

**STADSBYGGNADSKONTORET**

PLANAVDELNINGEN

Louise Heimler

Tfn 08-508 273 68

Max Goldstein

Tfn 08-508 275 78

GRANSKNINGSHANDLING

DNR 2011-11775

2015-08-28

1(59)

Planbeskrivning**Detaljplan för del av fastigheten Årsta I:1 (Årstafältet
etapp I) i stadsdelarna Årsta och Östberga, Dp 2011-
11775**

Karta med planområdet ungefärligt markerat.



Sammanfattning

I stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras ca 4500 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. Förslaget följer *Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm*, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Projektet överensstämmer med stadens övergripande mål för stadsplaneringen, *Vision 2030* och *Söderortsvisionen*. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggnaden av tunnelbanan i Stockholm.

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008. Det vinnande förslaget "Arkipelag" gav underlag till det program för Årstafältet som togs fram under 2010.

Planens syfte och huvuddrag

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 1000 lägenheter (varav 123 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. Miljökonsekvensbeskrivningen har samrått med Länsstyrelsen.

Tidplan

Granskning	2:a kvartalet 2015
Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	3:e kvartalet 2015
Antagande i kommunfullmäktige	4:e kvartalet 2015



Innehåll

Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	8
Förutsättningar	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden	10
Hydrologiska förhållanden	11
Befintlig bebyggelse	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	12
Offentlig och kommersiell service	12
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	14
Övergripande	14
Struktur och stadsliv	16
Gröna, sociala och klimatanpassade kvarter	19
Kvartersbeskrivningar	20
Gator och trafik	38
Teknisk försörjning	49
Gestaltungsprinciper	50
Konsekvenser	52
Behovsbedömning	52
Trafikbuller	53
Barnkonsekvenser	55
Tillgänglighet och trygghet	56
Tidplan	56
Planprocess	56
Genomförande	56
Genomförande i etapper	56
Organisatoriska frågor	57
Verkan på befintliga detaljplaner	57
Fastighetsrättsliga frågor	57
Ekonomiska frågor	58
Tekniska frågor	58
Genomförandetid	58

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under program- och planarbetet är:

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

Årstafältet Miljökonsekvensbeskrivning Programområdet (Tyréns 2015)

Årstafältet delstudie naturmiljö – fågelinventering (Calluna AB 2012)
Årstafältet delstudie naturmiljö – insektsinventering Valla å och damm (Calluna AB 2012)
Årstafältet delstudie naturmiljö – insektsinventering pilallén (Calluna AB 2012)
Årstafältet delstudie naturmiljö – naturvärden och ekologiska nätverk (Calluna AB 2012)
Årstafältet delstudie naturmiljö – naturvärden och ekologiska nätverk - delomården (Calluna AB 2012)
Årstafältet delstudie naturmiljö – tornfalkens födosök (Calluna AB 2013)
Årstafältet Rapport – Bullerutredning (WSP 2013)
Årstafältet Rapport – Geoteknik (WSP 2013)
Årstafältet Rapport – Luft (SLB-Analys 2013)
Årstafältet Rapport – Naturmiljö fördjupad (Calluna AB 2013)
Årstafältet Rapport – Risk (Tyréns 2013)
Årstafältet Rapport – Vind (White 2013)
Årstafältet Trafikutredning (Tyréns 2013)
Årstafältet Trafikutredning Bilaga 2: Korsningsanalyser, redovisning Capcal och Vissim (Tyréns 2013)

Cykelplanering för Årstafältet (Exploateringskontoret, Trafikkontoret 2012)
Årstafältet arkeologisk förstudie (Stockholms stadsmuseum 2012)
Årstafältet dagvattenutredning (Sweco 2012)
Årstafältet fördjupad bullerutredning (WSP 2012)
Årstafältet Grönytefaktor (Stadsbyggnadskontoret 2012)



Bullerutredning (bullerkarta) (WSP 2012)
Årstafältet Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för del av Årsta 1:1
(Årstafältet etapp 1) (Tyréns 2015)
Årstafältet Stockholm – Åtgärder för att klara trafikbullerkrav enligt
Stockholmsmodellen (WSP 2015)

Övrigt underlag

Illustrationsplan (Kjellander+Sjöberg 2015)
Solstudie (Stadsbyggnadskontoret 2015)

Medverkande

Planhandlingar såsom plankarta och planbeskrivning är framtagna av Louise Heimler, Max Goldstein och Rebecca Kihlman (stadsplanerare) på stadsbyggnadskontoret. Texter som rör naturmiljö och vatten har skrivits av Virginia Kustvall Larsson (översiktsplanerare) på stadsbyggnadskontoret. Medverkat har även Mattias Nilsson, David Kjellgren, Sofia Brydolf, Patrik Berglin samt Vello Parts på exploateringskontoret. Genomförande-beskrivningen har upprättats tillsammans med Sofia Henriksson (lantmätare) på lantmäterimyndigheten. Illustrationer och bilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret där inte annat anges.

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 1000 lägenheter (varav 123 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

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

Bottenvåningarnas utformning mot huvudgatan (GATA 1), parkbryggan (GATA 3) och Vallastråket (GATA 4) ska ha en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar med publika verksamheter såsom centrumverksamheter eller förskola. Mot dessa gator placeras bebyggelse längs med gatan så att gatorna inte känns som om de privatiseras av boende. Istället är det verksamheterna i lokalerna som öppnar upp mot gatan. Längs med gatorna finns flera små platsbildningar som är till för alla, och utformas för att inte privatiseras av de verksamheter som kan tänkas ha uteserveringar och liknande. Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i enlighet med illustrationer i planbeskrivningen.

För att skapa aktiva gator ska huvudentréerna till husen placeras mot gatan.

Syftet är att skapa små gemensamma parker, torg och stråk i den nya bebyggelsen som koppar ihop den intilliggande bebyggelsen i Valla gårde med bebyggelsen i denna plan och den nya parken.

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



Syftet är att skapa en tydlig bebyggelsefront mot parken med en variation i höjd.

Mot lokalgatorna (GATA 2) tillåts öppningar i kvarteren. På lokalgatorna tillåts livet på gårdarna att spilla ut i gatan. Här finns många entréer mot gatorna och olika uteplatser för att göra gatan mer levande.

Syftet är även att forma ett taklandskap som uppmuntrar till odling och vistelser för de boende. Möjlighet att producera förnyelsebar energi, t.ex. solceller, på taken tillåts utöver tillåten nockhöjd. Taklandskapets kvaliteter som gemensamhetsytor ska prioriteras och tekniska anläggningar som inte främjar ovanstående får inte förläggas på taken. Variation i taklutningar och höjder på byggnaderna syftar till att dels skapa en varierad stadsdel och dels möjliggöra att gårdar och fasader kan solbelysas.

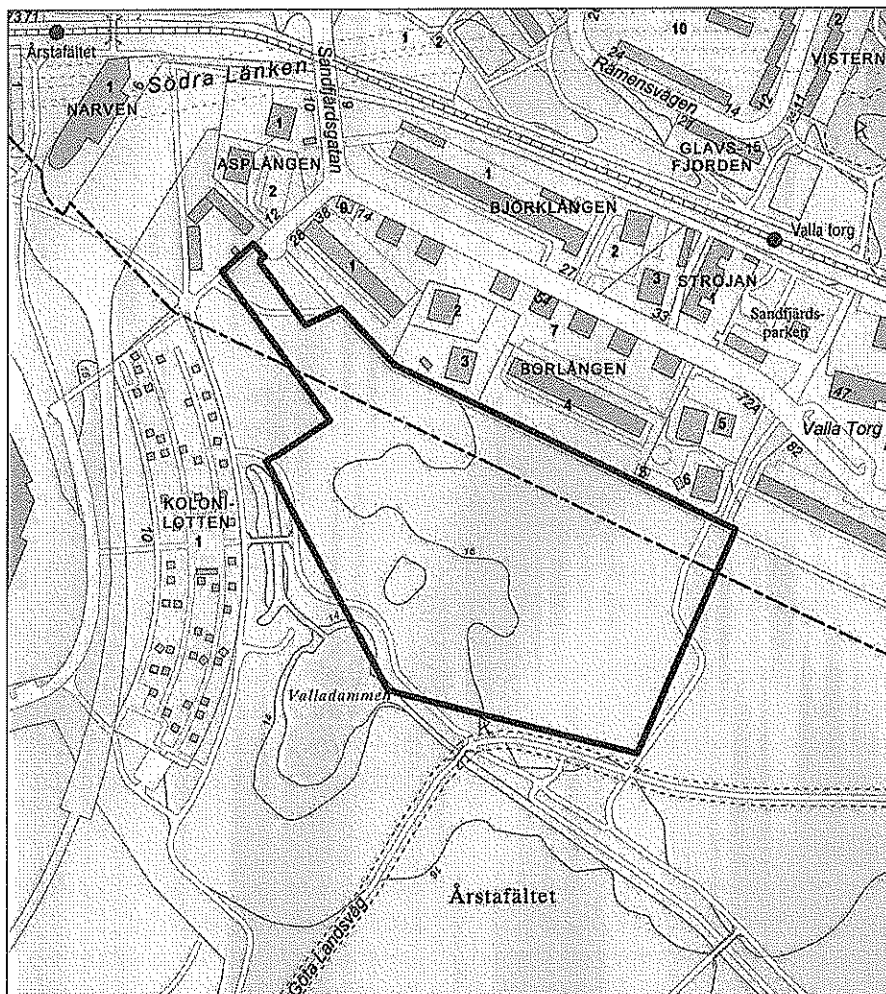
Genom att tillämpa grönytefaktor, GYF, inom detaljplaneområdet säkerställs att området tillskapas ekologiska och sociala värden inom kvarteren. Längs planområdets huvudstråk möjliggörs även offentliga platsbildningar, vilka uppmuntrar till sociala möten i stadsdelen.

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

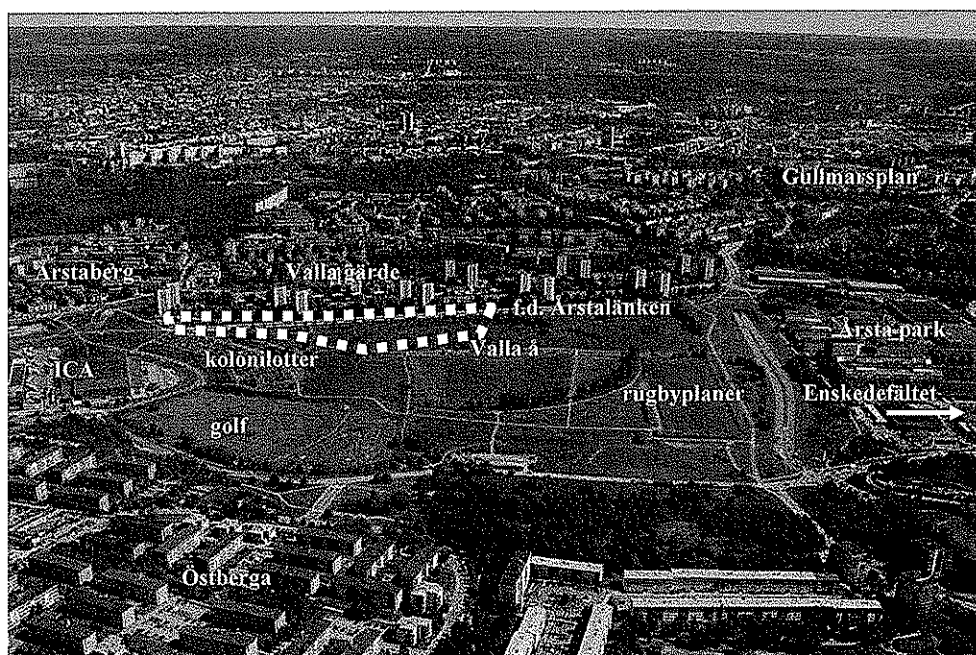
Det privata bilinnehavet förutsätts kunna hållas lågt inom planområdet och särskilt fokus har således lagts på god tillgänglighet med cykel samt bekväma och lättillgängliga cykelparkeringar för både boende och besökare. Cykelparkeringstalet inom kvarteren är 2,5/lgh (2,0 för studentbostäder) samt kompletterande besöksparkering på gatorna i allmänna cykelställ.

Plandata

Årstafältet är Söderorts största fält (cirka 50 ha) och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet. Planområdet utgörs idag huvudsakligen av Årstafältet. Det aktuella planområdet omfattar en del av fältet som gränsar mot Valla gårde (cirka 5,6 ha). Planområdet omfattar del av fastigheten Årsta 1:1. Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet markerat i grått på kartan.



Nuvarande utformning av Årstafältet och planområdets ungefärliga avgränsning markerad med en streckad linje.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget ligger 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*.

Program

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008 av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. 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.

Denna detaljplan utgör den första bebyggelseetappen på Årstafältet, och omfattar fältets norra delar mot Valla gårde och tvärbanan. Planförslaget följer programmets övergripande intentioner om att väva samman gator, stråk och ny bebyggelse med Valla gårde och skapa ett starkt möte med den nya parken.

Detaljplan

Planen ersätter delar av Dp 93045 från år 2001 som anger området framförallt som park, men även kontor, lager, odlingsområde och spårområde. Detaljplanens genomförandetid upphör 2016-04-26. Då gällande detaljplan antogs, kunde staden inte förutse den stora befolkningsökning som Stockholm står inför och som innebär att staden numera planerar för 140 000 nya bostäder till 2030. Mot denna bakgrund har stadsbyggnadskontoret beslutat att påbörja planarbete för bostäder och park inom Årstafältet innan utgången genomförandetid.

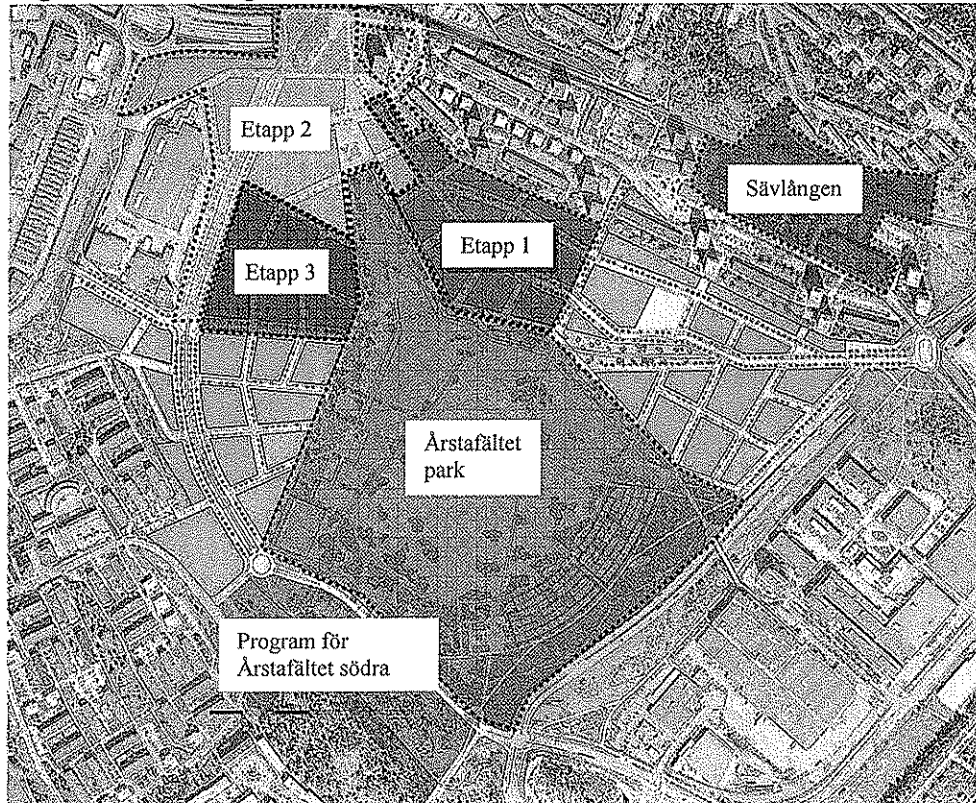
Överenskommelse om utbyggnad av tunnelbanan

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

Markanvisning

Området har markanvisats för bostäder och förskola i exploateringsnämnden till 13 byggherrar (se vidare s. 14-15). Beslut har fattats den 20 oktober 2011, 7 februari 2013 samt 17 oktober 2013.

Pågående utveckling i närheten



Strukturplan för stadsutvecklingsområdet Årstafältet med ungefärligt planområde för de första detaljplanerna (Valla 1, Postgården och parken) markerade. Pågående planarbete vid Sävlingen, del av Årstastråket och Årstafältet etapp 3 är också markerat.

Årstafältet kommer att bli en ny stadsdel i Stockholm och byggs ut i etapper. Inom Årstafältet pågår detaljplan för Årstafältet park (huvudsakligen parkändamål) och etapp 2, Postgården (huvudsakligen bostadsändamål). Etapp 3 markanvisades under vintern 2014 och detaljplanearbete kommer att påbörjas under hösten 2015 (skola, idrottshall och bostäder). Området söder om Östbergavägen, Årstafältet södra, kommer att studeras för cirka 1000 bostäder genom program. I närheten ligger även Sävlingen, del av Årstastråket (huvudsakligen bostadsändamål).

Förutsättningar

Natur

Naturvärden

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

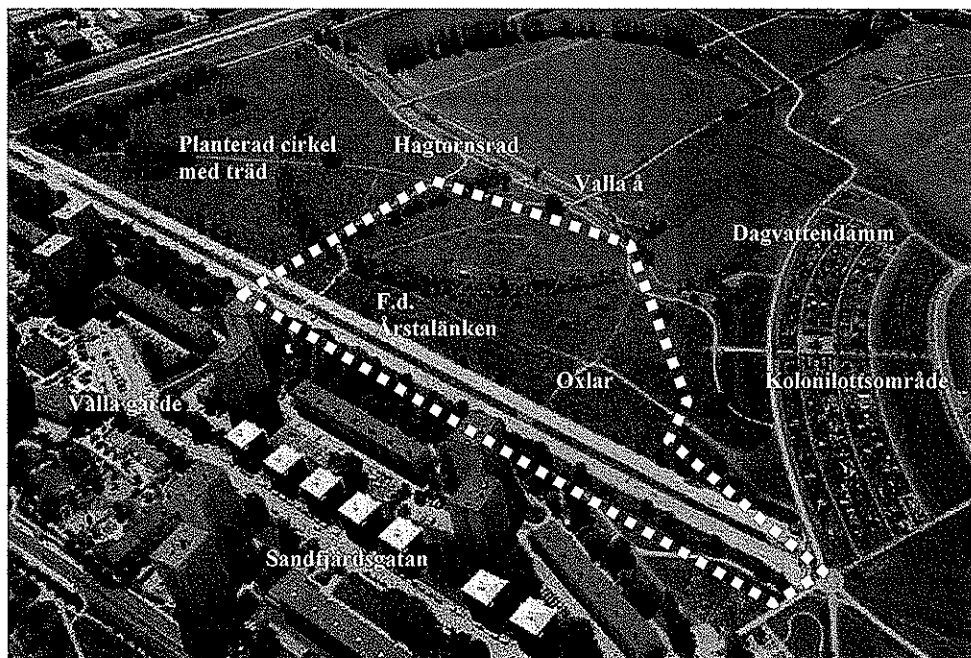
Naturmiljön inom planområdet består till större delen av öppen, frisk och örtrik gräsmark med spridda buskar av främst slån, nypon och hagtorn, en vegetation

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 hagtornsråd 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.

I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har naturmarkens värde delats in i fem klasser. Inom planområdet finns ingen naturmark med de två högsta värdena. Det område som tillhör klass 3, naturvärde, är hagtornsråden. Områden med visst naturvärde (klass 4) består till största delen av gräsmarker med spridda buskage. Där ingår även delar av de planterade oxlarna längs före detta Årstälänken och en del av en planterad cirkel med asp och körsbär. I områden med visst naturvärde (klass 4) finns det natur eller naturlig vegetation med potential för naturvärden (klass 3). Det är gräsmarker som domineras av gräs och näringsgynnad vegetation. I kanten av planområdet i slutningen mot Valla å som övergår till kvartersmark, finns ett bestånd av planterade alar. Dessa bedöms vara utan särskilda naturvärden (klass5).

Rekreation och friluftsliv

De öppna ytorna på fältet används generellt som strövområde eller som en plats för t.ex. picknick och lek. I utkanten av planområdet finns gång- och cykelstråk som är av betydelse för det rörliga friluftslivet.



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

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken i planområdet är huvudsakligen plan med en svag lutning mot nordväst. Jordlagren inom Årstafältet varierar från 1 till 20 meter torrskorpelera direkt på friktionsjord eller berg. Inom områden med lera



förekommer normalt cirka 1-2 meter torrskorpelera ovan den lösa leran. Leran har en varierande mäktighet mellan fem och femton meter. Vissa marksättningar pågår inom större delar av fältet.

Längs båda sidor av den gamla Årstälänken finns omfattande ledningsstråk som innehåller el-, vatten-, opto-, spill- och dagvattenledningar.

Ras/skred

Planområdet redovisas som ett riskområde för skred i Länsstyrelsens i Stockholm läns rapport *Riskområden för skred, ras, erosion och översvämning i Stockholms län - för dagens och framtidens klimat*. Planområdet består huvudsakligen av mäktiga lerlager. Lera i sig innebär stabilitetsproblem och risk för sättningar.

Geotekniska utredningar och undersökningar har därför genomförts. De geotekniska utredningarna, kompletterade med provtagningar på Årstafältet används för att säkerställa att rätt grundläggningsteknik används vid stabilisering av marken inom planområdet.

Hydrologiska förhållanden

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.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm med avrinning mot Årstaviken. Den berörda vattenförekomsten är klassad till god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (VISS oktober 2014). Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås är god ekologisk status 2015 och god kemisk status till 2015 med tidsfrist för tributyltennföreningar till 2021. Det finns förslag från Vattenmyndighetens om en ny vattenförekomstindelning där Årstaviken förväntas bli en egen vattenförekomst 2015. Beslutet kan innebära att nya miljö kvalitetsnormer kan komma att gälla för Årstaviken. Staden kommer att bevaka ett sådant beslut.

Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i direkt anslutning till Valla gårde, ett storskaligt bostadsområde från sent 1950-tal. Det består av fjorton våningar höga punkthus och låga lameller i ett rytmiskt planmönster. På avstånd utgör Valla gårde en kraftfull siluett mot parken som är karaktäristisk för söderort. Valla gårde 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 Årstälänken. Området har på senare år förtätats med sju punkthus i fyra våningar utmed den södra sidan av Sandfjärdsgatan.



På avstånd utgör Valla gårde 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.

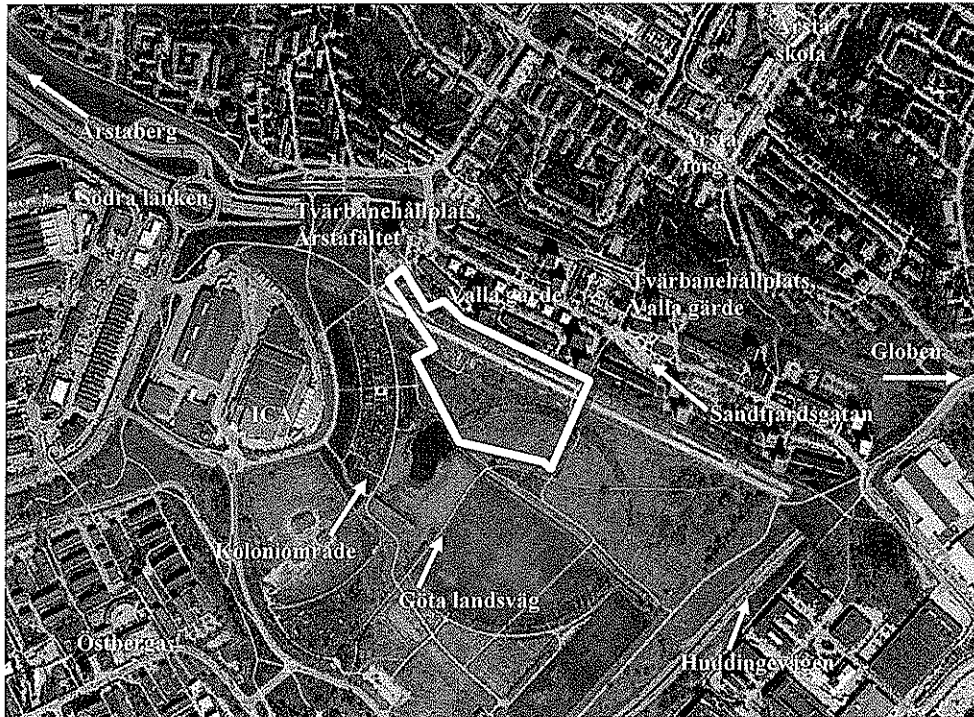
Planområdet ligger strax norr om fornminnet Göta landsväg, som fram till 1600-talet var Stockholms enda vägförbindelse söderifrån. Inom planområdet finns inga historiska spår bevarade, men enligt den arkeologiska utredning som tagits fram har området norr om Göta landsväg pekats ut som platsen där slaget 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.

Bebyggelsen på Valla gårde har klassificerats som ett kulturhistoriskt värdefullt område av stadsmuseet. Området har därför en gul klassning, som dock är den lägsta klassningen på Stadsmuseets tregradiga skala.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste samling av offentlig service är Årsta centrum på ca 500 m avstånd. Där finns en skola för årskurs F-9, en vårdcentral, ett bibliotek, och butiker. I närheten av planområdet finns några mindre butiker och restauranger. Skola (F-6) och en mindre butik finns även i Östberga. Det saknas dock en större livsmedelsbutik i närområdet. Östberga återvinningscentral är belägen cirka 1 km från planområdet.



Ortofoto över området med planområdets ungefärliga avgränsning är markerat.

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 Årstaberget. Även f.d. Årstälänken används för cykel- och gångtrafik. Från Valla gårde finns ett lokalt gång- och cykelstråk som kopplar samman Årsta torg med Årstafältet.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett bra kollektivtrafikläge tack vare närheten till tvärbanans hållplatser Valla gårde och Årstafältet, pendeltåg i Årstaberget 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. Sandfjärdsgatan, som går genom Valla gårde, är den närmaste lokalgatan. Den har trafikflöden på ca 3500 bilar/dygn.

Tillgänglighet

Området är till största delen plant vilket ger goda förutsättningar för att klara stadens tillgänglighetskrav.

Störningar och risker

Förorenad mark

Jordprover som tagits på Årstafältet visar generellt sett låga halter av föroreningar. I de övre lagren i Årstalänkens 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

Inom planområdet ligger halterna under miljö kvalitetsnormerna. I anslutning till Huddingevägens och Södra länkens tunnelmynningar överskrider miljö kvalitetsnormer för dvs. kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM 10), vilket dock inte påverkar bebyggelsen inom planområdet.

Trafikbuller och vibrationer

Planområdet ligger i den minst bullerstörda delen av Årstafältet, med bullernivåer mellan 45 - 55 dB. På Sandfjärdsgatan överstiger bullret 55dB(A).

Samtliga gator, torg och övriga körbara ytor kommer att grundförstärkas inom hela planområdet. Detta gäller även för kommande etapper och ska beaktas i projekteringsskedet.

Farligt gods

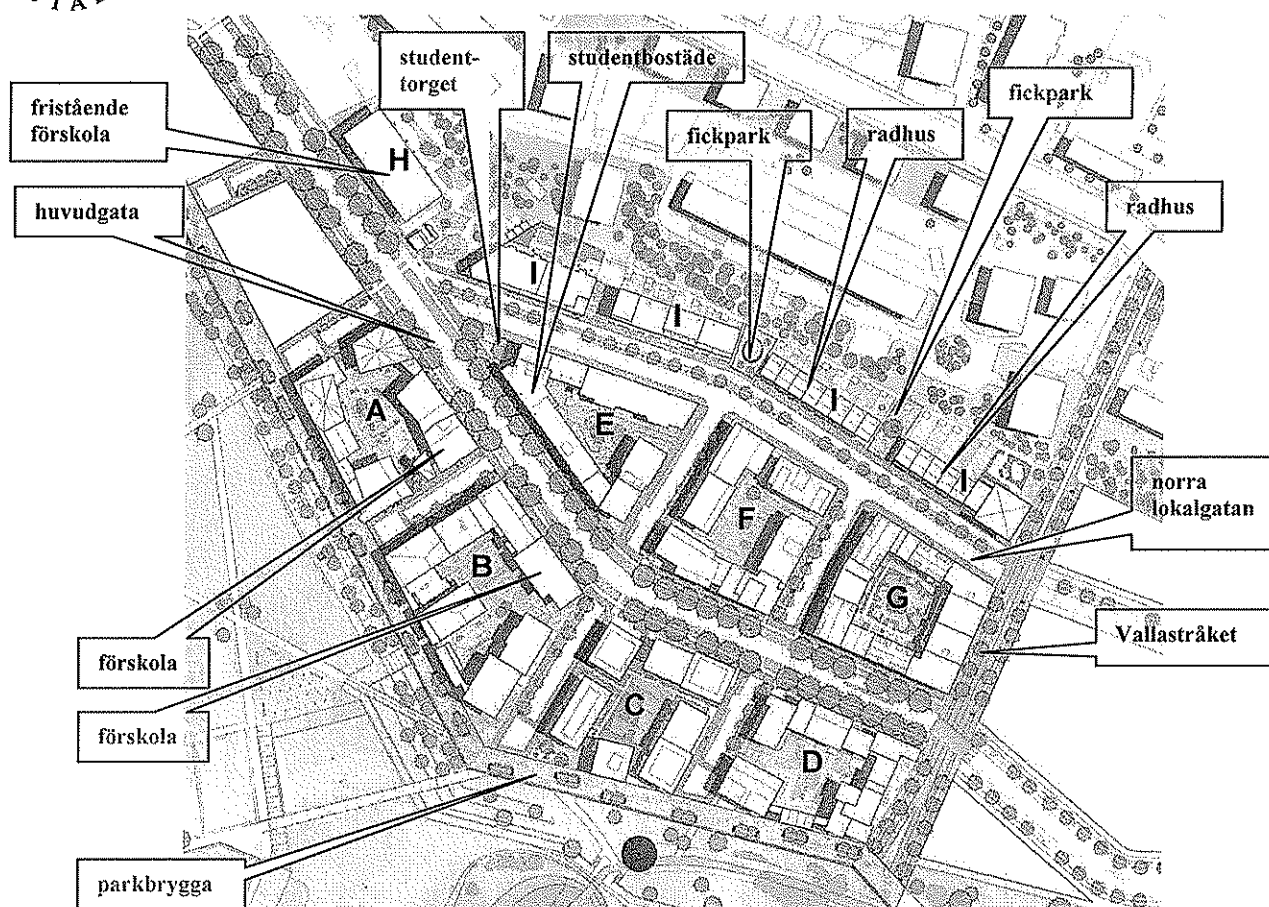
Södra länken och Huddingevägen, ca 300 respektive 400 m från de delar av planområdet som ligger närmast, är transportleder för farligt gods. De har ingen direkt påverkan på planområdet.

Planförslag

Övergripande

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältet program för detaljplan” (dnr 2007-08046-53) och följer programmets intentioner. Planen utgör den första bebyggelseetappen och består av nio kvarter med tät och blandad bebyggelse. 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 genom gemensamma gator och ny bebyggelse. Bebyggelsen har en stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrum för sin tid vågade uttryck (genom att hitta en samtida arkitektur som är lika djärv som den var då) och Valla gårdes höjdskillnader. Tillsammans skapar den gamla och den nya bebyggelsen en varierad stadssiluett och en tydlig front mot parken.

Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatunöster. Det övergripande gatunätet består av vinklade och varierade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och de så kallade parkbryggorna strukturerar området, och bidrar till den övergripande tydligheten. De nordsydliga småskaliga lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Med Valla gårde i ena fonden och parken i den andra underlättar lokalgatorna orienteringen.



Illustrationsplan över planområdet. Det nya gatunätet som planeras består av olika slags gator, men sinsemellan olika karaktär. Huvudgatuområdet är vinklat och varierat, med ett småskaligt system av lokalgator som knyter ihop planområdet med parken. Illustration: Kjellander + Sjöberg.

Kvarter	Byggherre	Upplåtelseform (bostadsrätt BR/hyresrätt HR)
A	Abacus	69 BR
A	Järntorget	74 BR/HR
B	HSB	81 BR
B	Folksam	80 HR
C	Erik Wahlin	97 BR
D	Maxera	59 BR
D	Ikano	55 BR
E	Svenska bostäder	169 HR (varav 123 studentbostäder)
F	SKB	106 HR
G	Ebab	51 BR
G	Einar Mattson	66 HR
H	SISAB	Förskola
I	Svenska Bostäder	43 HR
I	Veidekke	44 BR
I	Einar Mattson	18 HR



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

Struktur och stadsliv

Från de lägre kvarteren närmast Valla gårde sker en successiv övergång mot kvarter med större höjdvariation närmast parken. Huvudgatan och norra lokalgatan kännetecknas av oregelbundna vinklar, vilket ger intressanta gatusekvenser och bryter ner skalan. Indragna byggnader och avskurna hörn skapar lokala torg där bl.a. kaféer och restauranger kan placeras. Genom dessa gator, platsbildningar och torg bildas sekvenser av attraktiva platser som är tilltalande både att röra sig i, men också för att stanna och umgås.

Stadslivet främjas genom blandade funktioner som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet. Samtliga bostadskvarter mot huvudgatan, parkbryggan och Vallastråket har transparenta och inbjudande lokaler i bottenvåningarna. Det är viktigt med ett attraktivt möte mellan byggnad och gata, med en hög detaljering i bottenvåningar och kantzoner där arkitekturen upplevs i ögonhöjd. Byggnader planeras med många entréer och t.ex. sittplatser vid entréer. Långa, monotona och slutna fasader ska undvikas, då de har en negativ effekt på stadsbild och stadsliv. Bebyggelsen har en stor variation i form, uttryck och fasader. De boende ska ges möjlighet att prägla och utforma sin närmiljö, på exempelvis uteplatser, balkonger, tak och terrasser, vilket bidrar till en brokig kvarterskänsla.

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

Parkbryggan

Längs parkbryggorna finns stadsdelens högsta bebyggelse, som utgör en tydlig stadsfront mot parken. Bebyggelsens höjdskala har utformats med inspiration av

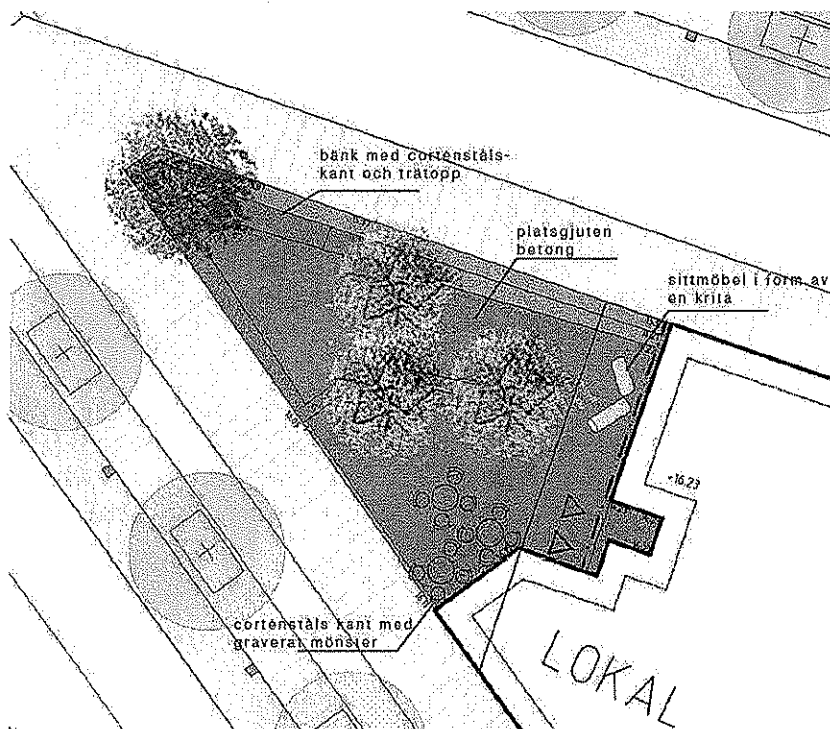
de stora skillnaderna i byggnadshöjd i Valla gårde, och varierar mellan en och sexton våningar. Den nya stadssiluetten signalerar lekfullhet och variation och är något helt nytt för Stockholm. Längs parkbryggan skapas även några små platsbildningar på kvartersmark i anslutning till några av lokalerna i bottenvåningen.

Huvudgatan

Huvudgatan genom planområdet kantas av bostadskvarter med tät och blandad bebyggelse, samt en fristående förskola. Längs huvudgatan placeras högre byggnader i huvudsakligen 5-8 våningar för att bidra till tydlighet och orienterbarhet inom området. Längs huvudgatan skapas mindre offentliga platser i anslutning till verksamheter i bottenvåningarna. Platserna är tänkta som mötesplatser på kvartersnivå som med sittmöjligheter och planteringar skapar en småskalig atmosfär längs huvudgatan.

Studenttorget

Ett småskaligt torg skapas där huvudgatan och norra lokalgatan möts, i soligt västerläge och omslutet av ny bebyggelse. Torget markeras med en hög byggnad för studentbostäder. Torget har en stark identitet som lokal mötesplats, och här erbjuds många möjligheter till social samvaro, bl.a genom uteserveringar och caféverksamhet kopplade till studentbyggnaden.



Förslag till utformningen av studenttorget. Illustration: White arkitekter.

Lokalgatorna

De smalare lokalgatorna ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön. Här har bebyggelsen en höjd på två till fem våningar för att få ljus på gårdar och gator och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren. Lokalgatorna utformas med de boende i fokus, och utformas för att medverka till låga hastigheter. Gaturummets grönska skapas av

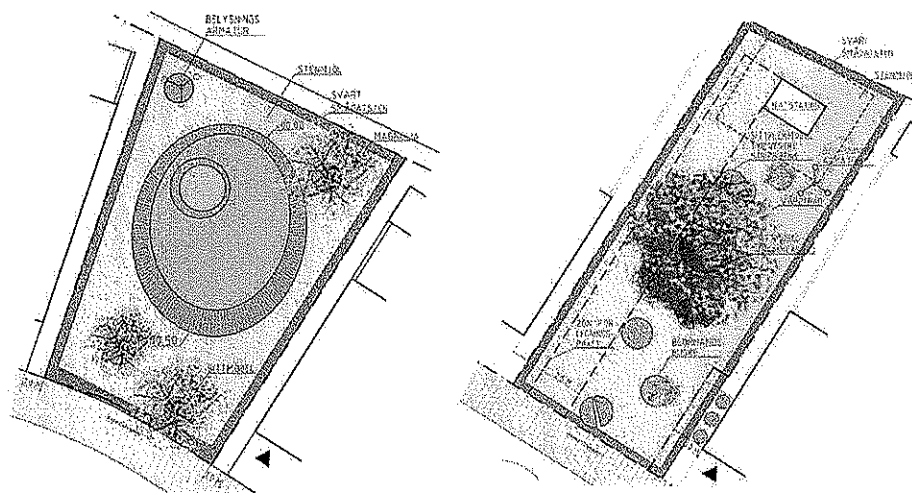
enkelsidiga trädrader, grön förgårdsmark och gestaltade dagvattenlösningar. Gatutråd väljs för att skapa olika gatukaraktärer.

Norra lokalgatan

Den övergivna Årstälänken 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.

Fickparker

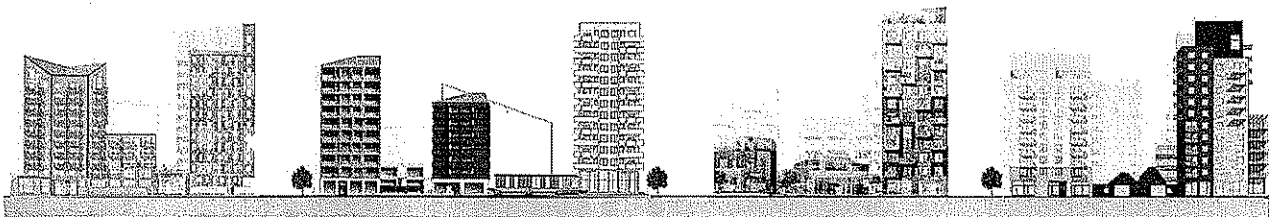
I mellanrummen mellan norra lokalgatans tre östligaste kvarter skapas två små fickparker (pocket parks) för att skapa ytterligare mötesplatser mellan bebyggelsen i Valla gårde och den nya stadsdelen. Dessa parker fungerar även som passager mellan Valla gårde och parken.



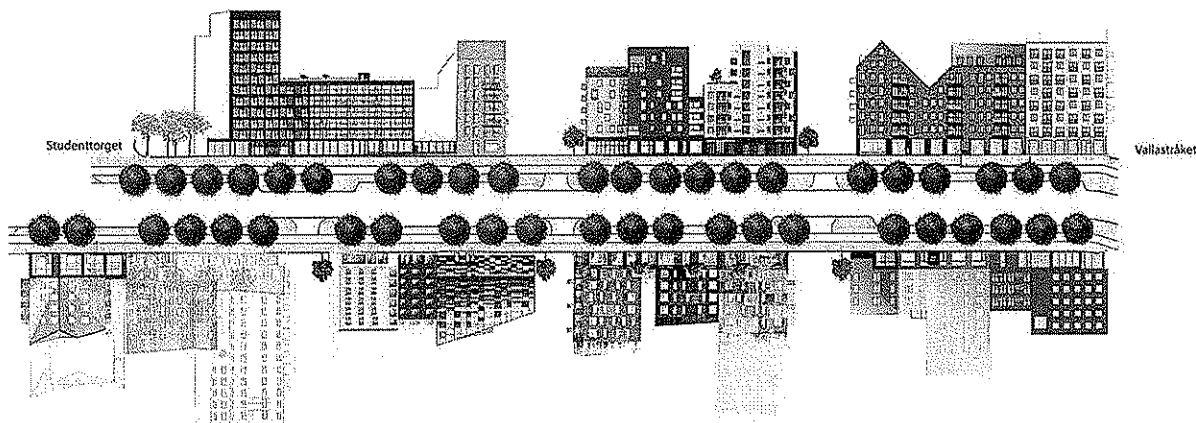
Den västra fickparken (t.v.) och den östra (t.h.). Illustration: White arkitekter.

Vallastråket

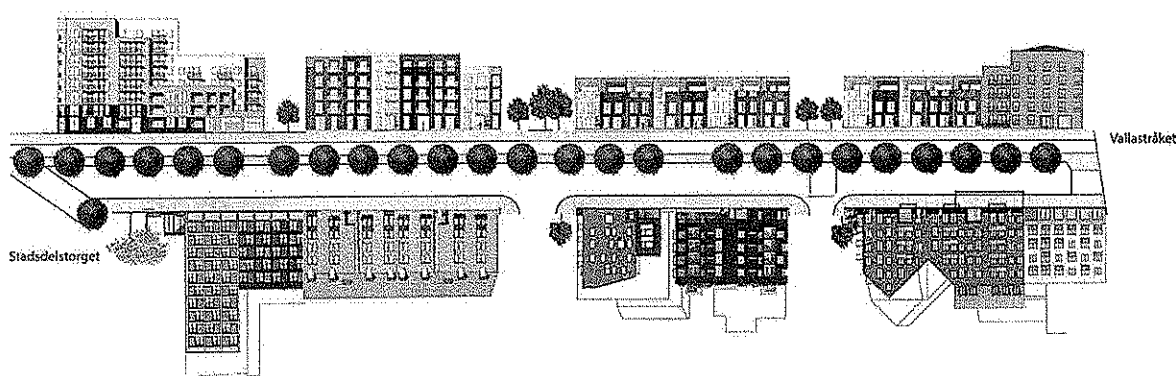
För gående och cyklister förstärks den strategiskt viktiga koppling mot Valla gårde, tvärbanan och Årsta torg via en ny gångfartsgata, Vallastråket. Söderut kopplar Vallastråket vidare över Årstafältet och upp mot Östberga. Vallastråket kantas av tät bebyggelse med offentlig verksamhet i bottenvåningarna.



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



Bebyggelse längs huvudgatan. Sammanställning fasader: Tema.



Bebyggelse längs norra lokalgatan. Sammanställning fasader: Tema.



Bebyggelse längs Vallastråket. Sammanställning fasader: Tema

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 stadgrönska och dagvatten på olika sätt används för att stärka ekosystem, utjämna negativa effekter av klimatförändringar och samtidigt forma utemiljöer och attraktiva gårdar 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 parklandskapet. Grönytefaktorn är vägledande för planeringen av samtliga kvarter på Årstafältet.

Kvartersbeskrivningar

Planområdet har delats upp i kvarter, som beskrivs nedan.

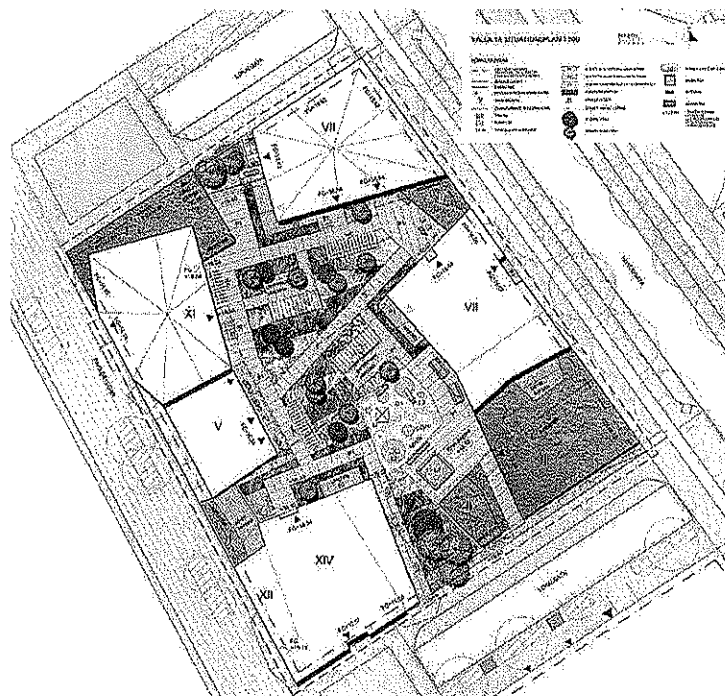
Kvarter A - 143 lägenheter samt en förskola
*Abacus med Tovatt Architects and Planners och
Järntorget med Grad arkitekter*



Kvarter A från huvudgatan. Fasaderna har hämtat inspiration från bebyggelsen kring Årsta torg. De höga volymerna är putsade och sedan färglagda med diagonala mönster som förstärker volymernas expressiva former i en färgskala som anspelar på Årsta Torgs putsarkitektur. Det mest uttrycksfulla mönstret vetter mot stadsdelstorget med sitt kommande folkliv och brokighet. Illustration: Tovatt Architects & Planners.

Utgångspunkten för gestaltningen av kvarterets byggnadsvolymer är att skapa en varierad, men sammanhållen, struktur där samspel mellan höga och låga volymer ger möjlighet till utsikt, genomblickar, ljusinfall och intressanta mellanrum.

Kvarteret är uppbyggt av fyra högre huskroppar som vinklas och förskjuts för att skapa en intressant siluett. De olika huskropparna sammanfogas av lägre husvolymer som ger en varierad rytm till fasaderna mot det offentliga rummet. Mot lokalgatorna finns öppningar i kvarteren som ger inblickar mot gården. Högdelen varierar mellan 7 och 14 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.

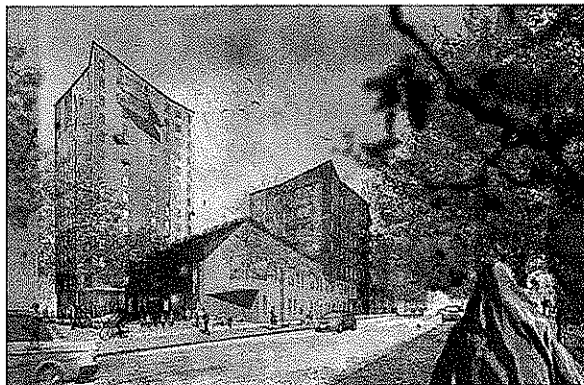


Situationsplan: Tengbom.



Ovan t.v. Mot parken rymms både kvarterets högsta och lägsta byggnadskroppar. Det höga huset mot parken består av flera delar som är vinklade, indragna och utskjutande.

Illustration: Grad arkitekter.



Ovan. Kvarter A från parken. De två högre byggnadskropparna är förskjutna och vinklade i förhållande till varandra och avslutas uppåt med expressiva skulpturala takformer. Illustration: Tovatt Architects & Planners.

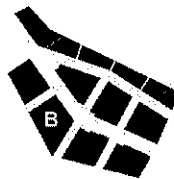
T.v. Mot huvudgatan placeras en förskola med fyra avdelningar i en lägre byggnad.

Illustration: Grad arkitekter.

Förskolebyggnaden är indragen från lokalgatan för att skapa en plats för barn, föräldrar och förskolepersonal. Mellan förskolan och kvarterets öppning mot lokalgatan planeras ett barnvagnsförråd med tillhörande terrass på taket. Den inre gården är upphöjd från omgivande gator och nås via öppningar mellan byggnaderna ifrån lokalgatorna. Den norra öppningen bildar en mindre hårdgjord plats med träd och sittbänk samt har ett trapplopp upp till gården. Den södra öppningen är dels entré till förskolan och dels entré till gården via en ramp under utskjutande byggnadskropp med intilliggande planteringar och stora träd. Gården har utrymme för en mindre inhägnad förskolegård med lekutrustning, plats för måltider utomhus samt sandlek. Bostadsgården har kvartersgemensamma uteplatser med pergolatak och rikligt med planteringsytor.

Garaget angörs från kvarterets västra lokalgata och parkeringsnormen innehålls genom 72 platser i garage inom kvarteret. Vid en laga kraft vunnen plan för etapp två kan 19 platser lösas genom parkeringsköp i det allmänna parkeringsgaraget vid Södra länken. I kvarteret ryms totalt 360 cykelparkeringsplatser, vilket ger ett cykelparkeringstal på 2,5.

Kvarter B – 161 lägenheter
HSB med Rits arkitekter och
Folksam med Ettelva arkitekter



Två punkthus, sju och tio våningar, vänder sig ut mot parken. Mellan dessa högre hus placeras en halvt upphöjd tvåvåningsbebyggelse bestående av långsmala "grändhus". Verksamhetslokaler placeras i gatuplan mot parkbryggan. Illustration: Rits arkitekter.

Kvarteret är planområdets största och är uppbyggt av flera byggnadskroppar av olika karaktär. Mot parken finns det tre högre delar, en tornbyggnad i 14 våningar, samt två parallella byggnader på tio och sju. Mot huvudgatan har

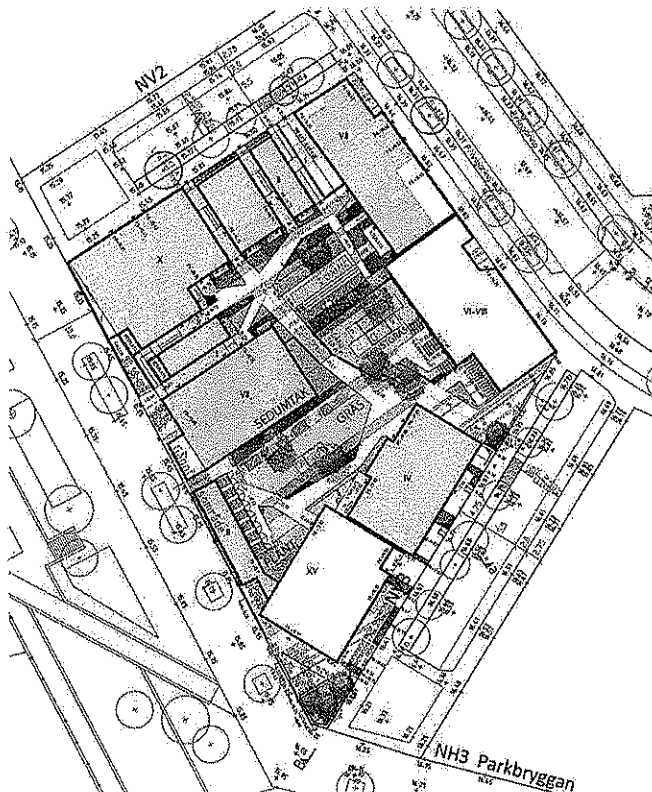
bebyggelsen en lägre skala, och varierar mellan fem och åtta våningar. För goda ljusförhållanden på gården placeras lägre byggnader längs lokalgatan och mellan de högre husen mot parken.

I det sydöstra hörnet mot huvudgatan placeras en förskola med 4 avdelningar i två våningar med tillhörande gård på baksidan. Lokalerna vänder sig både mot gata och gård. Sockelvåningarna har generösa inslag av glas för att synliggöra verksamheten bakom och aktivera gatan. I bottenvåningen finns även ett miljörum placerat.

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. Servering fortsätter även i en lågdel mot parken i form av ett orangeri. Mot huvudgatan i öster skapas en mindre platsbildning som fungerar som torg för förskolan i hörnet och som entrétorg till gården. Mot lokalgatan finns förhöjda terrasser och mot parkbryggan kan en uteservering placeras.

Mot lokalgatan finns förhöjda terrasser och huset har sedumtak som hjälper till med dagvattenfördröjning samt bidrar till ett behagligt taklandskap som blir synligt från övriga hus i närliggande kvarter. Gårdens utformning utgår från kvarterets bebyggelsestruktur med linjära fält med växter och vistelseytor.

Kvarteret har två garage med angöring från de bägge lokalgatorna med totalt 79 parkeringsplatser i garage. I kvarteret ryms ca 430 cykelparkeringsplatser, vilket överskrider cykelparkeringstalet på 2,5.



*Situationsplan för kvarter B. Illustration:
Funkia landskapsarkitektur*



Ovan t.v. Kvarter B mot huvudgatan. En husvolym med ett kraftfullt lutat pulpeitak i 5-7 våningar uppförs längs huvudgatan. I bottenvåningen placeras lokaler, som kan bidra till gatulivet. Flera tak inom projektet planeras bli gröna för att medge dagvattenfördröjning. Illustration: Ettelva arkitekter.

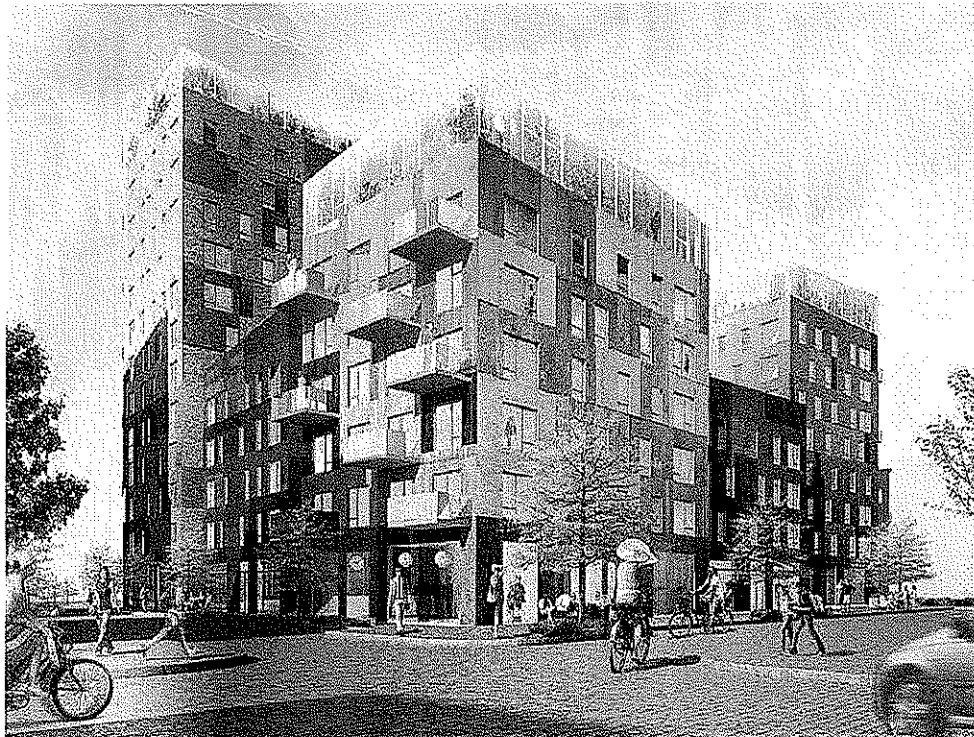
Ovan t.h: Kvarter B från parken och parkbryggan. Framför den höga byggnaden mot parken skapas en platsbildning med utrymme för en restaurang eller café. Ett varierande balkongmotiv ger husvolymerna olika karaktär. Illustration: Ettelva arkitekter.



Mitten t.h. Kvarter B från lokalgata. Huset är i fyra våningar och har en tegelfasad med en gavel som fältindelas. Här finns även uteplatser mot gatan. Illustration: Ettelva arkitekter.

T.v. Mot huvudgatan placeras lokaler i förhöjd bottenvåning. Längs lokalgatan länkas de högre huskropparna ihop med en byggnad i två våningar. Här finns även uteplatser mot gatan. Illustration: Riis Arkitekter.

Kvarter C – 97 lägenheter
(Erik Wallin med Kjellander+Sjöberg samt
Berg \ CF Møller Architects)



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

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.

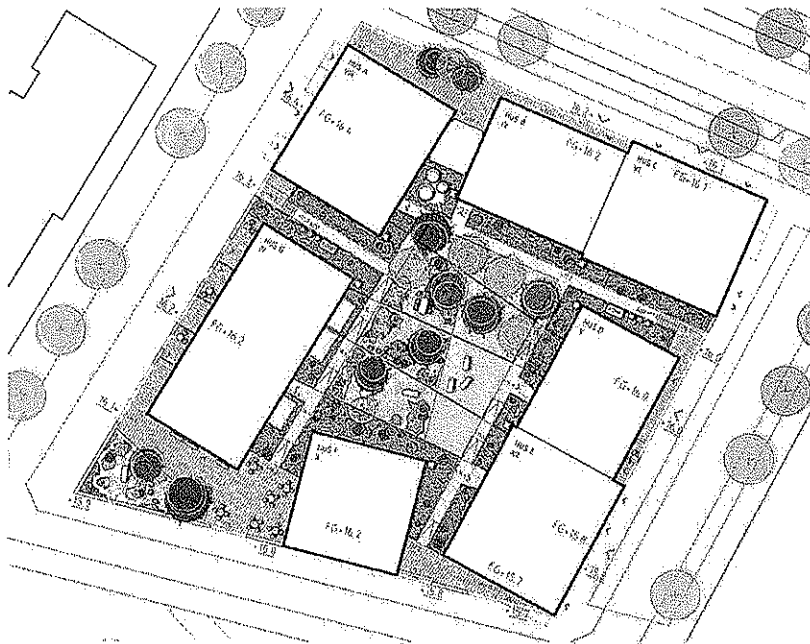
Förskjutningar mellan volymerna i höjd- och sidled ger siktlinjer och rum som tillför värden till gatan. Indragen bidrar till att förbättra möjligheten att använda gaturummet, med ytor mot lokaler och förgårdsmark för lägenheter. Mot parken skapas en större platsbildning i kvarterets sydvästra hörn kopplat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

Gården föreslås vara uppbyggd kring ett odlingstema med ”bostadsgården som skaffereri” och för goda odlingsmöjligheter terrasseras gården och planteras med träd och buskar. Trädgårdsvegetationen bildar en grön oas som speglar årstiderna och bidrar med doft- och synintryck. Växtligheten utgör en rik, myllrande närmiljö som är ypperligt lekvänlig och avslappnande. Tanken är att de boende kan hämta upp kryddor, snittblommor, bär och frukt från gården.

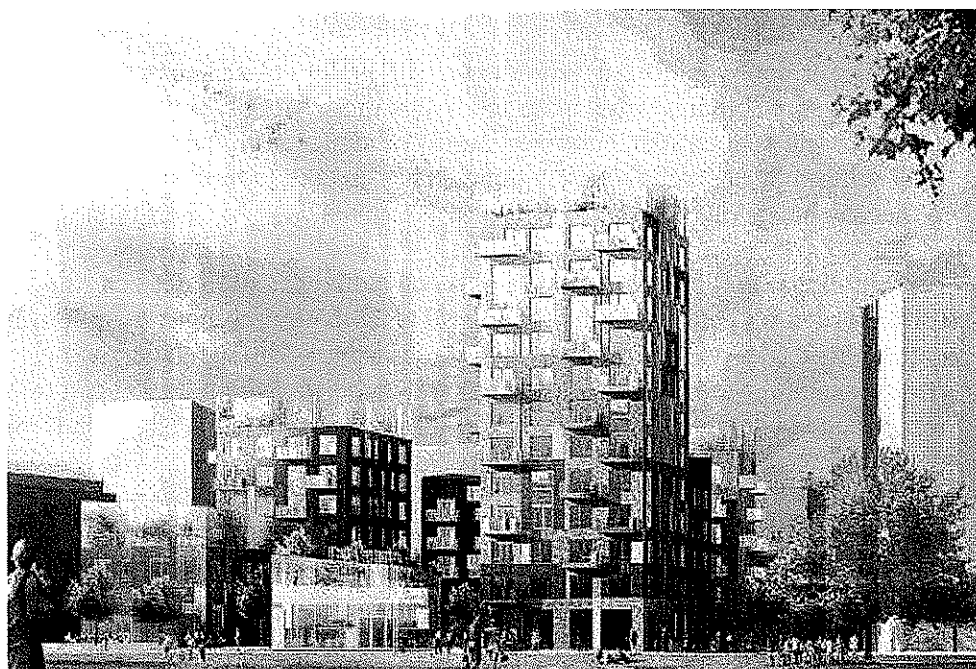
Taklandskapet används för vistelse med olika typer av programmering. Gemensamma och privata vinterträdgårdar kröner de höga volymerna med växlighet, ljus och liv året om. Ovanpå restaurangen finns plats för odling och

rekreation. De lägre byggnaderna har gröna tak för dagvattenhantering och grön gestaltning.

Garaget nås från den östra lokalgatan och rymmer 45 platser. I kvarteret finns plats för 250 cykelparkeringsplatser som nås från gatan eller gården, vilket motsvarar ett cykelparkeringsstal om 2,6.

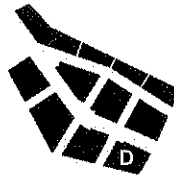


Illustrationsplan: Urbio.



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. Møller Architects, Kjellander + Sjöberg arkitektkontor.

Kvarter D – 114 lägenheter
*Ikano med SandellSandberg och
Maxera med Varg arkitekter*



Kvarter D från parken. Publika bottenvåningar och en varierad skala skapar ett eget uttryck mot parken. Illustration: Varg arkitekter/SandellSandberg.

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. De lägre byggnaderna har en tydlig småskalighet som ger en intressant dynamik i gaturummet. Högdelarna mot Årstafältet ges olika uttryck och skapar ett dynamiskt samspel dem emellan. Det östra huset om 14 våningar ges en tydlig vertikal gestaltning, uppdelad i fyra vertikala volymer tydliggjorda av sinsemellan olika höjder medan 10-våningshuset i väster ges en enkel rektangulär planform med ett sadeltak som stärker dess tvärställda riktning.

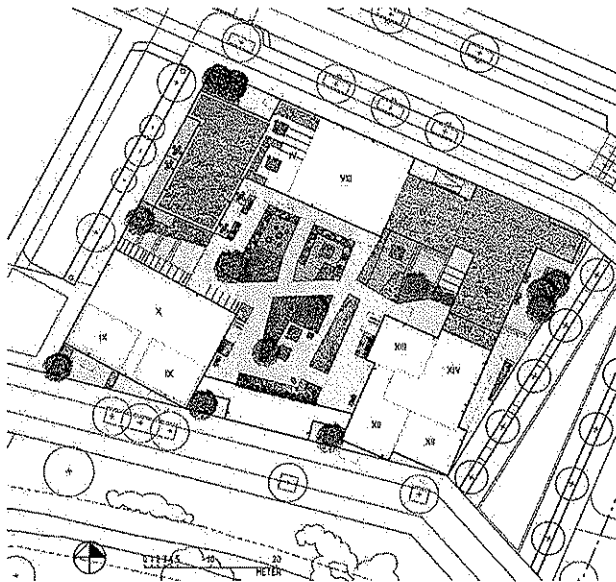
I kvarterens hörn placeras offentliga lokaler kopplade till olika platsbildningar. Mot parkbryggan länkas de högre byggnaderna samman med en lägre byggnad innehållande lokaler. Denna byggnad ges ett tydligt individuellt uttryck för att hävda sig mellan de två högre husen, samtidigt som den ger maximala utblickar från gården och bakomliggande hus.

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

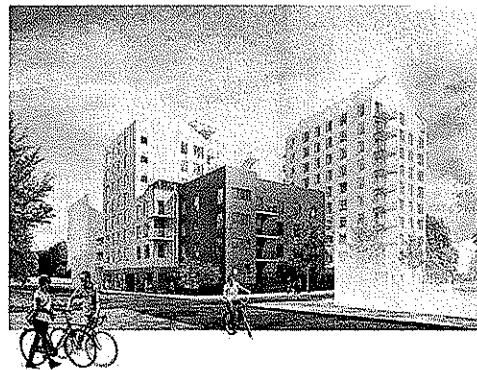
Blommande och/eller bärande träd finns i angränsning till kvartersmark utanför gårdsbjälklaget. Gården har upphöjda planteringar i flera nivåer då den är underbyggd. Generösa ytor av perenner och prydnadsgräs samt buskar skapar rumslighet och bildar små enheter. Fyra mindre träd står i planteringsytorna. Sittgrupper finns placerade både i dags- och kvällssol, träd ger lövskugga vid

småbarnslek. För de mindre barnen finns sandlek, och de större barnen har en friare naturleksyta att vara på.

I kvarteret finns 50 i eget garage samt 7 platser i allmänt parkeringsgarage. I kvarteret inryms 286 cykelparkeringsplatser, vilket motsvarar 2,5 cykelplats/lägenhet.



Illustrationsplan för kvarter D. Illustration: Varg arkitekter/Sandellsandberg.



Kvarterets indragna byggnadsvolymer ger utrymme för inbjudande entrétorg med sittmöjligheter där kvarteret möter huvudgatan. Volymerna har en färgskala och materialitet som går ton i ton och som lånar materialitet av sin granne. De utformas muralt, med vertikala fönster och gedigna sockelmaterial. Illustration: Varg arkitekter



T.h. Byggnaderna i öster byggs med matrisgjutna betongelement och tegel med inslag av träspaljéer där de olika byggnadsvolymerarna artikuleras med olika nyanser. Den reliefmönstrade betongen ger ett levande uttryck över dagen. Illustration: Sandellsandberg arkitekter

Kvarter E – 169 lägenheter
(varav 123 studentlägenheter)
*Svenska bostäder med
Ettelva och Tengbom*



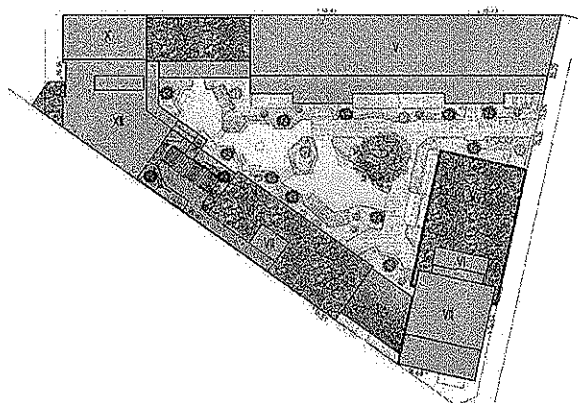
*Kvarter E består av två delar med studentbostäder och hyreslägenheter
Illustration: Ettelva arkitekter.*

Detta triangulära kvarter består av två tydliga delar med hyreslägenheter i två av huskropparna och studentbostäder i en sammanhållen tredje huskropp. Kvarteret avslutas i väster med en tornbyggnad med studentlägenheter (studenthuset) i 10-12 våningar. En 1-våningsbyggnad, som möter bostäderna i det södra hörnet, bidrar till att släppa in solljus på gården. I direkt anslutning till studenthuset finns ett torg med möjlighet till uteserveringar och kaféverksamhet. Huvudentrén till studenthuset ligger längs huvudgatan och bildar ett fondmotiv från parkbryggan. I entrévåningen mot huvudgatan finns, utöver huvudentré, gemensamhetslokaler, tvättstugor och cykelrum för studenterna samt en restaurang. Stora delar av entrévåningen glasas upp mot både gata och gård för att skapa genomblickar. På taket finns en takterrass och en liten gemensamhetslokal för social samvaro. Kvarterets övriga byggnader har huvudsakligen sedumtak.

Kvarteret består även av vanliga bostäder med en hög byggnad mot huvudgatan i sju våningar i den södra delen, en sammanhängande byggnad i fem våningar mot östra lokalgatan, och en sexvåningsbyggnad 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. Mot lokalgatorna är byggnaderna i 5-6 våningar med bostäder i det nedre planet. Dessa är placerade ca ½ trappa upp, så man inte får för höga socklar,

men ändå ett litet respektavstånd mellan det boende livet och gatans. Mot norra lokalgatan utformas lägenheterna som stadsradshus i bottenvåningen för att ge flera entréer till gatan, vilket gör gatan livligare. Mot båda gatorna finns också möjligheter för planteringar i och invid byggnaderna, som t ex vid indraget för entrén i tornbyggnaden, där även sittplatser byggts in ihop med grönskan.

Gården har en stor öppning i väster, där gårdens prunkande grönska, gröna terrasser, solitära träd och låga sittvänliga murar tillför lokalgatan gröna kvaliteter. Då bostadsgården ligger på bjälklag har en ursparning i garaget gjorts. Detta för att få till ett tillräckligt stort jorddjup så att gårdens solitärträd kan klara av att växa. Garaget angörs från kvarterets östra lokalgata, och innehåller totalt 37 parkeringsplatser och 368 cykelparkeringsplatser.



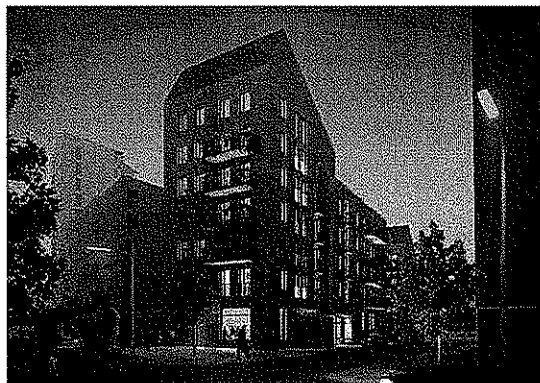
Illustrationsplan för kvarter E. Illustration: Ettelva arkitekter och Tengbom.



Mot lokalgatan skapas möjligheter till möten och sittplatser, som bidrar till en levande gatumiljö för boende och förbipasserande. Illustration: Tengbom.



I studenthuset ska varje lägenhet vara avläsbar på fasaden. En begränsad materialpalett - glas, metallraster, skivmaterial, trä - håller samman husets olika delar. Fasaderna utgörs av skivmaterial med utfackningsdelar och loftgångar 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 – 106 lägenheter
*SKB med Bergkrantz arkitekter
och Utopia arkitekter*

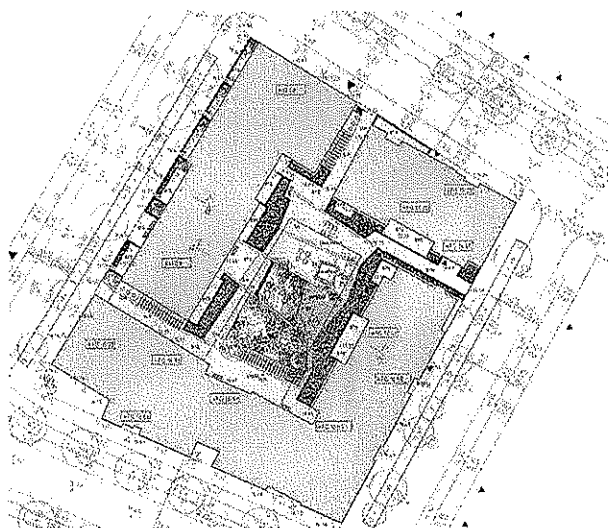


Kvarter F mot huvudgatan. Flerbostadshuset kläs med plåtmaterial som möjliggör intressant variation. Bottenvåning mot huvudgatan och lokalgatan i öst kläs med skiffersten i ett vertikalt mönster. Illustration: Bergkrantz arkitekter.

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 takterass med utblickar mot Årstafältet. Längs huvudgatan finns offentliga bottenvåningar och omsorgsfullt bearbetade detaljer. I kvarterets sydvästra hörn ansluter lokalen till en mindre platsbildning, där boende och besökare kan mötas.

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, fasadgrönka och gröna tak gör att lokalgatan ger ett grönt intryck. De boendes gemensamma innergård trädplanteras och möbleras. De boende har även tillgång till takterrasser med grönka och möjlighet till småskalig odling. Angöring till garage sker från den norra huvudgatan och inrymmer 52 platser. I kvarteret inryms cirka 475 cykelparkeringsplatser.



Kvarter F: Situationsplan: Landskapslaget.



Aktiva bottenvåningar med lokaler och sittmöjligheter vid fasaden skapar attraktiva gatumiljöer. Materialen i bottenvåningen är robusta och kvalitativa i tegel och sten. Illustration: Bergkrantz arkitekter.



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

KVARTER G – 117 lägenheter
*Ebab och Tobin properties med
Semrén+Månsson
och Einar Mattson med Vera arkitekter*



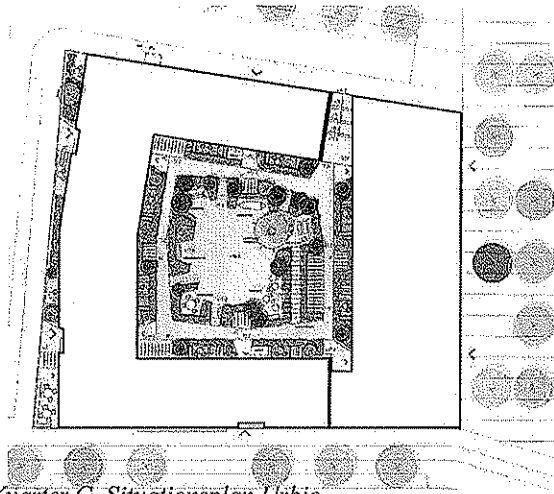
Kvarter G: Sydvästra hörnet av kvarteret nyttjas av en lokal där den solbelysta uteplatsen blir en del av huvudgatan. Byggnadsvolymen får en sammanhållen mörk tegelfasad mot gatan. De branta taken utförs i mörk, bandfalsad plåt. Illustration Semrén+Månsson.

Kvarteret utgörs av två olika delar. I kvarterets västra del utgörs taksiluetten av höga sadeltak, vars olika riktningar skapar ett omväxlande taklandskap. Kvarterets östra 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. Delar av taken görs gröna för fördröjning av dagvatten. 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 59 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 332 cykelparkeringsplatser.

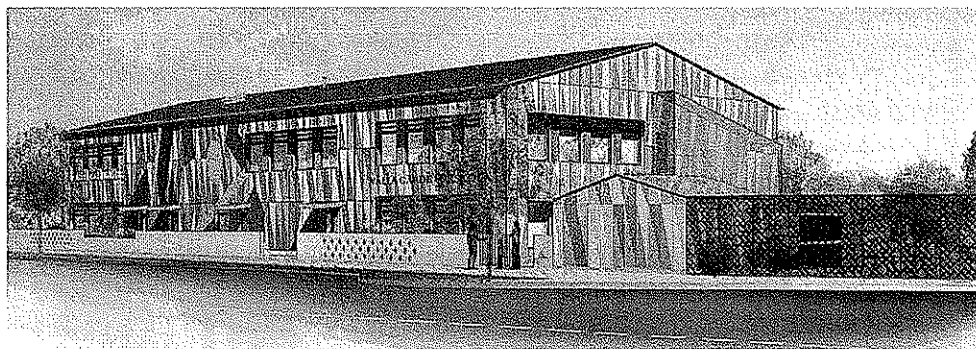


Kvarter G. Situationsplan Urbio.



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 stenklädd med stora butikspartier samt indragna entrépartier. Illustration Vera Arkitekter.

Kvarter H (fristående förskola)
Sisab med Sweco Architects och Liljewall Arkitekter



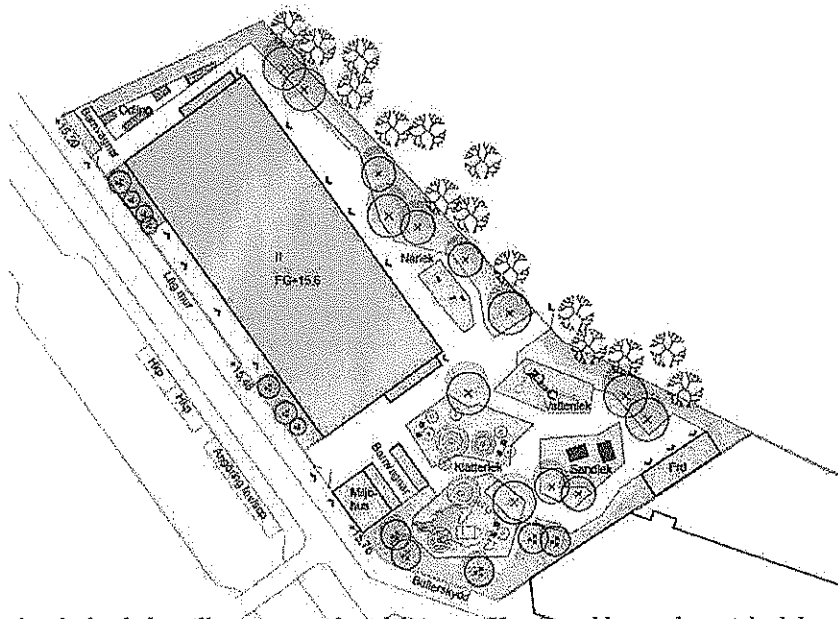
Kvarter H: Förskolans fasader hämtar sin inspiration från femtiotalfasaderna vid Årsta Torg både i färg och i mönster. Materialvalet är rektangulära, en, två- eller flerfärgade fasadskivor som bildar diagonala mönster. Illustration: Sweco Architects.

Mellan Valla gårde och huvudgatan placeras en ny förskolebyggnad i två våningar med upp till 8 avdelningar. Den nya förskolan är placerad utmed huvudgatan och i kontrast till övriga mer slutna kvarter får förskolan rollen som en fristående byggnad. Gården är även tillgänglig från flera håll bl.a. från Valla gårde, vilket ökar öppenheten. Byggnaden och komplementbyggnaderna fungerar som bullerskydd och bidrar tillsammans med ett avgränsande bullerskydd till att skapa en god ljudmiljö på gården. Bullerskyddet gestaltas till stora delar genomsiktligt för att behålla öppenheten. Utmed husfasaden övergår det högre bullerskyddet till en lägre och på vissa ställen sittvänlig mur som markerar förgårdsmarken. Muren har även på några ställen perforerats i ett

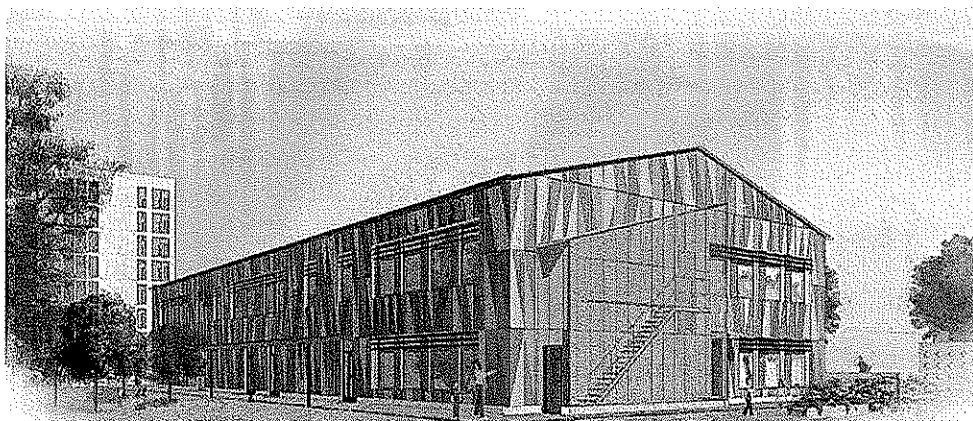
mönster. Innanför muren finns ytor med frodig växtlighet. Grindar markerar entréerna till förskolebyggnaden. Ytterligare en grind leder även ut till det angränsande grönområdet i Valla gårde norr om förskolan. Passage är möjlig för boende i området då förskolan har stängt, då även gården kan utnyttjas av allmänheten.

Huvudbyggnaden, förråd, barnvagnsförråd och sophus har skivklädda fasader. Miljöhusets gatufasad har fasadskivor i samma mönster och färger som själva förskolan. Komplementbyggnaderna har även försetts med gröna vegetationstak.

Parkering samt angöring för leveranser sköts från huvudgatan



Fristående förskola, vilken rymmer 8 avdelningar. Här finns bl.a. pedagogiska lektytor och utrymme för odling och Illustration: Liljewall Arkitekter.



Fönster, dörrar, solavskärmningar och perforerad plåt har en varm ton i jordfärger som guldockra och röd jord. De utanpåliggande utrymningstrapporna är inklädda med skivor av perforerad plåt. Tillsammans med en invändig ljussättning skapar perforeringen ett spännande och välkomnande ljusspel när det skymmer. Illustration: Sweco Architects.

Kvarter I – 105 lägenheter
(varav 13 stadsradhus)
*Svenska bostäder genom HMXW,
Veidekke med Kjellander+Sjöberg och
Einar Mattson med Vera arkitekter*



Stadsradhusen har egna entréer direkt från gatan, med privat upphöjd förgårdsmark. Bebyggelsens fönstersättning är generell med stående fönster och fönsterdörrar. Fasadindelningen uttrycks ytterligare genom fasadmateriell, placering av stuprör, häckar och murar i tomtråns. Illustration: Kjellander + Sjöberg.

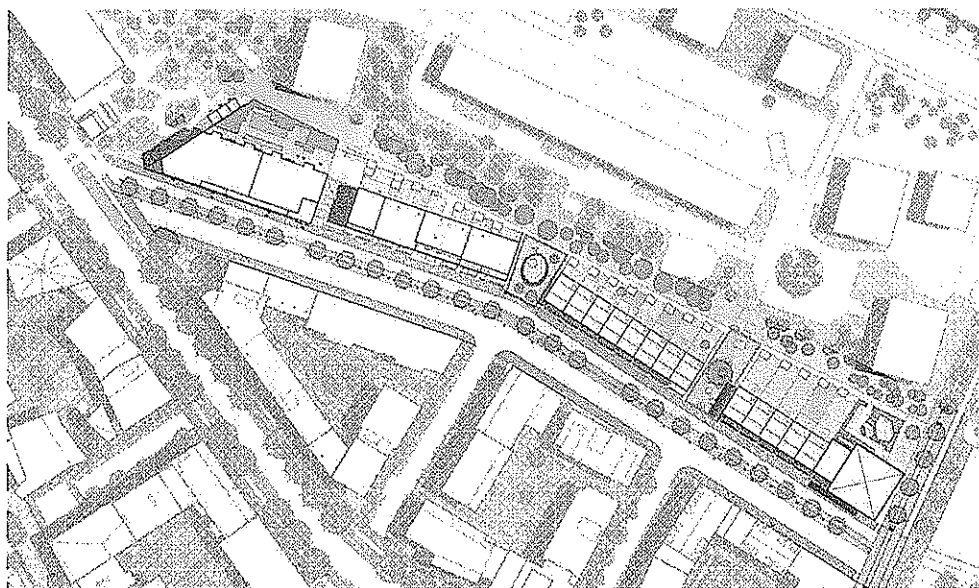
Längs den norra lokalgatan planeras både flerbostadshus och stadsradhus. Bebyggelsens skala har en relation till lamellerna i Valla gårde och skapar en naturlig övergång till den befintliga bebyggelsen. I vardera änden av den norra lokalgatan markeras mötet med huvudgatan och Vallastråket med högre byggnader med större variation i byggnadshöjd. Mot Vallastråket placeras publika lokaler i bottenvåningen. Mellan byggnadskropparna finns fickparker mellan norra lokalgatan och Valla Gärde, för att underlätta för de boende att röra sig genom områdena mot parken.

Bostadshuset i väster rymmer 43 lägenheter med två trapphus i en skala från fem till åtta våningar. I bottenvåningen finns en uppglasad lokal, entréer och tvättstuga i gatunivå med högre glaspartier. I de bostadsdelar som ligger en halv trappa upp finns indragna terrasser som bidrar till livet på gatan. Bostadshuset intill har 31 lägenheter och varierar i skala från fyra 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 fasadmateriell och kulör. Husens olika terrasseringshöjder ger en variation som berikar gaturummet. 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.

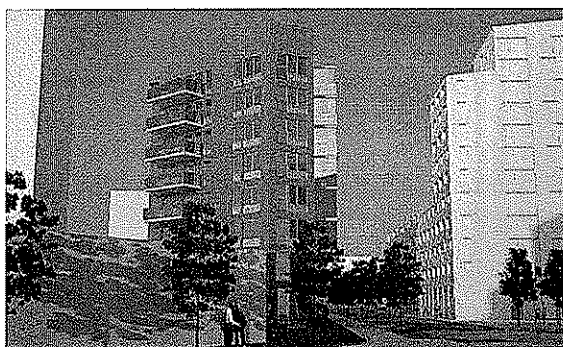
De tretton stadsradhusen fördelas på två byggnadsvolymer med bebyggelse i två plan med inredd vind och terrass på plan tre och fyra. Varje radhus får sin egen karaktär och har en bredd på ca sex meter. Norra lokalgatan avslutas mot Vallastråket av en femvåningsbyggnad (16 lägenheter). Huset har en friare

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 parkering för all bebyggelse utom byggnaden mot Vallastråket som har sin parkering under kvarter G. Garagenedfarter ligger mellan de två kvarteren i väster samt ut mot gatan i den västra byggnaden. Totalt finns det 43 parkeringsplatser. I kvarteret finns det totalt 359 cykelparkeringsplatser. I stadsradhusen finns cykelförvaring i gårdsförråd.



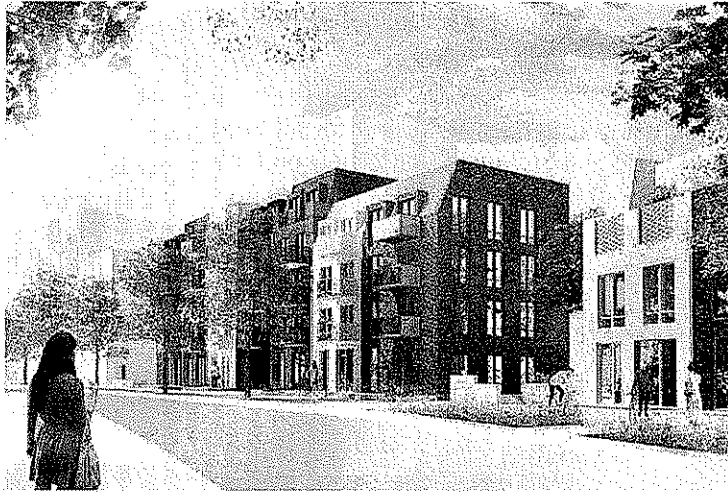
Situationsplan över kvarter 1. Illustration: Kjellander + Sjöberg.



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.



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



Bebyggelsen 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 fasadmateriell 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.

Gator och trafik

Gatunät

Analysen som gjorts under programarbetet visar att den planerade gatustrukturen bidrar till att integrera den nya stadsdelen väl i sin omgivning. Det föreslagna nätet av gator och gångvägar inom planområdet knyter ihop Årstafältet med intilliggande områden och med övriga staden, framförallt för gående och cyklister.

Gång- och cykeltrafik

På Årstafältet planeras en stadsdel tillgänglig för alla, där många går och cyklar. Det underlättas av ett tätt gång- och cykelnätverk, med trygga, gena och lättorienterade stråk. Nya tvärförbindelser skapar tydliga entréer till parken från Valla gårde, tvärbans stationer och den nya bebyggelsen. För att underlätta för de boende i Valla gårde att nå parken skapas nya passager från norra lokalgatan mot Valla gårde. 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. En cykelplan har tagits fram för Årstafältet som är en fördjupning av den kommunövergripande cykelplanen för Stockholm.

Kollektivtrafik

Årstafältet planeras med ett utökat kollektivtrafiknät. I anslutning till planområdet finns Årstafältets och Valla gårdes tvärbanehallplatser. En möjlig utbyggnad av tvärbanan med hållplats mot Östberga kommer att förbättra kollektivtrafiken till Årstafältets södra delar i kommande etapper. Längs huvudgatan planeras busslinjer som går till Årstaberget och Liljeholmen samt Gullmarsplan. En konsekvens av att dra busstrafiken genom planområdet är att linje 164 försvinner från Sandfjärdsgatan.

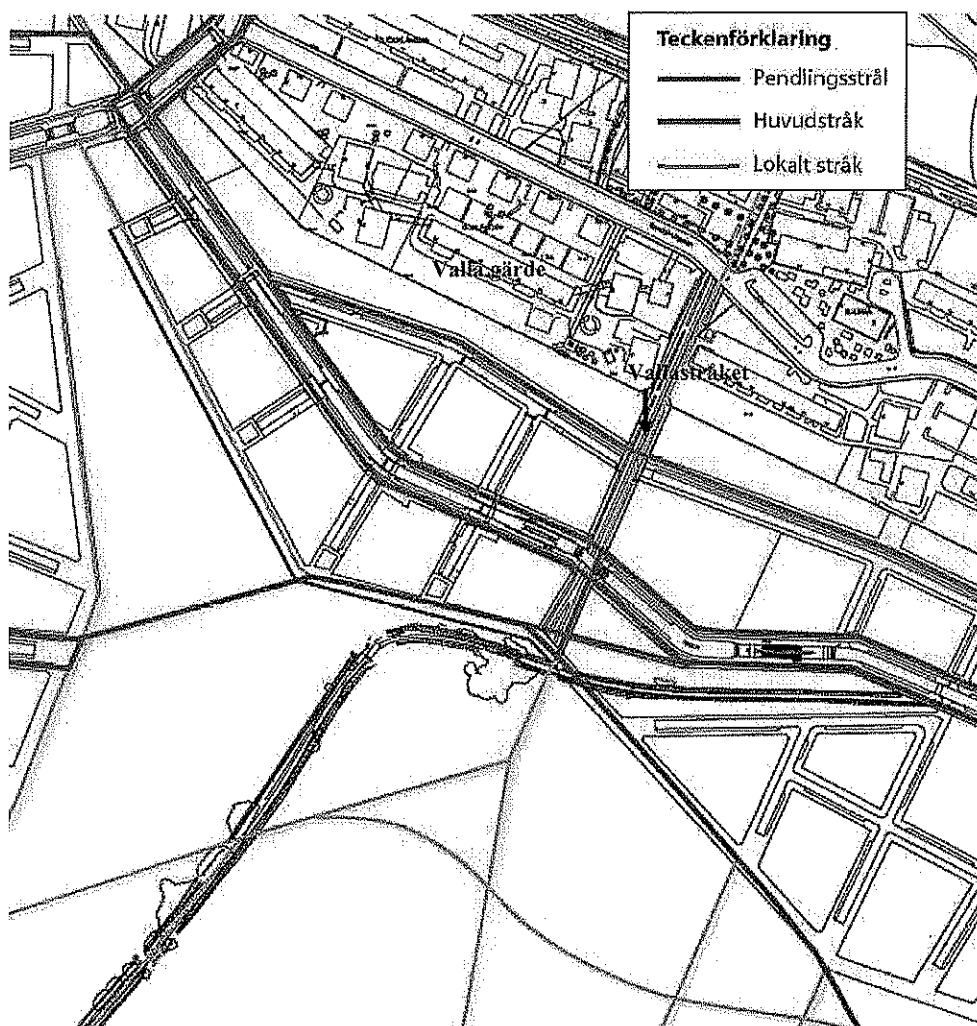
Biltrafik

De trafikutredningar som gjorts visar att trafiksituationen runt Årstafältet (och även andra delar av Söderort) kommer att förändras så att den blir mer lik innerstadens, med mer biltrafik än idag och begränsad framkomlighet under vissa perioder. Längs med huvudgatans sträckning genom planområdet

beräknas ett medelvärde på ca 11 600 motorfordon per dygn år 2030 (Tyréns 2013).


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.


Den tillkommande trafiken genom den nya stadsdelen antas åka ut via ett flertal olika punkter i gatunätet. Norrut mot Årsta skapas en koppling till Sandfjärdsgatan inom planområdet. Det påverkar framkomligheten och kapaciteten negativt i dessa korsningar. I kommande etapper kommer trafiken även kunna fortsätta österut mot Johanneshovsvägen och Älvkällavägen. Genom att vidta åtgärder för att underlätta för cyklister och gående, tillsammans med utökad och förbättrad kollektivtrafik, kan belastningarna i gatunätet minska.

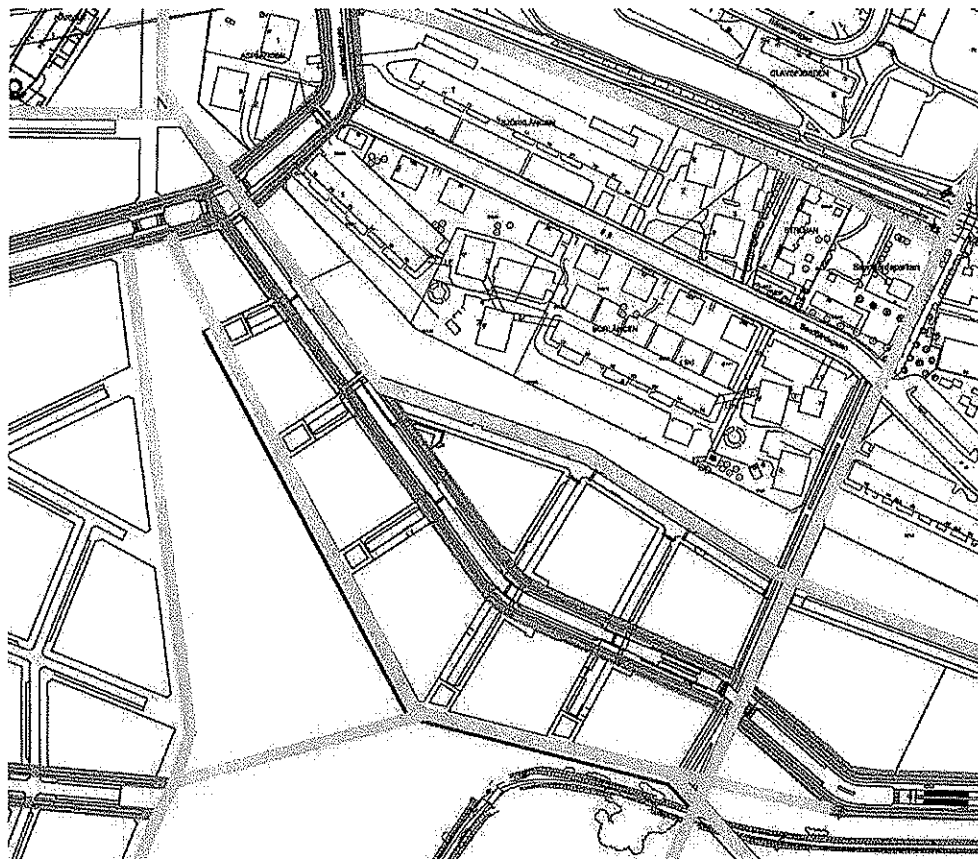


Planerade cykelstråk genom planområdet. Illustration: Sweco.

Teckenförklaring

 Dubbelriktad GC

 Enkelriktad GC



Enkel och dubbelsidiga cykelstråk genom planområdet. Illustration: Sweco.

Parkering

Planen beräknas ge upphov till cirka 500 bilparkeringsplatser för boende med ett parkeringstal (p-tal) på 0,5, samt 0,1 för studentbostäder. P-talet motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city. All parkering kan lösas med garage under mark i kvarteren. Möjligheten finns att även lösa alla eller delar av ett kvarters parkeringsbehov i ett separat parkeringshus som planeras i etapp 2 (detta förutsätter en antagen detaljplan för parkeringsgaraget i etapp 2). Detta uppmanar till minskat bilresande, genom en relativt ökad närhet till cykel, gång och kollektivtrafik skapas. Genom att gångavståndet till bilparkerarna ökar, kommer fler boende prioritera att gå, cykla och åka kollektivt. Besöksparkering ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

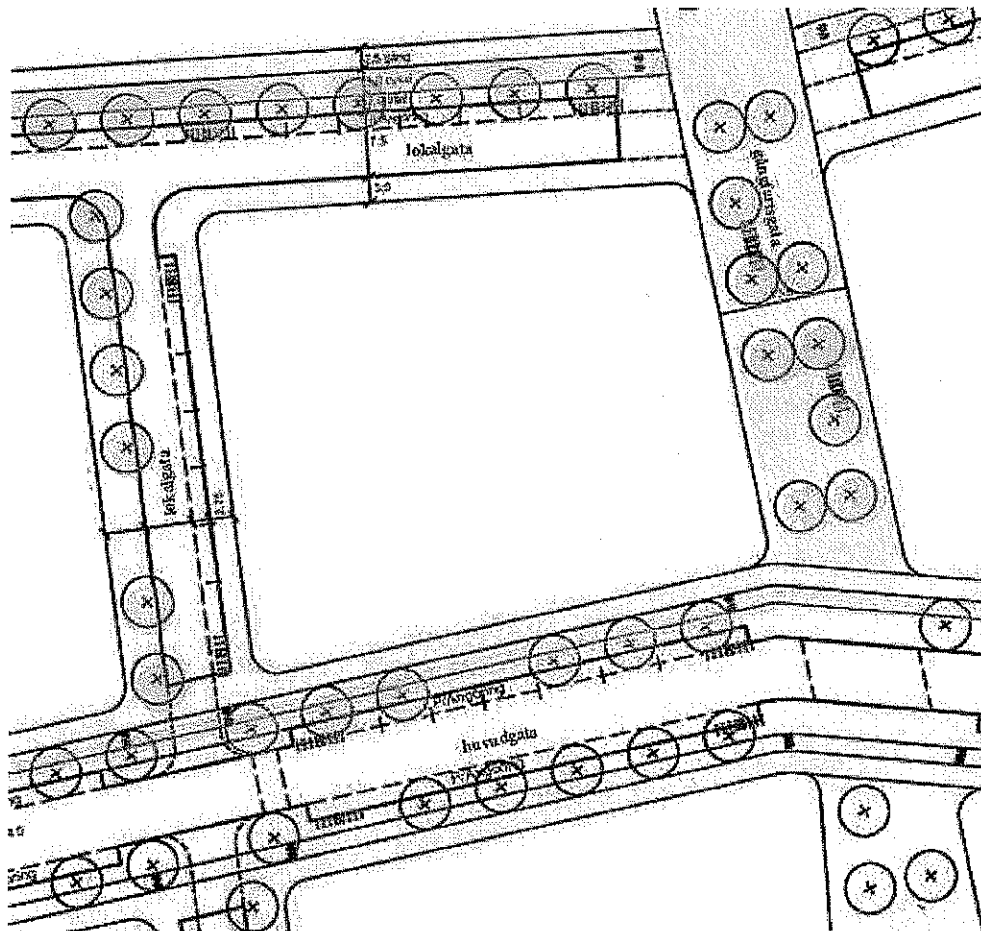


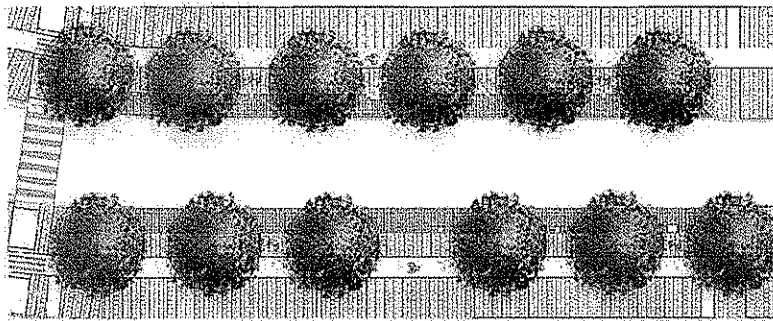
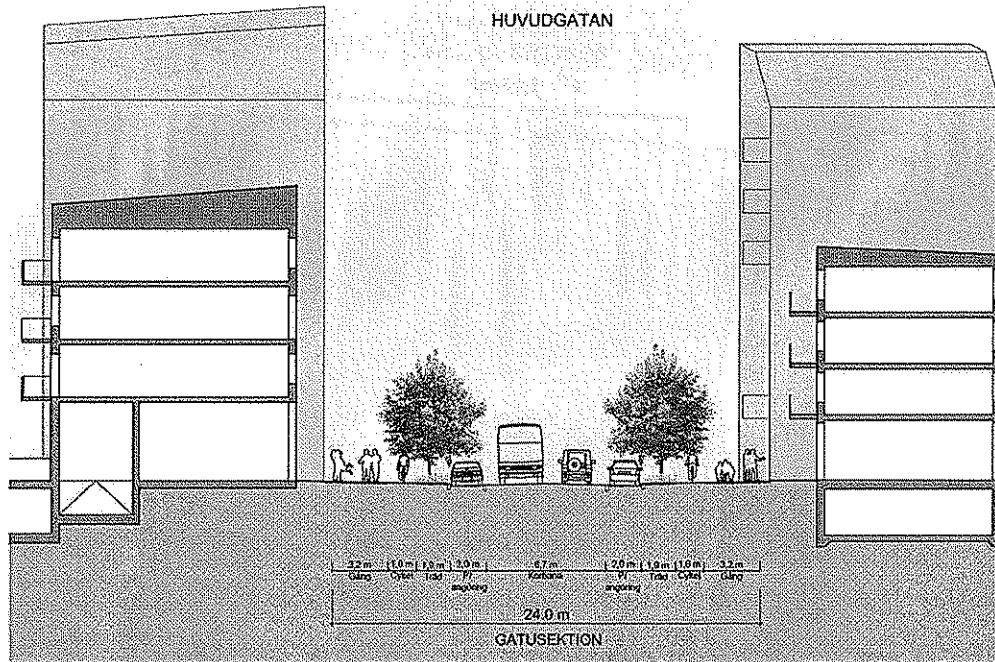
Illustration som visar princip för kanstensparkering för ett kvarter. I mitten av gatan placeras bilparkeringsplatser. I alla ändrar av parkeringsraden placeras cykelparkering. Cykelparkering finns även inordnad i möbleringen på gångfartsgator. I en cykelparkeringsbox (motsvarande en bilparkeringsplats) ryms cirka 8-10 platser. Illustration: Tyréns.

I garagen i kvarteren finns möjlighet att ordna bilpool för boende i området, något som uppmanas.

Även cykelparkering skall ordnas, för boende på kvartersmark och för besökare på gatemark. Cykeltalet för boende ska vara minst 2,5 per lägenhet (2,0 för studentbostäder) och placeras i cykelrum i direkt eller nära anslutning till bostadsentréerna. Besöksparkering för cyklar ordnas som kanstensparkering samt på parkbryggorna och i Vallastråket. Planen beräknas ge upphov till ca 2500 cykelparkeringsplatser.

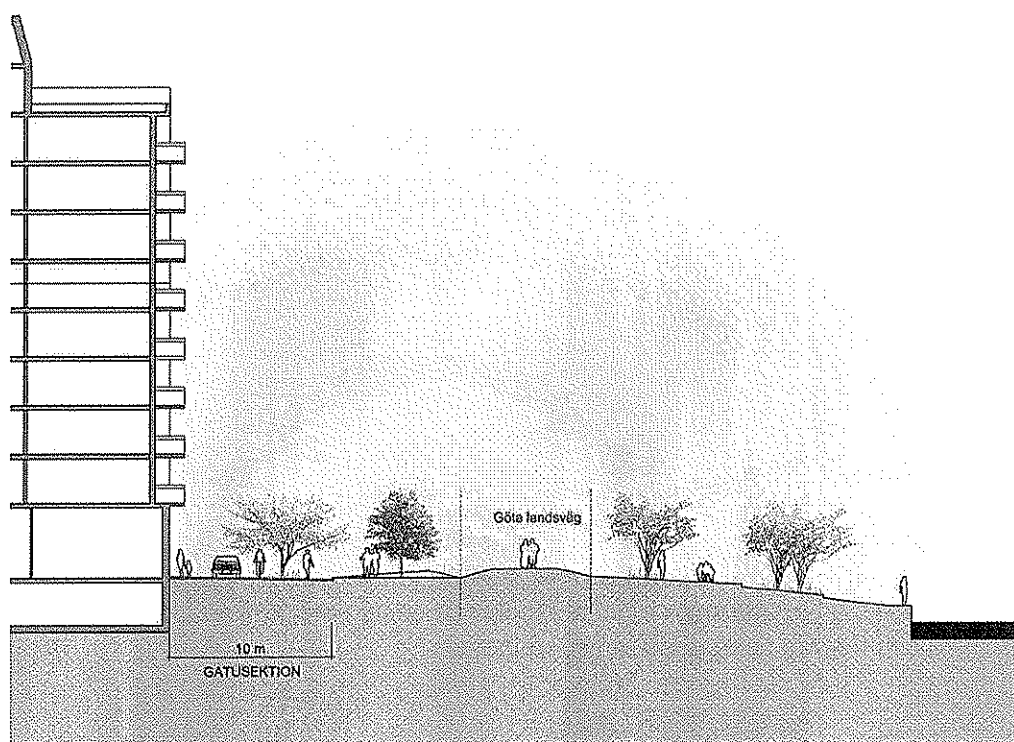
Gatusektioner

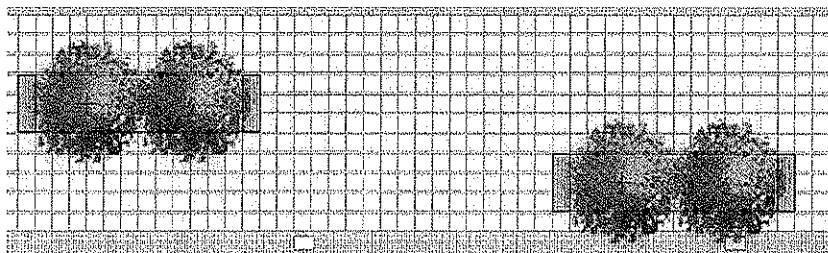
Inom planområdet planeras fem olika gatusektioner. De består av huvudgator, parkbryggor, lokalgator, samt en lokalgata med ett regionalt cykelstråk. Samtliga illustrationer White.



Huvudgatan (24 m).

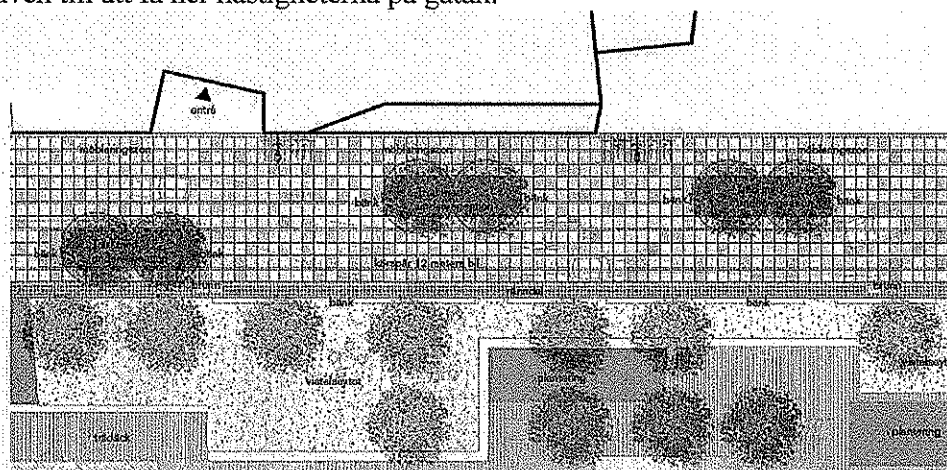
Huvudgatan löper mitt igenom planområdet. Den kopplar vidare västerut i etapp två, och vidare österut i kommande etapper. Gaturummets grönska skapas av trädrader på båda sidorna.



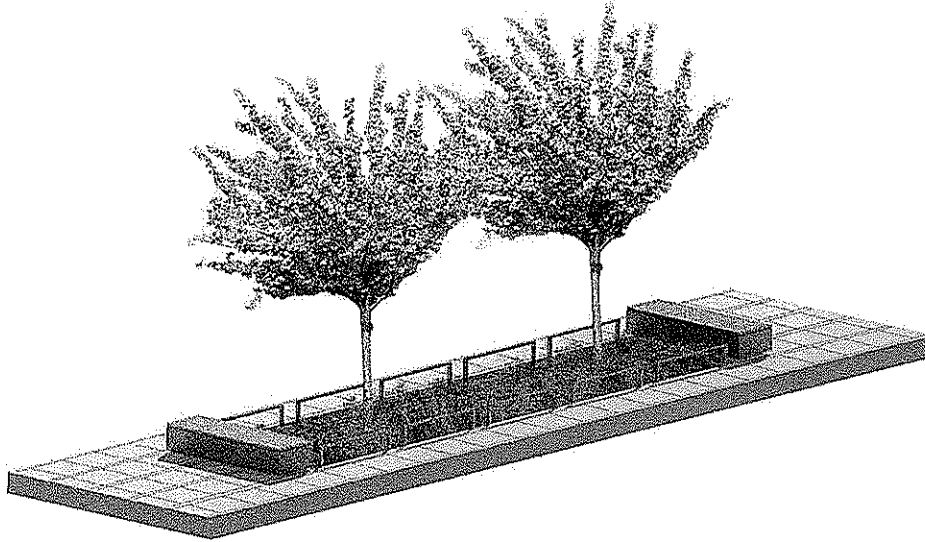


Parkbryggor (10 m).

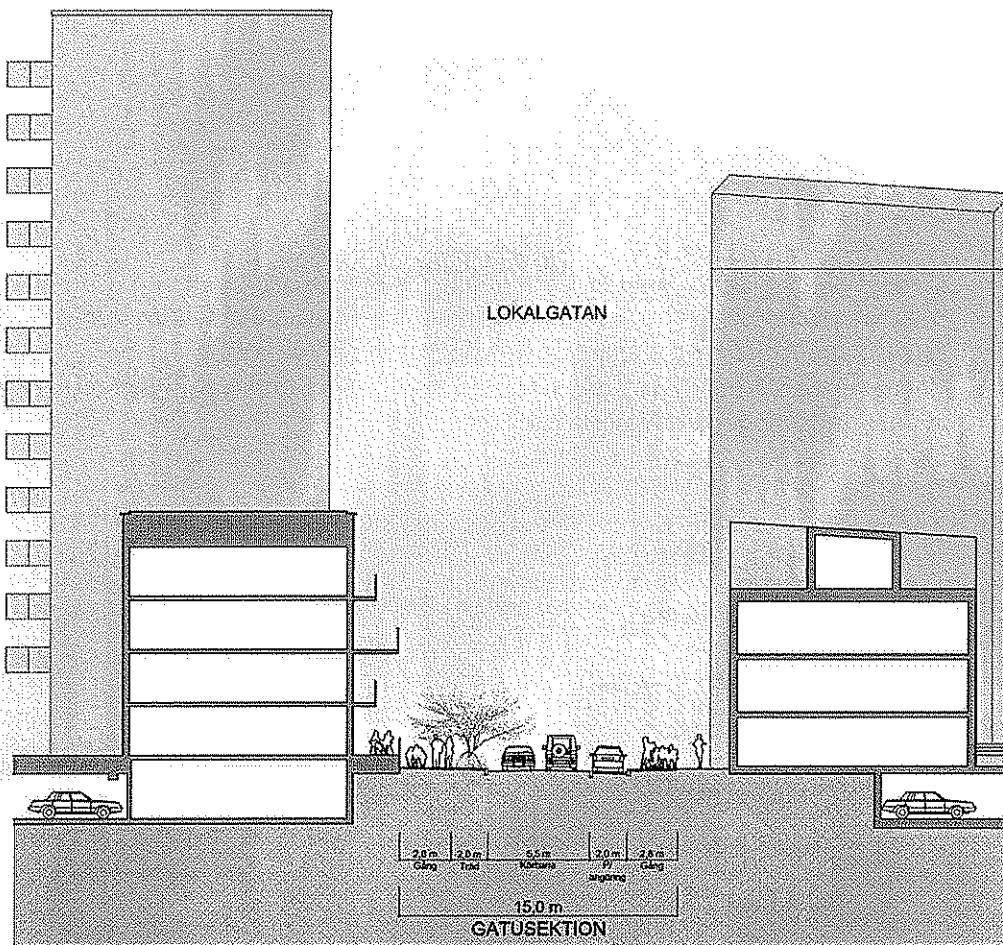
Parkbryggorna är det gångfartsområde som ligger mellan bebyggelsen och den nya parken. Biltrafik är tillåten för angöring och lastning i gånghastighet. Längs med bryggorna placeras trädplaneteringar med bänkar. Dessa hjälper även till att få ner hastigheterna på gatan.

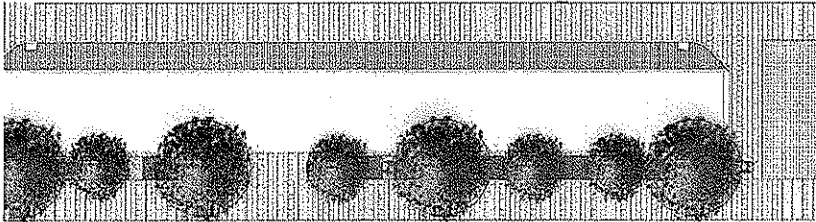


Principplan för parkbryggan. Här rör sig bilar i gångfart. Längs fasaderna finns möbleringszoner. Det planeras även vistelsezoner i den angränsande parken.



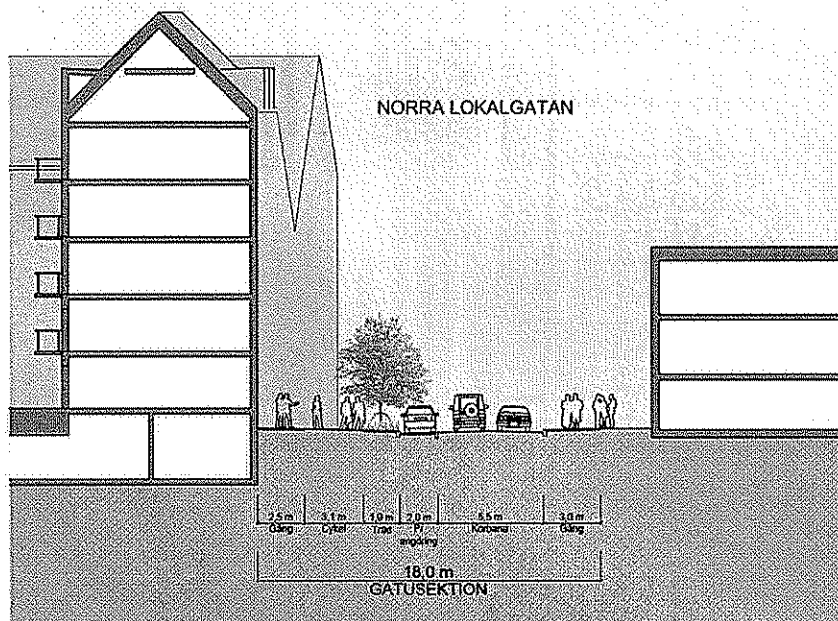
Längs parkbryggan planteras träd med undervegetation som även tar upp dagvatten.

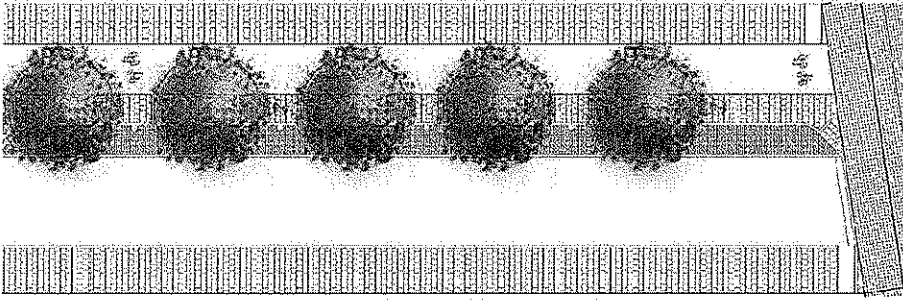




Lokalgata (15 m).

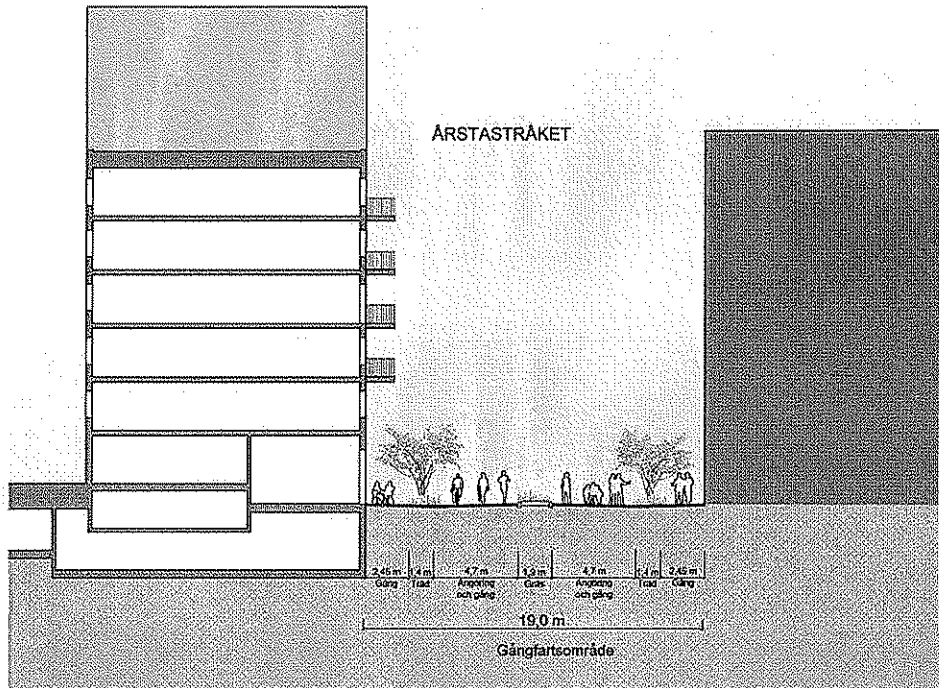
Den vanligaste lokalgatan är 15 m och har trädplanteringar med dagvattenhantering på ena sidan. Den trädplanterade sidan växlar från gata till gata. Längs lokalgatans ena sida finns utrymme för angöring, kantstensparkering och cykelparkering. Mot parken finns möjlighet att vända, vilket minskar genomfartstrafiken längs parken.



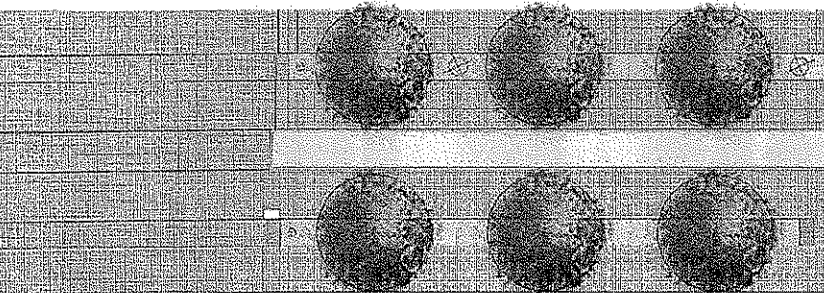


Lokalgata (15 m).

Norra lokalgatan har en bredare cykelbana på norra sidan eftersom det är ett regionalt pendlingsstråk.



Godkänt dokument - Nina Åman, Stadsbyggnadskontoret, Stockholm 2015-09-28, Dnr 2011-11775



Lokalgata (19 m).

Vallastråket utformas som ett gångfartsområde där angöring till intilliggande fastigheter kan ske, men där notorfordon för sig på gåendes och cyklandes villkor. Vallastråket är en viktig koppling mellan Årsta och Årstafältet park.



Tillgänglighet

Området är relativt platt i de delar som är tänkta att exploateras, vilket gör att tillgängligheten avseende lutning klaras enligt Stockholms stads riktlinjer.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

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 omhändertaras 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 för att slutligen nå dagvattendammen. Dagvatten från kvarteren ska tas omhand enligt stadens dagvattenstrategi. 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

Vatten, avlopp, el och fjärrvärme

En systemhandling har tagits fram för stadsutvecklingsområdets tekniska försörjning. För ledningsnätet har omläggningar av befintliga ledningar och det nya nät som ansluter fastigheterna projekterats. Inom planområdet kommer i princip alla befintliga ledningar att flyttas. Nya ledningar till fastigheterna dras i gatumark och ansluts till befintliga ledningar som flyttats. Elledningarna ansluts till befintligt ledningsnät längs Sandfjärdsgatan. Teleledningarna dras österut och ansluts till befintligt ledningsnät vid rondellen mot Johanneshovsvägen. Fjärrvärmeledningarna dras längs huvudgatan och ansluts till befintligt ledningsnät vid torget som ingår i nästa bebyggelseetapp.

Avfallshantering

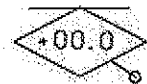
Planeringen av Årstafältet ska bidra till att minimera transporter av avfall. Området planeras för stationär sopsug för bostäder och verksamheter, med inkast för tre fraktioner avfall. Miljörum ska finnas i respektive fastighet för övriga utsorterade källsorteringsfraktioner. Även papperskorgar på allmän plats avses anslutas till sopsugsanläggningen. Tillgängligheten till inkasten säkerställs genom att de placeras enligt riktlinjerna i "En stad för alla". En temporär sopsugsterminal ingår i den första utbyggnadsetappen. I den andra etappen ges den en permanent placering. En återvinningscentral, ÅVC Östberga, ligger cirka 800 m söder om planområdet.

Räddningstjänst

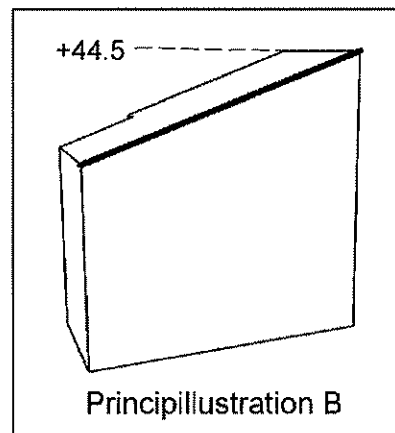
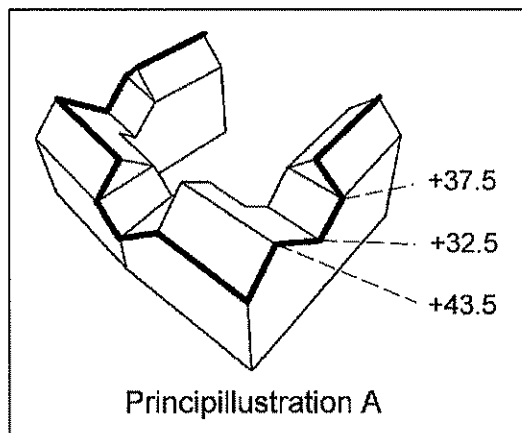
Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 m och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 m. I fall där avsteg från VAV P83 och VAV P76 måste göras ska lösningen för brandvattenförsörjning tas fram i samråd med brandförsvaret.

Gestaltungsprinciper

Följande principer regleras i detaljplanen.

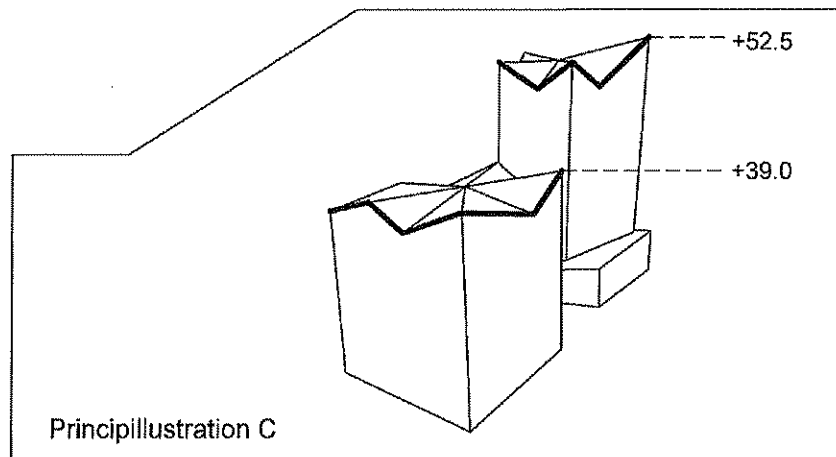


Högsta nockhöjd i hörn i meter över nollplanet.
Mellan bestämmelserna ska byggnadens tak sluttas jämt från
högsta till lägsta punkt, enligt principillustration A och B på
plankartan.



f2

Byggnad ska utformas med spetsiga tak enligt principillustration
C på plankartan.



I tre kvarter spelar takets vinkel en stor roll för gestaltningen. Därför regleras detta noggrannare för att få den variation i höjd som i övriga kvarter lättare kan regleras med endast nockhöjder.

Utöver angiven nockhöjd, våningsantal och takvinkel får hisstoppar/trappuppgångar till tak samt tekniska installationer som bidrar till förnyelsebar energi uppföras.

På tak får fristående växthus och byggnader uppföras som är komplement till bostadsändamålet utöver angiven nockhöjd, våningsantal och takvinkel till en area av högst 15 kvm per växthus/byggnad och till en nockhöjd på högst 3m. Totalt högst 25% av varje tak. Får inte inrymma tekniska installationer.

Utöver högsta nockhöjd får hisstoppar/och trappuppgångar uppföras om de möjliggör access till tak som kan nyttjas för vistelse. Detta för att uppmana till ett aktivt nyttjande av tak, då många gårdar har små ytor. Tekniska installationer får sticka upp ovanför nockhöjden om de bidrar till förnyelsebar energi. Detta för att uppmana till installation av exempelvis solceller eller vindsnurror, som ser en ständig utveckling, såväl tekniskt som ekonomiskt. Detaljplanen ska inte hindra uppförandet av sådana installationer. Hisstoppar som inte leder till tak för vistelse, eller andra tekniska installationer som inte bidrar till förnyelsebar energi ska vara integrerade i byggnadens huvudvolym, och får inte sticka upp över högsta nockhöjd.

För att låta boende sätta en större prägel på sina tak får dessa bebyggas med fristående mindre byggnader för växthus eller liknande. Idéen kan beskrivas som friggebodar på tak för flerbostadshus. De får dock bara utföras där de kan nå tillgängligt av de boende. De får inte innehålla tekniska installationer som är kopplade till huvudbyggnaden.

fl *Bottenvåningen inom område mot GATA1, GATA3, GATA4 och torg ska vara minst 4 meter hög.*

Fönster till offentliga lokaler får högst ha en bröstningshöjd om 0,7 meter mot GATA1, GATA3, GATA4 och torg.



För att säkerställa att bottenvåningarna där mest folk rör sig har en utåtriktad karaktär har bottenvåningen en generös höjd. Bröstningshöjden är satt till 0.7 meter för att skapa god insyn, samtidigt som det möjliggör t.ex. bänkar eller blomlådor i fasadens fönsterpartier.

Huvudentré till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Gårdar får vid GATA2 ligga högst 1,3 m över anslutande gatunivå.

För att skapa en livfull gata med många bostadsentréer som samspelar med det offentliga livet i gatan ska huvudentréer placeras mot gata eller torg. Vid öppningar i kvarteren vid lokalgator (GATA2) ska man kunna se in i gårdar för att ta del av den grönska som finns där. Man ska inte mötas av en hög trappa upp till en gård som ligger på den höjden enbart för att det finns ett garage under.

Över allmän plats, kvartersmark mot GATA1, GATA3, GATA4 och torg får utkragande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån.

För att skapa en spännande och varierad arkitektur får byggnadsdelar skjuta ut över allmän plats. Dock skall tillräckligt plats ge för gående under dessa så att de inte känner att gatan blir för instängd. De skall heller inte uppta för stor del av fasaden för att inte skapa ett tak över gatan. Balkonger anses positiva då de ger mer liv åt gatan, dock bör de inte hamna för långt ner om de är direkt över allmän mark för att inte skapa en för stark privat boendeatmosfär på allmän plats. Skärmtak och markiser kan uppföras i en lägre nivå.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. Miljökonsekvensbeskrivningen har samrått med Länsstyrelsen.

Nedan redovisas den samlade bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen för granskningsversionen av detaljplanen. För genomgång av samtliga miljökonsekvenser hänvisas till *Miljökonsekvensbeskrivning för del av Årsta 1:1 (Årstafältet etapp 1)* (Tyréns 2015).

Samlad bedömning

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

En rad med hagtorn med höga naturvärden kommer att behöva tas bort från planområdet. Ambitionen är dock att dessa träd ska kunna flyttas till en plats utanför planområdet. Övrig vegetation med något lägre naturvärden kommer att omvandlas till kvartersmark. Exploateringen av större sammanhängande öppna ytor gör att den tillgängliga ytan för öppenmarksarter och arter med generella miljökrav minskar.

Konsekvenserna kan i någon mån mildras genom användandet av grönytefaktor som är en metod att planera för gröna kvaliteter på kvartersmarken. Åtgärder inom planområdet kan dock inte väga upp de negativa konsekvenserna för naturmiljön.

Den nya bebyggelsefronten innebär en viss negativ konsekvens ur kulturmiljösynpunkt genom att det blir svårare att avläsa spåren av det gamla kulturlandskapet på Årstafältet.

Ljudmiljön är god för de delar av bebyggelsen som ligger i områden mot parken. För de delar av bebyggelsen som ligger nära gator med mer trafik krävs avskärningsåtgärder och rätt planlösningar för att få en acceptabel ljudmiljö.

Dagens boende norr om planområdet får en längre väg till ett större rekreationsområde genom att planområdet bebyggs. De negativa konsekvenserna bedöms som små. Framtida boende inom planområdet får god tillgång till närrekreation genom den intilliggande parken.

Under byggskedet kan parken och befintliga bostäder i Valla gårde utsättas för störningar från byggverksamheten avseende exempelvis buller och avspärningar.

Planförslaget kommer att innebära små skillnader i utsläpp till recipient eftersom den ökade mängden dagvatten och föroreningar från bebyggelseområdena omhändertas genom att den befintliga dammen i angränsande detaljplan byggs ut och förbättras. Därmed bedöms planförslaget varken innebära positiva eller negativa miljökonsekvenser vad gäller föroreningar i vatten.

Riskerna avseende farligt godsolyckor är låga utan speciella skyddsåtgärder. Skredriskerna och även kraven på grundläggning utreds och omhändertas i de tekniska handlingarna där även framtida klimat tas med som en faktor.

Trafikbuller

Inom planområdet finns det förutsättningar att tillgodose behovet av boendemiljöer inom- och utomhus som uppfyller kraven på ljudmiljö enligt den så kallade Stockholmsmodellen. 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.

En särskild bullerutredning har tagits fram för etapp 1 (WSP 2015) för att säkerställa möjligheterna att uppfylla Stockholmsmodellen enligt avstegsfall B. Enligt Stockholmsmodellen ska bostäder utformas så att minst hälften av

boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent (frifältsvärde) utanför fönster, samt att minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden). I vissa fall krävs tekniska lösningar för att uppnå det första kravet. De lägenheter som kräver tekniska lösningar är de lägenheter som inte har tillgång till tyst sida mot en gård. Dessa är hörnlägenheter mot huvudgatan samt vissa studentlägenheter mot huvudgatan. Dessa bedöms inte överstiga 10 % av bostäderna inom planområdet.

De tekniska lösningar som föreslås varierar, men kan t.ex. vara inglasning av balkonger och ljudabsorbenter i balkongtak. Balkonger som glasas in kan utgöras av en skärm från golv till tak eller som en skärm i form av ett tätt räcke. För båda varianterna ska skärmen vara tät. För att klara riktvärdena bör inte inglasningen överstiga 50 % av balkongen och får inte överstiga 75 %. Miljöförvaltningen anger i deras Hjälpreda (reviderad februari 2015) att det vid speciella fall (upp till 5 % av bostäderna) kan tillåtas en inglasning upp till 95 %. Inglasade balkonger bör även förses med absorbenter i balkongtaket. Två andra varianter till tekniska lösningar som nyttjas i den aktuella planen är indrag i fasad som kläs med absorbenter, samt specialfönster som tillåter vädring. Miljöförvaltningen anger i Hjälpredan att specialfönster kan användas i upp till 5 % av bostäderna i speciella fall.

Nedan görs en översiktlig redovisning av tekniska lösningar för att klara Stockholmsmodellens bullerkrav i de kvarter som kräver detta:

Kv A – Balkongpartier skärmas av i exponerade hörnlägen mot huvudgatan.

Kv B – Ett hörnläge mot huvudgatan kräver en minde inglasning.

Kv C – Balkongpartier skärmas av i exponerade hörnlägen mot huvudgatan.

Kv D – Balkongpartier mot Huvudgatan och Vallastråket nyttjar ett tätt räcke och absorbenter i balkongtak.

Kv E (studentbostäder) – Specialfönster används i hörnlägenheter mot huvudgatan.

Kv F – Bullerdämpande material placeras i fasad vid indrag i fasad mot huvudgatan. Balkongpartier skärmas av i vissa hörnlägen mot huvudgatan.

Kv G – I exponerade hörnlägen mot huvudgatan och Vallastråket skärmas balkongpartier av med skärmar eller räcken och absorbenter.

Kv I – Balkongpartier skärmas av i exponerade lägen mot huvudgatan.

Mot huvudgatan ligger de maximala ljudnivåerna över 80 dB(A) mot fasader. Dessa nivåer är dimensionerande för ljudnivåerna inomhus och därmed fasadisoleringen. Balkonger som ligger mot huvudgatan klarar inte kravet på maximal ljudnivå för uteplats, trots inglasning. I de kvarter som ligger mot huvudgatan möter man kravet om en bullerdämpad uteplats genom gemensamma uteplatser på bostadsgårdarna, där riktvärdet uppfylls.

I planen ingår tre förskolor; en fristående och två i två olika bostadskvarter. Det finns inga krav på fasadnivåer gällande förskola. Däremot finns det riktvärden för ljudnivåer på högst 55 dB(A) för vistelseytor utomhus. För den fristående förskolan klara man riktvärdet genom att sätta upp ett plank längs med den del av huvudgatan som inte skyddas av förskolebyggnaden. För de två övriga kvarteren kan de nyttja kvarterets gårdar som klarar riktvärdet.

Detaljplanen är utformad med skyddsbestämmelser för trafikbuller.

Ljusförhållanden och lokalklimat

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 de befintliga punkthusen (på fastigheterna Borlången 3 och 6) närmast planområdet i Valla gårde skuggas under eftermiddagen, främst under höst/vår. Det intilliggande lamellhuset (fastigheten Borlången 4) skuggas något under sen eftermiddag.

Studenttorget i väster bedöms få goda solförutsättningar. De större bostadsgårdarna mot parken bedöms få bättre sol- och ljusförutsättningar än de mindre bostadsgårdarna närmast Valla gårde. Parkbryggorna bedöms få mycket goda solförhållanden. (Se vidare bilagan *Solstudier*).

Barnkonsekvenser

Den barnkonsekvensanalys som tagits fram under programarbetet pekar på vikten av att minska barriäreffekten av omgivande vägar och att skapa trygga barnstråk med säkra korsningar. 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.



Den planerade bebyggelsen skapar ett behov av skolor och förskolor i området. Tre förskolor planeras därför inom planområdet med totalt 16 avdelningar, varav en är en fristående förskola mot Valla gårde (åtta 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 friliggande förskolan har med 8 avdelningar cirka 9 m² gårdsyta/barn, vid 6 avdelningar får barnen cirka 12 m² och vid 4 avdelningar uppnår man cirka 18 m². För förskolor placerade i kvarteren är tillgängligheten till egen gård mycket begränsad, men kompenseras genom närheten till parken där både lekplatser och faciliteter anordnas anpassade till barn. Inom stadsdelsparken kommer inhägnade lekplatser anordnas där barn kan leka, vilket motsvarar cirka 7,5 m²/barn. Barn leker även gärna i naturliga miljöer, varför även övriga delen av stadsdelsparken samt den stora parken kan nyttjas för lek och rörelse. Inkluderas dessa delar av parken, har barnen god tillgång till utevistelseytor.



Tillgänglighet och trygghet

Den nya bebyggelsen inom planområdet innebär att de boende i Årsta och Valla gårde får något längre till parken. Den blandade bebyggelsen längs mot parken bidrar till en tryggare och mer befolkad park. Tillsammans med kommande etapper bidrar den planerade bebyggelsen till goda trygghetsegenskaper för gående mellan Östberga och Årsta, vilket saknas idag.

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.

Tidplan

Planprocess

Nedan redogörs för en övergripande tidplan för projektet under förutsättning att nödvändiga politiska beslut kan fattas enligt angiven tidplan och att detaljplanen inte överklagas.

Granskning	2:e kvartalet 2015
Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	3:e kvartalet 2015
Antagande i kommunfullmäktige	4:e kvartalet 2015
Byggstart	2:a kvartalet 2016

Genomförande

Genomförande i etapper

Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Årstafältet kommer att ske i flera etapper, varav denna detaljplan innebär den första utbyggnadsetappen.

För genomförandet av aktuell detaljplan är tidplanen:

År 2016-18	Ledningsomdragningar, utbyggnad av gator och torg, samt flytt av befintliga verksamheter som berörs.
År 2018-21	Byggherrarnas genomförande av sina kvarter. Detta omfattar även byggande av den fristående förskolan och de förskolor som byggs i bostadskvarteren.
År 2019-22	Stadens färdigställande av ytskikt på gator och torg.

Även delar av parken som ingår i detaljplan dnr 2011-03366 kommer att genomföras ihop med första bebyggelseetappen. Det gäller t.ex. bullervallen, dagvattendammen, koloniområdet och del av parken.

Byggstart för bostadskvarteren planeras till 2018 och beräknas vara klart år 2021. Hela stadsutvecklingsområdet Årstafältet beräknas vara färdigt år 2035.



Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar samt för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Exploateringskontoret ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark. Byggherrarna ansvarar för genomförandet av nybyggnationen inom kvartersmark. Eventuellt behov av vattendom för åtgärder rörande grundvattenåtgärder i genomförandeskedet åligger staden för allmän platsmark och byggherrarna inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Trafikkontoret ansvarar för driften av de allmänna gator och torg inom planområdet och stadsdelsförvaltningen för skötsel av parker och plantering i gatumark. En sopsugsanläggning inrättas som gemensamhetsanläggningar för berörda fastigheter.

Avtal

Genomförandet av kvartersmark regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan staden och byggherrarna. I de fall befintliga fastigheter/tomträtter berörs avser staden teckna avtal med respektive fastighetsägare/tomträttshavare. Befintliga arrendeavtal utanför planområdet som har betydelse för planens genomförande kommer att sägas upp.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att den befintliga detaljplanen Dp 93045 helt upphör att gälla inom planområdet.

Inom planområdet finns inga tomtindelningar eller fastighetsplaner.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

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

Användning av mark

All mark inom planområdet är i gällande plan utlagd som allmän plats (park). Stora delar av området ändrar användning till kvartersmark (bostäder, studentbostäder, förskola, centrumändamål respektive elnätstation).

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagd som kvartersmark (bostäder, studentbostäder, förskola, centrumändamål respektive elnätstation) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Rättigheter

Inom planområdet finns inga inskriva rättigheter i fastighetsregistret.



Gemensamhetsanläggning avses inrättas för sopsugsanläggning inom allmän platsmark. Om ett kvarter indelas i flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning eller servitut behövas för sopsugsanläggning inom kvarteret. Några markreservat för detta har inte lagts ut. Bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar kräver att överenskommelse tecknas mellan parterna. Lämplighetsbestämmelser m.m. prövas vid lantmäteriförrättning. Exakt utbredning av sopsugsanläggningen är inte fastställd, bland annat gällande ledningsdragningar m.m., anläggningen planeras vara lokaliserad under mark.

Avsikten är att flera av kvarteren inom planområdet ska delas upp i flera fastigheter. Gemensamhetsanläggning för gård respektive parkering bedöms då behövas i vissa delar. Delar av tomtmarken inom de kvarter som planeras för förskola avses inte inkluderas i gemensamhetsanläggning för gård. I de fall hela förskolegårdarna inte ryms inom en och samma fastighet bör servitut för förskolegård bildas på intilliggande fastighet. Om fastighetsbildning genomförs så att fastighetsgräns hamnar i fasadliv bedöms servitut med rätt att underhålla fasad på intilliggande fastighet bildas.

Allmännyttiga underjordiska ledningar som ligger inom kvartersmark kan säkras genom ledningsrätt eller servitut, markreservat har avsatts för detta (u). För planens genomförande behöver nuvarande allmännyttiga ledningar inom planområdet flyttas.

Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas. Behov av rättigheter prövas i lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän plats inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet. Byggherrarna ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken. Inom planområdet finns ledningar som blir berörda av exploateringen och behöver flyttas, vilket regleras i genomförandeavtal med ledningsägarna.

Tekniska frågor

Grundförstärkning

Grundförstärkningar är nödvändiga för att kunna bygga inom planområdet. Flera olika metoder har utretts för grundförstärkning av gator och torg, bl.a. kalkcementpelare och påldäck. Val av metod för grundförstärkning kommer att avgöras i det fortsatta arbetet med projektering av gator och torg. Även kvartersmarken behöver grundförstärkas inför att den bebyggs, vilket är en fråga som respektive byggherre får utreda vidare och redovisa i kommande bygglovsansökan.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är satt till 7 år då omfattande ledningsomdragningar samt utbyggnad av gator och torg behöver göras innan byggherrar kan bygga på kvartersmark.



GRANSKNINGSHANDLING
DNR 2011-11775
SID 59 (59)

Nina Åman
Planchef

Louise Heimler
Stadsplanerare

Max Goldstein
Stadsplanerare

