



STADSBYGGNADSKONTORET **ANKOM**
PLANAVDELNINGEN
Inge Almqvist
Tfn 08-508 27 382

2014-06-10

DNR 2013-20839

2014-05-22

Dnr 15.3 - 359/2014
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning
Enligt sändlista

PLANSAMRÅD

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för område vid kv Ormlången i stadsdelen Årsta, SDp 2013-20839

Stadsbyggnadsnämnden tog den 7 april 2005 ställning till redovisning av programsamråd för Årstastråket och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Som en del i planeringen har Stadsbyggnadskontoret nu upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att 2 nya bostadshus med ca 96 studentlägenheter och en förskola kan uppföras vid Årstavägen i Årsta.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Samrådsmöte kommer att hållas, tisdagen den 17 juni kl. 19.00 - 20.30 i Årsta Folkets hus, Hjälmarsvägen 28 i Årsta.

Planförslaget visas under tiden 10 juni – 22 augusti 2014 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Årsta bibliotek, Årsta torg 5, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 22 augusti 2014 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer 2013-20839

Ärendet handläggs av Inge Almqvist

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, program för Årstastråket samt utredningar i ärendet.
(Utredningarna redovisas i planbeskrivningen).

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
AB Familjebostäder
Sakägare enligt fastighetsförteckning

Posten Meddelande AB, Serviceområde Enskede
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms studentkårers centralorganisation SSCO
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Skanova
Utbildningsförvaltningen

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Planbeskrivning

Detaljplan för område vid kv Ormlången i stadsdelen Årsta, S-Dp 2013-20839



Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat med röd ring.



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syfte är att möjliggöra ca 90 nya studentbostäder och en ny förskola vid Årstavägen. Planen utgör en del av ett övergripande planeringsarbete för en större förtätning söder om tullarna och i Årsta. Ett program för ny bebyggelse i det sk Årstastråket togs 2005 fram med planer för ny bebyggelse längs den numera nedgrävda kraftledningens sträckning. Detaljplanearbetet för Årstastråket är indelat i tre etapper. Denna detaljplan ingår i etapp 2 som omfattar norra och södra sidan om spårvägen tvärbanan från Rämensvägen/Sandfjärdsgatan i väster till Johanneshovsvägen i öster. Hela etapp 2 föreslås innehålla ca 800 lägenheter. I detaljplanen ingår även berörda delar av Södra länken vars tunnlar går under planområdet.

Planförslaget skiljer sig från programmet vad gäller bebyggelsens placering. Programmet föreslog bl a en genomgående gata längs spårvägen samt bebyggelse strax norr och söder om tvärbanan. Den genomgående gatan är inte längre aktuell med anledning av de nivåskillnader som blev följden av planeringen i etapp 1. Därför föreslås nu bebyggelse vid Årstavägen och området vid spårvägen föreslås bli park.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap. 18 § plan- och bygglagen respektive 6 kap. 11 § miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Frågor som bedöms viktiga att hantera i planarbetet är främst buller från bil- och spårtrafik, inverkan på natur- och parkmark och dagvattenhantering.

Preliminär tidplan

Samråd

Redovisning SBN

Granskning

Antagande

juni -augusti 2014

oktober/november 2014

december 2014/januari 2015

februari/mars 2015



Innehåll egen sida

Planbeskrivning Detaljplan för område vid kv Ormlången i stadsdelen Årsta, S-

Dp 2013-20839	1
Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Preliminär tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Markutnyttjande	10
Landskapsbild, befintlig bebyggelse, stadsbild	10
Offentlig service	11
Kommersiell service	11
Gator och trafik	11
Fornlämningar	11
Störningar och risker	13
Planförslag	13
Ny bebyggelse	13
Gator och trafik	16
Park	16
Teknisk anläggning	18
Teknisk försörjning	18
Tillgänglighet	19
Konsekvenser	19
Behovsbedömning	19
Natur- och parkmiljö	19
Landskapsbild/ stadsbild	19
Kulturhistoriskt värdefull miljö	19
Miljö kvalitetsnormer för vatten	19
Störningar och risker	21
Ljusförhållanden	22
Barnkonsekvenser	23
Preliminär tidplan	24
Genomförande	25
Organisatoriska frågor	25
Verkan på befintliga detaljplaner	25
Fastighetsrättsliga frågor	25
Ekonomiska frågor	26
Tekniska frågor	26
Genomförandetid	26



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Ekologiska värden Etapp II Årstastråket med Valla tvärstråk, Conec, 2014-03-31

Dagvattenutredning, Årstastråket II, område 5, Årsta, Novamark 2014-02-21

PM Dagvatten, Sweco, rev.2014-03-11

Trafikbulerutredning, Årstastråket etapp 2, område 5, rev A. ACAD-international AB, 2014-01-29

Utrednings PM geoteknik – Markförhållanden och grundläggning, Structor, 2014-03-05

Riskbedömning. Årstastråket, etapp 2–område 5. Brandskyddslaget, 2014-05-12

PM Berg Årstastråket Detaljplan 2 Delområde 5, Stockholm Structor Bygg Stockholm AB, Geokonsult Tenne AB, 2013-12-16

Barnkonsekvensanalys Årstastråket, Etapp II, Tyréns 2014-02-03

Arlaparken, Sweco, Hans Peterson, Mats Olofgörs, 2014-05-14

Övrigt underlag

Årstastråket program för ny bebyggelse, Juni 2003

Göta landsväg och gravfält i Årsta, Rapport 2012:49 Stiftelsen kulturmiljövård, 2012

PM Berg Årstastråket, Arlabacken, Structor Bygg Stockholm AB, 2011-04-28

Riskbedömning, FAGO -påverkan på bebyggelse i kv Västända vid Södra Länken, Faveo Projektledning AB, 2011-03-17.

Illustrationsmaterial för bebyggelsen, Vera arkitekter 2014, Novamark 2014

Illustrationsmaterial för Arlaparken, Sweco 2014

Medverkande

Planprojektledare, stadsbyggnadskontoret: Inge Almqvist

Plankonsult, WSP Stadsutveckling: Eva Strömbäck, Niklas Östman

Projektledare, exploateringskontoret: Patrik Dahlin

Lantmätare, lantmäterimyndigheten: Sofia Henriksson, Olof Graner

Planens syfte och huvuddrag

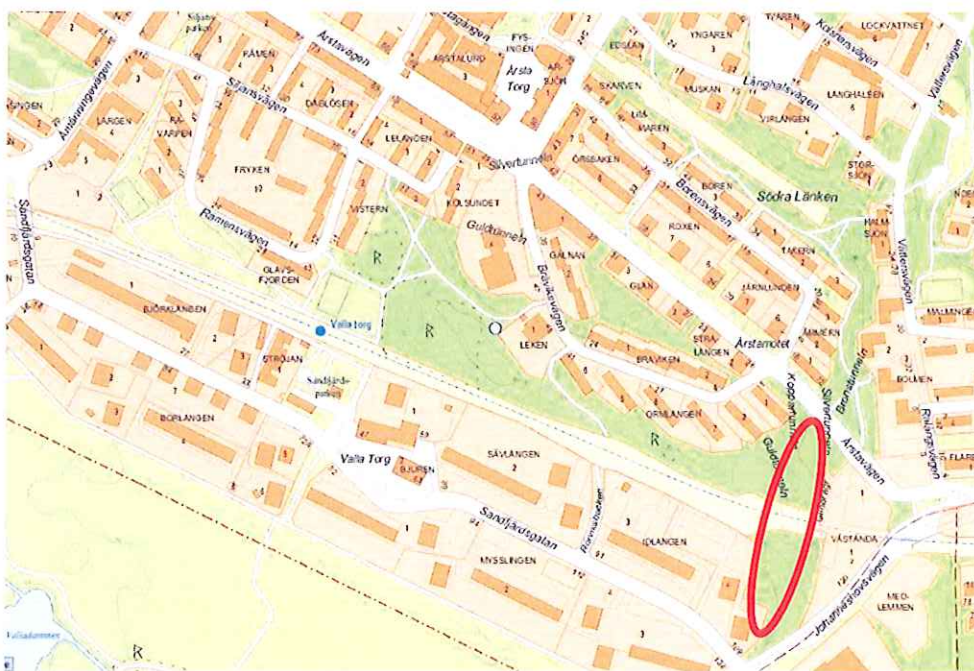
Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggandet av 96 studentlägenheter samt lokaler för en ny förskola. Den nya bebyggelsen består av två punkthus med en sammankopplande lågdel. Angöring sker från Rämensvägen via en ny gata/vändplan. I planen ingår även en ny park, Arlaparken om ca 13000 kvm. Parken sträcker sig från Årstavägen i norr till Johanneshovsvägen/ Sandfjärdsgatan i söder.

Under den nya bebyggelsen ligger Södra länkens vägtunnlar. Bebyggelsen placering har anpassats till tunnelarna. De planbestämmelser för Södra Länkens tunneldelar som berörs och som regleras i detaljplan Dp 93025 har överförs och anpassats till denna detaljplan.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget i stadsdelen Årsta och utgör del av Årsta 1:1 samt del av Enskede Gård 1:1. Området uppgår till ca 15 000 kvm och ägs av staden. Området har mark-anvisats till AB Familjebostäder.



Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget till detaljplan stämmer väl överens med "Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm", antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, vars strategi är att fysiskt koppla samman Stockholms olika delar till en mer integrerad stadsmiljö. I strategin ingår bl a att förstärka infrastrukturen och skapa ny sammanhängande bebyggelse i strategiska lägen och längs viktiga stråk. I översiktsplanen redovisas ett antal tyngdpunkter och kommunikationsstråk som bör förstärkas. Sträckan mellan Gullmarsplan och Lilje-holmen, genom Årsta är ett sådant viktigt samband. Detaljplanen ligger inom området för 'den centrala stadens utveckling' ett område särskilt intressant för förtätning. Stadsdelen Årsta har ett attraktivt läge mellan innerstaden och naturområden och har här god tillgång

till kollektivtrafik. I jämförelse med innerstaden är Årsta glest exploaterat och en för-
tätning här kan skapa en sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö.

Program

Ett planprogram för hela Årstastråket godkändes av Stadsbyggnadsnämnden
2005-04-07. Årstastråket sträcker sig längs spårvägen tvärbanan och Johanneshovsvägen
från Sandfjärdsgatan i väster till Bolidenvägen i öster.



*Översikt Årstastråket, bild från planprogrammet, med planerad bebyggelse i rött. Aktuell
planområdes ungefärliga läge och utbredning markerat.*

I programmet gavs inriktning för hur man skulle kunna ta tillvara de nya strukturer som
skapades i och med att kraftledningen genom Årsta tunnelförledes (klart 2011) och att
trafikmängderna på Johanneshovsvägen och Bolidenvägen minskade då vägtunneln
”Södra länken” öppnades för biltrafik. Programmet syftade även till att förbättra de nord-
sydliga förbindelserna mellan Årsta, Valla gärde och Årstafältet. I programförslaget
föreslogs nya gator längs norra och södra sidan av spårvägen tvärbanan. Det nu aktuella
bebyggelseområdet utgjorde parkmark.

I programsamrådet (före Södra länkens öppnande 2004) framkom synpunkter på bl a
ökande trafik, buller från bil- och spårtrafik, värnande av kulturmiljön samt tätheten på ny
exploatering.

Detaljplaneförslaget ingår i etapp två av tre etapper för planering och utbyggnad längs
Årstastråket. Etapp 2 sträcker sig på norra och södra sidan om tvärbanan från
Sandfjärdsgatan/Åmänningevägen i väster till Johanneshovsvägen i öster. Stadsbyg-
gnadsnämnden beslutade om ett start-pm för etapp 2 med förslag på ca 800 lägenheter i
januari 2012. Etapp 1 med detaljplan för bebyggelse i kvarteret Västända och längs
Johanneshovsvägen vann laga kraft i december 2013.

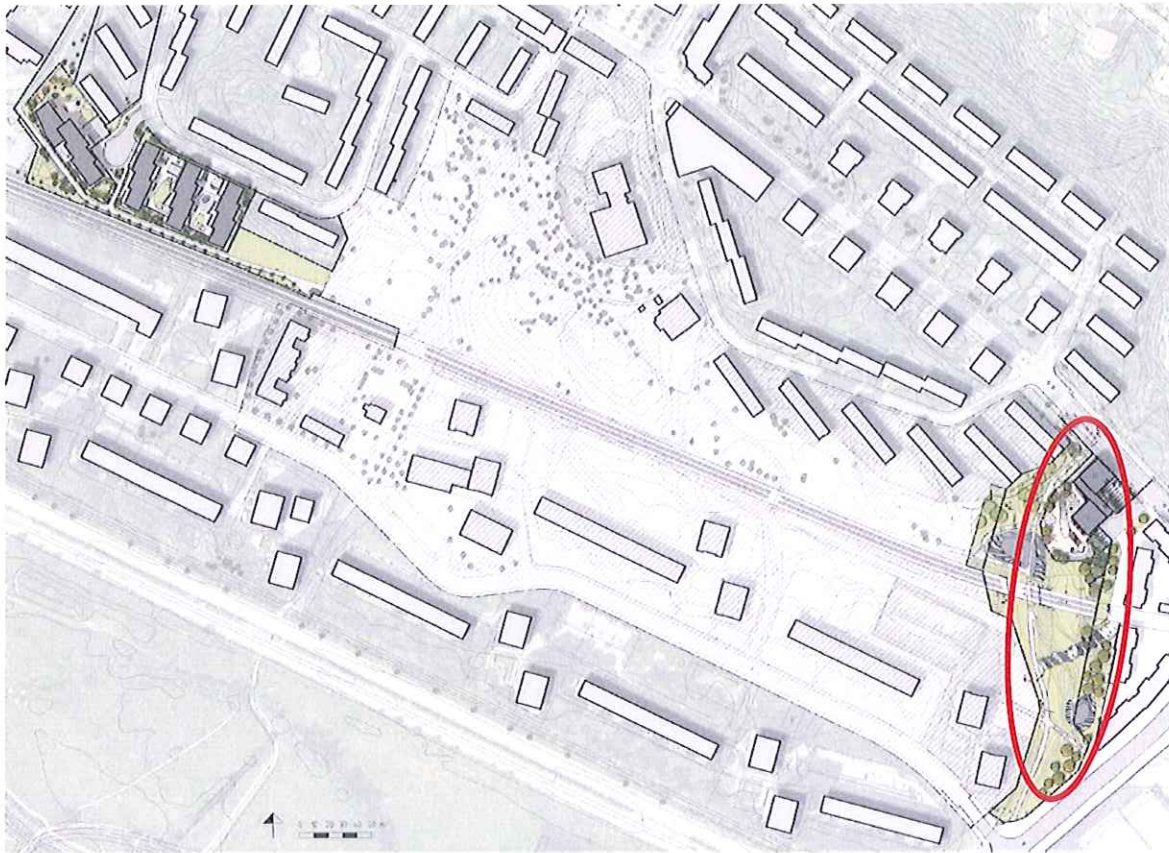


Illustration: Översiktskarta Årstastråket Etapp II. Två planer samråds i ett första skede sommaren 2014. Område vid kv Ormlängen markerat med röd ring längst till höger i bilden. Färgat område längst till vänster i bilden utgör planförslag för område vid kv Glavsforden. Skrafferat område utgör övriga delar i etapp II.

Detaljplan

Gällande planer inom planområdet är:

Stadsplan PI 2353, fastställd 1940

Stadsplan PI 5405, fastställd 1959

Generalplan PI 7701 A, fastställd 1976

Detaljplan Dp 93011, Snabbspårväg, laga kraft 1996

Detaljplan Dp 93022, Huddingevägen, laga kraft 1998

Tilläggsplan TDP 93025, Södra Länken, laga kraft 1996

Detaljplan Dp 1997-01428, laga kraft 1998

Planerna anger parkmark, kontor och hantverk, järnvägstrafik, allmän trafikledstunnel samt trafikområde.

Kommunala beslut i övrigt

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt 2001-04-03 ge markanvisning för aktuellt område till AB Familjebostäder. Markanvisningsavtal har därefter träffats och senast förlängt 2010-02-12.

Riksintressen

Väg 75 (Södra länken) till trafikplats Lugnet/260 samt anslutning (väg 73) trafikplats Johanneshov utgör riksintresse.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en blandning av gräsytor och naturmark. Här växer både barrträd och lövträd och i områdets östra del finns ett lokalt kärnområde för ädellövskog. I området finns även gott om hägg, fågelbär, asp, björk, syren och slån. En välanvänd stig går genom området. Mot Årstavägen finns ytor där man lagt upp jordmassor.

Söder om tvärbanan finns en gräsyta med en hel del inslag av hållmark. Här finns inga jätteekar eller särskilt värdefulla områden för ek. Övriga grönområden kan klassas som "vardagsnatur" och har framförallt rekreativa värden. Området söder om tvärbanan bär spår av de stora schaktarbetena som genomfördes i samband med utbyggnad av Södra länken. Betongtunneln grävdes och sprängdes ned och ny jord lades på.



Flygfoto: Vy från söder. Planområdets läge och ungefärliga utbredning markerat. Den numera nedgrävda kraftledningen syns i bildens övre del.

Naturvärden

Den norra delen av planområdet har legat under den numera nedgrävda kraftledningen. Detta medförde att träden hölls låga. Det, tillsammans med den busk- och gräsvegetation som finns, ger goda förutsättningar för spridning av olika djur och växter. Här finns gott om hägg, fågelbär, asp, björk, syren och slån. En värdefull naturtyp, fuktig busk- och gräsvegetation, återfinns väster om kv Ormlången. Naturtypen är relativt ovanlig för Årstaområdet norr om Årstafältet, speciellt som området innehåller synligt vatten i ett dike från kvarteret Ormlången och söderut mot banvallen för tvärbanan. Här finns förutsättningar för biologisk mångfald, bl a som reproduktionslokal för groddjur. Där tvärbanan möter Johanneshovsvägen bildar berg- och moränkuller ett stråk med tallskog där landformen är viktig för upplevelsen av Stockholms landskapsbild och naturkaraktär. ”Ekologiska värden Etapp II Årstastråket med Valla tvärstråk, Conec 2014-03-31.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger mellan Årstafältet och Årstaskogen. Kopplingar till dessa är viktiga ur både rekreativa och biologiska aspekter. På Årstafältet finns planer på att utveckla en mer gestaltad park med flera aktivitetsytor samt bebyggelsekvarter. Det är nära till ridhus och rackethall vid Sockenvägen sydöst om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom planområdet består till övervägande del av berg i dagen och tunna moränjordlager. Mark med lera finns i väster och söder. Den yta som avses bilda den nya fastigheten består av sluttande naturmark med en höjdskillnad på 5-6 meter.

Dagvattenutredning, Årstastråket II, område 5, Årsta, Novamark, 2014-02-21.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

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 mars 2014), vilket också gäller Årstaviken. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Stockholm är god ekologisk status 2015 och god kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021 (enligt 19FS 2009:36). I enlighet med vattenmyndighetens förslag om ny indelning av Mälaren blir Mälaren- Årstaviken (SE657834-162783) en egen vattenförekomst 2015 och nya miljökvalitetsnormer kan komma att gälla.

Dagvatten

Dagvattnet från Årstastråket avvattnas genom en dagvattenledning med självfall ner till för dammen på Årstafältet. Fördammen bräddar ut till den egentliga dammen. Dammen belastas med flöde från Östberga, Årstafältet och Årstastråket. Dammen avvattnas sedan via ett bräddskibord till en större dagvattenledning. Denna ledning mynnar ut i en dagvattentunnel där vattnet passerar en reningsanläggning och slamavskiljare innan det släpps ut i Årstaviken. Dagvattnet inom planområdet infiltreras till stor del ned i marken eller avvattnats mot spårområdet i söder. *PM Dagvatten, Sweco, rev.2014-03-11.*

Markutnyttjande

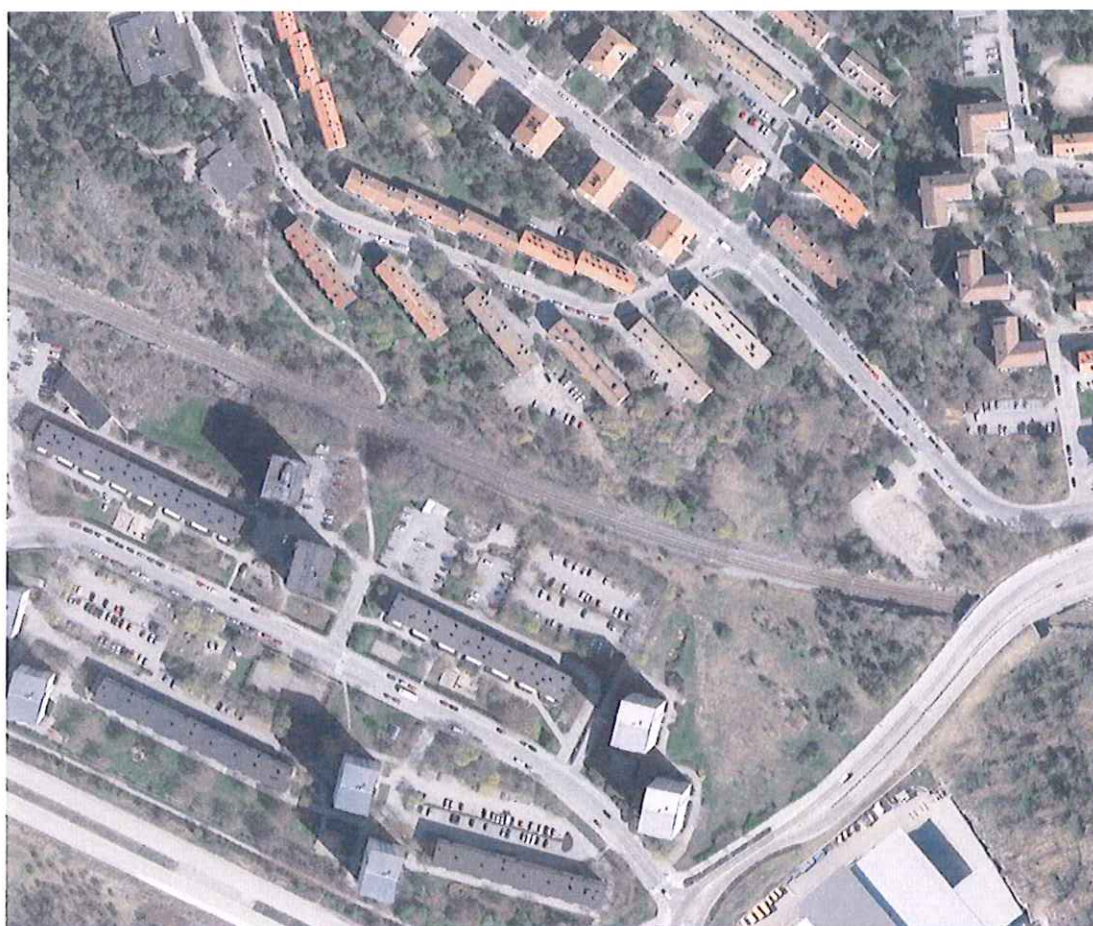
Under planområdet går en kraftledningstunnel samt en mindre del av en elledning.

Landskapsbild, befintlig bebyggelse, stadsbild

Stockholmslandskapets östvästliga förkastningsriktning gör sig påmind i landskapet kring Årsta. Planområdet löper längs med gränsen mellan hållmarkslandskapet i norr och slättlandskapet i söder. Området norr om tvärbanan sluttar här starkt ner mot söder.

Tvärbanan mellan Gullmarsplan och Alvik är förlagd i denna gränsszon. Södra länken har en tunnelinfart i östra delen av Årstafältet.

Stadsdelen Årsta växte fram under 1940- och 1950-talen med bebyggelse bestående av framför allt låga lamellhus i naturmark norr om tvärbanan. Under 1960-talet kompletterades Årsta med bebyggelse på Valla gårde i form av låga lamellhus och höga punkthus i fjorton våningar. Under 1990 gjordes kompletteringar bl a vid Årsta centrum och under 2000-talet med låga punkthus längs Sandsfjärdsgatan.



Flygfoto: Vy från norr. 1940-talets punkt- och lamellhusbebyggelse i överkant och 1960-talet Valla Gårde i bildens nederkant.



Offentlig service

Skola och förskola

En skola för årskurs F-9 finns i Årsta centrum. Enligt stadsdelsförvaltningen finns det ett behov av att öka antalet förskoleplatser i området.

Kommersiell service

Med sitt läge i närhet till Årsta centrum är planområdet väl försörjt med offentlig och kommersiell service. Här kan särskilt nämnas Forum Årsta Folkets hus med bio och bibliotek. Globens köpcentrum med butiker och arenor finns inom 1,5 kilometers avstånd från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Årstavägen och Johanneshovsvägen gränsar till planområdet. Årstavägen har i dagsläget ca 5000 fordon/dygn och Johanneshovsvägen ca 10 000 f/d.

Gång- och cykeltrafik

Enligt stadens cykelplan från 2012 utgör Årstavägen (utanför planområdet) ett huvudstråk för cykel. Befintligt cykelbana kommer att förlängas förbi planområdet mot Johanneshovsvägen. Johanneshovsvägen redovisas i cykelplanen som ett regionalt pendlingsstråk. Gångvägstråk finns söder om Årstavägen.

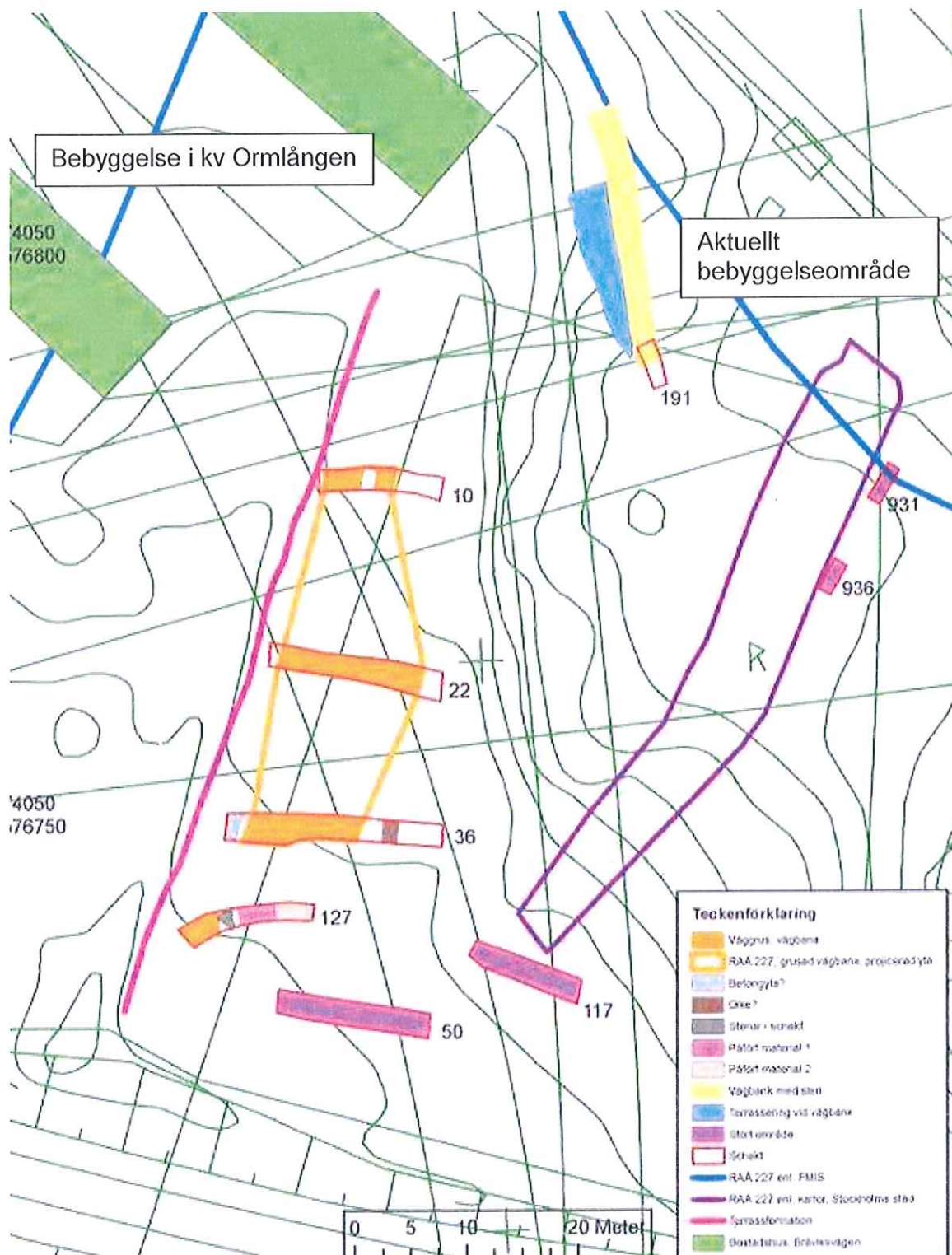
Kollektivtrafik

Tvärbanans spårtrafik är stommen i kollektivtrafiken i Årsta, med sträckning från Sickla udde via Gullmarsplan till Årstaberg, där möjlighet finns att byta till pendeltåg, och vidare till Alvik. Hållplatserna vid Valla Torg och hållplatsen Linde ligger inom ca 300 meter från planområdet. Trafikering på denna gren är 8 avgångar/timme och riktning vilket SL planerar att fördubbla. Tunnelbanestationerna Enskede Gård och Globen nås inom 1 km. På Årstavägen har buss 164 hållplatser.

Fornlämningar

I planområdets nordvästra del har lämningar, ca 50 meter, av Göta landsväg (*Färdväg RAÄ 227*) grävts fram under 2012. Göta Landsväg var i äldre tider den gamla riksvägen från Stockholm söderut. En längre sträcka av vägen finns bevarad på Årstafältet. ”

Göta landsväg och gravfält i Årsta, Rapport 2012:49 Stiftelsen kulturmiljövård, 2012”



Kartillustration: Utgrävt område för Göta landsväg inom orange markerat område.
Blå, rosa och lila linjer redovisar tidigare förmodade sträckningar.

Störningar och risker

Buller, vibrationer

Området störs av buller från Årstavägen, Tvärbanan och Johanneshovsvägen.
Ett luftintag till Södra länken kan medföra buller.

Farligt gods

I Södra länkens tunnlar som passerar under planområdet, transporteras farligt gods.

Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande stadsbyggnadsidé

Den nya bebyggelsen anpassas till markförhållandena på platsen. Bebyggelsens volymer i höjd och bredd skapar en mellanskala som brygger över mellan den lägre smalhusbebyggelsen norr om spåren och den storskaliga bebyggelsen söder om spåren. Under området går Södra länken vilket har gett förutsättningar för husens placering, deras högsta höjd och volym samt gårdens utbredning.

Studentbostäder

För studenter inryms 96 lägenheter i två huskroppar i fem och nio våningar + souterrängvåning. Ett entréplan innehåller gemensamhetsytor för studenterna, allmänna ytor och ett luftintag som kommer upp från ett tekniskt utrymme i Södra Länken. Entréer till bostäderna sker från ett entrétorg. Mellan punkthusen ligger en lägre del i 1 våning på vars tak en skyddad uteplats för studenterna kan ordnas.



Illustration: Vy från Årstavägen.



Illustration: Vy från parken och kv Västända.

Förskola

I entréplan och souterrängplan föreslås lokaler med möjlighet att inrätta en förskola med fyra till fem avdelningar. Entré till förskolan sker från entrégården och från souterrängvåningen. På gården föreslås bilplatser och för att skydda barnen från bilarna ordnas en skyddad utsläppsgård vid entrén till förskolan. Till förskolan hör en lägre liggande gård som nås via en ramp norr om husen eller trappa söder om husen och tillgängligt via det interna trapphuset för förskolan. Förskolans gård uppgår till ca 1280 kvm. Med fem avdelningar och med förutsättningen om 16 barn i varje avdelning innebär det drygt 16 kvm lektyta/barn.



Illustrationsplan

Kategori-boende

För att i en framtid kunna använda lokalerna i botten- och souterrängvåningen så flexibelt som möjligt ges även möjlighet att anordna olika former av kategori-boende. Exempelvis gruppboende, LSS-boende eller dylikt.

Gestaltungsbeskrivning

I detta skede provas i första hand struktur och volym för den nya bebyggelsen. Den kulör som föreslås ligger inom befintlig bebyggelses färgskala men med en kraftigare nyans som tar upp färgspelet i Årstastråkets första etapp.

Byggnaderna har orienterats vinkelrätt i förhållande till Årstavägens sträckning. De två högre byggnadskropparna har liknande planmått som de befintliga punkthusen längs Årstavägen. I sin höjdskala är de en våning lägre respektive tre våningar högre än de befintliga punkthusen. Bebyggelsen ligger på en befintlig höjdsplatå ovan den blivande Arlaparken. Höjdskillnaden accentueras av den naturliga berghäll som avgränsar platån. För att undvika en alltför massiv verkan mot Arlaparken har bebyggelsen delats upp så att de högre volymernas vertikalkaraktär blivit tydligare. Bebyggelsen ges en markerad sockelvåning med stora fönsteröppningar mot studentbostädernas gemensamma entrétytor och förskolans lokaler.

Avfallshantering

Sophantering föreslås ske maskinellt med nedgrävda sopkassuner som placeras vid den norra fasaden med hämtning från lastzonen på Årstavägen. Det förutsätter att en cykelväg längs gatan gör en mindre sväng vid lastzonen. I huset anordnas ett återvinningsrum för källsortering även här sker hämtning från lastzonen på Årstavägen.

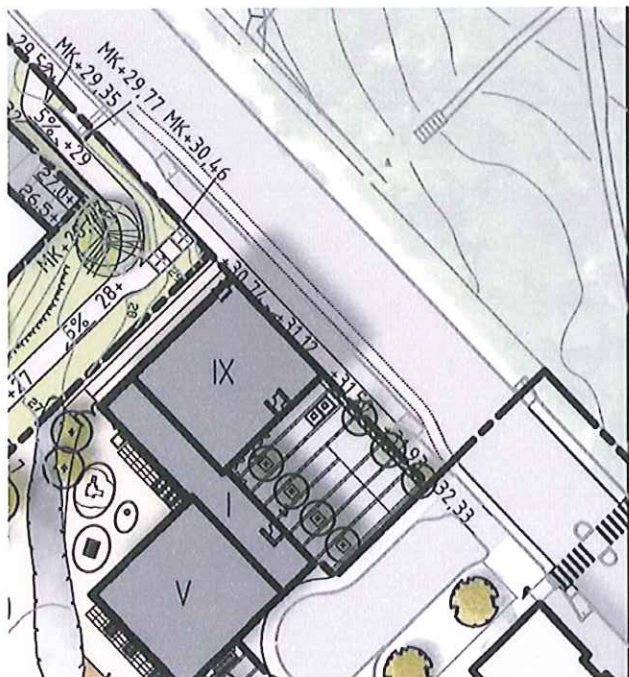


Illustration: Lastzon vid Årstavägen samt cykelvägen som gör en mindre sväng förbi lastzonen.

Gator och trafik

Angöring och parkering

Angöring till fastigheten sker från Årstavägen via en allmän gata och vändplan som anläggs i samband med uppförande av bebyggelsen i kvarteret Västända. Transporter till och från förskolan sker från en lastzon på Årstavägen eftersom det inte finns plats för större fordon att åka in och vända i området. Studenternas parkeringsbehov är marginellt och utgörs framförallt av eventuell besöksparkering. På fastigheten är det möjligt att anordna 9 bilplatser som markparkering vilket fyller behovet. Behovet av parkeringsplatser för cyklar är beräknat till 1,5 cykelplatser/ lägenhet och uppfylls genom markparkering för besökare och två cykelrum med direkt access utifrån.

Södra länkens vägtunnlar

Inom planområdet går Södra länkens tunnlar för fordonstrafik. De bestämmelser som regleras i DP 93025 och som berör planområdet för denna detaljplan anpassas till projektet. Höjder i DP 93025 anges i höjdsystemet RH00 men i planförslaget i RH2000. t.ex. motsvarar höjden +0,0 i RH00 +0,5 i RH2000. I befintligt detaljplan för Södra länken är hela utrymmet för tunneln inklusive skyddszon reglerat som ett markreservat för allmän vägtrafiktunnel (t1). Då tredimensionell fastighetsbildning nu är möjlig lämpar det sig bättre att istället för markreservat ange utrymmet som allmän plats (GENOMFART).

Snabbspårväg

Genom planområdet går tvärbanan. De bestämmelser som regleras i DP 93011 och som berörs av planområdet överförs och anpassas till denna detaljplan. En mindre justering görs av spårområdet.

Park

En ny park, Arlaparken, skapas i området. Den sträcker sig från Johanneshovsvägens möte med Sandfjärdsgatan i söder upp till Årstavägen i norr och har en sammanlagd areal om ca 12 500 kvm.

Arlaparken är tydligt avgränsad av befintliga och föreslagna husvolymmer. En av de starkaste idéerna med parken är att brygga över spårvägens uppdelning av området i en nordlig och en sydlig del. Under spårvägen skapas en passage. I öster gränsar parken mot det planerade kvarteret Västända. I kvarteret Västända överdäckas spårvägen och en allmän koppling finns här över spåren. Dessa två förbindelser länkar ihop de två delarna av parken och möjliggör att Arlaparken kan bli en central plats i grannskapet.

Parkens södra del präglas av öppenhet och lugn, med platser för vila och kontemplation. Mot öster skapas en grön avgränsning i form av en trädridå mot kvarteret Västända och trädplantering längs Johanneshovsvägen. En trappväg leder upp till kvarteret Västända och gångpassagen över tvärbanan. Passagen under spåren är ett tydligt inslag i den södra parkdelen och ger förutsättningar för en trygg och öppen miljö med god koppling till den mer aktiva norra delen av Arlaparken.



Illustration: Arlaparken.

Norra delen av Arlaparken kommer att inramas av befintliga och planerade bostadshus. Denna del präglas av stora nivåskillnader, rumslighet och aktivitet. Tack vare den grönska som finns mellan husen upplevs parken större än vad den är.



Perspektiv: Vy från söder.

I väster står de äldre lamellhusen bakom en sparad lövträdsridå. Den planerade förskolans gård vetter mot söder och gränsar till parken. Den barnkonsekvensanalys som tagits fram har identifierat ett behov av en aktivitetsplats för äldre barn. Den branta sluttningen söder om studenthusen utnyttjas för att skapa en spännande och utmanande miljö som kan tillfredsställa det behovet.

Teknisk anläggning

På platsen finns ett befintligt luftintag för Södra Länken. Det kommer att byggas in i huset.

Teknisk försörjning

Installationer/serviser

Teknikrum för inkommande serviser är placerat i souterrängvåningen i den lägre av de tillkommande byggnaderna, fläktrum är placerade i installationsvåningen på taken. Anslutning för vatten, spillvatten, el, tele, sker till ledningsstråk i Årstavägen.

Energiförsörjning

Fastigheten kommer att anslutas till fjärrvärmeledning i Årstavägen. Solpaneler kan komma att sättas upp på taken.

Räddningstjänst

Framkomlighet och tillgänglighet för brandförsvaret ska beaktas.

Tillgänglighet

Bostäder och förskola nås utan besvärande nivåskillnader via entrégården mot Årstavägen. Den nedre förskolegården nås via förskolans interna trapphus samt Arlaparken. Förskolegårdens ramper är tillgänglighetsanpassade med en lutning av 5%. Avstånd från bostadsentréer till sopkassuner för hushållssopor är 15 m respektive 4 m. Gång- och cykelvägarna i Arlaparken uppfyller krav på god tillgänglighet med en maximal lutning på 5 % och ges en bredd på 3,0 meter.

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 översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Underlag till bedömningen har lämnats av stadsmuseum, brandförsvaret och miljöförvaltningen.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

Natur- och parkmiljö

En ny park skapas i området vilket är positivt. En viktig ambition med parken är att kompensera för försämrade ekologiska samband i stadsdelen. I det angränsande planområdet bygger man vid en viktig värdekärna för barrskogsarter och bryter kopplingen mellan Föreningsparken, Enskedefältet och Hemskogen. I Arlaparken planteras skogsarter i ett stråk från Årstavägen till parkens södra del, vilket på sikt ökar förutsättningarna för spridning av vissa arter av däggdjur, insekter och växter. Även den planerade passagen under spårvägen är en möjlig passage för småvilt.

Landskapsbild/ stadsbild

Huskropparna runt parken inramar parkrummet likt fonder med olika transparens i genomsiktighet mellan husvolym och vegetation. Den planerade nya bebyggelsen i nordost ligger på en höjd över parken och bildar en påtaglig vägg och fond mot parken.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En tavla med information om Göta Landsväg planeras.

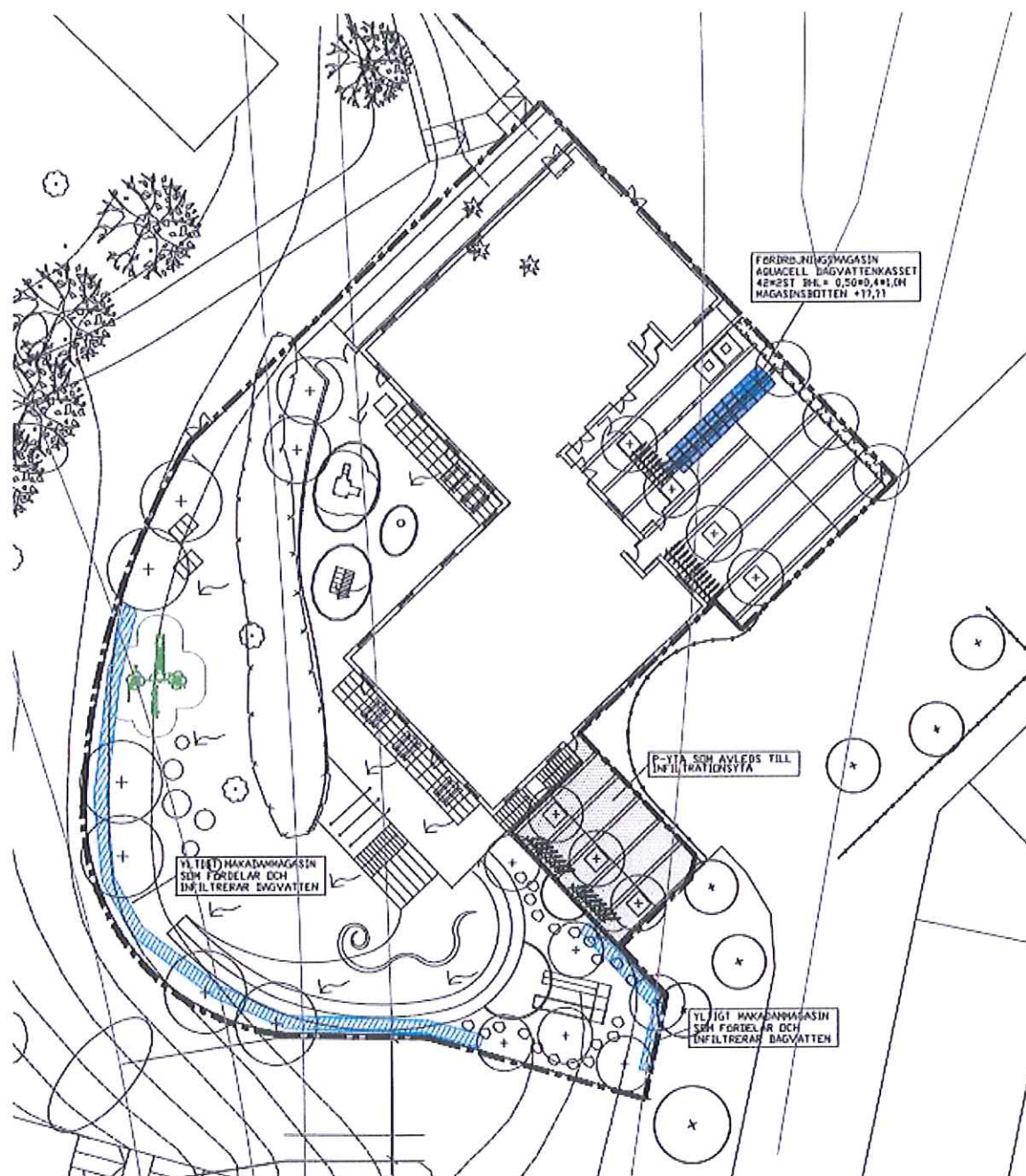
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det

kommunala ledningsnätet. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Dagvatten

Dagvatten från tak- och parkeringsytor i norra delen leds till ett fördröjningsmagasin. Magasinets storlek bör ha en effektiv magasinvolym motsvarande minst 13 m^3 . Söder om de två punkthusen, på tomtmark, planeras en markuppfyllnad på mellan en till två meter.



Dagvattenutredning, Årstastråket II, område 5, Årsta, Novamark 2014-02-21

Störningar och risker

Buller

Trafikbuller

I Stockholms län har man sedan länge tillämpat avstegsfall, som bla innebär att bostäder ska utföras så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong eller gemensam uteplats ska utföras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Beräkningar av bullernivåer för projektet har gjorts och baseras på Stockholmsmodellen och de riktlinjer som ligger till grund för denna. Ekvivalentnivån för buller inom planområdet domineras av vägtrafiken på Årstavägen. För maximal ljudnivå på uteplats är även tågtrafiken på tvärbanan en inverkande faktor. Riktvärdena kan uppfyllas för hälften av bostäderna utan åtgärder. Övriga bostäder behöver kompletteras med en lokal skärm på den sidan av balkongerna som vetter mot Årstavägen för att uppfylla riktvärdena. Skärmen behöver sticka ut minst 0,8 meter från fasad och vädringsfönster/-balkongdörr ska vara placerad inom 0,8 meter från skärmen. En gemensam uteplats kan anordnas på sydsidan av den norra huskroppen.

För förskoleverksamheten i bottenvåningen och förskolans utemiljö ligger större delen av gårdsmiljön under 55 dBA ekvivalent ljudnivå, endast en mindre del av gården, längst i söder utsätts för bullervärden över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Ett tilluftsintag till Södra länken ska uppfylla naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller.

"Trafikbullerutredning, Årstastråket etapp 2, område 5, rev A. ACAD-international AB, 2014-01-29"

Vibrationer och stomljud

Det finns inte några nationella mål för stomljud, men Stockholms stad och många andra kommuner använder riktvärdet 30 dBA "Slow" i bostäder, för högsta stomljudnivå vid tågpassage. För kännbara vibrationer anger Naturvårdsverket och Trafikverket riktvärdet 0,4 mm/s. Riktvärdena ovan anges som planbestämmelser på plankartan. Den planerade bebyggelsen ligger över tunnlar för Södra Länken. Tvärbanan ligger som närmast inom ca 45 m. En genomförd utredning visar att bebyggelsen inte kommer att utsättas för märkbara markvibrationer eller stomljud.

"Utrednings PM geoteknik – Markförhållanden och grundläggning, Structor, 2014"

Riskkällor

I planområdets närhet har tre potentiella riskkällor identifierats. Tvärbanan, Södra länkens tunnlar samt Huddingevägen. En riskbedömning av dessa har gjorts för att undersöka lämpligheten i aktuellt utformningsförslag och utvärdera vilka risker människor som bor eller vistas i området kan komma att utsättas för. Tvärbanan trafikeras endast av persontrafik och ligger ca 70 meter söder om planområdet. Riskerna förknippade med tvärbanan har bedömts som försumbara och har inte studerats vidare. Södra Länken är klassad som primär transportled för farligt gods. Avståndet mellan planerad bebyggelse inom planområdet och tunnelmynningen i söder överstiger 300 meter och med hänvisning till avståndet bedöms tunnelmynningen inte utgöra någon risk för påverkan på området.

Planerad bebyggelse är däremot placerad omedelbart över påfartsramperna-/tunnlarna från Huddingevägen till Södra Länkens huvudtunnel. Mellan planerad bebyggelse och dessa påfartstunnlar finns 7 – 20 meter berg. Med tanke på att vägen i dessa tunnlar är av motorvägsstandard, att trafiken är enkelriktad och hastighetsbegränsad till 50 respektive 70 km/timme konstateras det i riskbedömningen att risken för en olycka med farligt gods är mycket låg. Antalet transporter som kan ge upphov till en explosion i tunnlar under den planerade bebyggelsen är begränsad och endast tillåtna under en begränsad tid av dygnet (19:00 – 07:00). Risknivån i området bedöms vara låg både avseende frekvens och konsekvens.

När det gäller påverkan från en explosion utgör vibrationerna det största hotet mot bebyggelsen. Total kollaps beräknas ske först vid mycket stora explosionslaster. Ingen påverkan bedöms föreligga för mindre explosionslaster. Planerad bebyggelse bedöms därför kunna uppföras enligt förslag utan krav på åtgärder för att hantera en eventuell explosion i Södra Länken.

Ventilationsanläggningen som mynnar inom planområdet är endast avsett för tilluft och innebär ingen risk för de boende att exponeras för eventuella brandgaser eller avgaser. För att förhindra att brandgas dras ner till driftsutrymmet för tilluftsanläggningen vid en brand på markytan förses den med brandgasspjäll och rökdetektor.

"Riskbedömning. Årstastråket, etapp 2 – område 5. Brandskyddslaget 2014-05-12"

Södra länkens vägtunnlar

Utredningar kring tekniska förutsättningar vad det gäller bebyggelse på Södra länkens tunnlar gjordes i samband med detaljplanen för det intilliggande kvarteret Västända. Sammanfattningsvis gäller följande; där trafiktunnlarna ligger i berg kan man bygga ovanpå och där tunnlar inte ligger i berg ska konstruktioner för ny bebyggelse göras på det avstånd som planen tillåter. Minsta fria horisontella avstånd mellan utsida tunnelvägg och ny huskropp ska vara 5 m. För balkonger och utbyggnader över färdig mark kan detta avstånd vara mindre. Marken över betongtunnlarna kan skulpteras med lättfyllning för att anlägga Arlapark. *PM Berg Årstastråket, Arlabacken, Structor, 2011-04-28. Riskbedömning, FAGO - påverkan på bebyggelse i kv Västända vid Södra Länken, Faveo, 2011-03-17.*

En kompletterande undersökning gjordes 2013-12-16. Enligt den bedöms den planerade grundläggningen av de nya byggnaderna kunna utföras enligt underlagets intentioner utan menlig inverkan på Södra länken. Kontrollberäkningar av bergstabiliteten i samband med lastökningar från husen kan komma att krävas av tunnelägaren. Utförandet av grundläggningarna förutsätts utföras fackmannamässigt och under kontroller och mätningar i omgivande mark/byggnader samt i Södra länkens tunnlar, enligt tunnelägarens krav. *PM Berg Årstastråket Detaljplan 2 Delområde 5 Stockholm Structor Bygg Stockholm AB, Geokonsult Tenne AB, 2013-12-16.*

Ljuförhållanden

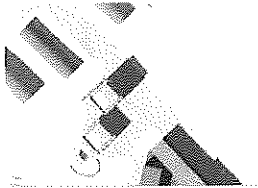
Den nya bebyggelsen kommer inte att på ett påtagligt negativt sätt skugga intilliggande bebyggelse. Under vår- och sommarmorgnar skuggas befintligt lamellhus i kv Ormlången vid Årstavägen, i mindre omfattning.



VERA_juni_09



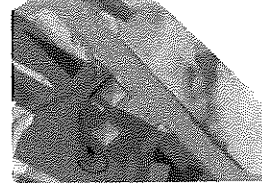
VERA_juni_12



VERA_juni_15



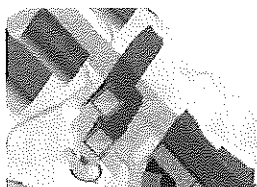
VERA_juni_18



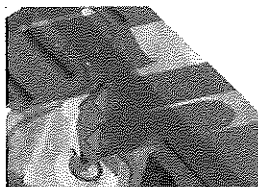
VERA_mars_09



VERA_mars_12



VERA_mars_15



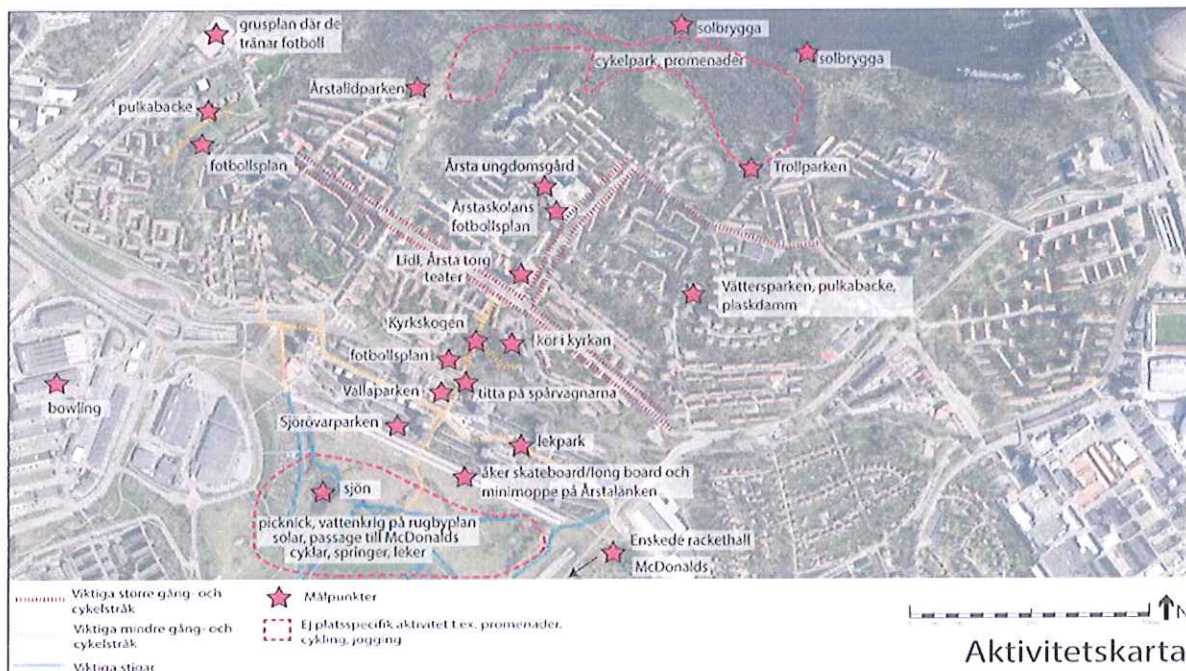
VERA_mars_18

Skuggstudier: Redovisade tider är enligt vedertagen praxis under vårdagjämning och sommaren.

Barnkonsekvenser

En barnkonsekvensutredning för hela etapp 2 har gjorts. En sammanställning av resultatet redovisas nedan.

- Säkerställ möjlighet till friytor och varierad natur, det vill säga bevara skogen och planera inte enbart för park och lekparker.
- Planera för ett proportionerligt antal förskolor, med företrädesvis egen gård och allmänna lekparker, till förväntad befolkningsmängd.
- Skapa attraktiva målpunkter:
- Skapa lekparker för olika åldersgrupper.
- Skapa en skatepark. Detta är ett utmärkande önskemål då det efterfrågas av flera åldersgrupper.
- Skapa en vacker och attraktiv miljö med ett större utbud och en känsla av centrum vid Valla torg.
- Uppför varierad ny bebyggelse i olika färg, form och storlek
- Tillför mer konst och kultur i det offentliga rummet, såsom skulpturer eller fontän.



Bilden ovan redovisar aktivitetsmönster och målpunkter för barn och ungdomar idag.

Enligt barnkonsekvensanalysen behöver de äldre barnen en lekplats. De branta lutningarna i Arlaparken kan utnyttjas som en spännande och utmanande grund för den aktiviteten. En förskola är inplanerad i projektet.

"Barnkonsekvensanalys årstastråket etapp II, Tyréns 2014-02-03"

Preliminär tidplan

Samråd
Redovisning SBN
Granskning
Antagande

juni - augusti 2014
oktober/november 2014
december 2014/januari 2015
februari/mars 2015

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildnings- och fastighetsregleringsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal och överenskommelser.
- Staden ansvarar för anläggande inom allmän platsmark.
- Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.
- Byggherren ansvarar för uppförande, drift och skötsel av nybyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

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

Avtal

Bland annat följande avtal och överenskommelser behöver tecknas eller har tecknats för att planen skall kunna genomföras:

- Genomförandavtal med Trafikverket (rörande husbyggande ovan bergtunneln Södra länken, samt förändring av fyllnadsmassor ovan betongtunneln Södra länken). Avtal träffas innan detaljplanen antas.
- Genomförandavtal med SL (rörande ny bro, ändrad utbredning av servitutsområde samt ändrade markhöjder inom servitutsområde för Tvärbanan i den föreslagna parken)
- Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse alternativt mellan exploateringsnämnden och respektive Familjebostäder. Överenskommelserna reglerar markupplåtelsen samt frågor i samband med exploateringen (genomförande, fördelning av ansvar, kostnader mm).
- Avtal med eventuella ledningsägare avseende genomförande och upplåtelse i mark eller kulvert.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att stadsplan Pl 2353, fastställd 1940, samt att Tilläggsplan TDP 93025, Södra länken, Dp 93011, Snabbspårvägen, lagakraftvunnen 1996, upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planen berör del fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 som ägs av staden.

Planområdet är ca 13 000 kvm.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsningar mellan användningar inom kvartersmark och allmän plats.



Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Genomförd fastighetsbildning (avstyckning) enligt nedan är en förutsättning för bygglov.

Område redovisat som kvartersmark för olika former av boende, förskola samt teknikrum avses utgöra en fastighet, som bildas genom avstyckning och fastighetsreglering från Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns för genomfartsområdet Södra Länken. Vid bildande av tredimensionell fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas

Servitut och ledningsrätter

Rätten till att bibehålla och underhålla befintligt tilluftsintag för teknikrum för Södra länken säkras genom servitut (avtalsservitut) eller fastighetsbildning.

Rätten till att bibehålla och underhålla elledning säkras genom ledningsrätt eller servitut. Ledning markeras med u-område på plankartan.

En befintlig kraftledningstunnel markeras med u-område i planen. Tunneln har säkrats med officialservitut.

Ekonomiska frågor

Stadens intäkter utgörs av det markvärde som skapas genom planläggningen. Markvärdet utgörs av det beräknade avgäldsunderlaget vid framtida tomträttsupplåtelse.

Stadens utgifter utgörs av markförläggning av luftburen kraftledning, utbyggnad av allmänna platser park samt fastighetsbildnings- och serviskostnader. Samtliga dessa utgifter finansieras genom exploateringsnämndens budget.

Driftsbudgeten för trafikinämnden respektive Årsta-Enskede-Vantörs stadsdelsnämnd kommer att påverkas i och med ett utökat skötselansvar för parken.

Fastighetsbildning

Den fastighet som bildas kommer att upplåtas med tomträtt. Fastighetsbildning begärs och bekostas av staden.

Tekniska frågor

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem i Årstavägen. Allt arbete invid tvärbanan ska utföras enligt SL:s föreskrifter och anvisningar. Arbeta som påverkar Trafikverkets anläggning Södra länken skall utföras i enlighet med tecknade avtal därom.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Eva Nyberg-Björklund
planchef

Inge Almqvist
handläggare

