



MARKKONTORET
TRAFIKKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr M05-512-136
Dnr T05-512-149
2005-06-13

Kontaktperson

Rebecca Westring
Ytterstad

Telefon: 08-508 264 12

rebecca.westring@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-06-23

Magnus Holmström
Gatuavdelningen, Södra distriktet
Telefon: 08-508 262 47

magnus.holmstrom@tk.stockholm.se

Trafiknämnden 2005-06-21

Ändrad detaljplan för del av Årsta 1:1 (Årstälänken) i Årsta. Remiss av programförslag.

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och återopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ändrad detaljplan inom del av Årsta 1:1 (Årstälänken) i Årsta, Dnr 2004-20997-54.
2. Trafiknämnden överlämnar och återopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ändrad detaljplan inom del av Årsta 1:1 (Årstälänken) i Årsta, Dnr 2004-20997-54.

Göran Långsved

Per Aronson

Sammanfattning

Marknämnden och trafiknämnden har fått ett programförslag för ny bebyggelse på Årstälänken på remiss från stadsbyggnadsnämnden. Förslaget omfattar ca 550 lägenheter i tretton byggnader och en skola/förskola på Årstälänkens vägbana. Marken har anvisats till Svenska Bostäder, Familjebostäder och HSB genom beslut 2005-04-26. Ett delområde ska anvisas efter markanvisningstävling där hyresnivå får avgörande betydelse.

Programförslaget redovisar alternativa dragningar av den lokalgata som behövs för att angränsa de nya husen. Kontoren förordar att gatan placeras mellan den nya bebyggelsen och Årstafältet för att öka tillgängligheten till fältet. Kantstensparkering kan anordnas för besökande till Årstafältet och till den nya bebyggelsen. Kontoren föreslår också att lokalgatan öppnas upp i öster och inte utformas som en säckgata. Risken för genomfartstrafik bedöms som mycket liten.

Bilaga 1: Programsamråd för Årstälänken i Årsta. Dnr 2004-20997-54.

Bilaga 2: Utdrag ur parkutvecklingsplan för Årsta, Johanneshov, Enskede Gård och Östberga.

I samrådshandlingen redovisas även två alternativ för placering av skola och förskola. Kontoren anser att en placering centralt i området är olämplig då den leder till att det viktigaste stråket från Årstafältet upp mot Årsta och Årstaskogen helt täpps till. Delar av fältet kommer att behöva tas i anspråk för skolan i detta läge då asfaltsytan inte räcker till för skolans behov. Skolan bör därför beredas plats i programområdets nordvästra del, och stor hänsyn bör tas till det grönstråk som löper norrut i den punkten vid fortsatt planläggning.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag till ändrad detaljplan för bostäder på Årstalänken i Årsta. Remissen ska besvaras senast 2005-06-29.

Gatu- och fastighetskontoret beslutade 2005-04-26 att anvisa mark för bostäder på Årstalänken till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och HSB Bostad AB. För ett sista delområde på Årstalänken har markkontoret fått i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling. En skola/förskola planeras också inom området. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2004.

Gällande detaljplan (Dp 93045) är från 2001 och anger parkändamål. Området som utreds för bebyggelse är Årstalänkens körbanor, en ca 40 meter bred och 900 meter lång sträcka i norra kanten av Årstafältet.

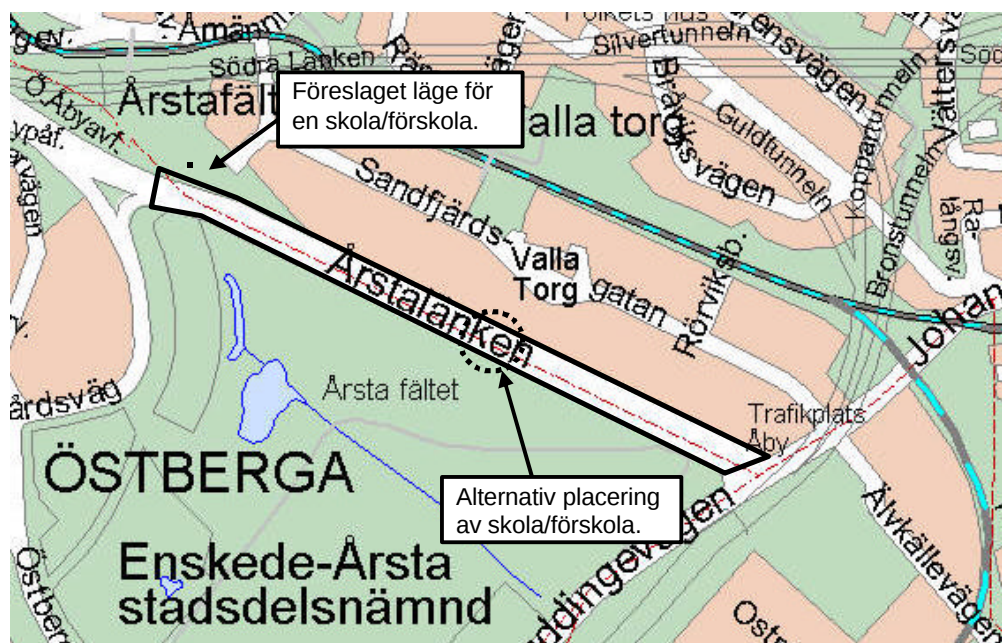


Bild 1. Programområde som utreds för bebyggelse.

Området är välförsett med kollektivtrafik. Buss 164 trafikerar Valla Gärde och det finns två hållplatser på tvärbanan inom gångavstånd. En ny pendeltågsstation öppnar årsskiftet 2005-2006 vid Årstaberg och möjliggör direkt omstigning till pendeltågen.

Tidigare beslut

- KF 2004-10-18 GFN och SbN får i uppdrag att påbörja programarbetet för bostäder och service på Årstälänken.
- SbN 2005-03-17 Start-PM för planarbetet på Årstälänken.
- GFN 2005-04-26 Markanvisning till AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och HSB Bostad AB, samt beslut om markanvisningstävling för ett delområde på Årstälänken.

Programförslag

Programförslaget innehåller tretton bostadshus i 5 våningar (ca 550 lägenheter) samt en skola och förskola. Parkeringsbehovet ska lösas i garage under byggnaderna. Husen föreslås få yttermått på 30x35 meter som kan varieras på olika sätt för att skapa en intressant bebyggelsemiljö och för att ge varje hus/husgrupp en egen identitet.

Angöringen till byggnaderna sker via en ny lokalgata som i programmet redovisas med två alternativa placeringar. Det första alternativet är att gatan placeras mellan den befintliga och den nya bebyggelsen och det andra alternativet är att gatan placeras mellan ny bebyggelse och Årstafältet.

Skola/förskola föreslås placeras i den nordvästra delen av programområdet med direkt kontakt med Årstafältet. Programförslaget beskriver även en alternativ lokalisering av skolan centralt i området mitt för Valla torg.

Miljö- och ekonomiska konsekvenser

Föreslagen bebyggelse påverkar inte naturmiljö, landskapsvärden eller rekreationsvärden. Kulturvärden påverkas inte heller eftersom all mark som föreslås byggas är asfalterad väg bana.

Skolans placering

I programförslaget redovisas två alternativ av placering av skola/förskola. Huvudalternativet för skolans placering är i områdets nordvästra del, med direkt kontakt med Årstafältet. Det andra alternativet är en central placering i området mitt för Valla torg.



Bild 2. Viktiga stråk för Årstafältets kontakt med Årsta och Årstaskogen.

En central placering mot Valla torg bryter ett av de viktigaste stråken för Årstafältets kontakt med Årsta och Årstaskogen. Skolan ryms troligen inte heller inom asfaltsytan utan behöver ta delar av fältet i anspråk. En central placering innebär också att trafiken in i det nya området ökar med varutransporter och skolskjutsar.

Även i områdets nordvästra del finns ett stråk där det är viktigt att bibehålla sambanden mellan Årstafältet upp mot Årstaskogen. Stråket är bredare och en skola här täpper inte till sambanden på samma sätt som vid Valla torg. Den trafik skolan alstrar behöver inte heller ledas in i bostadsområdet om skolan placeras i detta läge.

Lokalgatans placering och utformning

Lokalgatan kan dras antingen mellan den befintliga och den tillkommande bebyggelsen eller mellan Årstafältet och den nya bebyggelsen. Dras gatan mellan husen skapas mycket höga boendekvaliteter i den nya bebyggelsen som då hamnar i parken utan barriärer mot fältet. Avståndet mellan den nya och den befintliga bebyggelsen blir större än om gatan ligger mot fältet vilket kan upplevas som en kvalitet även för de som bor i området idag. De kan å andra sidan uppleva att deras bostäder återigen blir avskurna av gator på båda sidor om husen.

Om lokalgatan dras mellan Årstafältet och den nya bebyggelsen ökar tillgängligheten till fältet för bilburna besökare. Idag finns parkering ordnad och planerad i Årstafältets södra och västra del, men i norr saknas helt möjlighet att komma till Årstafältet med bil. En lokalgata med kantstensparkering kan nyttjas av besökare både till fältet och till de nya bostäderna.

I programförslaget har lokalgatan utformats som en säckgata utan kontakt med Sandfjärdsgatan och Johanneshovsvägen i programområdets östra del. Kontoren har utrett ett alternativ med en anslutning till det övriga gatunätet

även i denna punkt och anser att det är en bättre lösning än den som presenteras i programförslaget. En anslutning i denna del minimerar trafikarbetet då de som ska till denna del av programområdet kan åka direkt in från Johanneshovsvägen utan att åka en runda genom området. Det finns en stor risk för höga hastigheter på lokalgatan om den utformas som en säckgata på grund av den omväg den innebär. En ny anslutning i öster leder till mindre trafik på den övriga delen av lokalgatan samt minskad trafikökning på Sandfjärdsgatan. Risken för smittrafik bedöms som mycket liten eftersom den nya lokalgatan inte kommer att bli den närmaste vägen för några resor mellan målpunkter utanför planområdet.

Ledningar

I Årstälänkens vägområde finns stora vatten- och avloppsledningar samt elledningar. Det finns ledningar både i den södra och norra delen av vägområdet. Kostnaderna för att flytta på ledningarna kommer att bli mycket stora. Om möjligt bör ledningsstråket i den norra delen behållas, då de avloppsledningar som finns där betjänar den befintliga bebyggelsen. I det fortsatta planarbetet bör möjligheten att behålla det norra ledningsstråket prövas.

Markföroreningar, buller och farligt gods

Vägbeläggningen är sannolikt förorenad av tjärasfalt och det finns troligen föroreningar som kommer ifrån trafiken på Årstälänken i de övre marklagren intill vägbanan. En markundersökning ska göras i det fortsatta planarbetet.

Södra länken är primär transportled för farligt gods. En riskanalys för bebyggelsen närmast tunnelmynningen vid Huddingevägen ingår därför i det fortsatta planarbetet. Det är även i den denna del av programområdet som bullerförhållandena bör utredas närmare, i övrigt är den nya bebyggelsen inte utsatt för buller.

Tillgänglighet och påverkan på barn

Marken i programområdet är i det närmaste helt plan och topografin medför inga komplikationer för tillgängligheten. De nya byggnaderna och deras utemiljöer ska göras tillgängliga i enlighet med stadens krav.

Förslaget innehåller en ny skola/förskola med god kontakt med Årstafältet. Behovet av fler förskoleavdelningar och skola i stadsdelen är mycket stort. Programförslaget innebär inga försämringar för barn jämfört med dagens förhållanden.

Ekonomiska konsekvenser

Staden kommer att få utgifter för flytt av ledningar, utbyggnad av lokalgata och parkvägar, VA-anslutningsavgifter samt kostnader för omhändertagande av förorenade massor. Kostnaderna för ledningsomläggning och omhändertagande av förorenade massor blir sannolikt höga. I markanvisningsärendet redovisade kontoret att investeringsmedel för åtgärder på Årstafältet bör avsättas inom ramen för projektet.

Staden upplåter marken med tomträtt enligt gällande markanvisningspolicy. Byggherrarna inom planområdet betalar plankostnaderna. Markkontoret bedömer att projektet ger ett visst överskott till staden.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kan vinna laga kraft tidigast under tredje kvartalet år 2006.

Nästa beslutstillfälle blir i samband med planremissen, preliminärt under första kvartalet 2006.

Kontorens synpunkter och förslag

Kontoren konstaterar att det återstår mycket utredningsarbete innan projektet tar form. Gatu- och fastighetsnämnden framhöll i sitt beslut om markanvisning 2005-04-26 att det är viktigt att värna de passager som finns från Årstafältet upp mot Årsta och Årstaskogen. En placering av skola/förskola centralt i området täpper helt till det kanske viktigaste stråket norrut från fältet. GFN framhöll även att stor hänsyn till grönstråket i den nordvästra delen av programområdet skall tas vid planläggning av skola och förskola.

Kontoren anser att lokalgatan inte ska utformas som en säckgata utan med möjlighet till infart från väster, öster och vid Valla torg om det inte kommer i konflikt med det centrala grönstråket. Risken för genomfartstrafik bedömer kontoren som mycket liten. Av de alternativa gatuplaceringar som redovisas i samrådshandlingen förordar kontoren att lokalgatan läggs utmed kanten på Årstafältet. Kantstensparkering kan anordnas för besökande till Årstafältet och de nya bostäderna.

I det fortsatta arbetet bör möjligheten att behålla det nordliga ledningsstråket som löper genom programområdet prövas. I den östra delen av området behövs utredningar av buller- och riskfrågor. Möjligheten att ansluta lokalgatan upp mot Sandfjärdsgatan/Johanneshovsvägen samt att förstärka det grönstråk som löper upp mot Årstaskogen i den punkten bör också studeras.

Mot redovisad bakgrund föreslår mark- och trafikkontoren att marknämnden och trafikinämnden överlämnar och åberopar detta utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ändrad detaljplan inom del av Årsta 1:1 (Årstalänken) i Årsta, Dnr 2004-20997-54.

SLUT