



Detaljplan för del av Årsta 1:1 med flera (Projekt Årstafältet etapp 4b) i stadsdelen Årsta, Östberga och Enskedefältet (cirka 670 bostäder, grundskola för årskurs F till 9), DP 2017-19529-54

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av Årsta 1:1 med flera (Årstafältet etapp 4b) i stadsdelen Årsta, Östberga och Enskedefältet, DP 2017–19529-54, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den östra delen av Årstafältet. Detaljplanen möjliggör cirka 670 nya bostäder som avses uppföras som hyresrätter, en skola för årskurs F till 9 för 900 elever och en särskola för 50 elever. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av gator inom området.

Detaljplanen är en del av stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med länsstyrelsen under hösten 2023 bedömt att tidigare upprättad plankarta och planbeskrivning, daterad 22 november 2021, behöver revideras inför antagande i kommunfullmäktige avseende bestämmelser för buller. Revideringarna beskrivs i mer detalj i bifogat PM, bilaga 5 till utlåtandet.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

På Årstafältet planeras en helt ny stadsdel med cirka 7 000 bostäder för 15 000 invånare. Det blir en blandad bebyggelse, förskolor, skolor, verksamheter och en stor

anlagd park. Den nya stadsdelen byggs ihop med den i dag förhållandevis isolerade stadsdelen Östberga.

Det är positivt att vi kan gå vidare med att utveckla området som nu gäller etapp 4a och 4b. Där planeras cirka 1 700 nya bostäder, en förskola, en grundskola för årskurserna F-9 samt butiker och verksamheter i bottenvåningslokaler. Ett nytt gatunät byggs med huvudgata, lokalgator och en landsvägspark längs delar av fornminnet Göta landsväg.

Projektet rymmer funktioner och allmänna platser som boende från hela Årstafältet och omgivande stadsdelar kommer att kunna nyttja.

Etapp 4a och 4b är viktiga då de kommer att knyta ihop de norra delarna av Årstafältet med varandra och skapa en länk mellan nordöstra och nordvästra delen av Årstafältet. Etappen är även ekonomiskt viktig för projektet som helhet då den innebär stora inkomster från markförsäljningar.

Etapp 4b består av tre kvarter och möjliggör cirka 670 nya bostäder med hyresrätter samt en skola för årskurs F till 9 för cirka 900 elever och en särskola för 50 elever. Bostadskvarteren placeras parallellt med Huddingevägen och grundskolan placeras i väster. Placering av skolan alldeles intill den stora parken möjliggör att skolelever kan nyttja parken för lek och rekreation.

Planerad bebyggelse och offentliga rum möjliggör att nya stadskvaliteter tillförs som i dag delvis saknas i närområdet, utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik stadsmiljö. Bottenvåningar mot huvudgatan och parkbryggan får fasader som skapar ett inbjudande intryck och bidrar till att skapa liv och rörelse i den kommande stadsdelen.

Bilagor

1. Reviderad planbestämmelse, dnr KS 2021/1636-2.2
2. Reviderad planbeskrivning, dnr KS 2021/1636-2.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2021/1636-1.3
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2021/1636-1.5
5. PM - Revidering av plankarta och planbeskrivning tillhörande detaljplan för Årstafältet etapp 4b, Östberga, dnr KS 2021/1636-2.1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 15 maj 2024

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföra följande:

Vi menar att det är lämpligt och positivt att bebygga en del av Årstafältet, för att därigenom bland annat tillskapa en ny stor urban stadspark, koppla samman befintliga stadsdelar i området och bygga en ny stadsdel med blandat innehåll. Utformningen av planen liksom den valda typologin vad gäller volymer och skala samt arkitektur lämnar dock en hel del i övrigt att önska.

Planarbetet har pågått under många år. Det hade varit högst lämpligt att redovisa olika förslag till lösningar inför nämnden, om det nu är så att stadsbyggnadsnämndens representanter anses ska ha något som helst inflytande över hur Stockholm byggs.

Det som främst brister i denna del av projektet är den märkliga och något uppseendeväckande avsaknaden av kopplingar till omgivande stadsdelar – främst Valla Gärde och Gamla Årsta. Det är märkligt att kontoret i sitt planarbete inte har utgått från det allmänt kända elementa i stadsbyggandet att ett kontinuerligt gatunät är en förutsättning för genomströmning, urbanitet och sammankoppling av olika stadsdelar.

Stadsbyggnadsnämnden borde arbetat för att ta fram några olika koncept för Årstafältet och låta dessa ställas mot varandra. I dagsläget har dock nämndens ledamöter i praktiken inget annat val än att ta ställning emot eller för den framlagda planen. Sverigedemokraterna ställer sig inte utformning eller den långdragna process som lett fram till detta urusla förslag.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den östra delen av Årstafältet. Detaljplanen möjliggör cirka 670 nya bostäder som avses uppföras som hyresrätter, en skola för årskurs F till 9 för 900 elever och en särskola för 50 elever. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av gator inom området.

Detaljplanen är en del av stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med länsstyrelsen under hösten 2023 bedömt att tidigare upprättad plankarta och planbeskrivning, daterad 22 november 2021, behöver revideras inför antagande i kommunfullmäktige avseende bestämmelser för buller. Revideringarna beskrivs i mer detalj i bifogat PM.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 9 december 2021 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnd godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden besluta ratt överlämna förslaget till kommunfullmäktiga för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden
3. Stadsbyggnadsnämndens beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Peter Wallmark (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 november 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den östra delen av Årstafältet. Detaljplanen möjliggör cirka 670 nya bostäder som avses uppföras som hyresrätter, en skola för årskurs F till 9 för 900 elever och en särskola för 50 elever. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av gator inom området.

Detaljplanen är en del av stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken.

Planförslaget sändes ut för granskning mellan den 29 september 2021 och den 26 oktober 2021. Under granskningen har 17 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt gällande vibrationer, buller, exploateringsgrad, geoteknik, luftkvalitet, skolans friyta, planbestämmelser, skyfallsåtgärder och hanteringen av fornlämningen Göta landsväg. Inga sakägare och övriga boende har framfört synpunkter under granskningen.

De inkomna synpunkterna har föranlett att planförslaget reviderats och förtydligats främst gällande buller, risk, skyfall, luftkvalitet och planbestämmelser.

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Under 2018 till 2019 markanvisades området för skola och bostäder till SISAB, Wästbygg och ALM Småa Bostad av exploateringsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Utlåtande

Syfte

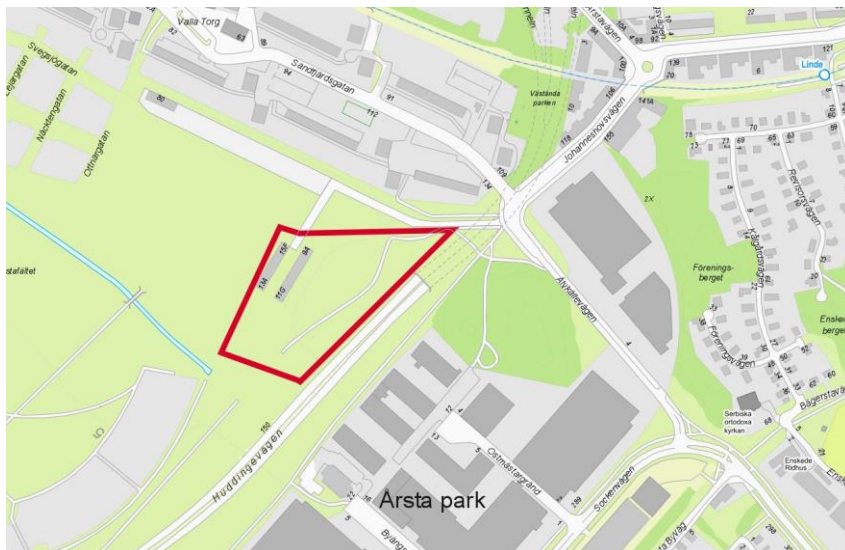
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den östra delen av Årstafältet. Detaljplanen ska möjliggöra bostäder, lokaler, skola och transformatorstation. Därutöver syftar planen till att möjliggöra utbyggnaden av gator inom området. Syftet är att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken.

Planen gör det möjligt att bygga cirka 670 nya bostäder, en skola för 900 elever i årskurs F till 9 och en särskola för 50 elever.

Bakgrund

Plandata

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



Kartan visar planområdets avgränsning

Gällande detaljplan

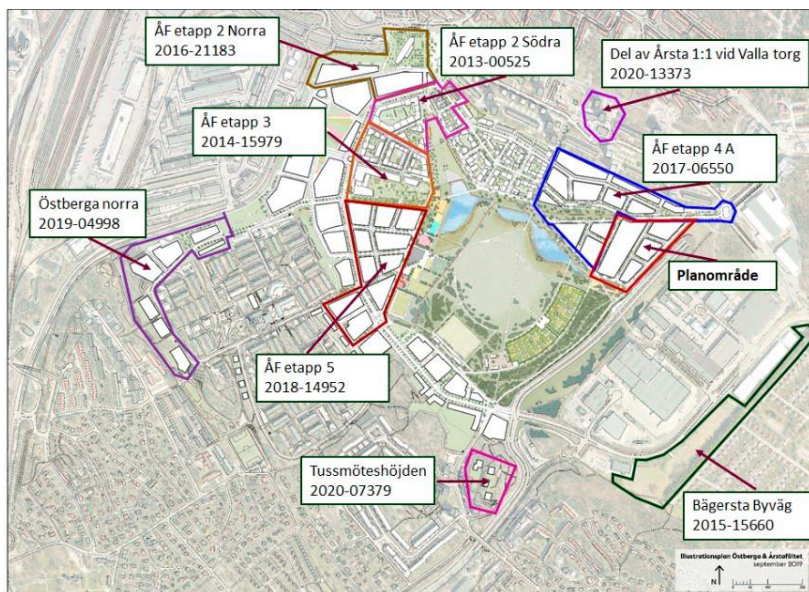
Gällande detaljplan för planområdet är Pl 93045 från år 2001. För merparten av området anger detaljplanen användningen park. Mot Johanneshovsvägen i öster är användningen delvis gata. Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplaner i området

Pågående planarbeten i planområdets närhet är på Årstafältet:

- etapp 2 norra, Postgården med flera, dnr 2016-21183
- etapp 2 södra, Postgården med mera, dnr 2013-00525
- etapp 3, del av Postgården med flera, dnr 2014-15979
- etapp 4a, dnr 2017-06550
- etapp 5, dnr 2018-14952.

I Östberga pågår detaljplan för del av Årsta 1:1 vid kvarteren Familjen och Ättegrenen, Östberga Norra, dnr 2019-04998. På Valla gårde pågår detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 område vid Valla torg, dnr 2020-1337 och i Enskele pågår detaljplan för Bägerssta Byväg, del av Enskele 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.

Markanvisningar

Under 2018 till 2019 markanvisades området för skola och bostäder till SISAB, Wästbygg och ALM Småa Bostad av exploateringsnämnden.

<i>Kvarter</i>	<i>Exploatör</i>	<i>Information</i>
Kv. J	SISAB	Skola för årskurs F till 9
Kv. K	Wästbygg	231 hyresrätter
Kv. L	ALM Småa	441 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 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.

Program

Ett planprogram för utveckling av Årstafältet godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 23 juni 2010. 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.

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.

Riksintressen

Södra länken, som är belägen öster om planområdet, är ett riksintresse för kommunikationer. Södra länken är också av särskild betydelse för regional och interregional trafik.

Stockholmsförhandlingen

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.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet utgör en del av Årstafältets nordöstra del som tydligt avgränsas av 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 Östberghöjden 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 gårde är klassad 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 i dag via cirkulationsplatsen Johanneshovsvägen/ Älvkällevägen i nordöst. I anslutning till Årstafältet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen.

Cirka 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 tvärbanehallplats ligger cirka 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 placeras 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 och 70 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är Huddingevägen och huvudgatan. På Huddingevägen och längs huvudgatan överstiger bullret 55 dB(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 miljö kvalitetsnormens gränsvärden. I anslutning till Huddingevägens tunnelmynningar överskrider miljö kvalitetsnormer för luft, det vill säga kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Inom planområdet ligger halterna under miljö kvalitetsnormerna.

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 cirka 500 meters avstånd. Där finns bland annat en skola för årskurs F till 9, en vårdcentral, ett bibliotek och butiker. I Östberga, cirka 1 000 meter från planområdet, finns ett mindre centrum med till exempel en tobaksbutik och en skola för årskurs F till 6.

Planförslaget

Detaljplanen utgör en viktig del i utvecklingen av Årstafältet och möjliggör cirka 670 nya bostäder i form av hyresrätter, en skola för årskurs F till 9 för 900 elever och en särskola för 50 elever. Planområdet består av tre kvarter. Kvarter J som innehåller en skola samt en särskola för totalt 950 elever. SISAB är byggaktör för skolan. I kvarter K ska Wästbygg bygga 231 hyresrätter. I kvarter L ska ALM Småa bygga 441 hyresrätter.



Kvartersindelning etapp 4b. 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. Under skolan (kvarter J) möjliggörs ett garage där det finns möjlighet för andra kvarter i Årstafältet att hyra eller köpa parkeringsplatser. Parkeringstalet är 0,45 och motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city. Utgångspunkten är den nivå som generellt tillämpats för Årstafältet. Cykelparkering ordnas 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, skola för årskurs F till 9

Inom skoltomten placeras skolbyggnaden vid Årstafältets huvudgata och ges en solitär form som är avläsbar som en offentlig byggnad bland bostadsbebyggelsen. Gatan öppnas upp mot skolgården.



Perspektiv från öst. Max arkitekter



Fasad mot väst. Max Arkitekter

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.



Kvarter K sett från huvudgatan. Illustration: Semrén Månsson Arkitekter

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.



Fasad mot 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 som ett torn med 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 utgångspunkterna för stadslivet på Årstafältet. Del 2 tas fram inför samråd i respektive etapp och beskriver de stadsbyggnadsprinciper som kommer att tillämpas och vilka kvaliteter som ska uppnås. Inför granskning sammanställs del 3 som innehåller en beskrivning av varje kvarter och dess kvaliteter. Del 4 tas fram i bygglovsskedet i syfte att presentera en uppföljning av kvalitetsprogrammet i bygglovshandlingarna.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget med cirka 670 bostäder är ett viktigt bidrag till att nå stadens bostadsmål. De nya bostäderna skapar underlag för en levande och funktionsblandad stadsdel.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett tillskott av lokaler för verksamheter och en skola för årskurs F till 9 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

Förslaget bidrar till att skapa en sammanhållen och varierad stad med tydliga aktiva stråk, innehållsrika mötesplatser och offentliga miljöer. Detaljplanen bidrar till det övergripande målet att koppla samman Årsta med Östberga. Nya sociala ytor skapas genom planering av en ny grundskola och lokaler som kan möjliggöra att nya målpunkter tillskapas. Närheten till Årstafältets stora park ger en god tillgång till rekreation i närmiljön.

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.

Jämställdhet

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

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.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planerad ny bebyggelse och offentliga rum möjliggör att stadslivskvaliteter tillförs som i dag saknas i närområdet som utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik stadsmiljö. Bottenvåningar mot huvudgatan och parkbryggan 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 gaturummens urbana karaktär. Sträckan längs Huddingevägen blir tillsammans med intilliggande bostadskvarter en tydlig bebyggelsefront mot 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 förenad med farliga godstransporter på vägen. Hela Årstafältet ligger låglänt och är sårbart för skyfall med hög risk för översvämningar. Under planarbetet har särskilt fokus lagts på att hantera översvämningens risk vid skyfall som är påtaglig då Årstafältet är lågt liggande, relativt plant och mottagare av skyfallsvatten från kringliggande områden. Därför har bearbetning av höjdsättningen av marken inom området spelat en viktig roll för att säkerställa att skyfall leds effektivt ner mot dagvattendammarna i Årstafältets park.

Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 2 september 2020 och den 16 oktober 2020. Under samrådet inkom 22 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter främst avseende buller, dagvatten, geoteknik, trafik, luftkvalitet, riksintresse för kommunikationer, exploateringsgraden, gatuutformning, fornminne, grönkompensation och pilalléns naturvärde. Tre privata personer har framfört synpunkter, som i huvudsak är av allmän karaktär.

Granskning

Detaljplan sändes ut på granskning mellan den 29 september 2021 och den 26 oktober 2021. Under granskningen inkom 17 yttranden.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men några framför synpunkter i sak, främst avseende buller, dagvatten, geoteknik, trafik, Huddingevägens riksintresse, exploateringsgraden, gatuutformning, fornminne, grönkompensation och kulturmiljö.

Tre privata personer har framfört synpunkter, som mer är av allmän karaktär.

Synpunkterna under granskning föranledde bland annat att ett par av utredningarna uppdaterades eller kompletterades, höjdsättning bearbetades, skyfallsåtgärder infördes och planbestämmelser justerades.

Efter granskningen har garaget bearbetats och är nu helt nedgrävt, vilket innebär att dess barriäreffekt har minskats. I granskningen var garaget halvt nedgrävt.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranleder mindre ändringar i planbeskrivning och plankarta. Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter granskning:

- Planbestämmelsen om bullerskärmar ändras och förtydligas om hur den ska utföras inom u-område.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande beskrivning av 3D-fastighetsbildning, genomförandet av P1 och P2 samt genomförandet av E1 och E2 enligt lantmäteriets yttrande.
- Planbeskrivningen revideras gällande garaget under kvarter J (skolan).
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur utryckningsfordon kan ta sig fram vid kraftiga skyfall.
- Plankartan kompletteras med höjder för garaget.
- Omformulering av planbestämmelse ”f4.”
- Förtydligande av planbestämmelse ”f6”.
- Införande av nya planbestämmelser till följd av ett parkeringsgarage under skolgården.
- U-område utgår inom allmän platsmark.
- Utökat u-område med en mindre yta.
- Placering av garage under skolgård lokaliseras till den sydvästra delen av skolgården.

Antagande mars 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 utveckling av den nordöstra delen av Årstafältet i enlighet med planförslaget. Planförslaget innebär ett tillskott på cirka 670 bostäder och en grundskola för årskurs F till 9 för 900 elever i ett kollektivtrafiknära läge. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter ihop omkringliggande stadsdelar. Planerad bebyggelse möjliggör en trygg och mer levande miljö längs de gator som omgärdar planområdet. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planområdet ingår i tunnelbanans influensområde.

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt mellan exploatering av området och dess påverkan på bland annat naturvärde (pilallén) identifierats. Även ett par yttranden har inkommit med kritiska synpunkter på bebyggelsens höjd, skala och exploateringsgrad.

Avvägningar mellan bland annat ovanstående synpunkter och planens betydelse för att uppnå bostadsmålen samt uppfylla programmets intentioner, målsättning och visioner har gjorts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de positiva effekter som detaljplanen har överväger den föga negativa inverkan som ett genomförande av detaljplanen kan få för området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och att stadsbyggnadsnämnden överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Peter Wallmark (SD)

Peter Wallmark (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Vi har i huvudsak samma synpunkter i detta ärende som i ärende 47. Här gäller det särskilt avsaknaden av urbanitet och kopplingar till Huddingevägen och Valla Gärde liksom de i vissa fall mycket trånga och därigenom skuggiga innergårdar som blivit resultatet av kontorets planarbete. Vi vill påpeka att ett parkeringstal ring 0,45 även tillämpades i de första etapperna Hammarby Sjöstad, vilket skapade vissa problem för de inflyttade. Vi är inte övertygade om att ett p-tal på 0,45 är lämpligt eller realistiskt i detta läge och hade gärna sett en evidensbaserad motivation för detta låga p-tal, med hänvisning till erfarenheter från andra liknande projekt. Den valda arkitektoniska utformningen lämnar också mer att önska.