



Detaljplan för del av Postgården 1 m.fl. (Projekt Årstafältet etapp 3) i stadsdelen Östberga (463 bostäder, varav 6 LSS-boenden, centrum, gata, idrott, skola, förskola och elnätstation), DP 2014-15979-54
Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av Postgården 1 m.fl. i stadsdelen Östberga, DP 2014-15979-54, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen för del av postgården 1 m. fl. är att möjliggöra uppförandet av 463 lägenheter i tre kvarter, avsedda att upplåtas som hyresrätter, en grundskola F-9 för cirka 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål. Detaljplanen utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet med syfte att skapa stadsliv i den planerade stadsdelen. Vidare är syftet att stärka kopplingen mellan Östberga och Årsta. Förslaget ligger i linje med Årstafältets planprogram och översiktsplanen. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggnad av tunnelbanan.

Efter att detaljplanen (dnr KS 2020/1686) antogs i kommunfullmäktige den 7 november 2022 valde Länsstyrelsen Stockholm att upphäva planen med motiveringen att de inte delade stadens uppfattning om att den nödvändiga utformningen av bostäderna inte säkerställs i detaljplanen genom lämpliga planbestämmelser. Detaljplanen har därefter bearbetas av stadsbyggnadsnämnden och hemställs nu för förnyat antagande.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Projekt Årstafältet är viktigt för Stockholms utveckling. Det bidrar med cirka 7 000 bostäder i anslutning till befintlig och planerad kollektivtrafik samt bidrar till att

uppnå stadens åtagande om nya bostäder enligt Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen. Projektet är även ett betydelsefullt bidrag till att uppfylla stadens mål om fler arbetsplatser i Söderort. Årstafältets koppling till Östberga är även en del i arbetet att bygga samman staden för att skapa ett Stockholm för alla. Det är därför angeläget att motverka barriärer och skapa tillgängliga och trygga miljöer för gång och cykel för att främja rörelse och naturliga stråk mellan de två områdena.

Det är viktigt att stadens större utvecklingsområden har en bra blandning mellan upplåtelseformer och vi hade gärna sett att projektekonomi hade möjliggjort utvecklingen av fler hyresrätter i området. Tillkommande förskolegårdar inom Årstafältet måste säkerställa bra funktionalitet och skapa goda lekvärden.

Bilagor

1. Plankarta, dnr KS 2023/1069-1.2
2. Planbeskrivning, dnr KS 2023/1069-1.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2023/1069-1.4
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2023/1069-1.5

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 25 oktober 2023

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Ärendet

Syftet med detaljplanen för del av postgården 1 m. fl. är att möjliggöra uppförandet av 463 lägenheter i tre kvarter, avsedda att upplåtas som hyresrätter, en grundskola F-9 för cirka 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål. Detaljplanen utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet med syfte att skapa stadsliv i den planerade stadsdelen. Vidare är syftet att stärka kopplingen mellan Östberga och Årsta. Förslaget ligger i linje med Årstafältets planprogram och översiktsplanen. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggnad av tunnelbanan.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 28 september 2023 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Syftet med planen är att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och levande stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga. Detaljplanen utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets västra sida. Den är en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad.

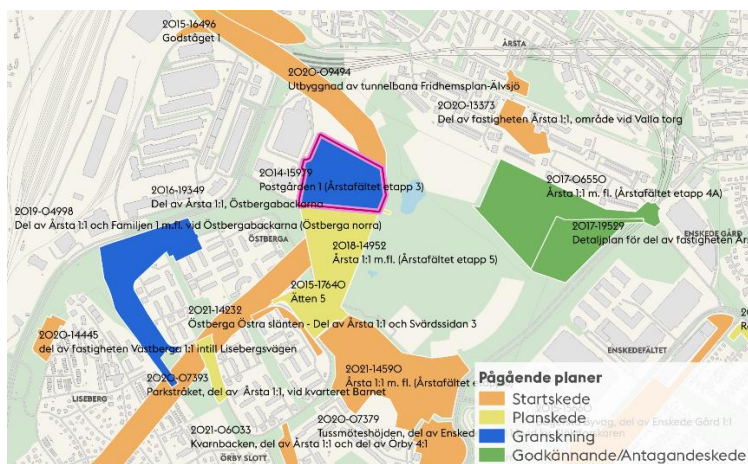
Detaljplanen bidrar till att utveckla området med bostäder, verksamheter, service, gator, en skola, en idrottshall och förskolor. Planen gör det möjligt att bygga 463 bostäder, en grundskola F-9 för cirka 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål fördelat på tre bostadskvarter och ett skolkvarter.

Bakgrund

Plandata

Årstafältet är Söderorts största fält, cirka 50 hektar, och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga, Västberga industriområde och Enskedefältet. Planområdet ligger i Årstafältets västra del och omfattar stora ytor där det pågår en omvandling för

genomförandet av den nya stadsdelen. ICA:s lagerlokal för livsmedel har rivits, liksom det tidigare koloniområdet som har flyttat till en ny plats i den östra delen av Årstafältet.



Karta som visar planområdet och närliggande planarbeten.

Pågående detaljplaner i området

Planarbete pågår genom följande planer i planområdets närhet.

Vid Årstafältet;

- Etapp 2 norra, detaljplan för del av fastigheten Postgården m fl, dnr 2016-21183 (994 bostäder, förskola, kontor och centrumfunktioner) *inför antagande*
- Etapp 4a, detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m fl, dnr 2017-06550 (1 036 bostäder, förskola och centrumfunktioner) *inför antagande*
- Etapp 4b, detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m fl, dnr 2017-19529 (670 bostäder, skola och centrumfunktioner) *inför antagande*
- Etapp 5, detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m fl, dnr 2018-14952 (cirka 1 250 bostäder och centrumfunktioner) *inför granskning*

I Östberga;

- Östberga Norra, detaljplan för del av Årsta 1:1 vid kvarteren Familjen och Ättegrenen, dnr 2019-04998 (820 bostäder och centrumfunktioner) *inför godkännande*
- Tussmöteshöjden, detaljplan för del av Enskede gård 1:1, dnr 2020-07379 (150 bostäder) *inför samråd*
- Kvarnbacken, detaljplan för del av Årsta 1:1 m fl, dnr 2021-06033 (70 bostäder) *inför samråd*
- Parkstråket, dnr 2020-07393 (80 bostäder och centrumfunktioner) *inför granskning*
- Del av fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen, dnr 2020-14445 (125 bostäder) *inför samråd*

Vid Valla gårde;

- Detaljplan för del av Årsta 1:1 vid Valla Torg, dnr 2020-13373 (270 bostäder och centrumfunktioner) *inför samråd*

Vid Årstaberg

- Utbyggnad av tunnelbana Fridhemsplan-Älvsjö dnr 2020-09494 *inför samråd*
- Godståget 1 dnr 2015-16496 *startskede*

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplanerna Pl 93045 och PL 7996 som anger området som kontor och lager, odlingsområde, golfbana och spårområde. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

Markägoförhållanden

Planområdet är cirka 4,7 hektar stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare/tomträttsinnehavare;

Årsta 1:1 ägs av Stockholms stad, Kolonilotten 1 ägs av Stockholms stad, Postgården 1 ägs av ICA Fastigheter AB, Postgården 2 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AB Grosshandlarvägen som ägs av stadens bolag S:t Erik Markutveckling AB, Postgården 4 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AB Grosshandlarvägen som ägs av stadens bolag S:t Erik Markutveckling AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Södra länken och länsväg 226 är av riksintresse och har särskild betydelse för regional och interregional trafik och ska därför skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomst eller nyttjande av anläggningen. Årstafältets utbyggnad berör influensområdet för Södra länken och väg 226 då trafiken till och från etappen delvis går via vägarna.

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Dessutom är Årstafältet utpekade som 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.

Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen karaktäriseras Årstafältet som tät blandstad där det planeras för tät och varierad bebyggelse i slutna och halvslutna kvarter som ska knyta ihop Valla gårde och Östbergahöjden. I vägledningen står bland annat att planeringen ska sträva efter att skapa en rumsligt integrerad stad genom att säkerställa tillgången till mötesplatser som torg och parker. Det står även att bottenvåningarna ska utformas så att stadsrummet blir upplevelserikt och aktiveras.

Program

En internationell arkitektävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008 av Stockholms stadsbyggnadskontor och exploateringskontor. Det vinnande förslaget ”Arkipelag”, med sin varierade kvartersstruktur och tydliga stadsfront, lade en visionär grund till det program för Årstafältet som togs fram under 2010. Visionen för Årstafältet är *en plats för möten* – möten mellan människor, mellan stad och park och mellan nytt och gammalt. Våren 2010 genomfördes programsamråd för den nya stadsdelen på Årstafältet. Förslaget som togs fram följer tävlingsprogrammets övergripande intentioner om att väva samman omkringliggande stadsdelar och skapa ett tydligt möte med den nya stadsparken. Redovisningen av programsamrådet för Årstafältet godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 23 juni 2010 där stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag enligt programmet.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse 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.

Markanvisningar

Området har markanvisats för bostäder, skola och förskola i exploateringsnämnden till de fyra byggaktörerna Fortis, Svenska Hus i Stockholm, Olov Lindgren AB och SISAB den 11 december 2014. Samtliga bostäder avses upplåtas som hyresrätter. SISAB:s markanvisning innebär en idrottshall inom kvarter 3D.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö

Omkringliggande bebyggelse, industriområden och större vägar är väl synliga från Årstafältet. Även bostadsbebyggelsen på Valla Gärde och Östbergahöjden syns och upplevs tydligt från Årstafältet. Årstafältet är ett område där spår av det gamla kulturlandskapet fortfarande går att avläsa. De öppna och halvöppna markerna påminner om karaktären hos ett odlingslandskap. Den gamla vägsträckningen Göta landsväg löper öster och sydost om planområdet. Vägen är klassad som fornlämning.

Trafik och kollektivtrafik

Östbergavägen löper väster om planområdet och förbinder Åbyvägen med Huddingevägen. Östbergavägen är den enda anslutningen till Östbergahöjden och Östbergabackarna. Busshållplatser för lokalbuss 134 som går mellan Östbergahöjden och Liljeholmen samt buss 168 som trafikerar mellan Östbergahöjden och Gullmarsplan återfinns i närheten av planområdet.

Naturmiljö

Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst-västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. Fältet är till övervägande del gräsbevuxet men det finns enstaka träd och buskar. I söder övergår fältet i en barrskogsbevuxen sluttning. En naturvärdesinventering och analys har utförts som visar att Årstafältets största värde utgörs av de stora sammanhängande områdena med öppna och halvöppna marker.

Vattenfrågor

Årstafältet är en lågpunkt och tar emot skyfallsvatten från kringliggande områden vilket kan innebära en översvämningsrisk vid stora nederbördsmängder. En dagvattenanläggning uppfördes 2001 på Årstafältet som i samband med genomförandet av de första antagna planerna för Årstafältet nu byggs om. Delar av vattnet rinner till dagvattendammarna.

Trygghet

Årstafältet kan upplevas som otryggt kvällstid. Fältet utgör en viktig länk mellan Årsta och Östbergahöjden, framförallt för de som går från tvärbanan vid Årstafältet och Valla torg till Östbergahöjden.

Service, idrott och kultur

De öppna ytorna på fältet används generellt som strövområde eller som en plats för t.ex. picknick och lek. I parken finns även ett koloniområde som nyligen flyttats från västra sidan av parken till östra sidan. I dagsläget finns även en golfbana på fältet. En del av Årstafältet byggs för närvarande om enligt den detaljplan som tagits fram för parken (Dp 2011-03366).

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen utgör den tredje bebyggelsestappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets västra sida. Planen består av tre kvarter med bostadsbebyggelse (3A, 3B och 3C) med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och aktivitetsbryggan samt ett skolkvarter (3D) som även inrymmer förskola och en fullstor idrottshall samt en elnätsstation. Kvarter 3A inrymmer också en förskola. Skolan och idrottshallen byggs samman och utgör en stor byggnadsvolym som dominerar stadsbilden och utgör viktiga målpunkter. Skolgården öppnar sig mot parken.



Illustrationsplan med kvartersnamn. Illustration White Arkitekter.

Arkitektonisk idé

Årstafältets vision är en plats för möten med fokus på att skapa kvalitativa vistelsemiljöer i stadslivet. Gestaltningen av kvarteren är tänkt att bidra till att skapa förutsättningar för möten och vistelse. I etapp 3 har kvarteren gestaltats i syfte att skapa variation och upplevelser med särskilt fokus på fasader och bottenvåningarna.

Även våningshöjder har varierats baserat på vilken typ av offentlig miljö de ansluter till. Mot huvudgatan är bebyggelsen något högre medan den genomsnittliga våningshöjden är något lägre mot de mindre trafikerade lokalgatorna och gångfartsgatorna. Det finns även inslag av stadsradshus för att bryta ner skalan och variera gestaltningen.



Volymstudie med kvartersnamn. Illustration Landskapslaget.

För alla bebyggelseetapper inom Årstafältet finns ett kvalitetsprogram som består av fyra delar. Kvalitetsprogrammen

beskriver Årstafältets arkitektoniska idé och anger hur varje etapp ska utformas. Syftet är att uppnå en hög kvalitet i stadsdelens utformning och säkerställa att de kvarter som uppförs bidrar till en levande stadsdel för alla som kommer att bo och vistas i den.

För att tillskapa grönska för ekologiska och sociala aspekter används grönytefaktor där målet är att varje kvarter ska uppnå en faktor på minst 0,6.

Läget intill parken gör att det finns goda möjligheter till rekreation och lek. Skolan kommer att använda parken som en resurs under dagtid och de boende har möjlighet att använda skolgården under de tider skolan har stängt.

Parkeringsstalet för detaljplanen är 0,4. Parkeringsstalet 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.

Nedan redogörs för exempel hur bostadskvarteren och skolan genom sin arkitektoniska idé främjar ett aktivt stadsliv.



Kvarter 3A gränsar mot huvudgatan. I det sydvästra hörnet skapas en allmän plats som kan nyttjas för t.ex. uteserveringar. Illustration Bergkrantz Arkitektur och Vera arkitekter.



Mot kvarter 3A:s östra lokalgata finns en lägre byggnad med radhus i bottenvåningen. I hörnet finns en högre byggnadsdel som kan inrymma en lokal. Illustration Bergkrantz Arkitektur och Vera arkitekter.

Kvarter 3A är beroende av bulleråtgärder för att klara de riktvärden som regleras i trafikbullerförordningen. Inför granskning nummer 2 infördes en planbestämmelse på plankartan som reglerar att riktvärden för buller ska uppnås.



Kvarter 3B sett från norr (mot kvarter 3A i bilden ovan) med uppbrutna volymer med ett band i grön klinker. Illustration Arkitema architects och Esencial arkitekter.



Kvarter 3B sett från söder med en långa radhus i tre våningar i ljusrosa puts. Illustration Arkitema architects och Esencial arkitekter.



Kvarter 3C från norr, med tegel och sadeltak. I mitten av kvarteret finns radhus. Till höger i bild skimtar radhusen i bilden ovan. Illustration BAU.



Kvarter 3C från parken, med lokaler i bottenvåningen. Illustration BAU.



Idrottshallen (t.v.) och skolan (t.h.) från huvudgatan, med entré mot huvudgatan. Illustration Cedervall arkitekter.



Skolgården med en öppen skolgård med ytor för lek. Illustration Cedervall arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

De 463 hyresrätter (varav 6 stycken LSS-boenden) som detaljplanen möjliggör är ett tillskott av nya bostäder vilket är ett viktigt bidrag till att nå målet om bostadsbyggande inom tunnelbanans influensområde. Bostäderna och kvarteren är utformade för att utgöra goda boendemiljöer.

En socialt sammanhållen stad

Förslaget bidrar till stadens mål om blandade och levande stadsmiljöer då bebyggelsen ger förutsättningar för tät urbanitet. De nya kvarteren har en viktig funktion för att koppla ihop Östberga och Årsta. Östbergahöjden ändras från en isolerad enklav till en mer integrerad stadsdel. Förslaget är positivt för barn då det tillkommer en ny skola, idrottshall samt förskolor i nära anslutning till den stora parken på Årstafältet.

Trygghet

I och med att Årstafältet byggs om från ett fält till en stadsdel med många boende blir det tryggare att röra sig mellan Årsta och Östberga under fler timmar på dygnet. Flera av de planerade kvarteren är bostadskvarter med entréer och fönster mot gatan, vilket ger god uppsikt som ökar den upplevda tryggheten.

Jämställdhet

Planförslaget syftar till att skapa en tät och blandad stad och ett genomförande av planen bedöms kunna underlätta för kvinnor liksom mäns vardag vilket i längden skapar förutsättningar för att öka jämställdheten.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör verksamhetslokaler vilket ger ett ökat tillskott av utrymmen för arbetsplatser i söderort. Bostäderna bidrar till att förstärka det lokala underlaget för offentlig och kommersiell service samt för att skapa underlag för nya etableringar.

Kulturmiljö i en växande stad

Den befintliga intilliggande kulturmiljön i Valla gårde och Östberga påverkas på olika sätt av den tillkommande bebyggelsen i den nya stadsdelen. Utformningen av bebyggelsen och allmän plats har dock anpassats för att samspela med den befintliga miljön samt stärka upplevelsen av kulturmiljön utifrån en samverkande helhet.

Arkitektur och gestaltning

Byggnadernas arkitektur är av hög kvalitet med varierade och flexibla inslag. Bebyggelsens utformning har utgått ifrån kvalitetsprogrammets stadsbyggnadsprinciper för att säkerställa kvalitén och stadslivet. Särskilt fokus har legat på fasader och bottenvåningar för att byggnaderna ska kunna bidra till ett aktivt stadsliv. Detta har bland annat åstadkommit genom att arbeta med många entréer längs gatorna samt ställa krav på att minska mängden slutna fasader.

Trafik och mobilitet

Nya stråk och platsbildningar ökar förutsättningarna att gångtrafikanter och cyklister prioriteras i den nya stadsdelen. Busstrafiken sker på huvudgatorna tillsammans med övrig fordonstrafik medan lokalgatorna nyttjas för angöring till kvarteren. Strax norr om planområdet finns en tvärbanehallplats. Ny tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan kommer att gå delvis under planområdet och stationsuppgångar planeras komma nära planområdet.

Grön och vattennära stad

En grönytefaktor har tagits fram för att tillskapa ekologiska och sociala värden inom kvarteren vilka har betydelse för de boendes välbefinnande. I varje kvarter samt på allmän plats omhändertas dagvatten.

Kulturliv, idrott och rekreation

Rekreativsmöjligheterna kommer att öka då parkområden utvecklas för att locka fler grupper än idag. Den planerade aktivitetsbryggan erbjuder ytor för spontanidrott som exempelvis skateboard och inlines, bollplaner, konstisbana och boulebana. Detta innebär att aktivitetsutbudet ökar jämfört med idag. Förslaget innehåller lokaler för centrumändamål som kan komma att nyttjas av kulturverksamheter. Även skolans utrymmen inklusive idrottshallen kan komma att nyttjas till kulturändamål.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Under planarbetet har frågor kring klimat, skyfall, geoteknik, buller samt elektromagnetiskstrålning studerats och lösts. Inför granskning nummer 2 har en planbestämmelse lagts till på plankartan som reglerar att bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Planbestämmelsen bekräftar implementeringen av föreslagna åtgärder från trafikbullerförordningen och säkerställer en god boendemiljö.

Teknisk försörjning

Inom planområdet byggs ledningar och övrig tekniskt infrastruktur ut i samband med att nya gator anläggs.

Planprocess

Process

Detaljplanen har initialt hanterats med utökat förfarande, vilket efter samrådet har ändrats till standardförfarande. Detta på grund av att en miljökonsekvensbeskrivning, som först bedömdes som nödvändig, inte längre behövde göras. Bedömningen har gjorts i samråd med länsstyrelsen.

Planförslaget sändes ut på samråd 7 juni till 20 augusti 2017.

Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset. Förslaget visades även hos Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, i Årsta bibliotek i Årsta centrum och på Stockholm stads hemsida. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls

12 juni och 13 juni 2017 kl. 16-19 i Östbergaskolans matsal i Östberga centrum med cirka 200 besökare. Samtidigt hölls också öppet hus för Östberga planprogram i samma lokaler.

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2 september till 29 oktober 2020. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 2 september 2020. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Östberga kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Efter att detaljplanen antogs i kommunfullmäktige den 7 november 2022 valde länsstyrelsen att överpröva planen med motiveringen att de inte delade stadens uppfattning om att den nödvändiga utformningen av bostäderna inte säkerställs i detaljplanen genom lämpliga planbestämmelser.

Aktuell detaljplan har efter det skickats ut för ny granskning, granskning nummer 2, under perioden 21 juni till 23 augusti 2023. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra

intressenter som under samrådet eller granskning nummer 1 skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 21 juni 2023. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Östberga kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 25 februari 2016 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var den 13 juni 2018 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och gav kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag samt ställa ut förslaget för granskning i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2020 vid godkännandet av detaljplanen. Nämnden godkände planförslaget i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Ärendet hanterades i kommunfullmäktige den 7 november 2022 där detaljplanen antogs i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Samlade synpunkter

Under granskning nummer 2 har flertalet synpunkter kommit in som bland annat berör frytan på skol- och förskolegårdar, utökad flexibilitet för utbyggnad av elnätsstation, utökad gatubredd för anpassning till stombussar, reglering av tekniska lösningar på fasad, brandsäkerhet samt angöring, trafik och parkering. Samtliga synpunkter har bemötts i granskningsutlåtandet med antingen förtydliganden eller ställningstaganden med tydliga motiveringar. En av synpunkterna har föranlett en justering i planbeskrivningen där en felaktig formulering tagits bort kopplat till brandsäkerhet.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Planen ska möjliggöra för tunnelbana i plankartan samt reglera hur bebyggelse vid en framtida utbyggnad av tunnelbanan påverkas av vibrationer i marken från tunnelbanan.
- Gatan mellan skolan och parken borde planeras för att vara bilfri eller planläggas så att biltrafik inte tillåts. Biltrafik och cykeltrafik bör inte tillåtas på gatorna runt skolan.
- Ett x-område bör införas genom skolgården för att öka kopplingen i nord-sydlig riktning genom området.
- Friyta per barn, samt total yta, för skolor och förskolor är för liten och ska vara större.
- Förskolor ska inte placeras i bostadskvarter med gemensam gård med de boende. Takytor ska inte användas som en del av en förskolegård i ett bostadskvarter.
- Elnätsstationen ska inte placeras i anslutning till skolkvarteret.

- Landskapsbilden och avläsbarheten av kulturlandskapet ska inte påverkas negativt.
- Planen tar delar av den befintliga golfanläggningen i anspråk och försämrar möjligheten att bedriva golfverksamheten i nuvarande form.
- Stadens grönytor ska bevaras och Årstafältet ska återställas till ursprungsskick.
- Exploateringen bör vara högre.
- Exploateringen bör vara lägre.
- Alla kvarter ska vara slutna.
- Vissa av kvarteren har en för monotont och sluten utformning.
- Planen bör innehålla gymnasieskola, simhall, och kommersiellt centrum.
- En högre ambitionsnivå för miljöteknik med t.ex. passivhus, solpaneler och andra energilösningar ska ingå i planeringen
- Verksamheten på Postgården 2 och 4 påverkas av planens genomförande.
- Elnätsstationens prickmark bör tas bort på plankartan.
- Gatubredder behöver breddas ytterligare för att tillgodose bussar.
- Tillgänglig parkering och angöring bör ske på kvartersmark.
- Önskemål om att det vore önskvärt om det specifika tekniska förslaget på solavskärmning på skolan kunde lösas på annat sätt.
- Utökad beskrivning av de fastighetsrättsliga konsekvenserna.

Undersökning av 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 brandförsvaret. Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det är en viktig del i att skapa en ny stadsdel och park på Årstafältet med cirka 6 000 bostäder och service. Den planerade stadsdelen har en viktig roll i att koppla ihop Årsta och Östberga och tillsammans med den nya parken skapa ett utflyktsmål för hela söderort. Förutom bostäder bidrar denna etapp även med två förskolor, en skola och en idrottshall som behövs i den nya stadsdelen.

Planförslaget har efter att aktuell detaljplan antagits i kommunfullmäktige gått ut på en ny granskning och kompletterats med en planbestämmelse som reglerar att bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Detta i syfte att

säkerställa en god boendemiljö. I övrigt överensstämmer aktuellt planförslag med den tidigare antagna detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att förslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig. De intressekonflikter som identifierats under planprocessen har på olika sätt bearbetats och hanterats. Sammantaget bedöms de olika avvägningarna vara lämpliga och ger kvaliteter och mervärden som bidrar till Årstafältets vision om ett kvalitativt stadsliv.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.