

Handläggare
Ida Thomasson
Telefon 08-50827483**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för område mellan Konstgjutarvägen
och Bolidenvägen, del av Enskede Gård 1:1
m.fl. i stadsdelen Johanneshov (cirka 430
bostäder, centrum, två förskolor och allmän
trafikledstunnel)**

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att upprätta detaljplaneförslag enligt utlåtandet och gå ut på granskning.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson Anna Lina Axelsson
Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen ingår i Årstastråkets tredje etapp. Planområdet utgörs av en skogsbrant mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen och ägs av Stockholms stad. Planförslaget medger bostadsbebyggelse, två förskolor samt handel och centrumändamål i bottenvåningar. Utöver detta möjliggörs ett gemensamt bergumsgarage, en sopsugsanläggning under mark samt tekniska anläggningar och parkmark. Cirka 430 lägenheter tillkommer med förslaget, varav cirka 90 hyresrätter och cirka 340 bostadsrätter. Södra länken går under delar av planområdet och planläggningen bekräftar den allmänna trafikledstunneln under mark och medger 3d-fastighetsbildning.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-03-28 - 2018-05-15. Under samrådet har 32 yttranden inkommit varav 4 utan erinran. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller säkerställande av riksintresse för

Bilaga: Samrådsredogörelse

kommunikationer, hantering av översvämningsrisk, geoteknik, markföroreningar, buller och dagvatten, möjligheten att bevara spridningssamband och ekologiska värden samt bebyggelsens omfattning och gestaltning. Ett antal sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att exploateringen minskas eller bearbetas för att bevara grönområden samt för att undvika insyn och skuggverkan.

Trafikverket framhåller i sitt yttrande att inga intrång i skyddszon för Södra länken accepteras och att planförslaget behöver justeras så att detta inte medges. Stadsbyggnadskontoret menar att framtagna utredningar visar att riksintresset ej påtagligt skadas av planförslaget. Dialog sker mellan Trafikverket och staden med avsikt att komma överens om hantering i planen så att det kan säkerställas att riksintresset tillgodoses.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer frågor som säkerställande av riksintresse för kommunikationer, hantering av översvämningsrisk, geoteknik, markföroreningar, buller, dagvatten, möjligheten att bevara spridningssamband och ekologiska värden samt bebyggelsens omfattning och gestaltning att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsen går att utföras på sådant sätt så att riksintresset för kommunikationer inte påverkas negativt samt att förslaget går att bearbeta och förtydliga i de delar som inkomna synpunkter avser.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att upprätta detaljplaneförslag enligt utlåtandet och gå ut på granskning.

UTLÅTANDE

Syfte

Planen syftar till att skapa en ny årsring med bebyggelse i Årsta samt skapa en ny stadsstruktur kring området vid Bolidenplan. Planen möjliggör ny bostadsbebyggelse (cirka 430 lägenheter), två förskolor, lokaler för handel, livsmedelsförsäljning samt gemensamt garage och sopsugsanläggning i bergrum.

Vidare syftar planläggningen till att stärka kopplingarna mellan olika utvecklingsområden i söderort, så som Söderstaden och Årstafältet. I möjligaste mån ska naturvärdena inom planområdet bevara kopplingarna till närliggande parkområden utvecklas och förstärkas. Planens syfte är även att säkerställa att bottenvåningarna längs Bolidenvägen får en offentlig karaktär med lokaler och hög entrétäthet. Fler människor i rörelse kan ha en positiv effekt för upplevelsen av trygghet och bidra till skapande av ett levande stadsrum.

Bakgrund

Exploateringsnämnden har markanvisat till olika aktörer under flera år tillbaka. JM markanvisades 2000-12-12 ett område längs Bolidenvägen. Avtalet har förlängts i omgångar, senast den 2018-04-10. 2015-09-24 markanvisades mark inom Konstgutarvägen till HSB. Detta avtal förlängdes 2017-12-22. Stockholmshem fick en markanvisning för bostäder 2015. Avtalet förlängdes 2019-01-24. 2016-04-14 gjordes en markanvisning till Stockholm parkering för underjordiskt parkeringsgarage. Avtalet förlängdes i 2018-02-23. Beslut om markanvisning för sopsugsanläggningen togs 2019-06-13.

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Årsta och utgörs av en del av stomfastigheten Enskede gård 1:1 samt fastigheterna Johanneshov 1:7 och 1:8 och ligger i Johanneshov stadsdel.



Flygbild med ungefärligt planområde markerat i rött (vy söderifrån).

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplaner Pl2261 (antagen 1939-09-08), Pl2854 (antagen 1943-02-22), Dp8522 (antagen 1988-06-13) samt TDp93025 (antagen 1996-09-23). Huvudsaklig användning inom gällande detaljplaner är natur och park. Inom planområdet möjliggörs även parkering samt teknisk anläggning. Tilläggsplanen TDp93025 möjliggör allmän trafikledstunnel inom delar av området.

Pågående detaljplaner i området

I närområdet, runt Bolidenplan, pågår planarbete med tre andra detaljplaner: dp Allgunnen, dp Steningeparken och dp Bolidentriangeln. Detaljplan Allgunnen var utsänd för samråd under våren 2018. Totalt möjliggör dessa tre planer och detaljplanen för Konstgjutarvägen byggnation av cirka 1500 bostäder, nya kontor, bergrumsgarage och sopsugsanläggning under mark, idrottshall, skola och flera förskoleavdelningar.



Karta som visar planområdets avgränsning, samt angränsande pågående detaljplaner inom Årstastråket tredje etapp.

Markägoförhållanden

Planområdet är cirka 3,4 ha (34 000 kvm) stort och ägs av Stockholm stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Förslaget till detaljplan stämmer överens med översiktsplanen. I översiktsplanen ligger planen i område där omfattande kompletteringar kan prövas. Årstastråket pekats ut som en viktig länk mellan stadsutvecklingsområdet Söderstaden och omgivande stadsdelar och avser väva samman flera nya stadsdelar till en

kontinuerlig stadsväg; från Hammarby sjöstad-Skanstull, Gullmarsplan-Söderstaden via Årstastråket till Årstafältet och vidare upp mot Årstaberg, Årstadal och Liljeholmen.

Riksintressen

Planområdet berörs delvis av riksintresset väg 75 (Södra länken).

Program

Planprogrammet för Årstastråket godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2005-04-07. Programområdet delades upp i tre olika etapper. Etapp ett av Årstastråket är under utbyggnad och till viss del färdigställt. Etapp två är under utbyggnad samt under planläggning. Aktuell detaljplan ingår i Årstastråkets tredje etapp.

Nuvarande förhållanden

Planområdet utgörs av en skogbevuxen bergsbrant mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen. Längs Bolidenvägen finns en parkeringsplats och upplag. Inom området finns en tryckstegrings- och elnätsstation samt en elnätstation. Därutöver finns en tunnelentré. I övrigt är planområdet obebyggt.

Planområdet ligger intill cirkulationsplatsen vid Bolidenplan mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen samt i norr Skulptörvägen. Trafiknätet är väl sammankopplat med övriga Årsta och ansluter vid Gullmarsplan till det regionala trafiknätet. Inom och alldeles utanför planområdet finns en gång- och cykelväg som leder till tunnelbane- och tvärbanehallplatsen Globen. GC-vägen går över Bolidenvägen, vidare in i Lindeparken och mot Linde hållplats på tvärbanan. Längs Johanneshovsvägen och inne i Grynkvarnsparken finns flera gångstråk som kopplar mot Skanstull och Gullmarsplan.

Samrådsförslaget

Planförslaget innebär att cirka 430 nya bostäder, två förskolor, en livsmedelsbutik, ett bergrumsgarage om ca 490 p-platser, en sopsugsanläggning samt verksamhetslokaler kan uppföras mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen. Vidare säkerställer planen ett parkstråk som bevaras i samband med tillkommande bebyggelse. Värdefulla träd skyddas om möjligt inom området.



Fotomontage över tillkommande byggelse inom detaljplan för Konstgjutarvägen (Fotomontage: SBK).



Illustrationsplan över tillkommande bebyggelse (Alma arkitekter).

Den nya bebyggelsen består av fyra kvarter i flera uppdelade huskroppar. Bebyggelsen placeras längs Bolidenvägen och Konstgjutarvägen. Mot Bolidenvägen orienterar sig bebyggelsen med fasadliv mot gatan. Bolidenvägen föreslås omvandlas till en gata med stadskaraktär och i bottenvåningarna planeras publika lokaler. Gatan tillsammans med bebyggelsen blir en förlängning av kommande bebyggelse i Slakthusområdet. Längs gatan görs släpp i bebyggelsen för att skapa fysiska och gröna kopplingar mot bakomliggande parkmark.

Mot Konstgjutarvägen möter de nya husen befintlig bebyggelse med en mer öppen struktur. Husen placeras med gavlarna mot gatan för att bibehålla siktlinjer och grönska mellan bebyggelsen. Husplaceringar anpassas för att utgöra länken mellan de befintliga husen och den nya stadsbebyggelsen längs Bolidenvägen.

Flera platsbildningar möjliggörs. Ett huvudtorg vid Bolidenvägen som i framtiden bedöms kunna knyta samman Konstgjutarvägen och Bolidentriangelns bebyggelse planeras inom planområdet. Även ett mindre torg vid Skulptörvägen och Grynkvarnsparken, som avser binda samman bebyggelsen med Grynkvarnsparken, planeras. Utöver detta skapas ett släpp längs Bolidenvägen. Fickparken utformas för att innehålla både vistelseytor och dagvattenfördröjning vid stora regn. Längs Konstgjutarvägen skapas små platsbildningar mellan varje huskropp samt i släppet mot kommande bebyggelse i Slakthusområdet. Från Konstgjutarvägen nås även en iordningställd utsiktsplats.

Naturlandskapet bevaras så långt som möjligt i planområdets centrala delar och planläggs som park. Ett naturstråk skapas mellan bebyggelsen och längs detta skapas flera vistelseytor. Naturstråket kopplas mot Bolidenvägen genom trappor i släppen längs både Bolidenvägen och Konstgjutarvägen.

Förskolorna placeras i områdets norra och södra del för att underlätta kopplingen till kringliggande park- och naturområden.

Inom hela etapp 3 föreslås ett nytt gatunät med flera gator och kopplingar som skapas. Johanneshovsvägen och cirkulationsplanen vid Bolidenplan är under planläggning. Samtliga gator inom planområdet kommer byggas om till följd av planläggningen.

För att minimera intrånget i naturmarken, undvika för stor påverkan på ekologiska värden samt undvika flera utfarter mot Bolidenvägen och Skulptörvägen planeras all parkering lösas gemensamt i en större parkeringsanläggning under mark. Anläggningen kommer att

inrymma cirka 450-500 parkeringsplatser i tre våningar, sopsugsanläggning samt en ny elnätsstation. Det lägsspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,43 per lägenhet för det aktuella planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Genomförande av planförslaget kommer att innebära fler positiva konsekvenser såsom förtätning i redan exploaterat område, nya bostäder i ett kollektivnära läge, två nya förskolor, nya torgbildningar och grönytor som möjliggör lek och rekreation samt upprustning av trafikinfrastruktur, gång- och cykelnät i området.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet är dagvatten, översvämningsrisk, buller, miljökvalitetsnormer samt ekologiska värden. Dessa har studerats under planarbetet och redovisas i planförslaget.

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planprojektet är en viktig pusselbit i att uppfylla stadens mål för bostadsförsörjning. Området ligger inom influensområde för tunnelbanan och är således en del av staden och statens överenskommelse om bostadsförsörjning i nya kollektivtrafiklägen. Genomförande av planförslaget kommer att innebära förtätning i redan exploaterat område i kollektivtrafikhärläge och ge tillskott av cirka 430 nya bostäder.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett genomförande av planförslaget kommer innebära nya arbetsplatser i de två planerade förskolorna samt i de publika lokaler som planeras i den nya bebyggelsens bottenvåningarna.

Kulturmiljö i en växande stad

Ny bebyggelse kommer att ta tillvara de specifika förutsättningar som finns i närområdet. Planförslaget bedöms inte negativt påverka intilliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bebyggelsen föreslås utformas med högre delar mot de brantare partierna för att tydliggöra topografin.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planområdet är enligt översiktsplanen utpekat som lämpligt för omfattande kompletteringar samt enligt tidigare översiktsplan som del av den centrala stadens utvidgning. Planläggningen kommer bidra till att koppla samman flera pågående stadsutvecklingsprojekt i söderort.

Planen möjliggör torgbildningar och gatumiljöer där plats ges åt bl.a. gående och cyklister. Detta bidrar till att skapa förutsättningar för ett mer levande stadsliv och öka interaktionen mellan de som bor och vistas i planområdet.

Omvandling av otillgängliga grönområden till bostadskvarter med nya förskolor, lektytor och attraktiva grönytor kommer att öka känslan av trygghet och höja områdets attraktivitet i både vuxna och barns ögon.

Genom att planera i kollektivtrafiknära lägen kan vardagslivet för boende och besökare av planområdet förenklas. Planen bedöms genom sitt blandade innehåll skapa förutsättningar för ett mer jämställt samhälle, där kvinnor och män har samma förutsättningar.

Trafik och mobilitet

Ett stort underjordiskt parkeringsgarage inom planområdet kommer innebära att bilar inte kommer att dominera i stadsmiljön. Gång- och cykelvägnätet kommer att länkas samman och göras mer gent i samband med ny- och ombyggnationer av gång- och cykelvägar.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen inom hela Årstastråkets tredje etapp kommer att påverka upplevelsen av denna del av staden. Området kommer att omvandlas från ett lågt utnyttjat område med få målpunkter till ett urbant område med byggelse längs gatorna.

Kulturliv, idrott och rekreation

I det aktuella planområdet planeras inte några större rekreationsytor eller större kulturlokaler. Några nya lokaler planeras och planen möjliggör att kan användas för kulturlokaler eller idrottsaktiviteter.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka ekologiska värden i ett större perspektiv. Utgångspunkten för utveckling av planområdet är att bevara så mycket som möjligt av den gröna karaktären och naturvärden, skapa kopplingar till parker och kringliggande målpunkter samt att skapa en stadsväv med torg och gröna släpplängs gatorna. Ett antal värdefulla träd som säkerställer ekologiska spridningssamband planeras att behållas i både planområdet samt i de andra närliggande planområdena. Nya trädplanteringar inne i området kommer på lång sikt att förbättra spridningsmöjligheterna.

Inom kvartersmark föreslås ett antal olika åtgärder för att hantera det dagvatten som bebyggelsen ger upphov till.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom åtgärdsnivån på 20 mm följs och föroreningsbelastningen i Strömmen från hela Årstastråket 3 bedöms minska.

Beräkning av de flöden som bildas på Johanneshovsvägen vid ett 100-årsregn visar att översvämningssytor måste anläggas för att förhindra översvämning. Befintliga lågpunkter inom planområdet och i närmaste omgivning kommer att avlastas. Detta planeras att göras genom att anlägga översvämningssytor utanför planområdet. Utifrån en skyfallsmodellering kommer ett förslag på ytor för att hantera 100-årsregn med klimatfaktor att tas fram. Sannolikt kommer det behövas ytor för den hanteringen inom planområdet i form av nedsänkta ytor och avskärmande dike.

Spridningsberäkningar för hur planförslaget kommer att påverka luftkvaliteten i området har genomförts. Resultaten visar att luftföroreningshalterna är generellt låga inom planområdet och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas år 2030 då bebyggelsen är färdigställd.

I Södra länken, som går under planområdet, passerar farligt gods. En gemensam riskbedömning har tagits fram för de detaljplaner inom Årstastråkets tredje etapp som berörs av tunnarna. Riskutredningen visar att det inte krävs några skyddsåtgärder för att

förslagen bebyggelsen ska vara möjlig med avseende på explosionsrisk i Södra länken.

Teknisk försörjning

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer teknisk försörjning att byggas ut och anslutas till ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen planeras på så sätt att eventuella ledningsomläggningar minimeras så att planens genomförande inte medför onödiga kostnader.

För att klara det tillkommande behov som planen ger upphov till behöver nätförsörjningen öka. Detta görs genom att en befintlig elnätsstation ersätts med en ny i parkeringsgaraget samt förstärkningar sker i befintlig station vid Skulptörvägen.

Planerad bebyggelse ansluts till den sopsugsanläggning som byggs i berget.

Plansamråd och inkomna synpunkter

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-03-28 - 2018-05-15. Under samrådet har 32 yttranden inkommit varav 4 utan erinran. Samrådsmöte hölls 2018-04-11 i Enskede- Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A där cirka 25 personer närvarade.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak som främst handlar om säkerställande av riksintresse för kommunikationer, hantering av översvämningsrisk, geoteknik, markföroreningar, buller, dagvatten samt möjligheten att bevara spridningssamband och ekologiska värden samt bebyggelsens gestaltning och omfattning. Ett antal sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att exploateringen minskas eller bearbetas för att bevara grönområden samt för att undvika in-syn och skuggverkan.

Frågor som har studerats efter samråd men som ej föranleder någon justering av planförslaget

Södra länken

Trafikverket framför i sitt yttrande att inga intrång i skyddszon för Södra länken accepteras. Dialog mellan Stockholms stad och Trafikverket har förts under planarbetet samt efter samrådet.

Staden har tagit fram rapporten ”Bergmekanisk beräkning resultat-analys av påverkan på södra länken från planerade husbyggnationer” med tillhörande 3D-dimensionering för bergets hållfasthet. Underlaget visar att planerade byggnader och grundläggning har liten och i praktiken försumbar inverkan på

bergmassan och befintliga tunnlar. Underlaget och resultaten har inför samråd redovisats och översänts till Trafikverket.

Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet efterfrågat Trafikverkets synpunkter på de tekniska utredningarna som genomförts men inte fått dessa. Trafikverket hänvisar istället till en principiell skärpning i frågor som rör byggande i närheten av Trafikverkets anläggningar.

Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret har i en gemensam skrivelse till Trafikverket efter samrådet påtalat vilka konsekvenser ett ställningstagande om att inga intrång medges innebär för omvandlingen av området. Genomförda byggnadstekniska utredningar visar att förslaget i det fall inga intrång under angiven schaktnivå medges i planen, behöver omarbetas och att antalet bostäder antagligen skulle behöva minskas markant.

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, Lantmäterimyndigheten och Trafikverket har i tidigare etapper av Årstastråket varit överens om en lösning för byggande i närheten av Södra länken, som samtliga parter då har kunnat acceptera och som gått att hantera både ur plan- och genomförandeperspektiv. Syftet, då som nu, är att skapa förutsättningar för att marken ska kunna nyttjas på bästa sätt.

Kontoret bedömer att det utifrån hittills framtaget material kan påvisas att riksintresset inte påtagligt skadas vid ett genomförande av planen och att planförslaget därmed ej behöver justeras, men är öppet för att göra eventuella revideringar om fortsatta diskussioner kring de tekniska studierna tillsammans med Trafikverket skulle visa att detta är nödvändigt.

Borttagning av planerad bebyggelse vid Konstgjutarvägen

Under planarbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram och den ligger till grund för utformningen av förslaget. Ny bebyggelse vid Konstgjutarvägen kommer att ta tillvara de specifika förutsättningar som finns i närområdet. Bebyggelsen följer exempelvis terrängens topografi. Planförslaget bedöms inte negativt påverka intilliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Att inte bygga något alls längs Konstgjutarvägen bedöms inte bidra till syftet med planen eller stadens bostadsmål. I granskningsskedet kommer kontoret se över placering, höjder och utformning av all bebyggelse vid Konstgjutarvägen men huvudprinciperna för bebyggelsestrukturen kommer att behållas.

Ändring av bebyggelsestrukturer till slutna kvarter

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelseförslaget har gestaltats så att det tar hänsyn till topografin och befintlig bebyggelse samt skapar goda ljusförhållanden. Terrängens topografi gör att det skulle vara svårt att skapa stora kvarter som sträcker sig mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen. Det är mycket stor höjdskillnad mellan dessa gator, vilket innebär att gårdar i sådana kvarter skulle bli svåra att utforma. Dessutom möjliggör planförslaget att ekologiska och rekreativa samband behålls genom att behålla ett avlångt parkstråk mellan bebyggelsen mot Bolidenvägen och mot Konstgjutarvägen. Detta gröna spridningssamband är viktigt att behålla enligt de övergripande utredningar som tagits fram inom ramen för planarbetet.

Ny cykelförbindelse mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen

Genomförande av projektet innebär fler förbättringar för gång- och cykelinfrastrukturen. Sammantaget innebär planförslaget att tillgängligheten för gående och för cyklister avsevärt förbättras då fler nya länkar skapas. Det är svårt att skapa en ny tillgänglig cykelförbindelse mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen på grund av stora höjdskillnader mellan dessa gator.

Föreslagna revideringar och vidare studier inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- möjligheten att bygga ovan Södra länken samt hantering av riksintresset för kommunikationer
- hantering av dagvatten och översvänningsrisker
- hantering av buller och vibrationer
- hantering av riskfrågor i bergrumsgaraget
- kartläggning och hantering av markföroreningar
- bebyggelsestruktur, höjder och gestaltning
- bevarande av grönstråk och ekologiska samband
- utökning av förskolegårdar
- geotekniska förutsättningar
- revidering av solstudier
- översyn av placering av underjordiska ledningar
- justering av byggrätten för kvarter 31 och för bergsrums garaget på grund av konflikt med en VA-ledning
- införande av skydd av fler värdefulla träd
- utökning av sopsugsanläggningen
- redovisning av lägenhetsutformningar
- gestaltungsprogram

Utöver de ovan beskrivna punkterna görs mindre justeringar och kompletteringar i planhandlingarna.

Planprocess

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande, enligt PBL (2 jan 2015). Det innebär att efter samrådet redovisas inkomna synpunkter och att ställningstagande inför granskning presenteras i stadsbyggnadsnämnden. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande. Om inriktningen av planarbetet förändras eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, kommer ärendet att redovisas för stadsbyggnadsnämnden för nytt ställningstagande inför granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Planprogram för Årstastråket godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2005-04-07. Sedan programmets godkännande har förutsättningarna för området hunnit förändrats i många avseenden, bland annat genom ny översiktsplan och Vision Söderstaden med flera viktiga inriktningsbeslut. Årstastråkets tredje etapp föreslogs bli utvidgat, vilket bland annat ledde till att antalet bostäder ökade från programmets cirka 650 stycken till 1500-2000 i samband med starten av etapp tre.

I juni 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att stadsbyggnadskontoret skulle inleda planarbete för Årstastråkets tredje etapp, enligt startpromemoria för planläggning av Bolidenplan, Årstastråket 3 (Dnr 2014- 05924, SBN 12 juni 2014).

Den 15 oktober 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna hittills genomfört strukturarbete, ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta strukturplanarbetet och samtidigt starta detaljplaner för kv. Allgunnen, Steningeparken och Konstgjutarvägen (Redovisning av strukturplan för Bolidenplan (Årstastråket III och startpromemoria för detaljplaner för kv. Allgunnen, Konstgjutarvägen och Steningeparken, Dnr 2014-05924).

Strukturplanarbetet kring Årstastråkets tredje etapp har resulterat i en Vision för Bolidenplan. Visionen fastställer en gemensam målbild för samtliga detaljplaner inom Årstastråkets tredje etapp och redovisar en rad strategiska ställningstaganden samt riktlinjer för fortsatt detaljplanarbete. De mål som fastställs i visionen är:

- en sammankopplad stad
- en levande stadsväv
- en ekologiskt hållbar stad
- en plats med förankring i omgivning och historia
- en stad i ögonhöjd

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Granskning
Godkännande

mars 2020
november 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med JM, HSB, Stockholmshem och Stockholm parkering för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret har under planprocessen vägt olika intressen mot varandra och bedömer att föreliggande förslag stämmer väl överens med intentionerna i stadens översiktsplan och i vision för Bolidenplan. Från de inkomna synpunkterna har ett antal intressekonflikter identifierats.

Planförslaget innebär ianspråktagande av naturmark vilket vägts mot möjligheten att stärka stadsdelens offentliga rum och tillskapa bostäder. I avvägning mellan olika intressen har kontoret valt att prioritera det som bäst främjar social hållbar stadsutveckling. Detta har resulterat i att förslaget möjliggör ny bebyggelse i kollektivtrafiknära läge. Bebyggelsen anpassas till redan befintliga strukturer och där det är möjligt kompletteras dessa strukturer till att skapa ett mer tillgängligt och ett attraktivt område. De idag obebyggda ytorna med låga rekreativvärden föreslås ersättas med nya bebyggelsekvarter och allmänna platser som skapar förutsättningar för stadsliv.

Bebyggelsens utformning, placering och användning är reglerad så att den ger förutsättningar att skapa nya offentliga rum. Bebyggelsen avses gestaltas så att den tar hänsyn till topografin och befintlig bebyggelse samt skapar goda ljusförhållanden. Förslaget är även utformat för att tillgodose barns behov med generösa förskolegårdar, bostadsgårdar intill ny bebyggelse och god tillgång till grönområden.

Kontoret anser att planförslaget möjliggör att området utvecklas samtidigt som flera olika intressen tas hänsyn till. Planen är

utformad så att riksintresset för kommunikationer inte påverkas negativt av föreslagen bostadsbebyggelse och ett samutnyttjande av delar av ytan under mark för både privat och allmänt ändamål möjliggörs. I avvägning mellan olika intressen har kontoret valt att prioritera det som bäst främjar en utveckling av området som en del av den centrala stadens utvidgning och kan bidra till bostadsmålen. Detta har resulterat i att förslaget möjliggör en struktur som skapar förutsättningar för en ny och tätare bebyggelse som kopplar samman olika stadsutvecklingsprojekt i söderort och skapar en kontinuerlig stadsväv alldeles utanför tullarna.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att upprätta handlingar och genomföra granskning för detaljplanen i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT