



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Anna Forsberg

Tfn 08-508 275 28

Max Goldstein

Tfn 08-508 275 78

SAMRÅDSHANDLING

DNR 2011-11775-54

2012-12-07

I(44)

Planbeskrivning Detaljplan för Årstafältet (Valla I), del av fastigheten Årsta 1:1 i stadsdelarna Årsta och Östberga



Perspektiv från sydost som visar den föreslagna bebyggelsen inom planområdet. Planområdet har ett centralt läge i den nya stadsdelen, och är av stor betydelse för att väva samman den nya stadsdelen med Valla gårde. Illustration White.

Sammanfattning

Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

På Årstafältet planeras ca 4000 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. Förslaget ligger helt i linje med *Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm*, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Årstafältet pekas ut som en nod i det växande Stockholm, med en hållbar stadsdel och en park i världsklass. Projektet överensstämmer med stadens övergripande mål för stadsplaneringen, *Vision 2030* och *Söderortsvisionen*.

Denna detaljplan utgör den första bebyggelseetappen på Årstafältet, och omfattar fältets norra delar mot Valla gårde och tvärbanan. Planområdet har ett centralt läge, och nya gator, stråk och byggnader väver samman Årstafältet med Valla gårde. Den föreslagna bebyggelsen är tät och blandad, med öppna och inbjudande bottenvåningar som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet. Bebyggelsen har en stor variation i höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrum's material- och färgrikedom och Valla gårdes höjdskillnader. Tillsammans skapar den gamla och den nya bebyggelsen en vågad och varierad stadssiluett mot parken.

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga. Detaljplaneförslaget innehåller ca 950 lägenheter (varav 124 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (PBL) eller miljöbalken (MB) att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Planprocess	
Plansamråd	11 december 2012 – 12 februari 2013
Ställningstagande SBN	2:a kvartalet 2013
Granskning	4:e kvartalet 2013
Godkännande/antagande i SBN	1:a kvartalet 2014

Innehåll

Planens bakgrund, syfte och huvuddrag.....	2
Behovsbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Bakgrund	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Naturmiljö och rekreation	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Stadsmiljö	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	9
Offentlig och kommersiell service	9
Gator och trafik	10
Störningar och risker	10
Planförslag	11
Övergripande.....	11
Stadsliv.....	12
Ny bebyggelse.....	13
Kvartersbeskrivningar	14
Gröna, sociala och klimatanpassade kvarter	32
Offentliga platser	32
Gator och trafik	32
Teknisk försörjning.....	35
Konsekvenser	36
Behovsbedömning.....	36
Naturmiljö	36
Stadsmiljö.....	37
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	37
Barnkonsekvenser, tillgänglighet och trygghet.....	38
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	39
Störningar och risker	39
Ljuförhållanden	40
Gatunät och trafik.....	41
Tidplan	42
Genomförande	42
Organisatoriska frågor.....	42
Fastighetsrättsliga frågor	42
Ekonomiska frågor.....	43
Tekniska frågor.....	43
Genomförandetid.....	43
Medverkande.....	44
Utredningar.....	44

Inledning

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planens syfte

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga. Detaljplaneförslaget innehåller ca 870 lägenheter (varav 124 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

Plandata

Årstafältet är Söderorts största fält (ca 50 ha) och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet. Fältet är idag en landskapspark och används för rekreation, odling och idrott. Det aktuella planområdet omfattar en del av fältet som gränsar mot Valla gärde (ca 5 ha), samt en passage mot Sandfjärdsgatan för att göra det möjligt att ansluta de nya gatorna till det befintliga gatunätet. Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdets ungefärliga avgränsning är markerad med en streckad linje.

Bakgrund

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008 av Stockholms stadsbyggnads- och exploateringskontor. Det vinnande förslaget "Arkipelag", med sin varierade kvartersstruktur och tydliga stadsfront, lade en visionär grund till det program för Årstafältet som togs fram under 2010. Visionen för Årstafältet är *en plats för möten* – möten mellan människor, mellan stad och park och mellan nytt och gammalt. Våren 2010 genomfördes programsamråd för den nya stadsdelen på Årstafältet.

Med utgångspunkt i Årstafältets program planeras nu ca 4000 nya bostäder och en park i ett centralt och attraktivt läge. Förslaget ligger helt i linje med *Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm*, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Årstafältet pekas ut som en nod i det växande Stockholm, med en hållbar stadsdel och en park i världsklass. Projektet överensstämmer med stadens övergripande mål för stadsplaneringen, *Vision 2030* och *Söderortsvisionen*.

Planläggningen av Årstafältet har påbörjats i och med förslaget för den nya parken, som var på samråd i september 2012. Denna detaljplan utgör den första bebyggelseetappen på Årstafältet, och omfattar fältets norra delar mot Valla gärde och tvärbanan. Planförslaget följer programmets övergripande intentioner om att väva samman gator, stråk och ny bebyggelse med Valla gärde.



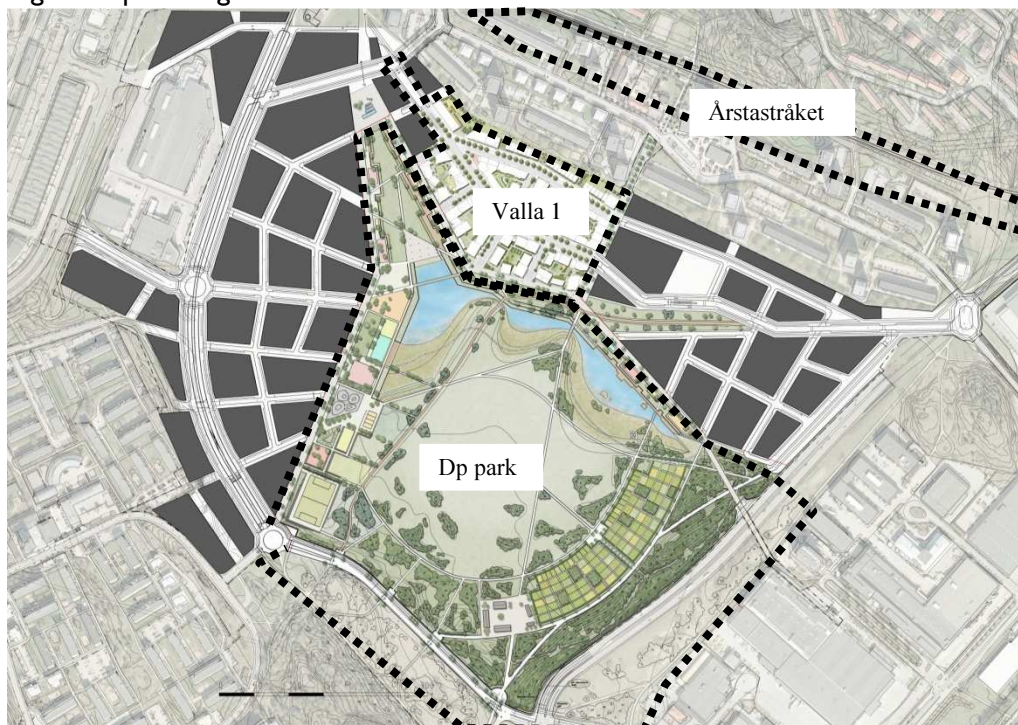
T.v: Det vinnande förslaget "Arkipelag" av Archi5, Michel Desvigne och Elioth/Iosis från den internationella arkitekttävlingen 2008.

T.h: Programförslag för Årstafältet från 2010. Illustration Archi5.

Tidigare ställningstaganden

- 2011: Startpromemoria Valla 1 och 2** Två startpromemior (Valla 1 och 2) för planläggning av ny bebyggelse på Årstafältet godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2011-10-20. Denna detaljplan är en sammanslagning av detaljplanerna för Valla 1 (dnr 2011-11775) och Valla 2 (dnr 2011-11802).
- 2011: Startpromemoria parken** En startpromemoria för planläggning av en ny park på Årstafältet godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2011-05-12.
- 2010: Program för detaljplan** I "Årstafältet, program för detaljplan", (dnr 2007-08046-53), redovisas ambitionerna för den nya stadsdelen och parken på Årstafältet. En redovisning av programsamråd godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2010-06-23.
- 2007: Startpromemoria ny stadsdel** En startpromemoria för att utreda en ny stadsdel och park på Årstafältet godkändes av Stadsbyggnads- och Exploateringsnämnden 2007-08-23.
- 2001: Gällande detaljplan** Planen ersätter delar av Dp 93045 från år 2001 som anger området som en landskapspark. Detaljplanens genomförandetid upphör 2016-04-26.

Pågående planering



Uppdaterad strukturplan för stadsutvecklingsområdet Årstafältet med ungefärligt planområde för de första detaljplanerna (Valla 1 och parken) markerade. Pågående planarbete längs Årstastråket är också markerat.

Förutsättningar

Naturmiljö och rekreation

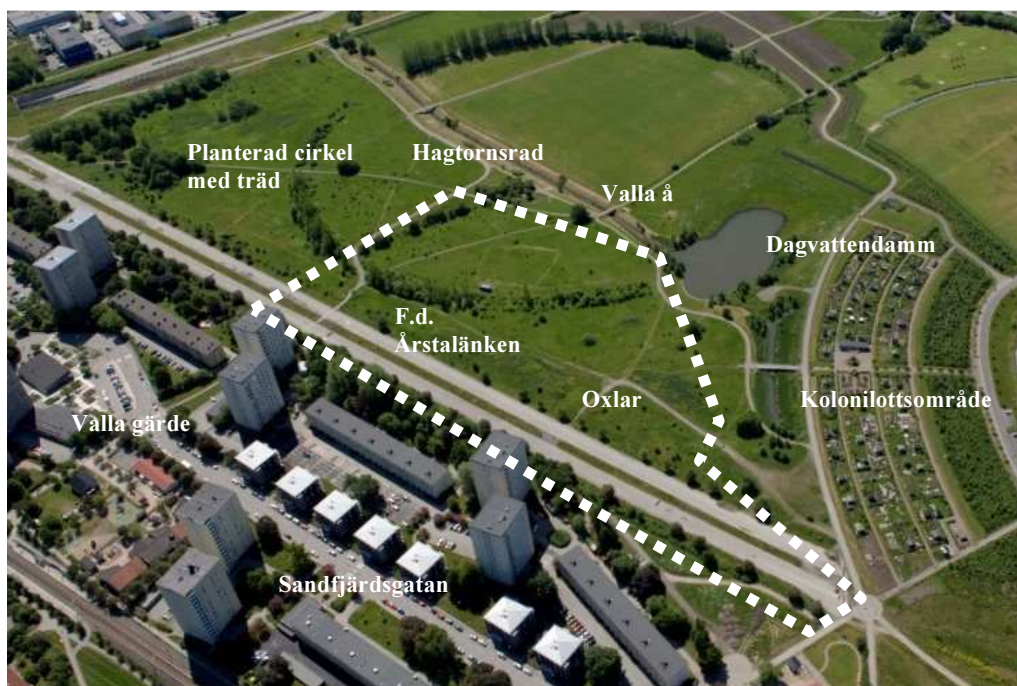
Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst-västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. En naturvärdesinventering och analys har utförts som visar att Årstafältets största värde utgörs av de stora sammanhängande områdena med öppna och halvöppna marker. Årstafältet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

Naturmiljön inom planområdet består till större delen av öppen, frisk och örtrik gräsmark med spridda buskar av främst slån, nypon och hagtorn, en vegetation som ger värden för fåglar och insekter. Planområdet berör även delar av de planterade oxlarna längs före detta Årstälänken, en del av en planterad cirkel med asp, körsbär, hagtorn och slån samt alar i slutningen mot Valla å. Inom planområdet finns en hagtornsräd och ett äldre hagtornsbestånd som bedöms ha särskilda naturvärden. Några av exemplaren är grova, trädformade och har inslag av död ved, vilket är värdefullt för fåglar och vedlevande insekter.

Inom planområdet finns även gräsytor för lek och bollspel som är av lokal betydelse för de boende i Valla gårde.

Geotekniska förhållanden

Marken i planområdet är huvudsakligen plan med en svag lutning mot nordväst. Jorden utgörs mestadels av lera med varierande mäktighet mellan fem och femton meter.



Naturmiljön i planområdet består främst av gräsmark, med inslag av buskar och planterade träd. Planområdets ungefärliga avgränsning är markerad med en streckad linje.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm, delen som utgörs av Årstaviken med delavrinning mot Mälaren - Årstaviken. Utflödet går genom Hammarbyslussen till Hammarby Sjö. Mälaren-Stockholm har som helhet god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (enligt VISS oktober 2012). Delar av vattenförekomsten, däribland Årstaviken, har sämre vattenkvalitet och har sannolikt inte en god ekologisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk status 2015 och god kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021 (enligt 19FS 2009:36).

Grundvattnet ligger mellan två och tre meter under markytan och faller mot nordväst. Söder om planområdet ligger Valla å och tillhörande dagvattendamm från vilken dagvattnet från planområdet leds vidare till Årstaviken, via i första hand Årsta bäckravin och vid större flöden via bergtunnel. Längs båda sidor av den gamla Årstalänken finns omfattande ledningsstråk som innehåller el-, vatten-, opto-, spill- och dagvattenledningar.

Stadsmiljö

Planområdet ligger i direkt anslutning till Valla gärde, ett storskaligt bostadsområde från sent 1950-tal. På avstånd utgör Valla gärde en kraftfull siluett mot parken som är karaktäristisk för Söderort. Valla gärde kännetecknas av sin glesa bebyggelsestruktur, med svag kontakt mellan byggnader och gator. Placering och utformning av gångstråk, gårdar och vegetation syftar till att avskärma bebyggelsen från den tidigare tungt trafikerade genomfartsleden Årstalänken.



På avstånd utgör Valla gärde en kraftfull siluett mot parken som är karaktäristisk för Söderort. Buskar och träd avskärmar bebyggelsen från den tidigare tungt trafikerade genomfartsleden Årstalänken.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

På Årstafältet går spår av det ålderdomliga kulturlandskapet fortfarande att avläsa. Bevarade lämningar talar för att människor slog sig ned i området redan under bronsåldern och använde Årstafältet som betesmark för sina djur. Planområdet ligger strax norr om Göta landsväg, som fram till 1600-talet var Stockholms enda vägförbindelse söderifrån. Inom planområdet finns inga historiska spår bevarade, men enligt den arkeologiska utredning 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.

I direkt anslutning till planområdets norra del ligger bebyggelsen på Valla gårde som började uppföras 1959. Den består av fjorton våningar höga punkthus och låga lameller i ett rytmiskt planmönster. Bebyggelsen är inventerad av stadsmuseet och har klassificerats som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Området har nyligen förtätats med sju punkthus i fyra våningar utmed den södra sidan av Sandfjärdsgatan.

Offentlig och kommersiell service

En skola för årskurs F-9 finns vid Årsta centrum, ca 500 m bort, samt en vårdcentral och ett stadsdelsbibliotek. Tack vare närheten till Årsta centrum med ett trettio-tal småbutiker, är planområdet relativt väl försörjt med kommersiell service. Globens köpcentrum med butiker och arenor finns inom en kilometers avstånd från planområdet.



Planområdets avgränsning är markerad med en streckad linje.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Norr om före detta Årstälänken finns ett gång- och cykelstråk som är av betydelse för friluftslivet, och som regionalt pendlarstråk vidare mot Gullmarsplan och Årstaberg. Från Valla gårde finns ett lokalt gång- och cykelstråk som kopplar samman Årsta torg med fältet.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett bra kollektivtrafikläge tack vare närheten till tvärbanans hållplatser Valla gårde och Årstafältet, pendeltåg i Årstaberg och buss 164 på Sandfjärdsgatan. Det är ca 350 meter till tvärbanans hållplats i Valla gårde eller Årstafältet och mindre än 300 meter till 164:ans busshållplats för de delar av planområdet som ligger längst från hållplatserna.

Biltrafik

I anslutning till planområdet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen, vilket ger god tillgänglighet med bil. Det finns dock inga direkta angöringsmöjligheter till planområdet idag. Sandfjärdsgatan, som går genom Valla gårde, är den närmaste lokalgatan. Den har trafikflöden på ca 3500 bilar/dygn.

Störningar och risker

Förorenad mark

Jordprover visar generellt sett låga halter av föroreningar. I de övre lagren i Årstälänkens mittremsa finns punktvis förhöjda halter av bly, kadmium och PAH. Den underliggande leran och undre sandfyllningen uppvisar inga föroreningar. Den befintliga asfaltsytan har låga PAH-värden, och är inte att betrakta som tjärasfalt.

Luftkvalitet

I anslutning till Huddingevägens och Södra länkens tunnelmynningar överskrids miljö kvalitetsnormer för luft (kvävedioxid, partiklar PM 10), vilket dock inte påverkar bebyggelsen inom planområdet. I det fortsatta arbetet kommer det att studeras vilken påverkan den föreslagna bebyggelsen i kombination med den ökade trafikmängden har på luftkvaliteten. I det fortsatta planarbetet, till granskning kommer en fördjupad trafikanalys att tas fram.

Trafikbuller och vibrationer

Planområdet ligger i den minst bullerstörda delen av Årstafältet, med bullernivåer mellan 45 - 55 dB. Det finns dock risk för vibrationer från vägtrafiken på grund av att marken består av lera, vilket kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

Farligt gods

Södra länken och Huddingevägen, ca 300 respektive 400 m från de delar av planområdet som ligger närmast, är transportleder för farligt gods. De har ingen direkt påverkan på planområdet.

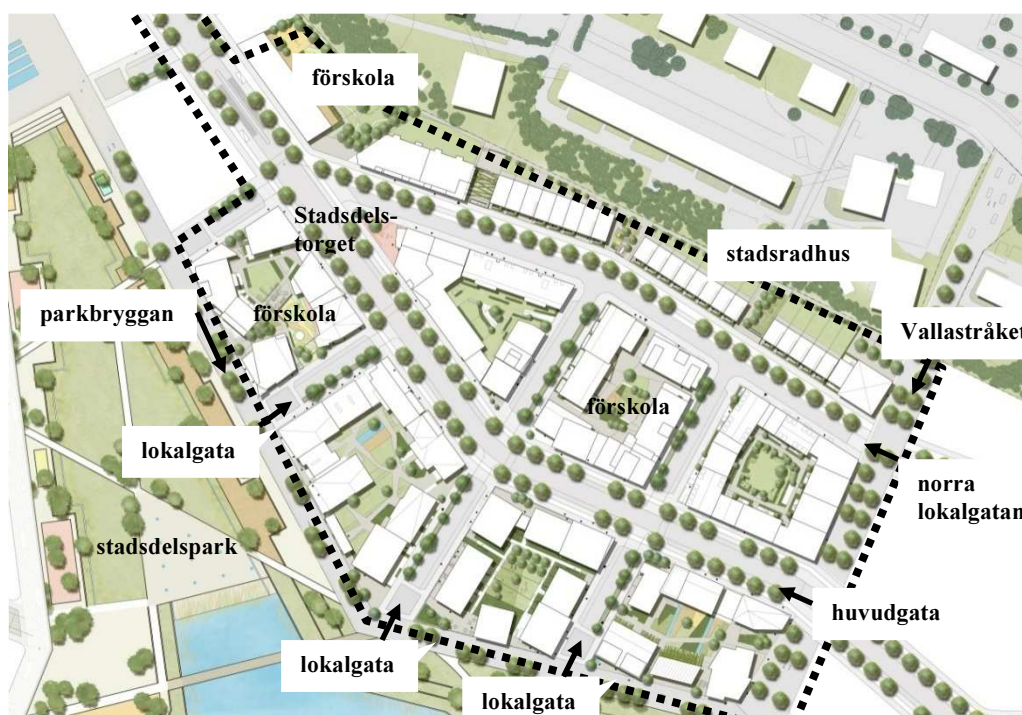
Planförslag

Övergripande

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältet program för detaljplan” (dnr 2007-08046-53) och följer programmets intentioner. Den föreslagna bebyggelsen är tät och blandad och struktureras av vinklade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan strukturerar området, och bidrar till den övergripande tydligheten. De nordsydliga lokalgatorna kopplar samman området med parken, och bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Årstafältet vävs samman med Valla gårde – genom gator och stråk, och genom den nya bebyggelsen, som får låna uttryck och struktur av den äldre. Bebyggelsen har en stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrums material- och färgrikedom och Valla gårdes höjdskillnader. Tillsammans skapar den gamla och den nya bebyggelsen en vågad och varierad stadssiluett mot parken.

Planområdet

Planområdet avgränsas av parken i söder, det planerade Vallastråket i öster och det befintliga området Valla gårde i norr. Huvudgatan genom planområdet kantas av sju bostadskvarter med tät och blandad bebyggelse. Mot huvudgatan, parken och Vallastråket är bottenvåningarna förhöjda, vilket gör det möjligt att bedriva utåtriktad verksamhet som handel, service, och kontor. Bebyggelsen utgör en tydlig stadsfront mot parken. Årstalänken omgestaltas till en lokalgata som kantas av grupper av stadsradhus och flerfamiljshus i norr. Den småskaliga bebyggelsen skapar en mjuk övergång till bebyggelsen i Valla gårde och bidrar till lugna och bullerskyddade gårdsrum i Valla gårde. Vallastråket som är planområdets viktigaste länk till Valla gårde, tvärbanan och Årsta torg kantas av tät bebyggelse med offentlig verksamhet i bottenvåningen.



Illustrationsplan över planområdet. Den föreslagna byggnadsstrukturen tillför en ny stadsbyggnadskaraktär till Stockholm, med en stor blandning av volymer, funktioner och gestaltungsuttryck inom samma kvarter. Illustration White.



Ny bebyggelse mot parken på Årstafältet. Bebyggelsen utgör en varierad och vågad stadssiluett. Sammanställning av fasader White.



Programförslag, 2010. Illustration Archi5.



Planförslag, 2012: Illustrationsplan White.

Sedan programsamråd har kvarter och gator bearbetats något för att skapa en tydligare koppling till bebyggelsen i Valla gårde. Förslaget har kompletterats med bebyggelse norr om norra lokalgatan, för att skapa en mer skyddad boendemiljö i Valla gårde. Kvarteren mot parken har blivit större, för att kunna göra det möjligt med bostadsgårdar.

Stadsliv

Planområdet har ett mycket centralt läge i den nya stadsdelen, och är av stor betydelse för att väva samman den nya stadsdelen med Valla gårde. Gator, platsbildningar och torg bildar sekvenser av attraktiva platser som är tilltalande både att röra sig i, men också för att stanna och umgås.

Förslaget för ny bebyggelse och offentliga rum innebär att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet. Att stärka stadslivskvaliteten i området är en del av arbetet med att konkretisera Årstafältets vision - *en plats för möten*. Det har gjorts genom att byggnaderna och kvarteren har utformats med utgångspunkt i några av arkitekten och stadsbyggnadsforskaren Jan Gehls kriterier för ett väl fungerande stadsrum, som exempelvis:

- Öppna och inbjudande bottenvåningar med hög entrétäthet.
- Blandade funktioner som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet.
- En trafikmiljö med fokus på fotgängare och cyklister, som inte domineras av biltrafik.
- Ett attraktivt möte mellan byggnad och gata, med en hög detaljering i kantzoner och i bottenvåningarnas fasader och genom byggnadernas varierade uttryck.
- Gator, torg och byggnader som utgår från den mänskliga skalan.
- Möjlighet till vistelse på balkonger, tak och terrasser.

Ny bebyggelse

Skala

Den nya stadssiluetten signalerar lekfullhet och variation och är något helt nytt för Stockholm. Bebyggelsens höjdskala har utformats med inspiration av de stora skillnaderna i byggnadshöjd i Valla gårde, och varierar mellan två och fjorton våningar. Från de lägre och mer sammanhållna kvarteren närmast Valla gårde sker en successiv övergång mot kvarter med större höjdvariation och större öppningar närmast parken.

Mot parken placeras områdets allra högsta byggnader. Längs huvudgatan placeras högre byggnader för att bidra till tydlighet och orienterbarhet inom området. Stadsdelstorget markeras med en hög byggnad för studentbostäder. Lägre byggnader placeras inom kvarteren för att få ljus på gårdar och gator och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren. De smalare lokalgatorna har huvudsakligen en lägre byggnadsskala, men även här finns inslag av högre bebyggelse i gatuhörn.



Bebyggelse längs huvudgatan. Sammanställning fasader White.



Bebyggelse längs norra lokalgatan. Sammanställning fasader White.

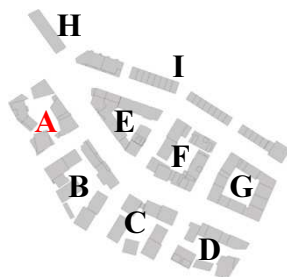


Bebyggelse längs Vallastråket. Sammanställning fasader White.

Kvartersbeskrivningar

Planområdet har delats upp i kvarter, som beskrivs nedan:

Kvarter A - 118 lägenheter samt en förskola



Kvarteret är uppbyggt av fyra högre huskroppar som vinklas och förskjuts för att skapa en intressant siluett. De olika huskropparna sammanfogas av lägre husvolymerna som ger en varierad rytm till fasaderna mot det offentliga rummet. Smala vertikala slitsar i bebyggelsen ger inblickar mot gården. Högdelen varierar mellan sex och fjorton våningar och lågdelen mellan en och fem våningar. Kvarteret har offentliga lokaler i hörnen mot huvudgatan och parken. I det sydöstra hörnet placeras en förskola på fyra avdelningar.

Förskolebyggnaden är indragen från gatan för att skapa en plats för barn, föräldrar och förskolepersonal. Den inre gården är något upphöjd från omgivande gator och uppdelad i två gestaltningsmässigt skilda delar. Dels den form- och färgstarka förskolegården med lekredskap och dels den grönskande och blommande bostadsgården. Vid förskolan ligger ett växthus och den anslutande gården gestaltas som en köksträdgård. Gården har upphöjda odlingsbäddar, pergola och kvartersgemensam uteplats.

Garaget angörs från kvarterets östra lokalgata och inrymmer 59 platser. I kvarteret ryms totalt 296 cykelparkeringsplatser.



Kvarter A. Situationsplan av LOLA arkitektur och landskap.



Kvarter A från parken. De högre byggnadskropparna är sammanhållna skulpturala volymer, som avslutas uppåt med expressiva former som innehåller etagelägenheter och terrasser. Fasaderna har hämtat inspiration från bebyggelsen kring Årsta torg. Illustration Grad arkitekter.



Kvarter A från huvudgatan. Byggnadernas övre delar är putsade och färglagda med diagonala mönster som förstärker volymernas expressiva former. Byggnaden mot huvudgatan går i en gul färgskala. Illustration Tovatt Architects & Planners.

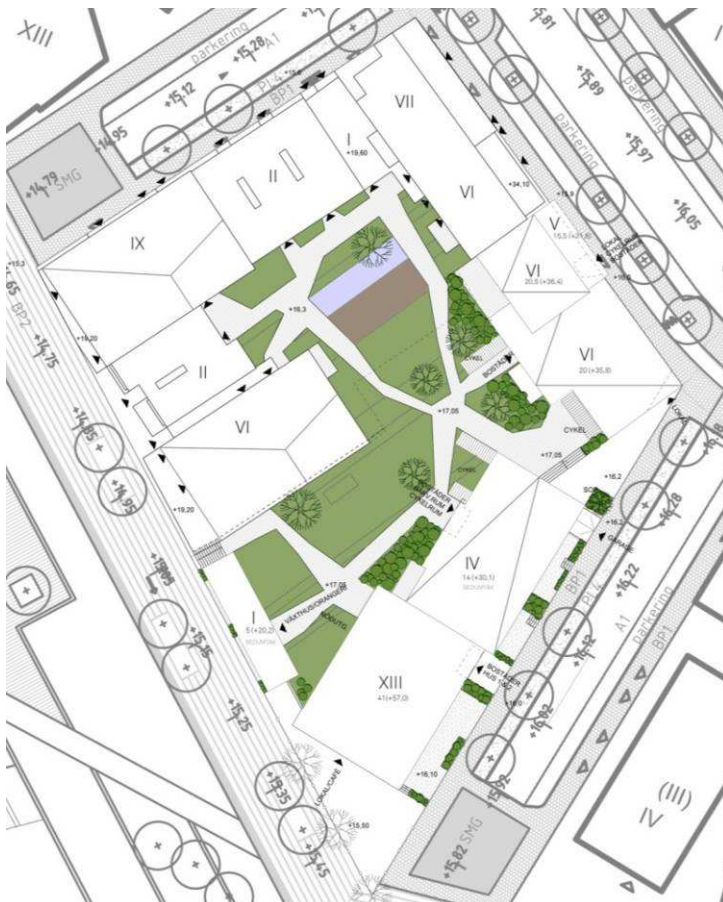
Kvarter B - 142 lägenheter



Kvarteret är planområdets största och är uppbyggt av flera byggnadskroppar av olika karaktär. Mot parken finns det tre högre delar, en tornbyggnad i tretton våningar, samt två parallella byggnader på nio och elva våningar som sammankopplas av en tvåvåningsdel. Mot huvudgatan har bebyggelsen en lägre skala, och varierar mellan fem och åtta våningar. För goda ljusförhållanden på gården placeras lägre byggnader längs lokalgatan och mellan de högre husen mot parken.

Längs huvudgatan och parkstråket placeras offentliga lokaler. Intill tornbyggnaden i kvarterets sydöstra del skapas en större platsbildning med koppling till lokalen och parken, som gör det möjligt att ha ett kafé eller restaurang med uteservering mot parken. Mot parken placeras även ett orangeri som de boende har tillgång till, och vars växtlighet bidrar till promenaden ut mot parkstråket. Mot huvudgatan i öster skapas en mindre platsbildning som fungerar som torg för lokalen i hörnet och som entrétorg till gården.

Tanken är att gårdens utformning ska utgå från kvarterets bebyggelsestruktur med linjära fält med växter och vistelseytor. Kvarteret har två garage med angoring från de bägge lokalgatorna med totalt 71 parkeringsplatser. I kvarteret rymms ca 230 cykelparkeringsplatser.



*Kvarter B. Situationsplan
av Funkia
Landskapsarkitektur.*

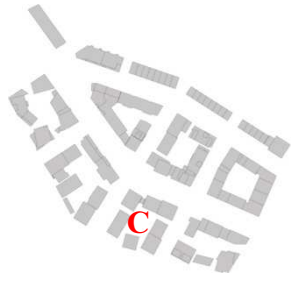


Framför den höga byggnaden mot parken skapas en platsbildning med utrymme för en restaurang eller café. Ett varierande balkongmotiv ger husvolymerna olika karaktär. Illustration Ettelva arkitekter.



Kvarter B: Två högre byggnader i sex och nio våningar med offentliga bottenvåningar placeras mot parken, och sammankopplas av tvåvåningsbebyggelse med bostäder. Mot parken är fasaden försedd med stora vikbara fönsterpartier innanför fasadlänga balkonger. Balkongernas utsida kläs med gallerdurk som varierar med olika ytbehandlingar. Illustration Riis Arkitekter.

Kvarter C – 90 lägenheter



Kvarteret är uppbyggt av sju individuella byggnader i olika skala, som i vissa lägen står som solitärer och i andra fall byggs ihop. Mot parkbryggan placeras en restaurang som en fristående byggnad i två våningar bredvid en av stadsdelens högsta byggnader. Byggnaden har en takträdgård och gemensamhetslokal på taket. Samtliga tak har en inglasad takvåning med gemensamma och privata vinterträdgårdar, som erbjuder växlighet, ljus och liv året om.

Förskjutningar mellan volymerna i höjd- och sidled ger siktlinjer och rum som tillför värden till gatan. Indragen bidrar till att förbättra möjligheten att användanda gaturummet, med ytor mot lokaler och förgårdsmark för lägenheter. Mot parken skapas en större platsbildning i kvarterets sydvästra hörn kopplat till restaurangen och ytterligare en offentlig lokal. Mellan byggnadskropparna anas den gröna terrasserade gården.

Gården föreslås vara uppbyggd kring ett odlingstema med ”bostadsgården som skafferi”. En terrassering bidrar till upplevelsen av gården som ett stycke odlingslandskap med olika träd och buskar. Tanken är att de boende kan hämta upp kryddor, snittblommor, bär och frukt från gården.

Garaget nås från den östra lokalgatan och rymmer 45 platser. I kvarteret finns plats för 227 cykelparkeringsplatser som nås från gatan eller gården.



Kvarter C. Illustrationsplan Urbio.



Kvarter C från parken. Taklandskapet används för vistelse. Gemensamma och privata vinterträdgårdar kröner de höga volymerna med växlighet, ljus och liv året om. Ovanpå restaurangen finns plats för odling och rekreation. De lägre byggnaderna har gröna tak för dagvattenhantering och grön gestaltning. Illustration Berg | C. F. Möller Architects, Kjellander + Sjöberg arkitektkontor.



Kvarter C mot huvudgatan. Illustration Berg | C. F. Möller Architects, Kjellander + Sjöberg arkitektkontor

Kvarter D – 118 lägenheter



Kvarteret är uppbyggt i ett spel mellan höga och låga byggnader som ges individuella gestaltningar. I kvarteret finns det två höga byggnader mot parken och en hög byggnad mot huvudgatan. På detta sätt skapas en djup och varierad siluett mot parken, där såväl högdelar mot huvudgatan som mot parken ingår. Den östra byggnaden om tretton våningar ges en tydlig vertikal gestaltning. Tio våningshuset i väster

orienteras i bostadsgatans riktning, vilket skapar en triangulär entréplats mot parkbryggan.

I kvarterens hörn placeras offentliga lokaler kopplade till olika platsbildningar. En fristående låg byggnad mot parkbryggan gestaltas som en tvåvåningspergola med uppglasad bottenvåning för offentligt ändamål. Taket utnyttjas som terrass och nås via intilliggande byggnaders trapphus.

Kvarterets lokaler samt bostädernas entréer riktar sig i huvudsak mot parkbryggan och huvudgatan. Bostadsentréerna tydliggörs med en avvikande gestaltning. Mellan bostadsvolymerna mot Vallastråket utformas ett svagt sluttande och solbelyst entrétorg med möjlighet till uteserveringar.

Bostadsgården är en grön, blommande och skyddad oas för de boende i kvarteret som innehåller umgängesplatser och lek. Ytterligare umgängesytor med möjligheter till egen odling iordningställs på husens platta tak. I kvarteret finns 59 parkeringsplatser. I kvarteret inryms 295 cykelparkeringsplatser.



Kvarter D. Illustration Rosenbergs arkitekter/Sandellsandberg.



Kvarter D: Kvarterets indragna byggnadsvolymer ger utrymme för inbjudande entrétorg med sittmöjligheter där kvarteret möter huvudgatan. Illustration Rosenbergs arkitekter/Sandellsandberg.



Kvarter D: Höghuset i öster är tänkt att utföras i ljus terrazzo med bronsfärgade balkongfronter. Byggnaderna mot västra lokalgatan har en färgskala och materialitet som samspelar med kvarteret intill. Sockelvåningen i väster och den låga byggnaden markeras med ett mörkare material. Illustration Rosenbergs arkitekter/Sandellsandberg.

Kvarter E – 168 lägenheter (varav 124 studentlägenheter)



Detta triangulära kvarter består av flerbostadshus med en hushöjd som varierar mellan fem och tolv våningar mot huvudgatan, och mellan fyra och tio våningar mot lokalgatorna. Kvarteret avslutas i väster med en tornbyggnad med studentlägenheter (studenthuset). I direkt anslutning till studenthuset finns ett torg med möjlighet till uteserveringar och kaféverksamhet.

Studenthusets entrévåning glasas till stor del upp och innehåller gemensamhetslokaler för studenterna, som restaurang, studieplatser och tvättstugor. Huvudentrén mot huvudgatan utgör ett fondmotiv från parken. På taket finns terrasser och en liten gemensamhetslokal för social samvaro. Kvarterets övriga byggnader har huvudsakligen sedumtak.

Kvarteret består även av en hög byggnad mot huvudgatan i sju våningar, en sammanhängande byggnad i fem våningar mot östra lokalgatan, och en fyrvåningsbyggnad mot norra lokalgatan. I den höga byggnaden mot huvudgatan finns lokaler i bottenvåningen, och genom att hörnet i söder skärs av skapas ett litet entrétorg. Byggnaden i norr utförs i två plan med egna entréer direkt från gatan, för att samspela med radhusen på andra sidan gatan. Gården har en stor öppning i väster, där gårdens prunkande grönska, gröna terrasser och låga sittvänliga murar tillför lokalgatan gröna kvaliteter. Garaget angörs från kvarterets östra lokalgata, och innehåller totalt 35 parkeringsplatser och 253 cykelparkeringsplatser.



Kvarter E: Illustrationsplan Ettelva arkitekter och Tengbom.



Kvarter E: I studenthuset ska varje lägenhet vara avläsbar på fasaden. En begränsad materialpalett av glas, metallraster, skivmaterial och trä håller samman husets olika delar. Fasaderna utgörs av skivmaterial och balkonger av glas och skivmaterial. Illustration Ettelva arkitekter.



Takets material sveps ner längs fasaden, vilket ger ett lite tyngre, monolitiskt uttryck. Byggnaderna utförs i tegel i ljus kulör med olika skiftande toner av varmgrått. Illustration Tengbom.

Kvarter F - 102 lägenheter



Kvarteret är indelat i sex byggnadskroppar med tydliga skiftningar i placering, volym och höjd för att skapa ett varierat och brokigt kvarter som ändå har en sammanhållen gestaltning. Volymerna är uppdelade i två delar, en västlig sida med brutna pulpettak klädda med gräs, och en östlig sida med platta tak.

Mot huvudgatan i kvarterets södra hörn placeras den högsta byggnadsvolymen och en gemensam takterrass med utblickar mot Årstafältet. Längs huvudgatan finns offentliga bottenvåningar och omsorgsfullt bearbetade detaljer. I kvarterets sydvästra hörn ansluter lokalen till ett torg, där boende och besökare kan mötas. I det sydöstra hörnet och längs lokalgatan placeras en förskola på fyra avdelningar i bottenvåningen.

Den upphöjda förgårdsmarken längs lokalgatorna bidrar till att skapa en intressant relation mellan lägenheter i bottenplan och det offentliga rummet. Privata entréer mot västra lokalgatan nås via smala trappor, och sittplatser kopplade till entréerna ger liv åt gatumiljön. Häckar, fasadgrönska och gröna tak gör att lokalgatan ger ett grönt intryck. De boendes och förskolans gemensamma innergård trädplanteras och möbleras för att nyttjas gemensamt av förskolan och de boende. De boende har även tillgång till takterrasser med grönska och möjlighet till småskalig odling. Angöring till garage sker från den norra huvudgatan och inrymmer 51 platser. I kvarteret inryms ca 350 cykelparkeringsplatser.



Kvarter F: Situationsplan Landskapslaget.



Kvarter F: Tegel används genomgående som fasadmateriäl i kvarterets västra del. Fasaderna är sinsemellan olika och skiljs åt genom variationer i storlek, kulör och behandling. Illustration Utopia Arkitekter.



Flerbostadshuset mot huvudgatan kläs med plåtmateriäl som möjliggör intressant variation. Bottenvåning mot huvudgatan och lokalgatan i öst kläs med skiffersten i ett vertikalt mönster. Öppningar till förskolans lokaler utformas med variation, lekfullhet och hänsyn till bakomliggandes rums användning. Illustration Bergkrantz arkitekter.

KVARTER G– 112 lägenheter



Kvarteret utgör en sammanhängande volym, med en varierad och lekfull taksiluett. I kvarterets västra del utgörs taksiluetten av höga sadeltak, vars olika riktningar skapar ett omväxlande taklandskap. Variationen i höjd samt förhållandet mellan gavel och långsida ger kvarteret en egen identitet och en rytm i gaturummet. Kvarterets västra del har platta tak i varierade höjder med en enhetlig och slät

byggnadsvolym mot gatan. I kvarteret finns offentliga lokaler längs med hela Vallastråket samt mot huvudgatan. Längs samtliga fasader utom längs västra lokalgatan löper byggnaden i gatuliv. Genom att knäcka den västra fasaden skapas förgårdsmark som ger liv åt lokalgatan och för in grönska i gaturummet. Förgårdsmarken definieras med låga sittmurar och vegetation.

Gården nås från de olika trappuppgångarna samt från en portik i kvarterets norra del. Gården karakteriseras av formstarka häckar som ramar in olika gårdsfunktioner som lekplats, uteplatser och planteringar. I det inre av gården finns en pergola med klätterväxter, en lekplats, sittplatser och vårdträd.

I garaget finns möjlighet att anordna 64 platser som angörs från den norra lokalgatan. Garaget kan även inrymma parkeringsplatser för hörnbyggnaden norr om kvarteret. I det fortsatta arbetet kan antalet parkeringsplatser komma att justeras, men kvoten 0,5 plats/lägenhet ska uppfyllas. Garagelösningen och lägenhetsantalet kommer att bearbetas vidare i det fortsatta arbetet.

I kvarteret finns totalt 219 cykelparkeringsplatser. Övriga cykelplatser inryms i kvarter H.





Kvarter G: Sydvästra hörnet av kvarteret nyttjas av lokalen där den solbelysta uteplatsen blir en del av huvudgatan. Byggnadsvolymen får en sammanhållen mörk tegelfasad mot gatan. De branta taken utförs i mörk, bandfalsad plåt. Illustration Semrén & Månsson.



Kvarter G: Fasader är putsade i ljus varmgrå kulör och fönstren är regelbundet placerade. Artikulering av byggnaden uppnås genom olika kombinationer av fönster och fönsterdörrar, balkong och fransk balkong. Sockeln är stenkädd med stora butikspartier samt indragna entrépartier. Illustration Vera Arkitekter.

Kvarter H (fristående förskola)



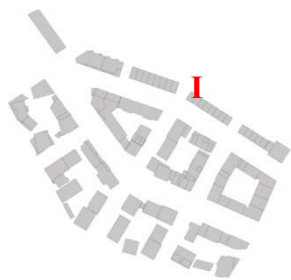
Mellan Valla gårde och huvudgatan placeras en ny förskolebyggnad i två våningar om sex avdelningar. Den långsträckta byggnaden följer gatan, och i kontrast till stadsdelens relativt slutna bostadskvarter får förskolan mer karaktär av fristående byggnad. Bakom förskolebyggnaden finns plats för en förskolegård med lekytor och planteringar.

Genom den låga skalan, bidrar förskolan till den varierade och uppbrutna siluett som är karaktäristiskt för området. Två övergångsställen placeras intill förskolan, för att skapa enkla passager till parken. Byggnaden fungerar som bullerskydd och bidrar till att skapa en god ljudmiljö på gården. Angöring för leveranser sköts från kvarterets västra lokalgata. Byggnadens utformning ska studeras vidare i det fortsatta arbetet.



Kvarter H: Fristående förskola. Illustrationsplan White.

Kvarter I – 99 lägenheter (varav 13 stadsradhus)



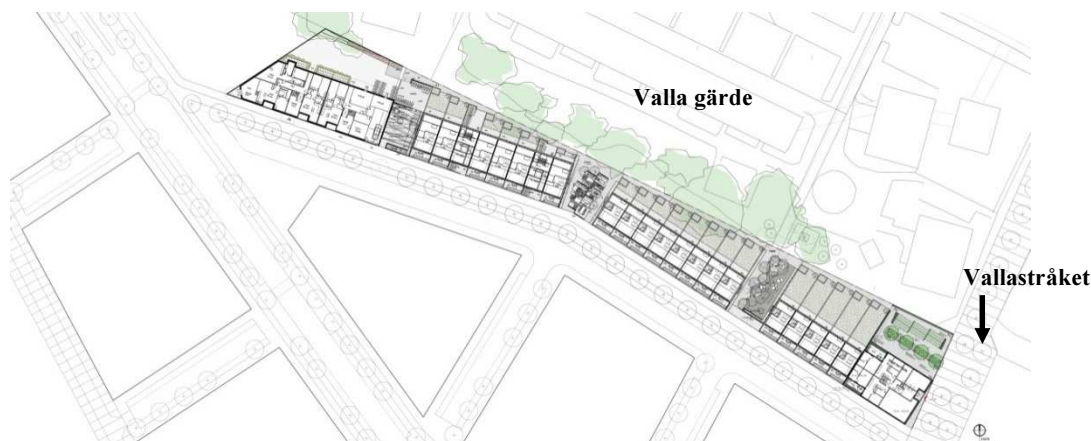
Längs den norra lokalgatan planeras både flerbostadshus och stadsradhus. Bebyggelsens skala har en relation till lamellerna i Valla gårde och skapar en naturlig övergång till bebyggelsen i Valla gårde. I vardera änden av den norra lokalgatan markeras mötet med huvudgatan och Vallastråket med högre byggnader med större variation i byggnadshöjd. Mot Vallastråket placeras publika lokaler i bottenvåningen.

Mellan byggnadskropparna finns gångförbindelser mellan norra lokalgatan och Valla Gärde, för att underlätta för de boende att röra sig genom områdena.

Bostadshuset i väster rymmer 43 lägenheter med två trapphus i en skala från fem till åtta våningar. I bottenvåningen finns en uppglasad ateljélägenhet, entréer och tvättstuga i gatunivå med högre glaspartier. I de bostadssdelar som ligger en halv trappa upp finns indragna terrasser som bidrar till livet på gatan. Bostadshuset intill har 27 lägenheter i två trapphus och varierar i skala från tre till fem våningar. Byggnaden utgör en länk mellan den högre byggnaden i väster, och stadsradhusen i öster. Bebyggelsefronten är indelad vertikalt i radhusbredd på ca sex meter, vilket tas upp både i artikulation av fasadmaterial och kulör. Alla lägenheter i entréplanet har egna entréer direkt från gatan för att bidra till gatulivet. Takterrasserna fungerar som sociala ytor med möjlighet till egen plantering och stadsodling.

De tretton stadsradhusen fördelas på två byggnadsvolymer med bebyggelse i två plan med inredd vind och terrass på plan tre och fyra. Varje radhus får sin egen karaktär och har en bredd på ca sex meter. Norra lokalgatan avslutas mot Vallastråket av en femvåningsbyggnad (16 lägenheter). Huset har en friare placering i relation till Vallastråket vilket anknyter till punkthusen i Valla gårde. Norr om byggnaden skapas en mindre gårdsmiljö.

Längs den norra lokalgatan finns det en gemensam parkering för all bebyggelse utom byggnaden mot Vallastråket som har sin parkering under kvarter G. Garagenedfarten ligger mellan de två kvarteren i väster. Totalt finns det 43 parkeringsplatser. I kvarteret finns det totalt 359 cykelparkeringsplatser, vilket även inkluderar cykelplatser för kvarter G. I stadsradhusen finns cykelförvaring i gårdsförråd.



Kvarter I. Illustration Urbio.



Kvarter I: Högdelen i nordväst har ett glasat hörn. Byggnaden trappas successivt ner längs lokalgatan och möter det angränsande kvarteret med en lägre del. Den yttre volymen är putsad i en stark kulör. Det inre skiktet är i ljusare kulör och eventuellt också i ett lättare skivmaterial. Sockelvåningen mot gatan är klädd med natursten i olika höjd. Illustration HMXW Arkitekter.



Kvarter I: Bebyggelsen till vänster i bild innehåller ett flerfamiljehus med två trapphus, vilket varierar i skala från tre till fem våningar. Bebyggelsefronten är indelad vertikalt i radhusbredd på ungefär sex meter, vilket tas upp både i artikulation av fasadmaterial och kulör. Taken är indragna från gatufasad och byggnaderna har olika terrasseringar och höjder mot gatan. Takterrasserna är sociala ytor med möjlighet för egen plantering och stadsodling. Illustration Kjellander + Sjöberg arkitektkontor.



Kvarter I: Alla stadsradhus har egna entréer direkt från gatan, med privat upphöjd förgårdsmark. Bebyggelsens fönstersättning är generell med stående fönster och fönsterdörrar. Fasaddelningen uttrycks ytterligare genom fasadmaterial, placering av stuprör, häckar och murar i tomtgräns. Illustration Kjellander + Sjöberg arkitektkontor.



Kvarter I: Hörnbyggnaden avslutar radhuslängan mot Vallastråket. Mot stråket kommer det att finnas lokaler och bostadsentréer i bottenvåningen. Illustration Vera Arkitekter.

Gröna, sociala och klimatanpassade kvarter

Grönytefaktorn är ett planeringsverktyg som används på Årstafältet för att kunna ställa krav på att ny bebyggelse har klimatanpassade, sociala och grönskande kvartersgårdar och förgårdsmark. Grönytefaktorn för Årstafältet är en del i arbetet med att konkretisera Årstafältets vision *en plats för möten*. Grönytefaktorn syftar till att stödja system där stadsgrönska och dagvatten på olika sätt används för att stärka ekosystem, utjämna negativa effekter av klimatförändringar och samtidigt forma attraktiva gårdar och utemiljöer som främjar social samvaro. En utgångspunkt är att utarbeta en grönytefaktor utifrån platsens naturliga förutsättningar, så att den stödjer de värden som finns i det omgivande kulturlandskapet. Grönytefaktorn är vägledande för planeringen av samtliga kvarter på Årstafältet.

Offentliga platser

Stadsdelstorget



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

Gator och trafik

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 för fotgängare och cyklister skapar tydliga entréer till parken från Valla gårde, tvärbanans stationer och den nya bebyggelsen. Framkomligheten för cyklister förbättras genom att lokala cykelstråk kopplas samman med pendlingsstråken mot Gullmarsplan, Årstabron och Älvsjö. Längs norra lokalgatan planeras en separerad cykelbana som kommer ingå i det regionala pendlingsnätet. För att underlätta för de boende i Valla gårde att nå parken skapas nya passager från norra lokalgatan mot Valla gårde. Cykelparkering ordnas på kvartersmark för boende, och på gatumark för besökare. Cykeltalet för boende ska vara minst 2,5.

En cykelplan har tagits fram för Årstafältet som är en fördjupning av den nya kommunövergripande cykelplanen för Stockholm.

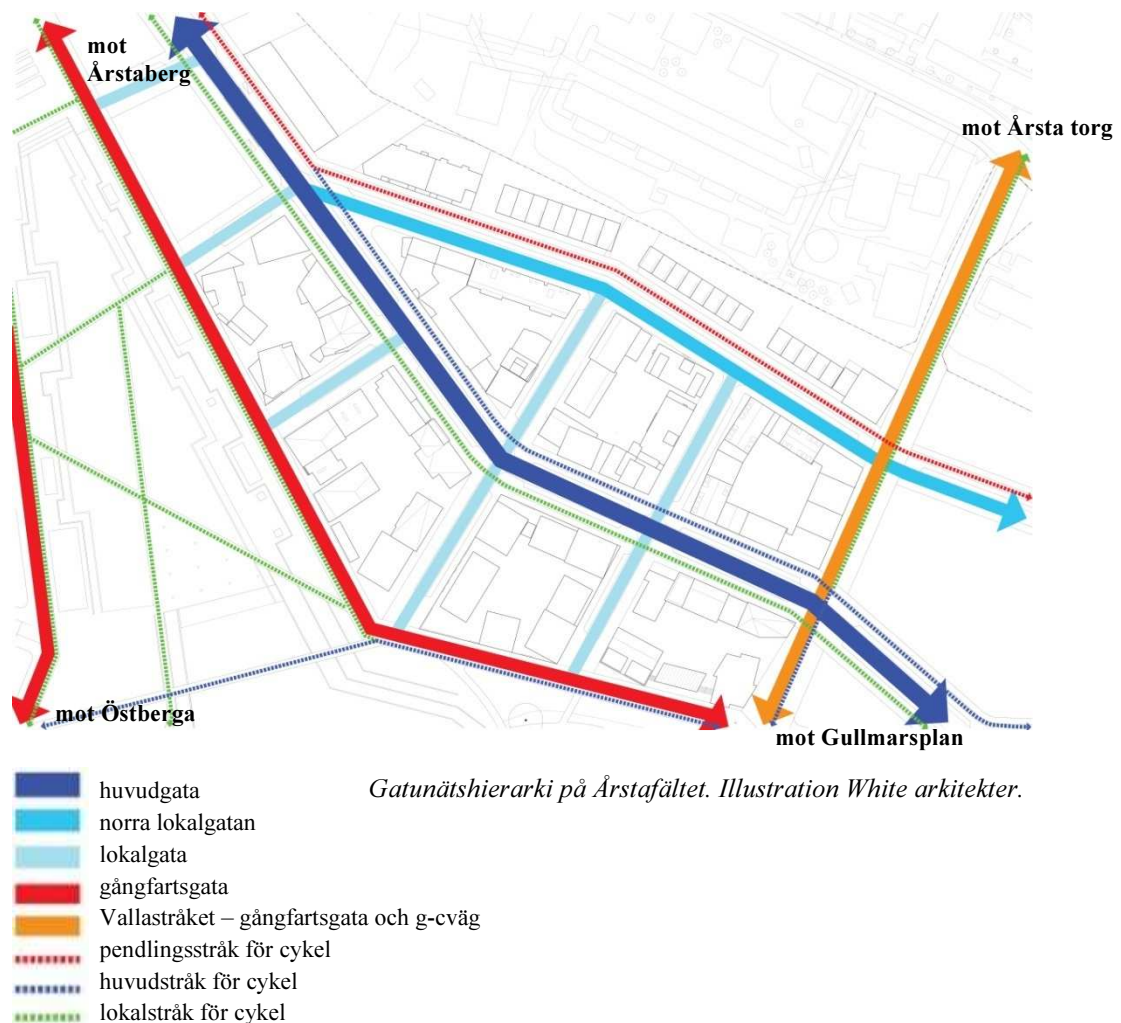
Kollektivtrafik

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

Gatunät, trafikflöden och parkering

Gatunätet på Årstafältet är vinklat och varierat, med ett småskaligt system av lokalgator. Genomgående gator från Valla gårde med parken i fonden underlättar orienteringen inom planområdet. Huvudgatan och norra lokalgatan kännetecknas av oregelbundna vinklar, vilket ger intressanta gatusekvenser och bryter ner skalan. De nya gatorna på Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster.

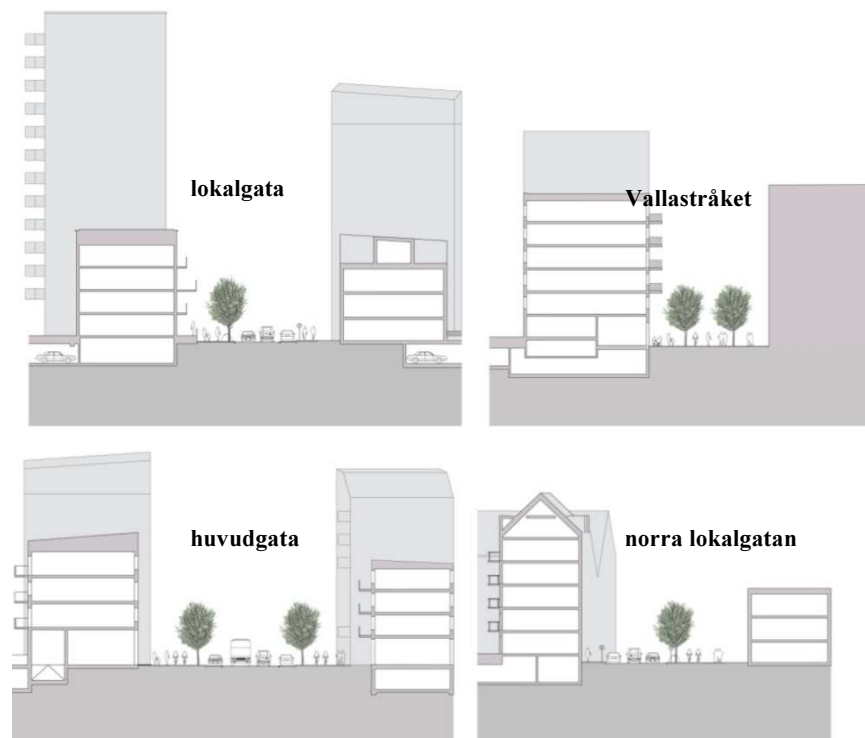
Kopplingar till omgivande gatunät sker i flera olika punkter. Norrut mot Årsta skapas en koppling till Sandfjärdsgratan - Åmänningevägen inom planområdet. På sikt kommer trafiken genom planområdet även kunna fortsätta österut mot Älvkällavägen/Johanneshovsvägen. Enligt en trafikutredning från 2009 som omfattar Årstafältet och Årstastråket, beräknas trafikflödena på de mindre bostadsgatorna lokalgatorna bli låga, ner mot något hundratal fordon/dygn. Huvudgatan beräknas få 5000-9000 fordon/dygn. En fördjupad trafikutredning för den nya stadsdelen kommer att tas fram i det fortsatta arbetet.



Bostädernas parkering placeras i garage under kvarteren och parkeringstalet på 0,5 parkeringsplatser/lägenhet uppfylls i samtliga kvarter. Parkeringstalet för studentbostäderna är 0,1/lägenhet. Besöksparkering ordnas på gatumark i form av kantstensparkering. Den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city, vilket motiverar det relativt låga parkeringstalet.

Huvudgatan

Huvudgatan strukturerar området, och knyter ihop planområdet med den övriga stadsdelen. Huvudgatan utformas som ett centralt offentligt rum, och kantas av olika typer av stora och små mötesplatser. Indragna byggnader och avskurna hörn skapar lokala torg där kaféer och restauranger kan placeras. Gaturummets grönska skapas av trädrader på båda sidorna. Huvudgatan markeras med större gatubredd (24 m) än lokalgatorna (15 m), och kantas av angöringsfickor och dubbelriktade cykelbanor i båda riktningarna. Huvudgatans gestaltning är enkel och avskalad. Markmaterialen begränsas till betongsten och asfalt för att skapa en lugn bas till den varierade bebyggelsen.



Det nya gatunät som planeras på Årstafältet består av olika slags gator, med sinsemellan olika karaktär. Huvudgatunätet är vinklat och varierat, med ett småskaligt system av lokalgator som knyter ihop planområdet med parken. Illustration White.

Lokalgator

Lokalgatorna ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön. Lokalgatorna utformas med de boende i fokus, och utformas för att medverka till låga hastigheter. Gaturummets grönska skapas av enkelsidiga trädrader, grön förgårdsmark och gestaltade dagvattenlösningar. Gatuträd väljs för att skapa olika gatukaraktärer och för att tillföra värden för fåglar och insekter.

Längs lokalgatans ena sida finns utrymme för angöring, kantstensparkering och cykelparkering. Mot parken finns möjlighet att vända, vilket minskar genomfartstrafiken längs parken. Lokalgatorna är 15 m breda, med undantag för den norra lokalgatan som är 18 m, för att även rymma ett regionalt cykelstråk. Markmaterialen på lokalgatan begränsas också till betongsten och asfalt.

Gångfartsgata

För gående och cyklister förstärks den strategiskt viktiga koppling mot Valla gärde, tvärbanan och Årsta torg via en ny gångfartsgata, Vallastråket. Utanför planområdet fortsätter gångfartsgatan mellan parken och bebyggelsen.

Gångfartsgatans gestaltning syftar till att skapa en upplevelse av ett sammanhängande stråk för fotgängare och cyklister, genom enhetligt markmaterial, inslag av pollare, planteringsytor och dubbla trädrader. Mellan norra lokalgatan och Sandfjärdsgatan övergår Vallastråket till att bli en gång- och cykelväg, med samma utformning som gångfartsgatan.

Tillgänglighet

Samtliga allmänna gator och torg är tillgängliga, det vill säga har en lutning som inte överskrider 5%. Ny bebyggelse kommer att uppfylla stadens ambitioner, liksom kraven i boverkets byggregler (BBR).

Teknisk försörjning

Nya ledningar för vatten, avlopp, el och fjärrvärme

Nya ledningar till fastigheterna dras i gatumark och ansluts till befintliga ledningar som flyttats. 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 parktorget som ingår i nästa bebyggelseetapp.

Sopsug

Planeringen av Årstafältet ska bidra till att minimera transporter av avfall. Området planeras för stationär sopsug för bostäder och lokaler, med inkast för tre fraktioner avfall. Miljörum ska finnas i respektive fastighet för övriga utsorterade källsorteringsfraktioner. Tillgängligheten till inkasten säkerställs genom att de placeras enligt riktlinjerna i "En stad för alla". En temporär sopsugsterminal ingår i den första utbyggnadsetappen.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Den dagvattenutredning som tagits fram för hela programområdet, 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. Dagvattnet ska tillvaratas som en resurs, exempelvis för bevattning av gatuträd. Det dagvatten som inte upptas av träden avvattnas via dräneringsledningar i vatten- och avloppssystemet för att slutligen nå dagvattendammen.

Dagvattenutredningen anger även möjliga principer för dagvattenlösningar på kvartersmarken. Tillsammans med kvarterens gröna kvalitéer utformas dagvattenlösningar med hjälp av grönytefaktorn för att vara en resurs för bevattning, fördröjas och vara en del i en hållbar dagvattenhantering. Dagvatten från kvarteren ska tas omhand enligt stadens dagvattenstrategi.

Återvinningscentral

En återvinningscentral, ÅVC Östberga ligger ca 800 m söder om planområdet.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas 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 har studerats samlat för hela programområdet, och redovisas i respektive planbeskrivning.

Naturmiljö

Övergripande

Den planerade bebyggelsen på fältet innebär att den totala ytan grönområde minskar och att delar av den öppna och halvöppna gräsmarken försvinner. En naturmiljöutredning har utförts för hela programområdet för att redovisa naturvärden, ekologiska nätverk samt göra en samlad bedömning av påverkan och konsekvenser. Utredningen ligger till grund för detaljplaneringen. De lokala naturvärdena kommer att värnas och utvecklas i möjligaste mån inom ramen för respektive detaljplan.

Att fältets öppna ytor minskar i storlek och att fler människor kommer att vistas i parken påverkar sannolikt fågellivet. Ur ett kommunalt perspektiv påverkas Stockholms södra delar genom sämre förutsättningar för rastande fågel och utpräglade öppenmarksarter, exempelvis sånglärka, tofsvipa och stare. Ur ett regionalt perspektiv visar analysen av spridningssamband att länets population av sånglärka inte bedöms påverkas om Årstafältets funktion skulle försvinna som häcknings- eller rastlokal. Årstafältet har inte någon uttalad betydelse för de tre habitatnätverk som Stockholms stad särskilt lyft fram, dvs för ädellövträd, barrskog och groddjur. Att spridningsvägen mot Vinterviken får ett större inslag av bebyggelse kommer att kunna innebära en liten negativ påverkan för ädellövnätverket.

Inom planområdet

Den vegetation som finns inom södra delen av planområdet kommer inte att kunna bevaras. Möjligheten att flytta eller så långt det är möjligt bevara hagtornstråden i kvartersmiljön ska utredas vidare. Den vegetation som finns i norra delen av planområdet kommer inte heller att kunna bevaras, vilket främst påverkar de fåglar som häckar och söker föda här. Under förutsättning att delar av hagtornsraden kan sparas alternativt flyttas, bedöms inte planförslaget medföra stor påverkan på de samlade naturvärdena på Årstafältet.

För att mildra konsekvenserna för naturmiljön lokalt kommer kvartersgrönskan och vegetationen på allmän plats att utformas så att den stödjer de naturvärden som idag finns på och omkring Årstafältet. Kvarterens gröna kvalitéer kommer att planeras och utvärderas med hjälp av en grönytefaktor för kvartersmark. Konsekvenserna av den planerade bebyggelsen inom planområdet kan mildras

genom att medvetet skapa variationsrika miljöer med träd, buskar och våtmarksmiljöer i parken och därigenom erbjuda nya biotoper för fåglar, insekter och våtmarksarter.

Stadsmiljö

Den nya bebyggelsen är utformad med utgångspunkt i några av arkitekten och stadsbyggnadsforskaren Jan Gehls kriterier för skapa ett väl fungerande stadsrum. Den nya bebyggelsen har öppna och inbjudande bottenvåningar, blandade funktioner och bidrar till ett attraktivt stadsrum av hög kvalitet. De boende har möjlighet att prägla sin närmiljö, på exempelvis uteplatser, balkonger, tak och terrasser, vilket bidrar till en brokig kvarterskänsla.

Genom att tillföra stadsbyggnadskvaliteter i den nya stadsdelen kommer även de boende i Valla gårde att få ta del av ett rikare stadsliv i form av exempelvis utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik och mångfasetterad stadsmiljö än idag. Planförslaget kommer att fortsätta utvecklas och utvärderas avseende effekter på stadsliv i fortsatta bebyggelseetapper.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den nya bebyggelsen placeras i direkt anslutning till Valla gårde, vilket kräver en anpassning till områdets kulturhistoriska värden för att inte dominera eller minska effekten av dess karaktär. De nya höga byggnaderna inom planområdet relaterar i höjd till byggnadshöjden i Valla gårde, och kommer att placeras med tillräckligt avstånd från punkthusen i Valla gårde för att inte sammankopplas visuellt med dem.



Valla gårdes monumentala siluett mot parken kommer att ersättas av en mer uppbruten och varierad stadssiluett.

Den nya bebyggelsen tillför även en lägre skala, med mer varierad utformning och högre detaljeringsnivå till området. Områdets nuvarande monumentala siluett mot parken kommer att ersättas av en mer uppbruten och varierad stadssiluett.

Göta landsväg ligger strax söder om planområdet, och den planerade bebyggelsen utgör fonden när man rör sig längs landsvägen söderifrån. Landsvägen är en unik vägrester av Stockholms historiska entré söderifrån och kommer att lyftas fram som ett centralt motiv i parken. Den planerade bebyggelsen möter Göta landsväg på ett tydligt och stadsmässigt sätt, i samklang med landsvägens funktion som en historisk stadsentré. Öster om planområdet ingår Göta landsväg i ett nytt sammanhang, och fortsätter som ett parkstråk med ny bebyggelse på båda sidor. Landsvägen integreras i det nya området, och säkras på så sätt för framtiden.

Barnkonsekvenser, tillgänglighet och trygghet

Barnkonsekvenser



Den planerade bebyggelsen skapar ett behov av skolor och förskolor i området. Tre förskolor planeras därför inom planområdet med totalt fjorton avdelningar, varav en är en fristående förskola mot Valla gårde (sex avdelningar), och de två andra är integrerade i bostadskvarter (fyra avdelningar/förskola). De föreslagna bostadskvarteren är slutna mot huvudgatorna, men har några öppningar mot

lokalgatorna. Gränsen mellan gård och gata kommer att vara tydlig även här och markeras med exempelvis häckar, vilket bidrar till en trygg gårdsmiljö för barnen.

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. Samtliga korsningar längs lokalgatorna kommer därför att vara upphöjda, för att minska trafikhastigheten och signalera närvaron av korsande fotgängare. Från de tre förskolekvarteren är det av extra stor betydelse att skapa trygga och gena passager över huvudgatan till parken.

Tillgänglighet och trygghet

Den nya bebyggelsen inom planområdet innebär att de boende i Årsta och Valla gårde får något längre till parken. Samtidigt medför nya gator, gångvägar och förbättrade entréer att parken blir mer lättillgänglig. Den blandade bebyggelsen längs parkbryggan bidrar till en tryggare och mer befolkad park.

Den trygghetsanalys som tagits fram under programarbetet pekar på att Vallastråket mellan Årsta torg och parken delvis riskerar att uppfattas som otryggt. Vallastråket har därför getts en tydligt offentlig prägel, och kantas av byggnader med utåtriktade verksamheter i bottenvåningarna. Vallastråket bidrar även till förbättrad tillgänglighet till parken och underlättar orienterbarheten genom området. De nya gångvägarna från norra lokalgatan mot Valla gårde, ger möjlighet att röra sig i bilfri miljö mellan Valla gårde och den nya bebyggelsen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Den nya bebyggelsen, gator och torg inom planområdet medverkar till att ytor hårdgörs, vilket medför att avrinningen till dagvattendammen och Valla å ökar. Dagvattensystemets reningseffekt bedöms efter ombyggnad bli lika bra som i dagsläget. Det ger även goda förutsättningar att klara den ökade avrinningen som ny bebyggelse och ett förändrat klimat med ökade nederbörds mängder medför.

Sammantaget med åtgärder i den framtida byggda miljön, Valla å samt i anslutning till dagvattendammen, ges goda förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering. Kontoret gör därför bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske och därmed kommer miljökvalitetsnormerna för vatten att kunna följas.

Störningar och risker

Ljudmiljö

Inom planområdet finns det goda förutsättningar att tillgodose behovet av boendemiljöer inom- och utomhus som inte är bullerstörda. Den översiktliga bullerberäkning för utbyggnaden av Årstafältet som tagits fram bygger på de trafikprognoser som tagits fram, den bulleravskärmning som den planerade bebyggelsen står för samt de planerade bullervallarna längs med Huddingevägen och Östbergavägen.

De översiktliga analyserna visar att samtliga fasader mot innergårdar och mot lokalgatorna, parkbryggan och Vallastråket uppvisar ekvivalentnivåer lägre eller betydligt lägre än 55 dB(A). Med väl genomtänkta planlösningar är det möjligt att förlägga minst hälften av boningsrummen mot dessa tysta sidor. På gårdar, balkonger och terrasser är det möjligt att ordna uteplatser som utsätts för högst 55 dB(A) och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Även förskolegårdarna bedöms kunna utföras för att klara dessa nivåer.

Längs med huvudgatan överskrider bullernivåerna 55 dB(A) men ligger under 65 dB(A). I de lägen där det finns enkelsidiga lägenheter mot huvudgatan är det nödvändigt att arbeta med särskilda lösningar. En variant är en lokal avskärmning av fönster eller balkonger med glaspartier som bedöms dämpa bullernivåer till högst 55 dB(A). Den största andelen samlade enkelsidiga lägenheter som kräver sådana lösningar finns i studenthusets torndel. I övriga kvarter rör det sig om enstaka lägenheter. I det fortsatta arbetet ska bulleranalyserna fördjupas och lösningar för vissa lägenheter specialstuderas för att uppnå en god ljudmiljö. Det finns risk för vibrationer från vägtrafiken på grund av att marken består av lera, vilket kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

Detaljplanen är utformad med skyddsbestämmelser för trafikbuller.

Luftkvalitet

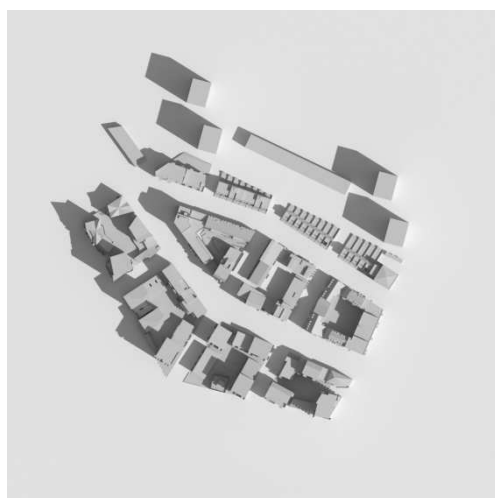
I det fortsatta arbetet kommer det att studeras vilken påverkan den föreslagna bebyggelsen i kombination med den ökade trafikmängden har på luftkvaliteten.

Ljussförhållanden

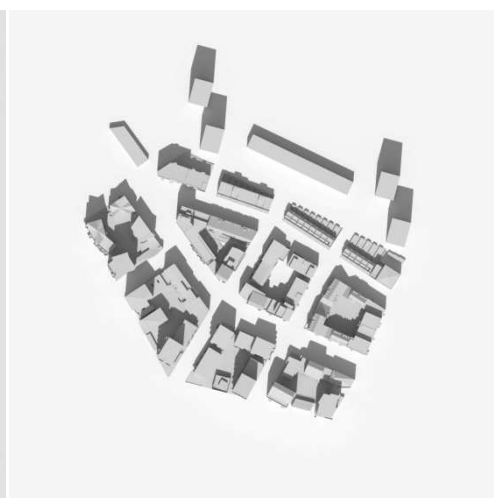
Skuggstudier

Skuggstudier av tillkommande bebyggelse har genomförts och redovisar Midsommarafton (21 juni) och höstdagjämning (21 september) vid fyra tidpunkter på dagen, 9.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Omgivande befintliga byggnader påverkas i liten omfattning av skuggor från den föreslagna bebyggelsen. De nedre våningarna i det östra och västra punkthuset i Valla gårde skuggas under eftermiddagen under höst och vår. Det intilliggande lamellhuset skuggas något under sen eftermiddag.

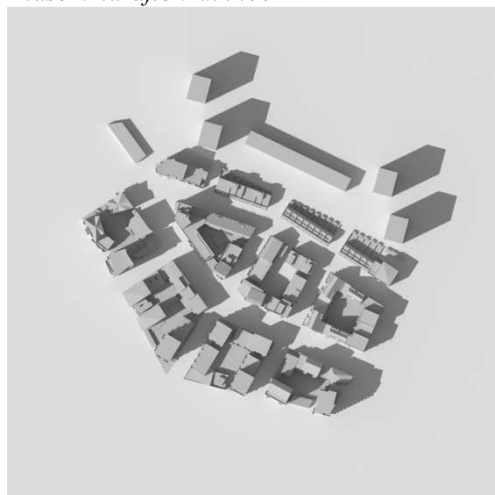
Stadsdelstorget i väster bedöms få goda solförutsättningar. De större bostadsgårdarna mot parken bedöms få bättre sol- och ljusförutsättningar än de mindre bostadsgårdarna närmast Valla gårde.



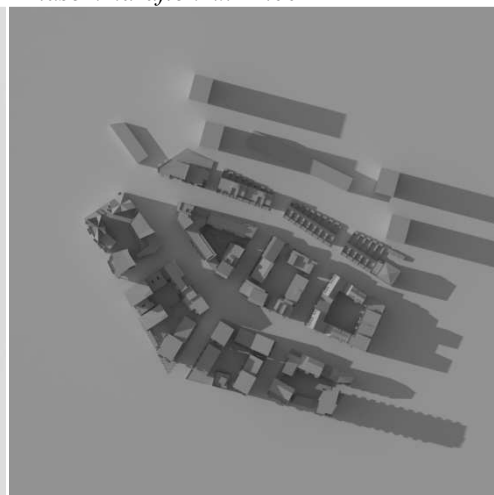
Midsommarafton kl. 9.00



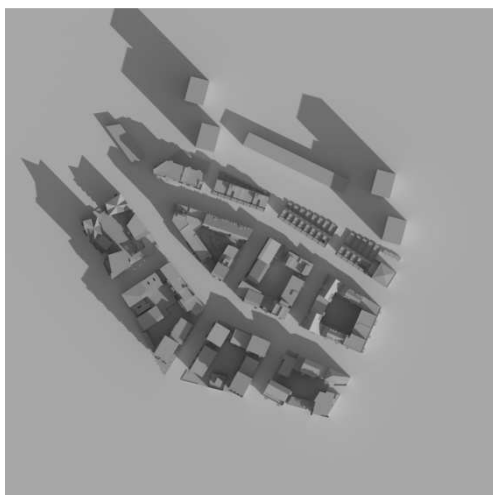
Midsommarafton kl. 12.00



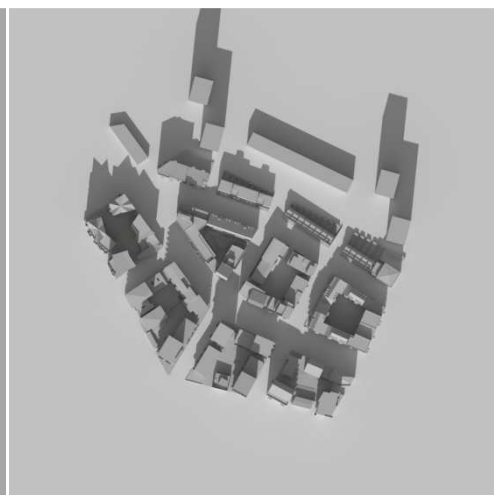
Midsommarafton kl. 15.00



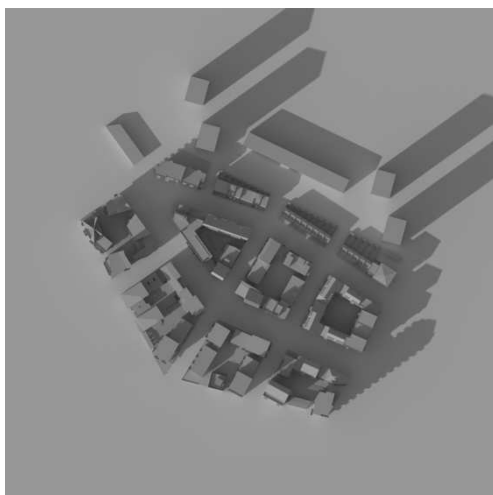
Midsommarafton kl. 18.00



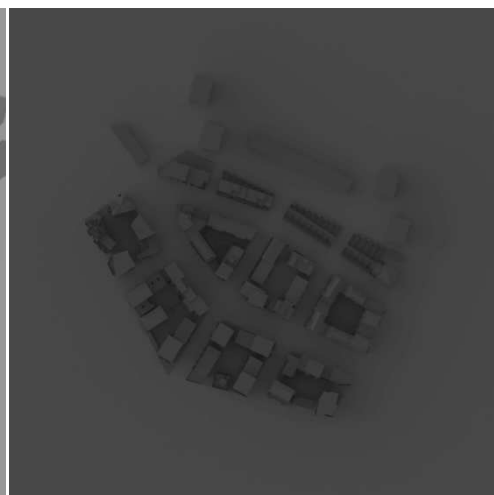
21 september kl. 9.00



21 september kl. 12.00



21 september kl. 15.00
Solstudier White.



21 september kl. 18.00

Gatunät och biltrafik

Analyser som gjorts under programarbetet visar att 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.

De trafikutredningar som gjorts visar att trafiksituationen runt Årstafältet kommer att förändras så att den blir mer lik innerstadens, med mer biltrafik än idag och begränsad framkomlighet under vissa perioder.

Årstafältets strategiska läge mellan flera stora regionala trafikleder tillsammans med det föreslagna gatunätet medför risk för genomfartstrafik på huvudgatorna. Eftersom stadsdelen planeras helt utan planskilda korsningar för gående och cyklister är det därför viktigt att begränsa genomfartstrafiken och att hastighetssäkra strategiska passager.

Huvuddelen av den tillkommande trafiken genom den nya stadsdelen antas åka ut via planområdets anslutning i norr mot Sandfjärdsgatan och vidare mot öster i riktning mot Johanneshovsvägen. Det påverkar framkomligheten och kapaciteten negativt i dessa korsningar.

Genom att vidta åtgärder för att underlätta för cyklister och gående, tillsammans med utökad och förbättrad kollektivtrafik kan belastningarna i gatunätet minska. En fördjupad trafikutredning för den nya stadsdelen kommer att tas fram till granskning.

Tidplan

Planprocess

Planprocess

Plansamråd

11 december 2012 – 12 februari
2013

Ställningstagande SBN

2:a kvartalet 2013

Granskning

4:e kvartalet 2013

Godkännande/antagande i SBN

1:a kvartalet 2014

Kommande detaljplaner för ny bebyggelse - etapp 2

Start-PM SBN

1:a kvartalet 2013

Utbyggnadstakt

300-400 lgh/år

Genomförande

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 byggherrarnas arbeten inom kvartersmarken påbörjas.

Byggstart för bostadskvarteren planeras till 2015. Stadsutvecklingsområdet planeras att vara helt färdigställt år 2030.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder.
- Exploateringskontoret ansvarar för utbyggnaden av allmän plats. Hit hör alla anläggningsarbeten som krävs, såsom flytt av ledningar, grundförstärkningsåtgärder och plantering av gatuträd.
- Trafikkontoret ansvarar för drift och underhåll av alla gator och torg.

Huvudmannaskap

- Huvudman för allmänna gator och torg är staden genom dess trafik- och renhållningsnämnd.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Årsta 1:1 vilken ägs av Stockholm stad.

Fastighetsbildning

Planområdet utgörs av kvartersmark för bostads-, centrum- och skoländamål samt allmän platsmark i form av gata/torg. Från Årsta 1:1 kan flera fastigheter avstyckas för ovan nämnda ändamål. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Servitut

Rätt till allmän gångtrafik genom kvartersmark (x) säkras med servitut. I planförslaget finns sådana gångstråk mellan den nya bebyggelsen och Valla gårde.

Ledningsrätt

Inom område u i grundkartan bör ledningsrätt bildas för allmänna ledningar.

Ekonomiska frågor

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän plats inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet. För projektet finns en investeringsbudget som beslutats av kommunfullmäktige 2012-10-15. Byggherrarna ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken.

Tekniska frågor

Ledningsdragning

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.

Gatuutbyggnad

Planområdet ansluts till det befintliga vägnätet med ny gata mot Sandfjärdsgatan i väst och i senare etapper mot Johanneshovsvägen i öst. Under byggskedet och i väntan på fortsatta utbyggnadsetapper kommer den befintliga Årstalänken användas, med komplettering av en tillfällig väganslutning mot Johanneshovsvägen.

Grundförstärkning

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

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Planhandlingar såsom plankarta och planbeskrivning är framtagna av Anna Forsberg och Max Goldstein (planarkitekter) och Ulla Honkanen (karttekniker) på stadsbyggnadskontoret. Texter som rör naturmiljö och vatten har skrivits av Virginia Kustvall Larsson (översiktsplanerare) på stadsbyggnadskontoret. Genomförandebeskrivningen har upprättats tillsammans med Anna Bremberg (lantmätare) på lantmäterimyndigheten. Illustrationer och bilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret där inte annat anges.

Formalia

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:90). Detaljplanen för Valla 1 påbörjades den 20 oktober 2011 och arbetet bedrivs enligt de nya bestämmelserna.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Cykelplanering för Årstafältet (Tyréns 2012)*
- *Dagvattenutredning (SWECO 2012)*
- *Fördjupad bullerutredning Årstafältet (WSP Akustik, 2012)*
- *Grönytefaktor för Årstafältet (Stadsbyggnadskontoret 2012)*
- *Årstafältet, naturvärden och ekologiska nätverk (Calluna 2012)*
- *Årstafältet Stockholm, arkeologisk förstudie (Stockholms stadsmuseum, 2012)*

I övrigt hänvisas till de utredningar som tagits fram under programarbetet för Årstafältet (dnr 2007-08046-53).