

**Handläggare**  
Ida Thomasson  
Telefon 08-50827483Till  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för del av Enskede gård 1:1 m.fl vid kv.  
Allgunnen (ca 650 bostäder, centrum, förskolor  
samt allmän trafikledstunnel)****Förslag till beslut**

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

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
AvdelningschefAnna Lina Axelsson  
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse om cirka 650 bostäder, varav cirka 440 som hyresrätter och 205 som bostadsrätter, två förskolor och lokaler för centrumändamål. Bebyggelsen skapar tillsammans med övriga pågående detaljplaner i området en ny årsring och en ny stadsstruktur kring cirkulationsplatsen vid Bolidenplan samtidigt som viktiga spridningssamband bevaras. En del av bostadsbebyggelsen är bostäder enligt Stockholmshusprojektet. Södra länken går under delar av planområdet och planläggningen bekräftar den allmänna trafikledstunneln under mark och medger 3d-fastighetsbildning.

Området ingår i programområdet Årstastråkets tredje etapp och ligger i Årsta stadsdel. För etappen finns en vision framtagen, ”Vision för framtidens Bolidenplan”. Visionen fastställer en gemensam målbild för samtliga detaljplaner inom Årstastråkets tredje etapp.

Bebyggelsen inom planområdet ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt och planen säkerställer att bottenvåningarna längs Johanneshovsvägen får en offentlig karaktär med lokaler och entréer mot gatorna.

Planförslaget hanteras med utökat förfarande och samråd genomfördes 9 maj - 20 juni 2018, 29 yttranden inkom. Boende, sakägare och remissinstanser som framfört synpunkter är både positiva och kritiska till förslaget. Kritiken handlade framförallt om påverkan på riksintresset för kommunikationer, naturrelaterade risker, skala, typologi och placering av bebyggelsen samt påverkan på naturvärden och hänsynstagande till barnperspektivet och kulturmiljövärdena.

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, ny placering av förskola och utökning av förskolegårdar, hantering av översvämningsrisk, elektromagnetisk strålning, geoteknik, markföroreningar, buller, dagvatten, möjligheten att bevara spridningssamband och ekologiska värden samt bebyggelsens gestaltning och anpassning till omgivande kulturmiljövärden att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

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 detta utlåtande och gå ut på granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, två förskolor och lokaler för centrumändamål. Bebyggelsen skapar en ny årsring och en ny stadsstruktur kring området vid Bolidenplan i Årsta stadsdel samtidigt som viktiga spridningssamband bevaras.

Bebyggelsen ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt och planen säkerställer att bottenvåningarna längs Johanneshovsvägen får en offentlig karaktär med lokaler och entréer mot gatorna. Vidare syftar planläggningen att stärka kopplingarna mellan olika utvecklingsområden i söderort såsom Söderstaden och Årstafältet samt förstärka kopplingarna till kringliggande stadsdelar, såsom Årsta, Enskede gård och Johanneshov.

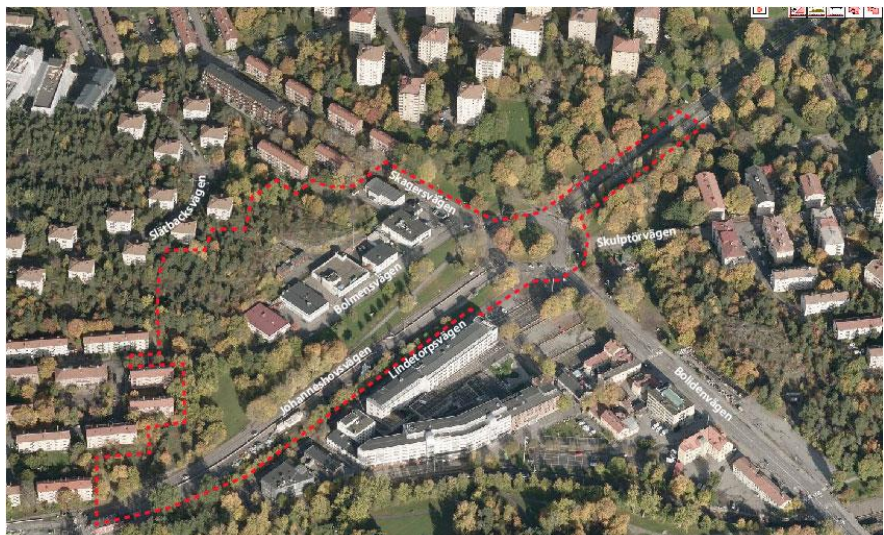
Planen syftar också till att bekräfta allmän trafikledstunnel under mark och medger 3d-fastighetsbildning.

### Bakgrund

JM och Familjebostäder gavs markanvisning inom Årstråket år 2001. 2016-03-10 gavs Fastpartner och 2015-01-29 Stockholmshem markanvisningar längs Johanneshovsvägens norra sida. Samtliga markanvisningar har förlängts.

### Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Årsta vid cirkulationsplatsen Bolidenplan och utgörs dels av del av stomfastigheterna Årsta 1:1 och Enskede 1:1. Även fastigheterna Allgunnen 3-5, Allgunnen 7-8 samt en del av Sundsborg 1 ingår i planen. Planområdet är cirka 6,5 hektar.



Planområdet markerat med röd streckad linje.

## Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanerna Pl2261, Pl 2353, Pl 4486a, Pl. 0177a, Dp 8428, Dp 93094, Dp 95046, TDp 93025 och TDp 96046. Gällande planer möjliggör natur, park, gata och skydd. Inom planområdet möjliggörs även småindustri och elnätstation. Tilläggsplanen TDp93025 möjliggör allmän trafikledstunnel inom delar av området. Tilläggsplanen TDp 96046 möjliggör ventilationstunnel.

## Pågående detaljplaner i området

I närområdet, runt Bolidenplan, pågår planarbete med tre andra detaljplaner: dp för område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen, dp Steningeparken och dp Bolidentriangeln. Detaljplan för område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen var utsänd för samråd under våren 2018.



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

## Markägoförhållanden

Marken ägs till största del av Stockholms stad. Sundsborn 1 ägs av Stockholms hem. Allgunnen 7 upplåts med tomträtt till Fastpartner AB, Allgunnen 3-5 samt 8 upplåts med tomträtt till Stockholms hem AB.

## Övergripande beslut och styrande dokument

## Översiktsplan

Planen ligger i område där omfattande kompletteringar kan prövas. Årstastråket pekas ut som en viktig länk mellan stadsutvecklingsområdet Söderstaden och omgivande stadsdelar, och avser väva samman flera nya stadsdelar till en kontinuerlig stadsväv; från Hammarby sjöstad- Skanstull, Gullmarsplan-

Söderstaden via Årstastråket till Årstafältet och vidare upp mot Årstaberg, Årstadal och Liljeholmen.

Johanneshovsvägen är utpekad som urbant stråk.

#### Riksintressen

Planområdet berör delvis riksintresset väg 75 (Södra länken) samt ligger inom hinderfritt område för Bromma flygplats.

#### 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 Årstaståkets tredje etapp.

#### Nuvarande förhållanden

Planområdet består till stor del av naturmark och plana gräsytor samt gatumark. Planområdet omfattar cirkulationsplatsen vid Bolidenplan och en del av Johanneshovsvägen öster om denna. Inom planområdet finns byggnader som innehåller småindustri, bilhandlare och mekaniker.

#### Samrådsförslaget

##### Övergripande

Planförslaget innebär att ca 650 lägenheter, lokaler för centrumändamål samt två förskolor med fyra avdelningar vardera kan tillkomma inom planområdet. Planen bekräftar även allmän trafikledstunnel för Södra länken som idag går under området. Planförslaget innebär att 3d-fastighetsindelning är möjlig och att delar av ytan under mark kan delas mellan allmänna (trafikledstunnel som allmän gata) och enskilda (kvartersmark för bostäder) intressen.





*Föreslagen struktur i samrådshandlingen.*

Området omvandlas från småindustri och öppna grönytor till en urban miljö med tät bebyggelse uppförd i en halvsluten kvartersstruktur. Mot Johanneshovsvägen skapas en urban front och ett nytt torg samtidigt som nya tvärkopplingar skapas mot naturmarken i norra delen av planområdet. Förskolorna placeras i anslutning till park- och naturområdet i norr. Bebyggelsen längs Johanneshovsvägen trappar uppåt mot cirkulationsplatsen och den högsta byggnaden i området ligger med en avfasad fasad mot platsen. Bebyggelse mot huvudgatorna utförs med förhöjd bottenvåning och med möjlighet till sittplatser längs gatan.



*Föreslagen bebyggelse i detaljplan för Konstgjutarvägen och kv. Allgunnen. Allgunnen markerad med röd linje (fotomontage SBK).*

Flera nya gator och kopplingar skapas inom planområdet. Johanneshovsvägen, Bolmensvägen och cirkulationsplatsen vid Bolidenplan flyttas och byggs om till följd av planläggningen. Skagersvägen avses att delvis byggas om i samband med planens genomförande och förses med trottoar på båda sidor.

Gator och torg förses med träd, gröna lösningar för dagvattenhantering samt utrymmen för cykelparkering och vistelse.

En krans av grönska sparas i områdets norra delar mot befintlig bebyggelse längs Slätbacksvägen. I västra delen av planområdet lämnas ett grönstråk obebyggt för att möjliggöra ekologisk spridning. Dessa båda ytor avses även iordningsställas för vistelse med till exempel enklare sittplatser och grillplatser.

Parkering för tillkommande bebyggelse löses framförallt i garage under kvarteren men också genom p-köp i det gemensamma parkeringsgarage som planeras inom detaljplan för Konstgjutarvägen. Samtliga byggaktörer kommer att erbjuda mobilitetstjänster för att underlätta för ett mer hållbart resande. De projektspecifika p-talen för kvarteren inom planområdet ligger

mellan 0,40-0,42 platser/lägenhet. 3 cykelplatser/lägenhet ska ordnas.

### **Planförslagets konsekvenser**

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, markmiljöfrågor, miljö kvalitetsnormer samt ekologiska värden vilka har studerats under planarbetet och redovisas i planförslaget.

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planprojektet är en viktig pusselbit i att uppfylla stadens mål för bostadsförsörjningen. Området ligger inom influensområdet för tunnelbanan och är således del av staden och statens överenskommelse om bostadsförsörjning i nya kollektivtrafiklägen. Planförslaget innebär att cirka 650 nya bostäder kan tillkomma i ett kollektivtrafiknära läge.

Föreslagen struktur erbjuder friytor i form av bostadsgårdar och naturmark och bebyggelsen har uppförts jämnhög för att möjliggöra goda ljusförhållanden på bostadsgårdar och allmänna platser.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Förslaget innebär att befintliga verksamheter kopplade till verkstads- och bilförsäljningsnäringen rivs. Verksamheterna ersätts inte inom planområdet. Däremot tillkommer nya arbetsplatser i de lokaler för centrumändamål som planeras längs Johanneshovsvägen samt genom de två förskolorna.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Skalan på föreslagen bebyggelse inom planområdet blir större än omgivande bebyggelse då de nya husen blir både högre och delvis



bredare. Tillkommande bebyggelse kommer därmed att påverka upplevelsen av landskapet och kulturmiljön.

Planförslaget kommer ha inverkan på siktlinjerna från den högre hållmarken mot Johanneshov, men i släppen för gatorna kommer fortsatt vidsträckta utblickar bevaras.

Den föreslagna bebyggelsen kommer att betona platsens omdaning och skapa en stadskaraktär.

### **En sammanhängande stad**

En socialt sammanhållen stad

Området är enligt översiktsplanen utpekad 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.

I bottenvåningarna kommer det finnas möjlighet till publika lokaler med exempelvis handel eller service och därmed kan området bli mer levande. Nya torgbildningar och gatumiljöer där mer plats ges åt gående och cyklister kommer att skapa förutsättningar för mer stadsliv och interaktion mellan de som bor och vistas i planområdet.

Genom att planera i kollektivtrafiknära lägen kan vardagslivet förenklas. Planen bedöms genom sitt blandade innehåll skapa förutsättningar för ett mer jämställt samhälle.

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

Trafik och mobilitet

Trafikflödena i det planerade gatunätet har analyserats och utretts. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka framkomligheten i gatunätet.

### **God offentlig miljö**

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen inom hela Årstastråkets tredje etapp kommer att påverka upplevelsen av denna del av Årsta. Istället för ett lågutnyttjat industriområde med överstora gaturum föreslås en urban stadsstruktur skapas. Genom omvandlingen och tillsammans med övriga pågående stadsutvecklingsprojekt i söderort kommer området bli en naturlig del av den stadsväv som planeras utanför tullarna.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

Omvandlingen av området bedöms inte påverka några särskilda rekreativa värden. Den krans av naturmark som ligger i planområdets norra del bevaras som naturmark. Genom nya kopplingar som strukturen skapar tillgängliggörs denna naturmark för flera. Inom naturmarken iordningsställs vissa ytor för vistelse.

Ombyggnationen av Johanneshovsvägen innebär att en del av Grynarnsparken omvandlas från park till vägområde. Varken parkens rekreativa, kulturhistoriska eller ekologiska värden bedöms påverkas negativt av ingreppet. Idag är parken stängslad men genom justeringar av gatan som förslås i planförslaget kan staketet tas bort och kopplingarna till parken förbättras.

I planområdet planeras inte några större rekreationsytor eller kulturlokaler. Det kommer skapas nya publika lokaler och planen möjliggör att de kan användas för kultur- eller idrottsaktiviteter.

#### **En klimatsmart och tålig stad**

##### Grön och vattennära stad

Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka ekologiska värden i ett större perspektiv. De områden med högst värde för ekologisk spridning bevaras obebyggda. Hällmarken som också sparas har vissa ekologiska värden och påverkan kan komma att ske på lokal nivå då bebyggelse planeras i dess kant.

För att ytterligare bidra till den ekologiska mångfalden och spridningsmöjligheterna kan ekosystemtjänster användas. Flera positiva konsekvenser kan komma av att till exempel jobba med gröna tak och mångfunktionella ytor för dagvattenhantering. Detta regleras till viss del i planförslaget.

Längs de allmänna gatorna föreslås dagvattenhantering och vistelse. Inom kvartersmark föreslås ett antal olika åtgärder för att hantera det dagvatten som bebyggelsen ger upphov till bland annat avskärande diken, upphöjda fördröjningsbäddar samt gröna tak.

##### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

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

Värdefulla gröna samband ska bevaras inuti den förtätade strukturen. Ekosystemtjänster är en självklar del i den fortsatta planeringen där gröna lösningar kan hantera frågor förknippade med bland annat dagvatten, översvämning, buller, luftkvalitet och

värmebelastning.

I samtliga bostadshus kan lägenheter byggas som uppfyller riktvärdena i regeringens förordning om trafikbuller. I några lägen behövs balkonger med täta räcken, ljudabsorbent i taket och delvis inglasning för att klara riktvärdena.

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 bebyggelse ska vara möjlig med avseende på explosionsrisk i Södra länken.

#### Teknisk försörjning

Under genomförandet av detaljplanen kommer teknisk försörjning att byggas ut och anslutas till ny bebyggelse. För att klara det tillkommande behov som planen ger upphov till behöver nätförsörjningen öka. Detta görs genom att ytterligare en nätstation, utöver redan befintlig möjliggörs inom planen.

#### **Plansamråd och inkomna synpunkter**

Plansamråd pågick mellan 9 maj och 20 juni 2018.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enskede-Årsta- Vantörs stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 16 maj. Cirka 10 personer närvarade. Under samrådet inkom 29 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller säkerställande av riksintresse för kommunikationer, buller, naturrelaterade risker, bebyggelsens struktur, höjd och volym samt förskolegårdarnas storlek.

Stadsmuseet anser att bebyggelse är möjlig på platsen men avstyrker förslaget i sin nuvarande form med avseende på att de stadsplaneideal som format området riskerar att förvanskas genom en bebyggelse som är för hög och för sluten. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att större hänsyn tas till barns utemiljöer, att bebyggelsens omfattning minskas samt att naturmarken bevaras som den är.

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 öppen för att göra eventuella revideringar om fortsatta diskussioner med Trafikverket kring de tekniska studierna skulle visa att detta är nödvändigt.

***Minskad bebyggelse och förändrad planstruktur***

Stadsmuseet avstyrker i sitt yttrande föreliggande planförslag i sin nuvarande utformning med hänsyn till täthet och höjder på föreslagen bebyggelse. Stadsmuseet menar att planförslaget bör



omarbetas och förhålla sig mer till befintligt planmönster samt att bebyggelsen bör uppföras i en trappande höjdskala.

En av de berörda har yttrat sig om att bebyggelsen sydväst om föreslaget torg vid Johanneshovsvägen borde sänkas och att torget bör utökas. Stadsbyggnadskontoret tolkar att den bebyggelse som avses är den i kvarter 22 där så kallade Stockholmshus föreslås. Även rådet till skydd för Stockholms skönhet har synpunkter på höjden och volymen för Stockholmshusen.

Stadsbyggnadskontoret står fast vid bedömningen att föreslagen planstruktur skapar förutsättningar för en omdaning av området i enlighet med stadens mål och visioner. Förslaget bidrar positivt till bostadsmålet och genom föreslagen exploatering skapas förutsättningar för ökat serviceutbud i området.

Att bebyggelsen generellt sett uppförs högre mot Johanneshovsvägen och lägre inom kvarteren och mot Bolmensvägen bedöms öka förutsättningarna för att skapa en urban miljö mot de större gaturummen medan det inre smalare gatunätet kantas av bebyggelse i en lägre skala. Föreslagen struktur bedöms därutöver även ge goda ljusförhållanden för gårdarna och utgöra en lämplig avvägning mellan intressen.

För Stockholmshusen finns ett uppdaterat gestaltningsprogram där möjligheten att bevara husens välproportionerliga uttryck trots en högre våningshöjd behandlas. I det fortsatta arbetet kommer gestaltningen av kvarter 22 ses över men våningshöjden bedöms lämplig med avseende på omgivning och det gaturum som den möter.

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att ta fram ett gemensamt program för gestaltning av kvartersmarken inom hela Årstastråkets tredje etapp. Inom ramen för detta arbete kommer gestaltning, höjder och volymhantering generellt ses över men föreslagen planstruktur kommer ej att justeras.

### ***Ändrade gatusträckningar***

Trafikkontoret skriver i sitt remissvar att de önskar att Bolmensvägen ges en rak sträckning istället för som i planförslaget knäcka av vid "Östra tvärgatan". Trafikkontoret önskar vidare att "Mellersta tvärgatan" justeras så att gatan placeras utan förskjutning mot med de nya gator som planeras i intilliggande detaljplan för Bolidentriangeln.

Inom ramen för planarbetet har föreslagen vägstruktur testats med körspår och framkomligheten bedöms som tillfredsställande.

Vägsträckningen för Bolmensvägen har till viss del även anpassats till befintliga tomträtter och efter möjligheterna att tillskapa så stor yta som möjligt för förskolegården i kvarter 25.

Trafikföringen i området bedöms inte påverkas av att ”Mellersta tvärgatan” ligger något förskjuten mot planerad gata i Bolidentriangeln då tänkt trafikreglering innebär att endast högersväng kommer att medges från tvärgatan mot Johanneshovsvägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen gatustruktur är godtagbar och några omfattande justeringar görs inte.

### **Föreslagna revideringar och vidare studier inför granskning**

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

- möjligheten att bygga ovan Södra länken samt möjlighet att medge grundläggning under angiven schaktdjupsnivå
- hantering av dagvatten och översvänningsrisker
- hantering av buller, stomljud och vibrationer
- kartläggning och hantering av ev. markföroreningar
- placering och utformning av elnätsstation
- geotekniska och hydrologiska förutsättningar
- bevarande av grönstråk och ekologiska samband
- bebyggelsens gestaltning

### **Förslag till revideringar inför granskning**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet, samt fördjupad kunskap om platsen, föreslås förändringar av planförslaget enligt nedan.

### ***Ökade friytor/barn***

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förskolegården i kv. 26 behöver utökas eller att en ny placering av förskolan kan prövas för att möjliggöra en större förskolegård för denna förskola. Storleken på förskolegården i kv. 25 ses också över i fortsatt arbete men förutsättningarna för att utöka denna skolgård bedöms vara begränsade.

### ***Minskade höjder och volymer i anslutning till värdefull kulturmiljö***

Kontoret kommer att vidarestudera kvarter 25 och 21 så att kulturmiljövärdena bättre omhändertas. Bebyggelsen kommer att sänkas eller på annat sätt bearbetas så att den inte upplevs så mycket högre än befintlig bebyggelse som i samrådsförslaget.

### **Planprocess**

Planarbetet genomförs med utökat förfarande, vilket innebär denna redovisning av samrådet med ställningstagande inför granskning. 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, ska ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden för nytt ställningstagande redan inför granskning.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Planprogram för Årstastråket godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2005-04-07. 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).

För Årstastråkets tredje etapp finns en Vision framtagen, ”Vision för framtidens Bolidenplan”. Visionen fastställer en gemensam målbild för samtliga detaljplaner inom Årstastråkets tredje etapp samt redovisar en rad strategiska ställningstaganden och 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

maj 2020  
november 2020

**Planavtal**

Planavtal har tecknats med JM, Stockholmshem, Fastpartner samt Familjebostäder 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, budget och syftet med Vision för framtidens Bolidenplan och planförslaget. I avvägning mellan olika intressen har kontoret bedömt att föreslagen utformning är det som bäst främjar en utveckling av området som en del av den centrala stadens utvidgning och kan bidra positivt till bostadsmålen och att detta väger upp de nackdelar som planförslaget innebär. 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.

Från de inkomna synpunkterna har ett antal intressekonflikter kunnat identifieras. En intressekonflikt är den mellan intresset att bevara befintlig miljö och natur samt att skapa en ny struktur med en annan skala, placering och byggnadstypologi än nuvarande. Det har framkommit synpunkter kring att det ur kulturhistoriskt perspektiv är viktigt att bebyggelsen uppförs med en lägre våningshöjd och volym än intilliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt att strukturen överensstämmer med befintligt planmönster. Ytterligare intressekonflikt som identifierats är den mellan en tät stadsstruktur och förskolor med stora förskolegårdar.

En viktig fråga inom planområdet är huruvida området under mark ska kunna utnyttjas för flera olika intressen samtidigt som riksintresset för kommunikationer inte påtagligt skadas.

Planförslaget innebär ianspråktagande av naturmark vilket vägs mot möjligheten att stärka stadsdelens offentliga rum och tillskapa bostäder. Bebyggelsen avses gestaltas så att den tar hänsyn till naturvärden inom området och topografin och skapar så goda ljusförhållanden som möjligt samtidigt som en urban front skapas mot Johanneshovsvägen.

Vidare är planen utformad så att riksintresset för kommunikationer inte påverkas negativt av föreslagen bostadsbebyggelse och möjliggör ett samutnyttjande av delar av ytan under mark för både privat och allmänt ändamål.



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