



Handläggare: Karl Ingelstam  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 264 78  
karl.ingelstam@gfk.stockholm.se

2001-04-25

Inger Sandberg  
Park- och gatubyrån  
Tel: 508 263 80  
inger.sandberg@gfk.stockholm.se

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Bostäder på Årstälänken. Motion av Iris Birath (v),  
motion nr 2001:22**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar tjänsteutlåtandet som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Olle Zetterberg

Kerstin Boberg  
t f

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

I en motion till kommunstyrelsen väcker Iris Birath (v) frågan om bostadsbebyggelse på bl a Årstälänken. Detaljplanen för en landskapspark på Årstafältet antogs av kommunfullmäktige i oktober 2000. Under planarbetet har frågan om bostäder på Årstälänken diskuterats, men en rad delbeslut har förankrat den inriktning där nuvarande gatumark inkluderas i parkområdet. Nya bostäder så som motionären föreslår förutsätter därmed en planändring. Kontoret konstaterar att behovet av nya bostäder är mycket stort och att föreslagna lägen ligger i en attraktiv stadsdel med goda kollektivtrafikförbindelser. Nya bostäder så som motionären föreslår kräver ytterligare utredningar för att studera eventuella möjligheter och vilka konsekvenser dessa medför.

---

Bilaga 1: Motion av Iris Birath (v).  
Bilaga 2: Motionärens föreslagna platser för nya bostäder  
Bilaga 3: Illustration till plan för landskapspark

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Iris Birath (v) har i en motion till kommunstyrelsen aktualiserat frågan om bostäder på bl.a. Årstälänken. Motionären väcker frågan om den planerade parken på Årstafältet är möjlig att kombinera med ny bostadsbebyggelse.

Skrivelsen har remitterats till gatu- och fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt Enskede-Årsta stadsdelsnämnd.

### Analys

Det råder idag stor brist på bostäder i Stockholm och marktillgångarna är begränsade. Årsta är en mycket attraktiv stadsdel för ny bostadsbebyggelse och läget är strategiskt riktigt för förtätning. Närheten till innerstaden, de goda kollektiva kommunikationer snabbspårvägen medfört samt närheten till rekreationsområden i Årstaskogen och på Årstafältet är faktorer som bidrar till detta. Minskningen av genomfartstrafik i samband med att Södra länken tas i bruk, iordningställandet av landskapsparken på Årstafältet samt den planerade pendeltågsstationen vid Årstaberg kommer att bidra till att höja områdets attraktivitet ytterligare.

### *Tidigare beslut*

Kommunfullmäktige antog 2000-10-30 ny detaljplan för en park på Årstafältet. Enligt planen ingår bl.a. nuvarande Årstälänken i det område som görs om till landskapspark. Även Vänsterpartiet anslöt sig till förslaget. Detaljplanen ligger hos regeringen för ett överklagande som rör snabbspårvägen över Årstafältet.

Årstafältet har sedan i mitten på 90-talet varit föremål för ett omfattande planarbete. En rad politiska delbeslut har förankrat dess inriktning under arbetets gång. Arbetet har utmynnat i en ny detaljplan för Årstafältet som innebär att ca 55 ha används som landskapspark. 1998 tog gatu- och fastighetsnämnden senast ställning i planfrågan och under 1999 och 2000 godkände nämnden utbyggnaden av de delar av parken som ligger innanför trafiklederna. Projektering och vissa anläggningsarbeten har därefter initierats.

Nämnden uttalade år 2000 att partihandelsområdet inte bör tillåtas utvidgas in över Årstafältet. 1999 beslutades om försäljning av en del av Ersta Gårdsväg till Ica.

### *Markanvisningar i Årsta*

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-04-03 att ge markanvisning för ny bostadsbebyggelse om totalt ca 1000 lägenheter längs nuvarande kraftledning i Årsta. Markanvisat område sträcker sig från Bolidenplan, västerut längs Huddingevägens norra sida, kring Årstavägens infart från Huddingevägen samt längs spårvägens norra sida, söder om Bråviksvägen och Rämensvägen. Bebyggelsen förutsätter att kraftledningen kan kulverteras.

Ytterligare markanvisningar i Årsta som nämnden beslutat om de senaste månaderna inkluderar totalt drygt 250 lgh på fyra platser vid Bolidenvägen, Gullmarsvägen, Hjälmarsvägen, Tavelsjövägen samt på Storsjövägen.

Gatu- och fastighetskontoret har i mars 2001 mottagit en ansökan från NCC om markanvisning på Årstälänken. Bolaget föreslår en samfinansiering med de rekreationsaktiviteter som planeras på Årstafältet samt bildandet av en stiftelse som också får ansvar för driften av fältet.

### *Motionärens föreslagna platser för nya bostäder*

De områden motionären utpekar som intressanta för nya bostäder finns illustrerade på karta i bilaga 2 och bilaga 3.

Område 1. Inom partihallsområdet, väster om Årstafältet saknas idag ledig mark för bostadsbebyggelse. Om ledig industrimark i framtiden skulle uppstå på grund av avflyttning, bör även stadens behov av ny mark för industri- och kontorsändamål beaktas.

Område 2. I västra kanten av Årstafältet utmed Ersta Gårdsväg planeras, i enlighet med Årstafältets detaljplan, för koloniområde samtidigt som Ica i kv Postgården utökar sin mark över en del av Ersta Gårdsväg. Kontoret har ej utrett förutsättningar och konsekvenser av en eventuell bostadsbebyggelse. Det planerade koloniområdet måste dock helt eller delvis utgå.

Område 3. I Årstälänkens västra del, norr om arbetsområdet i kv Postgården och söder om Södra länkens tunnelmynning, finns ett område som korsas av en kraftledning. Området, som till stor del ligger inom detaljplaneområdet för Årstafältet, innehåller även en bit av reservatet för snabbspårväg (Älvsjögreven) samt parkens entré från västra Årsta. I övrigt är dess attraktivitet som framtida park relativt sett liten. En förutsättning för bostäder är att kraftledningen kan kulverteras. Kontoret utreder för närvarande förutsättningarna för detta på uppdrag av gatu- och fastighetsnämnden med en första redovisning vid nämndens sammanträde 01-05-15.

Område 4. Invid Sandfjärdsgatan avstyrkte nämnden så sent som i december 2000 ett förslag till markanvisning.

Område 5. Gatumarken på nuvarande Årstälänken söder om bostadsområdet Valla Gärde omfattar en sträcka på mellan 7-800 meter och ingår i den nya detaljplanen för Årstafältets park. På gatumarken planeras bla för aktivitetsytor i form av friluftsteater, lek, boule, skridsko mm, en viktig del av parken som efterfrågats av kringboende. Kontoret har ej utrett förutsättningar och övriga konsekvenser av en eventuell bostadsbebyggelse.

## **Konsekvenser**

### *Ekonomi och genomförande*

De ekonomiska och tekniska förutsättningarna av exploatering för bostäder inom ovan nämna områden har inte klarlagts. Intäkterna är bla beroende av markpriser och bebyggelsevolym. Exempel på utgifter är tex eventuella kostnader för flyttning av ledningar, marksaneringsåtgärder, angoringsgator, upprustningar i närområdet mm. Kostnader för marksaneringsåtgärder kan uppstå oavsett om marken används för park- eller bostadsändamål. Frågor om upplåtelseformer och fördelning av kostnader bör avvakta tills frågan om en eventuell exploatering klarlagts.

### *Miljö*

Bostadsbebyggelse utmed Ersta Gårdsväg, Sandfjärdsgatan och Årstälänkens vägbana söder om Valla Gärde mm överensstämmer inte med den nya detaljplanen och de aktivitetsytor som planeras på Årstafältet. Parkens innehåll och utformning skulle därmed behöva revideras. Om parkens hårdgjorda aktivitetsytor får läggas längre ut på fältet minskar friytorna. Stadsbondgården riskeras då betesytor minskar och kan komma för nära bostäderna. Parkens storlek om ca 55 ha kan komma att minska med ca 1/10.

Motionärens förslag till bebyggelse på Årstälänken överensstämmer med stadens ambitioner att bygga på redan exploaterad mark. Närheten till snabbspårvägen och den planerade pendeltågstationen i Årstaberget erbjuder goda kollektiva kommunikationer.

Området på och vid Årstälänkens västra del, nordost om kv Postgården, (område 3) upptas idag av asfalterad vägbana och ensartade gräsytor. En omvandling till bostadsområde skulle förbättra miljön.

## **Kontorets synpunkter**

Detaljplanen för Årstafältet har i oktober 2000 antagits av kommunfullmäktige varför ny bebyggelse såsom motionären föreslår, förutsätter en planändring. Mellersta söderort hör till de områden i Stockholm som är sämst försörjda med sammanhängande friytor större än 50 ha. Landskaps-parken på Årstafältet lades ut i Översiktsplan-96 för Stockholm som en strategisk förbättring av området i samband med ny förtätning.

Kontoret konstaterar vidare att behovet av nya bostäder är mycket stort. De föreslagna lägena ligger i attraktiva stadsdelar med goda kollektivtrafikförbindelser. Nya bostäder så som motionären föreslår kräver ytterligare utredningar för att studera eventuella möjligheter och vilka konsekvenser dessa medför.

Under förutsättning att kraftledningen norr om kv Postgården (område 3) kan kulverteras bör bostadsbebyggelse prövas inom området, varvid hänsyn måste tas till eventuell framtida snabbspårväg till Älvsjö samt till parkentrén från västra Årsta.

Kontoret konstaterar att även den del av Årstälänken som är belägen intill bostadsområdet Valla Gärde (område 5) är intressant ur exploaterings-synpunkt. Området kan prövas för exploatering, något som dock medför negativa konsekvenser för den planerade parkens utformning och innehåll.

**SLUT**