



Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 0850814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2020-10-22

Samrådssvar detaljplan Årstafältet 4A

Svar på inbjudan till samråd från stadsbyggnadskontoret,
dnr 2017-06550

Förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens
tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på en detaljplan. En detaljplan bestämmer vad man får bygga på plats. Förslaget på detaljplan är den fjärde etappen på Årstafältet. Årstafältet är en obebyggd gräsyta mellan stadsdelarna Årsta och Östberga. Stockholms stad har beslutat att hela fältet ska bli en nya stadsdel med ungefär 6 000 nya bostäder.

Etapp 4A innehåller ungefär 1 000 nya bostäder och en ny förskola med 16 avdelningen och en gruppbostad enligt lagstiftningen LSS. Gruppbostraden ska ha sex lägenheter och finns till för personer som behöver särskilt stöd i sin vardag. I gruppbostraden ska det också finnas personalrum för de som arbetar där.

Förvaltningen är positiv till att det ska byggas nya bostäder på Årstafältet. Förvaltningen tycker också att det är bra att det byggs en ny förskola och en ny gruppbostad. Förvaltningen vill att det ska byggas både bostadsrätter och hyresrätter som inte blir för dyra.

Bakgrund

I stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras cirka 6 000 nya bostäder och en stadspark. Projektet inleddes 2008 när en internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades. Det vinnande förslaget "Arkipelag" lade en

visionär grund till det planprogram för området som togs fram under 2010.



Figur: Illustrationsplan Årstafältet och Östberga med planområdet utmarkerat. Illustration: White Arkitekter, källa: samrådshandling dnr 2017-06550.

Stadutvecklingsområdet Årstafältet består av åtta bebyggelseetapper samt utvecklingen av Årstafältets park. Etapp 1 såväl som delar av parken är under genomförande, etapp 2, 3 och 4 är under detaljplanering och efterkommande etapper är i tidigare skeden.

Inom Årstafältet ska förutom bostäder även skolor, förskolor, idrottshall och simhall uppföras samt allmänna platser och gator. Den nya parken på Årstafältet kommer att innehålla en programmerad öppen del samt en så kallad parkbrygga som är programmerad för spontanidrott, rekreation och vistelse.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler.

Ärendet

Föreliggande detaljplanremiss utgör den 4:e bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets östra sida. Planområdet ligger centralt i den nya stadsdelen och följer översiktsplanen där Årstafältet pekats ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Detaljplaneförslaget ska

bidra till att utveckla Årsta med bostäder, förskola, verksamheter, service, gator och parker.

Detaljplanen består av tät och blandad bebyggelse och består av tio kvarter med bostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och parkbryggan samt ett kvarter med en friliggande förskola (A) med plats för upp till 16 avdelningar.



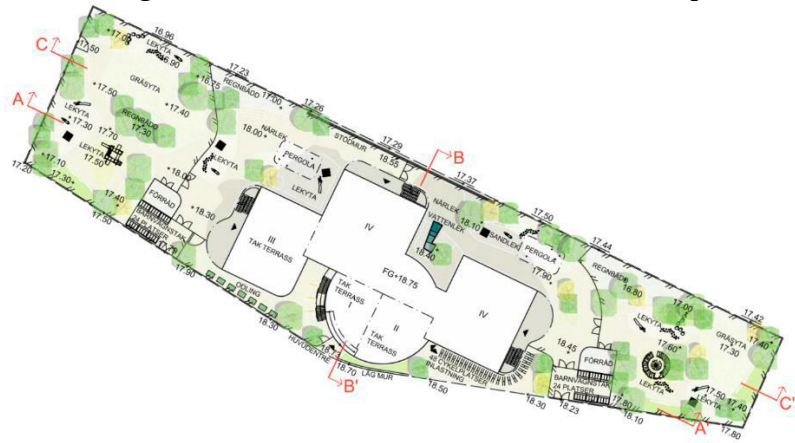
Figur: Situationsplan över etappen, planområdet markerat med röd streckad linje. Illustration: AJ Landskap, källa: samrådshandling dnr 2017-06550.

Ettapp 4a består av elva kvarter med innehåll enligt tabellen nedan. Ettappen omfattar 1 017 bostäder varav 878 är bostadsrätter och 139 är hyresrätter.

Kvarter	Exploator	Innehåll
A	SISAB	Förskola, 16 avdelningar
B D E	Nordfeldt/Lindbäcks	307 bostadsrätter
C	Folkhem Trä	229 bostadsrätter
F	Erik Wallin/Gimle	144 bostadsrätter
G	Botrygg	119 bostadsrätter
H	Wästbygg	79 bostadsrätter
I	Stockholmshem	139 hyresrätter , varav 6 i gruppboad för LSS

Kvarter A: Förskolan

Förskolan är placerad i kvarter A och planeras med möjlig kapacitet på 16 avdelningar vilket motsvarar 256 barn och cirka 50 personal.



Figur: Situationsplan förskoletomt, illustration: Arkitema och Tengbom, källa: samrådshandling dnr 2017-06550.

Kvarter I: gruppbostad LSS

Kvarter I består av ett slutet kvarter med varierade våningshöjder mellan fem och tio våningar placerat sydväst om skolgården. Mot parkbryggan finns kvarterets lägsta del där en gruppbostad enligt LSS placeras i ett och ett halvt plan. Gruppbostraden omfattar sex lägenheter samt gemensamhetsytor och personalutrymmen. Stadsdelsförvaltningen ska bedriva verksamheten.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att Årstafältet omvandlas till en levande blandstad med bostäder, verksamheter och allmänna platser. Förvaltningen bedömer att en bra blandning på upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar kan främja en socialt hållbar utveckling. Förvaltningen vill särskilt poängtera vikten av att i området ge förutsättningar för blandade upplåtelseformer och hyresrätter till rimliga hyresnivåer.

Park

Förvaltningen vill att grönkompensation hanteras inom projektet eftersom hela planområdet innefattar parkmark. Förvaltningen vill främst lyfta den pilallén som finns på platsen idag och att rimliga kompensationsåtgärder budgeteras i projektet. I den generella grönkompensationsplaneringen ska samråd föras med stadsdelsförvaltningen. Förvaltningen vill poängtera vikten av att ta likvärdig hänsyn till såväl sociala och rekreativa värden som till ekologiska värden i bedömningen för vilka kompensationsåtgärden som blir aktuella.

Förvaltningen tycker det är mycket viktigt att klargöra ansvarsförhållanden mellan stadens förvaltningar gällande både parkbryggan på Årstafältet samt landsvägsparken inom etapp 4A. Förvaltningen bedömer att drift och underhåll av fasta anläggningar kommer att vara betydande varför det är av extra vikt att underhållsansvaret fastställs och prissätts tidigt i projektet. Förvaltningen bedömer att besöksstrycket och därmed slitaget på dessa parkytor kommer vara omfattande och vill därför att planteringarna ha växter som är motståndskraftiga och lättsköta. Förvaltningen anser därutöver att om landsvägsparken ska ta emot skyfall är utformningen viktigt för att säkerställa de rekreativa värdena samt att driftskostnaderna sannolikt kommer öka. Förvaltningen vill även poängtera att dessa ytor ska gå att sköta på ett effektivt och prisrimligt sätt. Förvaltningen vill därutöver lyfta att stadens skyfallsstrategi inte anger vilken part som ansvara för återställande av mark.

Förvaltningen vill också poängtera att stadsdelsnämnden inte är omnämnd i ansvarsfördelningen på sida 82 i planbeskrivningen. I dokumentet beskrivs trafiknämnden som ansvarig för allmänplatsmark. Förvaltningen bedömer att detta är felaktigt eftersom det i regel åligger förvaltningen att sköta samtliga parkytor inom stadsdelsområdet.

Förskola

Förvaltningen är positiv till att en ny förskola planeras för etapp 4. Förvaltningens bedömning av behov av nya avdelningar omfattar hela Årsta och Östberga och utgår från stadens befolkningsprognos. Förvaltningen bedömer att behovet av nya förskoleavdelningar ombesörjs inom Årstafältet under förutsättning att de 16 avdelningar som planeras inom etapp 4A blir realiserade.

Förvaltningen vill dock poängtera vikten av friyta i förskolans utemiljöer. En förskola med 16 avdelningar kräver en stor och välprogrammerad gård för att kunna erbjuda stimulerande, trygga och jämställda utemiljöer för alla barn. Enligt boverkets rekommendationer bör den totala friytan uppgå till 3 000 kvadratmeter. Förvaltningen erfar dessutom att en förskolegård med mindre än 25 kvadratmeter/barn är mycket svåra att möblera med naturliga slitlager, buskage, växter eller träd. Dessa ytor riskerar att slitas ner helt under de första verksamhetsåren vilket ofta leder till lekmiljöer helt i syntetiska material.

Förvaltningen vill också lyfta att om förskolegården ska användas av alla på kvällstid kommer skötselkostnaderna att öka. Detta på grund av Årstafältets mycket omfattande exploateringsgrad i kombination med få förskolegårdar.

Gruppbostad LSS

Förvaltningen är positiv till att en LSS gruppbostad placeras inom etappen. Förvaltningen bedömer att placering av gruppboenden med utblickar mot parkbryggan kan skapa en bra miljö för de boende. Förvaltningen vill poängtera att en gruppbostad för LSS medför dagliga hemtjänsttransporter och att tillgänglig angöring är av stor vikt för de boende.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att planförslaget tagit hänsyn till rådande tillgänglighetspraxis.

Jämställdhet

Förvaltningen anser att förslag på detaljplaner bör genomgå en jämställdhetsanalys ramen för en socialt värdeskapande analys. En jämställd stadsplanering bör eftersträvas då trygghetsfrågan blir extra viktigt för kvinnors och mäns möjlighet att känna ägandeskap över offentliga platser.

Barnperspektiv

Förvaltningen bedömer att det i nuläget är svårt att utvärdera vad förskolans storlek kommer att få för påverkan på barns lek- och utvecklingsmöjligheter. Förskolans utemiljöer är särskilt viktiga för barns kognitiva utveckling och en förskolegård bör därför uppgå till en viss storlek och innehålla miljöer som ger högt lekvärde.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta