

Handläggare
Renoir Danyar
Telefon 08-508 26 659**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning för del av
Årsta 1:1 m.fl. (Årstafältet etapp 4b) i stadsdelen
Årsta, Östberga och Enskedefältet (ca 680
bostäder, F-9 grundskola)****Förslag till beslut**

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnaden av den fjärde etappen på Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga.

Planförslaget möjliggör en ny grundskola F-9 med 900 elever samt ca 680 nya bostäder. Grundskolan blir en målpunkt i etappen och ges en framträdande och synlig placering utmed huvudgatan. Bostäder planeras i två kvarter intill Huddingevägen. Förslaget bedöms ligga i linje med Årstafältets planprogram och översiktsplanen.

Marken inom planområdet har markanvisats för skola och bostäder i exploateringsnämnden till SISAB, Västbygg och ALM Småa Bostad under åren 2018 och 2019.

Planförslaget sändes ut på samråd 2 sep 2020 till 16 okt 2020. Under samrådet har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter främst avseende buller, dagvatten, geoteknik, trafik, Södra länken, exploateringsgraden, fornminne, grönkompensation och kulturlandskap.

Inför granskning behöver skolans utformning studeras då SISAB meddelat att föreslagen byggnad inte är ekonomiskt genomförbar. Skolbyggnadens cylindriska form föreslås bearbetas till en kvadratisk byggnad med tre flyglar.

Gällande bostadsbebyggelsen ska främst gestaltningen bearbetas mot Huddingevägen.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

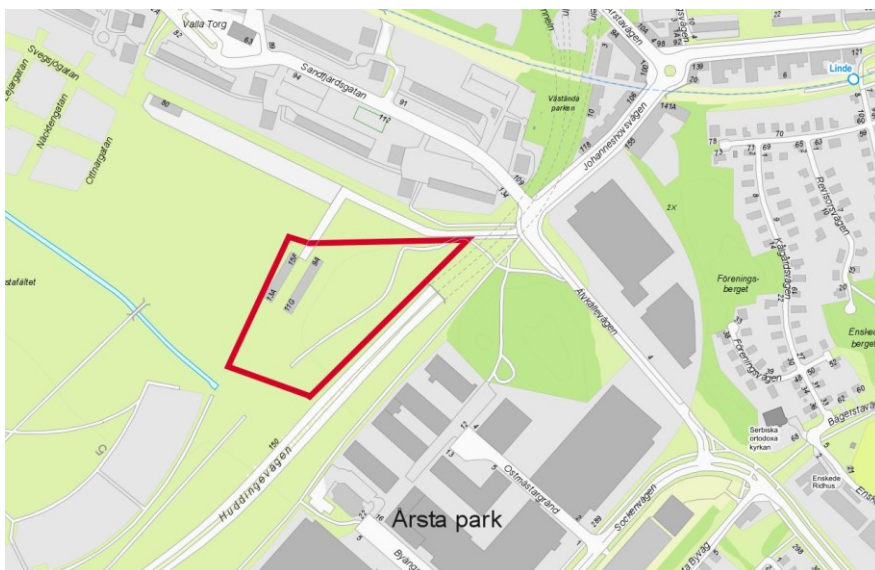
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av fjärde etappen på Årstafältet till en varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Planen möjliggör en ny grundskola F-9 med 900 elever, och ca 680 bostäder. Syftet är också att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken. Bottenvåningarnas utformning mot huvudgatan och parkbryggan föreslås få en offentlig karaktär och användas till publika verksamheter.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i Årstafältets östra del utmed Huddingevägen och utgörs huvudsakligen av nuvarande Årstafältet. På platsen finns idag bostäder med tillfälligt bygglov. Planområdet är ca 2,5 hektar stort och omfattar delar av Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1.



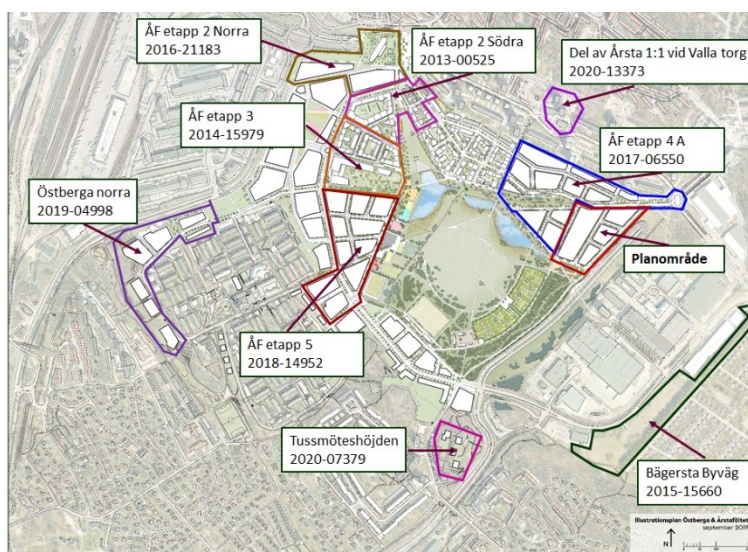
Planområdet markerat i rött (Stockholms stad).

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för planområdet är Pl 93045 från år 2001. För merparten av området anger detaljplanen användningen park. Mot Johanneshovsvägen i öster är användningen delvis gata.

Pågående detaljplaner i området

Pågående planarbeten i planområdets närhet är på Årstafältet; etapp 2 norra, Postgården m.fl. (dnr 2016-21183), etapp 2 södra, Postgården m.m. (dnr 2013-00525), etapp 3, del av Postgården m.fl. (dnr 2014-15979), etapp 4a (dnr 2017-06550) och etapp 5 (dnr 2018-14952). I Östberga är det detaljplan del av Årsta 1:1 vid kvarteren Familjen och Ättegrenen, Östberga Norra (dnr 2019-04998). På Valla gärde är det del av fastigheten Årsta 1:1 område vid Valla torg (dnr 2020-1337) och i Enskede är det Bägersta Byväg, del av Enskede Gård 1:1 (dnr 2015-15660).



Karta över planområdet och närområdet med pågående planprojekt.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Under 2018-2019 markanvisades området för skola och bostäder till SISAB, Wästbygg och ALM Småa Bostad av exploateringsnämnden. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad samt ett område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Det innebär att området ska utvecklas med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor anges vara en viktig del i stadsutvecklingen.

Program

Ett planprogram för utveckling av Årstafältet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2010-06-23. Enligt programmet ska området inrymma cirka 6 000 nya bostäder. I planprogrammet föreslås bland annat tre nya skolor, ett nytt stadsdelstorg och en stor stadsdelspark.

Riksintressen

Södra länken, som går i tunnel i östra delen av planområdet, är ett riksintresse för kommunikationer. Södra länken är också av särskild betydelse för regional och interregional trafik.

Överenskommelse om utbyggnad av tunnelbanan

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort.

Utöver detta planeras också för en tunnelbanelinje mellan Fridhemsplan och Älvsjö, med station på Årstafältet, inom ramen för Sverigeförhandlingen.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet utgör en del av Årstafältets nordöstra del som tydligt avgränsas av den stora trafikleden Huddingevägen, befintlig bebyggelse i norr och koloniområdet i söder. Fältet breder ut sig mot sydväst. Det ursprungliga landskapets former, med det öppna fältet i dalgången, omgivet av berg i norr och söder är tydligt

avläsbart. Punkthusen i Valla och bebyggelsen på Östbergahöjden är avläsbara norr respektive söder om Årstafältet.

Kulturmiljö

På Årstafältet går spår av det ålderdomliga kulturlandskapet fortfarande att avläsa i fornminnet Göta Landsväg. Bevarade lämningar talar för att människor slog sig ned i området redan under bronsåldern och använde Årstafältet som betesmark för sina djur.

Intilliggande Valla gärde är klassat som en värdefull kulturhistorisk miljö. 1960-talsbebyggelsen är gulklassad enligt Stadsmuseet och representerar stadsbyggandet strax innan miljonprogrammet, med dåtidens planeringsidéer om ”hus i park”.

Trafik och kollektivtrafik

Området angörs idag via cirkulationsplatsen Johanneshovsvägen/ Älvkällevägen i nordöst. I anslutning till Årstafältet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen.

Ca 150 meters promenad från planområdet ligger hållplats för buss 144 mellan Älvsjö station och Gullmarsplan. I närheten trafikerar även buss 164 Sandfjärdsgatan mot Gullmarsplan och buss 791 och 794 Johanneshovsvägen mot Gullmarsplan, Fruängen, Huddinge och Tumba. Valla torgs tvärbane hållplats ligger ca 500 meter från planområdet.

Olycksrisk och farligt gods

Intill planområdet passerar Huddingevägen som är en sekundär transportled för farligt gods. Det betyder att vägen endast bör användas av farligt godstransporter som ska till lokala målpunkter längs med vägen. Den planerade bebyggelsen hamnar som minst 25 meter från Huddingevägen. Avståndet mellan vägens ytterkant och planområdets gräns är som närmast 15 meter.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för bullernivåer mellan 45-70 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är Huddingevägen och huvudgatan. På Huddingevägen och längs huvudgatan överstiger bullret 55dB(A).

Marken består främst av lera vilket innebär risk för vibrationer. Samtliga gator, torg och övriga körbara ytor kommer att grundförstärkas inom hela planområdet.

Luftkvalitet

Beräkningar visar att halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) ligger under miljökvalitetsnormens gränsvärden. I anslutning till Huddingevägens tunnelmynningar överskrider miljökvalitetsnormer för luft, dvs. kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Inom planområdet ligger halterna under miljökvalitetsnormerna.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Mälaren-Årstaviken. Utflöde sker genom Hammarbyslussen till Hammarby sjö. Vattenförekomsten har som helhet god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus vilket beror på miljögifter och fysisk påverkan.

Service, idrott och kultur

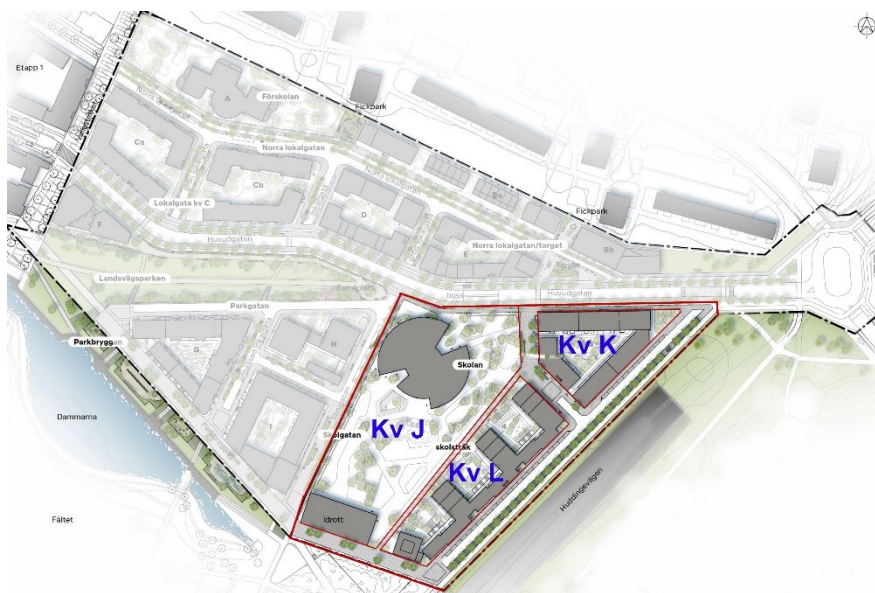
Årsta centrum ligger på ca 500 meters avstånd. Där finns bl.a. en skola för årskurs F-9, en vårdcentral, ett bibliotek och butiker. I Östberga, ca 1000 meter från planområdet, finns ett mindre centrum med t.ex. en tobaksbutik och en skola för årskurs F-6.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp och el finns framdraget inom området.

Planförslaget

Planområdet ligger inom den fjärde utbyggnadsetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets nordöstra sida. Planen består av tre kvarter; ett skolkvarter (J) och två bostadskvarter (K och L) som totalt inrymmer ca 680 bostäder med lokaler i bottenvåningen.



Situationsplan med planområdet markerat med röd linje. Illustration: AJ Landskap.

Bostadskvarteren placeras parallellt med Huddingevägen och grundskolan placeras väster därom. Placering av skolan alldeles intill den stora parken möjliggör att skolelever kan nyttja parken för lek och rekreation. All parkering anläggs i garage under bostadskvarteren. Parkeringstalet är 0,45 och motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med

cykelavstånd till city och utgår från den nivå som generellt tillämpats för Årstafältet. Cykelparkering ordas på kvartersmark för boende och för besökare på gatumark. Cykeltalet för boende är 2,5 platser per lägenhet och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna. Cykelparkering för skolan anordnas på kvartersmark i gränzonen mellan skolgård och gata.

Kvarter J, F-9 skola

Inom skoltomten uppförs två byggnader; en skolbyggnad och en idrottbyggnad. Skolbyggnaden har en framträdande plats vid Årstafältets huvudgata och ges en form som öppnar upp gatan mot skolgården och är tydligt avvikande och därför avläsbar som en offentlig byggnad bland bostadsbebyggelsen.

Idrottsbyggnaden placeras längs parkbryggan och skapar en del av fonden sedd från Årstafältet. De två husen föreslås gestaltas för att upplevas både på nära och långt håll gällande volym, kulör och fasader.

Kvarter K

Kvarteret får sin trekantiga form utifrån huvudgatans sträckning i norr, Huddingevägen i öster och skolgården i väster. Dessa tre stadsrum har helt olika karaktär och funktion vilket också avspeglas i kvarterets gestaltning avseende skala, materialitet och grad av detaljering.

Kvarterets byggnader varierar mellan fem och nio våningar där arkitekturen tar hänsyn till anslutande bebyggelse och håller samman sin utformning mot de olika gatornas karaktär. Skalan föreslås vara högst mot entrén till huvudgatan och lägst mot skolan i sydväst, vilket också ger bättre ljusförhållanden på bostadsgården.



Kvarter K sett från huvudgatan. Illustration Semrén Månsson Arkitekter.

Kvarter L

Kvarteret utgör avslutningen av den planerade bebyggelsens sydöstra del, i mötet mellan Huddingevägen, skolgården samt Årstafältets parkmiljö och präglas tydligt av olikheten i dessa tre miljöer. Mot Huddingevägen bildar kvarteret en rygg i sju våningar som även fungerar som skydd mot risk och buller.

Mot Årstafältets parkrum reser sig kvarteret i ett torn i 14 våningar, som ansluter till parkfronten och skapar ett landmärke i fonden av Huddingevägens siktlinje.



Kv L. Perspektiv på den västra fasaden. Illustration HHL Arkitekter.

Kvalitetsprogram

Ett kvalitetsprogram finns för Årstafältet och består av fyra delar. Del 1 togs fram i programskedet och syftar till att definiera de teoretiska utgångspunkterna för stadslivet på Årstafältet. Del 2 tas fram inför samråd i respektive etapp och beskriver de stadsbyggnadsprinciper och mätbara kvaliteter som kommer att tillämpas. Inför granskning sammanställs del 3 som innehåller en beskrivning av varje kvarter och identifierade kvaliteter. Del 4 tas fram i bygglovsskedet i syfte att presentera en uppföljning av kvalitetsprogrammet efter det att projektet har färdigställts.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget med ca 680 bostäder är ett viktigt bidrag till att nå stadens bostadsmål. De nya bostäderna skapar underlag för en levande och funktionsblandad stadsdel vilket är positivt.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett tillskott av lokaler för verksamheter och en F-9 skola är positivt för att bidra till en mer funktionsblandad stadsdel. Planområdet ligger i ett kollektivtrafikhärläge vilket möjliggör kortare resväg och bättre tillgänglighet till de arbetsplatser som verksamhetslokaler och skolan utgör.

Kulturmiljö i en växande stad

Möjligheten att avläsa spåren av det gamla kulturlandskapet påverkas till viss grad då vägbanken som kantas av pilallén kommer att försvinna. Föreslagen bebyggelse anpassas i skala och höjd mot Valla gårde i syfte att säkerställa att stadsdelen upplevs som en väl avläsbar enhet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Nya sociala ytor skapas genom planering av en ny grundskola och lokaler som kan möjliggöra att nya målpunkter tillskapas. Förslaget bidrar till att skapa en sammanhållen och varierad stad med tydliga aktiva stråk, innehållsrika mötesplatser och offentliga miljöer.

Trafik och mobilitet

Gång- och cykeltrafik ska prioriteras i den nya stadsdelen genom separerade och gena cykelvägar och väl gestaltade promenadstråk. Närhet och god tillgång till kollektivtrafik ger goda förutsättningar att välja andra färdmedel än bil.

Jämställdhet

Planförslaget möjliggör nya bostäder, publika lokaler för verksamheter och en ny skola i ett kollektivtrafikhärläge vilket möjliggör en mer jämställd stadsmiljö.

Trygghet

Planförslaget möjliggör en funktionsblandad och tät bebyggelse som omvandlar området till en levande stadsdel. Gatorna kommer kantas av bostäder med många entréer vilket bidrar till fler ögon mot det offentliga rummet vilket kan öka den upplevda tryggheten.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planerad ny bebyggelse och offentliga rum möjliggör att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet, t.ex. utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik stadsmiljö. Bottenvåningar mot huvudgatan och parkbryggas ska gestaltas som öppna och aktiva fasader som skapar ett inbjudande intryck.

För att möta Huddingevägen hålls bebyggelsens fond mot vägen stram och återhållsam. Bebyggelsens detaljering ökar mot de andra gatorna för att möta gaturummets urbana karaktär. Sträckan längs Huddingevägen blir tillsammans med intilliggande bostadskvarter en tydlig bebyggelsefront som representerar den nya stadsdelen Årstafältet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planområdet ligger nära den centrala parken på Årstafältet och möjliggör för barn, vuxna och äldre att utöva idrott och rekreation.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Genom närheten till parken och gena och tillgängliga kopplingar mellan bebyggelse och park skapas nya förutsättningarna för sociala och gröna nätverk. En grönytefaktor har använts där målet är att varje kvarter ska uppnå en faktor på minst 0,6.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Ny bebyggelse placeras delvis längs Huddingevägen för att klara bullernivåer, luftpartiklar och olycksrisken förenat med farliga godstransporter på vägen.

Hela Årstafältet ligger låglänt och är sårbart för skyfall med hög risk för översvämningar. Planförslaget hanterar extremregn i form av skyfall t.ex. genom diken som föreslås leda skyfallet ner mot dagvattendammen i Årstafältets park.

Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2020-09-02 - 2020-10-16. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Östberga Kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

www.stockholm.se/detaljplaner och på vaxar.stockholm.se/arstafaltet. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort den 1 september 2020. På grund av Coronasituationen hölls inget fysiskt samrådsmöte. Istället presenterades detaljplanerna för Årstafältet etapp 4A och 4B på ett webbsänt informationsmöte på Facebook tisdagen den 15 september. Allmänheten hade möjlighet att ställa frågor via Facebook. Under samrådet har 22 yttranden inkommit.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter främst avseende buller, dagvatten, geoteknik, trafik, luftkvalité, riksintresse för kommunikationer, exploateringsgraden, gatuutformning, fornminne, grönkompensation och pilalléns naturvärde. Tre privata personer har framfört synpunkter, som i huvudsak är av allmän karaktär.

Merparten av synpunkter som berör detaljplanens tekniska frågor kommer hanteras av staden i form av att komplettera utredningar, avstämningar med berörda kontor och förvaltningar inom staden samt med trafikverket och länsstyrelsen. Ett fåtal synpunkter berör bostadsbebyggelsen och skolan och kommer att studeras vidare.

Ändringar till granskningsförslag

Inför granskning behöver skolbyggnadens utformning studeras om. Samrådsförslagets cylindriska form kommer bearbetas till en mer traditionell skolbyggnad i form av en hög kvadratisk byggnad mot huvudgatan ihopbyggd med tre vinklade flyglar. SISAB har efter en översyn av kalkyl/budget kommit fram till att den cylindriska utformningen ej är ekonomiskt genomförbar. Utbildningsnämnden beslutade den 17 december 2020 om finansiering av skolbyggnaden och gav därefter SISAB i uppdrag att gå vidare med den nya utformningen av skolbyggnaden.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM 23 maj 2019.

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

Kontoret bedömer att nedan redovisad tidplan kan följas om inget oförutsett inträffar:

Granskning: sep-okt 2021

Godkännande: dec 2021

Antagande: jan-feb 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med SISAB, Wästbygg och ALM Småa Bostad för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget. Planförslaget innebär en förändring av området och omvandlingen sker i enlighet med planprogrammet för Årstafältet. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter ihop omkringliggande stadsdelar. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som innebär ett tillskott på ca 680 bostäder och en grundskola F-9 för 900 elever i ett kollektivtrafiknära läge. Planerad bebyggelse möjliggör en trygk och mer levande miljö längs de gator som omgärdar planområdet.

Inkomna synpunkter föranleder viss komplettering och förtydligande av planhandlingarna framförallt vad gäller buller, geoteknik, risk, riksintresse för kommunikationer, luftkvalitet och kulturmiljöfrågor. I planarbetet har allmänna och enskilda intressen vägts mot varandra. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Kontoret ställer sig positivt till den revidering som initieras av SISAB avseende skolan och ser det som positivt att man planerar för en skola som har ekonomiska förutsättningar att genomföras. En reviderad planform har dessutom goda förutsättningar att bli en kvalitet i stadsbygden och uppfylla de mål som satts för just denna byggnad och dess verksamhet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT