

**Handläggare**  
Pierre Persson  
Telefon: 0850814585

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd  
2022-01-27

## Remiss av samråd om detaljplan – del av Årsta 1:1 och Familjen vid Östbergabackarna

Svar på remiss från Stadsbyggnadskontoret med diarienummer 2019-04998

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för del av fastigheterna Årsta 1:1 och Familjen i stadsdelen Östberga.

Detaljplanen omfattar ett tillskott på cirka 820 bostäder utmed Östbergabackarna, framförallt på befintlig parkmark. Bostäderna kommer vara en blandning av hyresrätter och bostadsrätter, och byggnaderna placeras utmed Östbergabackarna, med entréer riktade mot gatan.

I huvudsak bedömer förvaltningen att planförslaget kan bidra till en positiv förändring av stadsbilden utmed Östbergabackarna, eftersom det idag saknas bebyggelse med entréer riktade mot gatan.

Förvaltningen anser dock att det är olyckligt att det inte planeras för cykelbanor utmed Östbergabackarna, eftersom gatan kopplar samman flera målpunkter i området, och på sikt kan fylla en viktig roll i att koppla samman Årstafältet och Östbergahöjden.

Fortsättningsvis anser förvaltningen att kopplingar mellan målpunkter i området för barn och unga bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Bland annat föreslår förvaltningen att området bör kompletteras med nya övergångsställen för att skapa trygga kopplingar mellan ny och befintlig bebyggelse.

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

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan för del av fastigheterna Årsta 1:1 och Familjen i stadsdelen Östberga. Samrådsförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som har tagit del av remissen, se bilaga 1.

Remissen inkom till förvaltningen den 7 december 2021 och svar ska vara Stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 31 januari 2022.

## Ärendet

Samrådsförslaget föreslår att cirka 820 bostäder, både hyresrätter och bostadsrätter, byggs utmed gatan Östbergabackarna i stadsdelen Östberga.

Befintlig byggnadsstruktur på Östbergahöjden kännetecknas av en tydlig trafikseparering där bilar inte ska köra inne i bostadskvarteren och gående och cyklister kan korsa Östbergabackarna via tunnlar. Östbergabackarna löper runt den befintliga bebyggelsen och entréer i flerbostadshusen är till allra största delen vända ifrån gatan.

Den planerade bebyggelsen från planförslaget syftar till att komplettera området med byggnader som vänder sig mot Östbergabackarna, och på så sätt skapa en trevligare och tryggare stadsmiljö utmed gatan.

Gatusektionen vid ny bebyggelse kommer enligt förslaget att breddas för att möjliggöra gångbanor på upp till 2,5 meter, jämfört med dagens gångbanor mot befintlig bebyggelse på 2,3 meter, som inte påverkas av planförslaget. I barnkonsekvensanalysen från planförslaget identifieras det att Östbergabackarna upplevs som en riskfylld miljö där bilar kör snabbt, gångbanor är smala och det saknas övergångsställen.

I planförslaget finns det inga planer på att komplettera gatusektionerna med cykelbanor. Planförslaget lyfter samtidigt att befintliga cykelbanor i området är bristfälliga och att cyklister utmed Östbergabackarna hänvisas till blandtrafik.

Inom projektet tillämpas parkeringstal på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet, men om byggaktörer genomför mobilitetsåtgärder kan parkeringstalet gå ner med upp till 25 procent. Parkeringstalet för cyklar inom detaljplanen är 2,5 platser per lägenhet, vilket totalt

motsvarar cirka 2 050 cykelparkeringsplatser kopplat till den nya bebyggelsen utmed Östbergabackarna.

Den större delen av den planerade exploateringen sker på befintlig parkmark, vilket innebär att tillgången till park- och grönområden skulle minska för boende i området. Bland annat kommer en befintlig BMX-bana i planområdets södra del behöva tas i anspråk för att möjliggöra bostadsbyggande. För att kompensera för denna minskning av parkmark lyfter Stadsbyggnadskontoret att kvarvarande parkmark behöver omgestaltas och utvecklas.

Eftersom en stor del av exploateringen hamnar på befintlig parkmark ökar flödena av dagvatten med planförslaget. För att hantera detta innefattar planförslaget olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten.

I samband med detaljplanearbetet har en översyn gjorts av befintliga busshållplatser. Planförslaget föreslår att de två befintliga busshållplatserna Terrassen och Branten tas bort och ersätts med en ny busshållplats i höjd med kvarter D från planen. Syftet med detta är att minska restider.

Stadsbyggnadskontoret lyfter i planförslaget att tillgängligheten i området idag är relativt låg. Det är till stor del kopplat till höjdskillnader och smala gångbanor utmed Östbergabackarna. Stadsbyggnadskontoret lyfter att de planerade bredare gångbanorna utmed Östbergabackarna i anslutning till tillkommande bebyggelse kommer förbättra tillgängligheten.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för Stadsmiljö och lokaler.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

#### **Stadsliv och trafik**

Förvaltningen tycker att den övergripande ambitionen från planförslaget, om att förbättra stadsmiljön utmed Östbergabackarna, är positiv. De föreslagna byggnadernas placering, med entréer vända mot Östbergabackarna, bedömer förvaltningen kan bidra till att skapa en trevligare stadsmiljö utmed gatan, jämfört med idag.

Även om de föreslagna gatusektionernas utformning i anslutning till ny bebyggelse är en förbättring jämfört med idag, anser förvaltningen att det finns vissa brister. Eftersom ambitionen från planen är att stärka Östbergabackarnas karaktär som stadsgata, anser förvaltningen att det är olyckligt att det inte planeras för cykelbanor utmed gatan.

Planförslaget lyfter att befintliga cykelvägar är bristfälliga, och cyklisterna utmed Östbergabackarna hänvisas till blandtrafik. En cykelbana utmed den gatan anser förvaltningen vore en bra lösning för att koppla samman befintliga och framtida målpunkter utmed gatan, och på sikt skapa en robust cykelkoppling mellan Årstafältet och Östbergahöjden, samt fler kopplingar till omgivande huvudnät och primära stråk.

Förvaltningen anser att det är positivt att busshållplatsernas placering har setts över för att möjliggöra kortare restider. Dock är det viktigt att hämta in synpunkter från boende i Östberga rörande hur de hållplatser som tas bort används idag, för att säkerställa att framtida hållplatsläge är en förbättring både för boende i befintliga såväl som tillkommande bostadshus i Östberga.

I dagsläget är buss det enda alternativ för de som vill resa kollektivt till och från Östberga, och det är därför viktigt att det är konkurrenskraftigt, framförallt mot att välja att resa med bil. Även om det inte hanteras inom detta planförslag, vill förvaltningen lyfta att bussar till området bör trafikeras tätare än idag, i väntan på att tunnelbanan börjar trafikera Östbergahöjden i framtiden.

### Miljö och klimat

Eftersom stora delar parkmark tas i anspråk för exploatering, lyfter planförslaget att omgestaltning och utveckling av parkmark bör genomföras för att kompensera för den totala minskningen av parkmark. Förvaltningen vill poängtera att det är viktigt att Exploateringskontoret avsätter tillräckligt med medel för att parkmarken ska kunna utvecklas i linje med ambitionerna från planförslaget, och att förvaltningen får delta i framtida planering som rör utvecklingen av parkmark.

Mot bakgrund av att stora delar parkmark planeras att exploateras vill förvaltningen lyfta vikten av grönkompensationsåtgärder, både för ekologiska såväl som rekreativa funktioner. Förvaltningen behöver vara delaktig i framtida planering av grönkompensationsåtgärder.

I planförslaget står det att föreslagen exploatering leder till ökade flöden av dagvatten, men att olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten ska genomföras för att motverka det. Förvaltningen anser att det är positivt att olika åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås, för att minska översvämningsrisken vid skyfall.

Eftersom det är ett relativt stort antal bostäder inom denna detaljplan, bedömer förvaltningen att behov av drift- och underhåll

på befintliga parkytor kommer att öka när bostäderna har färdigställts. Det är därför särskilt viktigt att parkmark utvecklas och rustas upp inom ramarna för projektet, för att skapa fler alternativ till utomhusvistelse i området, och stärka redan etablerade ytor, så som Backens parklek.

### Befintlig offentlig verksamhet

Förvaltningen bedriver idag flera olika verksamheter i området. 2017 påbörjades planeringen för att få till en parkleksbyggnad i Backens parklek, inom ramarna för detaljplanarbetet med diarienummer 2015-17627 . Dock tog Stadsbyggnadskontoret bort parkleksbyggnaden från den detaljplanen, så i dagsläget finns det inga konkreta planer på att bygga en permanent parkleksbyggnad där.

Förvaltningen vill dock poängtera att behovet av en parkleksbyggnad kvarstår, och det behovet förväntas öka i takt med att bostäder från denna detaljplan färdigställs.

### Barnrättsperspektiv

Utmed Östbergabackarna finns idag målpunkter för barn och unga, så som förskolorna Gläntan och Ädelstenen, Östberga kulturhus, Östbergaskolan, Lisebergs bollplan och Backens parklek. I framtiden tillkommer målpunkter inom Årstafältets etapp 5 och 6, bland annat en ny förskola och skola, en ny idrotts hall och ett nytt badhus.

Förvaltningen anser att kopplingar mellan målpunkter i området för barn och unga bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet, framförallt eftersom barnkonsekvensanalysen identifierade brister inom området. Det är framförallt viktigt att skapa säkra kopplingar mellan tillkommande bebyggelse i planområdets västra delar, och befintlig bebyggelse på andra sidan Östbergabackarna, då det idag saknas övergångsställen utmed den sektionen.

Fortsättningsvis föreslår förvaltningen att gångtunneln under Östbergabackarna i planområdets norra del rustas upp inom ramarna för projektet.

En yta som tas i anspråk för att möjliggöra exploatering är BMX-banan i planområdets västra del. Enligt förvaltningens uppfattning är den uppskattad av barn och unga, och det vore därför bra att vidare utreda hur den används och eventuellt se över möjligheterna att ersätta banan på annan plats i närområdet.

### Tillgänglighet

Planförslaget lyfter att det finns brister kopplat till tillgänglighet i området, framförallt kopplat till höjdskillnader, och de smala

gångbanorna utmed Östbergabackarna. Förvaltningen vill särskilt poängtera vikten av att tillgängligheten förbättras vid kommande utveckling och omprogrammering av parkmark som inte exploateras.

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

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

Kersti Tagesson  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

1. Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Sexmännen 1 i stadsdelen Gamla Enskede, S-Dp 2017-09938
2. Planbeskrivning Detaljplan för del av Årsta 1:1 och Familjen 1 m.fl. vid Östbergabackarna i stadsdelen Östberga, S-Dp 2019-04998
3. Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheterna Årsta 1:1 och Familjen 1 och 2 vid kv. Släkten i stadsdelen Östberga, Dp 2015-17627

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2022-01-19
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2022-01-18