



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Årstafältet (Valla 1), del av fastigheten Årsta 1:1 i stadsdelarna Årsta och Östberga – remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till ny detaljplan på Årstafältet. Förslaget innehåller ca 870 bostäder samt lokaler för centrumändamål och för förskolor. Detaljplanen är indelad i 9 kvarter, varav ett utgörs av en tomt för en fristående förskola med tillhörande gård. Bebyggelsens höjd kommer att variera mellan två och fjorton våningar. Mot parken placeras områdets allra högsta byggnader. Lägre byggnader placeras inom kvarteren för att få ljus på gårdar och gator och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren. Förvaltningen ser i stort positivt på förslaget till detaljplan, och lämnar i första hand synpunkter utifrån nämndens verksamheter och trygghetsarbete. Behovet av förskolor tillgodoses i planförslaget. Tillsammans med kommande detaljplaner och bebyggelse kan Östberga knytas samman med Årsta och de mer centrala delarna av staden. Den nya bebyggelsen och kvartersutformningen kommer utgöra ett spännande och nytt inslag i stadsdelsområdet, samt bidra till att många nya invånare kan flytta in i området.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått förslag till ny detaljplan på Årstafältet. 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. Totalt planeras för ca 4000 nya bostäder och en park på fältet.

Detaljplaneförslaget innehåller ca 870 bostäder (varav 124 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor. Planområdet omfattar den del av fältet som gränsar mot Valla gärde (ca 5 ha), samt en passage mot Sandfjärdsgatan för att göra det möjligt att ansluta de nya gatorna till det befintliga gatunätet. Marken ägs av Stockholms stad.

Samråd pågår till den 12 februari 2013. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan antas första kvartalet 2014. Till planhandlingarna finns ett flertal utredningar, bland annat över buller, cykelstråk, dagvattenhantering, grönytefaktor och naturvärden. Samtliga utredningar, tillsammans med planbeskrivning och plankarta, finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.

Detaljplaneförslaget

Planområdet

Planområdet avgränsas av parken i söder, det planerade Vallastråket i öster och det befintliga området Valla gärde i norr. Huvudgatan genom planområdet kantas av sju bostadskvarter med tät och blandad bebyggelse. Intill huvudgatan, mot parken och mot Vallastråket kommer det finnas möjlighet till service, handel eller kontor.

Årstalänken kommer att omgestaltas till en lokalgata som kantas av grupper av stadsradhus och flerfamiljshus. Den småskaliga bebyggelsen ska skapa en mjuk övergång till bebyggelsen i Valla gärde. Vallastråket ska länka parken och den nya bebyggelsen till Valla gärde, tvärbanan och Årsta torg och ska kantas av tät bebyggelse med offentlig verksamhet i bottenvåningarna.

Ny bebyggelse

Förslaget för ny bebyggelse och offentliga rum innebär att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet. Byggnaderna och kvarteren har utformats så att de bidrar till fungerande stadsrum, med blandade funktioner som bidrar till

aktivitet i stadsrummet, samt en trafikmiljö som fokuserar på fotgängare och cyklister.

Detaljplanen är indelad i 9 kvarter, varav ett utgörs av en tomt för en fristående förskola med tillhörande gård. Bostadsbebyggelsens höjd kommer att variera mellan två och fjorton våningar. Mot parken placeras områdets allra högsta byggnader. Lägre byggnader placeras inom kvarteren för att få ljus på gårdar och gator och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren. Gårdarna präglas av grönska och växtlighet. De smalare lokalgatorna har huvudsakligen en lägre byggnadsskala, med inslag av högre bebyggelse i gatuhörn. Närmast Valla gärde planeras för ett kvarter med stadsradhus. Byggnaderna är på vissa platser indragna för att skapa platsbildningar och offentliga rum.

Kvarter med förskolor

I två av kvarteren ingår lokaler för förskoleverksamhet integrerad i bostadsbebyggelse, i flerbostadshus (kvarter A och F). Den ena förskolelokalen finns i ett kvarter som ligger intill parkbryggan (kvarter A), med 118 lägenheter. Huset med förskola föreslås som indragen från gatan för att skapa en bra plats för barn, föräldrar och personal. Den inre gården är något upphöjd från omgivande gator och uppdelad i två gestaltningsmässigt skilda delar, där den ena delen utgör förskolegård. Den andra förskolan placeras i ett kvarter med 102 lägenheter (kvarter F), i mitten av planområdet och omgärdat av huvudgata och lokalgator. Förskolan placeras i kvarterets sydöstra hörn, längs lokalgatan. Innergården föreslås gemensam för boende och förskolan.

De föreslagna bostadskvarteren är slutna mot huvudgatorna, men har några öppningar mot lokalgatorna. Gränsen mellan gård och gata kommer att vara tydlig och markeras med exempelvis häckar, vilket ska bidra till en trygg gårdsmiljö för barnen. Samtliga korsningar längs lokalgatorna kommer att vara upphöjda för att minska trafikhastigheterna och signalera närvaron av korsande fotgängare.

I kvarter H, mellan Valla gärde och huvudgatan, placeras en fristående förskolebyggnad i två våningar för ca sex avdelningar på en egen tomt. Den långsträckt byggnaden följer gatan, och i kontrast till de relativt slutna bostadskvarteren får förskolan karaktär av fristående byggnad. Bakom byggnaden, mot Valla gärde, finns plats för en förskolegård med lekytor och planteringar. Två övergångsställen placeras intill förskolan för att skapa enkla passager till parken. Byggnaden fungerar som bullerskydd och bidrar till att skapa en god ljudmiljö på

gården. Angöring för leveranser sköts från kvarterets västra lokalgata. Byggnadens utformning ska studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Gröna, sociala och klimatanpassade kvarter

För att säkerställa krav på klimatanpassning i den nya bebyggelsen kommer grönytefaktorn att användas som planeringsverktyg. Grönytefaktorn syftar till att stödja system där stadsgrönska och dagvatten på olika sätt används för att stärka ekosystem, utjämna negativa effekter av klimatförändringar och samtidigt forma attraktiva gårdar och utemiljöer som främjar social närvaro.

Offentliga platser

Ett småskaligt torg, stadsdelstorget, skapas där huvudgatan och norra lokalgatan möts, i ett soligt västerläge och omslutet av ny bebyggelse. Torget ligger i direkt anslutning till studentbyggnaden med möjlighet till uteserveringar och caféverksamhet. Torget har en stark identitet som lokal mötesplats, och här erbjuds många möjligheter till social samvaro.

Gator och trafik

Årstafältet ska präglas av ett tätt gång- och cykelnätverk, med trygga, gena och lättorienterade stråk. Framkomligheten för cyklister skapas genom att lokala cykelstråk kopplas samman med pendlingsstråken mot Gullmarsplan, Årstabron och Älvsjö. Längs med norra lokalgatan planeras en separerad cykelbana som kommer ingå i det regionala pendlingsnätet. För att underlätta för de boende i Valla gårde att nå parken skapas nya passager från norra lokalgatan mot Valla gårde. Cykelparkering ordnas på kvartersmark för boende, och på gatumark för besökare. Cykeltalet för boende ska vara minst 2,5.

Planområdet kommer att ha en god kollektivtrafikförsörjning, med närheten till tvärbanans hållplatser, pendeltåg i Årstaberg och en planerad utbyggnad av bussnätet. En ny snabbusslinje mot Gullmarsplan och Skanstull är tänkt att trafikera huvudgatan, och ytterligare en snabbusslinje mot Årstaberg och Hornstull ska trafikera en huvudgata strax utanför planområdet. En möjlig utbyggnad av tvärbanan med hållplats mot Östberga kommer att förbättra kollektivtrafiken till Årstafältets södra delar.

Huvudgatan får en bredd om 24 meter och utformas som ett centralt offentligt rum och kantas av olika typer av stora och små mötesplatser. Indragna byggnader och avskurna hörn skapar lokala torg. Lokalgatorna får en bredd om 15 meter och utformas för låga hastigheter, med utrymme för angöring, kantstensparkerings och

cykelparkering. Den norra lokalgatan får en bredd om 18 meter för att även inkludera det regionala cykelstråket. Parkering för bilar kommer att ske under kvarteren, med parkeringstal om 0,5 i samtliga kvarter, förutom för studentlägenheterna som får 0,1. Besöksparkering ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

Teknisk försörjning

Området kommer att anslutas till fjärrvärmesystemet och planeras också för stationär sopsug för bostäder och lokaler. Miljörum ska finnas i respektive fastighet för övriga utsorterade källsorteringsfraktioner. En temporär sopsugsterminal ingår i den första utbyggnadsetappen. Dagvatten från gator och torg kommer att omhändertas lokalt och ledas mot dagvattendammen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen arbetar i en referensgrupp för Årstafältet, där förvaltningens avdelningschefer samt projektledare från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret ingår. Syftet med referensgruppen är att förvaltningen arbetar tillsammans med ansvariga förvaltningar vad gäller planeringen för verksamheter som t ex förskola och gruppbofästäder, men även för att skapa samsyn inför utvecklingen av området i stort.

Förvaltningen ser positivt på förslaget till detaljplan. Tillsammans med kommande detaljplaner och bebyggelse kan Östberga knytas samman med Årsta och de mer centrala delarna av staden. Den nya bebyggelsen och kvartersutformningen kommer utgöra ett spännande och nytt inslag i stadsdelsområdet, samt bidra till att många nya invånare kan flytta in i området. Gatustrukturen och kvartersutformningen skapar bra förutsättningar för en levande och trygg stadsmiljö och för att verksamheter och service kan etableras i området. Förvaltningen ser positivt på att inriktningen för området ligger på cykel- och gångtrafik samt kollektivtrafik. Det är mycket viktigt att resor med cykel ska vara möjligt för olika grupper, t ex skolungdomar och äldre, och att cykelresor ska kunna göras till arbete, skola, fritidsaktiviteter och i andra ärenden.

Offentliga miljöer, trygghet och tillgänglighet

Eftersom många barnfamiljer förväntas flytta in i området, och eftersom såväl skola som förskolor kommer att byggas, är det mycket viktigt att gator utformas utifrån barnens perspektiv och för att säkerställa trygga och säkra promenader till olika målpunkter i omgivningen för barn och förskolepersonal. Förvaltningen ser med tillfredsställelse att planförslaget tar stor hänsyn till detta, men vill ändå lyfta

betydelsen av att skapa säkra vägar mellan framförallt förskolorna och exempelvis parken på fältet, lekplatser och andra grönområdet i området. Detta är särskilt viktigt då innergårdarna där förskolorna placeras har begränsad storlek, vilket leder till behov av dagliga utflykter med barngrupperna. För de boendes trivsel är det också av betydelse att förskolorna kan göra dessa utflykter på ett enkelt och säkert sätt, så att innergårdarna kan avlastas dagtid.

Eftersom ett regionalt cykelstråk planeras i den norra lokalgatan är det viktigt att framförallt barn kan göra säkra passager över den gatan, särskilt längs med Vallastråket. Vallastråket kommer att utgöra ett viktigt stråk även för besökare till parken. Cykeltrafik kan komma upp i relativt höga hastigheter och bör inte utgöra en trafikfara för fotgängare, särskilt inte barn och barngrupper som kommer röra sig i nord-sydlig riktning. Cykelbanorna på den norra lokalgatan i planområdet behöver därför vara väl markerad med säkra överfarter. Samtliga cykelstråk bör vara enkla att uppmärksamma.

Förvaltningen upplever att planförslaget visar på en ambition att skapa möjligheter till hållbar livsstil för boende och besökare på Årstafältet. Närheten till viktiga knutpunkter för kollektivtrafik som Årstaberg, Gullmarsplan och Liljeholmen bidrar till detta. Det är också viktigt att området erbjuder nära service, både kommersiell och allmän, för att minska långa resor. Möjligheter till arbetsplatser är också viktigt för att skapa underlag för service. En blandning av service, boende och arbetsplatser ger även förutsättningar för upplevelsen av trygghet om området befolkas och användas under olika tider på dygnet. Det är bra att de boende ges möjlighet att enkelt och effektivt kunna sortera ut avfall för återvinning. Avfallssystemen behöver vara brukarvänliga för att så många som möjligt ska bidra till en hållbar stadsdel. Det ska vara lätt att göra rätt – både för boende, företag och verksamheter. Förvaltningen har hög ambitionsnivå att inom verksamheterna sortera ut matavfall för biologisk hantering. I den fortsatta planeringen för förvaltningens verksamhetslokaler är det viktigt att nya förskolor och andra verksamheter också kan bidra till en hållbar stadsdel, genom att enkelt kunna samla in och återvinna avfall.

De offentliga stråk som ligger i direkt anslutning till planområdet, t ex Vallastråket och de parkområden som planeras intill planområdet (parkbryggan och stadsdelsparken) behöver gestaltas för trygghet om de ska fungera som sammankopplande med övriga bostadsområden och stadsdelar och användas för sociala funktioner, genom aktiviteter och interaktion. Det är viktigt att säkerställa behovet av belysning och god sikt i stråk och på platser som torg, möjligheter till

vila samt att stadens kan säkerställa att platserna hålls städade och underhållna på bästa sätt.

Ingen parkmark är inplanerad i planområdet, däremot ett stort antal gatuträd som kan bidra till grönska på gatemark och på torg. Avsaknaden av mindre bostadsnära parker gör att besökare hänvisas till intilliggande parker och grönområden. Det bidrar också till behovet av säkra och trygga passager till bland annat fältets park samt till parker och grönområden norr om planområdet.

Förvaltningen ser det som väldigt viktigt att personer som har rörelsehinder ska kunna använda hela det nya området. Utformningen av stadsrummet behöver därför ta hänsyn till hinder som finns för personer med olika former av funktionsnedsättning, även de med synskador eller hörselnedsättning.

Förskolor

Förvaltningen har i ett tidigt skede diskuterat behovet av förskola, tillsammans med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Enligt förvaltningens bedömning innebär antalet nya bostäder i det aktuella planförslaget ett behov av minst 14 nya förskoleavdelningar. Förvaltningen ser med tillfredsställelse att det behovet tillgodoses i planförslaget. Det är också positivt att förskolorna placeras både i bottenplan på flerbostadshus och i en större fristående förskolebyggnad. Förskolor i flerbostadshus bör bestå av minst fyra avdelningar för ca 60 barn. Om förskolorna planeras i två våningar bör de bestå av minst sex avdelningar. Den fristående förskoletomten kan med fördel bebyggas med den konceptförskola som staden tagit fram, *Framtidens förskola*.

Förvaltningen arbetar tillsammans med utbildningsförvaltningen i samband med planeringen för en skola i kommande detaljplaner, där även lokaler för förskola kan komma att ingå. Lokalerna bör utformas med flexibla rumslösningar så att de kan anpassas efter förändrade lokalbehov. Förskolelokaler kan byggas om till t ex fritidsgård om behovet ändras.

Idag finns två paviljonger med totalt fem avdelningar vid Sandfjärdsgatan 12, vid ett område som kommer utgöra framtida planområde för nya bostadskvarter. Den ena paviljongen har tillfälligt bygglov till och med mars 2017. Den andra paviljongen har tidsbegränsat bygglov till och med september 2016. Dessa två paviljonger kommer att behöva ersättas med andra lokaler, under byggtiden och innan nya permanenta förskolor är klara. Förvaltningen vill därför lyfta behovet av

att kommande detaljplaner innehåller lokaler för förskola som täcker behovet för dessa fem avdelningar, samt behovet som tillkommer i den nya bebyggelsen.

I de kvarter där förskolor planeras in bör innergårdar vara avsedda för förskoleverksamheten. I kvarter A finns förskolegård inritad, avskild från bostadsgården. Förvaltningen tror att det är mycket viktigt att en sådan uppdelning görs på gårdarna för att undvika konflikt mellan boende och förskoleverksamhet. I kvarter F beskrivs gården som gemensam för boende och förskola. Det är inte lämpligt av ovan nämnda anledning. Förvaltningen önskar därför att en separat gård för förskolan planeras in. Kvarter F har dessutom längre avstånd till parken än vad kvarter A har, vilket gör det än mer nödvändigt med en permanent gård, avskild från bostadsgården. Det är också viktigt att förskolegårdarna har säkra stängsel eller staket. Det räcker inte att gården avgränsas med häckar eller buskage, som är delvis öppna och också kan utgöra gömställen för barn. Entréerna till förskolorna bör finnas från förskolegården.

På den fristående tomten för förskola (kvarter H) pekats en yta ut markerad med x och ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Förvaltningen ställer sig frågande till detta, med tanke på att den angränsar till en fastighet och inte ansluter till någon befintlig parkväg.

Bostäder med särskild service (LSS och äldreomsorg)

Förvaltningen har meddelat ett behov av sammanlagt sex gruppboendestäder totalt inom hela projektet. Det är viktigt att gruppboendestäder lokaliseras till kvarter som inte har för kraftig lutning i utemiljöerna och där service och kommunikationer finns tillgängliga inom närområdet. Merparten av gruppboendestäderna kan med fördel vänta till kommande utbyggnadsetapper, eftersom stadsdelen inte är att betrakta som ett tillgängligt område under utbyggnadstiden och då närmiljön kan uppfattas som störande för gruppboendestädernas brukare. Förvaltningen ser emellertid att en gruppboendestad skulle ha möjlighet att inrättas i det kvarter som ligger närmast Valla gårde (kvarter I) mot Sandfjärdsgatan och Valla. Platsen ligger intill befintligt bostadskvarter med grönska mellan husen och troligen mindre stört av byggarbeten under utbyggnadstiden än de mer centrala kvarteren i planområdet.

Vad gäller vård- och omsorgsboende för äldre så visar befolkningsprognosen i nuläget inget behov av en utbyggnad på Årstafältet. Däremot kan behovet finnas efter 2030, vilket planeringen för kommande utbyggnadsetapper behöver ta hänsyn till.



Kollektivtrafik

Förvaltningen konstaterar att området kommer att försörjas med kollektivtrafik på ett bra sätt, vilket också ligger i linje med stadens övergripande strävan efter ett hållbart samhälle och goda möjligheter till hållbara resor. Snabbusslinjer genom området kommer att bidra till att tillgängliggöra övriga delar av staden för framtida boende, verksamma och besökare på Årstafältet. Det är emellertid viktigt att tillgängligheten för boende i Östberga inte blir beroende av att en eventuell spårväg dras till fältets södra delar. Alternativa kollektivtrafiksätt behöver diskuteras i ett tidigt skede för att säkerställa detta.

Bilaga

Förslag till detaljplan för Årstafältet (Valla 1), del av fastigheten Årsta 1:1 i stadsdelarna Årsta och Östberga, S-Dp 2011-11775-54.

Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala bygg- och plantjänst.