

Planbeskrivning

Detaljplan för Postgården 1 i stadsdelen Östberga (Årstafältet etapp 3)

S-Dp 2014-15979**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

I Stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras ca 6000 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*.

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008. Det vinnande förslaget "Arkipelag" gav underlag till det program för Årstafältet som togs fram under 2010. Denna detaljplan utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets västra sida. Planområdet ligger mycket centralt i den nya stadsdelen och är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stadsbygd.

Detaljplanerslaget följer Promenadstaden- översiktsplan för Stockholm där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Förslaget överensstämmer också med samrådsförslaget för ny översiktsplan för Stockholm.

Planen gör det möjligt att bygga ca 400 bostäder, en grundskola F-9 för ca 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål.

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel. Små byggnadsenheter uppmuntras för att skapa variation och rytm i gatubilden. Utkragande byggnadsdelar över gatunivå tillåts för att skapa en intressant stadsbild. Bottenvåningarnas utformning och variationen i gaturummet är de viktigaste utgångspunkterna eftersom de utgör grundförutsättningen för livet i staden. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa en aktiv gata utan slutna fasader. Taklandskapet ska uppmuntra till odling och vistelser för de boende.

Grönytefaktor (GYF) tillämpas för att tillskapa ekologiska och sociala värden inom kvarteren. Längs planområdets huvudstråk möjliggörs även offentliga platsbildningar, vilka uppmuntrar till sociala möten i stadsdelen.

Planen tillåter både bostäder och centrumändamål. Flexibiliteten syftar till att på sikt få en blandad stadsdel med både bostäder och arbetsplatser.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd

Granskning

Antagande

juni- augusti 2017

kvartal 1 2018

kvartal 3 2018

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	6
Handlingar	6
Planens syfte och huvuddrag	8
Plandata	9
Tidigare ställningstaganden	10
Förutsättningar	14
Natur	14
Geotekniska förhållanden.....	15
Hydrologiska förhållanden	16
Dagvatten	17
Befintlig bebyggelse	17
Landskapsbild/stadsbild	17
Kultuhistoriskt värdefull miljö	17
Offentlig och kommersiell service.....	18
Gator och trafik	19
Störningar och risker	19
Planförslag	21
Gestaltungsprinciper.....	23
Planbestämmelser	24
Kvarteren	29
Park	39
Gator och trafik	39
Teknisk försörjning	49
Konsekvenser	51
Behovsbedömning	51
Samlad bedömning.....	51
Naturmiljö	51
Rekreation	52
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	52
Landskapsbild och kultuhistoriska värdefull miljö	52
Störningar och risker	53
Ljusförhållanden och lokalklimat	55
Barnkonsekvenser	56
Genomförande	57
Tidplan	57
Genomförande i etapper	57
Organisatoriska frågor	57
Verkan på befintliga detaljplaner	59
Fastighetsrättsliga frågor	59

Sopsug	62
Övriga gemensamhetsanläggningar	62
Ekonomiska frågor.....	63
Tekniska frågor.....	63
Genomförandetid.....	64

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar som tagits fram under detta planarbete är:

- *Cykelplanering för Årstafältet översyn och fördjupning dec 2015*
- *Bullerutredning Fruktimporten (Tyréns 2016-04-19)*
- *Extremregnskartering Årstafältet (SWECO 2016-06-22)*
- *Minnesanteckningar avgränsningssamråd med länsstyrelsen 2016 10 28 (SWECO)*
- *Kompletterande utredning MKN- påverkan Årstaviken, rapport (SWECO 2016-11-30)*
- *Kompletterande utredning MKN- påverkan Årstaviken (SWECO 2016-11-30)*
- *Trafikbullerutredning Årstafältets skola (WSP 2016-12-16)*
- *Avgränsningssamråd med länsstyrelsen (SWECO 2017-01-24)*
- *Behovsbedömning checklista, (SWECO 2017-02-08)*
- *Årstafältet etapp 3, PM Geoteknik (WSP 2017-02-23)*
- *Trafikbullerutredning, Fortis (Structor, 2017- 04- 19)*

Utredningar som tagits fram under tidigare skeden, i program- och planarbete:

- *Barnkonsekvensanalys- Barn och ungdomar på Årstafältet (ÅWL 2010)*
- *Likheter och skillnader i Årstabarnens och Östbergabarnens perspektiv på planering av Årstafältet (Trafikkontoret 2009)*
- *Marknadsanalys Nya Årstafältet (Evidens 2009)*
- *Rapport Bullerutredning (WSP 2009)*
- *Stadsbyggnadsanalys av Nya Årstafältet- Underlag till planprogram (Spacescape 2010)*
- *Trafikanalys Årstafältet Kortversion (Atkins 2009)*
- *Ungdomarnas Årstafält (Trafikkontoret 2009)*
- *Årstabarnens Årstafält (Trafikkontoret 2008)*
- *Årstafältet Rapport- Dagvattenutredning (WSP 2009)*
- *Årstafältet Rapport – Trygghetsstudie (WSP 2010)*
- *Östbergabarnens Årstafält (Trafikkontoret 2008)*

- *Årstafältet Miljökonsekvensbeskrivning Programområdet* (Tyréns 2015)
- *Årstafältet delstudie Naturmiljö- fågelinventering* (Calluna AB 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- insektsinventering Valla å och damm* (Calluna AB 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- insektsinventering pilallén* (Calluna AB 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- naturvärden och ekologiska nätverk* (Calluna AB 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö – naturvärden och ekologiska nätverk- delområden* (Calluna AB 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- tornfalkens födosök* (Calluna AB 2013)
- *Årstafältet Rapport- Bullerutredning* (WSP 2013)
- *Årstafältet Rapport- Geoteknik* (WSP 2013)
- *Årstafältet Rapport- Luft* (SLB- Analys 2013)
- *Årstafältet Rapport – Naturmiljö fördjupad* (Calluna AB 2013)
- *Årstafältet Rapport- Risk* (Tyréns 2013)
- *Årstafältet Rapport- Vind* (White 2013)
- *Årstafältet Trafikutredning Bilaga 2: Korsningsanalyser, redovisning Capcal och Vissim* (Tyréns 2013)
- *Cykelplanering för Årstafältet* (Exploateringskontoret, Trafikkontoret 2012)
- *Årstafältet arkeologisk förstudie* (Stockholms stadsmuseum 2012)
- *Årstafältet dagvattenutredning* (SWECO 2012)
- *Årstafältet fördjupad bullerutredning* (WSP 2012)
- *Årstafältet Grönytefaktor* (Stadsbyggnadskontoret 2012)
- *Bullerutredning (bullerkarta)* (WSP 2012)

Information

I start- PM för detaljplanen föreslogs att en miljökonsekvensbeskrivning skulle tas fram parallellt med detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats och ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen har genomförts. (*PM Avgränsningssamråd med länsstyrelsen* (SWECO 2017-01-24), *Behovsbedömning checklista*, (SWECO 2017-02-08), *Minnesanteckningar avgränsningssamråd med länsstyrelsen 2016 10 28* (SWECO)). Efter avgränsningssamrådet bedömer Stadsbyggnadskontoret att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning

behöver göras. En redovisning av planens miljökonsekvenser görs i planbeskrivningen.

Medverkande

Planhandlingar såsom plankarta och planbeskrivning är framtagna av Anna Ek, stadsplanerare på Stadsbyggnadskontoret och Sara Peny, arkitekt från Tengbom. Medverkat har även David Kjellgren, Mattias Nilsson, Patrik Berglin, Sofia Brydolf samt Vello Parts på Exploateringskontoret. Maria Råberg, konsult på SWECO och Jenny Svensson konsult på SWECO. Genomförandedelen har upprättats tillsammans med Sofia Henriksson (lantmätare) på lantmäterimyndigheten. Illustrationer och bilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret med hjälp av White arkitekter och Tyréns där inget annat anges.

Planens 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. Syftet med planen är att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer.

Syftet är vidare att skapa en varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet och en tydlig bebyggelsefront mot parken. Små byggnadsenheter uppmuntras för att skapa variation och rytm i gatubilden. Utkragande byggnadsdelar (högre än 4,7 meter) över gatunivå skapar en intressant stadsbild.

Bottenvåningarnas utformning och variationen i gaturummet är de viktigaste utgångspunkterna eftersom de utgör grundförutsättningen för livet i staden. Bottenvåningarnas utformning mot huvudgatan (GATA 1) och parkbryggan/aktivitetsbryggan (GATA 3) ska ha en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar. Bottenvåningarna används till publika verksamheter såsom centrumverksamheter eller förskola. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa en aktiv gata, utan slutna fasader. Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan.

Mot lokalgatorna (GATA 2) möjliggörs öppningar i kvarteren. På lokalgatorna planeras för många entréer och uteplatser som gör gatan levande. Lägenheterna i bottenvåningen får sekundära entréer direkt från gatan, vilket gör att det blir tätt mellan entréerna och lägenheterna kan användas som bokaler, dvs en kombination av bostäder och lokaler.

Syftet är att forma ett taklandskap som uppmuntrar till odling och vistelser. Variation i höjder på byggnaderna syftar till att dels skapa en varierad stadsdel och dels möjliggöra att gårdar och fasader kan solbelysas.

Genom att tillämpa grönytefaktor, GYF, inom detaljplaneområdet säkerställs att området tillskapas ekologiska och sociala värden inom kvarteren. Längs planområdets huvudstråk möjliggörs även offentliga platsbildningar, vilka uppmuntrar till sociala möten i stadsdelen.

Syftet med planen är att skapa en flexibilitet för användning genom att tillåta både bostadsändamål och centrumändamål i alla byggnader. Syftet är att på sikt få en blandad stadsdel med både bostäder och arbetsplatser.

Det privata bilinnehavet förutsätts kunna hållas lågt inom planområdet och särskilt fokus har således lagts på god tillgänglighet med cykel samt bekväma och lättillgängliga cykelparkeringar för både boende och besökare.

Plandata

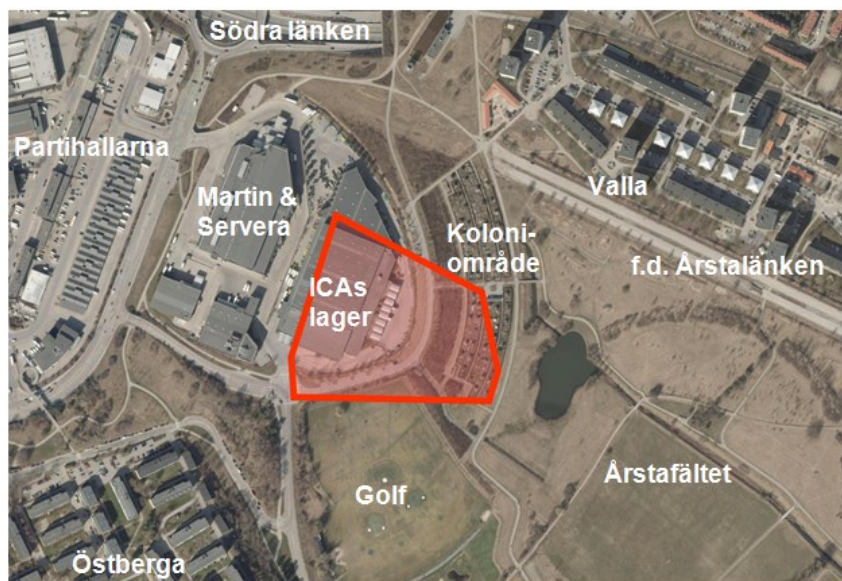
Årstafältet är Söderorts största fält (ca 50 ha) och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet. Planområdet ligger i Årstafältets västra kant och omfattar en del av ICA:s lagerlokal för livsmedel, gatumark utmed Ersta gårdsväg, buskage med nypon och slån mellan Erstavägen och koloniområdet, en liten del av golfbanan och södra delen av koloniområdet. Planområdet är ca 4,4 ha stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare/tomträttshavare:

Årsta 1:1 ägs av Stockholms kommun.

Kolonilotten 1 ägs av Stockholms kommun.

Postgården 1 ägs av ICA Fastigheter AB.

Postgården 5 ägs av Stockholms kommun och innehas med tomträtt av S:t Erik Markutveckling AB.



Orienteringskarta med planområdet markerat

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget överensstämmer med Promenadstaden- översiktsplan för Stockholm, där Årstadafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Årstadafältet pekas ut som en nod i det växande Stockholm, med en hållbar stadsdel och en park i världsklass.

I samrådsförslaget för ny översiktsplan för Stockholm är Årstadafältet markerat som stadsutvecklingsområde som föreslås omvandlas till blandad bebyggelse 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

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstadafältet anordnades 2008 av Stockholms stadsbyggnadskontor och exploateringskontor. Det vinnande förslaget "Arkipelag" med sin varierande kvartersstruktur och tydliga stadsfront lade en visionär grund till det program för Årstadafältet som togs fram under 2010. Visionen för Årstadafältet är "En plats för möten"- möten mellan människor, mellan nytt och gammalt, mellan stad och park. Det ska vara en plats där man möter överraskningar och omväxling och där människors idéer och engagemang tas tillvara. Det ska också vara en plats där staden möter framtidens miljöutmaningar.

Våren 2010 genomfördes programsamråd för den nya stadsdelen för Årstafältet. Planförslaget följer programmets övergripande intentioner om att väva samman omkringliggande stadsdelar och skapa ett starkt möte med den nya stadsparken.

Detaljplan

Planen ersätter PL 7996 och PL 93045 från år 2001 som anger området som kontor och lager, odlingsområde, golfbana och spårområde.

Överenskommelser om utbyggnad av tunnelbana

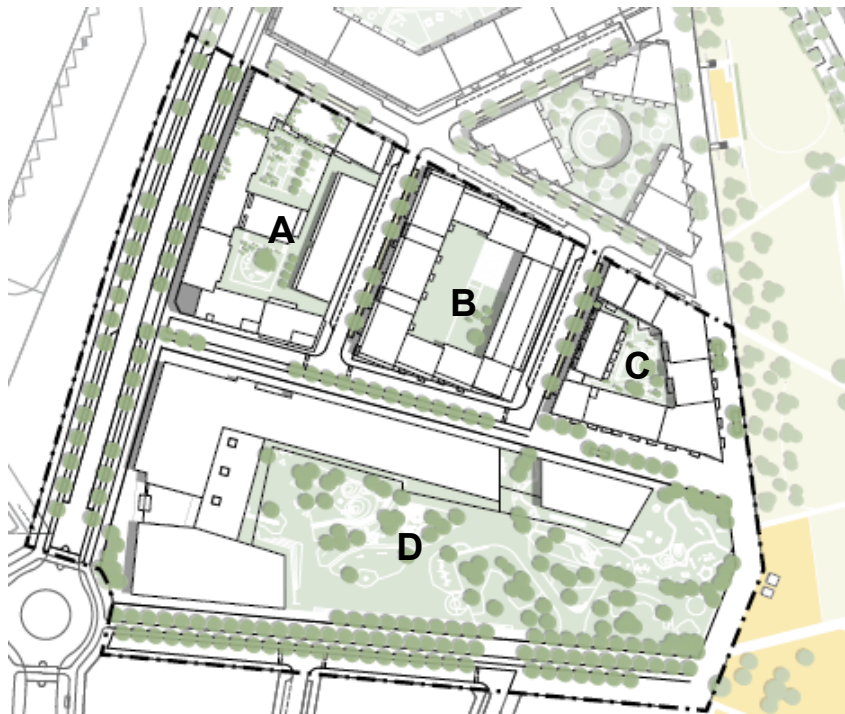
Stockholmsavtalet:

Aktuellt projekt utgör en viktig del av stadens åtagande i Stockholmsavtalet att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/entreprenör uppföra ca 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde innan 31 december 2030. Influensområdet i söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.

Sverigeavtalet:

I Sverigeavtalet från 2017 har en överenskommelse skett om att tunnelbanans röda linje ska byggas ut till Älvsjö via Årstafältet och Östberga. Även denna överenskommelse innebär ett åtagande om att Stockholm ska bygga bostäder i tunnelbanans influensområde. Konsekvenserna för Årstafältet är inte kända i dagsläget.

Markanvisning



Kvartersindelning

Inom planområdet finns inga tomtindelningar eller fastighetsplaner. Området har markanvisats för bostäder, skola och förskola den 11 december 2014. Samtliga bostäder blir hyresrätter. Utöver detta ska fastighetskontoret uppföra en idrottshall inom skolkvarteret (D).

Kvarter	Exploatör	Kommentar
A	Fortis Fastigheter AB	Ca 125 bostäder + förskola 4 avd
B	Svenska hus i Stockholm AB	Ca 100 bostäder
C	Olov Lindgren AB	Ca 50 bostäder
D	Skolfastigheter i Stockholm AB	Skola F-9 och förskola
D	Fastighetskontoret	Idrottshall

Pågående utveckling i närheten



Etappindelning för stadsutvecklingsområdet Årstafältet

Årstafältet byggs ut i etapper. Årstafältet park och etapp 1 (huvudsakligen bostadsändamål) antogs av kommunfullmäktige 2015 och är överklagade. Etapp 2 var på samråd 2015, men är inför granskningen delad i två detaljplaner, norra och södra. Den södra väntas gå ut på granskning under sommaren 2017 och den norra under vintern 2017/2018. Markanvisningsarbete pågår för etapp 4 och detaljplanearbetet väntas påbörjas under hösten 2017.

I närheten ligger Östberga där programarbete pågår. Planarbete pågår även för del av Årstaberg, Sävlången i Valla och för Bägersta byväg. Samtliga planer omfattar främst bostadsändamål.

Förutsättningar

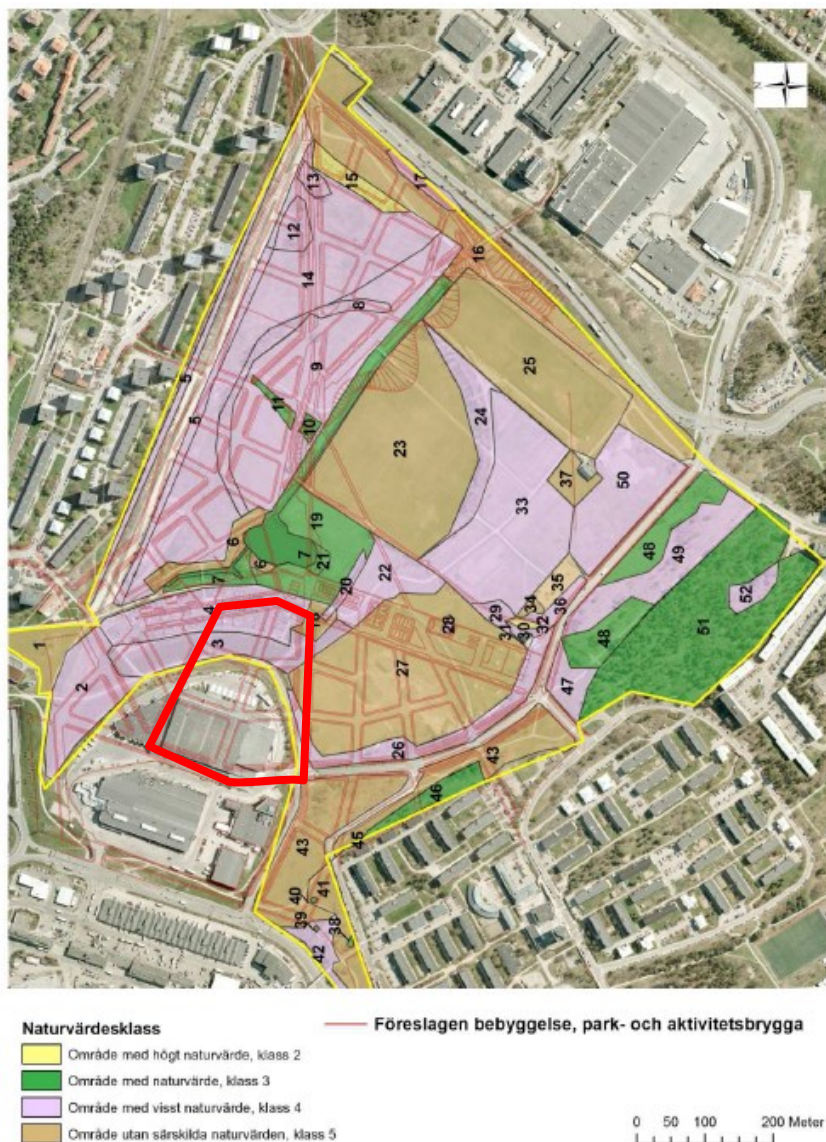
Natur

Naturvärden

Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst- västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. En naturvärdesinventering och analys har utförts som visar att Årstafältets största värde utgörs av de stora sammanhängande områdena med öppna och halvöppna marker. Årstafältet är en del av ett gammalt kulturlandskap som med de öppna och halvöppna markerna påminner om karaktären hos ett odlingslandskap. Dess ekologiska funktion för väst- och djurarter hör därför till odlingslandskapet.

Mer än hälften av området består av hårdgjorda ytor och byggnader. Övrig mark består främst av buskage med nypon och slån samt kolonilotter. En liten del av golfbanan ingår i planområdets södra del. Naturmiljön består av ett buskage med nypon och slån samt ett koloniområde och gräsytor tillhörande golfbanan. I golfbanans kantzon växer en lövbård som domineras av sälg. Koloniområdet planeras att flyttas till en annan del av Årstafältet.

I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningarna för programmet och tidigare etapper har all naturmark på Årstafältet inventerats och naturvärdet delats in i fem klasser. Inom planområdet finns ingen mark med de tre högsta klasserna. Inom området klassas slånbuskaget och koloniområdet, samt lövbården med sälg som klass 4 (område med visst naturvärde). Golfbanan bedöms vara utan särskilda naturvärden.



Karta 1. Delområden på Årstafältet som klassats vid naturvärdesinventeringen 2011.

Kartan är upprättad av Calluna AB (från Fördjupad konsekvensanalys avseende naturmiljövärden på Årstafältet, 2013). Planområdet är illustrerat med röda linjer.

Rekreation och friluftsliv

Koloniområdet och golfbanan används för rekreation.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Geologin inom Årstafältet kännetecknas av en stor nordväst-sydöstlig lerfylld dalgång mellan fastmarkpartierna Östberga-höjden i sydväst och Årsta i nordost. Jordlagren inom dalgången varierar från någon eller några meter lera direkt på friktionsjord eller berg till mer än 35 m jorrdjup. Marken inom området för

etapp 3 är relativt plan med en svag lutning mot nord/nordost och med nivåer som varierar mellan ca +15 och +18. Inom området för etapp 3 består jordlagren av upp till ca 2 m fyllning på ca 2 - 14 m lera ovan ett tunt lager friktionsjord närmast berg. Leran är överst (ca 2 m) torrskorpefast. Djupet till berg varierar inom etapp 3 mellan ca 2 och 15 m.

Ras och skred

Planområdet redovisas som ett riskområde för skred i Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport *Riskområden för skred, ras, erosion och översvämning i Stockholms län- för dagens och framtidens klimat*. Geotekniska utredningar har därför utförts för hela Årstafältet. Ett särskilt PM har tagits fram för att översiktligt beskriva de geotekniska förutsättningarna för denna etapp. Se utredning *Årstafältet etapp 3 PM Geoteknik (WSP 2017-02-23)*. Marken inom större delen av området är i huvudsak plan, med marknivåer som varierar mellan ca +15 och +16. Mot sydväst, där lermäktigheter och jorddjup avtar, stiger dock marknivåerna till ca +17 -+18.

Hydrologiska förhållanden

Grundvatten

Årstafältet utgör nedre delen av ett stort avrinningsområde, där grundvattennivåerna styrs av tillrinningen från angränsande områden. Grundvattnets trycknivå ligger normalt ca 2- 3 m under markytan och faller inom etapp 3 mot nord-nordost.

Grundvattennivåerna inom etapp 3 varierar från ca +15 à +16 i söder till ca +12 -+13 i norr. Eventuellt finns väst-östlig barriär/ bergsrygg inom södra delen av området som avgränsar olika grundvattenmagasin. Grundvattennivåer varierar med årstid och nederbörd.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Mälaren-Årstaviken SE657834-162783. Utflöde sker genom Hammarbyslussen till Hammarby sjö. Enligt VISS (mars 2017) har vattenförekomsten som helhet god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus vilket beror på miljögifter och fysisk påverkan. Miljökvalitetsnormerna som ska uppfyllas är att vattenförekomsten ska bibehålla god ekologisk status och kemisk status ska nås, med undantag för tidsfrister fram till 2027 för TBT, bly- och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar samt adracen. Undantag från kvalitetskraven

innebär också mindre stränga krav för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Dagvatten

En dagvattenanläggning uppfördes 2001 på Årstafältet. Anläggningen består av en öppnad dagvattenkulvert, ett fördelningsdike, en översilningsyta, en dagvattendamm samt en beväxt markbädd (rotzonsanläggning). Idag behandlar anläggningen dag- och dränvatten från Årstafältet, inklusive aktuellt planområde och från angränsande trafikytor och bebyggelse, i första hand Östbergahöjden och Årsta Park. I samband med genomförandet av planerna för Årstafältet kommer dagvattenanläggningen att byggas om. Dagvattendammarna ligger öster om planområdet, i parken.

Befintlig bebyggelse

ICA:s byggnad som delvis ligger inom planområdet planeras att rivas för genomförandet av planen. Byggnaden som innehåller varulager och kontor, uppförd i början av 1980- talet. Inom koloniområdet finns små kolonistugor.

Landskapsbild/stadsbild

Det ursprungliga landskapets former, med det öppna fältet i dalgången, omgivet av berg i norr och söder är tydligt avläsbart. Planområdet omfattar en del av fältets västra kant. Buskaget mellan Ersta gårdsväg och koloniområdet utgör en tydlig gräns mellan det öppna fältet och bebyggelsen och partihallsområdet. Plangränsen är inte avläsbar i landskapet eftersom den skär tvärs genom både befintliga byggnader och koloniområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

ICA:s befintliga byggnad som planeras att rivas är gulklassad av Stadsmuseet, vilket betyder att den har ett visst byggnadshistoriskt värde. Gulklassning är den lägsta klassningen på en tregradig skala. Arkitekt för ICA:s byggnad är Elmer Husman som ritat flera byggnader i området.

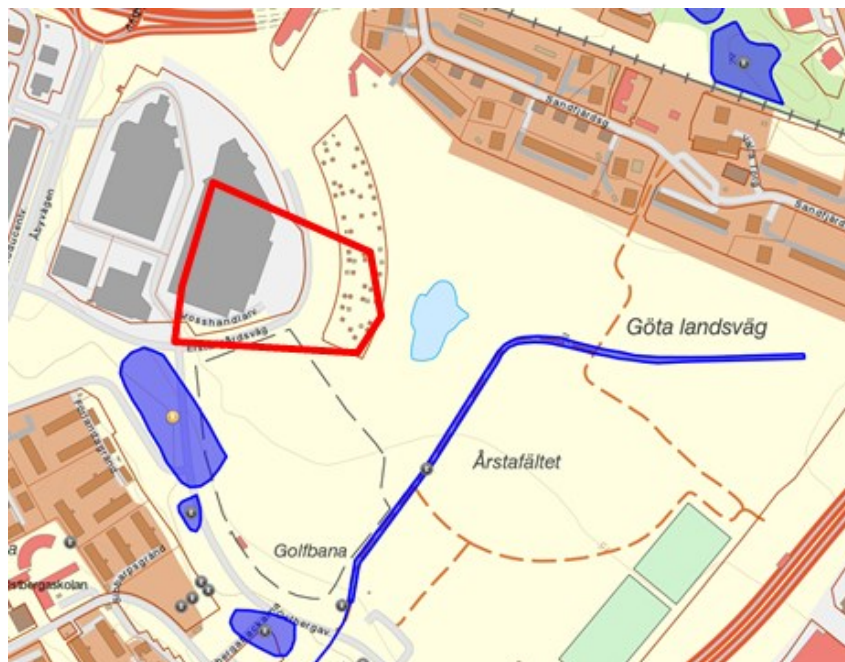
Kulturlandskap

På Årstafältet går spår av det ålderdomliga kulturlandskapet fortfarande att avläsa. Bevarade lämningar talar om att människor

slog sig ner redan under bronsåldern och använde Årstafältet som betesmark för sina djur. Över fältet löper även fornminnet Göta landsväg, som fram till 1600- talet var Stockholms enda vägförbindelse söderifrån. Inom planområdet finns inga historiska spår bevarade, men enligt den arkeologiska utredning (Stockholms stadsmuseum 2012) som tagits fram har området norr om Göta landsväg pekats ut som platsen där slaget vid Brännkyrka stod mellan Sverige och Danmark år 1518. Hypotesen har inte kunnat bekräftas på plats eftersom matjorden tagits bort på stora delar av fältet under 1960-talet.

Fornlämningar

Stadsmuseet gjorde en arkeologisk förstudie av fornlämningsmiljöerna runt Årstafältet 2012. Förstudien omfattade litteratur- arkiv- och kartografiska studier, rektifiering av äldre kartor och fältbesiktningar. Det finns inga kända fornlämningar inom det aktuella området, men Ersta bytomt RAÄ 197 ligger sydväst om plangränsen. Bytomten är en medeltida bebyggelse lämning.



Utsnitt från Riksantikvarieämbetets webbkarta där fornlämningarna är redovisade i blått. Planområdet är ungefärligt markerat i rött.

Offentlig och kommersiell service

Årsta centrum ligger på ca 1 km avstånd. Där finns en skola för årskurs F-9, en vårdcentral, ett bibliotek butiker mm. I Östberga

som ligger ca 500 meter från planområdet finns ett mindre centrum med livsmedelsbutik och en skola F-6.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Årstafältet är beläget i närförort, ca 3 km till Södermalm via broar över Årstaviken. Ett cykelpendlingsstråk går utanför planområdet längs östra sidan av Åbyvägen från Älvsjö upp till Årstafältets tvärbanehallplats och vidare mot Årstaberg och Årstabron. Ersta gårdsväg är försedd med gångbana. Den ansluter mot trottoarer utmed Östbergavägen i söder och mot gång- och cykelvägar över fältet mot Valla och Årstafältets tvärbanehallplats i norr. I östra delen ligger koloniområdet som angörs via ett antal parallella gångvägar. Från koloniområdet leder gång- och cykelvägar vidare ut mot fältet.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett relativt bra kollektivtrafikläge tack vare närheten till tvärbanans hållplats Årstafältet som ligger ca 400 meter från planområdet. Pendeltågsstationen Årstaberg ligger ca 900 meter nordväst om planområdet, men stora vägar och spårvägar utgör barriärer. Bussarna 168 och 134 trafikerar Ersta gårdsväg mot Östbergahöjden, Liljeholmen och Gullmarsplan. Busshållplatsen ligger strax väster om plangränsen.

Biltrafik

I anslutning till Årstafältet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen, vilket ger god tillgänglighet med bil. Planområdet nås via Åbyvägen som är en del av stadens primära vägnät.

Tillgänglighet

Området är relativt plant vilket ger goda förutsättningar att klara stadens tillgänglighetskrav.

Störningar och risker

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom området.

Luft

Beräkningar visar att halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) ligger under miljö kvalitetsnormens gränsvärden.

Trafikbuller, industribuller och vibrationer

En bullerutredning från 2016 visar att riktvärdena för industribuller nattetid överskrids pga. leveranser till verksamhetsområdet väster om planområdet. Det finns två infarter till verksamhetsområdet, varav den ena ligger strax utanför detaljplanens gräns och den andra ligger mot Grosshandlarvägen/Åbyvägen. För att klara riktvärdena för industribuller för kvarter A i planen krävs att den närmaste infarten stängs eller åtgärdas på ett sådant sätt att bullernivåerna sänks.

Inom Marin och Serveras verksamhetsområde kör tunga lastbilar och där sker lastning och lossning av varor. Detta ljud klassas som externt industribuller. Fastigheten ägs av staden och förvaltas sedan en tid tillbaka genom St. Erik markförvaltning AB. St. Erik markförvaltning har tillsammans med Exploateringskontoret åtagit sig att vidta bullerskärmande åtgärder (uppföra bullerskärm och ev. absorbenter) om verksamheten fortgår när bostäder och/eller förskola inom planen tas i bruk.

Marken består främst av lera vilket innebär risk för vibrationer. Grundförstärkning krävs.

Farligt gods

Åbyvägen är sekundärled för farligt gods, men den ligger som närmast ca 190 meter från planområdet.

Ammoniak

Ammoniak används för kyl- och fryssystem inom fastigheten Postgården 2. Ammoniakhanteringen kommer att upphöra innan planen antas och medför därmed ingen risk inom planområdet.

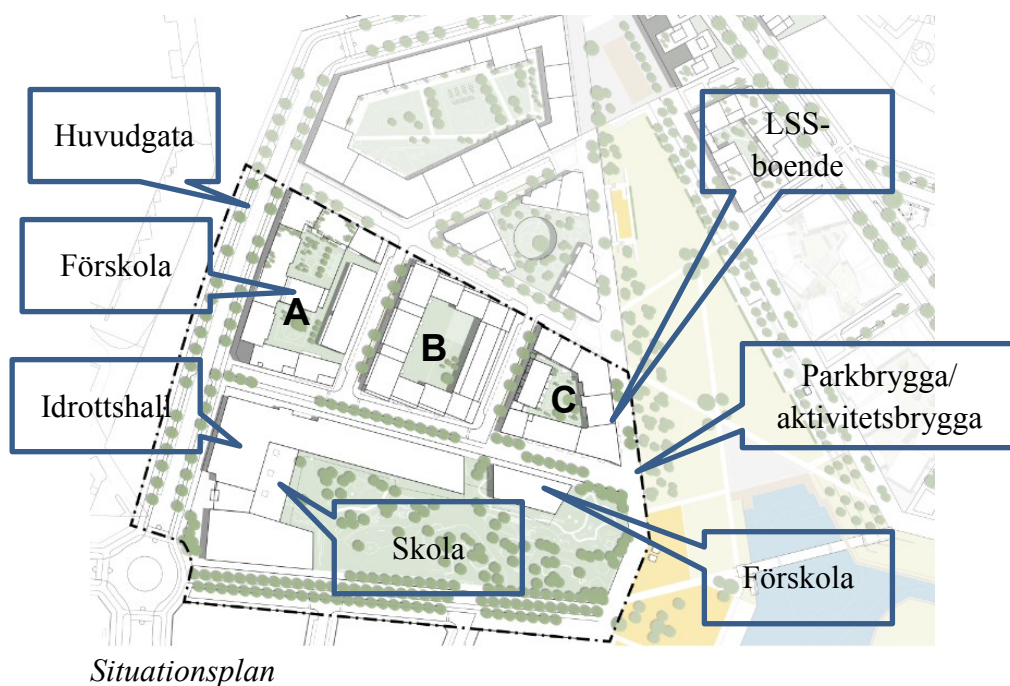
Planförslag

Övergripande

Denna detaljplan utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets västra sida. Planområdet ligger mycket centralt i den nya stadsdelen och är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stadsbygd.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältet program för detaljplan” (dnr 2007- 08046) och följer programmets intentioner. Planen består av tre kvarter med bostadsbebyggelse (A, B och C) med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och aktivitetsbryggan samt ett skolkvarter som även inrymmer förskola och en fullstor idrottshall. Skolan och idrottshallen byggs samman och utgör en stor byggnadsvolym som dominerar stadsbilden och utgör viktiga målpunkter. Skolgården öppnar sig mot parken.

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



Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster. Det övergripande gatunätet består av vinklade och varierade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och de så kallade parkbryggorna strukturerar området och bidrar till den övergripande tydligheten. Lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet.



Årstafältets struktur är uppbyggt av två "vingar" av bebyggelse som möts vid torget. Stommen i strukturen består av huvudgatan som utgår från torget för att röra sig väster och söderut till Östberga och österut till Johanneshovsvägen. Den andra stommen utgörs av parkbryggorna som från torget rör sig söderut till Östberga och österut till en planerad bro över till Enskedefältet. Parkbryggorna omger parken. Den västra parkbryggan kommer att utformas som en aktivitetsbrygga med plats för lek och spel av olika slag. Planområdet är illustrerat med rött.

Bebyggelsen på Årstafältet kommer att få stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrum för sin tids vågade uttryck (genom att hitta en samtida arkitektur som är lika djärv som den var då) och Valla gärdes höjdskillnader. Den nya stadssiluetten kommer att skapa en varierad och tydlig front mot parken. I denna västra del mot parken hålls hushöjderna dock i en mer jämn och lägre nivå eftersom de möter upp en lägre skala i Östberga och för att

byggnadsfronten ska skapa ett så bra klimat som möjligt och undvika långa slagskuggor mot aktivitetsbryggan.

Gestaltungsprinciper

Programmet för Årstafältet ligger till grund för gestaltungsprinciperna för bebyggelsen och för allmänna platser. Ett kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv tas fram tillsammans med exploatörerna parallellt med detaljplanen. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen och knyts till avtalen om exploatering som tecknas mellan exploateringsnämnden och respektive exploatör.

Huvudgatan och aktivitetsbryggan får en stark offentlig karaktär. Utmed dessa gator tillåts byggnaderna bli lite högre. Stadslivet främjas genom blandade funktioner som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet. Användningen i bottenvåningarna på bostadshusen utmed huvudgatan blir centrumändamål. Skolan och idrottshallen blir målpunkter i staden och ges attraktiva entréer mot huvudgatan. Indragna byggnader och avskurna hörn skapar lokala torg där bl.a. kaféer och restauranger kan placeras. Genom dessa gator, platsbildningar och torg bildas sekvenser av attraktiva platser som är tilltalande både att röra sig i, men också för att stanna och umgås.

Byggnaderna utmed lokalgatorna blir generellt lägre, gatorna blir smalare och trafiken långsam. Förgårdsmark används för privata uteplatser utmed delar av lokalgatorna och det finns bostäder med radhuskaraktär med många entréer mot gatan. Små torg, förgårdsmark och oväntade utblickar mot gårdar skapar lokala mötesplatser. En genväg över skolgården kommer att kunna användas när skolans verksamhet är stängd. Skolgården erbjuder då även ytor för t.ex. spel och lek.

Samtliga bostadskvarter mot huvudgatan, och parkbryggan/ aktivitetsbryggan får transparenta och inbjudande lokaler i bottenvåningarna. Det är viktigt med ett attraktivt möte mellan byggnad och gata, med en hög detaljering i bottenvåningar där arkitekturen upplevs i ögonhöjd. Byggnader planeras med många entréer och t.ex. sittplatser vid entréer. Bebyggelsen tillåts få stor variation i form, uttryck och fasader.

De boende ska ges möjlighet att prägla och utforma sin närmiljö, på exempelvis uteplatser, balkonger, tak och terrasser, vilket bidrar till en brokig kvarterskänsla.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, varierad, experimentell, flexibel och lekfull. Den ska upplevas som nyskapande, genuin och med lokal prägel. Stadsradhus, kollektivhus, bokaler, loftboende och ateljéer uppmuntras i området, som komplement till övrig flerbostadsbebyggelse. Taklandskapen ska utformas medvetet, för utevistelse, energiproduktion och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Förslaget för ny bebyggelse och offentliga rum innebär att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet, t.ex. utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik och mångfasetterad stadsmiljö. Att stärka stadslivskvaliteten i området är en del av arbetet med att konkretisera Årstafältets vision - en plats för möten.

Planbestämmelser

Stadsbyggnadskvalitéerna säkras med planbestämmelser. Det kommande kvalitetsprogrammet kommer ytterligare att förtydliga och komplettera planbestämmelserna.

Användning

I kvarter A får mörka utrymmen i förskolans byggnadsdel användas för bostadskomplement som t.ex garage, teknikutrymmen och förråd.

B1 Bostadskomplement

Lokaler för centrumändamål ska utföras mot GATA 1 och GATA 3 (C1). Användningen får även gälla mot GATA 2.

Höjd

Bostadsbebyggelsens höjd regleras med våningsantal och byggnadshöjd. Avsikten är att både våningsantal och byggnadshöjd ska hållas. Byggnadshöjden är delvis tilltagen för att medge högre våningshöjder, inte minst i bottenvåningar och för förskolelokaler. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre än byggnadshöjden. Utrymme för tekniska installationer och växthus räknas inte som våning.

Höjderna inom skol- och idrottskvarteret är reglerade med nockhöjder. Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta del.

Bottenvåningar

För att uppnå visionen ”En plats för möten” krävs händelserika gator med mycket aktivitet och attraktivitet. Ambitionen är en hög upplevelserikedom i bottenvåningarna och att deras användning och utformning bidrar till trygghet. För att säkerställa att bottenvåningarna utmed huvudgatan och parkbryggan har en utåtriktad karaktär har bottenvåningarnas användning reglerats så att lokaler för centrumändamål ska finnas mot huvudgatan och parkbryggan. Bottenvåningarna ska ha en generös höjd och ska vara minst 4,5 meter höga.

f1 Bottenvåning mot GATA 1 och GATA 3 ska vara minst 4,5 meter hög.

Det är också viktigt att lokalernas fasader utformas så att de skapar en levande och attraktiv gatumiljö vilket regleras med en generell bestämmelse samt f2, och f3 för huvudgatan och parkbryggan och f4 för lokalgatorna. Syftet med den generella bestämmelsen om bröstningshöjd och genomsiktlighet är att bottenvåningarna i bostadshusen utmed huvudgatan och parkbryggan ska förmedla kontakt mellan den som rör sig på gatan och de aktiviteter som pågår i lokalerna.

Fönsterbröstningshöjden till lokaler är satt till 0,7 meter för att skapa god insyn, samtidigt som det möjliggör t.ex. bänkar eller blomlådor i fasadernas fönsterpartier. En uppglasad bottenvåning ger även ett sekundärt ljus till gatan på nätter och mörka vinterdagar.

För att skapa en livfull gata ska entréer anordnas motsvarande 10 entréer per 100 meter utmed huvudgatan och parkbryggan.

Kravet gäller inte skolkvarteret. Många entréer längs gatan bidrar till en livligare gata och färre slutna fasader. Det uppmanar också till fler småskaliga verksamheter. En entré definieras som en aktiv entré som leder till tex. en bostadsport eller en publik lokal. Entréer till t.ex. soprum, förråd eller teknikutrymmen räknas inte då de sällan används och är en privat funktion som inte ger liv åt gatan. Dörrar till lastutrymmen eller köksingångar för exempelvis lokaler ingår inte heller. Garageportar räknas inte in. Entréer till uppglasade cykelförråd i bottenvåningen räknas för att uppmuntra till placering av cykelförråd i bottenvåningen i linje med Årstafältets vision om att planera för cykeln. Med en entré avses en ingång till ett rum eller verksamhet. Två dörrar till samma port räknas inte som två entréer.

Utmed lokalgatorna regleras tätheten för att uppnå en radhuskaraktär på byggnaderna.

Generell bestämmelse: Fönster till lokaler för centrumändamål får högst ha en bröstningshöjd på 0,7 meter över kringliggande marks medelhöjd.

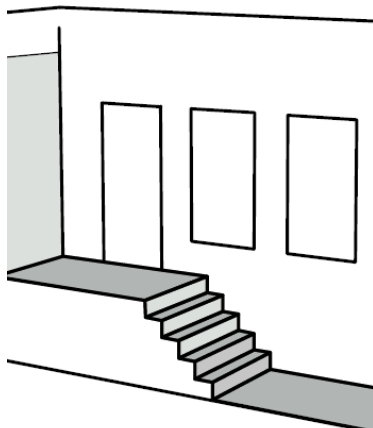
f2: Bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med genomsiktliga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån. Se principskiss.

f3: Entrétäthet motsvarande 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot GATA 1.

f4: Entrétäthet motsvarande minst 14 entréer per 100 meter ska uppnås mot GATA 2

Utmed lokalgatorna får bostäder eller centrumändamål finnas. Om bostäder uppförs i bottenvåningen måste de utformas med egen entré mot gatan. Se principillustration nedan.

f5: Bostäder i bottenvåning som vetter mot GATA 2 ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus. Se planbeskrivning sid 26-27.



Principillustration för sekundär entré mot lokalgator. Trappa kan behövas för att ta upp höjdskillnader, i sådana fall ska den utföras på kvartersmark. Tillgänglig entré ordnas från trapphuset i de fall alla tillgänglighetskrav inte kan lösas från gatan.

Utmed huvudgatan och parkbryggan ska bebyggelsen placeras i gräns mot gatan. Utmed lokalgatorna tillåts byggnaderna dras in eller förskjutas så att små utrymmen skapas på kvartersmark. Ytorna möjliggör planteringar eller uteplatser. Utmed vissa delar av lokalgatorna finns förgårdsmark reglerad med prickmark.

Tak

Taken och gårdarna spelar en viktig roll för att uppnå de uppsatta målen för grönytefaktor som gäller för området. Takterrasser kan ordnas för utevistelse, exempelvis för lek, solbad, umgänge eller odling. Taken kan också inrymma hållbarhetsaspekter såsom planteringar för dagvattenfördröjning, solpaneler eller solfångare.

För att skapa ännu bättre möjligheter för odling och förlänga vistelsesäsongen har två generella bestämmelse som syftar till att tillåta genomsiktliga växthus för odling på taken införts. Växthusen får gärna ligga framme i fasadliv och tillåts därför genom en bestämmelse om att frontespiser och takkupor får förekomma. Teknikutrymmen måste dock vara tydligt indragna från fasad. För att byggnader ska kunna räknas som växthus måste de förläggas så att de kan nås av de boende, dvs i anslutning till takterrass eller liknande. Växthusen får inte innehålla tekniska installationer som är kopplade till huvudbyggnaden.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen och utrymmen för odling anordnas.

Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad.

Frontespiser och takkupor får förekomma till högst 15% av fasadlivets längd mot gata och gård om de utformas som växthus.

Bostadsgårdar

Bostadsgårdarnas utformning bidrar till en stor del av kvarterens grönytefaktor GYF. Där ingår uppgiften att skapa platser för möten och utevistelse i olika former för att bidra till välbefinnande och samtidigt gynna den biologiska mångfalden och dämpa effekten av negativa klimatförändringar.

Bostadsgårdarna ska uppfattas som en gemensam gård för utevistelse. Gårdarna ska därför inte användas för bilparkering. Parkeringsgarage för bilar får inte förläggas i fasad mot gatan. Garageportar får dock anordnas. Syftet är att undvika långa monotona fasader.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad.

Bostadsgårdarna är ring- kryssmarkerade och är mer eller mindre upphöjda pga. underliggande garage och lokaler. Gårdarna ska planteras för att erbjuda en attraktiv utemiljö för de boende och för att medverka till en god dagvattenhantering. Konstruktionen behöver därför dimensioneras för att klara den extra belastning som ett planterbart jorddjup innebär. Genomsiktliga växthus och komplementbyggnader får uppföras på bostadsgårdarna.

Marken får byggas över och under med planterbart bjälklag. Bostadskomplement får uppföras till en sammanlagd area av högst 150kvm och en högsta nockhöjd på 3,0 meter.

I kvarter A planeras även en förskola. Där reglerar plankartan att förskolegården ska vara minst 700 kvm vilket för fyra avdelningar motsvarar ca 10 kvm fria utomhus per barn. Förskolebyggnadens tak ska utformas som en del av förskolegården och får därför räknas in. På gård med förskola är tanken att samutnyttjande ska ske så att förskolegården kan användas av boende efter stängning.

*f6 Taket ska utformas som takterrass för
förskoleändamål.*

*n1 Om förskola anordnas inom kvarteret ska en
förskolegård om en minsta storlek av 700 kvm
anordnas inom kvarteret.*

Balkonger och utskjutande byggnadsdelar

För att skapa en spännande och varierad arkitektur får byggnadsdelar skjuta ut över allmän plats. Dock ska tillräcklig plats ges åt gatuträd, gående och driftsfordon. Utmed huvudgatan och parkbryggan får balkonger inte uppföras under 4,7 meter. Utmed lokalgatorna får balkonger inte utföras under 3 meter och mellan 3 och 4,7 meter får de inte sticka ut mer än 1 meter från fasaden. Höjden räknas från balkongens golv.

*Över allmän plats mot GATA 1 och GATA 3 får
utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger,
inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån.*

*Över allmän plats mot GATA 2 får utskjutande
byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras
lägre än 3 meter över marknivån. Mellan 3 meter
och 4,7 meter över marknivån får balkonger inte
skjuta ut mer än 1 meter från fasad.*

Skolgården

Skolgården ska användas som friyta för barnen och får därför inte användas för parkering.

Ett ledningsstråk går i nord- sydlig riktning över skolgården, detta är prickmarkerat. Det innebär att lekställningar och andra typer av byggnader inte ska placeras inom denna yta.

Cykelparkering ordnas inom kvartersmark. Den del som är kryssmarkerad får bebyggas med t.ex. väderskyddade cykelparkeringar, lekställningar och komplement till skola och förskola

Kvarteren

Nedan följer beskrivningar av användningen inom respektive kvarter.



Skola och förskola

Inom skol- och idrottskvarteret planeras en skola för 900 elever i årskurserna F-9, en förskola och en fullstor idrottshall.



Skolan från huvudgatan, illustration Cedervall arkitekter

Skolan kommer att ligga mellan huvudgatan och parken och blir väl synlig från alla håll. Skolbyggnaden är gestaltad som två flygelbyggnader, en längre mot norr och en kortare mot söder. Flyglarna länkas samman genom en lägre del som både rymmer huvudentrén från gatan och en generös entré mot skolgården.

Utmed norra fasaden planeras köket, matsalen och köksinlastningen. Bottenvåningen utmed norra fasaden gläser upp där det är möjligt, mot t.ex. matsalen. Klassrummens fönsterrader bryts av med vertikala glaspartier i trapphusen. Solskydderna på fasaderna mot söder kommer att ges ett lekfullt uttryck.



*Förskolan, skolan och idrottshallan från norr. illustration
Cedervall arkitekter*

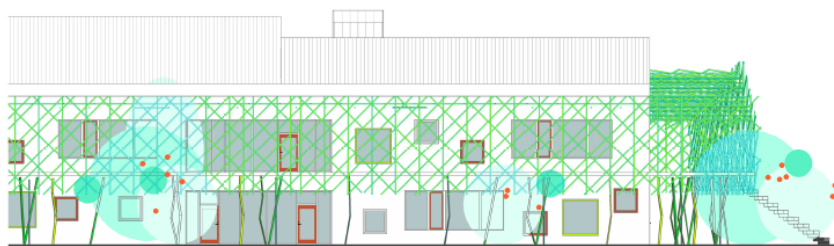
Hörnet mellan norra fasaden och gaveln mot öster blir en plats för sittplatser, med konstverk eller lekutrustning som markerar entrén till skolgården. Fasaden vid allmänna ytor såsom matsal, huvudentré samt gårdsentréer har stora glasparter med genomgående ljusinsläpp från flera väderstreck för att verksamheten ska synas utåt och berika stadslivet.



Förskolan och skolan, från norr, Illustration Cedervall arkitekter

Gatorna utmed skolkvarterets norra och södra sida får trädplanteringar och har utrymme för gång- och cykeltrafik för att skapa trygga och säkra skolvägar till skolan och idrottshallen.

Förskolan i skolkvarteret dimensioneras för 6 avdelningar med eget kök. Förskolebyggnaden är placerad närmast parken och kommer att utformas med inspiration från trädhus och lekkojor.



Förskolan från söder, illustration Cedervall arkitekter

Förskolegården avgränsas mot skolgården med ett staket. Tillgänglig parkering kan utföras på gatumark utanför förskolan.

Skolgården gränsar direkt mot parken. Gården kommer att ges en varierad topografi. Bärande i gårdens utformning är vegetationen och ett dagvattenstråk. Skolgården ligger på kvartersmark vilket innebär att den kommer att vara stängd för allmänheten under skoltid, men övrig tid kan den användas för t.ex. lek och spel för allmänheten. När skolan är stängd är det också möjligt att röra sig över skolgården i det stråk som bildas i nord- sydlig riktning mellan skolan och förskolan i förlängningen av övriga lokalgator.

Skolkvarteret når en grönytefaktor på 1,0



Skolgården och förskolegården. Illustration, Sven Hermelin AB

Idrottshall och elnätstation

Idrottshallen är placerad i skolkvarterets nordvästra hörn. En elnätstation får anläggas integrerad i idrottshallens sockelvåning och planeras ligga utmed den norra sidan.



Idrottshallen från nordväst, Illustration AIX arkitekter

Eftersom idrottshallen blir väl synlig från långt håll utmed huvudgatan är utformningen och gestaltningen viktig. Byggnadens bottenvåning kommer att vara tung i materialitet och uttryck, vilket kontrasterar mot den utskjutande idrottshallen ovanpå. Bottenvåningen utformas så att utrymmet under hallen upplevs som ett tryggt och levande rum i staden. Stora och lekfulla fönster planeras i entrévåningen för att dela verksamhetsaktivitet med staden. Dansrummet planeras i kvartershörnet och kläs med en ljus- diffuserande fasad så att det finns naturligt ljus inne på dagen, men utan direkt insyn och att det lyser ut på kvällen.

Kvarter A 165 bostäder och förskola med 4 avdelningar

Fortis med Bergkrantz och Vera arkitekter

Kvarterets gestaltning bygger på variation och livfullhet som skapas genom att kvarteret är sammansatt av byggnadskroppar med olika uttryck. Varje trapphus gestaltas som en individuell byggnad.

Husen längs huvudgatan har bostadsentréer mot gatan och i övrigt butikslokaler i bottenvåningen. Mot lokalgatorna förekommer lägenheter med egna entréer direkt från gatan och längs kvarterets östra sida planeras studiölägenheter eller bokaler med egna entréer och trappor placerade inom förgårdsmarken. I

den nordvästra delen av kvarteret är husens bottenvåningar sammanbyggda och en större butikslokal med plats för en livsmedelsbutik sträcker sig in under den högre belägna gårdsdelen. En förskola med fyra avdelningar inryms i de nedre våningarna till ett av husen längs huvudgatan, men med större delen av verksamhetsytan förlagd i en tvåvåningshög utbyggnad inne på gården.



Kvarteret gränsar mot huvudgatan. I det sydvästra hörnet skapas en plats som kan nyttjas för t.ex. uteserveringar. Illustration Bergkrantz och Vera arkitekter

Fasadmaterial blir i första hand betong i ljusa kulörer med olika typer av matrisgjutna ytor och/eller ingjutet tegel/keramiska plattor. Sockelvåningen kompletteras eventuellt med natursten.

Den gemensamma bostadsgården är indelad i tre delar: Den södra gården, ”gränden” och den norra gården.

Den södra gården upptas till större del av entré och lekytor till förskolan. I och med att den inte är helt underbyggd kommer den kunna innehålla större träd och mer naturliknande vegetation. Den södra gården nås i första hand via en öppning i bebyggelsen mot lokalgatan i öster, men även via en portik från huvudgatan i anslutning till förskolan. Gränden innehåller individuella tillgängliga entréer till studiolägenheterna mot lokalgatan och en större kvartersgemensam cykelparkering. Den norra gården innehåller gemensamma lekytor för bostäderna och förskolan. Den ligger en våning högre än övriga gårdsdelar, i höjd med

förskolans lokaler en trappa upp. En utvändigt trappa förbinder den norra gården med de lägre belägna gårdsytorna.

Även förskolans tak kommer att användas för utelek. Taket nås endast via förskolans invändiga trappsystem.

De boendes utevistelse tillgodoses till stor del av takterrasser där två trapphus tak mot huvudgatan är sammanlänkade. De två trapphusen mot norr får separata terrasser.

Dagvattnet tas om hand och fördröjs på gård, takytor och takterrasser genom växtbäddar och planteringar. Den södra gården har ett större planteringsdjup och kan inrymma dagvattenmagasin och större träd.



Gården i kvarter A. Förskolan får en förskolegård inne på bostadsgården, dels i markplan och dels som en upphöjd del på taket av förskolebyggnaden. Illustration Bergkrantz och Vera arkitekter

Parkering sker i garage under gården. Nerfart till garaget sker från norr. Kvoten 0,5 platser/ lägenhet ska uppfyllas. Möjlighet finns att påverka kvoten genom införande av mobilitetstjänster.

Förslaget uppnår en grönytefaktor på 0,61.

Kvarter B ca 135 bostäder

Svenska hus med Arkitema architects och Izcuierdo och Tellechea arkitekter

Kvarteret är indelat i två tydligt skilda delar, västra och östra. Den västra delens gestaltning bygger på ett volymspel där byggnadskropparna är förskjutna mot varandra och bildar en tandad fasad och tydligt indragen översta våning. Den östra delen har en lägre skala med två hörnbyggnader som binds samman med en radhusliknande del.

Kvarteret innehåller bostadshus med interiört trapphus, korridorshus samt loftgångshus. Utmed norra och södra gatan finns portiker med direkt access in till gårdsrummet innanför. Kvarterets entréplan mot väster och öster är indragna från fastighetsgräns och möjliggör därmed lägenheter med egen, tillgänglig entré från gatan och förgårdsmark mot gatan. Även mot norr och söder skapar husdelarnas förskjutning och tandning små områden med förgårdsmark för plantering och sittplatser.



Västra delen sedd från norr. Illustration: Arkitema architects och Izcuierdo och Tellechea arkitekter

I den västra delen blir fasaderna putsade i en ljus grågrön kulör med en mörkare grågrön klinker i bottenvåningarna. Partierna i klinker varierar i höjd och förstärker taklinjens trappning. Räcken och karmar föreslås vara i mässingskulör. I östra delen är fasaden i betong i en ljusgrå nyans med rostfria näträcken. Fasadkonceptet utgår från en strukturell ordning av pelare och balk som löper längs med husets volym.



Östra delen, sedd från söder. Illustration: Arkitema architects och Izcuierdo och Tellechea arkitekter

Mot gatan i öster bildar fasaden en portik/ arkad som skapar små platser framför entréerna till lägenheterna. Arkaden bär balkonger för lägenheter på plan 2. Nivåskillnaden hanteras med hjälp av en eller två trappsteg vilket bidrar till en tydlighet mellan det som är privat och offentligt.

Gården blir delvis underbyggd med ett garage. På gården kommer det att finnas utrymme för cykelparkering och plats för lek och utevistelse. Den del som inte byggs under kommer att planteras och kan även användas för bland annat dagvattenhantering. Övriga delar kommer också delvis att planteras och delar av byggnadskonstruktionerna utformas delvis som pergolor för klätterväxter..

Parkering för bilar ordnas i garage under gården. Cykelförvaring ordnas i en särskild byggnad på gården och på loftgångar och på väderskyddade platser utmed fasaden och i utrymmen kopplade till garaget.

Förslaget uppnår en grönytefaktor på 0,6.

Kvarter C ca 97 bostäder inklusive LSS- bostäder
Olov Lindgren med BAU arkitekter

Kvarteret har en varierad volymsuppbyggnad från två våningar mot ”radhusgatan” i väster till åtta våningar mot nordost. Den

förhöjda sockelvåningen inrymmer lokaler, bostadskomplement och garage i två plan under bostadsgården. Lokalerna får en generös våningshöjd. Mot gatorna ligger omväxlande bostadsentréer och lokalentréer.



Kvarter C från parken, illustration BAU

Bostadstyperna spänner från enrummare och små studios med entréer mot ”radhusgatan” till femrumslägenheter högre upp i huset. I gårdsnivån med utsikt mot parken är ett LSS-boende inplanerat.

Taklandskapet blir grönt och varierat med konventionella takytor, bikupor, sedumtak, kolonilotter, gemensam trädgårdsterrass samt solceller. Innergården utformas både för lek och utevistelse. Fasaderna kring gården är också till viss del beklädda med växtlighet.

Bottenvåningarna får höga glaspartier och entrépartier med många aktiva entréer. Fasaderna på utsidan blir i rött tegel i olika murningstekniker och mot gården blir det gult tegel. Fronten mot parken ges en sockel av kalksten. Balkongerna blir asymmetriskt utformande med en tät kortsida och öppna pinnräcken och skapar på så vis ett varierat skuggspel och mönster över fasaderna.



Kvarter C från norr. illustration BAU

Parkering sker i garage i två våningar under gården. Infart till garagen sker dels från norr och dels från väster. Cykelparkering planeras i cykelrum och i garaget.

Förslaget uppnår en grönytefaktor på 0,6.

Park

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

Gator och trafik

Gatunät

Gatunätet på Årstafältet är uppbyggt av huvudgator med tillhörande lokalgator. Huvudgatan sträcker sig genom stadsdelen runt fältet från Johanneshovsvägen i nordost, till torget och vidare till Östbergahöjden i söder.

Analyser som gjorts under programarbetet visar att den planerade gatustrukturen bidrar till att integrera den nya stadsdelen väl i sin omgivning. Det föreslagna nätet av gator och gångvägar inom

planområdet knyter ihop Årstafältet med intilliggande områden och med övriga staden, framförallt för gående och cyklister.

Gång- och cykeltrafik

På Årstafältet planeras en stadsdel tillgänglig för alla, där många går och cyklar. Det underlättas av ett tätt gång- och cykelnätverk, med trygga, gena och lättorienterade stråk. Nya tvärförbindelser skapar tydliga entréer till parken. Framkomligheten för cyklister förbättras genom att lokala cykelstråk kopplas samman med pendlingsstråken mot Gullmarsplan, Årstabron och Älvsjö. En cykelplan har tagits fram för Årstafältet som är en fördjupning av den kommunövergripande cykelplanen för Stockholm.



Planerade cykelstråk i västra delen av Årstafältet. Illustration Tyréns

Cykelparkering

Cykelparkering ordas på kvartersmark för boende och för besökare på gatemark. Cykeltalet för boende ska vara 2,5 per lägenhet och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna.

Cykelparkering för skolan anordnas på kvartersmark i gränzonen mellan skolgård och gata. Gång- och cykelbanor anläggs utmed lokalgatorna norr och söder om skolan.

Cykelparkering för idrottshallen ska ordnas på kvartersmark och samordnas med skolan.

Besöksparkering för cyklar ordnas som kantstensparkering i de angörings- och parkeringsfickor som anläggs utmed gatorna. Det

kommer även vara möjligt att parkera sin cykel utmed parkbryggan /aktivitetsbryggan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiknätet föreslås utökas. Inom ramen för Sverigeförhandlingen finns en överenskommelse om utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö med stationsuppgångar i både Årstafältet och Östberga. Utbyggnad av tunnelbana ska ses på lång sikt. Utbyggnad av annan högkvalitativ kollektivtrafik är nödvändig på kortare sikt. Längs huvudgatan möjliggörs för förbättrad busstrafik till Årstaberg, Liljeholmen och Gullmarsplan. Utbyggnad av Tvärbanan med Kista- och Solnagren kommer medföra högre turtäthet från Årstafältets station.

Biltrafik

De trafikutredningar som gjorts visar att trafiksituationen runt Årstafältet (och även andra delar av Söderort) kommer att förändras så att den blir mer lik innerstadens med mer biltrafik än idag och begränsad framkomlighet under vissa perioder. Längs med huvudgatans sträckning genom området beräknas ett medelvärde på upp till ca 12900 motorfordon per dygn år 2030. (Tyréns 2013). Årstafältet med sin lokalisering ligger samtidigt intill störningskänsligt vägnät som är av stor regional betydelse. Vid störningar och köbildningar i Södra länken har analyser visat att det finns risk för att smittrafik kan uppstå på lokala gatunätet genom Årstafältet. Staden arbetar tillsammans med andra aktörer med åtgärdsplaner för att prioritera den regionala framkomligheten och kommer fortsatt behöva studera åtgärder för att minska trafikmängderna på lokala gatunätet.

Bilparkering

Parkeringsstalet för detaljplanen är 0,5. Parkeringsstalet motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city. Parkeringsstalet utgår från den nivå som generellt tillämpats för Årstafältet. Stadens införande av projektspecifika och gröna parkeringstal har inte använts för den aktuella planen, men möjlighet finns trots det för byggaktörer att påverka parkeringstalet genom införande av mobilitetstjänster. All parkering för boende kan lösas med garage under mark i kvarteren. Möjligheten finns att även lösa alla eller delar av ett kvarters parkeringsbehov i ett separat parkeringshus som planeras i etapp 2 norra (detta förutsätter en antagen detaljplan för

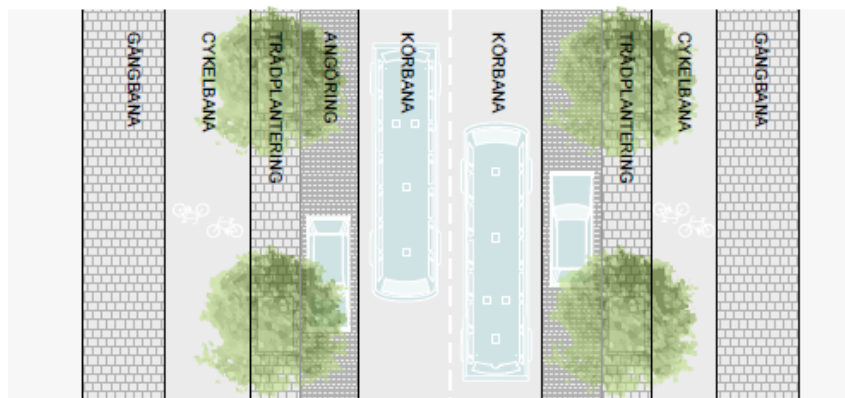
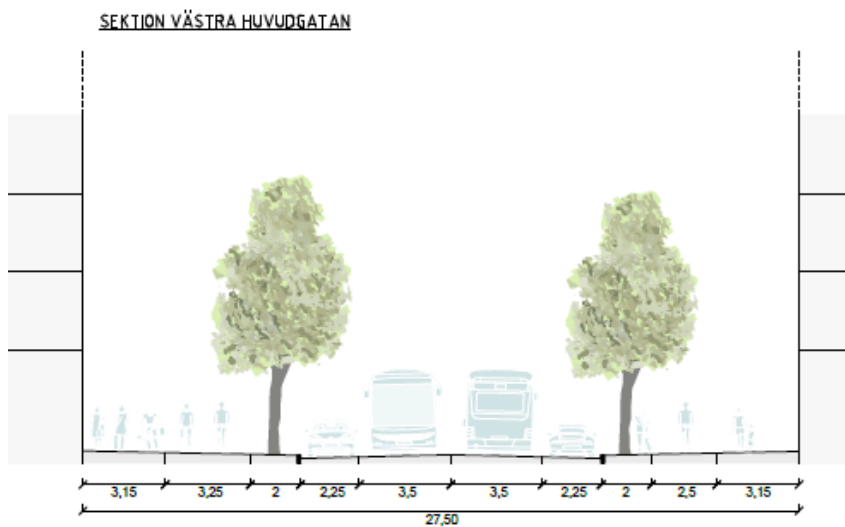
parkeringsgaraget i etapp 2 norra). Därigenom blir det närmare till cykel, gång- och kollektivtrafik. Genom att gångavståndet till bilparkeringarna ökar kommer fler boende att prioritera att gå, cykla och åka kollektivt. Angöring- och korttidsparkering kan ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

Idrottshallen kommer framförallt att vara till för lokal barn- och ungdomsidrott som kommer med cykel eller till fots. Långväga besökare har goda möjligheter att komma med kollektivtrafik. Bilparkering för idrottshallens behov löses genom möjlighet att parkera i det separata parkeringshuset i etapp 2 och genom att platser för korttidsparkering samt för hämtning och lämning finns utmed huvudgatan.

Gatusektioner

Inom planområdet planeras för flera olika gatusektioner.

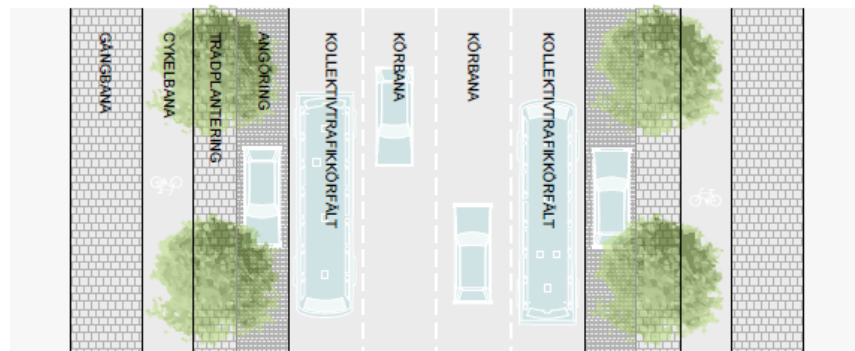
Huvudgatan kommer att vara områdets bredaste gata och ska medge god framkomlighet för alla trafikslag. I planen har ett område med 27,5 meters bredd avsatts för huvudgatan. Då alternativa utformningar finns för gatan, främst avseende kollektivtrafikens framkomlighet finns möjlighet att bredda gatuutrymmet när andra sidan av gatan planläggs. Gaturummets grönska skapas av trädplanteringar. Längs huvudgatan kommer det att finnas cykelbanor i båda riktningarna. Längs huvudgatan planeras olika typer av stora och små mötesplatser och breda trottoarer ger möjligheter för uteserveringar. Indragna byggnader skapar lokala torg där kaféer och restauranger kan placeras.



Västra huvudgatan

En bredare sektion med kollektivtrafikkörfält redovisas också för att illustrera att alternativa utformningar är möjliga.

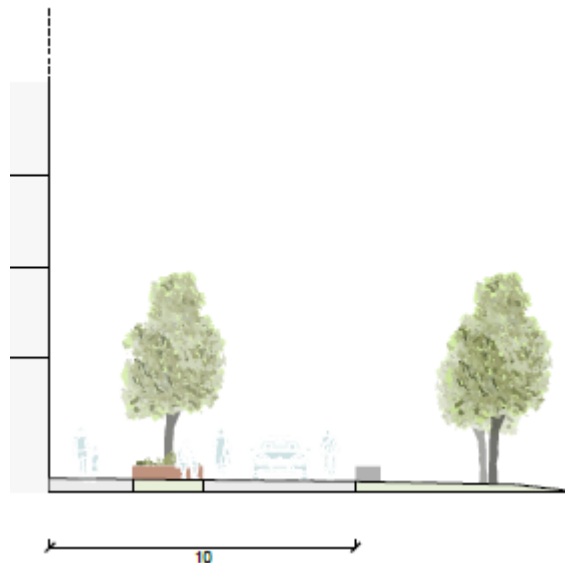
SEKTION VÄSTRA HUVUDGATAN MED KOLLEKTIVTRAFIKKÖRFÄLT



Alternativ sektion för västra huvudgatan. Den slutliga bredden och utformningen av gatan bestäms i kommande detaljplaneetapper.

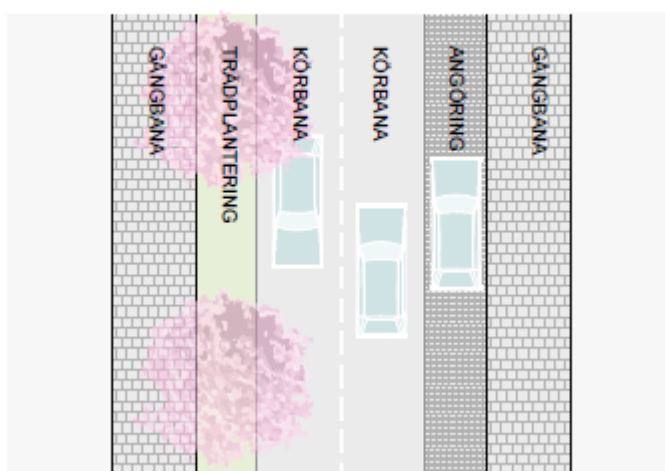
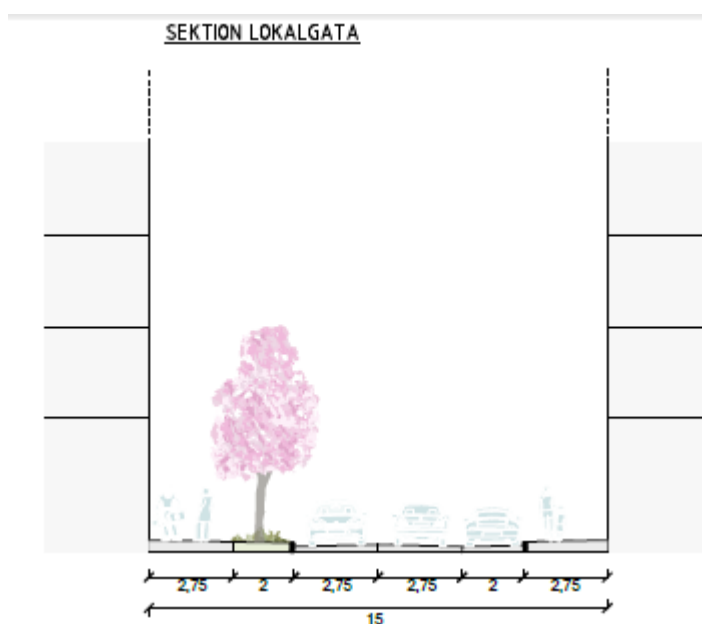
Aktivitetsbryggan gestaltas som ett viktigt promenadstråk, med många sittplatser och utblickspunkter. Aktivitetsbryggan kommer att vara gränssnittet mellan parken och bebyggelsen. Här blir biltrafiken begränsad och främst avsedd för dem med ärende utmed gatan. Biltrafik sker på gångtrafikanternas villkor.

SEKTION PARKBRYGGA VÄSTRA SIDAN



Parkbryggan utgör gränssnittet mellan bebyggelsen och parken. Denna detaljplan omfattar gångfartsgatan med trädplanteringar mm, se begränsningslinje i illustrationen. Övrig del av parkbryggan /aktivitetsbryggan ligger inom detaljplanen för parken.

Lokalgatorna ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön och ska utformas för att medverka till låga fordonshastigheter. Den vanligaste lokalgatan är 15 meter bred med trädplanteringar med dagvattenhantering på ena sidan. Den trädplanterade sidan växlar från gata till gata. Längs lokalgatans ena sida kommer det att finnas utrymme för angöring, kantstensparkering och cykelparkering.

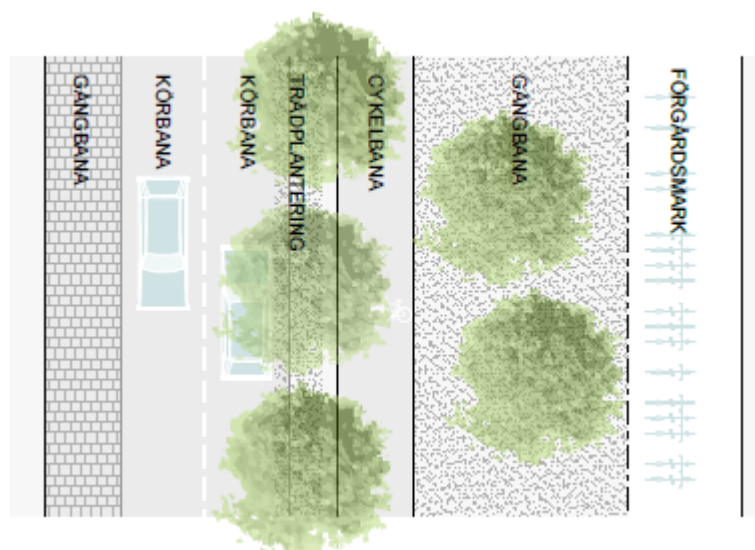
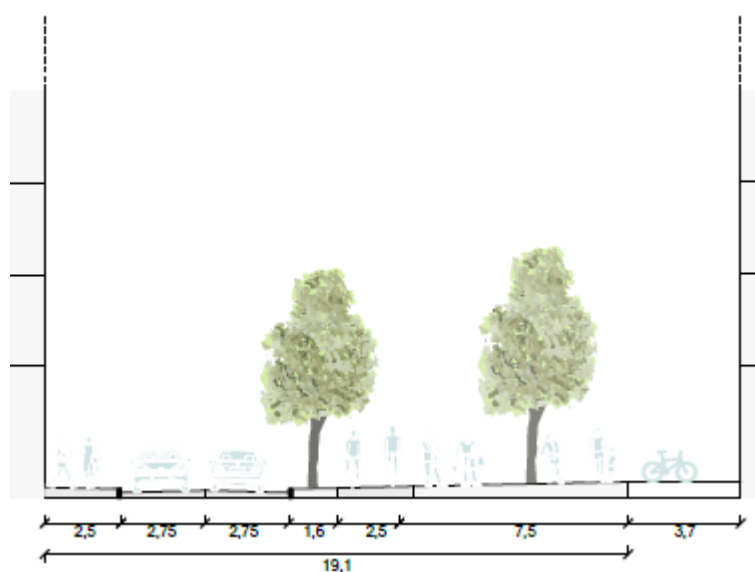


Lokalgata

Lokalgatorna norr och söder om skolan får delvis en annan utformning. Skolan utgör en målpunkt i området och gatumiljön har till stor del anpassats för gång- och cykeltrafik och med ambitionen att skapa en trygg och säker miljö för barnen.

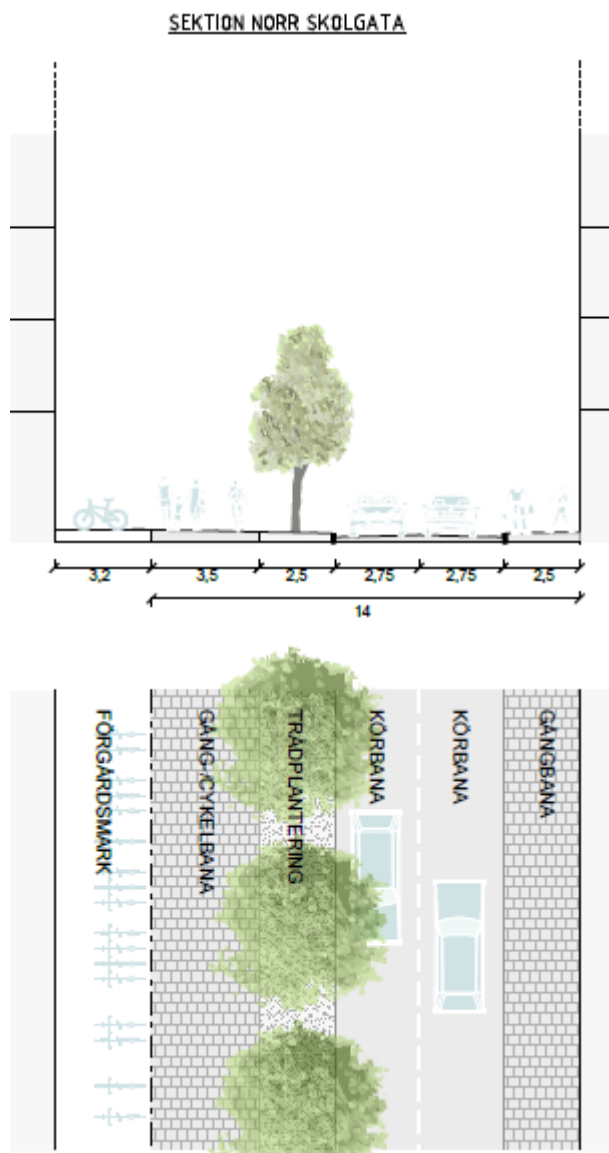
Den södra gatan blir en grönare lokalgata med ett cykelstråk och en bred zon för gående som leder in mot parken/ fältet. Cykelparkering planeras på förgårdsmarken som ligger på kvartersmark.

SEKTION SÖDER SKOLGATA



Lokalgatan söder om skolan

Utmed norra skolgatan finns också ett cykelstråk. Varuleveranser till skola planeras att ske från denna gata. Det begränsade antalet fordon på lokalgatan gör det möjligt att tillåta varuleveranser stannar i körbanan.



Norra skolgatan.

Tillgänglighet

Samtliga allmänna gator är tillgängliga, det vill säga har en lutning som inte överskrider 5%. Bostadsentréer ska planeras så nära angöring som möjligt, högst 25 meter. Tillgänglig parkering ska ske på kvartersmark i eget garage. Trapphusen får i huvudsak genomgående entréer eller portiker mot gården för att boende enkelt ska kunna nå bostadsgårdarna. I det fortsatta arbetet kommer tillgängligheten fortsätta att studeras allteftersom projektet utformas.

Tillgänglig parkering för skolan och förskolan kan ske på gatumark. Tillgänglig parkering för idrottshallen kan utformas på gatan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten,
En systemhandling har tagits fram för stadsutvecklingsområdets tekniska försörjning. För ledningsnätet har omläggningar av befintliga ledningar och det nya nät som ansluter till fastigheterna projekterats. Inom planområdet kommer i princip alla befintliga ledningar att flyttas. Nya ledningar till fastigheterna dras i gatumark och ansluts till befintliga ledningar som flyttats.

Dagvatten

Den befintliga dammen ersätts med en ny anläggning som utformas så att den klarar den ökade belastningen från exploateringen. Anläggningen utformas så att en större yta med vatten skapas på fältet vilket är en av visionerna för Årstafältet. Den dagvattenutredning som tagits fram för hela planområdet visar att åtgärder behöver vidtas inom ny bebyggelse för att dämpa flödestoppar och samtidigt förse dagvattendammen på Årstafältet med tillräckligt mycket vatten vid torka. Inom planområdet kommer dagvattnet från gator och torg omhändertas lokalt och ledas mot dagvattendammen. I första hand ska ytlig avvattning ske och i andra hand avvattning till befintligt ledningssystem. Ytvattnet ska ledas mot dagvattendammen och markhöjderna ska anpassas för att säkerställa att vattnet leds i rätt riktning.

Dagvattnet ska tillvaratas som en resurs, exempelvis för bevattning av gatuträd. Det dagvatten som inte upptas av träden avvattnas via dräneringsledningar för att slutligen nå dagvattendammen. Dagvatten från kvarteren ska tas om hand enligt stadens dagvattenstrategi. Tillsammans med kvarterens gröna kvaliteter utformas dagvattenlösningar med hjälp av grönytefaktorn för att vara en resurs för bevattning, fördröjas och vara en del i en hållbar dagvattenhantering.

Dagvattenkvalitet

Dagens reningsfunktion bibehålls och förbättras genom utökad dammvolym och mer växter i dammen. Utöver detta finns även

anvisningar om fördröjningslösningar på kvarters- och gatumark som ytterligare förbättrar reningen av dagvattnet.

Projekteringsanvisningar för dagvattendamm och LOD-anläggningar på Årstafältet PM (SWECO 2012-05-14)

El/Tele

Elledningarna ansluts till befintligt ledningsnät längs Sandfjärdsgatan. Teleledningarna dras österut och ansluts till befintligt ledningsnät vid rondellen mot Johanneshovsvägen.

Fjärrvärmeledningarna dras längs huvudgatan och ansluts till befintligt ledningsnät vid torget. En elnätsstation kan placeras i samma byggnad som idrottshallen.

Avfallshantering

Planeringen av Årstafältet ska bidra till att minimera transporter av avfall. Området planeras för stationär sopsug för bostäder och verksamheter, med tre inkast för avfall. I framtiden kan optisk sortering möjliggöra för flera olika fraktioner. Miljörum ska finnas i respektive fastighet för flera olika fraktioner.

Tillgängligheten till inkasten säkerställs genom att de placeras enligt stadens riktlinjer "En stad för alla". Sopsugsterminalen som är sopsugnätets huvudstation för hela stadsdelen placeras i detaljplaneetapp 2. Härifrån hämtas alla sopor för vidare transport från området. En återvinningscentral, ÅVC Östberga ligger ca 900 meter söder om planområdet.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens tillgänglighet till området är inom normal insatstid. Brandposter kommer att ordnas. Vid behov av nödutrymning av boende med hjälp av räddningstjänstens fordon bedöms framkomlighet och uppställningsytor kunna klaras.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftats i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet redovisas i planbeskrivningen.

Samlad bedömning

Den viktigaste slutsatsen avseende miljökonsekvenser av denna detaljplan är att den kommer innebära negativa konsekvenser för naturmiljön inom planområdet men positiva konsekvenser för det regionala klimatet genom bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära läge. Stort kollektivtrafiknyttjande innebär att bilberoendet kan minska vilket är mycket viktigt för att klara Sveriges klimatmål.

Naturmiljö

Mer än hälften av området utgörs idag av hårdgjorda ytor och byggnader och den andra halvan består av buskage av nypon och slån samt kolonilotter som klassats som ”visst naturvärde”. Detaljplanen innebär att övervägande delen av planområdet bebyggs vilket medför att dagens naturvärden försvinner. Förlusten av ytor gör det troligt att mångfalden av olika arter riskerar att minskas. Förutsättningar för arter knutna till öppna marker på några hektar finns kvar även efter exploateringen och kolonilotterna flyttas till en annan del av fältet. Exploateringen av Årstafältet gör sammantaget att områdets större sammanhängande öppna ytor minskar och därmed även mångfalden av arter, särskilt öppenmarksarter och arter med generella miljökrav.

Viktiga åtgärder för att minska de negativa konsekvenserna och kompensera för förluster för naturmiljön är att utforma grönska

och vegetation i kvarteren och på gator och torg så de knyter an till de naturmiljöer som finns på och omkring Årstafältet. Grönytefaktorn kan bidra till att minska den negativa påverkan på miljön.

Rekreation

Planförslaget innebär att ytor som används för rekreation ianspråktas och att kolonilotterna flyttas vilket innebär negativa konsekvenser ur rekreationssynpunkt. Kolonilotterna flyttas till en ny placering i den nya parken. ICAs lagerbyggnad utgör en barriär för gående idag. Den försvinner och ersätts av en tillgänglig stadsstruktur med blandad bebyggelse. Den blandade bebyggelsen bidrar till en tryggare och mer befolkad miljö.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Årstaviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Den nya bebyggelsen, gator och torg inom planområdet medverkar till att ytor som idag består av naturmark eller grönytor hårdgörs, vilket medför att avrinningen till dagvattendammen och Valla å ökar. Beräkningar av dagvattnets kvalitet och en bedömning av dess påverkan på miljökvalitetsnormerna i Årstaviken har genomförts (*SWECO 2016-11-30*). Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten under förutsättning att den planerade dagvattendammen byggs. Dammen fördröjer dagvattnet vilket gör att vattnet får längre uppehållstid och att föroreningar fastnar i avsättningsmagasinet. Dagvatten ska även tas omhand lokalt inom kvartersmarken vilket reducerar andelen föroreningar som når dagvattendammen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild och kulturhistoriska värdefull miljö

Planområdet ingår i en ny stadsdel och innebär en helt ny struktur och användning. Planens östra del utgör en ny front mot parken. ICAs befintliga lager- och kontorsbyggnad planeras att rivas vilket gör att dess kulturhistoriska värden försvinner. Möjligheten att avläsa spåren av det gamla kulturlandskapet kommer att påverkas negativt av den planerade bebyggelsen.

Störningar och risker

Buller

Ett avtal kommer att tecknas mellan S:t Erik Markutveckling AB och Exploateringskontoret innan detaljplanen antas för att hantera industribullret på Postgården 2 och 5 så att bullernivåerna från verksamheten inte påverkar möjligheten till exploatering inom aktuell detaljplan.

Trafikbullerutredningar har tagits fram för kvarter A med förskolan samt för skolkvarteret. Utredningen för kvarter A visar att den ekvivalenta ljudnivån uppgår till som mest 63 dBA och den maximala ljudnivån nattetid till som mest 77 dBA.

Riktvärdet om 55 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls vid samtliga fasader för ca 50 % av de planerade lägenheterna utan extra åtgärd. 10 lägenheter behöver bullerskyddas som kompensationsåtgärd för att riktvärden inte klaras. Ett förslag till kompensationsåtgärd är att glasa in balkongen till 75%. Bakom balkongskärmen erhålls ljudnivåer om 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå nattetid och hälften av bostadsrummen kan orienteras så att de får ett fönster mot denna. För resterande lägenheter klaras riktvärden genom att de har tillgång till luddämpad sida för hälften av bostadsrummen som klarar både 5 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå nattetid utan extra åtgärd. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam som innehåller riktvärdena för uteplats, dvs 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå under medeltimme kl. 06-22. Gemensam uteplats som innehåller riktvärdena kan anläggas på innergården.

Förskolegården kommer att placeras på innergården. Riktvärdet om 50 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls för hela gårdsytan. Målet för trafikbuller inomhus kan innehållas med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon. Fasadisoleringen måste studeras mer i detalj i projekteringen.

Utredningen för skolkvarteret visar att boverkets krav om 50 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus uppfylls för större delen av skolgården. Vill man innehålla kravet för en ännu större del av gården bedöms en skärm utmed södra lokalgatan kunna ge god effekt.

Det finns inga riktvärden för ljudnivå vid fasad för skolor och förskolor. Dock finns det krav på ljudnivåer inomhus varför

Ljudnivå vid fasad i högsta grad bör beaktas. Då de maximala ljudnivåerna vid fasad utmed vägarna är relativt höga bör man ha en tung yttervägg och i ett tidigt skede planera mindre bullerkänsliga utrymmen mot bullerutsatta fasader. Idrottshallen bedöms inte vara lika känslig för ljud.

Förorenad mark

Markprover har tagits och det finns inga kända föroreningar i området. Kompletterande jordprover kommer att tas i samband med att befintlig byggnad rivs. Om proverna visar att föroreningar finns kommer de att omhändertas i samband med kvarterens exploatering.

Markbyggnadstekniska förutsättningar; ras, skred och grundvatten

Vid nuvarande nivåställning bedöms inga särskilda ras- eller skredrisker förekomma inom området för etapp 3. Om terrängmodulering med djupa schakter och/eller uppfyllnader ska göras krävs dock sedvanlig kontroll av förändrade stabilitetförutsättningar samt vid behov projektering och genomförande av åtgärder (t.ex. kalkcementpelar-förstärkning) för att säkerställa att markbrott inte sker.

Kompletterande geotekniska undersökningar krävs för att i detalj bedöma schakt och grundläggningsförutsättningar samt hydrogeologiska förhållanden när byggnaders och anläggningars planläge och nivåer bestämts.

När etapp 3 byggs kommer det att finnas infrastruktur i form av gator och ledningar m.m., vilket innebär att schakter till lägre nivåer än rådande grundvattennivåer riskerar att medföra grundvattensänkningar och skador på dessa anläggningar. Projektspecifika analyser avseende risker för hydraulisk bottenuppträckning och grundvattensänkning kommer att erfordras vid schakt under grundvattnets trycknivå.

Ur geoteknisk synpunkt är det viktigt, såväl för byggskedet som för permanentskedet, att grundvattennivåer inte sänks. Vid schakt- och grundläggningsarbeten under rådande grundvattennivåer är det således viktigt att beakta problemställningar avseende risk för skadliga grundvattensänkningar. Vid schakter under grundvattnets trycknivå erfordras normalt tätspons för att undvika skadliga grundvattensänkningar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av bergsrygg, som utgör grundvattenbarriär, görs, måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar el. dyl.) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.

Staden har lämnat in tillståndsansökan för vattenverksamhet inför byggande av gator, ledningar, dammar m.m. inom Årstafältet, etapp 1. En eventuell grundvattenavsänkning för nya schakt- och grundläggningsarbeten el. dyl. inom etapp 3 kan även påverka grundvattennivåer inom miljödomens kontrollområde.

Markavvattning/ Översvämningsrisker

En extremregnskartering är genomförd för *Årstafältet (SWECO 2016-06-22)*. Det konstateras att Årstafältet troligen inte kommer drabbas av några större översvämningsproblem vid belastning av ett 100-årsregn, förutsatt att ledningsnätet inte råkar ut för oväntade kapacitetsproblem (igensättning eller dylikt) och att markförhållandena är normala. Det är möjligt att ett 100-årsregn som faller på en blöt period, vilket medför att marken är mättad innan regnet faller, ger problem som inte kunnat identifierats inom ramen för utredningen. Sammanfattningsvis kan det sägas att inga direkta instängda områden har kunnat identifieras och dagvattenledningsnätet verkar vara dimensionerat i överkant. Mestadeln av vattnet rinner i ledningarna eller på vägarna och hamnar i dammarna i Årstafältet.

Ett område i planområdets nordöstra del visar i karteringen att vatten ställer sig mot kvarteren. Höjdsättningen har dock ändrats efter det att karteringen är gjord vilket innebär att problemet är åtgärdat.

Farligt gods

Planområdet ligger ca 190 meter från närmaste väg som används för transport av farligt gods.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms klaras inom området eftersom det inte ligger i anslutning till någon större väg.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för respektive kvarter. BBRs krav på solljus och dagsljus gäller och bedöms klaras.

Barnkonsekvenser

Den barnkonsekvensanalys som tagits fram under programarbetet pekar på vikten av att minska barriäreffekten av omgivande vägar och att skapa trygga barnstråk med säkra korsningar. Gatorna norr och söder om skolkvarteret har utformats med tanke på att möjliggöra säkra skolvägar.

Förskolor och skolor

Förskolan i kvarter A är integrerad i bostadskvarteret och ligger delvis som en friliggande byggnad på gården. Den ger plats för fyra avdelningar (660 kvm). Förskolan får en gård som är dedikerad för förskolans verksamhet, den är 550 kvm stor (ca 7,5 kvm/barn). Förskolegården ligger delvis ovanpå taket till förskolan. Utöver denna yta kommer förskolan även att ha tillgång till en gemensam gård på 460 kvm (de båda gårdarna tillsammans ger en tillgänglig yta på ca 14 kvm/barn). Planen anger att förskolans gård ska vara minst 700 kvm totalt inklusive takterrassen. Det ger en yta på ca 10 kvm/barn.

Inom skolkvarteret planeras en friliggande förskolebyggnad som rymmer 6 avdelningar. Förskolegården blir ca 1690 kvm stor, vilket innebär ca 15,5 kvm/barn. Kvarteret ligger även direkt i anslutning till parken och aktivitetsbryggan.

Skolgården blir ca 7475 kvm stor, vilket innebär ca 8,3 kvm/barn. Skolgården gränsar direkt mot parken. Skolbarnens och förskolebarnens behov av friytor tillgodoses genom en indelning i tre zoner: trygg, vidlyftig och vild. Den trygga zonen behöver tillgodoses helt inom kvartersmark medan de två övriga i detta fall delvis kommer ligga utanför, i parken. Funktioner som planeras ligga utanför kvarteret är dels all mer ytkrävande bollsport, dels huvuddelen av det ytbehov som äldre elever har. Dessa kan helt fritt röra sig utanför egentlig skolgård och har i större utsträckning behov som uppfylls av generellt utformade friytor i staden. Även yngre barns behov av större sammanhängande friyta får uppfyllas i parken.

Genomförande

Tidplan

Samråd juni- augusti 2017

Granskning kvartal 1 2018

Antagande kvartal 3 2018

Genomförande i etapper

Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Årstafältet kommer att ske i flera etapper. Inledningsvis kommer grundförstärkningsåtgärder att genomföras för nya gator, och ledningar som idag korsar Årstafältet flyttas. Först därefter kan exploaterarnas arbeten inom kvartersmarken påbörjas.

Rivning av ICAs lagerbyggnad beräknas påbörjas under 2017.

Martin och Servera kommer att avveckla sin verksamhet under 2017. Byggnaden hyrs ut till annan tagare fram till 2023 då avtalet med Staden går ut. Efter det kommer byggnaden att rivas.

Byggstart för bostadskvarteren planeras till 2021.
Stadsutvecklingsområdet planeras att vara helt färdigställt år 2035

Erforderliga avtal ska även tecknas mellan staden och övriga inblandade aktörer inom planområdet.

Utbyggnad av en ny tunnelbanelinje mot Älvsjö med en station vid Årstafältet planeras. Utbyggnaden beräknas startas tidigast 2022.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar. Kontoret ansvarar också för efterföljande bygglovgivning.

Exploateringsnämnden ansvarar för markanvisningsavtal, överenskommelser om exploatering och upplåtelse /försäljning av mark genom exploateringskontoret. Nämnden ansvarar vidare för utbyggnaden av allmän plats. Hit hör alla anläggningsarbeten som krävs såsom flytt av ledningar, grundförstärkningsåtgärder och plantering av gatutråd.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Trafiknämnden ansvarar genom trafikkontoret för drift och skötsel av allmän platsmark.

Exploatörer ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Fastighetsnämnden ansvarar genom fastighetskontoret för uppförande av idrottshallen och Idrottsnämnden genom idrottsförvaltningen ansvarar för drift och skötsel.

SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) uppför skolan och förskolan i skolkvarteret. Utbildningsförvaltningen tar över drift och underhåll av skolan och Stadsdelsnämnden driver förskolan.

Förskolan i bostadskvarteret uppförs av en exploatör som sedan hyr ut lokalerna till en tagare.

Stockholms läns landsting ansvarar för kollektivtrafiken inom planområdet.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark genom berörda förvaltningar. För sopsugsledningar på allmän platsmark planeras dock en gemensamhetsanläggning med enskilt huvudmannaskap.

Avtal

Genomförandet regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan Staden och byggherrarna. I de fall befintliga fastigheter/ tomträtter berörs, så avser Staden teckna avtal med respektive fastighetsägare/ tomträttshavare.

Staden kommer att teckna avtal med tomträttshavaren på Postgården 5 om att infarten från Västra huvudgatan inte får användas nattetid. Syftet med avtalet är att undvika bullrande trafik intill bostäderna.

För den mark som är belägen inom Postgården 1 finns avtal mellan Staden och ICA fastigheter AB att eventuella behov av efterbehandlingsåtgärder, för att kvartersmarken ska kunna användas enligt detaljplanen, bekostas av ICA fastigheter AB.

Verkan på befintliga detaljplaner

Detaljplanen omfattar områden som är detaljplanelagda sedan tidigare. Se rubriken "Detaljplaner". Följande detaljplaner upphör att gälla för de delar som den nya detaljplanen omfattar: PL 7996 och PL 93045

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Årsta 1:1 ägs av Stockholms kommun.

Kolonilotten 1 ägs av Stockholms kommun.

Postgården 1 ägs av ICA fastigheter Sverige AB.

Postgården 5 ägs av Stockholms kommun och innehas med tomträtt av S:t Erik Markutveckling AB.

Användning av mark

Planområdet är delvis bebyggt och används idag för lagerverksamhet. Östra delen används som koloniområde och en liten del i söder används för golfverksamhet. Övrig mark utgörs av buskage och vägområden.

Planen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Inom kvartersmark möjliggör planen markanvändning för bostäder, centrumändamål, skola, förskola och idrottshall samt elnätstation.

Hela Kolonilotten 1 är utlagd som kvartersmark för odling. Del av området ändrar användning till allmän plats (gata), delar ändrar användning inom kvartersmark till bostäder, centrum och skola.

Den del av Årsta 1:1 som ligger inom planområdet har användningen allmän plats (gata, park) och delar har användningen kvartersmark (idrott respektive spårområde). Planen innebär att delar av kvartersmarken övergår i allmän plats och tvärtom, samt att kvartersmark och allmän plats ändrar egenskapsbestämmelser inom sin respektive användning.

Postgården 1 är utlagd som kvartersmark för kontor och lager. Del av fastigheten ändrar användning till allmän plats (gata), delar är fortsatt kvartersmark men ändrar egenskap till bostäder, centrum, skola, idrottshall samt elnätstation.

Postgården 5 är utlagd som kvartersmark för industri. Del av fastigheten ändrar användning till allmän plats (gata).

Fastighetsbildning

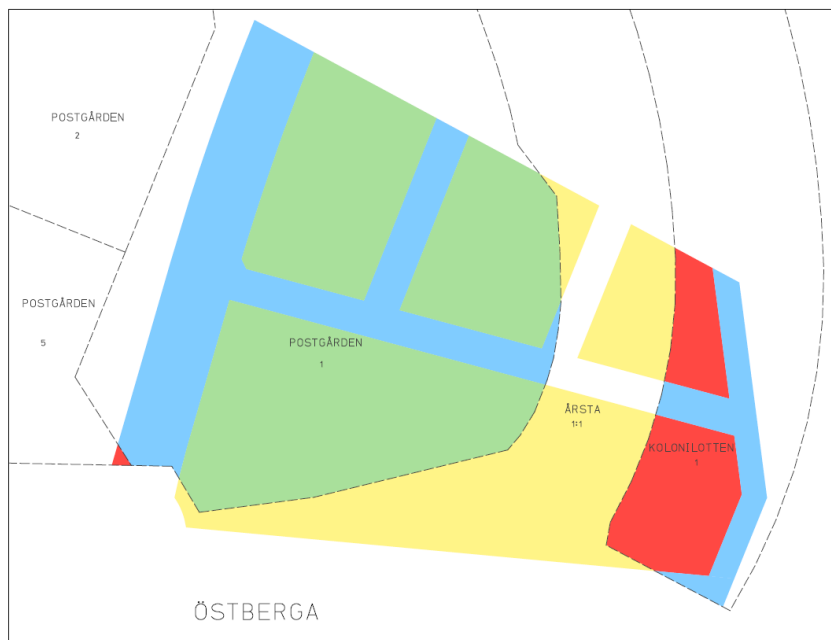
Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. provas vid lantmäteriförrättning.

Rättigheter kan komma att behöva inrättas. Ytterligare detaljer, se under rubrikerna ”*Fastighetskonsekvensbeskrivning*” respektive *Gemensamhetsanläggningar*, *Ledningsrätter* och *Servitut* nedan.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Inlösenrätt/- skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 13 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.



Blåmarkerade områden av Postgården 1 och Kolonilotten 1 samt rödmarkerat område av Postgården 5 ska överföras till en av staden ägd och intilliggande allmänplatsfastighet (Årsta 1:1). Gulmarkerade områden av Årsta 1:1 ska tillsammans med rödmarkerade områden av Kolonilotten 1 och grönmärade

områden av Postgården 1 bilda separata fastigheter inom respektive nytt kvarter.

Postgården 1

Postgården 1 ägs av ICA fastigheter Sverige AB och är idag planlagd för kontors- och lagerändamål. Del av fastigheten ändrar användning till allmän plats (gata), delar är fortsatt kvartersmark men ändrar egenskap till bostäder, centrum, skola och idrott. Resterande delar av fastigheten ligger utanför planområdet inom etapp 2. Den allmänna platsmarken ska genom fastighetsreglering överföras till Årsta 1:1. Befintlig byggnad är belägen över gränserna för den allmänna platsen. Förutsättningarna för rivning av denna regleras i avtal mellan kommunen och tomträttsinnehavaren

Postgården 5

Postgården 5 innehas med tomträtt av S:t Erik Markutveckling AB. Fastigheten är utlagd som kvartersmark för industri. Del av fastigheten ändrar användning till allmän plats (gata). Det innebär inlösenrätt för kommunen. Området ska genom fastighetsreglering överföras till Årsta 1:1. I övrigt berörs fastigheten inte.

Kolonilotten 1

Kolonilotten 1 ägs av Stockholms stad och är upplåten med arrende till föreningen Årstafältets koloniområde. Hela Kolonilotten 1 är utlagd som kvartersmark för odling. Del av området ändrar användning till allmän plats (gata), delar ändrar användning inom kvartersmark till bostäder, centrum och skola. Befintliga ledningsrätter behöver ändras eller upphävas för planens genomförande.

Årsta 1:1

Årsta 1:1 är en kommunal så kallad gatu- och parkfastighet. Den del av Årsta 1:1 som ligger inom planområdet har användningen allmän plats (gata, park) och delar har användningen kvartersmark (idrott respektive spårområde). Planen innebär att delar av kvartersmarken övergår i allmän plats och tvärtom, samt att kvartersmark och allmän plats ändrar egenskapsbestämmelser inom sin respektive användning.

Gemensamhetsanläggningar

Sopsug

En sopsugsanläggning ska försörja hela området. Terminal avses byggas i angränsande planområde. Gemensamhetsanläggningen avses inrättas för sopsugsanläggning omfattande huvudledningar inom allmän platsmark och terminalen. Om ett kvarter indelas i flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning eller servitut behövas för lokal sopsugsanläggning inom kvarteret. Några markreservat för detta har inte lagts ut. Bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar kräver att överenskommelse tecknas mellan parterna. Lämplighetsbestämmelser m.m. prövas vid lantmäteriförrättning. Exakt utbredning av sopsugsanläggningen är inte fastställd, bland annat gällande ledningsdragningar m.m., anläggningens huvudledningar planeras vara lokaliserade under mark. Anslutningspunkter för respektive delägende tomträtt/ fastighet kommer normalt att ske i fastighetsgräns där även gränsen mellan gemensamma och enskilda ledningar kommer att gå.

Huvudledningar för sopsugsanläggningen kommer i huvudsak att förläggas inom allmän platsmark, gata. Anslutningspunkter för respektive delägende tomträtt/ fastighet kommer normalt att ske i fastighetsgräns där även gränsen mellan gemensamma och enskilda ledningar kommer att gå.

Övriga gemensamhetsanläggningar

I den mån respektive kvarter delas upp i flera fastigheter så uppkommer eventuellt behov av ytterligare gemensamhetsanläggningar.

Ledningsrätter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har avsatts. För ändamålet kan servitut eller ledningsrätt bildas.

Ledningsrätt för avloppsledningar, 2001-02379.4, belastandes Kolonilotten 1, till förmån för Stockholm Vatten AB avses omprövas eller upphävas i samband med omförläggning av ledningarna.

Ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar, 2001-02379.3, belastandes Kolonilotten 1, till förmån för Stockholm Vatten AB avses omprövas eller upphävas i samband med omförläggning av ledningarna.

Ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar, 2001- 02379.3, som belastar Kolonilotten 1 och som gäller till förmån för Stockholm Vatten AB.

Servitut

Några servitut bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Prövning av behov av servitut och andra rättigheter görs vid lantmäteriförrättning.

Servitut för gångväg, 2001-02379.1, belastandes Kolonilotten 1, till förmån för Årsta 1:1 avses upphävas.

Servitut för parkering, 2001-02379.2, belastandes Årsta 1:1, till förmån för Kolonilotten 1 avses upphävas.

Servitut för väg, A75/1983.1, belastandes Postgården 1, till förmån för Postgården 5 avses upphävas.

Servitut för väg, A75/1983.2, belastandes Postgården 5, till förmån för Postgården 1 avses upphävas.

Arrenden

Kolonilotten 1 är upplåten med arrende till Årstafältets koloniområde. Arrendet är uppsagt och koloniområdet avses flyttas till nytt läge inom Årstafältet.

Del av Årsta 1:1 är upplåten med arrende till Årsta Golf AB. Arrendet är uppsagt i den del som omfattar aktuell detaljplan.

Ekonomiska frågor

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän plats inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet. I projektets investeringsbudget ingår kostnader för att flytta befintliga ledningar och andra anläggningar för genomförandet.

Byggherrarna ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken.

Tekniska frågor

Ledningsdragning

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA- ledningsnätet. Vissa befintliga ledningar som går genom planområdet flyttas. Ledningsnätet kommer att byggas ut för att försörja den nya bebyggelsen. Förstärkning av de

befintliga ledningarna krävs för att klara den ökade belastningen som den nya bebyggelsen innebär.

Dagvatten

Den dagvattenstrategi som tagit fram för Årstafältet ska tillämpas. Avrinning ska säkerställas. Stadens höjdsättning av allmän plats sätts så att vattnet vid skyfall rinner mot parken och dammen.

Växtbäddar på allmän plats ska klara att ta emot s.k. tvåårsregn. Stockholm vatten ska dimensionera områdets ledningsnät så att det kan ta emot ett tioårsregn. Vid hundraårsregn är ledningarna fulla och ytlig avrinning behövs. Stadens höjdsättning av allmän plats sätts så att vattnet vid skyfall rinner mot parken och dammarna.

Ei/Tele

En elnätstation planeras i idrottshallens byggnad, åtkomlig från gatan.

Fjärrvärme

Planområdet kommer att försörjas med fjärrvärme.

Gatuutbyggnad

Planområdet ansluts till Östbergavägen. Planområdet ansluter även till den nya stadsdelens första två utbyggnadsetapper. Tillfälliga lösningar kan komma att behövas i väntan på fortsatta utbyggnadsetapper.

Grundförstärkning

Grundförstärkning av allmän platsmark kommer huvudsakligen att göras med kalkcementpelare och i vissa delar kommer eventuellt den mer kostnadskrävande metoden påldäck att krävas. Byggnader grundläggs med pålar som nedförs till morän eller berg.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Anna Lina Axelsson
Planchef

Anna Ek
Stadsplanerare