

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Postgården 1 m fl, (Årstafältet etapp 2 södra), i stadsdelarna Årsta och Östberga i Stockholm Dp 2013-00525

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning/granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	9
Övriga.....	10
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	11
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	18

Sammanfattning

Planen är en del i utvecklingen av Årstafältet som syftar till att göra Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-06-21 – 2017-08-20. Under granskningen har 12 yttranden inkommit. Remissinstanserna har ingen erinran mot planförslagets utformning men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattens påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten, påverkan på trafikens framkomlighet inom och utanför planområdet, riksintresset Södra länken, bullernivåer och risk knutet till ammoniakhantering på närliggande fastighet. Sakägare som har framfört synpunkter önskar belysa påverkan på befintliga verksamheter inom (koloniträdgårdsverksamhet) och strax utanför

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

(partihallsverksamhet) planområdet. Ett yttrande har inkommit från enskilda som motsätter sig en omvandling av Årstafältet.

Kontoret har efter granskningen träffat Länsstyrelsen och Trafikverket för att bättre förstå hur deras synpunkter i sak ska kunna hanteras. Det viktigast resultatet av detta har varit att en fördjupad utredning kring dagvattnet påverkan på MKN tagits fram och ett arbete påbörjats för att uppdatera Årstafältets övergripande trafikutredning där framkomlighetsanalyser ingår.

Inkomna synpunkter föranleder inga förändringar av planförslaget, dock justeras planbeskrivningen så att den bli tydligare främst avseende riksintresset Södra länken, dagvatten och genomförande. I plankartan har redaktionella justeringar gjorts i planbestämmelserna f6-f8 samt bestämmelsen om takkupor och avgränsningen av ett x-område i planens norra del har justerats (utan påverkan på byggrätt). En användningsgräns har också justerats utmed kvarteret Asplången (för att undvika krav på rivning av en mindre komplementbyggnad tillhörande bostadsrättsföreningen). Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Även den till planen hörande miljökonsekvensbeskrivningen sändes ut på granskning tillsammans med övriga planhandlingar. Inga synpunkter har inkommit på den.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga. Detaljplaneförslaget ger möjlighet att bygga cirka 630 lägenheter. Planområdet tillhör den nya stadsdelens mest centrala och tätaste delar med bostäder, ett torg och offentlig service som t.ex. förskolor och en större livsmedelsbutik. Avsikten är att skapa en levande stadsdel med tydliga och välutformade offentliga miljöer med en hög grad av variation i bebyggelsen.

Planen är utformad för att skapa en flexibilitet för användning genom att tillåta både bostadsändamål och centrumändamål i alla byggnader. Syftet är att få en blandad stadsdel med både bostäder och verksamheter.

Som komplement till planhandlingarna tas ett kvalitetsprogram fram.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram tillhörande planen.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2017-06-21 – 2017-08-20. 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 2017-06-21. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Årsta Enskede Vantörs stadsdelsförvaltnings reception samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Flera av de synpunkter Länsstyrelsen framförde i samrådet kvarstår. Dessa gäller miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, människors hälsa och säkerhet avseende buller från - och närheten till - Södra länken och Åbyvägen avseende transport av farligt gods och närliggande ammoniakhantering vid Martin och Cerveras lokaler samt riksintresse kommunikationer Södra länken.

Om dessa synpunkter inte beaktas inför ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp detaljplanen för prövning enligt 11 kap. 10 § plan och bygglagen, PBL.
Detaljplanen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Riksintresse

Länsstyrelsen anser att det ska framgå av planhandlingarna att detaljplanen berör influensområdet till Södra länken som är av riksintresse för kommunikationer och av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Länsstyrelsen erinrar att ett riksintresse ska skyddas mot de åtgärder som påtagligt kan påverka tillkomsten eller nyttjande av anläggningen negativt. Länsstyrelsen utgår från att kommunen kommer ha en tät kontakt med

Trafikverket i det kommande planarbetet samt att Trafikverkets synpunkter i deras granskningsyttrande beaktas.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Dagvattenutredningen som finns är från 2009 och tar översiktligt upp dagvattenhanteringen för hela planprogramområdet som planområdet utgör en liten del av. Det finns en kompletterande utredning som beskriver påverkan på miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten utifrån den påverkan och rening som sker i Valla damm med närliggande åtgärder. Enligt den så kommer belastningen på Årstaviken öka för de flesta undersökta ämnena. Däremot bedöms koncentrationerna vara så låga och utspädningen så stor att det blir låga halter i vattenförekomsten, dock ökar halten av bly. Länsstyrelsen anser att halterna i recipienten, till skillnad mot vad som gjorts i den kompletterande utredningen, bör jämföras med de senaste gränsvärdena som uppdaterades den 1 maj 2015 i HVFMS 2013:19. För att beräkna påverkan bör även osäkerheterna redovisas. Reningsgraden för dammar varierar mycket beroende på utformning och årstid.

Kommunen bedömer att planförslaget inte påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormen förutsatt att den planerade dagvattendammen utanför planområdet byggs. Länsstyrelsen erinrar att Årstaviken har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status på grund av flera ämnen, däribland bly, kadmium och antracen, där utsläppen av bly förväntas öka enligt de bifogade utredningarna. Länsstyrelsen erinrar att tillförseln av näringsämnen inte får vara så stor att den ekologiska statusen försämras samt att utsläppen av de ämnen som redan är problem för vattenförekomsten behöver minska så att god kemisk status kan uppnås.

Länsstyrelsen ser positivt på att detaljplanens dagvattensystem planeras som en del av ett större system, men anser dock att åtgärderna utanför planområdet inte är tillräckliga för att planen inte ska få en negativ påverkan på vattenkvaliteten. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver precisera de dagvattenåtgärder som föreslås i planbeskrivningen och bedöma deras effekt samt i möjligaste mån komplettera med planbestämmelser i plankartan. Kommunen behöver även visa vilka rimliga åtgärder som kan vidtas och kommunen kommer att vidta, för att genomförandet av planen ska leda till en minskning av utsläppen av bly till Årstaviken.

Översvämningsrisk

Enligt Extremregnskarteringen kommer vatten bli stående på gatan i planområdets södra del och påverka den planerade bebyggelsen i

detaljplan Postgården 1 etapp 3. Länsstyrelsen anser att det måste framgå i båda detaljplanerna att vägen och markytan projekteras för att minska översvämningensrisken.

Risk med ammoniak

I planbeskrivningen anges att ammoniakhanteringen i angränsande fastighet kommer att upphöra innan planen antas. Länsstyrelsen vill innan antagandet av detaljplanen se ett avtal som styrker detta för att säkerställa att det inte föreligger några risker från verksamheten som behöver hanteras inom planarbetet.

Geoteknik

Staden beskriver att bebyggelsen, gator, parker och torg behöver grundförstärkas för att stabilisera marken samt exemplifierar lämpliga tekniker för att göra detta. Kommunen framhåller vikten av att arbeta vidare med dessa frågor samt att inkludera hur klimatförändringen påverkar de geotekniska egenskaperna, vilket Länsstyrelsen instämmer med.

Trafikverket

Trafikverket yttrar sig i egenskap av väghållare för väg 75, Södra länken.

Trafik och påverkan

Enligt Trafikverket ska det framgå av planhandlingarna att Södra länken är av riksintresse för kommunikationer, samt av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller nyttjande av anläggningen.

Tidigare synpunkter på trafikutredningen verkar enligt Trafikverket inte ha bemötts eller vidareutvecklats i granskningskedet. Samma synpunkt kvarstår.

Trafikverket vill veta hur trafik från området fördelar i omgivande vägnät, samt att trafiken påverkar framkomligheten på det intilliggande primära vägnätet. Trafikstyrande åtgärder kommer sannolikt att erfordras för att inte påverka redan ansträngd trafiksituation.

Trafiksäkerhetsproblem råder i östlig påfart i trafikplats Åby till Södra länken. Trafikverket framför att ingen lokal trafik får belasta trafikplatsen, vilket behöver beaktas i detaljplanen.

För korsningen Sockenvägen/Huddingevägen befaras köproblem trots åtgärder, men bedömning av vilka konsekvenser det får för omgivande trafiknät saknas. Korsning Åbyvägen/Södra länken är inte analyserad. Åbyvägen får, som en del av omledningsnätet, inte påverkas negativt av planförslaget. Trafik från Södra länken och Huddingevägen kan få svårt att ta sig in på det lokala vägnätet med risk för köer på Södra länken och Huddingevägen. Trafikverket vill därför se hur trafiken avvecklas från Södra länken och Huddingevägen och vilka som blir konsekvenserna.

3D fastighetsbildning

Detaljplanen måste enligt Trafikverket kunna möjliggöra en framtida tredimensionell fastighetsbildning av Södra länkens tunnlar. Kvartersmark ovanför tunneln måste således vara avgränsat nedåt så att tunneln ligger i allmän platsmark. Trafikverket anser att marken under tunneln utgör vägområde, och om staden väljer att lägga kvartersmark under tunneln så är bedömningen att den belastas av vägrätt.

Påverkan på teknikbyggnad etc.

Södra länken berörs av planförslaget, dels vid korsningen med den ovanförliggande Sandfjärdsgatan men även av ett mindre område för kvartersmark/bostäder. Kvartersmarken berör en del av fastigheten Narven 1 som nyttjas av Trafikverket för teknikbyggnad för Södra länken, men även som tillfart till teknikbyggnaden från Sandfjärdsgatan. Den nya tillfartsvägen anses innebära en oklarhet om hur den framtida tillfarten ska anordnas, vilket anses oacceptabelt. Detta mot bakgrund av Trafikverkets dagliga behov av åtkomst med servicefordon och tunga transporter. Att den berörda tillfartsvägen ingår i riksintresset Södra länken ska beaktas. Den föreslagna kvartersmarken är inte närmare motiverad i detaljplanen. Trafikverket hävdar att om inte tillfarten till Trafikverkets teknikbyggnad kan garanteras på annat sätt ska denna del utgå ur detaljplanen.

Berörd del av Södra länken är till del utförd som betongtunnel, vilken måste kunna nås från markyta vid framtida underhållsarbeten.

I Sandfjärdsgatans närområde finns kanalisation för vatten och radio tillhörande Södra länken. Av detaljplan framgår ej om hänsyn tagits till detta.

Funktionen för elnätstation i kvartersområde i närhet av Trafikverkets teknikbyggnad måste klargöras i förhållande till Trafikverkets anläggning.

Spårvagn, buller etc.

Det framgår inte om förlängning av tvärbana till Östberga fortfarande är en möjlighet. Trafikverket noterar att trafikbullerutredningarna redovisar bana för spårväg inom planområdet, varför detta måste förtydligas, samt redovisning av eventuella konsekvenser för Södra länkens konstbyggnader (om planer för utbyggnad av spårväg kvarstår).

Trafikverket befarar att vissa av de högsta byggnaderna inom bostadskvarteren kan komma att sakna fasader med acceptabelt trafikbuller. Då avsteg tillämpas i planen så tillämpar Trafikverket striktare riktvärden än stockholmsmodellen.

Luft

I luftkvalitetsutredningen framgår inte tydligt huruvida emissioner från Trafikverkets fläktstation (tillhörande Södra länken) finns med i beräkningen. Beräkningen bör enligt Trafikverket kompletteras med denna källa. De anser även att ventilationstornets uppgift bör beskrivas, t. ex i form av intrång, lukt vid ventilering av brandrök, störningar vid drift etc.

Då Trafikverket har friskluftsintag som förser Södra länken, bör det säkerställas att kvaliteten av den intagna friskluften och pålitligheten av funktionen säkerställs, både under och efter utvecklingen av Årstafältet.

Geoteknik och grundvatten

Planerad bostadsexploatering ligger inom Södra länkens kontrollområde för grundvattenpåverkan. Olika former av dräneringar och åtgärder som minskat grundvattenbildningen har medfört att nästan inget grundvattenflöde sker från dalgångens jordlager och att området därmed är mycket känsligt för ytterligare bortledande av grundvatten. Grundvattensänkningar ska i princip undvikas, och ska beaktas i detaljprojekteringen. Trafikverket vidhåller krav på att få ta del av både kontrollprogram och förslag på åtgärder.

Avtal och fortsatt dialog

Avtal måste tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen antas rörande ett bevakningsuppdrag och reglering av ansvar och finansiering. Innan byggnadsåtgärder som berör allmän väg påbörjas ska ritningar granskas och godkännas av Trafikverket.

Byggnadstekniska risker som råder i närheten av Södra länken måste vidare beaktas. Ett avtal om principutformning och eventuella

åtgärder intill vägen, samt kostnadsansvar för dessa, skall tecknas mellan Trafikverket och staden innan planens antagande.

Trafikkontoret, Stockholms stad

Trafikkontoret ser positivt på tillskapandet av bostäder samt de ambitioner som finns till att begränsa privatbilismen.

Trafikkontoret är dock skeptisk till dubbelriktad stopphållplats på huvudgatan nordväst om torget. Risken är allt för många väntande bilar bakom buss vid hållplats, vilket skapar framkomlighetsproblem i korsningen mellan huvudgatorna. Bör studeras vidare.

Vidare anser kontoret att det för korsningen mellan huvudgatorna bör vägas in om den utan signalreglering (endast högerregel), riskerar bli en kritisk punkt vad avser risk för olyckor.

Besöksparkering ordnas enligt planbeskrivning på gatumark genom kantstensparkering, men parkeringstalet ska räknas upp med 10 procent för att inrymma besöksparkering på tomtmark.

Beskrivning av hur trafiksäker varuförsörjning för förskolorna ser ut saknas. Detta ska normalt ske på tomtmark.

Den större torgytan i förlängningen av parkstråk mot Årstafältet är en ur folklivssynpunkt viktig offentlig plats som inte får bli skuggad av byggnader på västra sidan av torget.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)

I planbeskrivning saknas sektion över fördelning av trafikslag på huvudgatan. I samrådshandlingen påpekade kontoret att östra huvudgatan inte uppfyllde krav för Ri-buss avseende körfältsbredd. Gatubredd saknas på denna gata.

I planbeskrivning framgår att hållplats återfinns väster om planområdet. Beskrivningen skulle kunna utveckla om detta är ny eller befintlig hållplats på Åbyvägen. En busshållplats bör även övervägas i anslutning till torget i mitten av planområdet. Illustrerad i samrådshandling, nu borttagen. Trafikförvaltningen saknar resonemang och resultat från den trafikstudie som enligt samrådsredogörelsen skulle genomföras med avseende på trafik runt Partihallarna samt hur genomfartstrafik kan motverkas. Tidigare trafikrapporter visar risk för köer till nästa korsning på huvudgatan, och Trafikförvaltningen ställer sig frågan hur långa dessa kan bli i ett längre tidsperspektiv och hur det påverkar busstrafiken.

Det saknas enligt Trafikförvaltningen tydlighet på hur framkomligheten blir i planområdet, vilket gör att de får svårt att uttala sig om behovet av kollektivtrafikkörfält. Riskerna med framkomlighet indikerar dock på behov av busskörfält. Om buss fastnar i köer väljer färre kollektivt resande, vilket går emot stadens mål om ökat kollektivt resande.

Trafikförvaltningen upplyser om att lokalisering av spårtunnel och stationsuppgångar ska genomföras vid Årstafältet för den planerade tunnelbanan mellan Fridhemsplan och Älvsjö. Utifrån framtagna analyser i samband med Sverigeförhandlingen, upplyser Trafikförvaltningen även om att vändspår för tvärbanan kan komma att behövas innan 2030 på Årstafältet på grund av högt resande. Placering anses kunna vara möjlig längs med befintlig tvärbana eller som stickspår ut på Årstafältet, likt förslaget som återfanns i samrådshandling.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framför redaktionella synpunkter på planbeskrivningen avseende korrekturfel och föreslår förtydligande om inlösen, servitut, ledningsrätter och fastighetsreglering. De föreslår också förtydligande/redigering av planbestämmelsen GENOMFART på plankartan.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Föreningen Storstockholms Koloniträdgårdar (FSSK)

FSSK framhåller liksom i tidigare yttrande att överenskommelse och avtal måste finnas mellan koloniträdgårdsföreningen och staden vad avser flytt av befintligt koloniområde och iordningställande av det nya, innan detaljplanen godtas. FSSK kräver att staden tar på sig samtliga kostnader för markbearbetning, vattenledningar, elnät, nyuppförande av föreningshus, staket/häckar, bygglov och ritningar.

S:t Erik Markutveckling AB

Hyresgäster på Fastigheterna Postgården 2, 4 och 5 har verksamheter (mestadels lagerverksamhet) som i högsta grad är beroende av att in- och utfart fungerar som det ska. Då trafiklösningen redan är ansträngd anses det av yttersta vikt att det både under byggtid och i en kommande framtid finns en fungerande trafiklösning så att verksamheterna kan bedrivas.

Samarbetsnämnden i Årsta Partihallar

Relevant trafikflödesanalys saknas för exploateringsområdet.

Samarbetsnämnden i Årsta Partihallar påpekar att tillgänglig trafikanalys är från 2010, vilken enbart inkluderar cirka hälften av de bostäder som de nu anses beröras av. Analysen från 2010 visade redan då på problem i in/utfart för Årsta Partihallar. Detta tillsammans med växande exploateringstal för både Årstafältet och Östberga gör att aktualiserad trafikanalys måste initieras. Kommande Etapp 2 anses beröra norra Postgården 2 samt programområdet för Östberga (trafikplats Åbyvägen/Grosshandlarvägen och Brunnbyvägen/Åbyvägen).

Trafikplats Åbyvägen/Grosshandlarvägen är utförd med medvetna brister i samband med Södra länkens uppförande (bl. a för kort uppställningstid/växlingssträcka) och är därför känslig för varje trafikökning.

Verksamheten i Postgården 2 förutsätts kunna pågå under byggtiden utan störningar. Samverkan måste därför ske kring upplag och nyttjande av samfälliga gatuliknande områden.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum har befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar inom planområdet. Viktigt med tidig information och samrådsmöten vid ledningsomläggningar och ledningsdragningar för att undvika driftstörningar.

Ellevio

Påpekar att de har en urdrifttagen kabel längs Sandfjärdsgatan samt att det finns behov av att etablera ny nätstation i kvarter E (och att det vid en sådan etablering är viktigt att nätstationens funktioner tillgodoses med hänsyn till stadens policy för magnetfält)

Bifogar bilaga gällande funktioner att beakta vid ny eller ombyggd nätstation med avseende på miljö, säkerhet och tillgänglighet.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Ingen erinran.

Övriga

Yttrande från enskilda (2 underskrifter)

Yttrandena ställer sig frågande till hur tankarna går gällande rekreation och förebyggande friskvård. De vill med bestämdhet

bevara Årstafältet mot bakgrund av det stora rekreativvärde som platsen har idag. Dessa gröna oaser, med en känsla av att vara ute på landsbygden, menar de behövs för att människor ska finna välmående i en stressad storstad.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Enskilda och intresseorganisationer har framfört synpunkter på att Årstafältet bör bevaras och att den tidigare planerade landskapsparken ska bevaras/genomföras i sin helhet. I yttrandena framför man föreslagen bebyggelse (i Årstafältet som helhet) är olämplig pga av att befintliga ekologiska, kulturhistoriska och rekreativa värden på platsen minskar/försvinner och att marken utgörs av lera och högkvalitativ jordbruksmark.
- Kolonister motsätter sig att man tar bort/flyttar koloniområdet.
- Intresseorganisationer och skönhetsrådet har lyft fram önskemål om bättre/bredare gröna kopplingar inom området särskilt mellan Årstafältets stora park och Årsta.
- Stadsmuseet/boende har framfört önskemål om att förslaget ska anpassa sig mer till den befintliga bebyggelsen i Valla och Skönhetsrådet har framfört oro för att variationen inom och mellan bebyggelsen riskerar att bli allt för konstruerad.
- Näringslivsorganisationer har önskat att påverkan på närliggande verksamheter ska utredas mer samt att fler förutsättningar bör ges för kontorsfastigheter.
- Naturskyddsföreningar anser att området inom detaljplanen bör vara bilfritt.
- Trafikverket, trafikförvaltningen på SLL och näringsidkare i Årsta partihallar har önskat att trafikflöden inom och utanför planområdet ska analyseras ytterligare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Allmänt om förslaget

Stadsbyggnadskontoret är medveten om att ytorna kring Årstafältet minskar och karaktären förändras på så sätt som påpekats av framförallt enskilda och intresseorganisationer under planprocessen. Dock väger behovet av nya bostäder tyngre och den nya stadsdelen är en viktig del av översiktsplanens intentioner när Stockholm växer. Kontoret anser inte att den planerade stadsdelen innebär en betydande negativ miljöpåverkan, vilket även stämmer med Länsstyrelsens ställningstagande och slutsatserna i miljökonsekvensbeskrivningen. Möjligheter till sport, lek, och

rekreation kommer fortsatt vara stora i den nya stadsdelen och de kommer att komma fler till godo, även fast vissa verksamheter utgår.

Stadsbyggnadskontoret har inte haft möjlighet att tillmötesgå önskemål om att skapa större/ fler gröna stråk genom planen mot Årsta. Staden har i så väl plan- som programförslaget arbetat med att skapa gröna kopplingar till omgivningarna, bland annat genom omfattande planteringar av träd inom parkområdet. Det finns svårigheter att skapa ytterligare stråk till Årstafältet genom Årsta och Valla eftersom många av de stråk som finns ligger på kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget har hittat en god balans i frågan.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Dagvattnet i planområdet leds efter fördröjning lokalt till den stora planerade dagvattendammen mitt på Årstafältet (som kommer att ersätta den befintliga dammen). Dammen tar emot vatten från ett stort område (som även omfattar mark utanför Årstafältets programområde och bebyggd mark vars dagvatten i dag leds till Henriksdalsverket). Anläggandet av den nya dammen ger staden möjlighet till en bra helhetslösning avseende dagvattenhanteringen för ett omfattande område med både befintlig och tillkommande bebyggelse. Staden har ansökt, och fått, miljö tillstånd/vattendom för anläggandet. I den ansökan ingick den MKN-utredning som Länsstyrelsen nu påpekar visar på att halten av bly riskerar öka i recipienten. Den beräknade tillförda blymängden avser alltså inte specifikt den här aktuella detaljplanen utan hela dammens tillrinningsområde.

Staden bedömer att det är fördelaktigt ur miljösynpunkt att hantera dagvattnet samlat jämfört med att lösa hanteringen enbart inom respektive detaljplaneetapp. Därför planeras en gemensam stor dagvattendamm inom parkområdet. Dammen kommer att hantera och rena dagvattnet från nästan hela Årstafältet. Utöver reningen i dammen sker även rening genom lokal fördröjning inom respektive delområde.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar/konkretiserar texterna om dagvattenåtgärder i planbeskrivningen enligt Länsstyrelsens önskemål samt har tagit fram en uppdaterad beräkning för att bedöma påverkan dagvattenlösningens påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster. De beräkningar som redovisades inför granskningen var konservativa och har inte inkluderat effekterna av lokal fördröjning på gatumark och i kvarter (dvs innan avrinning till dammen).

De uppdaterade beräkningarna redovisas i ett Kompletterande PM om MKN för Dagvattendamm Årstafältet (*SWECO 2017*) och visar att med de fördröjningsåtgärder som man kan förvänta sig på allmän platsmark och i kvarteren både i denna detaljplan och övriga nya och kommande planer inom dammens tillrinningsområde (dvs inom Årstafältets programområde) bedöms anläggandet av dammen (trots stor exploatering inom Årstafältet) leda till att de senaste årens positiva trend av minskade föroreningshalter i Årstaviken påskyndas. Detta gäller även för blyhalterna specifikt.

Risk och hälsa

Ammoniak

Utfasningen av ammoniakhanteringen på Postgården 2 har påbörjats. Ammoniaken ersätts av en koldioxidanläggning. I dagsläget har kylrum på fastigheten kopplats på den nya anläggningen medan frysarna ska kopplas om under vintern då omgivningstemperaturen är lägre. Ett bevis skickas till Lst och planbeskrivningen har uppdaterats.

Översvämning

Den extremregnskartering som Länsstyrelsen hänvisar till utgår från äldre höjdsättning. Höjdsättningen i hela Årstafältet utgår från att marken ska luta ner mot parken men eftersom anpassningar också gjorts till befintliga markhöjder existerar ändå viss instängningsproblematik (dvs lågpunkter på gatorna i kvartersstrukturen). För att motverka stående vatten vid extrem nederbörd ska dock utlopp från dessa lågpunkter dimensioneras för att ta hand om dessa större mängder. Allt dagvatten i ledning avleds till dammen i parken. Dammen har kapacitet för att ta emot de vattenmängder extrema regn innebär utan att bebyggelsen översvämmas.

Buller/Luft

Trafikverket tar upp osäkerheter kring buller och luftkvalitet i sitt yttrande men som Länsstyrelsen påpekar är dessa störningar något som främst är ett problem för kvarter som tagits ut ur det här ärendet och nu tillhör detaljplanen för etapp 2 norra. Bebyggelsen i etapp 2 norra kommer att fungera skärmande både av buller och förorenad luft från Södra länken och Åbyvägen men eftersom utformningen av den bebyggelsen inte ännu är klar och genomförandet inte säkerställs i den här aktuella planen har stadsbyggnadskontoret valt att även bedöma hur utsatt etapp 2 södra är för buller och dålig luftkvalitet utan någon skärmande bebyggelse

mot de omgivande trafiklederna. Bedömningen är att etapp 2 södra även i detta fall klarar sig under de riktvärden som gäller.

Marginalerna kan tyckas små men situationen kommer alltså bli bättre med den skärmande bebyggelsen.

Trafik

Riksintresse

Stadsbyggnadskontoret ska enligt Länsstyrelsens och Trafikverkets synpunkter förtydliga i planbeskrivningen att Södra länken är ett riksintresse för kommunikationer och skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomst eller nyttjande av anläggningen.

Trafikanalyser

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret som tillsammans arbetar med Årstafältets omvandling till en levande stadsmiljö arbetar kontinuerligt med trafikfrågorna i projektet. I det arbetet ingår framkomlighets- och trafikflödesanalyser. Den senaste trafikutredning togs fram 2013 men eftersom förändringar ständigt sker inom planeringen och i omvärlden behövs kontinuerliga uppdateringar och revideringar av analyser och utredningar. Staden har förståelse för att trafikverket och trafikförvaltningen på SLL tar upp behovet av detta i sina remissvar och avser svara på de frågeställningar som remissinstanserna ställer, frågan är dock inte isolerad till den här detaljplanen och många av de stora frågorna t.ex. om anslutningar till omgivande trafiknät läggs inte fast i den här planen (se även under *Huvudgatans utformning*) varför staden anser att detta arbete bör ske inom huvudprojektet för Årstafältet och att här aktuell detaljplan kan antas medan det arbetet pågår. I underhandsdiskussioner har staden, trafikverket och trafikförvaltningen kommit fram till att detta är en godtagbar lösning och staden har påbörjat en dialog om vilka parametrar som ska vara med i den kommande uppdaterade trafikutredningen.

Huvudgatans utformning (TK)

Trafikkontoret och trafikförvaltningen har synpunkter på hur utformningen av huvudgatan kan förbättras (t.ex busshållplatser, kollektivtrafikkörfält, signalreglering). Ingen av dessa frågor fastläggs i detaljplan – ofta är dock det gatuutrymme om planen anger en begränsande förutsättning.

I den nu aktuella planen har arbetet med huvudgatans utformning försvårats av att förutsättningarna för spårtrafik förändrats flera gånger under planarbetet – det gatuutrymme och den utformning som illustreras är därmed baserat på en enklare skissutredning som

nu bearbetas. I det arbetet för exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret en tät dialog med trafikförvaltningen och trafikkontoret. Slutliga lösningar är också avhängiga trafikutredningens slutsatser avseende framkomlighet inom och ut/in i området (se ovan). Om det framkommer att gatuutrymmet behöver breddas avses detta att möjliggöras inom de detaljplaner som ligger på motstående sida av huvudgatan, t.ex. etapp 2N och planen som kommer omfatta Postgården 2.

Trafikverkets intressen (Narven, 3D, Grundvatten, Avtal)

Tillfarten till Trafikverkets teknikbyggnad för Södra länken (som ligger på fastigheten Narven 1) påverkas av planen då del av Narven 1 avses ändras till mark för bostadsändamål och regleras in i fastigheten Asplången 1 för att kunna ersätta pekeringsplatser som förviner då Sandfjärdsgatans utrymme breddas. Staden äger både Asplången 1 och Narven 1 men upplåter båda fastigheterna till annan. Tanken är att tillfarten till Trafikverkets teknikbyggnad ska ske från nytt gatunät söder om teknikbyggnad vilket framgick av samrådshandlingarna (se nedan). Denna del av planen delades dock av och ingår inte i aktuellt ärende – angöringen går dock att lösa med gällande plan som anger trafikområde runt teknikbyggnaden och angöringen kan ske från huvudgatan i planförslaget. Ett annat alternativ är att angöringen sker på liknande sett som dagens angöring dock förskjuten lite norr över så att den går vid sidan om den kvartersmark som är med i planen. Se bilaga 1 för förtydliganden.

Det område för teknisk anläggning intill trafikverkets teknikbyggnad som är med i planförslaget avser en tryckstegringsstation (alltså inte elnätsstation som trafikverket skriver). Det är en del av den allmänna VA-anläggningen. Staden har valt att lägga den i anslutning till trafikverkets byggnad för att samla de tekniska anläggningarna för att skapa plats för stadsliv på övriga ytor. Samlokaliseringen innebär också att angöring kan ske gemensamt. Se även bilaga 1.

Inga hinder föreligger för den 3D-fastighetsbildning som Trafikverket vill att planen ska kunna möjliggöra för Södra länkens tunnlar. Staden anser inte att marken under tunnelarna ska utgöras av vägområde och i granskningen redovisat förslag där den allmänna platsmarken avgränsas uppåt och nedåt kvarstår.

Staden har efter granskningen tagit kontakt med Trafikverket angående den kanalisation för ledningar som nämns i deras yttrande. Trafikverket har svarat att de inte har några ledningar

inom planens kvartersmark varför frågan inte behöver utredas ytterligare.

Staden, genom exploateringskontoret, har påbörjat arbetet med att ta fram de avtal som krävs/önskas av Trafikverket. Arbetet görs i nära samarbete med Trafikverket för att säkerställa att avtal eller grund för avtal kommer finnas vid antagande av planen.

Kollektivtrafik (busshållplats, spårväg eller ej?)

Planförslaget utgår från att det inte kommer anläggas någon spårväg genom området. Staden arbetar istället utifrån att området ska bli försörjt med tunnelbana. Trafikverket påpekar dock att bullerutredningarna fortfarande tar höjd för spårväg inom planområdet, vilket stämmer. Det beror på att spårvägens eventuella dragning genom området avgjordes sent under processen. När bullerutredningarna togs fram ansågs det därför lämpligt att räkna med en sådan.

Staden ser ingen anledning att fortsatt planera för ett vändspår för spårväg/Tvärbanan genom området så som trafikförvaltningen SLL anger som önskemål. Ett vändspår genom området motiverades av att området annars skulle vara dåligt kollektivtrafikförsörjt samt att Östberga (vars kollektivtrafik är i behov av förbättring) skulle tjäna på en sådan lösning. Båda problemen löses dock på ett bättre sätt av en tunnelbana. Det har också under planarbetet framkommit att det finns många svårigheter med att koppla Tvärbanan genom området till det befintliga tvärbanespåret bla pga av den lösning som presenterades i samrådet inte är tekniskt möjlig (tunnellocket som spåret föreslogs gå på är inte dimensionerat för spårväg) och att lösningar t.ex. i Sandfjärdsgatan inte ansåg tillräckligt gena (av trafikförvaltningen). Planförslaget lämnar därför ingen extra yta dedikerad till spårväg – dock omöjliggör inte planbestämmelserna att spårväg dras inom gatuutrymmet (om en sådan lösning skulle vara önskvärd i framtiden).

Den busshållplats som trafikförvaltningen tycker verkar borttagen ur planen (den är illustrerad i granskningsförslagets plankarta på samma ställe som i samrådets plankarta dock med något streck mindre) och trafikkontoret anser vara olämplig i sin föreslagna utformning är endast en illustrerad lösning. Huvudgatans utformning och busshållplatsens dito kan komma att ändras (se ovan under huvudgatans utformning).

Parkering och angöring

Trafikförvaltningen påpekar att det i planbeskrivningen står att besöksparkering ska ske på gatumark och menar att så inte bör vara

fallet och att parkeringstalen istället bör höjas för att innefatta även besöksparkering. Skrivningen i planbeskrivningen är otydlig då den inte avser besöksparkering för bostäder utan för verksamheter, p-talet för bostäder inbegriper även besöksparkering. Stadsbyggnadskontoret justerar i planbeskrivningen för att undvika missförstånd.

Bebyggelse och gestaltning

De påpekanden om gestaltning och utformning som stadsmuseet, skönhetsrådet och boende framförde under samrådet har besvarats i samrådsredogörelsen men kommenteras även kortare här.

Så som stadsbyggnadskontoret tydliggjorde i samrådsredogörelsen har den planerade bebyggelsen försökt anpassas till den befintliga bebyggelsen i Valla samtidigt som den tillåtits utgå från ett mer traditionellt stadsplanemönster där byggnader placeras huvudsakligen i tydliga kvarter och inte ligger fritt i landskapet, för att på så sätt skapa en tydligare stadsmiljö. Den avvägningen gjordes redan i programskedet och har vidareutvecklats i framtagandet av detaljplanerna.

Även den arkitektoniska variationen har varit en viktig del av Årstafältet sedan tävling och programskede och stort utrymme och frihet getts till de olika arkitektkontor som gestaltar hus på Årstafältet. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns ett arkitektoniskt värde i denna gestaltungsfrihet.

Olägenheter för grannar

Koloniområdet

Koloniföreningen är uppsagda enligt gällande rutiner och flytt till ny plats i östra delen av parken planeras nu och underlättas av att planen för parken vunnit laga kraft. Ett avtal för detta är under framtagande. Det är exploateringskontoret som sköter frågan om avtal/flytt från stadens sida.

Påverkan på grannverksamheter

De kvarvarande industriverksamheterna mellan detaljplanen och Åbyvägen kommer kunna fortsätta fram till dess att ny plan tagits fram för deras fastigheter. Angöring till de befintliga verksamheterna påverkas inte av planen och hänsyn ska tas till verksamheternas behov under byggtiden. Fastigheterna är förvärvade av Stockholms stad och avsikten är att industriverksamheten på sikt ska upphöra för att kunna nyttja marken till bland annat bostäder som en del av Årstafältets utbyggnad.

Verksamheterna på andra sidan Åbyvägen, Årsta Partihallar, ska finnas kvar även efter Årstafältets utbyggnad och det är viktigt för staden att negativ påverkan på verksamheterna undviks. I Årsta Partihallars remissyttrande påtalar de vikten av att framkomligheten på Åbyvägen inte försämras på ett sådant sätt att verksamheterna bli lidande. Den aktuella planens påverkan på kringliggande trafiknät är begränsad men staden anser att trafikfrågan ska bedömas och belysas utifrån att hela Årstafältet är utbyggt och har identifierat ett behov av att uppdatera de trafikanalyser som tidigare tagits fram inom Årstafältetsprojektet bland annat för att ha mer kunskap om hur tillgängligheten till Årsta Partihallar ska kunna säkras – detta arbete har nu påbörjats. Detta beskrivs närmare under *Trafik , trafikanalyser*.

Övrigt

Ledningar

Stadsbyggnadskontoret har under planarbetet beaktat de ledningsfrågor som ledningsägarna tagit upp (t.ex. finns byggrätt för elnätstation i kvarter E enligt de önskemål som Ellevio tar upp.

Förtydligande av fastighetskonsekvenser

Planbeskrivningens genomförandedel justeras utifrån de förtydliganden/rättelse som lantmäteriet föreslår.

Kontor

Stadsbyggnadskontoret delar näringslivsorganisationernas synpunkt att möjligheterna för arbetsplatser/kontor inom Årstafältet borde öka. Den plats som kontoret anser vara mest lämplig för detta är ut mot Åbyvägen och Huddingevägen och i arbetet med kommande etapper ska frågan om kontorsbebyggelse utredas närmare.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret har efter granskningen träffat Länsstyrelsen och Trafikverket för att bättre förstå hur deras synpunkter i sak ska kunna hanteras. Det viktigaste resultatet av detta har varit att en fördjupad utredning kring dagvattnets påverkan på MKN tagits fram och ett arbete påbörjats för att uppdatera Årstafältets övergripande trafikutredning där framkomlighetsanalyser ingår. Mycket glädjande för det fortsatta arbetet med Årstafältet är att den fördjupade MKN-utredningen visat att när man inkluderar förväntad fördröjning lokalt inom detaljplanerna på Årstafältet bedöms utvecklingen av Årstafältet och dess nya planerade, trots stor

exploatering, påskynda de senaste årens positiva trend av minskande föroreningshalter i Årstaviken.

Inkomna synpunkter föranleder inga förändringar av planförslaget, dock justeras planbeskrivningen så att den blir tydligare främst avseende riksintresset Södra Länken, dagvatten och genomförande. I plankartan har redaktionella justeringar gjorts i planbestämmelserna f6-f8 samt bestämmelsen om takkupor och avgränsningen av ett x-område i planens norra del har justerats (utan påverkan på byggrätt). En användningsgräns har också justerats utmed kvarteret Asplången (för att undvika krav på rivning av en mindre komplementbyggnad tillhörande bostadsrättsföreningen). Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Anna Lina Axelsson
planchef

Anna Ek
planarkitekt