

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 08-50814050**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd**Plansamråd för del av fastigheten Postgården
mm (Årstafältet etapp 2), SDp 2013-00525 -
remissvar****Förvaltningens förslag till beslut**

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till
stadsbyggnadskontoret.

Omedelbar justering.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörUlrika Klemets
Ekonomichef**Sammanfattning**

Planförslaget gör det möjligt att bygga cirka 730 lägenheter, 500 studentbostäder, lokaler, 225 hotellrum/14000 kvm kontor och parkeringsgarage. Tre förskolor planeras i stadsdelens regi, samtliga integrerade i bostadsbebyggelsen.

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen. Den föreslagna bebyggelsestrukturen, med stor variation i höjder och arkitektur skapar, tillsammans med aktiviteter i bottenvåningarna, möjligheter för en stimulerande stadsmiljö. Förvaltningen anser dock inte att det är rimligt att anta att 500 studentbostäder inte för med sig några bilar och anser att trafikpåverkan på den kvarvarande industriella verksamheten öster om planområdet bör studeras närmare.

Avslutningsvis anser förvaltningen att planförslaget är väl genomarbetat och har inga övriga synpunkter på detsamma.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för den andra bebyggelseetappen på Årstafältet som omfattar fältets norra delar. Årstafältet pekas ut i översiktsplanen som en del av den centrala stadens utvidgning. Planen gör det möjligt att bygga cirka 730 lägenheter, 500 studentbostäder, lokaler, 225 hotellrum/14000 kvm kontor och parkeringsgarage. Planområdet tillhör den nya stadsdelens mest centrala och tätaste delar, med ett stadstorg och offentlig service, bl.a. förskolor och en större livsmedelsbutik. I planen planeras även ytor som kan användas för konstnärsateljéer, bibliotek eller andra kulturella ändamål. I området ingår även vissa teknikbyggnader som behövs för hela stadsutvecklingsområdet, bl.a. en sopsugsterminal och ett parkeringshus. Bebyggelsen föreslås ha en stor variation i höjd, form och stil med öppna och inbjudande bottenvåningar som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet.

Området har markanvisats för bostäder, handel och parkering i exploateringsnämnden till sju byggherrar i februari 2013. Byggstart beräknas till 2019 och hela stadsutvecklingsområdet planeras vara färdigt år 2030.

Detaljplaneförslaget

Planområdet är beläget i Årstafältets norrvästra del och angränsar till bostadsområdena Valla gårde och Årsta, lagerlokaler, Södra länken samt övriga delar av fältet. Planområdet utgörs idag huvudsakligen av Årstafältet samt en större lager- och kontorsbyggnad. I planområdet ingår även delar av ett kolonilottsområde, en elnäststation, en tillfällig förskola, samt bostadsgårdar med markparkering. Planområdet har en areal på 8,9 hektar.

Förslaget för ny bebyggelse och offentliga rum innebär att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet. Planförslaget följer även programmets övergripande intentioner om att väva samman omkringliggande stadsdelar och skapa ett möte med den nya parken.

Byggnader och kvarter har utformats så att de bidrar till att skapa ett fungerande stadsrum med stor variation i byggnadsstil och –höjd, samt med blandade funktioner som bidrar till aktivitet i stadsrummet. Liksom i etapp 1, Valla 1, är trafikmiljön utformad för att fokusera på fotgängare och cyklister.

Detaljplanen är indelad i sju kvarter, varav ett, kvarteret närmast Södra länken, utgörs av ett parkeringshus med 400 platser, 500 studentbostäder, 225 hotellrum/14000 kvm kontor, sopsugsterminal och teknikanläggningar. Kvarterets höga volym bidrar till att dämpa buller och partikelnivåer från Södra länken för övriga stadsutvecklingsområdet.

I denna etapp och Valla 1, möts den planerade stadsdelens två vingar kring det nya stadstorget som formas av de kringliggande kvarteren.

I denna bebyggelseetapp planeras för förskolor i tre av kvarteren, de som benämns D, E och F i remisshandlingarna. Samtliga är integrerade i bostadsbebyggelsen. Kvarter D är markanvisat till Familjebostäder, kvarter E till ICA och kvarter F till Wästbygg AB och Småa AB. I kvarter F planeras förskolan i den del av kvarteret som är markanvisad till Wästbygg.

I kvarter D, Familjebostädens fastighet, planeras en förskola med fyra avdelningar i ett plan med en cirkulär gård. Förskolan får mycket nära till själva Årstafältet och den kommande aktivitetsbryggan vilket förvaltningen ser som mycket positivt. Inriktningsärende för förskolan har ännu inte varit uppe i stadsdelsnämnden.

Kvarter E, ICAs fastighet, är den till ytan största på hela Årstafältet. I dess mitt finns en stor livsmedelsbutik och lokaler för övrig handel finns runt större delen av kvarteret. Detta medför att den planerade förskolan om sex avdelningar kommer att placeras en till två våningar upp i fastigheten med separat entré och gård på taket till butikerna under. Även denna förskola kommer att få nära till torg, aktivitetsbrygga och park. Inriktningsärende för förskolan var uppe i stadsdelsnämnden i augusti 2015.

I kvarter F, Wästbyggs och Småas fastighet, ligger förskolan något längre ifrån torg, aktivitetsbrygga och park, men det bör ändå vara inom rimligt gångavstånd. Förskolan, med fyra till sex avdelningar, var uppe som inriktningsärende i stadsdelsnämnden i augusti 2015.

Förvaltningen har sedan tidigare meddelat ett behov av bostäder med särskild service inom Årstafältet. Att det inte finns inplanerat några LSS-boenden i de två första etapperna är inte optimalt, men diskussioner förs med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret om platser i kommande etapper. Merparten av gruppboendena 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 gruppbestädernas brukare.

Vad gäller vård- och omsorgsboende för äldre så visar befolkningsprognosen i nuläget inget behov av en utbyggnad i de första etapperna på Årstafältet. Däremot kan behovet finnas framöver vilket planeringen för kommande utbyggnadsetapper och tillhörande markanvisningar behöver ta hänsyn till.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal- och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen. Den föreslagna bebyggelsestrukturen, med stor variation i höjder och arkitektur skapar, tillsammans med aktiviteter i bottenvåningarna, möjligheter för en stimulerande stadsmiljö. Kvarterens varierade utformningar, takterasser och ”superblocks” bidrar också till att skapa en kvartersstruktur som inte har en monoton och tråkig känsla. 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 skolorbarn och äldre, och att cykelresor ska kunna göras till arbete, skola, fritidsaktiviteter och i andra ärenden. Förvaltningen är mycket positiv till att det planeras för att tvärbanans hållplats Årstafältet kan flyttas närmare torget samt att det skapas möjligheter för en avgränsning mot Östberga.

Det nya torget är en viktig mötesplats och knutpunkt för de som bor och vistas i området. Det kommer också att fungera som en viktig entré till själva parken på Årstafältet.

Vidare är förvaltningen mycket positiv till det stora tillskott av studentbostäder som föreslås i plansamrådet. Men att anta ett parkeringstal på noll för samtliga 500 studentbostäder kan knappast vara rimligt även om studenter vanligen kanske inte har tillgång till bil.

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.

Förvaltningen har sedan tidigare meddelat ett behov av bostäder med särskild service inom Årstafältet. Att det inte finns inplanerat några i de två första etapperna är inte optimalt, men diskussioner förs med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret om platser i kommande etapper. Merparten av gruppbostäderna 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 gruppbostädernas brukare.

Vård- och omsorgsboendet i Årsta kommer att stängas på grund av arbetsmiljöhänsyn och förvaltningen ser därför att man bör ta med detta i planeringen inför kommande etapper.

Det är positivt att man i förslaget tagit hänsyn till den genomförda barnkonsekvensanalysen som pekat på vikten av att minska barriäreffekterna av de omgivande vägarna och skapa trygga barnstråk med säkra korsningar. Detta är särskilt viktigt då det kommer att vara mycket förskolebarn i rörelse eftersom de blivande förskolegårdarna i många fall kommer att vara små i förhållande till många andra i stadsdelsområdet. I samma ärende vill förvaltningen också påpeka att det i den kommande planeringen bör sträva efter att förskolegårdarnas storlek ska ökas.

Förvaltningen har varit i kontakt med representanter från verksamheter och företag i Västberga/partihallsområdet. Företagarna har synpunkter på hur deras verksamheter kan påverkas av planerna. Flera synpunkter gäller trafiksituationen inför den kommande byggnationen, då det tillkommer bostadstrafik i området. Det är redan idag svårt med transporter in och ut från området och med mer trafik vid utfarten Åbyrondellen riskerar den idag besvärliga trafiksituationen att bli ännu värre. Således är förvaltningen positiv till att man i planförslaget tagit hänsyn till detta genom att inte tillåta genomfartstrafik på den aktuella gatan. Förvaltningen föreslår också att det görs en djupare analys av trafiksituationen runt Åbyrondellen och hur den kommer att påverkas av den föreslagna bebyggelsen. Vidare bör det närmare studeras hur transporter till och från den kvarvarande verksamheten öster om Åbyvägen kan lösas på ett, för dem, tillfredsställande sätt.

Av denna anledning förordar förvaltningen alternativ B för huvudgatan som medger en planerad utfart från en av fastigheterna. Även påverkan på trafiken till partihallarna bör studeras närmare.

Avslutningsvis ser förvaltningen gärna att det vid val av byggnads- och fasadmaterial förordas en ökad användning av trä som materialval.

Bilagor

1. Inbjudan till plansamråd för del av fastigheten Postgården mm (Årstafältet etapp 2) i stadsdelarna Årsta och Östberga SDp 2013-00525. Samtliga handlingar finns publicerade på stadens digitala plan- och byggtjänst.