

Utlåtande 2010:92 RI (Dnr 302-807/2010)

Nya Årstafältet Inriktningsbeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

Exploateringsnämnden medges rätt att, med beaktande av vad föredragande borgarrådet anført, fortsätta utredningsarbetet inför upprättande av underlag för genomförandebeslut för exploatering av Årstafältet omfattande utgifter upp till 70,0 miljoner kronor. Utgiften ska finansieras inom nämndens budget.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

I augusti 2007 påbörjades utredningen av en ny stadsdel på Årstafältet. Årstafältets program för detaljplan omfattar en stor park och en ny stadsdel med cirka 4 000 lägenheter, service och verksamheter. Markanvisningarna och arbetet med den första etappens detaljplan planeras att påbörjas under hösten 2010. Genomförandebeslut planeras kunna fattas under våren 2012 och anläggningsarbeten troligtvis påbörjas 2013. Med föreslagen utbyggnadstakt kan hela projektet vara genomfört år 2030.

Projektet medför omfattande investeringar för staden. De sammanlagda utgifterna beräknas till drygt 3 600 miljoner kronor, inkomsterna beräknas uppgå till cirka 4 300 miljoner kronor. Investeringsanalys enligt nuvärdesmetoden redovisar att projektet har ett positivt nettonuvärde på cirka 74 miljoner kronor, vilket motsvarar ett överskott på cirka 18 000 kronor per lägenhet.

Exploateringsnämnden har för egen del beslutat att godkänna fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering av Årstafältet, samt att föreslå kommunfullmäktige att godkänna projektet och ge nämnden i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 70 miljoner kronor.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret är positivt till ambitionerna att omvandla delar av Årstafältet till en ny stadsdel och park. Årstafältet är ett av de stadsutvecklingsområden som ingår i Söderortsvisionen med koppling både till Vision Stockholm 2030 och översiktsplanen. Projektet har för närvarande ett positivt nettonuvärde men det finns flera risker och osäkerhetsfaktorer som gör att den ekonomiska kalkylen troligen kommer att försämrats. Stadsledningskontoret anser att exploateringsnämnden ska beskriva och hantera samtliga risker i en risk- och väsentlighetsanalys i enlighet med styrningsmetoden för stora projekt.

I det vidare arbetet vill stadsledningskontoret understryka vikten av att planeringen av eventuella idrottshallar i området på ett tidigt stadium i projektet samordnas med idrottsnämnden i enlighet med stadens nya projektstyrningsmetod. Det är även viktigt att exploateringsnämnden i nära samverkan med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd planerar för byggandet av förskolor samt att bostäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar ges hög prioritet i projektet.

Mina synpunkter

En bärande princip för hur Stockholm ska växa och utvecklas är utvidgningen av den centrala staden. Det exemplifieras för närvarande i pågående projektering för Norra Djurgårdsstaden, Norra Stationsområdet och Västra Kungsholmen. Årstafältet är ett naturligt nästa steg i denna strategi för att utveckla Stockholm.

Årstafältet är strategiskt placerat i det attraktiva innerstadsnära stråket från Liljeholmen till Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad. Anläggandet av en kvartersstad på Årstafältet kan därför bidra till att skapa en känsla av samhörighet med de intilliggande stadsdelarna utmed Tvärbanan.

Planerna för Årstafältet erbjuder en möjlighet att kombinera byggandet av 4 000 nya lägenheter med ett tillvaratagande av fältets naturvärden genom anläggandet av en stor park. Den sociala barriär som många upplever att

Årstafältet utgör mellan Östberga och Årsta är viktig att brygga över när Årstafältet exploateras. Att skapa en inbjudande och naturnära övergång mellan de båda stadsdelarna är en viktig del i projektet.

I föreliggande ärende beräknas projektet ha ett positivt nettonuvärde på cirka 74 miljoner kronor, eller omkring 18 000 kronor per lägenhet. Det är bra, men samtidigt förtjänar det att påpekas att projekteringen för Nya Årstafältet i detta skede fortfarande är behäftad med risker och osäkerhetsfaktorer som kan få betydande konsekvenser för projektets exploateringskalkyl. Särskilt den långa genomförandetiden och markförhållandena är potentiellt stora riskfaktorer.

Exploateringsnämnden bör därför snarast upprätta såväl en investeringskalkyl som en risk- och väsentlighetsanalys enligt projektstyrningsmetoden för stora projekt för att reducera projektets risker och inkludera de ekonomiska konsekvenserna av idrottsnämndens tänkta investeringar. Nämnden bör ha en beredskap för att pröva en något högre exploateringsgrad om det skulle bedömas som påkallat.

Exploateringsnämnden bör också i den fortsatta projekteringen nära samverka med övriga berörda nämnder i staden. Det avser i synnerhet trafik- och renhållningsnämnden för trafikfrågorna, stadsbyggnadsnämnden för exploateringens omfattning och utformning, idrottsnämnden för idrottsinvesteringar, samt stadsdelsnämnden för lokalförsörjning för offentlig service, som till exempel förskolor och äldreomsorg samt bostäder för personer med funktionsnedsättning. Också AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) samt Stockholm Vatten AB är viktiga parter i det fortsatta arbetet.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Investeringskalkyl enligt nuvärdesmetoden för projekt Årstafältet
3. Exploateringskalkyl för projekt Årstafältet

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Roger Mogert* (s) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Delvis bifalla föredragande borgarrådets förslag.
2. Därutöver anför följande.

Det är glädjande att planeringen för en landskapspark i Årsta kan drivas vidare igen, liksom att staden äntligen kan tillskapa fler, välbehövliga bostäder. De tidigare planerna att bebygga Årsta länken ska genomföras. Årstafältet ska fortsätta att utgöra område för fritid och rekreation för boende i Årsta och Östberga och en landskapspark med utrymme för aktiviteter ska anläggas.

Vi vill också betona att processen vid framtagandet av programmet, med open-space-seminarier och ett brett medborgardeltagande, har varit bra. Det är också bra att den borgerliga majoriteten vänt vad gäller att bygga ”Årstad” och att Årstalänken nu äntligen kan bebyggas. Vi ser det som positivt att Göta Landsväg bevaras och att planen eftersträvar en blandad bebyggelse. Ihopkopplingen med Östberga är också positiv liksom att det är bra med aktiviteter och verksamheter som leder människor till fältet.

I övrigt anser vi att Årstafältet ska vara och upplevas som en stor park. Det bör i det fortsatta arbetet övervägas om inte det liggande förslaget tar för mycket av parken i anspråk och möjligheten att förlägga fler bostäder på redan hårdgjort mark bör prövas. Exempelvis vill vi att Martin Olsson- fastigheten inryms i bostadsplaneringen och att inbjudande entréer från befintlig bebyggelse skapas. I förlängningen bör Huddingevägen sänkas/däckas över och bostäder byggas ovanpå så att Östberga och Årsta knyts ihop även på östra sidan samtidigt som det blir fler bostäder. Vi anser inte att någon bostadsbyggnation kan bli aktuell väster om Åbyvägen eftersom vi vill att det även i framtiden ska finnas utrymme för näringsliv och livsmedelsdistribution inom Stockholms stads gränser.

Vi vill också se att skalan på husen sänks. Det är tveksamt att ta upp höjden lika högt som punkthusen i Valla. Slutligen behöver rugbyen en lösning för den förlorade spel- och träningsytan.

I det fortsatta arbetet ska ansvariga nämnder fortsätta med medborgardialoger och en öppenhet gentemot närboende och andra berörda. Årstafältet är en stor tillgång för boende i närområdet. Det är på tiden att förverkligandet av en park kommer till stånd och att den avskärmning som trafikapparaten utgjort arbetas bort. Skötseln av friluftsområdet måste också förbättras. Ska Årstafältet bli den tillgång det har förutsättningar att bli, som något som förenar omkringliggande bostadsområden snarare än skiljer dem åt, måste utvecklingen ske i en bred dialog.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

Exploateringsnämnden medges rätt att, med beaktande av vad föredragande borgarrådet anfört, fortsätta utredningsarbetet inför upprättande av underlag för genomförandebeslut för exploatering av Årstafältet omfattande utgifter upp till 70,0 miljoner kronor. Utgiften ska finansieras inom nämndens budget.

Stockholm den 23 juni 2010

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Carin Jämtin, Roger Mogert, Teres Lindberg och Malte Sigemalm* (alla s) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Delvis bifalla föredragande borgarrådets förslag.
2. Därutöver anför följande.

Det är glädjande att planeringen för en landskapspark i Årsta kan drivas vidare igen, liksom att staden äntligen kan tillskapa fler, välbehövliga bostäder. De tidigare planerna att bebygga Årsta länken ska genomföras. Årstafältet ska fortsätta att utgöra område för fritid och rekreation för boende i Årsta och Östberga och en landskapspark med utrymme för aktiviteter ska anläggas.

Vi vill också betona att processen vid framtagandet av programmet, med open-space-seminarier och ett brett medborgardeltagande, har varit bra. Det är också bra att den borgerliga majoriteten vänt vad gäller att bygga "Årstad" och att Årstalänken nu äntligen kan bebyggas. Vi ser det som positivt att Göta Landsväg bevaras och att planen eftersträvar en blandad bebyggelse. Ihopkopplingen med Östberga är också positiv liksom att det är bra med aktiviteter och verksamheter som leder människor till fältet.

I övrigt anser vi att Årstafältet ska vara och upplevas som en stor park. Det bör i det fortsatta arbetet övervägas om inte det liggande förslaget tar för mycket av parken i anspråk och möjligheten att förlägga fler bostäder på redan hårdgjort mark bör prövas. Exempelvis vill vi att Martin Olsson- fastigheten inryms i bostadsplaneringen och att inbjudande entréer från befintlig bebyggelse skapas. I förlängningen bör Huddingevä-

gen sänkas/däckas över och bostäder byggas ovanpå så att Östberga och Årsta knyts ihop även på östra sidan samtidigt som det blir fler bostäder. Vi anser inte att någon bostadsbyggnation kan bli aktuell väster om Åbyvägen eftersom vi vill att det även i framtiden ska finnas utrymme för näringsliv och livsmedelsdistribution inom Stockholms stads gränser.

Vi vill också se att skalan på husen sänks. Det är tveksamt att ta upp höjden lika högt som punkthusen i Valla. Slutligen behöver rugbyn en lösning för den förlorade spel- och träningsytan.

I det fortsatta arbetet ska ansvariga nämnder fortsätta med medborgardialoger och en öppenhet gentemot närboende och andra berörda. Årstafältet är en stor tillgång för boende i närområdet. Det är på tiden att förverkligandet av en park kommer till stånd och att den avskärmning som trafikapparaten utgjort arbetas bort. Skötseln av friluftsområdet måste också förbättras. Ska Årstafältet bli den tillgång det har förutsättningar att bli, som något som förenar omkringliggande bostadsområden snarare än skiljer dem åt, måste utvecklingen ske i en bred dialog.

Årsta är en stadsdel där många nya bostäder planeras. Det gör det ännu angelägnare att parken kan genomföras och att Årstaskogen kan bli naturreservat och värnas i framtiden.

Reservation anfördes av *Emilia Hagberg* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. delvis bifalla förslaget
2. anföra följande

Årstafältet är en unik naturresurs för stockholmarnas rekreation, idrott och naturupplevelser. Detta stora, centralt belägna grönområde var länge avskuret av motorleder från omgivande stadsdelar, men sedan Årstalänkens trafik flyttades till Södra länken har Söderorts största gårde blivit mer tillgängligt och mycket attraktivt som rekreationsområde. Årstafältet har dessutom stor kulturhistorisk betydelse som gammalt odlingslandskap med ett välbevarat avsnitt av den medeltida Göta landsväg.

Enligt flera beslut av en enig stadsbyggnadsnämnd ska Årstafältet förädlas till en levande, ekologisk landskapspark. Planeringen för landskapsparken har gjorts i en mångårig process i nära samverkan mellan staden och boende främst i Årsta, Enskede och Östberga. Vissa delar av landskapsparken har redan genomförts – bland annat en dagvattendamm, det nya koloniområdet och en rekonstruerad stenvalvsbro som för Göta landsväg över bäckravinen mitt på fältet – men mycket återstår. Vi vill återuppta arbetet med att färdigställa Årstafältet till en viktig och attraktiv landskapspark, mitt i en levande och expansiv del av Stockholm som har utrymme för flera tusen nya bostäder. Utgångspunkten för landskapsparken är den detaljplan för parken som redan är antagen.

Årsta och Östberga har förtätats kraftigt under de senaste åren, och den processen fortsätter. Vi vill gå vidare med det program för cirka 1500 bostäder i Årstastråket som initierades av den rödgröna majoriteten. Projektet med cirka 450 lägenheter på tidigare Årstalänken bör också snarast komma till stånd. Denna omfattande förtätning kräver tillgång till parker och grönområden i närområdet, och beslutet om program för Årstastråket fattades därför uttryckligen under förutsättning att en landskapspark skulle anläggas på Årstafältet.

Nya bostäder i Stockholm bör i första hand byggas på redan exploaterad mark. Att det remitterade programförslaget föreslår bebyggelse på ICA:s lagerfastighet är därför mycket välkommet. Staden bör verka för att även resten av partihallsområdet öster om Åbyvägen, bl a nuvarande Martin Olsson, ersätts med kvartersbebyggelse. Vi är också positiva till att planera för nya bostäder vid entrén till landskapsparken från Tvärbansans hållplats Årstafältet samt på sluttningarna upp mot Östbergahöjden från Östbergavägen, Ersta gårdsväg och Åbyvägen. Att gräva ned eller överdäcka Huddingevägen förbi fältet bör också övervägas, för att göra landskapsparken tillgängligare för fler människor och ge möjlighet för byggnation.

Programförslagets inriktning på varierad kvartersbebyggelse i olika höjd ser vi positivt på för de områden som nämnts ovan. Med hänsyn till den goda tillgången till kollektivtrafik vid Årstaberg och den besvärliga vägtrafiksituationen i området är det särskilt viktigt att området utformas så att gång- och cykeltrafiken gynnas. Relativt låga parkeringstal kan möjliggöra billigare hyreslägenheter och göra plats för fler bostäder i kvarteren.

Årsta och Östberga bör alltså länkas samman med ett nytt bostadsområde invid det nuvarande Årstafältet. Lika viktigt är att de båda stadsdelarna knyts ihop med en attraktiv landskapspark på fältet. Det påbörjade arbetet med parken måste omedelbart återupptas, och Stockholms nyaste koloniområde ska få fortsätta att rota sig. Vi är övertygade om att landskapsparken på Årstafältet är en framtidssatsning; den största parken i södra Stockholm kommer att uppskattas mer och mer i takt med att Söderort förtätas och får många nya invånare.

ÄRENDET

I översiktsplan för Stockholms stad pekas Årstafältet ut som ett av stadens nya stadsutvecklingsområden. Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning med ett strategiskt läge mellan Liljeholmen/Årstadal i väster och Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad i öster. I augusti 2007 påbörjades utredningen av en ny stadsdel på Årstafältet. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utlyste en arkitekttävling där förslaget ”Arkipelag” vann. Under 2009 har tävlingsförslaget bearbetats utifrån stadens mål och juryns synpunkter vilket har lett fram till ett programförslag som ligger till grund för detaljplaneprogram och inriktningsbeslut.

Park och stad

Årstafältets program för detaljplan omfattar en stor park och en ny stadsdel med cirka 4 000 lägenheter, service och verksamheter. Årstafältet föreslås bli en kvartersstad med plats för närmare 10 000 nya invånare. I program för detaljplanen ges plats för en ny skola, förskolor och en idrottshall.

Trafik

Genom den nya stadsdelen löper två huvudgator. Huddingevägen och Åbyvägen ansluter till Södra Länken och under rusningstrafik uppstår idag problem med framkomligheten. Ytterligare 10 000 invånare i området ökar kapacitetsproblemen i dessa punkter. Bebyggelsen som planeras i Årstastråket bidrar också till belastningar på trafiklederna och framkomlighetsfrågan utreds gemensamt för båda projekten i nära samarbete med trafik- och renhållningsnämnden. Förbifart Stockholm bedöms på sikt att avlasta Essingeleden vilket kan ge bättre framkomlighet på Södra Länken, men det kommer att krävas ett flertal olika åtgärder i anslutning till Årstafältet för att öka kapaciteten i vägnätet. En fortsatt dialog mellan staden och Trafikverket är viktig för att utreda hur större och mer övergripande åtgärder kan åstadkommas.

I de norra delarna av den nya stadsdelen är tillgången till kollektivtrafik god. För att skapa bättre kommunikationer till Östberga och Årstafältets södra delar utreder AB Storstockholms Lokaltrafik, SL, möjligheterna att trafikera området med snabbusslinjer mot Liljeholmen/Hornstull/Fridhemsplan samt mot Gullmarsplan/Skanstull. Bussförbindelser till Svedmyraplan utreds också.

Teknisk infrastruktur

En konsekvens av förslaget är att befintliga ledningar och tillhörande anläggningar måste flyttas för att ge plats åt den nya bebyggelsen. Vatten- och av-

loppsnätet är redan idag ansträngt och med den nya stadsdelen ökar riskerna för breddning vid Årstadal. Åtgärder som begränsar påverkan på vatten- och avloppssystemet kan komma att krävas. Därför pågår en dialog mellan exploateringsnämnden och Stockholm Vatten AB. Den dagvattenutredning som har gjorts visar att det behöver göras fördjupade studier i det fortsatta arbetet.

Programförslaget för Årstafältet innebär att nuvarande golfbana och rugbyplaner inte kan vara kvar och att nya kolonilotter föreslås på ett mer centralt läge på fältet. Arbeta pågår med att söka en ny plats för rugbyplanerna.

Ekonomi, genomförande och risker

Genomförandet av stadsdelen kommer att ske etappvis. Grundförstärkning och ledningsarbeten sker först. De första arbetena inom kvartersmarken kan påbörjas cirka 18 månader senare. Inom programområdet finns mark som tillhör ICA Fastigheter AB. Den verksamhet som bedrivs där idag ska enligt ICA upphöra inom några år. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har fört diskussioner med ICA om hur fastigheten kan utvecklas på ett sätt som överensstämmer med programförslagets idéer och ICA:s önskemål.

Utbyggnadstakten beräknas vara cirka 400 lägenheter per år och förskolor ska färdigställas alltefter för att tillgodose behoven av barnomsorg i den nya stadsdelen. Markanvisningarna och arbetet med den första etappens detaljplan planeras påbörjas under hösten 2010. Genomförandebeslut planeras kunna fattas under våren 2012 och anläggningsarbeten troligtvis påbörjas 2013. Med föreslagen utbyggnadstakt och med beaktande av att stadens anläggningsarbeten både inleder och avslutar hela projektet kan allt vara genomfört år 2030.

Projektet medför omfattande investeringar för staden. De sammanlagda utgifterna beräknas till drygt 3 600 miljoner kronor, varav nästan 14 miljoner kronor är redan nedlagda utgifter för arkitekttävling och efterföljande programarbete. Den enskilt största utgiftsposten i kalkylen, cirka 60 procent av investeringsbudgeten, utgörs av grundförstärkning och anläggning av gator och torg.

Investeringsanalys enligt nuvärdesmetoden redovisar att projektet har ett positivt nettonuvärde på cirka 74 miljoner kronor, vilket motsvarar ett överskott på cirka 18 000 kronor per lägenhet. Kalkylens utgifter är bedömda efter de erfarenheter som gjorts i projekten Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdsstaden där grundläggningförhållandena var liknande Årstafältets. Under förutsättning att programmet ger cirka 400 000 kvadratmeter bruttototalarea beräknas staden få inkomster på cirka 4 300 miljoner kronor. Inkomsterna kan påverkas av tekniska faktorer som till exempel grundläggningssvårigheter.

I tabellen redovisas de årliga konsekvenserna för exploateringsnämndens investeringsplan.

Mnkr	Ack t.o.m 2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Totalt
Utgifter inkl förvärv	-14,0	-3,1	-16,2	-58,5	-181,3	-3 389,2	-3 662,3
Inkomster (exkl försälj)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift	-14,0	-3,1	-16,2	-58,5	-181,3	-3 389,2	-3 662,3
Försäljnings- inkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 322,9	4 322,9

Kalkylen förutsätter att ett påldäck måste anläggas under all gatumark. Ledningsnivåer kommer att avgöra om ett plant påldäck kan användas eller om ledningarna ska förläggas i ett tråg. Om ett tråg krävs kommer utgifterna öka påtagligt. Det finns risk för att en omläggning av högspänningsledning behöver göras för att exploatering av området mot Östberga ska kunna ske enligt förslaget. En eventuell omläggning är inte inräknad i investeringskalkylen och kan bli mycket kostsam. Någon ekonomisk beräkning är inte gjord då alternativ sträckning fortfarande diskuteras.

Ekonomisk påverkan för trafik- och renhållningsnämnden

Projektet innebär att de framtida driftskostnaderna för park och gator ökar. Alla gator och torg är nya och måste beaktas i berörda nämnders budgetar alltefter de färdigställs. Trafik- och renhållningsnämndens driftbudget påverkas även av det intilliggande planeringsprojektet Årstastråket. Staden står inför en helt ny uppgift i samband med förslaget om anläggandet av den nya stadsparken på Årstafältet. De omfattande planteringarna kommer att kräva en intensiv skötsel under de första åren. Exploateringsnämnden föreslår att arbetet med både plantering och skötsel under de första åren inryms i Årstafältets investeringsprojekt men att skötseln sedan lämnas över till berörda nämnder.

Ekonomisk påverkan för idrottsnämnden

Både idrottsnämndens investeringsbudget och driftbudget påverkas till följd av byggandet av föreslagna anläggningar och drift av desamma. I exploateringsnämndens investeringskalkyl ovan ingår inte ekonomiska konsekvenser för byggandet av idrottsanläggningar. Investeringar i idrottsanläggningar kommer

enligt exploateringsnämnden utredas närmare i samarbete med idrottsnämnden. För närvarande uppskattar exploateringsnämnden att idrottsnämndens utgifter uppgår till totalt 265 miljoner kronor, fördelat på följande projekt.

- ☐ Ersättande av rugbyplan 60 miljoner kronor
- ☐ Fullstor konstgräsplan 25 miljoner kronor
- ☐ Idrottshall inklusive simhall 180 miljoner kronor.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 mars 2010 att som svar till stadsbyggnadsnämnden på programförslaget för Årstafältet överlämna och åberopa exploateringskontorets tjänsteutlåtande, att för sin del godkänna fortsatt utredning av förutsättningarna för exploatering av Årstafältet, samt att föreslå kommunfullmäktige att godkänna projektet och ge exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 70 mnkr.

Reservation anfördes av tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (MP) samt ledamoten Ann-Margarethe Livh (V), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Årstafältets program omfattar en stor park som rymmer många olika aktiviteter, och en ny stadsdel med ca 4 000 lägenheter, service och verksamheter. Visionen är att skapa en plats för möten – möten mellan olika människor, mellan nytt och gammalt, mellan stad och park. Det ska vara en plats där man möter överraskningar och omväxling och där människors engagemang tas tillvara. Det ska också vara en plats där staden möter framtidens miljöutmaningar.

Visionen genomsyrar hela programförslaget och förankringsarbetet. Parken har utrymme för lek och idrott, men också för evenemang av olika slag. Göta landsväg ligger kvar, både i parken och i den nya stadsdelen, och behåller sin karaktär av ålderdomlig landsväg. Stadsdelen blir tät och blandad. Byggnaderna varierar i höjd och stil, och stadsdelen ska erbjuda många olika bostadsformer. Målen på miljöområdet är högt ställda. Energisnåla och miljöanpassade lösningar bidrar till minskad klimatpåverkan. Det nya nätet av gator och gångvägar skapar starka kopplingar med de omgivande stadsdelarna.

Park och stad

Parken är områdets viktigaste mötesplats med utrymme för många olika aktiviteter men också platser där man bara är och kopplar av. Parktorget i nordväst är den viktigaste entrén till stadsdelen och parken, med stora öppna ytor för exempelvis torghandel, julmarknad, skridskobana och uppträdanden. Vattnet i parken blir mer framträdande – dammen blir större och får ny utformning, Valla å blir mer lättillgänglig med flackare slänter. Parken inramas av två parkbryggor - hårdgjorda kajer som möter parkens öppna ytor och bär idén om parken som en arkipelag.

Den västra bryggan – aktivitetsbryggan – är fylld med aktiviteter av olika slag såsom skatepark, basketplan, boulebana och lekytor. Den norra parkbryggan blir ett viktigt promenadstråk som med en ny broförbindelse över Huddingevägen knyter samman Årstafältet med Vårflodsparken och Enskedefältet. Här finns plats för planteringar, sittplatser, lekplatser och serveringar i ett soligt sydvästläge. Parkens norra delar domineras av öppna ytor och i söder utvecklas ett skogslandskap som skyddar fältet från kalla vindar. Koloniträdgårdsområden planeras som öar i den södra kanten av fältets öppna ytor. Söder om Östbergavägen ges plats för en fullstor konstgräsplan som kan utnyttjas av områdets klubbar för matcher och träning.



Bild 1. Programförslaget. De blå linjerna redovisar de nya huvudgatorna.

Årstafältet blir en kvartersstad med plats för närmare 10 000 nya invånare vilket motsvarar en mindre småstad. Här finns underlag för en levande gatumiljö med butiker, restauranger och service. I stadsdelen ges plats för en ny skola, förskolor och en idrottshall. Årstafältet kopplar samman Östberga med Årsta och den nya bebyggelse som planeras i Årstastråket. Bebyggelsen blir tät och blandad med stor variation i höjd och utformning. Kvarteren är korta och fastighetsindelningen småskalig för att uppnå en blandad och varierad arkitektur. Parkering inryms i garage under kvarteren, gatornas parkeringsplatser är endast till för besökande och för angöring. Garagens bjälklag ska dimensioneras för att gårdarna ska kunna göras gröna, med plats för träd att växa sig stora.

Trafik

Genom den nya stadsdelen löper två huvudgator. Via anslutningar mot Huddingevägen i söder och mot Åbyvägen i väster når man lätt det regionala trafiknätet. Det finns också kopplingar mot Årsta i norr och mot Gullmarsplan i öster som stärker sambanden

med de omgivande stadsdelarna. Genom stadsdelen löper cykelstråk som länkar samman viktiga målpunkter i området och ansluter till det regionala cykelnätet. Nätet av gator och gångvägar bidrar till att det är lätt att röra sig genom stadsdelen och parken.

I de norra delarna av den nya stadsdelen är tillgången till kollektivtrafik god, här finns tvärbanans hållplatser Årstafältet och Valla torg. För att skapa bättre kommunikationer till Östberga och Årstafältets södra delar utreder SL möjligheterna att trafikera området med snabbusslinjer mot Liljeholmen/Hornstull/Fridhemsplan samt mot Gullmarsplan/Skanstull. Bussförbindelse mot Svedmyraplan utreds också.

Analys och konsekvenser

En helt ny stadsdel med 10 000 nya invånare påverkar hela söderort på olika sätt. Dels påverkas den tekniska infrastrukturen såsom trafiken och ledningsnätet och dels sker påverkan på miljön, såsom landskapsbilden och naturmiljön och kulturlandskapet. Förslaget påverkar också tillgången till rekreation och serviceutbudet i området.

Stadsutveckling och måluppfyllelse

Förslaget syftar till att skapa bostäder för 10 000 nya invånare i ett centralt och attraktivt läge med god tillgång till rekreation och service. Den nya stadsdelen har en spännande struktur med vinklade gator och varierad bebyggelse som ansluter till de intilliggande stadsdelarna men med ett helt eget uttryck. Parktorget och parken blir starka mötesplatser unika för Stockholm. Förslaget överensstämmer helt med stadens övergripande mål för stadsplaneringen - Vision 2030. Här är den täta, gröna staden i ett centralt läge med god tillgång till kollektivtrafik och hållbara system för resurser och avfall.

Påverkan på trafiken

Årstafältet är omgivet av flera stora trafikleder med höga trafikflöden. Huddingevägen och Åbyvägen ansluter till Södra länken och under de mest intensiva timmarna på dygnet uppstår idag problem med framkomligheten. Ytterligare 10 000 invånare i området ökar kapacitetsproblemen i dessa punkter. Bebyggelsen som planeras i Årstastråket bidrar också till belastningar på trafiklederna och framkomlighetsfrågan utreds gemensamt för båda projekten i nära samarbete med trafikkontoret. Förbifart Stockholm kommer på sikt att avlasta Essingeleden vilket kan ge bättre framkomlighet på Södra länken, men det kommer att krävas ett flertal olika åtgärder i anslutningarna till Årstafältet för att öka kapaciteten i vägnätet. En fortsatt dialog mellan staden och Vägverket är viktig för att utreda hur större och mer övergripande åtgärder kan åstadkommas.

Det är nödvändigt att Årstafältet får goda kollektiva trafikförbindelser som gör det möjligt att välja bort bilen som färdmedel i det dagliga resandet. En viktig fråga är därför att öka tillgängligheten till Årstabergs pendeltågsstation. En trygg gång- och cykelförbindelse från den nordvästra delen av Årstafältet ger korta restider utan omstigning för resande mot Södermalm och city. De nya busslinjer som utreds är också mycket viktiga för att erbjuda snabba och turtäta förbindelser till centrum och tunnelbanenätet.

Årstafältets läge nära centrum och viktiga kollektiva bytespunkter i Söderort gör

cykeln till ett bra alternativ till andra färdmedel. I programförslaget har en tydlig satsning gjorts på att koppla samman de regionala cykelstråken för att åstadkomma snabba och säkra förbindelser. Inom stadsdelen föreslås väldimensionerade och trygga cykel-parkeringar vid offentliga platser och i kvarteren.

Parkering för bebyggelsens behov ska lösas inom kvartersmarken. Förslagets bebyggelse har 0,7 parkeringsplatser per lägenhet. De parkeringsplatser som iordningställs på gatorna är till för besökare till parken och stadsdelen.

Påverkan på den tekniska infrastrukturen

En konsekvens av förslaget är att befintliga ledningar och tillhörande anläggningar måste flyttas för att ge plats för den nya bebyggelsen. Det blir huvudsakligen en ekonomisk konsekvens för staden som redovisas i kalkylen nedan. Påverkan sker också i ett större perspektiv på kapaciteten i de befintliga ledningsnäten som ska tillgodose behoven i stadsdelen.

VA-systemet är redan idag ansträngt och med den nya stadsdelen ökar riskerna för breddning vid Årstadal. Åtgärder som begränsar påverkan på VA-systemet kan komma att krävas, så det är viktigt att fortsätta dialogen med Stockholm Vatten. Den ökade andelen hårdgjorda ytor som förslaget medför innebär också en väsentlig ökning av mängden dagvatten som måste avledas. Den planerade bebyggelsen i Årstastråket ger också betydande mängder dagvatten till området som måste fördröjas. Årstafältet är en lågpunkt i området och marken utgörs av lera vilket omöjliggör infiltration av vattnet. Dammen och Valla å kan fördröja och rena vattnet men det är nödvändigt att gator, gårdar och tak har en stor andel växtlighet som fördröjer och tar hand om dagvattnet. Dagvattenutredningen som gjorts pekar på att fördjupade studier behöver göras i det fortsatta arbetet.

Påverkan på rekreation och service

Årstafältet är ett betydelsefullt rekreationsområde idag. Det har en stor öppen yta som kan användas till evenemang och det finns klippta ytor för lek och bollspel, en golfbana och två rugbyplaner. Förslaget medför att de boende i Årsta får längre till parken än vad de har idag och att en del av de verksamheter som finns på fältet idag inte kan vara kvar. Golfbanan och rugbyplanerna kan inte vara kvar och nya kolonilotter föreslås i ett mer centralt läge på fältet. Arbete pågår med att söka en ny plats för rugbyplanerna och för närvarande utreds Gubbängsfältet som ett alternativ. Utbudet av ytor för spontanidrott kommer att bli större med aktivitetsbryggans anläggningar och den öppna gräsytan kommer att bibehållas så att dagens möjligheter till lek och evenemang består. Vattnet kommer att bli synligare med omdaning av Valla å och dammen och erbjuda platser att rasta vid och bara vara. I den södra delen av parken kan verksamheter som en mindre stadsbondgård med trädgårdsodling eller begränsad djurhållning beredas plats.

Förslaget medför att service som inte finns idag kan etableras i stadsdelen. Hit hör exempelvis butiker, framför allt livsmedelsbutiker men även annan närservice. SL kan öppna nya busslinjer när resandeunderlaget ökar vilket leder till förbättrade kommunikationer till/från Östberga.

Påverkan på landskapsbilden, naturmiljön och kulturlandskapet

Förslaget påverkar landskapsbilden. Det vidsträckta fältet blir mindre och mötet med bebyggelsen i norr och väster blir mer markerat. Den nya parken har med föreslagen utformning möjlighet att bli en biologiskt rikare och mer varierad miljö än vad fältet är idag. Det idag rika fågellivet kommer troligtvis att förändras då de öppna ytorna minskar i storlek och fler människor vistas i parken. Fältet har flera fornlämningar, där den viktigaste är Göta landsväg. Förslaget innebär att Göta landsväg förblir orörd även i den del där den går genom bebyggelsen. Här blir den ett eget grönt parkstråk i mitten av en esplanad och den behåller sina diken och sin vegetation.

Ekonomi och genomförande

Staden ansvarar för genomförandet av all allmän platsmark inom programområdet. Staden ansvarar också för att flytta de ledningar och andra anläggningar som idag finns där den nya bebyggelsen planeras.

Genomförande i etapper

Genomförandet av stadsdelen kommer att ske etappvis. Det finns ledningar och andra anläggningar som måste flyttas innan arbeten kan påbörjas inom den blivande kvartersmarken. Marken består huvudsakligen av lera och grundförstärkningsåtgärder är nödvändiga för alla gator i området. Grundförstärkning och ledningsarbeten sker först, och de första arbetena inom kvartersmarken kan påbörjas ca 18 månader senare. Tillfälliga arbetsvägar kommer att anläggas för att genomföra dessa arbeten.

Uppbyggnaden av den nya stadsparken kommer också att ske under många år. Parken är hjärtat i den nya stadsdelen och den är mycket viktig för områdets identitet och attraktivitet. I samband med ledningsomläggningen längs Valla å kan man utföra markarbeten och åstadkomma flackare slänter längs ån. Det ökar tillgängligheten till vattnet och skapar utblickar över fältet som inte finns idag. Flytten av koloniområdet och anläggande av nya kolonilotter bör ske i ett nära samarbete med koloniföreningen. Det kan vara lämpligt att göra dessa arbeten inledningsvis – men det kan också vara så att en diskussion med föreningen leder till att det arbetet väntar till dess att marken verkligen behöver tas i anspråk för bebyggelsen.

Det centrala parktorget blir huvudentrén till parken och stadsdelen. Iordningställandet av torget bör också ske tidigt och samordnat med den bebyggelse som föreslås i anslutning till torget. Aktivitetsytorna i den västra parkbryggan utvecklas i takt med att bebyggelsen. Provisoriska ytor kan färdigställas i tidiga skeden för att sedan flyttas alltefter stadsdelen växer fram.

Inom programområdet finns mark som tillhör ICA Fastigheter AB. Den verksamhet som bedrivs där idag ska enligt ICA upphöra inom några år. Kontoret har tillsammans med stadsbyggnadskontoret fört diskussioner med ICA om hur fastigheten kan utvecklas på ett sätt som överensstämmer med programmets idéer och ICA:s önskemål.

Utbyggnadstakten beräknas vara ca 400 lägenheter per år och förskolor ska färdigställas alltefter för att tillgodose behoven av barnomsorg i den nya stadsdelen.

Översiktlig tidplan för projektet

Tidplanen förutsätter att inriktningsbeslut fattas före sommaren år 2010. De första markanvisningarna kan då göras under hösten 2010 och arbetet med den första etappens detaljplan kan då påbörjas. Genomförandebeslut kan fattas under våren 2012. Anläggningsarbeten påbörjas troligtvis år 2013. Med föreslagen utbyggnadstakt och med beaktande av att stadens anläggningsarbeten både inleder och avslutar hela projektet kan allt vara genomfört år 2030.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Projektet medför omfattande investeringar för staden. De sammanlagda utgifterna beräknas till drygt 3 600 mnkr, varav knappt 14 mnkr är redan nedlagda utgifter. Utgifterna kan delas upp i tre olika grupper, utgifter för flytt av ledningar och anläggningar, utgifter för grundförstärkning och anläggning av gator och torg och slutligen utgifter för parken och dess anläggningar. Den enskilt största utgiftsposten i kalkylen utgörs av grundförstärkning och anläggning av gator och torg. Kontoret bedömer att utgifter för efterbehandling av förorenad mark blir relativt låga, det är endast på enstaka platser utmed gamla Årstälänken som föroreningar påträffats.

Kontoret redovisar de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och de budgetkonsekvenser projektet medför. En investeringsanalys enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna både för investeringar, driftkostnader och intäkter. Investeringsanalysen för projektet redovisar i detta tidiga skede ett positivt nettonuvärde om ca 74 mnkr, vilket motsvarar ett överskott om ca 18 tkr per lägenhet.

Kalkylens utgifter är bedömda efter de erfarenheter staden gjort i Hammarby Sjöstad och Norra Djurgårdsstaden – två utbyggnadsområden med liknande grundläggningsförhållanden som Årstafältet. Staden får inkomster genom markförsäljning och tomträttsupplåtelser. Storleken på inkomsterna beror dels på de markpriser som kommer att förhandlas fram allteftersom markanvisningar blir aktuella, och dels på fördelningen mellan tomträttsupplåtelser och försäljning. I detta skede av projektet har inga överenskommelser gjorts och uppskattningen av stadens inkomster är därför schematiska. Under förutsättningen att programmet ger ca 400 000 kvm BTA beräknas staden att få inkomster om ca 4 300 mnkr. Denna siffra är en sammanvägning av de faktorer som angivits ovan. Inkomsterna kan påverkas av tekniska faktorer såsom grundläggningssvårigheter och liknande omständigheter.

Budgetkonsekvenser

Investeringsutgifterna för projektet beräknas till ca 3 600 mnkr och investeringsinkomsterna till ca 4 300 mnkr i löpande prisnivå. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

Budgetkonse- kvenser Investerings Mnkr	Ack t.o.m. 2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-14,0	-3,1	-16,2	-58,5	-181,3	-3 389,2	-3 662,3
Inkomster (exkl. försälj- ning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-14,0	-3,1	-16,2	-58,5	-181,3	-3 389,2	-3 662,3
Försäljningsin- komst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 322,9	4 322,9

Stadens utgifter för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2010. Behov av medel för åren därefter får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

Påverkan på andra nämnders budget

Trafiknämnden

Projektet innebär att de framtida driftskostnaderna för park och gator ökar. Alla gator och torg är nya och måste tas med alltefter de färdigställs i trafiknämndens driftsbudget. Förslaget för parkens del innebär en mycket mer intensiv skötsel än dagens. Parken ligger inom trafiknämndens ansvarsområde. Trafiknämndens budget påverkas även av det intilliggande planeringsprojektet Årstastråket.

Staden står inför en helt ny uppgift i samband med anläggandet av den nya stadsparken på Årstafältet. De omfattande planteringarna kommer att kräva en intensiv skötsel under de första åren och det kommer troligtvis krävas en egen projektorganisation för detta. Kontoret föreslår att både arbetet med plantering och skötsel under de första åren inryms i Årstafältets investeringsprojekt, men att skötseln sedan lämnas över till trafiknämnden. Parkens omdaning från en extensivt skött landskapspark till en intensiv stadspark med många aktiviteter kommer också att kräva större resurser än nuvarande budget. Hur stor påverkan blir ska utredas i samarbete med trafikkontoret i det fortsatta arbetet.

Idrottsnämnden

Idrottsnämndens budget påverkas av förslaget. Dels gäller det investeringar i föreslagna anläggningar och i nästa steg drift av de anläggningar som genomförs. I ovan redovisade kalkyl är idrottsinvesteringar inte med. Särskilda medel måste budgeteras idrottsnämnden för detta. De måste i det fortsatta arbetet utredas närmare i samarbete med idrottsförvaltningen.

Bl.a. finns rugbyplaner på Årstafältet som måste anläggas på en annan plats i staden. För närvarande utreds Gubbängsfältet. Kostnaderna för att ersätta rugbyplanerna bedöms uppgå till ca 60 mnkr. Programförslaget innehåller en fullstor konstgräsplan och en idrottshall som medför omfattande investeringsutgifter för idrottsnämnden. Om idrottshallen även ska omfatta en simhall är investeringen i storleksordningen 180 mnkr. Kostnaderna för konstgräsplanen påverkas av grundläggningsförhållanden, och kan uppgå till ca 25 mnkr. De aktivitetsytor för spontanidrott som föreslås i programmet ingår i kalkylen för projektet och belastar inte idrottsförvaltningens budget.

Risker och osäkerhetsfaktorer

En ny stadsdel är ett omfattande projekt och programmet som nu remitterats är den första redovisningen av hur stadsdelen på Årstafältet kan komma att se ut. I detta skede återstår mycket arbete innan projektets genomförbarhet och ekonomi kan bedömas med någon större säkerhet.

Grundförstärkning är nödvändig då marken utgörs av mäktig lera. Kalkylen förutsätter att påldäck måste anläggas under all gatumark. Ledningsnivåer kommer att avgöra om ett plant påldäck kan användas eller om ledningarna ska förläggas i ett tråg – om det krävs ett tråg kommer kostnaderna att öka påtagligt.

Det finns en högspänningsledning i den södra delen av området (intill Östbergavägen) som kräver stora avstånd till bebyggelse och som ej bör ligga i gata. Någon ny sträckning inom programområdet har hittills inte gått att åstadkomma. Omläggningen kan därför komma att bli mycket kostsam, men är nödvändig för att exploatering av området mot Östberga ska kunna ske enligt förslaget.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Förslaget ger söderort en helt ny stadsdel och park i ett läge med goda kollektiva trafikförbindelser. Den stora parken med alla sina aktiviteter blir unik för Stockholm och även stadsdelen med sin brokighet och variation har en egen identitet och ger plats för ytterligare ca 10 000 nya invånare.

Projektet för med sig stora investeringar och det är svårt att i detta tidiga skede avgöra det ekonomiska utfallet. Erfarenheterna från andra stadsutvecklingsområden visar att det är svårt att få ett överskott till staden eftersom många stora investeringar måste göras innan projektet ger intäkter. Det är viktigt att intäkterna är tillräckliga för att kunna balansera utgifterna. I det fortsatta arbetet är en viktig uppgift att exploateringsgraden hålls på en tillräckligt hög nivå och även ökas om det visar sig nödvändigt. Kontoret anser att planeringen av etapper och utbyggnadstakten måste anpassas så att investeringsutgifterna så långt det är möjligt kan vägas upp av intäkterna för etapperna.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och återoppar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget och för egen del godkänner att kontoret fortsätter utredningsarbetet för projektet.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 maj 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret är positiva till ambitionerna att omvandla delar av Årstafältet till en ny stadsdel och park. Årstafältet är ett av de stadsutvecklingsområden som ingår i Söderortsvisionen med koppling både till Vision Stockholm 2030 och översiktsplanen.

I ärendet identifieras ett antal risker inom ramen för projektens planering. Exploateringsnämnden har inte gjort något riskpåslag i sina kalkyler utan enbart beskrivit riskerna i text. Projektet har för närvarande ett positivt nettonuvärde. Det finns dock flera risker och osäkerhetsfaktorer som gör att den ekonomiska kalkylen troligen kommer att försämrats. Enligt stadens nya projektstyrningsmetod ska risk- och väsentlighetsanalys göras för projekt med investeringsutgifter överstigande 300 miljoner kronor. Stadsledningskontoret anser att exploateringsnämnden ska beskriva och hantera samtliga risker i en risk- och väsentlighetsanalys i enlighet med projektstyrningsmetoden. Syftet är att metodiskt arbeta för att reducera samtliga identifierade risker i projektet. För samtliga risker bör även en bedömning av ekonomiska konsekvenser för projektet inkluderas.

I exploateringsnämndens kalkyl redovisas att inkomsterna realiserats senare än utgifterna. Stadsledningskontoret konstaterar att de stora externa in- och utflödena påverkar kommunkoncernens totala upplåningsbehov och därmed stadens räntenetto.

Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet beräknas bli 0,58 miljoner kronor. Stadsledningskontoret anser att utgiften per lägenhet är hög och befarar även att utgiften per lägenhet kan bli högre med hänsyn taget till de risker som exploateringsnämnden uppger.

Stadsledningskontoret anser att projektets exploateringsgrad på 1,6 är låg. Om redovisade risker realiserats och utgifterna därmed ökar bör utredas om exploateringsgraden kan ökas.

Stadsledningskontoret konstaterar att exploateringsnämnden inte har följt stadens projektstyrningsmetod när det gäller investeringskalkylen. I kalkylen ges inte en samlad redovisning av projektets samtliga utgifter och inkomster då enbart exploateringsnämndens budgetkonsekvenser har inkluderats. Enligt exploateringsnämndens uppgifter uppgår idrottsnämndens utgifter i projektet till cirka 265 miljoner kronor om föreslagna idrottsinvesteringar genomförs. I den investeringsanalys enligt nuvärdesmetoden som exploateringsnämnden har gjort har projektet ett positivt nettonuvärde. En sammanvägning av båda nämndernas utgifter och inkomster skulle troligen ge ett

negativt nettonuvärde vilket inte redovisas i underlaget. Stadsledningskontoret anser det vara en brist att exploateringsnämnden inte uppskattar hur stora utgifterna och även nettonuvärdet skulle bli om samtliga investeringar och risker realiserades.

Plantering och skötsel av den planerade stadsparken kommer enligt exploateringsnämnden att innebära helt nya uppgifter för staden. Exploateringsnämnden måste därför tillsammans med berörda nämnder noga utreda hur stor budgetpåverkan detta får för respektive nämnd. I kommande genomförandebeslut ska alla driftskostnader som kan uppkomma för berörda nämnder redovisas.

Stadsledningskontoret vill understryka vikten av att exploateringsnämnden samverkar med samtliga berörda nämnder i det fortsatta arbetet på Årstafältet. Bland annat måste planeringen av idrottshallar i området på ett tidigt stadium i projektet samordnas med idrottsnämnden i enlighet med stadens nya projektstyrningsmetod. Det är även viktigt att exploateringsnämnden i nära samverkan med Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd planerar för byggandet av förskolor. Staden har behov av utbyggnad av bostäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Stadsledningskontoret anser att sådana bostäder måste ges hög prioritet i detta projekt.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av tjänstgörande ordförande Mirja Räihä Järvinen m.fl. (S), som ledamot tjänstgörande ersättaren Torkel Tigerschiöld (MP) samt ledamoten Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande

Exploateringsnämndens beslutar att delvis bifalla förslaget samt anföra följande:

Årstafältet är en unik naturresurs för stockholmarnas rekreation, idrott och naturupplevelser. Detta stora, centralt belägna grönområde var länge avskuret av motorleder från omgivande stadsdelar, men sedan Årstälänkens trafik flyttades till Södra länken har Söderorts största gårde blivit mer tillgängligt och mycket attraktivt som rekreationsområde. Årstafältet har dessutom stor kulturhistorisk betydelse som gammalt odlingslandskap med ett välbevarat avsnitt av den medeltida Göta landsväg.

Enligt flera beslut av en enig stadsbyggnadsnämnd ska Årstafältet förädlas till en levande, ekologisk landskapspark. Planeringen för landskapsparken har gjorts i en mångårig process i nära samverkan mellan staden och boende främst i Årsta, Enskede och Östberga. Vissa delar av landskapsparken har redan genomförts – bland annat en dagvattendamm, det nya koloniområdet och en rekonstruerad stenvälsbro som för Göta landsväg över bäckravinen mitt på fältet – men mycket återstår. Vi vill återuppta arbetet med att färdigställa Årstafältet till en viktig och attraktiv landskapspark, mitt i en levande och expansiv del av Stockholm som har utrymme för flera tusen nya bostäder.

Årsta och Östberga har förtätats kraftigt under de senaste åren, och den processen fortsätter. Vi vill gå vidare med det program för cirka 1500 bostäder i Årstastråket som initierades av den rödgröna majoriteten. Projektet med cirka 450 lägenheter på tidigare Årstälänken bör också snarast komma till stånd. Denna omfattande förtätning kräver tillgång till parker och grönområden i närområdet, och beslutet om program för Årstastråket fattades därför uttryckligen under förutsättning att en landskapspark skulle anläggas på Årstafältet.

Nya bostäder i Stockholm bör i första hand byggas på redan exploaterad mark. Att det remitterade programförslaget föreslår bebyggelse på ICA:s lagerfastighet är därför mycket välkommet. Staden bör verka för att även resten av partihallsområdet öster om Åbyvägen, bl a nuvarande Martin Olsson, ersätts med kvartersbebyggelse. Vi är också positiva till att planera för nya bostäder vid entrén till landskapsparken från Tvärbanans hållplats Årstafältet samt på slutningarna upp mot Östbergahöjden från Östbergavägen, Ersta gårdsväg och Åbyvägen. Att gräva ned eller överdäcka Huddingevägen förbi fältet bör också övervägas, för att göra landskapsparken tillgängligare för fler människor och ge möjlighet för byggnation.

Programförslagets inriktning på varierad kvartersbebyggelse i olika höjd ser vi positivt på för de områden som nämnts ovan. Med hänsyn till den goda tillgången till kollektivtrafik vid Årstaberg och den besvärliga vägtrafiksituationen i området är det särskilt viktigt att området utformas så att gång- och cykeltrafiken gynnas. Relativt låga parkeringstal kan möjliggöra billigare hyreslägenheter och göra plats för fler bostäder i kvarteren.

Årsta och Östberga bör alltså länkas samman med ett nytt bostadsområde invid det nuvarande Årstafältet. Lika viktigt är att de båda stadsdelarna knyts ihop med en attraktiv landskapspark på fältet. Det påbörjade arbetet med parken måste omedelbart återupptas, och Stockholms nyaste koloniområde ska få fortsätta att rota sig. Vi är övertygade om att landskapsparken på Årstafältet är en framtidssatsning; den största parken i södra Stockholm kommer att uppskattas mer och mer i takt med att Söderort förtätas och får många nya invånare.