

**Handläggare**  
Eskil Swerkersson  
Telefon: 08-50814020

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd 2023-10-26

## Remiss av samråd om planärende – del av Årsta 1:1 m fl. två områden vid Sköntorpsvägen

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2021-03219

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett planförslag som medger två flerbostadshus med totalt 65 hyresrätter samt en lokal för centrumändamål utmed Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Planförslaget är uppdelat i två olika planområden, som idag består av parkmark.

Förvaltningen bedömer att planområdena från planförslaget kan fungera för exploatering, men att det finns vissa gröna och rekreativa värden som påverkas. Att bygga hyresrätter anser förvaltningen bidrar till en bättre balans av upplåtelseformer i Årsta, vilket ligger i linje med ambitioner från stadens översiktsplan. I det fortsatta planarbetet efterfrågar förvaltningen bland annat att konsekvenserna för parkmark, med särskild fokus på barn och unga, beskrivs och utreds utförligare.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Årsta 1:1 med mera, i stadsdelen Årsta (dnr 2021-03219).

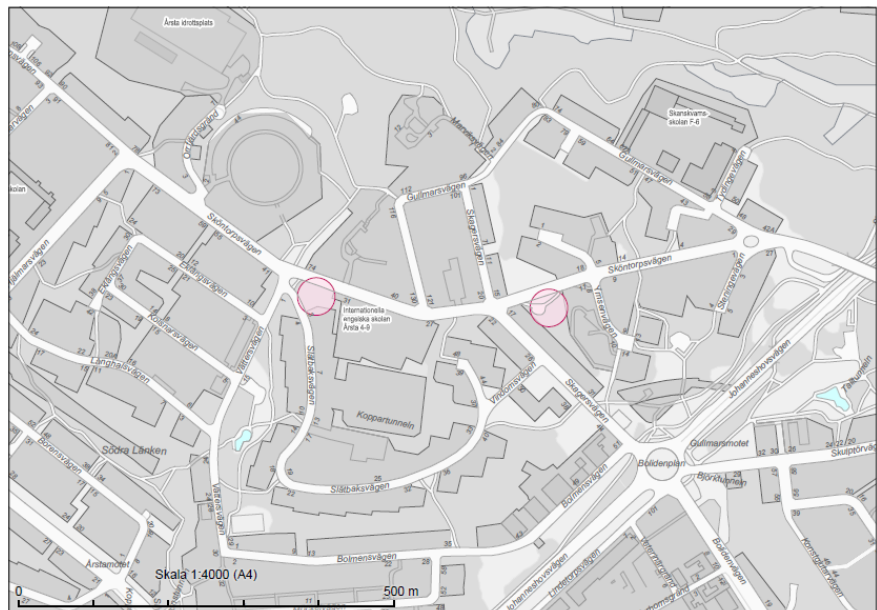
Planförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som tagit del av remissen, se bilaga.

Remissen inkom till förvaltningen den 29 oktober 2023 och pågår till och med den 9 oktober 2023. Förvaltningen har ansökt om

förlängd svarstid för att kunna ta upp ärendet på nämndsammanträde i oktober, och stadsbyggnadskontoret har beviljat detta.

## Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett planförslag som medger två flerbostadshus med totalt 65 hyresrätter samt en lokal för centrumändamål utmed Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Planförslaget är uppdelat i två olika planområden, som idag består av framförallt av parkmark.

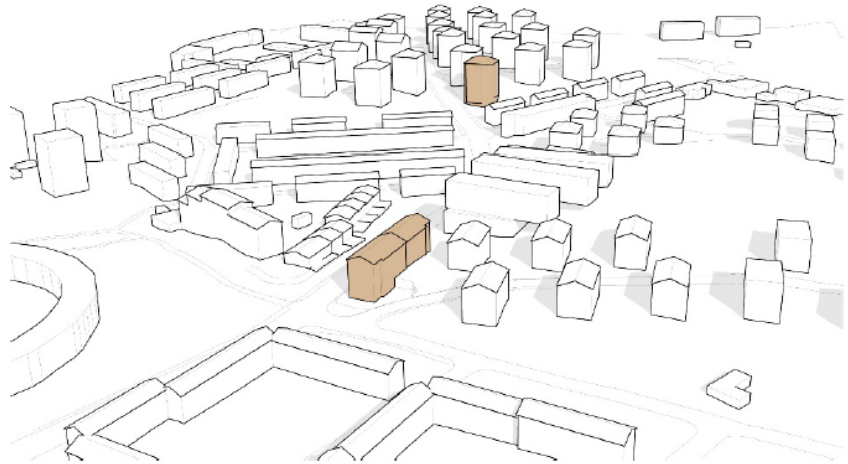


**Bild 1.** Planområdets ungefärliga placeringar markerad med cirklar. Källa: DpMap 2023.

## Skala och utformning

Det ena flerbostadshuset är placerat i hörnet av Sköntorpsvägen och Slätbäcksvägen. Byggnaden är ett lamellhus, som sträcker sig parallellt med Sköntorpsvägen, och har en höjd på fem våningar. En lokal för centrumändamål är placerad i bottenplan i husets västra ände.

Det andra flerbostadshuset är placerat på befintlig parkmark utmed Sköntorpsvägen, strax öster om korsningen med Skagersvägen. Byggnaden föreslås utformas som ett punkthus med tio våningar.



**Bild 2.** Illustration som visar föreslagna byggnader (mörkare nyans) i förhållande till sin omgivning. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2023.

### Park och rekreation

Planområdena består idag av parkmark med berghällar, öppna gräsytor och vegetation. Planförslaget hänvisar till en naturmiljöutredning från 2020, som konstaterar att det västra området har något högre naturvärden än det östra, samt att båda är del i spridningsstråk för barrskogslevande arter och ädellövsskogsarter. Planförslagets trädinventering visar att totalt 25 träd finns inom planområdet, men inga av dessa uppnår statusen extra skyddsvärda.

Strax norr om planområdet finns både Årsta idrottsplats och Årstaskogens naturreservat, som erbjuder olika möjligheter för rekreation och motion. En av naturreservatets viktigaste entréer ligger på andra sidan Sköntorpsvägen från det västra planområdet, sydost om fastigheten Orrhammaren.

Även om båda planområdena tar parkmark i anspråk, anger planförslaget att en yta i det östra området ska planläggas som parkmark. Stadsbyggnadskontoret föreslår att en parkyta i den östra delen av det östra området ska utformas för avkoppling, med växter och sittplatser.

### Offentlig och kommersiell service

I planområdets närhet finns grundskolor såväl som förskolor. I Årsta centrum finns det en vårdcentral och bibliotek.

Det finns en matbutik mellan planområdena utmed Sköntorpsvägen och i Årsta centrum finns det ett större utbud med bland annat butiker och apotek.

### Dagvattens- och skyfallshantering

Vid nederbörd i det östra planområdet rinner vatten i sydvästlig riktning mot Skagersvägen, där det rinner ner i ett ledningsnät. I det västra planområdet rinner idag dagvatten mot omkringliggande vägar, och vidare till Slätbaksvägen där det finns ett ledningsnät.

Planförslaget föreslår olika åtgärder för att motverka att planerad exploateringen ska bidra till ökade dagvattenflöden och översvämningsrisker, bland annat gröna tak och växtbäddar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärderna säkerställer att flöden från planområdena inte kommer att öka efter exploatering.

### Framkomlighet, kollektivtrafik och parkering

Sköntorpsvägen är en av Årstas huvudgator, och har relativt stora flöden av trafik. Cyklister är hänvisade till körfälten utmed Sköntorpsvägen, medan det finns trottoarer för gående på båda sidor av gatan.

Utmed Sköntorpsvägen finns det hållplatser för olika busslinjer, som bland annat trafikerar sträckor mot Södersjukhuset och Gullmarsplan och cirka 850 meter från planområdena finns Linde station för tvärbanan.

Planförslaget föreslår att parkering för cirka 200 cyklar anordnas i cykelrum i de planerade husen, samt några platser utomhus i anslutning till entréer. Det ska även finnas plats för lådcyklar i cykelrummen.

I dagsläget finns det allmänna parkeringsplatser utmed Vättersvägen, Sköntorpsvägen och Skagersvägen. Inom fastigheten Åsnen 2, som ligger mellan planområdena utmed Sköntorpsvägen, finns det ett parkeringsgarage med 120 platser överkapacitet. Planförslaget föreslår att behovet om 28 parkeringsplatser för de två byggnaderna från planförslaget inryms i det garaget. Det motsvarar ett parkeringstal på cirka 0,39 platser per bostad inom projektet.

Rörande tillgänglighet anger planförslaget att en parkering för funktionsnedsatta kommer anläggas i anslutning till entréer vid respektive byggnad. Angöringsplats för bland annat färdtjänst och taxi kommer anläggas längs Sköntorpsvägen, inom 10 meter från närmsta entré till respektive hus. Enligt planförslaget finns det inga höjdskillnader mellan angöringsplatser och entréer.

### Tidplan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ska kunna gå ut på granskning i mars 2024, för att kunna antas i juni 2024.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att planområdena från planförslaget kan fungera för exploatering, men att det finns gröna och rekreativa värden som påverkas och behöver utredas vidare. Det västra området består framförallt av berg, och är därför relativt svårtillgängligt, men det finns ändå vissa rekreativa värden där. Det östra området har en öppen gräsyta och slänter ner från Sköntorpsvägen, och är en populär pulkabacke för boende i området.



**Bild 3.** Vy mot korsningen mellan Sköntorpsvägen och Vättersvägen från det västra planområdet.



**Bild 4.** Vy från Sköntorpsvägen ner mot det östra planområdet.

Ingen av parkytorna är utpekade i förvaltningens parkplan, och förvaltningen har heller inga konkreta planer för utveckling i någon av dem. I den mån det är möjligt förespråkar förvaltningen att dagens användande av parken, med bland annat pulkaåkning, används som utgångspunkt då de offentliga parkmiljöerna kring det östra huset planeras.

Förvaltningen konstaterar att en yta i det östra området ska planläggas som park. Eftersom förvaltningen ansvarar för drift och underhåll av parkmark vill förvaltningen vara delaktig i eventuell planering för ytan, om dess utformning kommer att ändras. Vidare anger stadsbyggnadskontoret att en parkyta i de östra delarna av det östra planområdet ska utformas med sittmöbler och växter. Förvaltningen undrar vilken yta detta rör, eftersom den planlagda parkmarken ligger i den västra delen av det östra området.

Eftersom gröna värden tas i anspråk i denna detaljplan, bedömer förvaltningen att grönkompensationsåtgärder är relevanta och förvaltningen vill delta i planeringen av dessa när det är aktuellt. I det fortsatta arbetet efterfrågar förvaltningen dessutom att konsekvenser för parkmark beskrivs utförligare.

Förvaltningen har viss oro för att spridningsvägar från Årstaskogen kommer påverkas negativt, och efterfrågar därför att påverkan av den planerade exploateringen med avseende på det utreds vidare i det fortsatta planarbetet. Även om planerad exploatering inte skulle påverka spridningsvägar negativt, minskar förutsättningarna och möjligheterna att förstärka spridningsvägar när park- och naturmark hårdgörs.

Samtidigt vill förvaltningen att stadsbyggnadskontoret i det fortsatta planarbetet utreder hur exploateringen i det västra planområdet på bästa sätt kan samspela med ambitioner om att stärka entrén till Årstaskogens naturreservat på andra sidan Sköntorpsvägen.

Förvaltningen bedömer att det är positivt att planförslaget föreslår olika åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet, för att säkerställa att omgivningarna inte påverkas i negativ mening avseende dagvattenhantering och översvänningsrisker kopplat till planerad exploatering.

Förvaltningen skulle dock vilja att det tydligare beskrivs om de olika åtgärderna i det östra området är tillräckligt för att ta hand om normala dagvattenflöden inom fastigheten, så att inte parkmarken väster om fastigheten behöver ta hand om tillkommande flöden. Idag består planområdet av parkmark som fördröjer och absorberar dagvatten, och förvaltningen har en viss oro för att kapaciteten kommer att minska med föreslagen exploatering.

Förvaltningen bedömer att planförslaget har relativt ambitiösa lösningar för cykelparkering. Planområdena är dessutom relativt väl försörjda med kollektivtrafikalternativ, och dessa faktorer kan tillsammans bidra till låg andel bilägande hos framtida hyresgäster.

I dagsläget är drygt 72 procent av Årstas lägenheter bostadsrätter. Samtidigt är det enligt exploateringskontoret endast 35 procent av pågående bostadsprojekt i Årsta som kommer att upplåtas som hyresrätter. Förvaltningen anser därför att det är positivt att bygga hyresrätter här, för att bidra till en bättre balans av upplåtelseformer, vilket ligger i linje med ambitioner från stadens översiktsplan.

### Barnrättsperspektiv

Eftersom mark som planeras att tas i anspråk för exploatering innehåller rekreativa värden för barn, efterfrågar förvaltningen att barnkonsekvensanalysen fördjupas i det fortsatta planarbetet, genom att kartlägga hur platserna används av barn och unga idag. Förvaltningen känner till att det västra området är en populär pulkabacke och det vore därför bra att utreda om denna funktion är möjlig även efter föreslagen exploatering.

### Jämställdhetsperspektiv

I medborgarundersökningen från 2022 står det att kvinnor är mindre trygga när de går ensamma hem på kvällen samt mindre trygga i parker och grönområden, jämfört med män. Denna statistik är för hela Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde och det går tyvärr inte att få mer detaljerad statistik för Årsta.

Förvaltningen bedömer att byggnaderna kan bidra med överblick över gaturummet, samt parken i det östra planområdet från tillkommande lägenheter. Detta kan potentiellt bidra till en ökad upplevd trygghet i området.

#### Tillgänglighetsperspektiv

Förvaltningen kan konstatera att det finns parkeringsplatser för funktionsnedsatta samt angöringsplatser för bland annat färdtjänst i anslutning till båda byggnaderna. Förvaltningen bedömer därför att det finns förutsättningar för att uppnå en acceptabel nivå av tillgänglighet i projektet.

#### Förslag

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

#### Bilaga

E-post om planärende på samråd – del av Årsta 1:1 m fl. två områden vid Sköntorpsvägen



## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-10-09
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-10-09