



Handläggare: Karl Ingelstam  
Region Ytterstad  
Markbyrån  
Tel: 508 264 78  
[karl.ingelstam@gfk.stockholm.se](mailto:karl.ingelstam@gfk.stockholm.se)

2001-09-28

Dnr 01-512-2875

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Program för ny detaljplan för kv Årsjön i stadsdelen Årsta.  
Remissvar**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som remissvar på rubricerade programförslag.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Ulf Rönnberg  
t f

**SAMMANFATTNING**

I programmet till ny detaljplan för kv Årsjön i Årsta centrum föreslås ny bostadsbebyggelse om ca 30 lgh i enlighet med beslut om markanvisning till Seniorgården i gatu- och fastighetsnämnden 2000-12-12. Programförslaget innebär ett lamellhus i 4-5 våningar till största delen på befintlig hårdgjord yta mellan parkering och parkstråk, och delvis på parkmark. Den parkeringsyta som ligger utmed Hjälmarsvägen och som idag betjänar Årsta centrum disponeras om för att även rymma de ca 15 p-platser som planeras betjäna den nya bebyggelsen. Frågan om parkering för de nya bostäderna bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet liksom läget på den parkväg som passerar området. Kontoret har ingenting att erinra mot den föreslagna bostadsbebyggelsen med den utformning som presenteras i programmet.

---

Bilaga 1: Startpromemoria för planläggning av område vid kvarteret Årsjön  
i stadsdelen Årsta

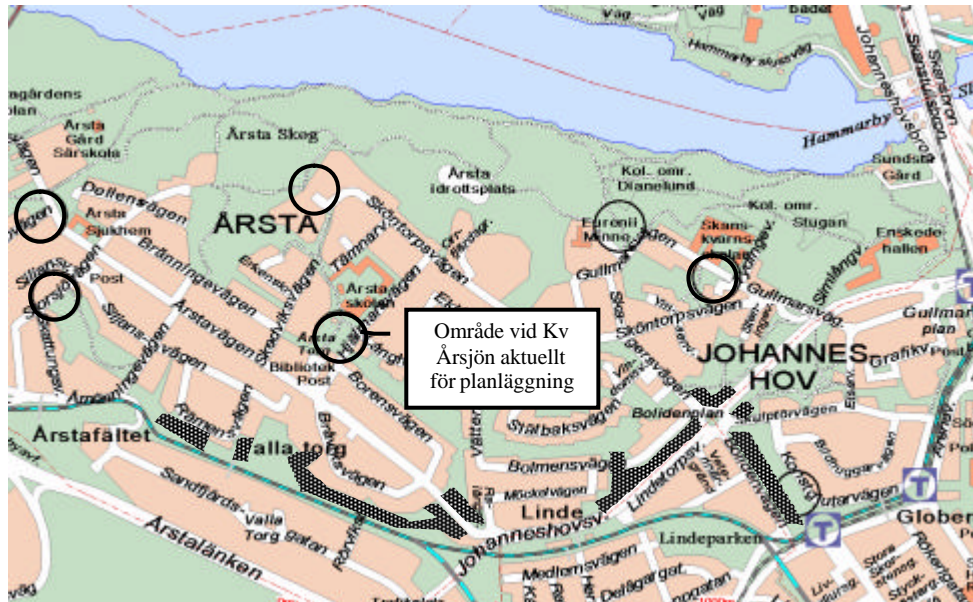
## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt programförslag för nya bostäder vid kv Årsjön i Årsta.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2000-12-12 att direktanvisa mark för bostäder till Seniorgården invid kv Årsjön i Årsta centrum. Marken ska försälas och bostäderna upplåtas med bostadsrätt för ålderskategorin 55 år och äldre. Området ingår som ett av flera i en föreslagen förtätning om ca 250 lgh runt om i Årsta och därtill ca 1000 lgh invid nuvarande kraftledning i södra Årsta.

Under våren 2001 inkom Seniorgården till stadsbyggnadskontoret med förfrågan om planändring för det aktuella området och i ett beslut i stadsbyggnadsnämnden 2001-06-07 fick stadsbyggnadskontoret uppdraget att påbörja detaljplanearbete.

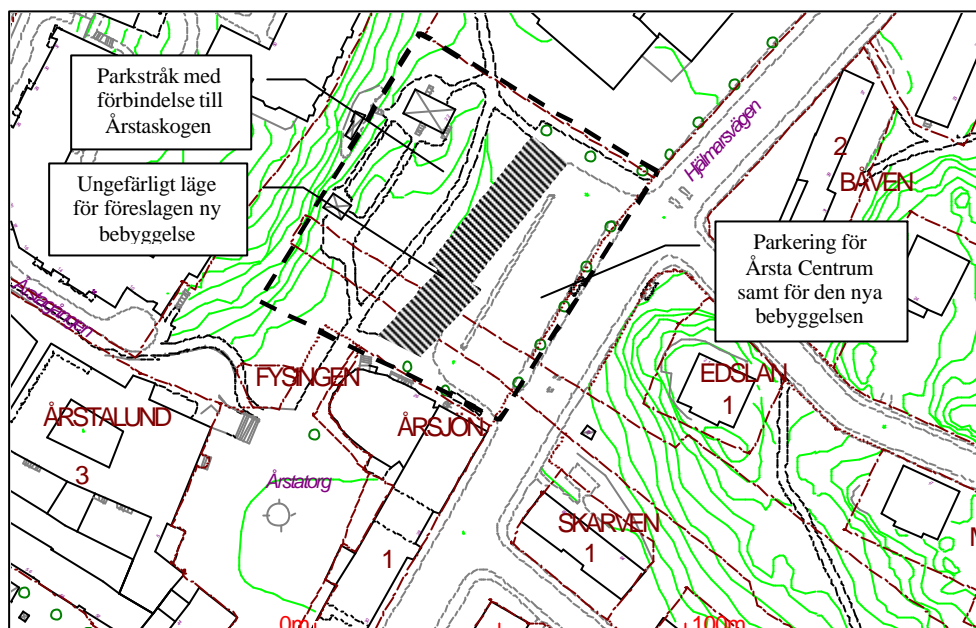


*Kv Årsjön, ett av flera områden i Årsta där ny bostadsbebyggelse utreds*

### Programmet

#### *Bebyggelsen*

I programmet föreslås ca 30 lgh i ett lamellhus i 4-5 våningar. Huset placeras till största delen på den gatuslinga som idag löper runt den parkeringsytan som betjänar Årsta centrum, samt på parkmark. Själva parkeringsytan, som ligger utmed Hjälmarsvägen, disponeras om för att även rymma de ca 15 p-platser som planeras betjäna den nya bebyggelsen.



Planområdet intill Hjälmarsvägen vid Årsta Torg

## Analys

Förslaget innebär att ca 2-3000 m<sup>2</sup> allmän platsmark inom och i direkt anslutning till markanvisat område omvandlas till kvartersmark, försäljs och tas i anspråk för bebyggelse. Marken utgörs idag av gata och parkmark.

### Årsta centrum's parkering

Parkeringsytan på platsen härbärgerar idag 41 p-platser till Årsta centrum. Förslaget innebär att ett fåtal av dessa platser försvinner. Den gatuslinga som löper runt nuvarande parkering tas enligt förslaget bort och bebyggs. Längs slingan finns idag möjlighet till kantstensparkering. Kontoret anser det viktigt att antalet anlagda p-platser som betjänar centrum bibehålls kring dagens nivå. Bebyggelsens placering och parkeringens utformning måste i den södra delen möjliggöra lastning och lossning till Årsta Centrum.

### Parkering och angöring i projektet

Enligt Seniorgårdens planering ska ca 15 p-platser täcka de nya bostädernas parkeringsbehov med hänsyn till att seniorbostäder erfordrar färre parkeringsplatser än annan bostadsbebyggelse. Då kontoret anser det viktigt att antalet anlagda p-platser som betjänar centrum bibehålls kring dagens nivå, och att boendeparkeringen inte får riskera att ytterligare inkräkta på centumparkeringen, bör man i det fortsatta planarbetet studera frågan om boendeparkering vidare och utreda om det är möjligt att tillskapa ytterligare några platser för de nya bostäderna. Parkering i garage under jord bör i så fall vara en tänkbar lösning. Angöringen till de nya bostädernas entréer behöver studeras ytterligare.

### Service

De föreslagna bostäderna ligger i direkt anslutning till det utbud av lokal service som finns i Årsta centrum. Flera busslinjer betjänar platsen och tvärbanans närmaste station, Valla Torg, finns inom ett avstånd på 3-400 m.

## Samråd

Stadsbyggnadskontoret genomförde ett programsamrådsmöte med allmänheten den 6 september 2001 i Bruna Bönan i Årsta centrum. Vid samrådet ställdes en rad frågor, bla rörande parkeringssituationen i centrala Årsta.

## Konsekvenser

### *Ekonomiska*

Projektet förväntas inte kräva några omfattande investeringar från stadens sida.

Marken ska försäljas till Seniorsgården och priset, som är under förhandling, ska fastställas med vägledning av villkoren i den markanvisning vid Storsjövägen i Årsta som beslutades av Gatu- och fastighetsnämnden 2001-04-24 efter anbud. Stadens intäkt från markförsäljningen i Årsjön beräknas därmed bli ca 15 miljoner kronor.

### *Miljö*

En förenklad miljöbedömning gjordes i samband med markanvisning.

Trafikmängden på Hjälmarsvägen var 1998 ca 7500 fordon/dygn och bullernivåerna vid väggkant överstiger 65 dBA (Miljöförvaltningen). Trafiken beräknas minska då Södra Länken tas i bruk 2004. Den nya bebyggelsens föreslagna placering ca 25 m från vägen är god ur bullersynpunkt, men ytterligare bullerstudier krävs.

I förslaget ianspråkats parkering och gata med parkträd samt kanten på ett parkstråk, mark som utgörs av buskage och gräsyta. Programförslaget medför att parkstråket mellan Årsta Torg och Årstaskogen bevaras samtidigt som Årsta Centrums parkering i stort kan behållas. Kontoret anser att intrånget i parkmark är acceptabelt men att den befintliga parkvägen förbi området bör justeras då gångstråket annars riskerar att komma väl nära in på den nya bebyggelsen.

De parkträd som idag kantar Årsta Centrums parkering bör bibehållas, med undantag för den rad med träd som ligger in mot parkstråket och som istället bör ersättas med nya.

## Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret anser i enlighet med vad som sagts ovan att några frågor speciellt bör studeras vidare i det fortsatta arbetet men har i övrigt ingenting att erinra mot den föreslagna bostadsbebyggelsen och den utformning som presenteras i programmet.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden återoppar och överlämnar detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som remissvar på programförslaget.

**SLUT**