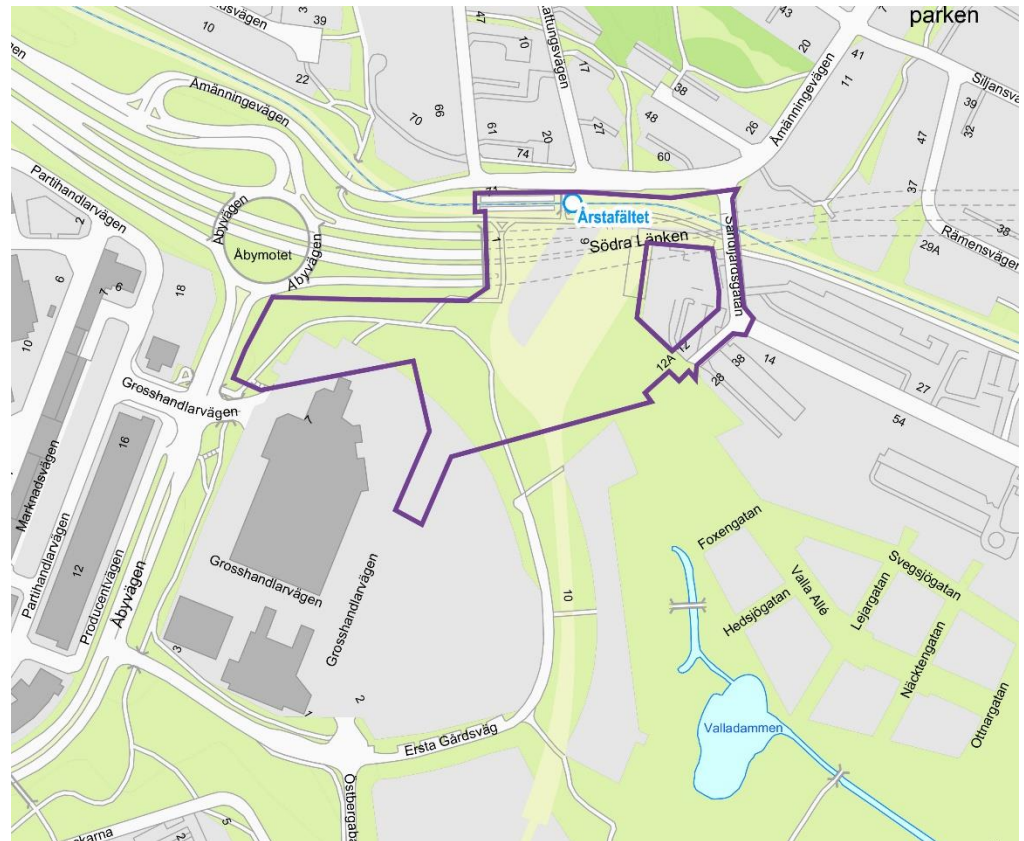


## Planbeskrivning Detaljplan för Postgården 2 m.fl. (Årstafältet Ettapp 2 norra) i stadsdelarna Årsta och Östberga, Dp 2016-21183



### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Sammanfattning

I Stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras ca 6 000 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. 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 program för området som togs fram under 2010.

Denna detaljplan utgör del av den andra bebyggelseetappen på Årstafältet. Planområdet ligger centralt i den nya stadsdelen och är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stad.

Detaljplaneförslaget följer Stockholm stads översiktsplan (laga kraft mars 2018) där Årstafältet pekas ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Detaljplaneförslaget bidrar till att utveckla området med bostäder, kontor, service och allmänna platser så som gator, park och torg.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att göra det möjligt att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är vidare att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer.

Planen gör det möjligt att bygga ca 975 bostäder, kontor, en förskola, ett större parkeringsgarage, en sopsugsanläggning som ska tjäna hela Årstafältet och nätstationer för el och tele. Planen omfattar också viss befintlig bebyggelse och infrastruktur så som del av Södra länken och tillhörande ventilationsanläggning samt hållplats för tvärbanan. Planen tillåter både bostäder och centrumändamål alternativt kontor och centrumändamål. Flexibiliteten syftar till att på sikt få en blandad stadsdel med både bostäder och arbetsplatser

Planen utgör Årstafältets entré från norr och tvärbanehallplatsen vilket markeras med områdets högsta byggnad. En högre skärmande bebyggelse utmed trafiklederna skapar ett skydd mot buller, luftföroreningar och risk för kringliggande etapper.

Bottenvåningarnas utformning mot huvudgatan (GATA 1), parkbryggorna (GATA 3) och torget (TORG) ska ha en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar (som ska vara minst 4,5 m höga) med publika verksamheter såsom centrumverksamheter eller förskola. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa ett aktiv gaturum utan slutna fasader. Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan.

Syftet är vidare att skapa en varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet. Uppbrutna byggnadsenheter uppmuntras för att skapa variation och rytm i gatubilden. Utkragande byggnadsdelar (högre än 4,7 meter över gatunivå) skapar en intressant stadsbild.

Grönytefaktor (GYF) tillämpas för att tillskapa ekologiska och sociala värden inom kvarteren. Längs planområdets huvudstråk möjliggörs även offentliga platsbildningar, vilka uppmuntrar till sociala möten i stadsdelen. Ett kvalitetsprogram kommer också tas fram för att möjliggöra att varje kvarter bidrar till en attraktiv stad.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ och låtit upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Tidplan**

Godkännande i SBN	sept 2021
Antagande	mar-april 2022

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande enligt PBL 2010:900 (särskilda regler för planer startade innan 1 jan 2015).



Illustrationsplan Årstafältet och Östberga.

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	3
Tidplan .....	3
<b>Inledning</b> .....	<b>6</b>
Handlingar .....	6
Information.....	7
Planens syfte och huvuddrag .....	7
Plandata .....	8
Tidigare ställningstaganden .....	10
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>13</b>
Natur .....	13
Geotekniska förhållanden.....	14
Hydrologiska förhållanden.....	16

Dagvatten .....	17
Befintlig bebyggelse .....	18
Landskapsbild/stadsbild .....	19
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	19
Offentlig och kommersiell service .....	19
Gator och trafik .....	19
Störningar och risker .....	20
<b>Planförslag .....</b>	<b>23</b>
Övergripande .....	23
Kvarter .....	27
Gestaltungsprinciper .....	33
Planbestämmelser kvartersmark .....	34
Park, torg och platsbildningar .....	44
Gator och trafik inkl parkering .....	46
Teknisk försörjning .....	48
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>51</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	51
Naturmiljö .....	51
Rekreation .....	52
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	52
Förorenad mark .....	54
Luft .....	54
Landskapsbild och kultuhistoriskt värdefull miljö .....	55
Störningar och risker .....	56
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	69
Barnkonsekvenser .....	70
<b>Tidplan .....</b>	<b>71</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>71</b>
Organisatoriska frågor .....	71
Verkan på befintliga detaljplaner .....	73
Fastighetsrättsliga frågor .....	73
Ekonomiska frågor .....	77
Tekniska frågor .....	78
Genomförandetid .....	79

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Fördjupad MKB Årstafältet etapp 2 Norra* (Tyréns, 2020)
- *Höjdsättning och skyfall Årstafältet* (Tyréns/Stockholms stad 2020-08-20)
- *Dagvattenutredning etapp 2N och 3*, (SWECO, 2020)
- *IBKA Årstafältet. Översiktlig genomgång av Årstafältets etapp 2 och 3 ur ett Barnperspektiv* (Ramböll 2020)
- *Miljöteknisk provtagning, Årstafältet, Postgården 1, del av etapp 2 och 3, Stockholms stad* (WSP 2019)
- *Trafikutredning Årstafältet feb 2020*, (Tyréns, 2020)
- *Bullerutredning Kv. F Årstafältet* (Tyréns, 2020)
- *PM Buller. Trafikbullerutredning – Kvarter G*, (efterklang, 2020-05-28)
- *Riskutredning kv G*, (Brandskyddslaget, 2020)
- *Bedömning av luftkvalitetssituationen för fastigheten i kvarter G, etapp 2 vid Årstafältet* (slb analys, 2020)

Inför antagande har följande utredningar tagits fram/reviderats:

- *Skyfallshantering i etapp 2N, 2S och 3 utan utbyggd etapp 7.* (SWECO, 2020-11-09)
- *Riskhänsyn Postgården kv G rev* (Brandskyddslaget 2021)
- *Fläktbuller kv G* (efterklang 2021)
- *Konsekvens av etappvis utbyggnad (buller)* (Sweco 2021)
- *Årstafältet kvarter F-G - Beräknat haltbidrag av PM10 och kvävedioxid från avluftstorn samt bedömda totalhalter* (slb analys, 2020)
- *Dagvattenutredning etapp 2N och 3 kompletterad* (SWECO, 2021)

Utredningar som tagits fram under tidigare skeden, i program och annat planarbete (urval):

- *Cykelplanering för Årstafältet översyn och fördjupning dec 2015*
- *Årstafältet Miljökonsekvensbeskrivning Programområdet* (Tyréns 2015)
- *Årstafältet Rapport- Geoteknik* (WSP 2013)
- *Årstafältet Rapport- Luft* (SLB- Analys 2013)
- *Årstafältet Rapport- Vind* (White 2013)
- *Årstafältet arkeologisk förstudie* (Stockholms stadsmuseum 2012)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial allmän plats (White, 2020-08-25)*

#### Kvalitetsprogram

- *Kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv, Etapp 2 norra, Del 3*

#### Medverkande

Planhandlingar, såsom plankarta och planbeskrivning, är framtagna av stadsbyggnadskontoret genom Ola Grimell (stadsplanerare på Stadsbyggnadskontoret) samt Sara Peny (plankonsult). Medverkat har även exploateringskontoret genom Helena Insulander, Mattias Nilsson, Hillevie Jernberg (konsult), Ylva Kjellin, Patrik Berglin, Johannes Hallberg, Maria Råberg (konsult) samt Ebba Nordling (konsult).

Genomförandebeskrivningen har upprättats tillsammans med Karolina Larsson på lantmäterimyndigheten. Plankartan har upprättats av Jenny Selin på stadsbyggnadskontoret. Illustrationer och bilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret med hjälp av White arkitekter och Tyréns om inte annat anges.

#### Information

Under samrådet omfattade planen ett större planområde. Efter samrådet fortskred arbetet olika fort i olika delar av planområdet (initialt beroende på svårigheter att lösa den då planerade nya dragningen av tvärbanan genom området) och inför granskningen har planområdet därför delats. Den södra delen ingår fortsatt i det ursprungliga planärendet (dnr 2013–00525) som döpts om till Detaljplan för del av fastigheten Postgården 1 m fl. (Årstafältet etapp 2 södra). För den norra delen skapades ett nytt planärende (denna plan) Detaljplan för Postgården 2 m fl. (Årstafältet etapp 2 norra) med dnr 2016–21183. En del av huvudgatan har också flyttats från den här aktuella planen till etapp 3 Detaljplan för Postgården 1 (Årstafältet etapp 3) dnr 2014–15979. Granskning för etapp 3 sker samtidigt som för denna plan. Detaljplan för etapp 2 södra var ute på granskning under sommaren 2017 men efter att höjdsättningen behövt justeras planeras den att skickas ut för ny granskning under hösten 2021.

#### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är vidare att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer.

Planen gör det möjligt att bygga ca 975 bostäder, kontor, en förskola, ett större parkeringsgarage, en sopsugsanläggning som ska tjäna hela Årstafältet och nätstationer för el och tele. Planen omfattar också viss befintlig bebyggelse och infrastruktur så som del av Södra länken och tillhörande ventilationsanläggning samt hållplats för tvärbanan. Planen tillåter både bostäder och centrumändamål alternativt kontor och centrumändamål. Flexibiliteten syftar till att på sikt få en blandad stadsdel med både bostäder och arbetsplatser

Planen utgör Årstafältets entré från norr och befintlig tvärbanehallplats vilket markeras med områdets högsta byggnad. En högre skärmande bebyggelse utmed trafiklederna skapar ett skydd mot buller, luftföroreningar och risk för kringliggande etapper.

Bottenvåningarnas utformning mot huvudgatan (GATA 1), parkbryggorna (GATA 3) och torget (TORG) ska ha en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar (som ska vara minst 4,5 m höga) med publika verksamheter såsom centrumverksamheter eller förskola. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa en aktiv gata, utan slutna fasader. Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan.

Syftet är vidare att skapa en varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet. Uppbrutna byggnadsenheter uppmuntras för att skapa variation och rytm i gatubilden. Utkragande byggnadsdelar (högre än 4,7 meter över gatunivå) skapar en intressant stadsbild.

### **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden

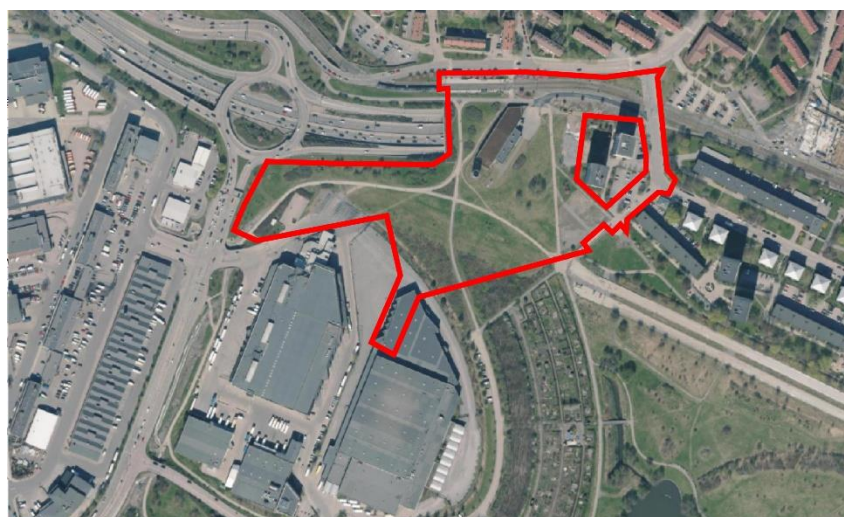
Årstafältet är Söderorts största fält (ca 50 ha) och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga, Västberga industriområde, och Enskedefältet. Planområdet ligger i Årstafältets västra del och omfattar gräsytor, ytor där det pågår en omvandling för genomförandet av den nya stadsdelen samt överdäckningen av Södra länkens tunnelmynning.





Planområdet är ca 5,8 hektar stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare/ tomträttshavare:

- Årsta 1:1 ägs av Stockholms kommun
- Narven 1 ägs av Stockholms kommun
- Postgården 1 ägs av ICA Fastigheter AB
- Postgården 2 upplåts (tomträtt) av staden till St Erik Markutveckling AB
- Postgården 7 ägs av Stockholms kommun
- Asplången 1 upplåts (tomträtt) av staden till BRF Asplången 1 i Stockholm
- Asplången 2 upplåts (tomträtt) av staden till BRF Asplången 2



Orienteringskarta med planområdet markerat.

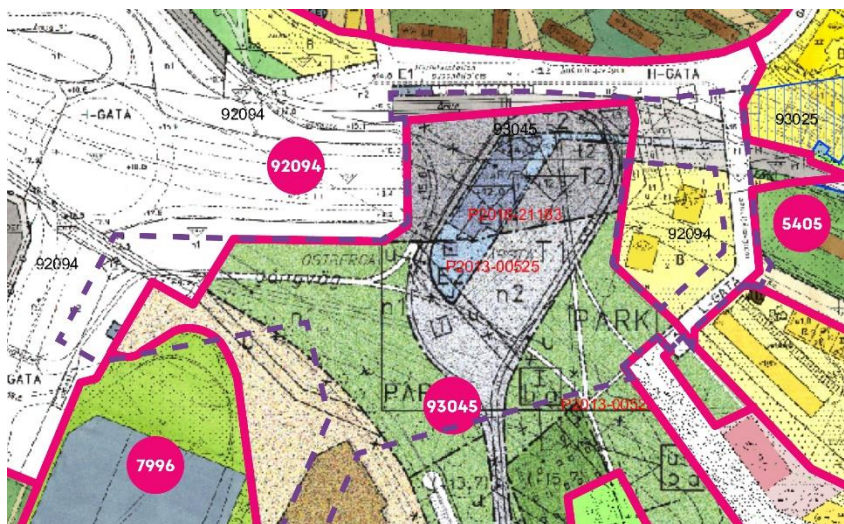
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan (laga kraft mars 2018) pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Dessutom är Årstafältet utpekade som ett område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Det innebär att området ska utvecklas med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor anges vara en viktig del i stadsutvecklingen.

### Program

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008 av Stockholms stadsbyggnadskontor och exploateringskontor. Det vinnande förslaget ”Arkipelag”, med sin varierade kvartersstruktur och tydliga stadsfront, lade en visionär grund till det program för Årstafältet som togs fram under 2010. Visionen för Årstafältet är *en plats för möten* – möten mellan människor, mellan stad och park och mellan nytt och gammalt. Våren 2010 genomfördes programsamråd för den nya stadsdelen på Årstafältet. Förslaget som togs fram följer tävlingsprogrammets övergripande intentioner om att väva samman omkringliggande stadsdelar och skapa ett tydligt möte med den nya stadsparken.



Planmosaik över gällande planer.

### Detaljplan

Planen ersätter Dp 93045 (från år 2001), PL 92094 (från 1996) och Pl 7996 från år (1983) som anger området som spårområde, grönområde, teknisk anläggning, kontor/lager och en mindre del bostäder och industri. Planen ersätter också en liten del av

stadsplan 5405. Inom planområdet finns inga tomtindelningar eller fastighetsplaner.

#### Riksintresse

Södra länken och riksväg 226 är av riksintresse och har särskild betydelse för regional och interregional trafik och ska därför skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomst eller nyttjande av anläggningen. Årstafältets utbyggnad berör influensområdet för Södra länkens och väg 226.

#### Överenskommelse om tunnelbanans utbyggnad

##### *Stockholmsavtalet:*

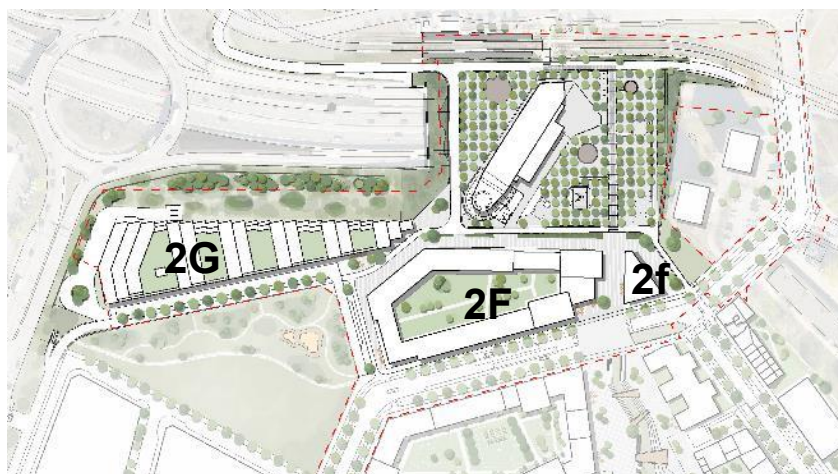
Aktuellt projekt utgör en viktig del av stadens åtagande i Stockholmsavtalet att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/entreprenör uppföra ca 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde innan 31 december 2030. Influensområdet i söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.

##### *Sverigeavtalet:*

I Sverigeavtalet från 2017 har en överenskommelse skett om att tunnelbanans röda linje ska byggas ut till Älvsjö via Årstafältet och Östberga. Även denna överenskommelse innebär ett åtagande om att Stockholm ska bygga bostäder i tunnelbanans influensområde.

#### Markanvisning

Området har markanvisats för bostäder, kontor, parkering och sopsug i exploateringsnämnden till fem byggaktörer. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.



Kvartersindelning för etapp 2 norra.

Kvarter	Exploatör	Datum för markanvisning	Innehåll vid markanvisning
2F	Wästbygg	2013-02-07	80 bostadsrätter
	SMÅA	2013-02-07	80 bostadsrätter
2f	SMÅA	2020-05-28	2000 kvm kontor
2G	Stockholm parkering	2013-02-07	parkering
	Midroc	2018-02-10	300–500 bostäder (både hyresrätt och bostadsrätt)
	Midroc	2020-09-24 (planerat)	8000 kvm kontor
	SVOA	2019-06-13	sopsugsterminal

#### Pågående planer i området

Årstafältet byggs ut i etapper. Inom Årstafältet har detaljplan för Årstafältet park (huvudsakligen parkändamål) och Etapp 1 (huvudsakligen bostadsändamål) vunnit laga kraft under 2017. Planarbete pågår även för etapp 2 södra, etapp 3, etapp 4A, etapp 4B och etapp 5.

I närheten av Årstafältet ligger Östberga vars planprogram godkändes under hösten 2019 och de första planerna kommer att startas upp under hösten 2020. Planarbete pågår även för del av Årstaberget, Sävlången i Valla och för Bägersta byväg. Samtliga planer omfattar främst bostadsändamål.



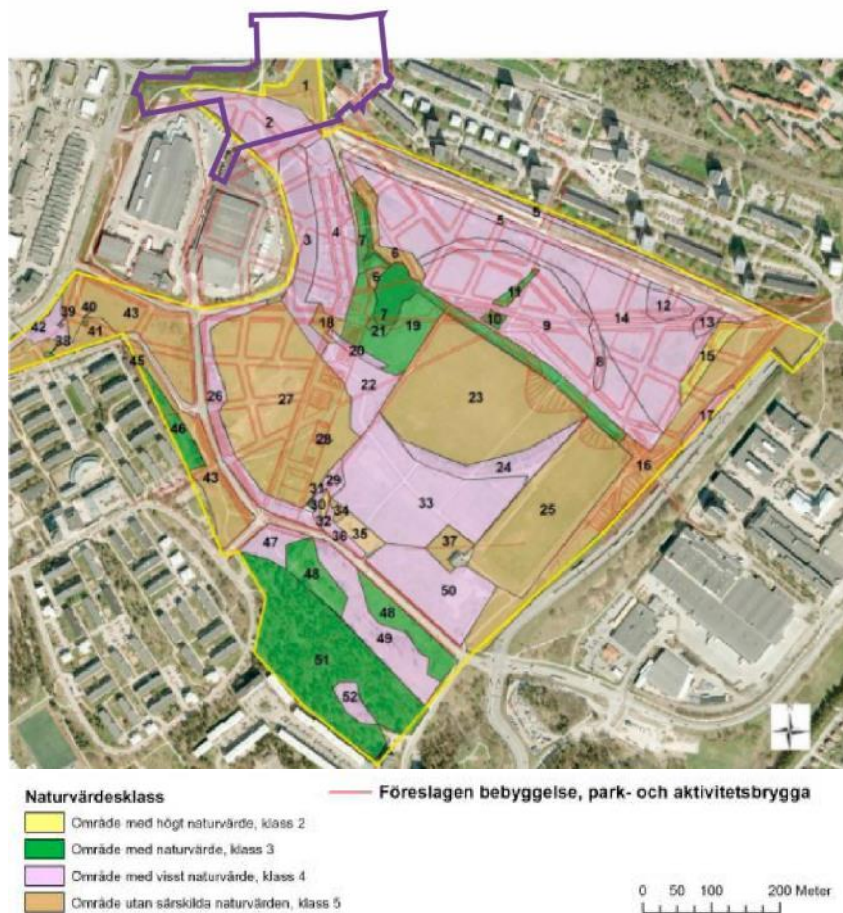
Årstafältets etappindelning

## Förutsättningar

### Natur

#### Naturvärden

Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst-västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. En naturvärdesinventering och analys har utförts som visar att Årstafältets största värde utgörs av de stora sammanhängande områdena med öppna och halvöppna marker. Årstafältet är en del av ett gammalt kulturlandskap som med de öppna och halvöppna markerna påminner om karaktären hos ett odlingslandskap. Dess ekologiska funktion för väst- och djurarter hör därför till odlingslandskapet.



Karta 1. Delområden på Årstafältet som klassats vid naturvärdesinventeringen 2011.

Karta över naturvärdesområden från utredning under programarbetet. Planområdet är illustrerat med lila linjer. Bild: Calluna AB (2013).

I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningarna för programmet och tidigare etapper har all naturmark på Årstafältet inventerats och naturvärdet delats in i fem klasser. Inom planområdet finns ingen mark med de tre högsta klasserna. Inom planområdet består

naturmarken av öppna gräsytor bedömda som klass 4 (visst naturvärde) och klass 5 (utan särskilt naturvärde).

#### Rekreation och friluftsliv

De öppna ytorna på fältet används generellt som strövområde eller som en plats för t.ex. picknick och lek. I parken finns även ett koloniområde som nyligen flyttats från västra sidan av parken till östra sidan av parken. I dagsläget finns även en golfbana på fältet.

Årstafältet byggs förnärvarande om enligt den detaljplan som tagit fram för parken DP 2011-03366. Det öppna fältet utformas som ett centralt, inre parkrum. Den stora skalan och de öppna vidderna kommer att ge karaktär åt fältet. Öppenheten förstärks genom vegetation mot kanterna av fältet som skapar en inramning till det inre rummet. Fältet ska ha ett naturligt uttryck och främja artrikedom. Generella, flexibla ytor ska ge plats för tillfälliga större evenemang och spontana aktiviteter. En serie dammar med öppna vattenspeglar kommer att hantera dagvattnet i den nya stadsdelen. Dammarna får stor betydelse för parkens rekreativa värde med spänger, bryggor och utsiktstorn och gestaltas med en distinkt, urban kant med bryggor mot bebyggelsen och en naturligare, flack och vegetationsklädd slänt mot fältet. Göta landsväg som sträcker sig över Årstafältet är klassad som fornminne och ska bevaras.

Mellan det öppna fältet och stadsdelstorget anläggs Stadsdelsparken, en kilformad park som ligger där Parkbryggan och Aktivitetsbryggan möts. Tillsammans med de två bryggorna längs bebyggelsen som ramar in parken ska Stadsdelsparken tillgodose behov av bostadsnära lek och rekreation. Parkens sidor bildar en grön ram mot de öppna gräsyterna i parkens mitt, med fri sikt mot dammarna och det öppna fältet. I anslutning till dammen i söder anläggs en yta med vattenspel – Fontäntorget. I norr gränsar parken till Stadsdelstorget.

Ännu en stadsdelspark ”Skyfallsparken” planeras i etapp 7 direkt i anslutning till planområdet (söder om kv 2G/väster om kvarter 2F).

### **Geotekniska förhållanden**

#### Markförhållanden

Geologin inom Årstafältet kännetecknas av en stor nordvästsydostlig lerfylld dalgång mellan fastmarkpartierna

Östberghöjden i sydväst och Årsta i nordost. Jordlagren inom dalgången varierar från någon eller några meter lera direkt på friktionsjord eller berg till mer än 35 m jorddjup.

Det finns sedan tidigare flera geotekniska utredningar och sonderingar för det aktuella området. Under planarbetets gång har det utförts kompletterande fält- och laboratorieundersökningar i området som har verifierat tidigare undersökningar och gett ny information om bland annat sättningsegenskaper hos leran. Digitalisering har även utförts av äldre geotekniska undersökningar för bland annat den inom området belägna fastigheten Postgården 2. Det har även utförts mer detaljerade sonderingar för att bestämma lerans egenskaper, djup och eventuella skikt samt lerans hållfasthetsegenskaper, bland annat skjuvhållfastheten i leran samt dess sättningsegenskaper. Även installation av grundvattenrör har utförts.

Marken inom planområdet är relativt plant med nivåer som varierar mellan ca +14 och +16. Lokalt kan både högre och lägre nivåer förekomma framförallt i anslutning till GC-tunneln under Åbyvägen.

Inom planområdet består jordlagren av upp till cirka 2 m fyllning på cirka 5 - 25 meter lera ovan ett tunt lager friktionsjord närmast berg. Tillfälligt kan fyllningsmaktigheterna vara större. Leran är överst (cirka 0,5-1,0 meter) av torrskorpekaraktär och bedöms vara fast. Djup till berg varierar mellan cirka 6 och 26 meter.

Inom det aktuella området finns de mindre lermaktigheterna i områdets västra del, i närheten av GC-tunneln, samt kvarter 2G och ökar i östlig/nordöstlig riktning. De största lerdjupen har påträffats öster om den befintliga teknikbyggnaden för Södra länken. På grund av tidigare byggnationer samt de tillfälliga byggnationerna och verksamheterna, varierar fyllningsmaktigheterna och dess sammansättning lokalt inom området. Den naturliga markytan har av varierande grad påverkats av nämnda orsaker inom E02n.

Skjuvhållfastheten inom området varierar. I torrskorpeleeran ligger skjuvhållfastheten mellan 20-40 kPa (kN/m<sup>2</sup>). I den underliggande leran är skjuvhållfastheten i huvudsak mellan ca 10-15 kPa i den övre delen, med en svag ökning mot djupet. Leran har i huvudsak mycket låg odränerad skjuvhållfasthet ner till nivå ca +7 för att därunder övergå i låg skjuvhållfasthet. Utförda undersökningar inom området visar att leran är normal

till svagt överkonsoliderad. Graden av överkonsolidering varierar inom området. Inom området har även flera osammanhängande skikt av underkonsoliderad lera påträffats, i huvudsak i närheten av Södra länken.

I norra delen av planområdet finns befintliga dagvatten- och tryckluftsledningar, samt en gasledning. Omfattande ledningsstråk för VA byggs genom planområdet inom entreprenaden för Årstafältet etapp 1, vilka blir en förutsättning för detaljplanen etapp 2 norra. En befintlig telestation står i nordöstra planområdet samt en högspänningsledning ligger vid tunneln till Åbyvägen.

#### Ras/skred

Planområdet redovisas som ett riskområde för skred i Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport Riskområden för skred, ras, erosion och översvämning i Stockholms län- för dagens och framtidens klimat. Geotekniska utredningar har därför utförts för hela Årstafältet. Planområdet består huvudsakligen av mäktiga lerlager. Lera i sig innebär stabilitetsproblem och risk för sättningar. Marken inom området är i huvudsak plan och inga slänter med rasrisk förekommer normalt, men vid schaktning under byggtid då ska rasrisk bedömas och tas hänsyn till.

#### Hydrologiska förhållanden

##### Grundvatten

Årstafältet är nedre delen av ett stort avrinningsområde, där grundvattennivåerna styrs av tillrinningen från angränsande områden. Grundvattnets trycknivå ligger normalt ca 3 à 5 meter under markytan inom E02n. Dränering av grundvattennivån sker troligtvis mot Södra länken i norr samt en damm som avvattas i sydost.

Grundvattennivåerna inom E02n varierar från cirka +11 à +14. Grundvattennivån faller mot nord-nordväst. Utförda sonderingar och digitalisering av äldre undersökningar visar ett relativt ytligt berg belägen vid GC-porten under Åbyvägen samt genom Postgården 1 och 2 som kan fungera som en avgränsning av grundvattenmagasinet i väst och syd.

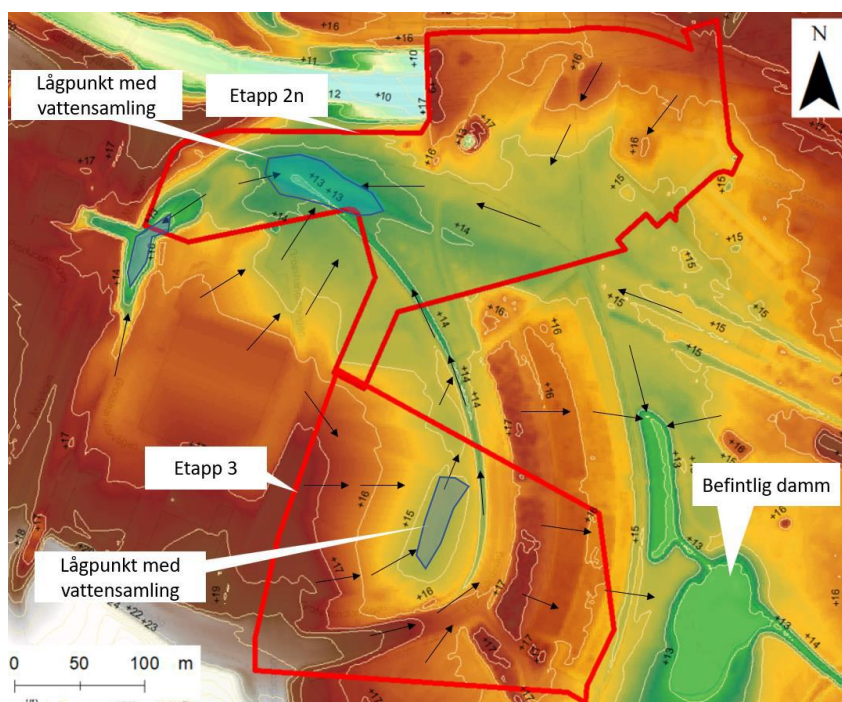
Grundvattennivåer varierar med årstid och nederbörd.



Om grundvatten behöver avledas på grund av utbyggnad av någon del av planområdet krävs en prövning enligt miljöbalken.

#### Översvämningsrisker

Årstafältet är en lågpunkt och tar emot skyfallsvatten från kringliggande områden vilket kan innebära en översvämningsrisk vid stora nederbördsmängder. Se vidare om skyfall i konsekvenser- och genomförandedelen på sidorna 56, 71 och 78.



Avvattning, nuläge. Det finns en lågpunkt där vattnet samlas på parkmark som är markerad i bilden. Bild: SWECO

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Mälaren Årstaviken SE657834-162783. Utflöde sker genom Hammarbysslussen till Hammarby sjö. Enligt VISS (juni 2020) har vattenförekomsten som helhet god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus vilket beror på miljögifter och fysisk påverkan. Miljökvalitetsnormerna som ska uppfyllas är att vattenförekomsten ska bibehålla god ekologisk status och kemisk status ska nås, med undantag för tidsfrister fram till 2027 för TBT, bly- och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar samt adracen.

#### Dagvatten

En dagvattenanläggning uppfördes 2001 på Årstafältet. Den byggs nu om i samband med genomförandet av de planer för Årstafältet som har vunnit laga kraft. Den nya dagvattendammen

i Årstafältets park – som egentligen består av tre stycken dammar bredvid varandra - kommer vara färdigställd år 2022-2023 och ingår i den laga kraft vunna detaljplanen för parken på Årstafältet (Dp 2011-03366). Merparten av vattnet från dagvattendammen på Årstafältet (80%) leds via Årstatunneln till utloppet i Årstaviken medan en mindre del (20%) pumpas till Årsta bäckravin. Dagvatten i de nordvästliga delarna av den planerade stadsdelen, däribland planområdet, avrinner dock inte mot anläggningen utan avleds direkt till Årstatunneln. Det innebär att dagvatten inom planområdet inte genomgår det extra reningssteget i dammarna. I Årstatunneln genomgår vattnet viss rening i ett avsättningsmagasin. Dagvattnet mynnar slutligen längs Årstavikens södra strand.

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns ett ventilationstorn i glas och en teknikbyggnad för ventilation, båda tillhör Södra länken. En mindre telestation finns också i planområdets västra del.

Planområdet ligger i anslutning till Valla gårde, ett storskaligt bostadsområde från sent 1950-tal. Det består av fjorton våningar höga punkthus och låga lameller i ett rytmiskt planmönster. På avstånd utgör Valla gårde en kraftfull siluett mot Årstafältet. Valla gårde kännetecknas av sin glesa bebyggelsestruktur, med svag kontakt mellan byggnader och gator. Placering och utformning av gångstråk, gårdar och vegetation syftar till att avskärma bebyggelsen från den tidigare tungt trafikerade genomfartsleden Årstalänken. Området har på senare år förtätats med sju punkthus i fyra våningar utmed den södra sidan av Sandfjärdsgatan. Det har även byggts en restaurang i en våning.

På Postgården 2 finns en logistikbyggnad byggd som lager och distributionscentral för Martin och Servera. Byggnaden ligger utanför planområdet. Den nyttjas idag för flera olika ändamål så som lager och idrott. Byggnaden ägs av staden genom St Erik markutveckling och planeras att rivas för att göra plats för en kommande etapp av Årstafältet.

På Postgården 1 låg fram till nyligen ICA:s lager och kontorsbyggnad uppförd i början av 1980-talet. Byggnaden som låg strax utanför planområdet har sedan samrådet rivits.

### **Landskapsbild/stadsbild**

Det ursprungliga landskapets former, med det öppna fältet i dalgången, omgivet av berg i norr och söder är tydligt avläsbart. Punkthusen i Valla och bebyggelsen uppe på Östberghöjden är avläsbar norr respektive söder om Årstafältet.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

På Årstafältet går spår av det ålderdomliga kulturlandskapet fortfarande att avläsa i t.ex. fornminnet Göta Landsväg. Bevarade lämningar talar för att människor slog sig ned i området redan under bronsåldern och använde Årstafältet som betesmark för sina djur. Inom Årstafältet finns historiska spår bevarade i form av fornminnet Göta landsväg, som fram till 1600-talet var Stockholms enda vägförbindelse söderifrån.

Bebyggelsen på Valla gårde har klassificerats som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stockholms stadsmuseum.

#### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar.

### **Offentlig och kommersiell service**

Årsta centrum ligger ca 750 meter från planområdet. Där finns en skola för årskurs F-9, en vårdcentral, ett bibliotek butiker m.m. I Östberga som ligger 1 km från planområdet finns ett mindre centrum med tobaksbutik och en skola F-6.

### **Gator och trafik**

#### **Gång- och cykeltrafik**

Årstafältet är beläget i närförort, ca 3 km till Södermalm via broar över Årstaviken. Ett cykelpendlingsstråk går utanför planområdet längs östra sidan av Åbyvägen från Älvsjö upp till Årstafältets tvärbanehallplats och vidare mot Årstaberg och Årstabron. Ersta gårdsväg är försedd med gångbana. Den ansluter mot trottoarer utmed Östbergavägen i söder och mot gång- och cykelvägar över fältet mot Valla och Årstafältets tvärbanehallplats i norr. I östra delen ligger koloniområdet som angörs via ett antal parallella gångvägar. Från koloniområdet leder gång- och cykelvägar vidare ut mot fältet.

#### Kollektivtrafik

Planområdet har ett relativt bra kollektivtrafikläge tack vare närheten till tvärbanans hållplats Årstafältet som ligger i planområdets norra del, från planområdet. Pendeltågsstationen Årstaberg ligger ca 900 meter nordväst om planområdet, men stora vägar och spårvägar utgör barriärer. Busslinjerna 168 och 134 trafikerar Ersta gårdsväg mot Östbergahöjden, Liljeholmen och Gullmarsplan. Busshållplatsen ligger strax väster om plangränsen. Trafikförvaltningen har inlett en utredning med syfte att utreda förutsättningarna för införande av en stombusslinje mellan Liljeholmen och Östberga.

#### Biltrafik

I anslutning till Årstafältet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen, vilket ger god tillgänglighet med bil. Planområdet nås (via angränsande detaljplan – etapp 3) från Åbyvägen som är en del av stadens primära vägnät. Området nås även från Sandfjärdsgatan.

#### Flygtrafik

Närmsta flygplats är Bromma flygplats. Planen ligger inte inom område som påverkas av flygplatsens hinderbegränsningar och bedöms inte heller påverka Luftfartsverkets CNS-utrustning.

#### Tillgänglighet

Området är relativt plant vilket ger goda förutsättningar att klara stadens tillgänglighetskrav.

### **Störningar och risker**

#### Förorenad mark

Markprover som tagits på Postgården 1 (som till en mindre del ligger inom planområdet) visar att det förekommer halter av kobolt över riktvärdet för KM (känslig markanvändning) och halter av krom över riktvärdet för MRR (mindre än ringa risk) samt mindre utsträckning halter av bly, koppar och zink över riktvärdet MRR och nickel över riktvärdet för KM. Även markprover som tagits inom Årstafältet etapp 1 visar på förhöjda halter för kobolt men de förhöjda halterna av kan inte härledas till någon miljöfarlig verksamhet. Bedömningen är därför att den förhöjda kobolthalten är naturlig för området.

Markproverna på Postgården 1 visar halterna av fluorid och krom överskrider gränsvärdet för inert avfall i prov uttagna på fyllnadsmassor inom fastigheten. Det innebär att

fyllnadsmassor inom området bör klassificeras som icke-farligt avfall.

Provtagningar har också visat att fluorid överskrider gränsvärde för inert avfall generellt i Årstafältet. På Postgården 1 överskrider antimon överskrider dessutom gränsvärdet för inert avfall i två av fem lerprover. Sammantaget tyder detta på att lera inom Årstafältet klassificeras som icke-farligt avfall med avseende på halten fluorid och antimon. Se vidare under konsekvenser på sidan 54.

Luft, lukt

Beräkningar visar att halten av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sub>10</sub>) ligger under miljö kvalitetsnormens gränsvärden.

I anslutning till Södra länkens tunnelmynningar överskrider miljö kvalitetsnormer för luft, dvs. kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM 10). Inom planområdet ligger dock halterna under miljö kvalitetsnormerna. Intill planområdet finns även ett ventilationstorn som leder ut föroreningar från Södra länken. Enligt rapport från Stockholms luft- och bulleranalys (SLB-Analys 2013) är utsläppen från ventilationstornet små i förhållande till vad som släpps ut via mynningen på Södra länken.

Buller, vibrationer

Den mest påtagliga trafikbullerkällan är i nuläget trafiken på Åbyvägen och Södra länken. Vid föreslagen kvartersgräns mot Södra länken är de ekvivalenta bullernivåerna upp mot 70dB(A). Även på Sandfjärdsgatan överstiger bullret 55dB(A).

Inom fastigheten Postgården 2 (fd Martin & Servera) som är verksamhetsområde kör tunga lastbilar och där sker lastning och lossning av varor. Detta ljud klassas som externt industribuller.

Fastigheten Postgården 2 ägs av staden och förvaltas sedan en tid tillbaka genom S:t Erik markförvaltning AB som har för avsikt att utveckla fastigheterna som en del av Årstafältets blandade stadsmiljö, verksamheten kommer alltså upphöra i närtid.

Södra länkens teknikbyggnad med fläktar etc ger också upphov till buller som ska klassas som externt industribuller.

Marken består främst av lera vilket innebär risk för vibrationer. Samtliga gator, torg och övriga körbara ytor kommer dock att grundförstärkas inom hela planområdet.

#### Farligt gods

Södra länken är primärled för farligt gods och Åbyvägen är sekundärled för farligt gods. Drivmedelsstationen vid Åbymotet hanterar många olika typer av bränslen. Brandfarliga vätskor förvaras i mark och gas i mobila gasflak. Den planerade bebyggelsen är som minst placerad 25 meter från Södra länken och 22 meter från Åbyvägen och 50 meter från drivmedelsstationens fastighetsgräns.

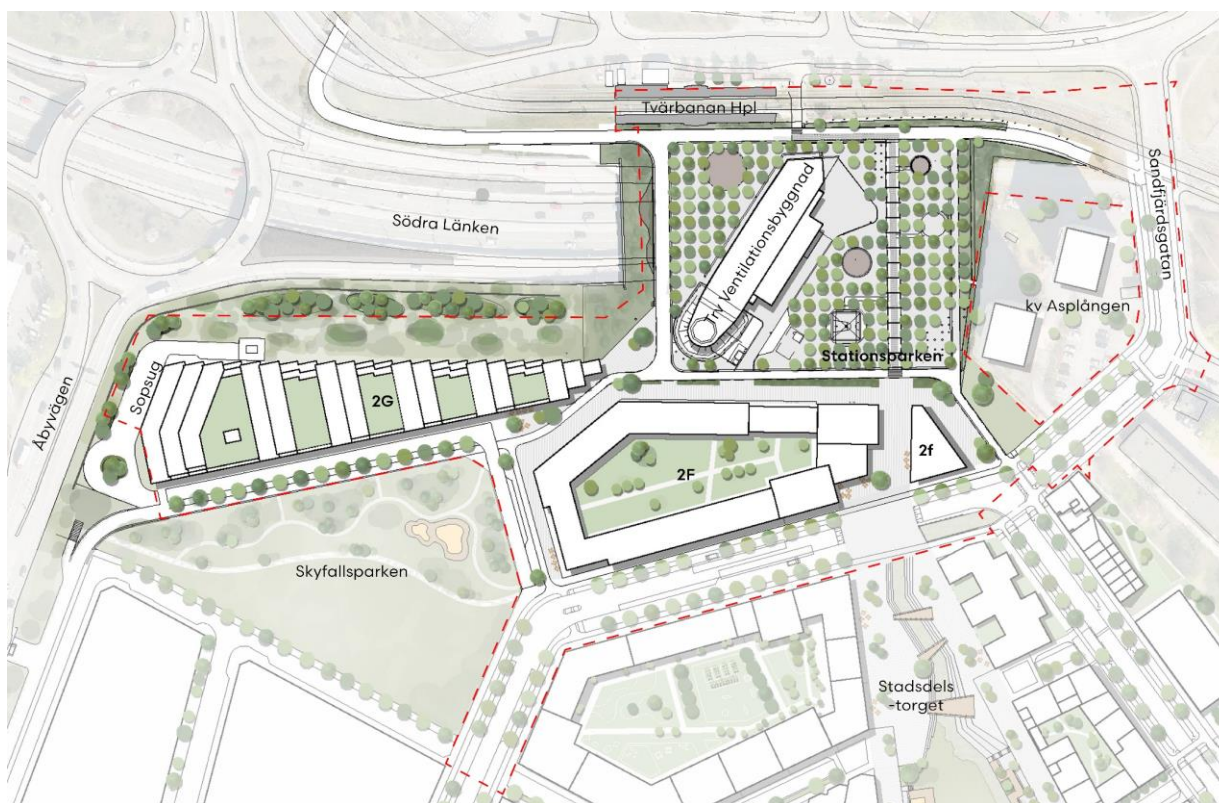
## Planförslag

### Övergripande

Denna detaljplan, en del av den andra bebyggelseetappen på Årstafältet, består av tät och blandad bebyggelse och omfattar en del av fältets nordvästra sida. Planområdet är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stadsmiljö.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältet program för detaljplan” (dnr 2007-08046) och följer programmets intentioner. Planen utgör Årstafältets entré mot norr och innehåller tre nya kvarter (2F, 2f och 2G). Kvarter 2F innehåller bostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och förskola i bottenvåning mot lokalgata. Kvarter 2f (”lilla f”) är ett litet kvarter för kontor eller annat centrumändamål. Kvarter 2G i sin tur innehåller parkering och sopsug i de lägre våningarna mot Södra länken och Åbyvägen med kontor och bostäder ovanpå.

För att tillskapa grönska för ekologiska och sociala aspekter används grönytefaktor där målet är att varje kvarter ska uppnå en faktor på minst 0,6.



Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster. Det övergripande gatunätet består av vinklade och varierade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och de så kallade parkbryggorna strukturerar området och bidrar till den övergripande tydligheten. Lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet.

*Årstafältets struktur är uppbyggt av två "vingar" av bebyggelse som möts vid torget. Stommen i strukturen består av huvudgatan som utgår från torget för att röra sig väster och söderut till Östberga och österut till Johanneshovsvägen. Den andra stommen utgörs av parkbryggorna som från torget rör sig söderut till Östberga och österut till en planerad bro över till Enskedefältet. Parkbryggorna omger även parken.*



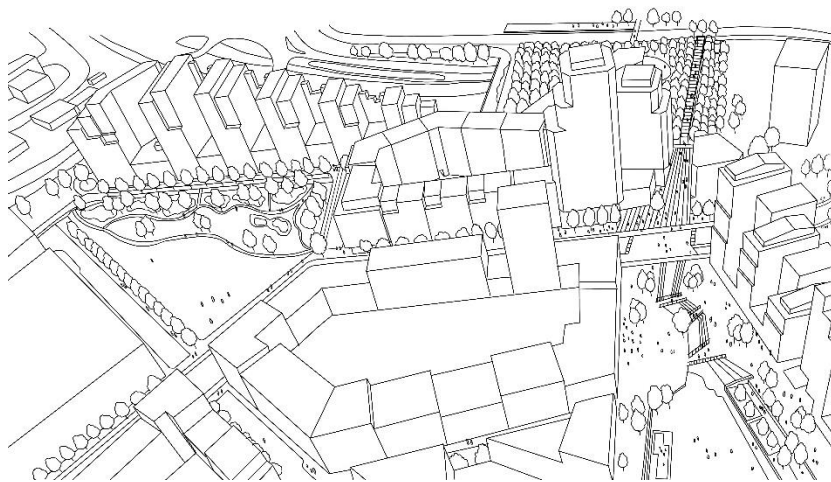
Bebyggelsen på Årstafältet kommer att få stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrum för sin tids vågade uttryck (genom att hitta en samtida arkitektur som är lika djärv som den var då) och Valla gärdes höjdskillnader. Den nya stadssiluetten kommer att skapa en varierad och tydlig front mot parken. I denna norra del mot de storskaliga trafikrummen, tvärbanehallplatsen och stadsdelens centrala torgrum är skalan högre än i övriga Årstafältet.

#### Struktur

Planområdet kopplar genom en park och ett torg ihop Årstafältets tvärbanehallplats med stadsdelstorget och den stora parken. Vid detta nordsydliga stråk markeras entrén till Årstafältet med områdets högsta hus. Tillsammans med bebyggelsen i etapp 2 södra är det en del av ett kluster av högre hus kring stadsdelstorget. I planområdets västra del bildar bebyggelsen en skyddande skärm med ryggen mot trafiklederna. Innanför

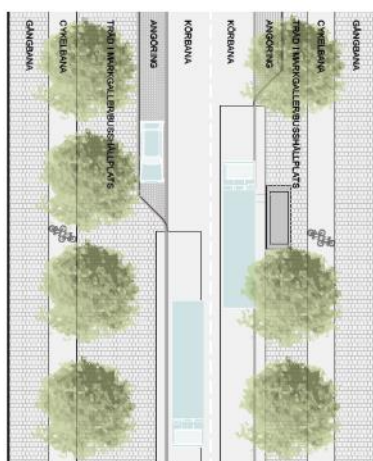


skärmen planeras en ny stadsdelspark, dock i en kommande etapp av Årstafältet, som bostäder och bostadsgårdar kan öppna upp sig mot. Strukturen innebär att trots sitt utsatta läge, så kommer bostadskvarteren att ha minst hälften av fasaderna mot parkrum.

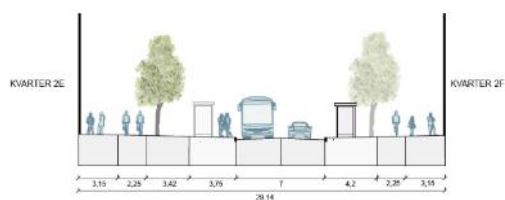


Flygvy över planområdet och delar av etapp 2 södra.

Bild: Landskapslaget



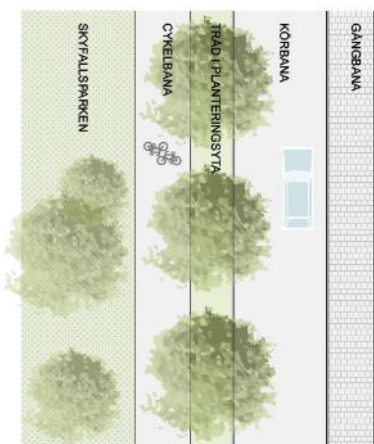
**Huvudgatan** kommer att vara områdets bredaste gata och binder ihop Åmänningevägen/Sandfjärdsgatan med Ersta gårdsväg (entrén från Åbyvägen) och Östbergavägen (som i sin förlängning utgör entré från Huddingevägen). I planen har ett område med mellan ca 26–29 meters bredd avsatts för huvudgatans nya sträckning. Gaturummets grönska skapas av trädplanteringar. Längs huvudgatan kommer det att finnas cykelbanor i båda riktningarna. Dessa ingår i stadens huvudcykelnät. Längs huvudgatan planeras olika typer av stora och små mötesplatser och breda trottoarer ger möjligheter för uteserveringar. Busshållplats planeras söder om kvarter 2F. Detta hållplatsläge kommer att bli det mest centrala på Årstafältet med omedelbar närhet till stadsdelscenrum och närhet till tvärbanan. Hållplatserna utformas som stopphållplatser.



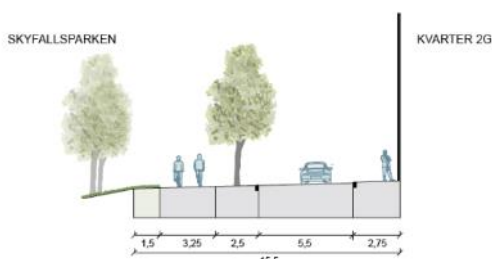
Huvudgatan söder om kvarter 2F, alternativ A. Planutsnitt och sektion. Det finns två förslag till gatuutformning.

Båda redovisas i Illustrationsbilagan "Allmänna platser etapp 2-3"  
Illustrationer: White

**Lokalgatorna** ingår i det allmänna gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön och ska utformas för att medverka till låga fordonshastigheter. Inom planen finns två typer av lokalgator. Den ena är de gator (GATA 2) som går längs med den nya stadsdelsparken i etapp 7 ("skyfallsparken"). Gatorna har bebyggelse på ena sidan och park på andra. Gatorna vetter mot söder och väster och kommer därmed vara soliga stor del av dagen. Precis som de flesta lokalgator inom Årstafältet har de trädplanteringar med dagvattenhantering på ena sidan gatan.



Den del av gatan som går norr om stadsdelsparken/söder om kv 2G ingår i stadens nät för cykelpendlingsstråk och har separerad cykelbana. Delen öster om parken har en separerad cykelbana som knyter samman pendlingstråket och huvudstråket utmed Årstafältets huvudgator. Utredning pågår om förlängning av gata till framtida etapp 7. Innan dess avslutas gatan i en vändplan i anslutning till infart till sopsugsterminal. Vändplanen ligger utanför planen på mark som redan idag är planlagd för vägändamål (GATA i Pl 92094). Vid planläggning av etapp 7 kan vändplanen regleras med nya bestämmelser eller, om vändplanen då inte längre behövs regleras som SKYDD respektive kvartersmark för infart till sopsug etc.



Den andra typen av lokalgata är den som går norr om kvarter 2F (GATA 3). Gatan utformas med karaktär av gångfart där gående och vistelse prioriteras. Gatan utformas enkelriktad. Biltrafik förekommer endast i undantagsfall (angöring till bostäder och lokaler samt angöring till de tekniska anläggningarna). Mot den här gatan tillåts bostäder i bottenvåning om de har direktentré från gatan. På del av gatan finns också förgårdsmark framför bebyggelsen. Gatan vänder lite av Årstafältets inre bostadsgatumiljöer utåt mot dess norra entré och kompletterar den stora skalan i kvarteren med något av Årstafältets specifika karaktär. Även denna gata utgör en länk i stadens pendlingsstråk för cyklister och förses med separerad cykelbana. Därigenom skapas ett sammanhängande och cykelvägnät med god framkomlighet för cyklister.

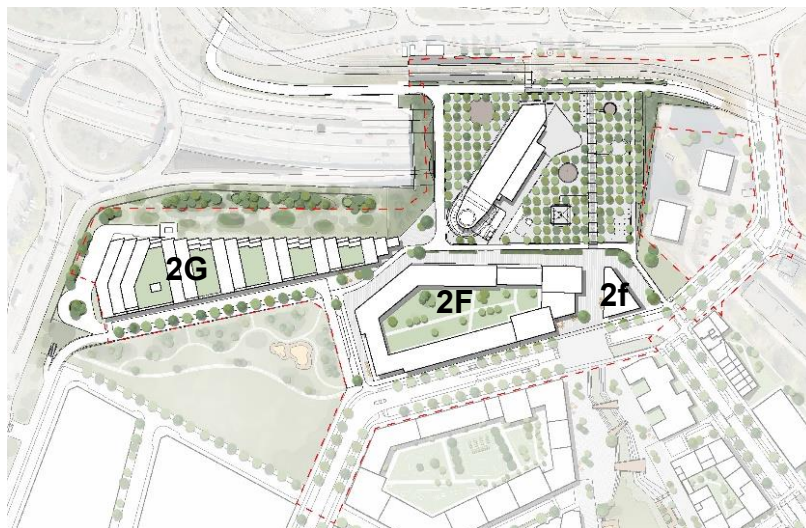
*Lokalgata söder om kvarter 2G, alternativ B. Planutsnitt och sektion. Det finns två förslag till gatuutformning.*

*Båda redovisas i Illustrationsbilagan "Allmänna platser etapp 2-3". Där redovisas också övriga lokalgator närmare.*

*Illustrationer: White*

## Kvarter

De tre nya bebyggelsekvarteren är olika till storlek, innehåll och gestaltning. De presenteras närmare på de kommande sidorna.



Illustrationsplan med kvartersnamn

I de förslag som tagits fram för de olika kvarteren ryms följande:

Kvarter	Exploatör	Innehåll
2F	Wästbygg	240 bostadsrätter
	SMÅA	368 bostadsrätter
2f	SMÅA	2300 kvm kontor/centrumändamål
2G	Stockholm parkering	Ca 450 parkeringar
	Midroc	8000 kvm kontor 386 hyresrätter
	SVOA	sopsugsterminal för ca 6000 bostäder

Inom planen finns också det befintliga kvarteret Narven för tekniskt ändamål (det utökas något för att även innehålla en tryckstegringsstation för VA) samt ytor som skall tillföras de befintliga kvarteren Asplången respektive Borlången.

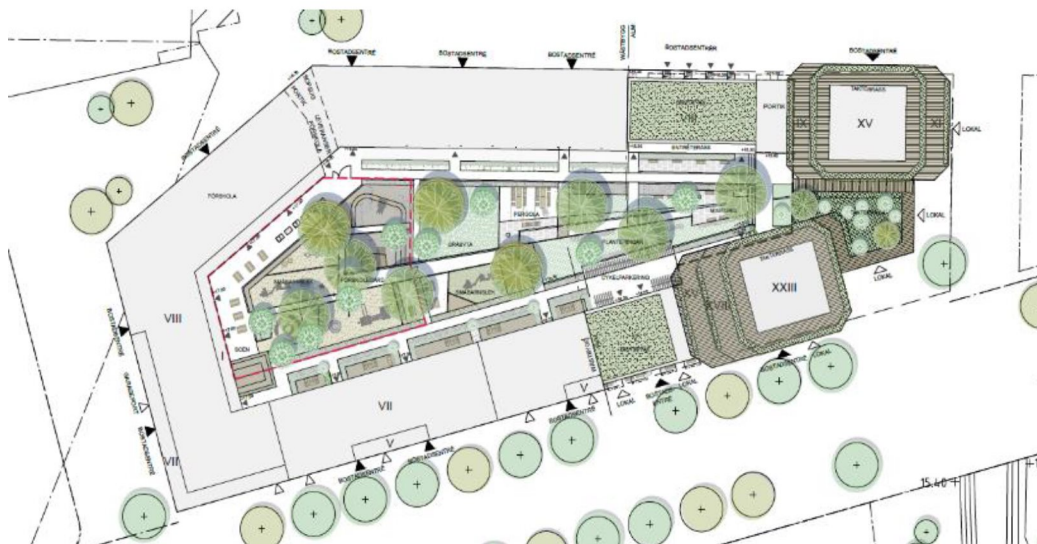


**Kvarter 2F** ca 600 bostäder och en förskola med 4 avdelningar  
*Wästbygg med Rotstein arkitekter och SMÅA med Arkitema architects*

Kvarter 2F ligger mot Årstafältets entré från tvärbanehallplatsen och innehåller stadsdelens högsta hus. I öster, mot stråket som leder från hållplatsen ner mot stadsdelstorget och den stora parken på fältet, föreslås två högre byggnadsvolymer. Den norra är lägre med 9–14 våningar och den södra (som bildar stadsdelstorgets vägg mot norr och syns tydligt från parken) är högst med 15–22 våningar (exkl teknikutrymmen). Båda volymerna är trappade och smalnar av uppåt. De höga husen binds ihop av en lägre byggnadsvolym. Övriga kvarteret består av en fem till åtta våningar hög bebyggelse kring gården.

Mot huvudgatan och mot torgrummet mellan kvarteret och kvarter 2f ska lokaler för centrumändamål finnas i bottenvåningen, medan bottenvåningen mot den kommande parken i väster planeras nyttjas för förskolelokal med fyra avdelningar och en gård på ca 750 kvm. Förskolans entré föreslås ligga mot gården och nås via en portik i den nordvästra fasaden. I bottenvåningen mot norr och stationsparken tillåts bostäder med direktentréer. Här finns också förgårdsmark mellan gata och bebyggelse och ytterligare en portik föreslås mellan de lägre delarna och det höga huset. De två portikerna skapar visuellt samband mellan gaturummet och gården men ser också till att gården inte blir instängd, vilket underlättar för vatten att lämna gården vid kraftiga regn. Parkering sker i garage under gården. Infart/utfart sker i väster mot lokalgatan (GATA 2).

Kvarteret har en beräknad grönytefaktor på 0,65.



*Situationsplan av kvarter 2F. Bild: Arkitema Architects.*

*Vy från den stora parken. De höga husen bildar en fond till parken och kommer fungera som orienteringspunkter. Båda husen har två trappningar men placeringen av trappningarna skiljer sig åt. I bebyggelseförslaget löper längsgående balkonger runt husen som ger fasaderna ett djup och en rytm passande dess stora skala. Husen bildar tillsammans med de höga husen i etapp 2 södra ett kluster av högre hus som omgärdar stadsdelstorget i änden av parken*

*Bild till höger och i mitten: Arkitema  
Bild längst ner: Rotstein arkitekter*



*Kvarteret sett från norr. Det lägre av det två punkthusen ges en skala som relaterar till befintliga bostadshus i Valla och till kringliggande nya punkthus. Punkthusen föreslås få en enhetlig gestaltning men med skilda kulörer. Kulörerna bör samspela och ha liknade valör. I bilden saknas den pergola som planeras i Stationsparken, se sidan 42.*

*Vy från sydöst/skyfallsparken. Den västra fasaden på kvarteret föreslås få en gestaltning där tilltagna balkonger klädda med trä dominerar. Bottenvåningen rymmer både förskola, garage in-/utfart och i hörn mot huvudgata en lokal. I takfoten ser man den indragna våningen och längre bak i bilden skymtar bebyggelsen längs huvudgatan fram även den har indrag i översta våningarna.*



**Kvarter 2f (lilla f) kontor och/eller centrumändamål***Småa/ALM*

Det lilla kvarteret som flankerar kvarter 2F markanvisades sent under planprocessen. Vilket har ställt krav på en mer flexibel byggrätsreglering. Avsikten har varit att kunna skapa en byggnad som ska fungera som en liten pärla vid entrén till Årstafältet och förhoppningarna är och har varit att dess bottenvåning ska kunna inrymma ett ändamål som gagnar livet i stadsdelen, t.ex. kulturändamål eller annan samlande verksamhet. Då kvarteret är bullerutsatt från alla håll och inte har någon gård har bostadsändamål inte bedömts som lämpligt. Istället möjliggörs centrumändamål eller kontor.

Kvarterets byggrätt har en byggnadsarea på 400 kvm som tillåts bebyggas med 6 våningar. För att kunna tillåta ett brett spektrum med verksamheter samt möjliggöra att kvarteret byggs med t.ex. trästomme är våningshöjderna mer tilltagna än i kringliggande kvarter. Gestaltungsprinciper infogas även i kvalitetsprogrammet.



*Volymbild på hur byggrätten kan utnyttjas. Bild: Tengbom*



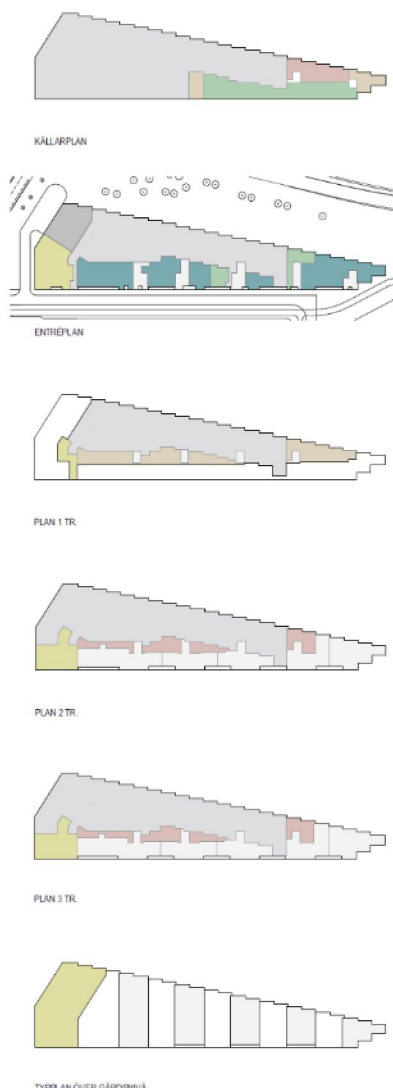
**Kvarter 2G** 368 bostäder, kontor, parkeringsgarage, sopsug och nätstation

*Midroc, Stockholm parkering och SVOA med Vera arkitekter*

Kvarteret i Årstafältets nordöstra hörn är utformad som en uppbruten hög skärm mot Södra länken och Åbyvägen. Åt söder vetter kvarteret mot en kommande stadsdelspark (med arbetsnamnet Skyfallsparken eftersom den ska kunna ta emot vatten vid extrema regn).

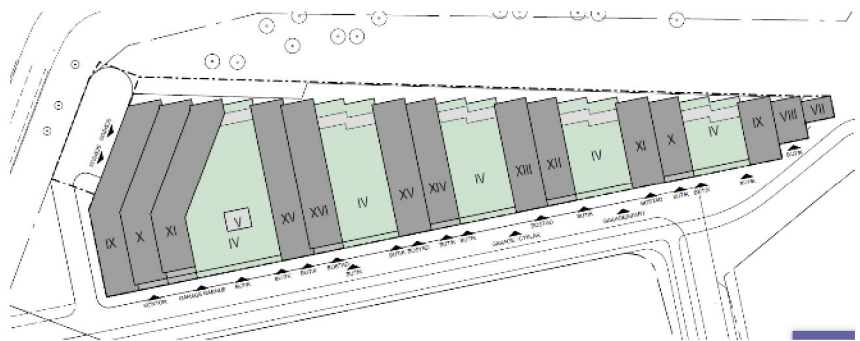


Det långsträckta, kilformade kvarteret består av en sockel i tre våningar med centrumändamål och bostäder mot gata/park med nordsydliga lamellhus med gaveln mot parken ovanpå sockeln. Mellan lamellerna mot södra länken i norr ska en bullerskyddande balkongskärm placeras. Våningsantalet på de högre delarna varierar mellan sex och femton våningar, lägre mot öster och högre mot väster.



I kvarterets sockel mot norr och väster dvs mot de storskaliga trafikrummen och riskkällorna placeras ett större garage/mobilitetshus med parkeringar för flera kringliggande kvarter (i etapp 2s), en sopsugsterminal som tjänar hela Årstafältet samt en elnätstation för kvarterets egna behov. Bottenvåningen mot lokalgatan och parken utformas med centrumändamål utmed hela sträckan; butikslokaler och liknande fram till kontorshuset där det föreslås en kontorslobby. I de två övre våningarna i sockeln mot söder finns enkelsidiga bostäder mot lokalgatan.

Mot väster placeras ett kontorshus medan de smala lamellerna öster om kontorshuset innehåller bostäder med smala sydvända gårdar ovanpå sockeln.



Ovan: Situationsplan. Till vänster: användning uppdelat per plan.  
Bild: Vera arkitekter



*Vy från parken. De höga lamellerna står med sina smala gavlar mot söder och det öppna stadsrummet. Byggnadskroppen till vänster är en kontorsbyggnad, övriga innehåller bostäder. Fasaderna är förskjutna i djupled.*

*Till höger: Detalj av mötet mellan sockel och gavel med bottenvåningens lokallägen synligt. Fasaderna föreslås utföras i betong med tydlig och varierande detaljering. Nedan: mot öster smalnar kvarteret av och får ett smalt avslut mot stråket från tvärbanehallplatsen ned mot skyfallsparken.*



*Vy från norr. Mot Södra länken binds lamellernas gavlar ihop av en balkongskärm. Precis som mot parken föreslås gavelmotiven fortsätta ner över sockeln. De nedersta våningarna nyttjas åt detta håll för parkering och tekniska ändamål.*

*Bilder: Vera arkitekter*



### **Gestaltungsprinciper**

Programmet för Årstafältet ligger till grund för gestaltungsprinciperna för bebyggelsen och för allmänna platser. Ett kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv har tagits fram tillsammans med exploatörerna parallellt med detaljplanen. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen och knyts till avtalen om exploatering som tecknas mellan exploateringsnämnden och respektive byggaktör.

Alla kvarter i området angränsar antingen mot huvudgatan, med sin starka offentliga karaktär, eller mot parkrum. Detta tillsammans med planens läge som entré till Årstafältet och intill storskaliga trafikrum innebär att byggnaderna i den här etappen tillåts högre än övriga Årstafältet. Stadslivet främjas genom blandade funktioner som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet. Användningen i bottenvåningarna på bostadshusen utmed huvudgatan blir centrumändamål. Garaget i vilken flera kvarter från etapp 2 södra har sina p-platser, tvärbanan och torget kommer vara målpunkter i stadsdelen. Gator, platsbildningar, parkrum och torg bildar sekvenser av attraktiva platser som är tilltalande både att röra sig i, men också för att stanna och umgås.

Båda bostadskvarteren får transparenta och inbjudande lokaler i bottenvåningarna mot söder (och i kvarter 2F även mot torgytan). Det är viktigt med ett attraktivt möte mellan byggnad och gata, med en hög detaljering i bottenvåningar där arkitekturen upplevs i ögonhöjd. Byggnader planeras med många entréer och t.ex. sittplatser vid entréer. Bebyggelsen tillåts få stor variation i form, uttryck och fasader.

De boende ska ges möjlighet att prägla och utforma sin närmiljö, på exempelvis uteplatser, balkonger och terrasser, vilket bidrar till en brokig kvarterskänsla.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, varierad, experimentell, flexibel och lekfull. Den ska upplevas som nyskapande, genuin och med lokal prägel. Bostäder med direktentréer, kollektivhus, bokaler, loftboende och ateljéer uppmuntras i området, som komplement till övrig flerbostadsbebyggelse. Taklandskapen ska utformas medvetet, gärna för energiproduktion och lokalt omhändertagande av dagvatten. På grund av områdets utsatta läge är skyddade terrasser att föredra före de takterrasser staden förespråkar i andra delar av Årstafältet.

Förslaget för ny bebyggelse och offentliga rum innebär att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet, t.ex. utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik och mångfasetterad stadsmiljö. Att stärka stadslivskvaliteten i området är en del av arbetet med att konkretisera Årstafältets vision - en plats för möten.

Vissa av dessa principer kommer även styras i kvalitetsprogrammet genom olika indikatorer med specifika målsättningar för kvarteren.

### **Planbestämmelser kvartersmark**

Användning kvartersmark  
Inom planområdet förekommer följande användningsbestämmelser för kvartersmark

#### *B Bostäder*

*B1 Bostäder. Bostäder får inte ordnas under +28m över nollplanet*

På grund av risk ska bostäder inte placeras i de nedre våningarna mot Södra länken i kvarter 2G.

#### *C Centrumändamål*

För att skapa möjlighet till en blandstad får samtliga bostadskvarter även centrumändamål.

*C1 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän gata och torg.*

Mot huvudgatan, torg och längs större delen av kvarter 2Gs södra fasad är det krav på centrumändamål för att skapa ett mer publikt gatuliv. Kravet ska inte omöjliggöra att en mindre del komplementutrymmen för bostadsändamålet ska kunna läggas mot dessa gator.

#### *K Kontor*

Kontor ingår i centrumändamål men då kontor kan komma att vara den huvudsakliga användningen i delar av planområdet regleras användningen även med en egen bestämmelse

*K1 Kontor. Kontor får inte anordnas under +28 meter under nollplanet*

På grund av risk ska kontor inte placeras i de nedre våningarna mot Södra länken i kvarter 2G.

### *P Parkering*

För att kunna tillskapa det stora garaget i kvarter 2G samt kunna skapa en 3D-fastighet för garageändamål i kvarter 2F återfinns garage som egen användningsbestämmelse i båda dessa kvarter

*E1 Fläktrum och ventilationstorn för Södra länkens tunnlar*

*E2 Teknisk anläggning för VA, El och Tele*

*E3 Teknisk anläggning för Tele*

*E4 Teknisk anläggning för sopsug*

*E5 Teknisk anläggning för El*

Planområdet innehåller flera tekniska anläggningar, eftersom dessa kräver olika typer av skyddshänsyn och dylikt har de specificerats enligt ovan.

### *S1 Förskola*

En förskola möjliggörs i den del av kvarter 2F där det är lämpligheten är störst med hänsyn till möjlighet att skapa en bra förskolegård.

### *T1 Trafikområde*

Avser spårområdet för tvärbanan.

Begränsning av markens utnyttjande

*Byggnad får inte uppföras*

Byggnad får inte uppföras men sittbänkar, terrasser, trappor, murar och liknande som inte klassas som byggnad får uppföras.

*Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.*

Den underbyggda bostadsgården på 2F får bebyggas komplementbyggnader. Ytan regleras så att stor del av gården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö för de boende och förskoleverksamheten samt även att ge utrymme för grönska och ekosystemtjänster.

*Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får uppgå till 80 kvm och byggnadshöjden får högst vara 4,0 meter.*

Bestämmelsen gäller enbart på den mark som avses regleras in i Asplången 2s fastighet och avser möjliggöra en gemensamhetslokal eller liknande för bostadsrättsföreningen men kan även nyttjas för t.ex. tak över cykelparkering.

## Höjd på byggnader

*Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre*

Generellt regleras höjd på byggnader i Årstafältet med byggnadshöjd då byggnadshöjden ofta motsvarar upplevd höjd från gatan och är lämplig för att reglera att takfoten på platta tak såväl som sadeltak. Byggnadshöjden regleras även mot gården för att få in mer ljusinsläpp på gården. Då byggnadshöjden medger bebyggelse över den angivna höjden om den håller sig under ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden tillåts olika teknikutrymmen, hisstoppar och liknande på taken om dessa placeras indragna från gatan. För att dessa takpåbyggnader, särskilt på djupare byggnadskroppar, inte ska bli högre en motsvarande ca en våning begränsas även totalhöjden. Plana tak i icke utsatta lägen ska kunna nyttjas för vistelse vilket kräver fallskydd och genomsiktliga räcken som tydligt inte är/upplevs vara en förlängning av fasaden är tillåtna över byggnadshöjden.

Byggnadshöjden är delvis tilltagen för att medge högre våningshöjder i bottenvåningar och högre verksamhetsvåningar. För att denna flexibilitet ska få avsedd effekt regleras även våningsantal (se vidare under utförande)

Observera att bullerskärmande balkonger får uppföras högre än byggnadshöjden i kvarter 2G (se vidare under utförande)

*Högsta nockhöjd i meter över nollplanet*

I planen regleras höjden med högsta nockhöjd på flera delar. Detta görs för att flera delar av kvarteret föreslås ha andra takformer (pulpettak) än de platta tak som är dominerande i bebyggelsen i t.ex. etapp 2s och 3. Med högsta nockhöjd avses takkonstruktionens högsta höjd men delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Teknikutrymmen och trapphus ska dock inrymmas under nockhöjd.

I kvarter 2f är våningshöjderna och därmed också den angivna nockhöjden anpassad för att medge trästomme.

*Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet exklusive jordmån.*

Byggrättens höjd på kringbyggda gårdar regleras med bjälklagshöjd. Jorddjupet undantas för att tillåta ett generöst jorddjup för träd, buskar och annan vegetation samt även uppbyggnaden av kullar och liknande landskapsformationer för

lek och annan vistelse. Genom att använda bjälklagshöjd som höjdregering tillåts även tex murar och spaljéer.

## Utformning

### *Högsta antal våningar mot gata.*

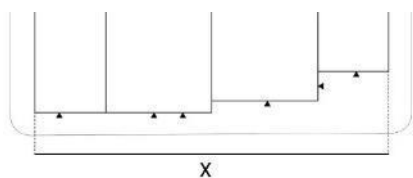
De antal våningar som man ser på en byggnad påverkar upplevelsen av byggnadens höjd. Då våningshöjden delvis är tilltagen för att medge högre våningshöjder i bottenvåningar och regleras byggrätterna även med våningsantal. Utrymmen på tak för tekniska installationer och växthus m.m. räknas inte in i våningshöjden och får alltså uppföras utöver angivna antal våningar. Angivet våningsantal gäller mot allmän gata, vilket främst är en anpassning för att kunna tillåta fler våningar med parkeringar mot södra länken i kvarter 2G. Parkeringsvåningarna har lägre våningshöjd och naturmarken mot södra länken varierar och på vissa ställen därför kan källarvåningen sticka upp så mycket att den räknas som våning och antalet våningar där parkeringsgaraget är placerat blir därför 1–2 fler vilket alltså avses rymmas inom planen.

### *f1 Bottenvåningen mot allmän gata och torg ska vara minst 4,5 m hög.*

Mot huvudgatan och parken som har en stark offentlig karaktär med lokaler i bottenvåningen är det viktigt att ha en generös höjd på bottenvåningen för att skapa lokaler med högre rumshöjd. Syftet är även att skapa en tydligare sockel i de höga byggnaderna och skapa förutsättningar för bättre proportioner i gestaltningen.

### *f2 Entrétäthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata*

Syftet med f2-bestämmelsen är att genom många entréer längs gatan bidra till en livligare gata och färre slutna fasader. En entré enligt f3 ska vara en aktiv entré t.ex. en bostadspport eller en entré till en publik lokal. Även entré till cykelrum räknas som entré enligt bestämmelsen (eftersom planen vill uppmuntra till placering av cykelrum i bottenvåningarna) men entréer till t.ex. teknikutrymmen, lastutrymmen, nödutgångar eller köksingångar (för lokaler), ska inte räknas då de sällan används eller ger liv åt gatan. Två dörrar till samma bostadspport räknas enbart som en aktiv entré om inte dörrarna vetter mot olika gator och ligger mer än 10 meter ifrån varandra.

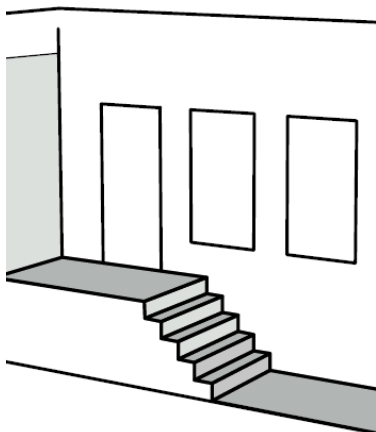


Principillustration f3. På bilden är antalet entréer 6st på x meter.

Antal entréer mäts per 100 meter. Den längd som mäts är kvarterets längd mot gatan (x). Eventuella indrag och liknande mäts inte, dvs, det är inte fasadens längd som mäts.

Bestämmelsen tillämpas för hela kvarterets längd mot gatan varje

enskild gata. Vid sammanställningen av antal entréer så slås längden ihop för alla individuella tillhörande f-bestämmelser. Antal entréer räknas med andra ord inte per egenskapsbestämelseområde. Se bild.



*Principillustration f4. Trappa kan behövas för att ta upp höjdskillnader, i sådana fall ska den utföras på kvartersmark. Tillgänglig entré ordnas från trapphuset eller gården i de fall alla tillgänglighetskrav inte kan lösas från gatan.*

*f3 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.*

I kvarter 2F mot norra lokalgatan (GATA 3) medges bostäder i bottenvåning, dessa ska dock utformas med direktentré mot gatan. Avsikten är att få varierade och levande fasader som bidrar till gatumiljön. Om bostadens huvudsakliga golvnivå ligger högre än gatumarken kan direktentréerna lösas med utvändigt trappa, dock bör den ligga inom byggrätten eller på längre avstånd från gata än en meter - detta pga gatans utformning.

*f4 Bullerskärm får utformas som skyddade balkonger*

I kvarter 2G kombineras funktionen bullerskärm med skyddade balkonger och för att tydliggöra att så får ske regleras detta med f4-bestämmelsen. Bestämmelsen ska läsas ihop med skyddsbestämmelsen m och de skyddade balkongerna får således sticka upp över byggnadshöjden (se vidare under skyddsbestämmelser)

*f5 De två översta våningarna ska vara indragna mot allmän plats på minst 1/3 av ytan.*

I kvarter 2F är ska de översta våningarna mot söder och sydväst vara delvis indragna för att skalan mot gatan ska brytas ned något men också för att skapa variation. För att skapa flexibilitet i placeringen av indragen mot huvudgatan regleras placeringen av detta med bestämmelsen f5. Flexibiliteten innebär att indraget kan göras samlat eller på flera ställen längs fasaden.

*f6 Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och till ett djup om max 1,8 meter.*

Bestämmelsen avser ett undantag från den generella regeln om utskjutande byggnadsdelar (se nedan) och gäller i kvarter 2Fs fasad mot den tillkommande stadsdelsparken där solförhållandena är goda och gaturummet bara är bebyggt på ena sidan. Fasaden är också förhållandevis kort. Utskjutande delar med stort djup bör dock gestaltas omsorgsfullt och avses hanteras som en helhet längs hela fasaden och därmed mer upplevas som en

*f7 Den översta våningen ska vara indragen mot allmän plats på minst 1/4 av ytan.*

I kvarter 2f ska den översta våningen (våning sex) endast uppta 75% av byggrättsytan och vara indragen på en eller flera sidor.

Terrass eller liknande bör placeras i nivå med översta våningen (dvs inte ovan den övre våningen). Teknikutrymmen etc bör också placeras i våning sex då höjdbegränsningen inte enkelt medger att sådana läggs på taket.

*f8 Fasad mot Södra länken ska utformas så att sockelns gestaltning samspelar med övriga delar av fasaden och delas upp så att den upplevs varierad.*

Denna bestämmelse syftar till att säkerställa en lämplig utformning av den stora fasaden mot Södra länken. Föreslagen fasad ger ett varierat intryck där garagesockeln gestaltas med liknande omsorg som övriga fasader. Bestämmelsen anger att liknande gestaltungsprinciper som i förslaget ska tillämpas.

*Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymmen för odling och bostadskomplement anordnas.*

För att ge en ökad flexibilitet till användningen av främst de platta taken tillåts vissa användningar över angivet våningsantal. Taken spelar även en viktig roll för att uppnå de uppsatta målen för grönytefaktor som gäller för området och med utrymmen för odling avses växthus eller gemensamt nyttjade bostadskomplement (dessa ska främst vara avsedda för nyttjandet av takterrasser så som mindre pentry, toalett, förråd för utemöbler). Bestämmelsen är även till för att medföra hisstoppar och trapphus som möjliggör access till takterrasser. Alla i bestämmelsen angivna utrymmen ska rymmas inom byggnadshöjdens begränsningar. Teknikutrymmen som hisstoppar eller ventilationsutrymmen ska dock vara tydligt indragna från fasad även i de fall där byggnadshöjdsbegränsningen inte reglerar detta. Det senare kan uppstå om byggnadens fasad är lägre än byggnadshöjden. Utrymmen för odling behöver i sådana fall inte vara indragna.

*Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal.*

Även om fler våningar skulle kunna inrymmas över angivet våningsantal, tex inom byggnadshöjdens skärningsplan eller på grund av att våningshöjden minskas och därmed ryms inom höjdbegränsningarna får dessa inte utnyttjas till bostäder men trapphus och teknikutrymmen är tillåtet om det ryms inom höjdbestämmelse.

*Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad.*

Teknikutrymmen utöver angivet våningsantal ska vara tydligt indragna från fasad.

*Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och till ett djup om max 1,4 meter om inte annat anges.*

För att skapa en spännande och varierad arkitektur får byggnadsdelar skjuta ut över allmän plats. Dock ska tillräcklig plats ges åt gatuträd, gående och driftsfordon varför minsta fria höjd och största djup regleras.

*Fönster till lokaler för centrumändamål ska ha en genomsnittlig bröstningshöjd om högst 0,7 meter över mark.*

Fönsterbröstningshöjden till lokaler är satt till 0,7 meter för att skapa god insyn för att kunna förmedla kontakt mellan den som rör sig på gatan och de aktiviteter som pågår i lokalerna, samtidigt som det möjliggör t.ex. bänkar eller blomlådor i fasadernas fönsterpartier. Genomsnittet ska räknas per kvarterssida, dvs längs med gatufasaden från kvartershörn till kvarterhörn.

*Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata. Tillkommande kvartersmark i kvarteret Asplången samt markparkering för rörelseförhindrade är undantaget.*

Bostadsgårdarna ska uppfattas som en gemensam gård för utevistelse. Gårdarna ska därför inte användas för bilparkering. Parkeringsgarage för bilar får inte förläggas i fasad mot gata. Garageportar, t.ex. till garage under mark eller under gård får dock anordnas.

*Utöver nockhöjd får parapeter/räcken anordnas.*

Räcken får anordnas utöver nockhöjd om de utformas som tydligt skilda från fasaden/fasadlivet i övrigt. Sarger, dvs täta fortsättningar på fasaden som går högre än kringliggande tak tillåts inte utöver nockhöjd.

#### Utförande

*Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas för allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem.*

I norra delen av planområdet går Södra länken i tunnel under både kvartersmark och allmän plats. Schaktbegränsningen avser att hindra intrång i tunneln och skyddszon.

*b1 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +15,3 meter över noll planet*

Vid extrema skyfall kan vatten under kortare tid bli stående i områdets lågpunkt. Vattenytan vid ett 100-årsregn beräknas som mest nå + 15,1 bestämmelsen syftar till att hindra vatten att rinna



i i byggnaden. Bestämmelsen gäller för 2f. (Se även generell regel nedan).

*b2 Friskluftsintag får inte placeras mot Åbyvägen/ Södra länken*

Av riskanledning, hälsoskäl (luft) samt minimera luktstörningar i bostäder från väg och ventilationsanläggning ska friskluftsintag inte placeras på fasader mot Åbyvägen respektive Södra länken. För kvarter 2G gäller detta fasad åt norr och väster. För kvarter 2F gäller detta fasad åt norr.

*b3 Utrymning får ej ske mot Åbyvägen/ Södra länken. Inga oskyddade uteplatser, balkonger eller liknande får anordnas mot Åbyvägen/ Södra länken.*

Bestämmelsen gäller kvarter 2G och syftar till att minimera risk från transporter med farligt gods.

*b4 Fasader mot Åbyvägen/Södra länken ska anordnas i obrännbart material med brandklass Ei30 eller högre. Fönster ska ha brandklass e30 eller högre. Öppna garage ska utföras med raster i obrännbart material som täcker minst hälften av fasadytan.*

Bestämmelsen gäller den västra delen av kvarter 2G där fasad ligger närmare än 25 meter från Åbyvägen och syftar till att minimera risk från transporter med farligt gods (pölbrand).

*Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +15,3 meter ska utföras vattentäta.*

Bestämmelsen syftar till att minska risk för påverkan på konstruktioner och byggnadsdelar vid extrema skyfall. Vid 100årsregn kan vattennivån på allmän plats nå +15,1 meter. Bestämmelsen tar inte hänsyn till grundvattennivåer eller andra hydrologiska eller geotekniska förutsättningar som också kan kräva vattentätt utförande.

*Lägsta tillåtna underkant på öppningar i fasad mot GATA 2 är +16,7 meter över nollplanet.*

Bestämmelsen syftar till att minska risk för översvämning av byggnader från planerade skyfallsparken söder om kvarter 2G/ väster om kvarter 2F byggts ut (del av annan plan). När parken och gatorna byggts ut beräknas maxnivån för vattenytan vid ett 100 års regn kunna hamna på +16,5. Bestämmelsen gäller för del av kvarter 2 G och 2F som vetter mot Skyfallsparken.

Markens anordnande

*Föreskriven höjd över nollplanet*

Bestämmelsen används enbart på allmän plats för att säkerställa en god höjdsättning med avseende på avrinning vid skyfall och vardagsregn samt god tillgänglighet och framkomlighet.

## Utfart

### *Utfartsförbud*

Utfartsförbud gäller mot huvudgata, torg och GATA 3.

## Skydd mot störning

### *m1 Bullerskärm i glas ska uppföras. Bullerskärm får sticka uppöver byggnadshöjden*

Tvingande bestämmelse om bullerskärm mellan de höga byggnadskropparna i kvarter 2G för att åstadkomma tyst sida, skärma av buller från Södra länken för kringliggande kvarter/allmän plats och skapa bullerskyddade uteplatser. Bullerskärmen får vara högre än angiven byggnadshöjd och ska vara genomsiktig. Skärmen får kombineras med balkonger (se under utförande). Balkongerna ska placeras på skyddad sida av skärmen (regleras av b3-bestämmelse).

### *m2 Vätska ska hindras att rinna från körbana (Åbyvägen och Åbypåfarten, Södra länken) in i planområdet med hjälp av höjdsättning och mur eller vall. Muren/vallen ska vara tät och mur/vallkrönet ska ligga minst 80 cm över körbanan. Mur/vall ska ligga längs plangräns mot körbana, högst 0,5 meter från plangränsen. Utbredningen av muren ska minst motsvara den illustrerade sträckan för skyddsmur för pölskydd.*

Tvingande bestämmelse om att pölskydd måste upprättas mellan bebyggelse och körbanan. Målet med bestämmelsen är:

- a) Att hålla en ev pöl av antändlig vätska så långt från bebyggelsen som möjligt för att minimera riskerna vid en så kallad pölbrand orsakad av antändning av vätska som runnit från körbana efter t.ex. olycka. Detta kan uppnås t.ex. med hjälp av en höjdsättning som lutar ut från bebyggelse mot plangräns och/eller med hjälp av hinder i form av mur/vall. Troligen krävs en kombination eftersom det är viktigt att ta hänsyn till att inte vätska kan rinna runt t.ex. en murkant.
- b) Att fungera avskärmande vid en ev pölbrand eller liknande så att brandens påverkan på bebyggelsen minskas. Detta kan uppnås med en avskärmning i form av mur eller vall som minst har den angivna höjden och utbredningen.

*Om 60db(A) ekvivalent ljudnivå överskrids, eller 65db(A) för bostad om högst 35 kvm, ska byggnad utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en skyddad sida med högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå.*

Bestämmelserna avser att reglera att bostäder och byggnader utformas så att de riktvärden som trafikbullerförordningen föreskriver innehålls. Bestämmelsen tas med som ett förtydligande då planen startats innan 1 jan 2015.

*Enkelsidiga lägenheter får ej anordnas mot Södra Länken. Bestämmelsen avser det västra kvarteret närmast Södra Länken.*

Enkelsidiga lägenheter mot Södra länken tillåts inte då det är olämpligt både ur bullerhänsyn och med hänsyn till luftkvalitet.

Administrativa bestämmelser, villkor för lov

*Startbesked för inte ges för bostadsändamål förrän industribuller från Postgården 2 upphört eller minskat så att riktvärden för industribuller innehålls.*

Industriändmålet på Postgården 2 ska upphöra och då kommer störning i form av industribuller också att upphöra men för att riktvärden kan innehållas när bostäderna tas i bruk införs ett villkor för startbesked gällande bostäder. Bullret kan ha upphört genom att verksamheten upphört, ändrats eller att bullerskyddande åtgärder vidtagits. Bygglov kan dock ges innan kravet är uppfyllt och startbesked kan ges för andra ändamål inom kvarteren.

Övrigt

Markreservat u och g beskrivs i genomförandedelen av planbeskrivningen.

## Park, torg och platsbildningar

### Stationsparken

Beläget vid Årstafältets tvärbane-station kommer Stationsparken att bli en viktig entréplats till Årstafältet och den nya stadsdelen. Platsens nya funktion, som entré, gör att gestaltningen behöver skapa goda kvaliteter och ge trygghet för människorna som passerar och bor i området. Hela platsen, som omgärdar Trafikverkets byggnad, kommer att få samma uttryck. Parken får en sammanhållande grusyta där ett raster av träd av olika arter planteras. Grusytan ramar in av gång- och cykelvägar i asfalt och betongplattor. Genom parken löper ett huvudgångstråk, som kopplar ner mot Årstafältet. Huvudgångstråket får en beläggning av natursten och ett tak av pergolastruktur. I parken föreslås paviljonger kunna tillskapas. Parken är delvis utsatt av buller och sämre luftkvalitet. Väster om Trafikverkets byggnad ska parken därför utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Övriga delar av parken, särskilt i den södra delen av parken, bör ges en utformning som inte riktar sig till yngre.



Stationsparken planeras planteras med ett raster av olika trädsorter. Längs med stråket från tvärbanehallplatsen till torget och den stora parken föreslås en pergola uppföras (bild nere till höger) och inne bland träden kan mindre paviljonger tillkomma t.ex för cykelparkering och danspaviljong (bilder till vänster). Bilder: LAND och DinellJohansson

### Torget mot huvudgatan

Utmed stråket från tvärbanan till stadsdelstorget till vidgas stråket till en mindre platsbildning för möten och vistelse i söderläge. Platsen blir en del av entrén in till stadsdelens centrala kvarter. Från platsen har man överblick över stadsdelstorget och vidare ned mot stadsdelsparken. Mot norr leder stråket tydligt via stationsparken direkt mot tvärbanan. Platsen ligger i direkt anslutning till huvudgatans busshållplatser. Den ger goda möjligheter för lokaler i bottenvåningarna att ha uteserveringar. Ett större solitärträd men en generös rund sittmöbel ger platsen en egen karaktär. Torget är inte avsett för biltrafik.



*Torget mot huvudgatan.*

*Bild: White*

### Platsbildning mellan kvarter 2F och 2G

Mellan kvarter 2F och 2G skapas en allmän plats för möten i sydvästvänt läge med nära koppling till den planerade parken ("Skyfallsparken") i etapp 7. Platsen blir en av entréplatserna från norr in till nya stadsdelens kvartersbebyggelse. Såväl gående som cyklister passerar platsen till och från tvärbanas hållplats. Platsen ger möjlighet för lokaler i bottenvåningarna i både kv G och kv F att ordna serveringsytor etc. utomhus. Viss angöringstrafik till kv F och till Trafikverkets teknikbyggnad passerar över platsen. På platsen ger träd en grön karaktär som kopplar till den intilliggande parkens grönska och möblering ger möjlighet att sitta ned.



*Platsbildningen mellan kvarter 2F  
och 2G.*

*Bild: White*

## Gator och trafik inkl parkering

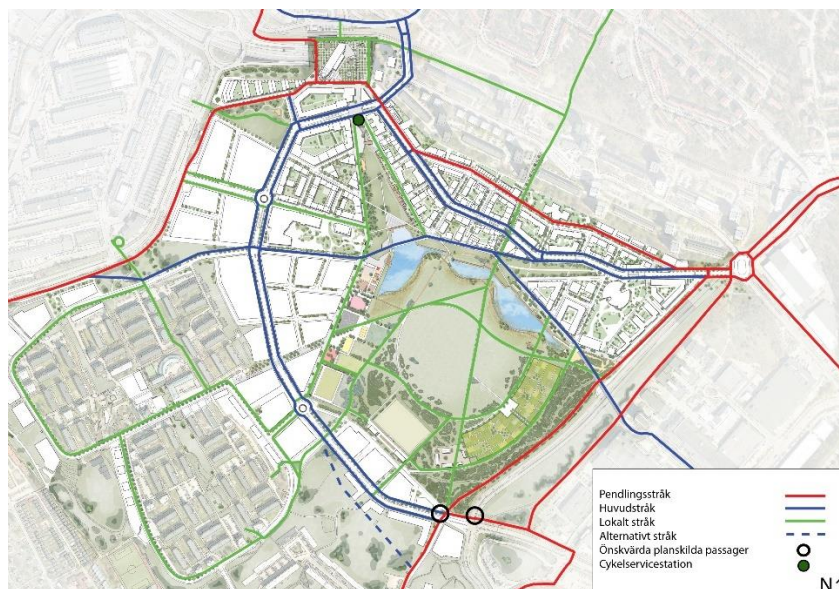
### Gatunät

Gatunätet på Årstafältet är uppbyggt av huvudgator med tillhörande lokalgator. Huvudgatorna bildar en ring runt fältet som sträcker sig genom stadsdelen från Johanneshovsvägen i nordost, förbi torget och sedan vidare förbi Östbergahöjden i söder och för att till slut nå Huddingevägen i sydost

Analyser som gjorts under programarbetet visar att den planerade gatustrukturen bidrar till att integrera den nya stadsdelen väl i sin omgivning. Det föreslagna nätet av gator och gångvägar inom planområdet knyter ihop Årstafältet med intilliggande områden och med övriga staden, framförallt för gående och cyklister.

### Gång- och cykeltrafik

På Årstafältet planeras en stadsdel tillgänglig för alla, där många går och cyklar. Det underlättas av ett tätt gång- och cykelnätverk, med trygga, gena och lättorienterade stråk. Nya tvärförbindelser skapar tydliga entréer till parken. Framkomligheten för cyklister förbättras genom att lokala cykelstråk kopplas samman med pendlingsstråken mot Gullmarsplan, Årstabron och Älvsjö. Ett cykelprogram, har tagits fram för Årstafältet som är en fördjupning av den kommunövergripande cykelplanen för Stockholm.



Planerade cykelstråk i Årstafältet. Illustration: Tyréns.

### Kollektivtrafik

Kollektivtrafiknätet föreslås utökas. Inom ramen för Sverigeavtalet finns en överenskommelse om utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö med stationsuppgångar i både Årstafältet och Östberga. Utbyggnad av

tunnelbana ska ses på lång sikt. Utbyggnad av annan högkvalitativ kollektivtrafik är nödvändig på kortare sikt. Längs huvudgatan möjliggörs för förbättrad busstrafik till Årstaberget, Liljeholmen och Gullmarsplan. Osäkerhet kring framtida genomfartstrafik gör frågan om framkomlighet för buss angelägen. Utbyggnad av Tvärbanan med Kistagrenen kommer medföra högre turtäthet från Årstafältets station. Genomförda trafikanalyser visar på ett kraftigt ökat antal resenärer från Årstafältets tvärbanehallplats när området är utbyggt. Genom planerad detaljplaneetapp kommer tvärbanans hållplats att få en mer central placering på Årstafältet.

#### Biltrafik

En utmaning i projektet är att hantera biltrafiken från de stora trafikleder som angränsar till Årstafältet och Östberga. Under rusningstimmarna är Södra länken hårt belastad av biltrafik från Söderort, Nacka och Värmdö. Det gör att påfartstunnlar till Södra länken ofta stängs av på grund av stillastående bilköer. Biltrafiken väljer då andra vägar genom Årsta och Östberga. För Årstafältet har en övergripande trafikutredning tagits fram. En revidering av trafikutredningen har gjorts 2020, vilken utgör underlag för planhandling. I utredningen redovisas resultat av gjorda trafikanalyser. Dessa visar att Årstafältets nya gatustruktur riskerar att bli en attraktiv förbindelse för stora mängder genomfartstrafik. Även Östbergavägen väntas få höga biltrafikflöden. Det skulle innebära försämrad framkomlighet för kollektivtrafik, gång och cykel. Dessutom riskerar en ökad köbildning att påverka framkomligheten för den regionala trafiken i Trafikplats Åby och Södra länken. Den viktigaste punkten i Årstafältet är korsningen Ersta gårdsväg/Åbyvägen. Korsningen dikterar därför hur mycket biltrafik som släpps in till och ut från Årstafältet och därigenom hur resterande korsningspunkter kommer att fungera i området. Projektet utreder möjligheterna att begränsa framkomlighet för biltrafik utmed huvudgatan vid stadsdelstorget. Analyser visar att åtgärden är ett effektivt sätt att minska genomfartstrafiken och ge busstrafiken mot Gullmarsplan och Liljeholmen bättre framkomlighet. Åtgärden minskar även risken för ökad köbildning i trafikplats Åby. Staden behöver i fortsatt samverkan med andra aktörer för utforma åtgärder som minskar trafikmängderna på det lokala gatunätet.

#### Bilparkering

Som en del i arbetet med att minska alstringen av biltrafik till och från Årstafältet har parkeringstal för bil setts över. Reviderade riktlinjer för parkering och mobilitet specifikt för Årstafältet har

utarbetats efter samrådsskedet. Parkeringstalet för detaljplanen har justerats ned till 0,4 p-platser/lägenhet. Uppräkning för besöksparkering behöver ej ske. Rabatt eller påslag utifrån lägenhetsstorlekar görs ej. Genom att åta sig ett förutbestämt mobilitetspaket kan byggaktörerna få 25% ”rabatt” på det angivna p-talet och därmed komma ner till 0,3 p-platser/lägenhet. I kvarter 2G anordnas ett parkeringsgarage som kommer nyttjas av flera kvarter (främst i etapp 2 södra).

De riktlinjer som tagits fram följs upp av handlingsplaner som innehåller åtaganden för parkering och mobilitet för respektive kvarter.

#### Cykelparkering

Årstafältet har som ambition att vara en cykelstadsdel. Tillgång på cykelparkeringar av hög kvalitet och i tillräcklig omfattning är en viktig del i det arbetet. Antalet cykelparkeringsplatser ska uppgå till minst 2,5 per lägenhet. och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna. Utrymme för lådcykelparkeringar ska finnas. En tillämpbar riktlinje är en lådcykelparkeringsplats per 40 lägenheter. Besöksparkering för cyklar kan ordnas som kantstensparkering i de angörings- och parkeringsfickor som anläggs utmed gatorna.

#### Tillgänglighet

Samtliga allmänna gator är tillgängliga, det vill säga har en lutning som inte överskrider 5%. Bostadsentréer ska planeras så nära angöring som möjligt, högst 25 meter. Tillgänglig parkering sker i garage inom eget kvarter. I det fall garage inte finns inom kvarteret (vid parkeringsköp) och där det inte är möjligt att inrymma parkering för rörelsehindrade på kvartersmark, så kan angöring och parkering för rörelsehindrade anordnas på gatemark. Trapphusen får i huvudsak genomgående entréer eller portiker mot gården för att boende enkelt ska kunna nå bostadsgårdarna.

#### Teknisk försörjning

##### Vattenförsörjning, spillvatten

En systemhandling har tagits fram för stadsutvecklingsområdets tekniska försörjning. För ledningsnätet har omläggningar av befintliga ledningar och det nya nät som ansluter till fastigheterna projekterats. Inom planområdet kommer i princip alla befintliga ledningar att flyttas. Nya ledningar till fastigheterna dras i gatemark och ansluts till befintliga ledningar som flyttats.



### Dagvatten

För alla ytor inom de nya detaljplanerna planeras åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten både på kvartersmark och allmän platsmark. Åtgärderna dimensioneras för ett regndjup på 20 mm enligt Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering.

Större delen av Årstafältet dagvatten leds till dagvattendamm i den centrala parken. Dagvatten i de nordvästliga delarna av den planerade stadsdelen, däribland planområdet, avrinner dock inte mot anläggningen utan avleds direkt till Årstatunneln. Det innebär att dagvatten inom planområdet inte genomgår det extra reningssteget i dammarna. I Årstatunneln genomgår vattnet viss rening i ett avsättningsmagasin. Dagvattnet mynnar slutligen längs Årstavikens södra strand.

### EI/Tele

Elledningarna ansluts till befintligt ledningsnät väster om planområdet. Teleledningarna kopplas till telenäststation inom området och vidare västerut under Åbyvägen. En elnäststation för kvarter 2Gs behov placeras inom kvarteret, nätstation för kvarter 2F och 2fs behov placeras inom planområdet för etapp 2 södra. Befintlig telestation måste flyttas då den ligger inom det som ska bli kvartersmark för etapp 2G och det har bedömts svårt att bebygga kvarteret med telestationen är kvar eftersom ledningarna måste vara i funktion under hela byggtiden. Telestationen flyttas innan kvarter 2G tas i anspråk och ny plats har upplåtits inom planområdet.

### Energiförsörjning

Fjärrvärmeledningarna dras längs huvudgatan och ansluts till befintligt ledningsnät vid torget.

### Avfallshantering

Planeringen av Årstafältet ska bidra till att minimera transporter av avfall. Området planeras för stationär sopsug för bostäder och verksamheter, med insamling av tre fraktioner (restavfall, matavfall och plastförpackningar). Tillgängligheten till inkasten säkerställs genom att de placeras enligt stadens riktlinjer ”En stad för alla”. Sopsugsterminalen som är sopsugsnätets huvudstation för hela stadsdelen placeras i inom planområdet på västra gaveln av kvarter 2G. Härifrån hämtas alla sopor för vidare transport från området. Sopsugens fasta installationer samt containrar placeras i ett utrymme integrerat i kvarterets byggnadskropp medan rangering delvis sker utomhus på kvartersmark. Det är begränsat med plats för den utvändiga rangeringen och lastbilar

vänder genom att backa in mot containrarna inne i byggnaden. Sopsugen angörs från lokalgatan söder om kvarter 2G. Åtgärder för att minska stömljud och vibrationer bör åtas.



Sopsugens placering i kv 2G. Röd pil visar hur man angör till sopsugen.

Miljörum ska finnas i respektive fastighet för ytterligare fraktioner.

Verksamheter med krav på fettavskiljare ska planera för separat insamling av matavfall.

En återvinningscentral, ÅVC Östberga ligger 1,5 km meter sydost om planområdet.

#### Räddningstjänst

Räddningstjänstens tillgänglighet till området är inom normal insatstid. Brandposter kommer att ordnas. Vid behov av nödutrymning av boende med hjälp av räddningstjänstens fordon bedöms framkomlighet och uppställningsytor kunna klaras.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Med utgångspunkt från den miljökonsekvensbeskrivning, MKB, som upprättades för hela programområdet, bedöms *Naturmiljö och risk* vara betydande miljöaspekter att beskriva inom den detaljplanen.

Övriga miljöaspekter som bedöms vara relevanta att beskriva men som *inte* bedöms vara betydande utifrån underlaget är:

- vattenmiljö
- rekreation
- buller
- luftkvalitet
- kulturmiljö

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### Naturmiljö

Detaljplanen innebär att övervägande delen av planområdet bebyggs vilket medför att dagens naturvärden försvinner. Exploateringen av Årstafältet gör sammantaget att områdets större sammanhängande öppna ytor minskar och därmed även mångfalden av arter, särskilt öppenmarksarter och arter med generella miljökrav.

Viktiga åtgärder för att minska de negativa konsekvenserna och kompensera för förluster för naturmiljön är att utforma grönska och vegetation i kvarteren och på gator och torg så de knyter an till de naturmiljöer som finns på och omkring Årstafältet. Det görs genom att medvetet skapa variationsrika miljöer med träd, buskar och våtmarksmiljöer i parken och därigenom erbjuda nya biotoper för fåglar, insekter och våtmarksarter. Gaturummen ska vara gröna med träd utmed alla gator. Vegetationen tillåts variera i växtsätt och artval mellan de olika gatutyperna för att ge gatorna olika karaktär och bidra till att göra det lättare att orientera sig i

stadsdelen. Längs huvudgator placeras träden i markgaller, medan träd på lokalgator och gångfartsgator står i plantering med undervegetation. Entréstråken ska vara grönare än övriga gator med fler träd. Vegetation som anknyter till fältets karaktär ska användas.

Även grönytefaktorn kan bidra till att minska den negativa påverkan på miljön.

Konsekvenserna av den planerade bebyggelsen inom planområdet mildras genom att medvetet skapa variationsrika miljöer med träd, buskar och våtmarksmiljöer i parken och därigenom erbjuda nya biotoper för fåglar, insekter och våtmarksarter.

Gaturummen ska vara gröna med träd utmed alla gator. Vegetationen tillåts variera i växtsätt och artval mellan de olika gatutyperna för att ge gatorna olika karaktär och bidra till att göra det lättare att orientera sig i stadsdelen. Längs huvudgator placeras träden i markgaller, medan träd på lokalgator och gångfartsgator står i plantering med undervegetation. Entréstråken ska vara grönare än övriga gator med fler träd. Vegetation som anknyter till fältets karaktär ska användas.

### **Rekreation**

Planförslaget medför att gräsytor omvandlas till en bebyggd stadsmiljö men ytorna har idag inget rekreativvärde. Den nya strukturen och gestaltningen av stationsparken bedöms istället kunna öka rekreativvärdena inom planen. Den blandade bebyggelsen bidrar till en tryggare och mer befolkad park på Årstafältet.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren Årstaviken SE657834-162783 för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

För alla ytor inom planområdet och övriga detaljplaneetapper på Årstafältet planeras åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten både på kvartersmark och allmän platsmark. Åtgärderna i etapp 2 norra och alla etapper efter etapp 3 dimensioneras för ett regndjup på 20 mm enligt stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering, tidigare etappers krav är ställda enligt stadens tidigare dagvattenpolicy. Lokala åtgärder är väsentliga för att skapa tröghet i dagvattensystemet, bidra med

grönska i stadsmiljön och att möjliggöra rening av dagvatten nära källan.

Utförda föroreningsberäkningar visar att föroreningsbelastningen för den framtida exploateringen inom etapp 2 norra med dagvattenhantering enligt åtgärdsnivån ökar marginellt för samtliga undersökta ämnen förutom bly, för fosfor är ökningen större. Föroreningshalterna minskar dock för samtliga undersökta ämnen. Den ökade belastningen från etapp 2 norra bör sättas i perspektiv till den reduktion som åstadkoms inom Årstafältet genom rening i Årstadammarna.

Fosfor som ökar mest från etapp 2 norra, från 1 kg i dagsläget till 1,7 kg i framtiden, minskar med totalt 11 kg/år inom Årstadammarnas avrinningsområde i framtiden jämfört med i dagsläget. Det bör vägas in då en bedömning görs över Årstafältets recipientpåverkan. Sammanlagd bedöms detaljplanen för etapp 2 norra därför inte påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna i recipienten.

Det är viktigt att se denna detaljplan tillsammans med detaljplanen för etapp 2 norra där föroreningsbelastningen ökar. Etapp 3 och etapp 2 norra ligger inom samma entreprenad och planeras byggas ut samtidigt. En dagvattenutredning har därför tagits fram för etapp 2 norra och 3 gemensamt. I den visas att föroreningsbelastningen för den framtida exploateringen inom etapp 3 med dagvattenhantering enligt åtgärdsnivån för hela etappen och rening i den damm som nu byggs ut på Årstafältet minskar efter detaljplanens genomförande jämfört med före. Detsamma gäller föroreningshalterna från samtliga ämnen. Detaljplanen bedöms därför att ha en positiv påverkan på recipientens vattenkvalitet och inte försvåra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna. Då resultaten för de båda etapperna 2 norra och 3 vägs samman minskar föroreningsbelastning och föroreningshalter från samtliga undersökta ämnen till följd av den nya markanvändningen samt rening i LOD och dagvattendamm.

Utifrån detta bedöms planernas gemensamma genomförande inte motverka Årstavikens möjlighet att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer. Det förutsätter att åtgärdsnivån följs för samtliga ytor.

Byggaktörerna får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Förorenad mark**

Då det inom området finns halter av metaller över KM måste eventuella överskottsmassor vid schaktarbeten omhändertas på godkänd mottagningsanläggning med tillstånd att ta emot aktuella schaktmassor alternativt återanvändas inom området. Bedömningen bygger på att marken inom planområdet generellt har samma halter som sett i provtagningar inom etapp 1 och Postgården 1. Då provtagning framförallt skett i planområdets yttre gränser kan ytterligare provtagningar krävas och bedömningen ändras.

Massornas lakningsegenskaper samt TOC avgör vilken mottagningsanläggning de kan deponeras på. I detta fall innebär resultatet att massorna ska läggas på en deponi för icke-farligt avfall. Resultaten visar att halterna överskrider Naturvårdsverkets framtagna gränsvärden för mindre än ringa risk. Det innebär att massorna inte kan återanvändas fritt utan en anmälan till tillsynsmyndigheten.

Schakt i förorenad jord är anmälningspliktig.

### **Luft**

Halterna av både PM10 och kväveoxid bedöms vara under normgränserna vid fasad med nuvarande utformning och placering av byggnad i kvarter 2G.

Miljö kvalitetsnormerna klaras längs den norra fasaden av kvarter 2G men riktvärdet för miljömålet *Frisk luft* överskrider för PM10. Planen utformas därför så att människor inte uppmuntras att vistas i området mellan vägbana/tunnelmynning och planerad bebyggelse där det finns risk för höga partikelhalter.

För att ytterligare säkerställa god luftkvalitet ska friskluftsintag enligt planbestämmelse placeras bort från Södra länken och inga enkelsidiga lägenheter tillåts i kv 2G ut mot Södra länken. På husets innergårdar i kvarter 2G påverkas inte bakgrundshalterna nämnvärt av vägtrafiken utan kan antas motsvara de urbana bakgrundshalter som har uppmätts på Södermalm.

I Stationsparken beräknas höga halter, över normgränser, i området mellan Trafikverkets byggnad och tunnelmynningen. Här planeras därför ingen stadigvarande vistelse och en bestämmelse för att säkerställa att utformningen inte Byggnaden som tillhör Trafikverket bedöms avskärma mot luften som tränger upp från tunnelmynningen och skapa bättre

förutsättningar på östra sidan av parken, som vetter bort från mynningen. I denna del av parken kan dock luftmiljön påverkas av de utsläpp som kommer från ventilationstornet och där ogynnsamma vindar kan orsaka högre halter. På grund av den osäkerhet som råder med väderförhållanden samt grön infrastrukturens påverkan på luftkvalitet utformas denna del inte för yngre barns vistelse.

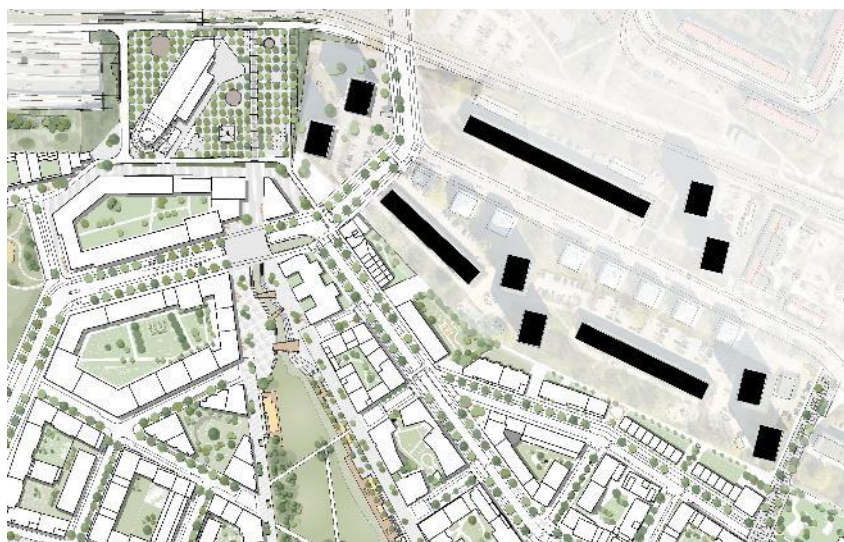
### **Landskapsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö**

Planområdet ingår i en ny stadsdel och innebär en helt ny struktur och användning. Möjligheten att avläsa spåren av det gamla kulturlandskapet kommer att påverkas negativt av den planerade bebyggelsen.

Den nya bebyggelsen placeras i direkt anslutning till Valla gårde, vilket kräver en anpassning till områdets kulturhistoriska värden för att inte dominera eller minska effekten av dess karaktär.

Inom planområdet hamnar ligger de nya högre byggnaderna nära befintliga tornpar i Valla gårde. För att kunna avläsa den historiska skillnaden är tornen intill torget något högre än de i Valla gårde. De skiljer sig även i sitt mera varierade uttryck. På detta sätt arbetar förslaget med en kontrastverkan där man tydligt kan avläsa de olika bebyggelseepokerna, samtidigt som de utgör en gemensam stadssiluett med de många olika tornen. Områdets nuvarande monumentala siluett mot Årstafältet kommer att ersättas av en mer uppbruten och varierad stadssiluett.

*Där ny bebyggelse hamnar nära Valla gårdes avslut på sin "skeppsutformning", särskiljer sig den nyare bebyggelsen i höjd och uttryck, samtidigt som den skapar en gemensam siluett när gammalt och nytt byggs ihop. Valla gårdes ursprungliga bebyggelse är markerat i svart.*



## Störningar och risker

### Översvämningsrisker vid skyfall

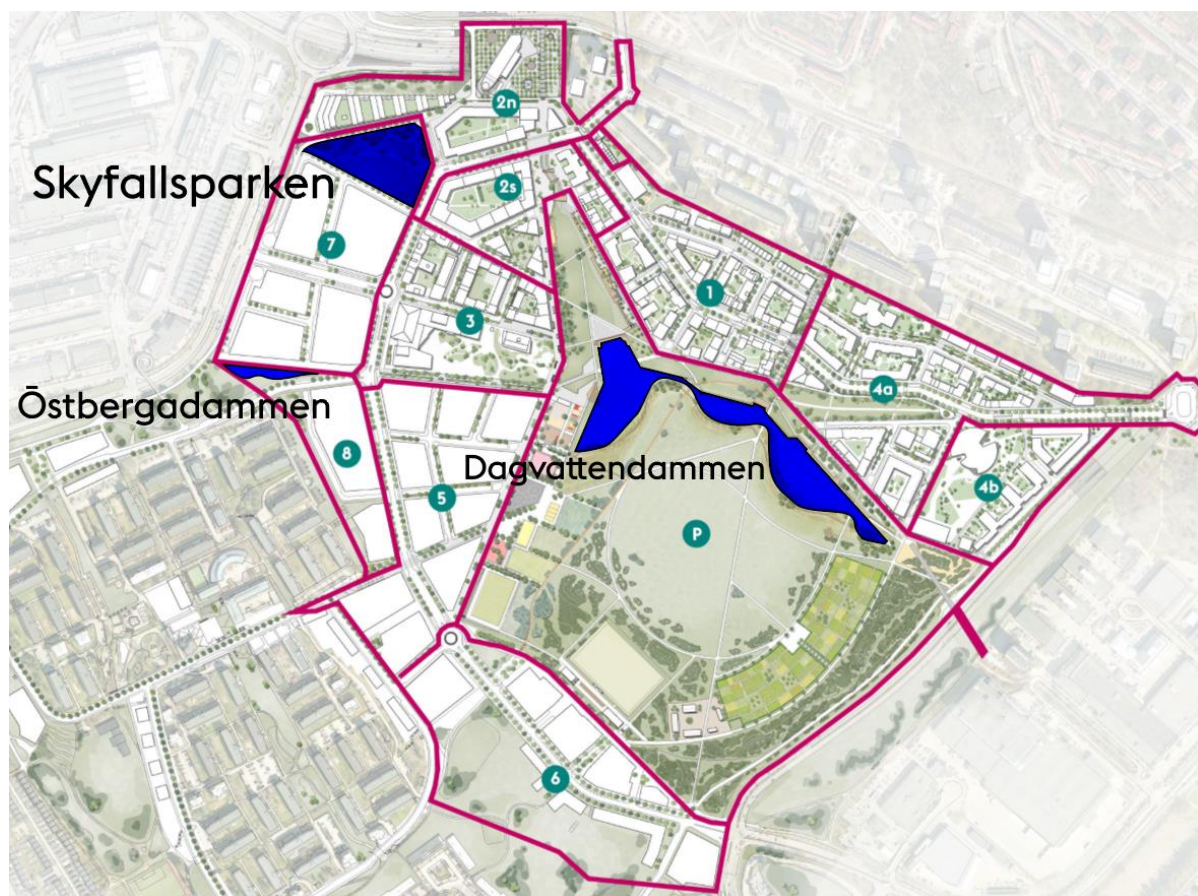
Då Årstafältet ligger låglänt och är sårbart för skyfall med hög risk för översvämningsrisker har skyfallsproblematiken studerats vid redan under programarbetet. Den övergripande principen är att skyfallsvatten ska rinna ner mot fältet och tas om hand i dammarna och kringliggande parkmark. Under planarbetet med etapp 2 (södra respektive norra) och etapp 3 uppmärksammades dock att svårigheterna att ta hand om skyfallsvatten vid extrem nederbörd var större än man tidigare bedömt. Ett omfattande arbete för att hitta en hållbar lösning tog då vid. En stor mängd nya höjdsättningsmodeller för Västra Årstafältet och kopplingen upp mot Östberga har tagits fram och studerats ur ett skyfallsperspektiv. Arbetet har haft som utgångspunkt att fortsatt kunna medge en utbyggnad av stadsdelen, att skapa tillgängliga kopplingar till kringliggande områden och att redan antagna och laga kraftvunna planer inom Årstafältet (parkplanen Dp 2011-03366 och etapp 1 Dp 2011-11775) ska kunna byggas ut enligt planerat.

Utmaningen ligger i att de stora vattenmängder som kommer från kringliggande områden (t.ex. Östberga och Årsta etc.) leds mot lågpunkter som inte naturligt avleds mot den stora parken och dammarna. Trots att de av skyfallsproblem mest utsatta områdena av Årstafältet ligger i inom etapp 2 (södra och norra) har därför lösningen inte kunnat isoleras till etapp 2 (och etapp 3 som byggs ut samtidigt som etapp 2).

För att hantera skyfallsproblematiken och kunna klara av 100 års regn så planeras det för tre dammar i den nya stadsdelen.

- Den ombyggda dagvattendammen (som består av tre dammar) i parken som kommer vara färdigställd år 2022-2023. Dammen ligger inom lagakraft vunnen detaljplan Dp 2011-03366 och ombyggnaden har påbörjats.
- Skyfallsparken i etapp 7.
- Östbergadammen i etapp 8

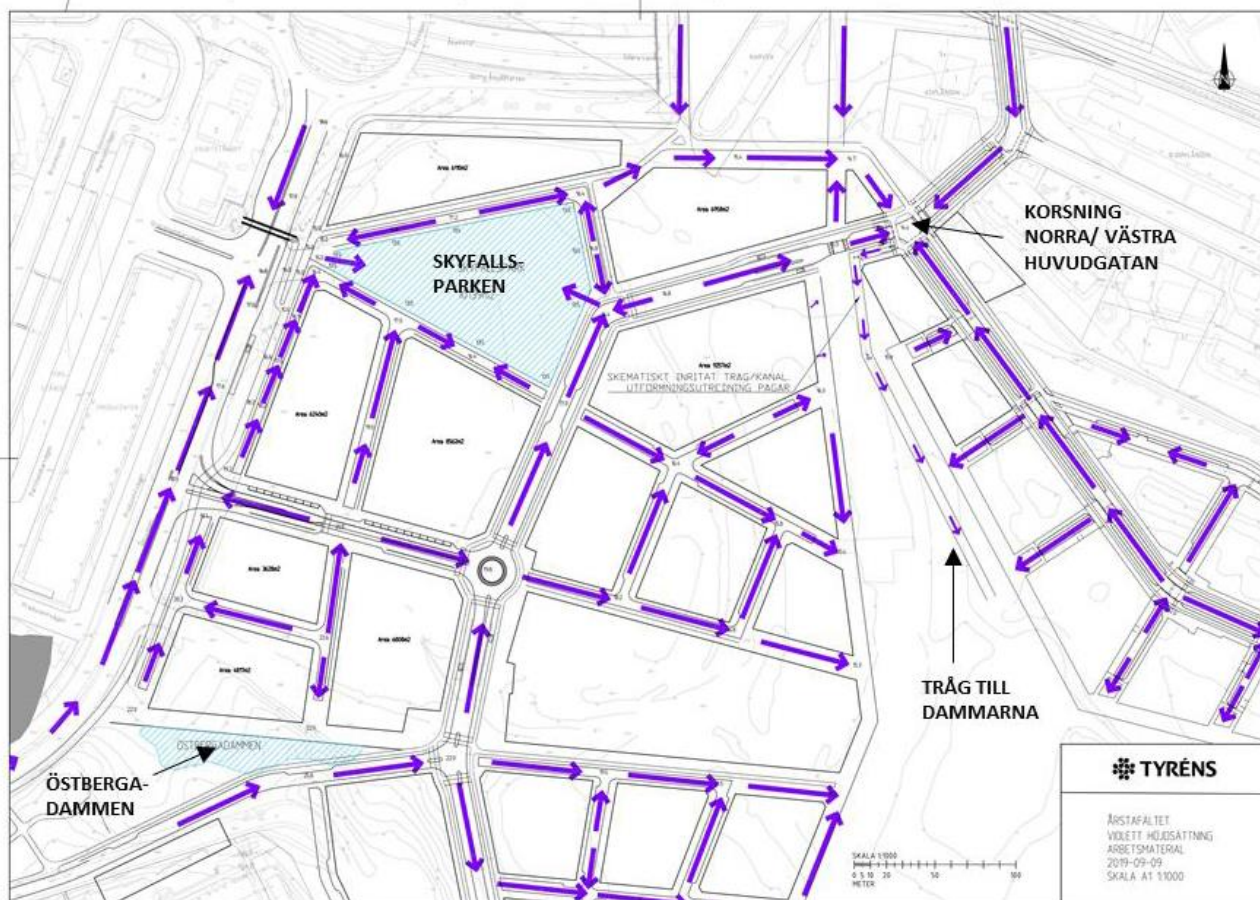




*De tre dammarna på Årstafältet samt de olika etapperna. Etapp "P" är parken och dammen i den är för närvarande under utbyggnad och kommer vara färdigställd 2022-2023. Bild: Stadsbyggnadskontoret/White.*

I etapp 2 norra kommer skyfall ledas mot både skyfallsparken och via en ränna på stadsdeltorget ner till dagvattendammen i parken. För att hantera vattenvolymer upströms vid ett skyfall planeras även för möjligheten att dämna vatten i parkmark högre upp mot Östberga i Östbergadammen. Från Östbergadammen kommer vatten sedan rinna vidare via södra skolgatan (i etapp 3) till dagvattendammen i Årstafältets park.

Nedan syns den modell som tagits fram för att hantera extrema skyfall på Årstafältet. Modellen har inneburit en omarbetning av höjdsättningen samt strukturen för främst etapp 2 norra och 2 södra, 3 och 7 samt kopplingen till Östberga.

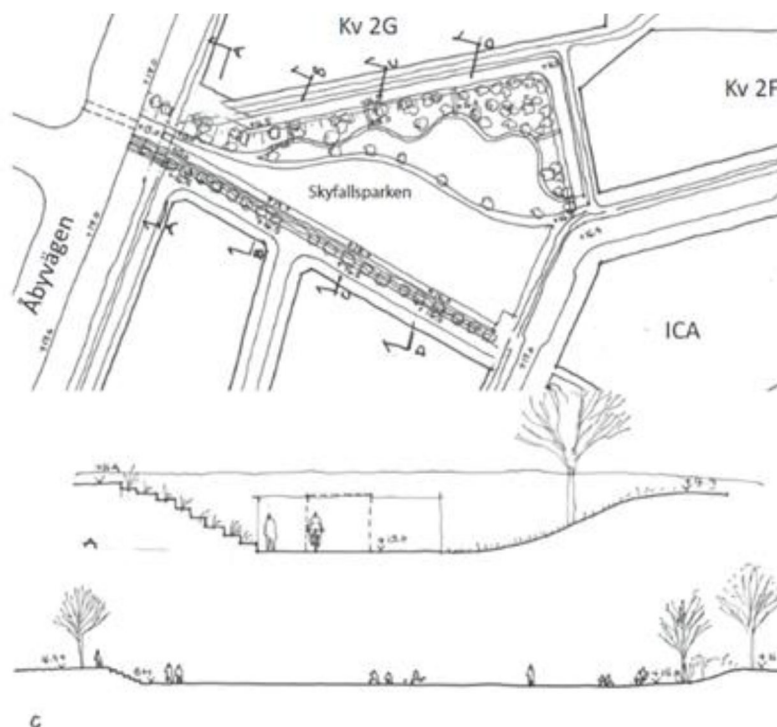


Modell över skyfallshantering på Årstafältet. Modellen visar att skyfall i etapp 3 rinner till dagvattendammen i parken på Årstafältet, men även en liten del till Skyfallsparken i etapp 7.  
 Bild: Tyréns

Skyfallsanalysen över det utbyggda Årstafältet visar att tillfälligt stående vattendjup kan hamna på nivåer som gör det nödvändigt att reglera nivåer för färdigt golv och/eller öppningar i byggnader, övrigt anses det tillräckligt med reglering av gatunivåer genom plankartans angivna plushöjder.

#### Skyfallsparken

Skyfallsparken är en omarbetning av den parkmark som sedan tidigare bedömt behövs i etapp 7/västra Årstafältet för att uppnå god tillgänglighet till bostadsnära park- och naturmiljö. Vatten rinner ner till parken från kringliggande gator men också via befintlig gångtunnel under Åbyvägen. (Gångtunneln är den skålformade parkens lågpunkt). Maximal höjd på vattenytan i skyfallsparken vid ett 100års regn är beräknad till + 16,5 meter. Kringliggande gator är höjdsatta så att körbanan max hamnar 0,2 meter under denna maxnivå, bestämmelse om att inga öppningar under +16,7 får finnas i fasad mot Skyfallsparken finns i plankartan.



*Principer för gestaltning av Skyfallsparken. Parken ligger i en kommande etapp. Bild: White*

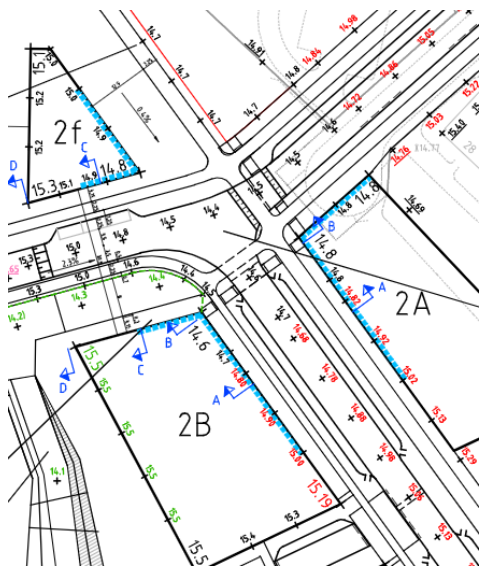
*Ett tråg leder vidare vatten från lågpunkten i huvudgatukorsningen ut på dammarna och den stora parken. Tråget integreras i stadsdelstorgets gestaltning, bilden till höger visar torget med tråget – vy mot söder. Bilder: White*

#### *Avledning via Stadsdelstorget*

För att kunna avleda vatten från den lågpunkt som skapas i korsningen mellan Norra och Västra huvudgatan och Sandfjärdsgatan behöver en avledning tillskapas i form av ett tråg från lågpunkten i huvudgatornas korsning via stadsdelstorget ner till den stora parken och dammarna.



Avrinningen från lågpunkten vid huvudgatukorsningen sker aningens långsammare än tillrinningen vid extrema skyfall. Under en kortare period bedöms vatten bli stående i korsningen. Maximal höjd på vattenytan är beräknad till + 15,1 meter över nollplanet vid ett s.k. 100-årsregn vilket är ca 0,7 meter över



lägsta marknivå. Kring lågpunkten har ett kvarter i etapp 2 norra (2f) och två kvarter i etapp 2 norra (2A och 2B) planerade fasader mot gator som ligger lägre än + 15,1. För att säkra att vatten inte rinner in i byggnader sätts därför en bestämmelse om att tillåtna lägsta golvhöjd i dessa kvarter är +15,3 meter över nollplanet. För att säkra att byggnader inte skadas av det stående vatten sätts en generell bestämmelse att alla byggnadsdelar och konstruktioner under +15,3 ska utföras vattentäta. Alla kvarter kan nås via icke översvämmade delar av huvudgatorna och lokalgatunätet utan att behöva passera lågpunkten och kan därmed nås av räddningstjänst och liknande insatser. För kvarteret som ligger inom planområdet för etapp 2 norra (kvarter 2f) sker angöring från väster.

*Konsekvenser utanför programområdet.*

Skyfallssimuleringar visar att lokala åtgärder bör göras kring fastigheterna Borlången 1 och Borlången 3 för att undvika att vatten står mot fasaderna. För Borlången 1 ser det enligt beräkningar ut som att inget vatten kommer stå mot fasaden men då marginalerna är små bedöms ändå en åtgärd lämplig. För Borlången 3 gäller att vatten bedöms stå mot en fasad utan entré/öppningar. I båda fallen handlar det om åtgärder för att undvika skada av stående vatten mot byggnadsdelar, inget vatten bedöms komma in i byggnaderna via entréer, fönster eller andra öppningar.

*Konsekvenser innan etapp 7 och 8 (inkl Skyfallsparken) byggs ut.*

Inför antagande har ett nytt PM tagits fram som beskriver hur skyfallshanteringen ser ut innan Skyfallsparken i etapp 7 färdigställts. Befintlig mark inom etapp 7 ligger betydligt lägre än projekterad mark inom etapp 2 norra, 2 södra och 3 och ingen översvämningsrisk i etapp 2 norra, 2 södra eller 3 föreligger. Etapp 2 norra, 2 södra och 3 byggs ut samtidigt.

Vid utbyggnaden av etapp 2 norra kommer belastningen på Postgården 2 att öka eftersom vatten som i framtiden ska tas hand om i skyfallsparken istället kommer att hamna på Postgården 2. Effekterna är tillfälliga eftersom fastigheten ska ingå i etapp 7 och då kommer bli del av Skyfallsparken samt får ny bebyggelse som i höjd anpassas efter skyfallsproblematiken. Fastighetsägaren till Postgården 2 är införstådd med konsekvenserna för fastigheten.

När etapp 2 norra och 3 byggs ut - innan utbyggnaden av etapp 7 och 8 - kommer marknivåerna vara högre än de befintliga höjderna vilket gör att etapperna inte heller påverkas av vatten från Östbergahöjden och är inte beroende av den planerade Östbergadammen i etapp 8. Efter utbyggnaden av etapperna – men innan etapp 7 och 8 byggs ut - kommer vatten från Östberga fortsätta rinna som det gör i dagsläget, framförallt mot Åbyvägen. Det påverkas inte av utbyggnaden av etapperna.

#### Trafikbuller

Stadsbyggnadskontorets anser att de riktvärden för trafikbuller som beslutats av regeringen i Trafikbuller-förordningen generellt bör ligga till grund för bedömningar av om en plats är lämplig för bostäder med hänsyn till trafikbuller. Detta förhållningssätt tillämpas i detta planärende trots att planen påbörjades 2013.

Trafikbullerutredningar har tagits fram för kvarter 2F och 2G. för kvarter 2F och 2G. Det är främst trafik från Södra länken och huvudgatan som ger upphov till bullernivåer som kräver åtgärder. Trafikunderlagen bygger på 2040 som prognosår. I utredningen ingår inte buller från befintliga industrier på fastigheterna Postgården 2 då denna verksamhet kommer att avvecklas (alternativt begränsas för att klara bullerkraven till dess att de avvecklas) innan bostäder uppförs i etapp 2 norra.

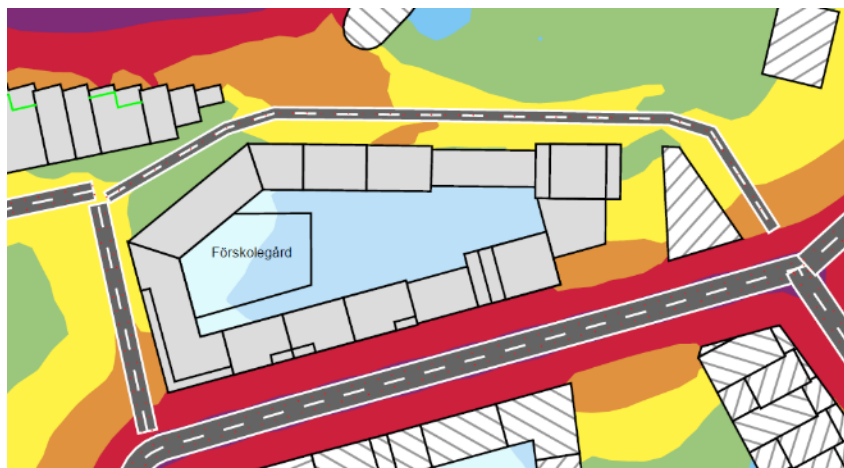
Samtliga gator, torg och övriga körbara ytor kommer att grundförstärkas inom hela planområdet för att hantera vibrationer, då marken främst består av lera vilket annars innebär risk för vibrationer.

#### *Kv 2F*

Trafikbullerutredningen för kvarter 2F visar att områden runtom kvarteret generellt får ekvivalent ljudnivåer över 55 dBA och maximala ljudnivåer över 70 dBA, främst på grund av närheten till vägar. Innergården får beräknade ekvivalenta ljudnivåer under 45 dBA och maximala ljudnivåer under 55 dBA. Det senare ger bra förutsättningar för bullerskyddad sida på lägenheter, bullerskyddad uteplats på gården och bra bullermiljö för förskolans gård. (Se bild)

Byggnaderna har utformats så att alla lägenheter är genomgående eller är högst 35 m<sup>2</sup> (det senare framförallt i höghusen i kvarterets östra del). Detta innebär att riktvärden enligt trafikbullerförordningen innehålls för alla lägenhetstyper.

Förskolegården som planeras i innergården uppfyller alla riktlinjer då ljudnivåerna inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

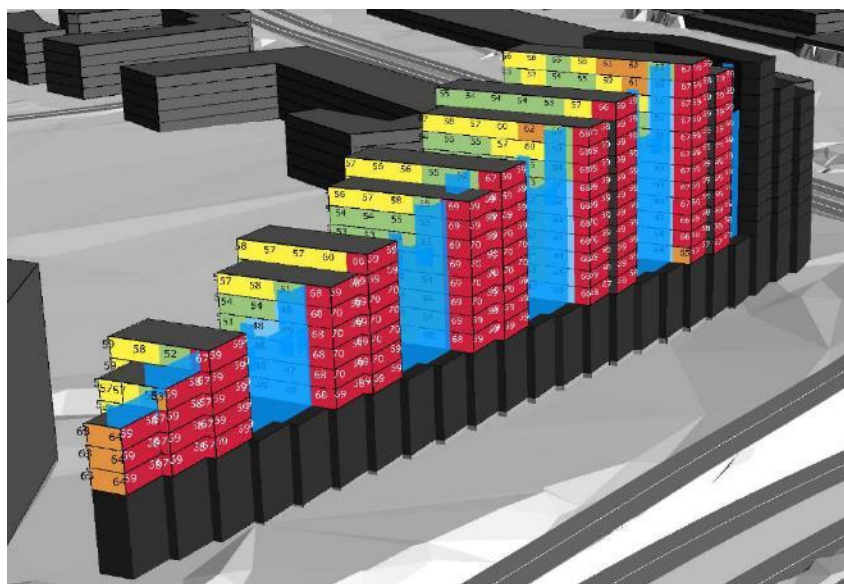


*Dygnskvivalenta ljudnivåer. Bild: Tyréns.*

Det bör noteras att den planerade byggnaden inom kvarter 2G har betydande skärmningseffekt på byggnaderna i kvarter F.

#### Kv 2G

Trafikbullerutredningen för kvarter 2G visar att mest utsatta fasad beräknas få dygnskvivalenta ljudnivåer upp mot 70 dBA (se bild) och maximala ljudnivåer upp mot 74 dBA.



*Dygnskvivalenta ljudnivåer på värst utsatt fasad. Bild: Efterklang*

Med hjälp av skärmande åtgärder mellan husen (bullerskärm med balkonger bakom i de lägre våningarna, balkonger med skärmar i de högre våningarna samt vid vissa trappningar bullerskärm på

terrass) kan dock alla lägenheter få en skyddad sida och på så sätt uppnå riktvärdena i bullerförordningen. På den östra änden av kvarteret behövs bullerskärmar på terrasserna för att skydda de översta fasaderna från buller. I vissa gårdslägen ligger små lägenheter med fasad mot gården där bullernivåer är mellan 60-65dBA. Bullerskyddade uteplatser kan tillskapas på gårdarna.

Det är värt att påpeka att kvarteret genom sin placering och höjd fungerar som bullerskärm för kringliggande bebyggelse. Inte minst kvarter 2F.



Exempel på bullerskärmar på balkonger i de höga husen (blå linjer i bilden ovan).

Bild: Efterklang

Exempel på bullerskärm mellan byggnadsvolymerna i de nedre våningarna (blå linjer i bilden till vänster) och bullerskärmar på balkonger (blå linjer i bilden ovan).

Bild: efterklang



#### Industribuller

Buller från verksamheten i Postgården 2 (f.d. Martin & Servera) har utretts. Gränsvärden kan idag överskridas nattetid i form av förhöjda maximala ljudnivåer. Ekvivalenta ljudnivåer överskrids inte.

Källan till de överskridande ljudnivåerna är transportrörelserna av långtradare inom verksamhetsområdet och lossningen av gods.

Även kylmedelskylarna bidrar till den maximala ljudnivån men har signifikant mindre påverkan än övriga källor.

Fastigheten Postgården 2 ägs av staden och förvaltas sedan en tid tillbaka genom S:t Erik markförvaltning AB som har för avsikt att utveckla fastigheterna som en del av Årstafältets blandade stadsmiljö, verksamheten kommer alltså upphöra i närtid.

För att undvika att bostäder uppförs innan de störande verksamheterna upphört har planen en administrativ bestämmelse om villkor för startbesked: *Startbesked för inte ges för bostadsändamål förrän industribuller från Postgården 2 upphört eller minskat så att riktvärden för industribuller innehålls.*

Även buller från Södra Länkens ventilationsanläggning har utretts. Beräkningar i utredningen visar dock att mest utsatta bostadsfasad får en ljudnivå på 39 dBA vilket innebär att Naturvårdsverkets rekommendationer innehålls nattetid och med 6 dB marginal mot kravet kvällstid. Utredningen bedömer också risken för störning från fläktbuller som låg eftersom fläktarna i huvudsak går när trafiken står still i tunneln. Sannolikt sker detta inte nattetid mer än i undantagsfall.

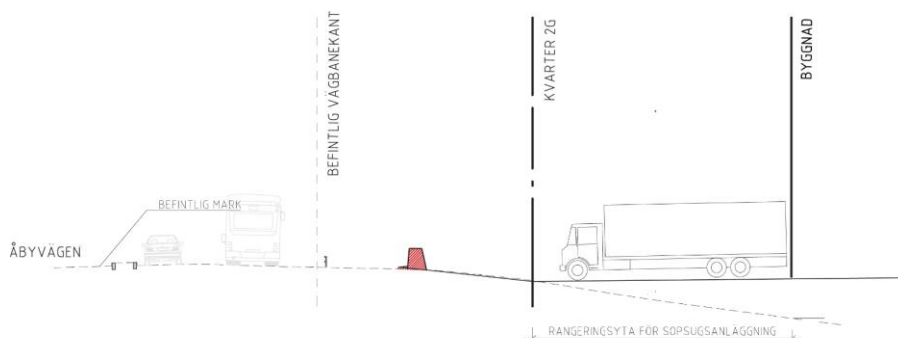
#### Risk

##### *Farligt gods*

Bebyggelsen inom kvarter 2Gs är placerad 25–30 meter från Södra länkens påfartsramp respektive 40–50 meter från Södra länken (primär transportled för farligt gods) och 22 meter från Åbyvägen (sekundärtransportled för farligt gods). Södra länken är belägen lägre än planområdet medan Åbyvägen ligger något högre (ca 1 meter högre) än planområdet.

För att hindra vätska från fordon med farligt gods att rinna in på området från den högre belägna Åbyvägen och Åbypåfarten (påfart till Södra länken) har en skyddsbestämmelse lagts in mellan kvarter 2G och vägen. Vätska ska hindras att rinna från körbanan (Åbyvägen och Åbypåfarten, Södra länken) in i planområdet med hjälp av höjdsättning och mur eller vall. Muren/vallen ska vara tät och mur/vallkrönet ska ligga minst 80 cm över körbanan. Mur/vall ska ligga längs plangräns mot körbanan, högst 0,5 meter från plangränsen. Utbredningen av muren ska minst motsvara den illustrerade sträckan för skyddsmur för pölskydd.





*Principsektion över mur (röd) som ska hindra vätska att rinna ner mot byggnaden Avstånd och höjder ska följa bestämmelse t.ex. ska murkrönet ska ligga minst 80 cm över vägbanan (Åbyvägen respektive påfarten).*

För att öka avståndet till risker så som t.ex. pölbrand till följd av olycka på någon av vägarna tillåts enbart parkering och tekniska anläggningar i de lägre våningarna ut mot trafiklederna. Annan användning så som bostäder, kontor och centrumändamål tillåts endast över +28 m ovan nollplanet eller in mot planområdet. Bostäder tillåts heller inte mot Åbyvägen på någon höjd då byggrätten närmast Åbyvägen är avsedd för kontorsbebyggelse som delvis kommer att skärma bostäderna från risk på Åbyvägen (och drivmedelsstation, se mer nedan). Avståndet mellan bostäder och Åbyvägen är 45 meter eller mer.

Eftersom avståndet mellan Åbyvägen och kvarter 2G understiger 25 meter ställs i planen också krav på att fasaden mot vägen ska utformas i obrännbart material eller med brandskyddsklass EI30 eller högre, att fönster ska utföras i E30 eller högre och att öppna garage ska förses med raster.

Vidare får ingen utrymning ske eller friskluftsintag placeras mot vare sig Åbyvägen eller Södra länken, det senare gäller även kvarter 2F men avser då främst luftkvalitet och skydd mot luktstörningar. I kvarter 2G får heller inga oskyddade uteplatser placeras mot riskkällorna.

Marken mellan bebyggelsen och vägarna ska inte uppmuntra till vistelse eller rörelse.

Sammantaget bedöms åtgärderna i planen innebära att fullgod riskhänsyn uppnås.

### *Drivmedelsstation*

Bebyggelsen inom kvarter 2G ligger 50 meter från fastigheten Frukståndet 2 på vilken det ligger en drivmedelsstation. Avståndet från bebyggelse till mobila gasflak uppskattades under samrådet till ca 60 respektive 80 meter och sedan dess har bebyggelsegränsen flyttas ca 12 meter och avståndet därmed ökat till 70–90 meter.

Enligt MSB:s skrift Tankstation för metangasdrivna fordon (MSB277-Juni 2011) framgår att avståndet till svårutrymda lokaler (t.ex. hotell, skolor, teatrar) ska överstiga 100 meter. Avståndet till övrig bebyggelse ska vara upp till 25–50 meter beroende på hanterad mängd och byggnadens användningsområde. Då avståndet till närmaste punkt av planerad bebyggelse överstiger 50 meter och tillåtna användningsområden (parkering, kontor och teknisk anläggning) inte faller inom kategorierna för svårutrymda lokaler bedöms inga andra åtgärder behöva vidtas. Även avstånden i MSB:s handbok Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer (MSB822 - mars 2015) på 25 meter till lokaler där människor vistas (t.ex. bostäder) uppnås och så även avstånden i Energigas Sveriges skrift Tankstationer för metangasdrivna fordon, TSA 2015.

### *Ammoniak*

Tidigare användes ammoniak som kylmedel i lagerbyggnaden på Postgården 2. Ammoniaken är sedan samrådet utbytt till annat kylmedel. Risk från ammoniakhantering föreligger därför inte längre.

### *Geoteknik*

Detaljstudier måste göras för respektive anläggning inom planområdet, men generellt kan erforderliga grundläggnings- och markförstärkningsåtgärder bedömas enligt nedan.

### *Markstabilitet*

Höjdsättningen av det utbyggda planområdet, som har planerats för att bland annat klara skyfall, gör att stora uppfyllnader kommer krävas. Uppfyllnader mellan cirka 0-4 m planeras inom planområdet. De största uppfyllnaderna planeras där lermäktigheterna är mindre. I anslutning mot etapp 1 i öst kommer marken att behöva sänkas för att ansluta till pågående utbyggnad av tidigare etapp.

Med hänsyn till de stora uppfyllnader som krävs för planerad höjdsättning, kommer förstärkningsåtgärder krävas i form av till exempel utläggning av överlast, utskiftning av lös jord, lastkompensation med lättfyllning eller förstärkning med kalk/cementpelare.

Stabilitet för till exempel ledningsschakter, garage etc behöver kontrolleras och eventuella temporära stödkonstruktioner kommer behöva användas vid djupare schakter.

Vid terrängmodulering med djupa schakter och/eller uppfyllnader skall sedvanlig kontroll av förändrade stabilitetsförutsättningar utföras, samt vid behov, projektering och genomförande av åtgärder (t.ex. kalkcementpelarförstärkning) för att säkerställa att markbrott inte sker.

#### *Grundläggning generellt*

Beroende av stora markhöjningar, utformning av byggnader, förläggning av ledningar samt arbetsordning kan det bli aktuellt att installera temporära eller permanenta stödkonstruktioner.

Inom områden med mer än ca 3 m lera grundläggs byggnader med pålar som nedförs till morän eller berg. Vid schakt för källare krävs temporära stödkonstruktioner eller annan släntstabiliserande åtgärd. För schakt krävs dessutom att grundvattennivån inte påverkas, vilket t ex kan kräva att eventuellt bortpumpat vatten inom schakten, återinfiltreras utanför schakten.

Inom varje kvarter krävs olika åtgärder som beskrivs övergripande nedan.

#### *Kvarter 2F*

Inom kvarter 2F kommer marknivåer att justeras mellan 0,0-3,5 meter för omgivande gator. Störst uppfyllnader sker i väst och minskar mot öst. Byggnader inom detta område kommer behöva grundläggas på pålar ner till morän eller berg. Vid schakt för källare krävs temporära stödkonstruktioner eller annan släntstabiliserande åtgärd. För schakt krävs dessutom att grundvattennivån inte påverkas, vilket t ex kan kräva att eventuellt bortpumpat vatten inom schakten, återinfiltreras utanför schakten. Ytor som fylls upp kommer att behöva markförstärkas, exempelvis med lättfyllning, KC-pelare eller annan lämplig metod.

### *Kvarter 2G*

Inom kvarter 2G kommer marknivåjusteringar på mellan 2,0 till 4,0 meter utföras för omgivande gata som är belägen mot syd och väst, gator, där största uppfyllnader sker mot befintlig GC-väg i det sydvästra hörnet samt även mot det sydöstra hörnet. Norr om fastigheten skall en VA-ledning läggas. Ingen ny gata planeras norr om fastigheten. För uppfyllnader i gator kommer det bli aktuellt med kalk/cementpelarförstärkningar. Eventuellt kan det även bli aktuellt med utskiftning av leran utanför det sydvästra hörnet av kvarteret. Byggnader inom detta område kommer behöva grundläggas på pålar ner till morän eller berg. Vid schakt för källare krävs temporära stödkonstruktioner eller annan släntstabiliserande åtgärd. För schakt krävs dessutom att grundvattennivån inte påverkas, vilket t ex kan kräva att eventuellt bortpumpat vatten inom schakten, återinfiltreras utanför schakten.

### *Grundvatten*

Ur geoteknisk synpunkt är det viktigt, såväl för byggskedet som för permanentskedet, att grundvattennivåer inte sänks.

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under rådande grundvattennivåer är det således viktigt att beakta problemställningar avseende risk för skadliga grundvattensänkningar.

Vid schakter under grundvattnets trycknivå erfordras normalt tätspont för att undvika skadliga grundvattensänkningar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion.

Projektspecifika riskanalyser avseende grundvattensänkning och hydraulisk bottenuppträckning ska utföras av exploitören vid schakt under grundvattnets trycknivå.

Om bortsprängning av bergsrygg, som utgör grundvattenbarriär, görs, måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms. Det är endast i den västra delen inom planområdet som det är nära till berg och här kommer marken att bebyggas av kvarter 2G samt med VA-ledningar. Delvis kommer även marken att utföras med stora fyllningsmaktigheter. Grundläggning av GC-porten under Åbyvägen kan ha grundlagts direkt på berg, varvid

bergsprängning redan kan ha skett. Det är därför inte så stor risk att bergsprängning blir aktuellt, men blir det aktuellt ska strömningsavskärande barriärer läggas ut

När etapp 2 byggs kommer det att finnas infrastruktur i form av gator och ledningar m.m., vilket innebär att schakter till lägre nivåer än rådande grundvattennivåer riskerar att medföra grundvattensänkningar och skador på dessa anläggningar

Detaljplanen förses även med skyddsbestämmelser för att motverka grundvattensänkningar.

#### *Övrig geoteknik*

Staden har lämnat in tillståndsansökan för vattenverksamhet inför byggande av gator, ledningar, dammar m.m. inom Årstafältet, etapp 1. En eventuell grundvattenavsänkning för nya schakt- och grundläggningsarbeten el. dyl. inom etapp 2 kan även påverka grundvattennivåer inom miljödomens kontrollområde. Det är därför viktigt att grundvattennivåerna utanför schakter inte sänks och att kontrollprogram upprättas för alla planerade schakter under grundvattennivån.

Trafikverket har idag åtaganden enligt vattendom för Södra Länken. Trafikverket behöver säkerställa att de kan uppfylla krav i domen under och efter byggskedet av etapp 2. För att inte påverka Trafikverkets anläggningar är det viktigt att befintliga grundvattennivåer inte sänks i byggskedet eller permanentskedet, vid exploatering i etapp 3. I övrigt bedöms inga geotekniska åtgärder påverka Trafikverkets anläggningar.

#### Elektromagnetiska fält

En elnätstation planeras inom kvarter 2G. Den ska placeras så att på ett skyddsavstånd om minst 8 meter till ytor som används för stadigvarande vistelse. Till stadigvarande vistelse räknas bostäder och arbetsplatser t.ex. kontor och butikslokaler men inte förråd och liknande komplementytor.

#### **Ljuförhållanden och lokalklimat**

BBR:s krav på solljus och dagsljus gäller och bedöms klaras.

En vindstudie har tagits fram eftersom Årstafältet kan vara blåsigt med dess stora öppna ytor. Studierna är gjorda med en vindhastighet i friström på 6,5 m/s. I de områden som ligger

närmast bebyggelsen är vindhastigheterna lägre än om området skulle vara helt öppet.

När vinden blåser från sydväst (som är den förhärskande vindriktningen i Stockholm) så skapas en vindtunnel i parkens förlängning och upp förbi torget. Vid själva torget är vindhastigheter på ca 3 m/s vanliga. En sådan vindhastighet beskrivs som en svag, möjligen en måttlig vind enligt den internationella Beauforts skala. Vid sådana hastigheter visar en vindflöjel vindens riktning. Vid något högre vindhastighet, rör sig blad och tunna kvistar oavbrutet av vinden. Under vinter och vår är det vanligare med vind från nordöst. Torget blir då mindre blåsigt. Vindhastigheten ligger då kring 1–2 m/s.

### **Barnkonsekvenser**

Att bo i en stadsmiljö likt den på Årstafältet kan begränsa yngre barns möjligheter att röra sig fritt (bl.a. pga. av trafiksäkerhet) – äldre ungdomar drar dock större nytta av stadsmiljön – inte minst genom att god tillgång till kollektivtrafik gör dem mer autonoma.

För att minska barriäreffekten av omgivande vägar och att skapa trygga stråk för barn är det viktigt med säkra korsningar där goda siktförhållanden upprätthålls. Detta ska tas hänsyn till vid projekteringen av gatorna inom planen.

Kvartersstaden som planeras i Årstafältet har relativt små gårdar vilket inverkar på barnens möjligheter till bostadsnära utelek. Detta kompenseras dock av närheten till Årstafältets stora parkrum där varierad lek och spontanidrott kommer få mycket utrymme. Sedan samrådet har också strukturen för kringliggande etapper ritats om och nu planeras för ytterligare ett parkrum som kommer ligga i direkt anslutning till planen den så kallade Skyfallsparken i etapp 7. Rörelsemöjligheterna är goda både för små barn och ungdomar.

Inom planområdet planeras en förskola med mindre gård på kvartersmarken. Planen har utformats och justerats för att gården ska kunna bli så stor som möjligt och föreslås nu bli 750 kvm vilket är större än i samrådet. Med den planerade Skyfallsparken i etapp 7 kommer förskolan att ligga inom kort gångavstånd från allmän park med möjlighet till lek.

Skola och idrottshall planeras i etapp 3 (direkt söder om planområdet). Närheten till skola bedöms därför bli mycket god.

Skolvägarna från planområdet till skolan kräver att man passerar huvudgatan men är tillgängliga och i övrigt fria från större barriärer eller osäkra passager.

En varierad närmiljö är viktig för barn och unga då de oftare befinner sig i stadsdelen under hela dagen. Detta gör också det för dem är än viktigare att störningar så som buller och eller dålig luft undviks/minskas i bästa mån.

### **Tidplan**

Godkännande i SBN    sept 2021  
Antagande                    mars-april 2021

### **Genomförande**

Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Årstafältet kommer att ske i flera etapper. Inledningsvis kommer grundförstärkningsåtgärder att genomföras för nya gator och ledningar som idag korsar Årstafältet flyttas. Först därefter kan byggherrarnas arbeten inom kvartersmarken påbörjas.

Martin & Servera har avvecklat sin logistikverksamhet på Postgården 2 under 2017, men har kvar hyreskontrakt för kontors- och logistikverksamhet. Byggnaden hyrs ut till annan tagare fram till 2023 då avtalet med Staden går ut. Efter det kommer byggnaden att rivas.

Byggstart för bostadskvarteren planeras till 2024.  
Stadsutvecklingsområdet (hela Årstafältet) planeras att vara helt färdigställt år 2033-2035.

Utbyggnad av en ny tunnelbanelinje mot Älvsjö med en station vid Årstafältet planeras och kan komma att påverka genomförandet av planen. Projektstart startades i början av 2020 med planerad trafikstart 2034.

Erforderliga avtal ska även tecknas mellan Staden och övriga inblandande aktörer inom planområdet.

### **Organisatoriska frågor**

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande

handlingar. Kontoret ansvarar också för efterföljande bygglovgivning.

- Exploateringsnämnden ansvarar för markanvisningsavtal, överenskommelser om exploatering och upplåtelse av mark genom exploateringskontoret. Nämnden ansvarar vidare för utbyggnaden av allmän plats. Hit hör alla anläggningsarbeten som krävs såsom flytt av ledningar, grundförstärkningsåtgärder och plantering av gatuträd.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Trafiknämnden ansvarar genom trafikkontoret för drift och skötsel av allmän platsmark.
- Exploatörer ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.
- Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad, drift och skötsel av sopsugsanläggning.
- Förskolan i bostadskvarteret uppförs av en byggaktör som sedan hyr ut lokalerna till en tagare.

I och med att planens lämplighet förutsätter att åtgärder görs inom andra etapper av Årstafältet åligger det staden att planlägga och genomföra dessa åtgärder.

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark genom berörda förvaltningar.

#### Avtal

Genomförandet regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan Staden och byggaktörerna. I de fall befintliga fastigheter/tomträtter berörs avser Staden teckna avtal med respektive fastighetsägare/tomträttshavare.

För den mark som är belägen inom Postgården 1 finns avtal mellan Staden och ICA fastigheter AB att eventuella behov av efterbehandlingsåtgärder, för att kvartersmarken ska kunna användas enligt detaljplanen, bekostas av ICA fastigheter AB.



### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att följande befintliga detaljplaner helt upphör att gälla inom planområdet:

Dp. 93045

Pl. 92094

PL 7996

Pl 5405

Inga fastighetsindelningsbestämmelser finns inom planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Postgården 1, Postgården 2 och Årsta 1:1 samt del av fastigheterna Asplången 1, Asplången 2, Narven 1 och Postgården 7.

*Årsta 1:1* ägs av Stockholms kommun.

*Postgården 1* ägs av ICA Fastigheter AB.

*Postgården 2* innehas med tomträtt av Fastighets AB Grosshandlarvägen (som ägs av S:t Erik Markutveckling)

*Postgården 7* ägs av Stockholms kommun.

*Narven 1* som ägs av Stockholms stad är avsedd för funktioner för Södra länken och disponeras av huvudmannen för vägen, dvs Trafikverket.

*Asplången 1* innehas med tomträtt av Brf Asplången 1 i Stockholm.

*Asplången 2* innehas med tomträtt av Brf Asplången 2.

I fastigheterna Asplången 1 och 2 sker intrång för att tillskapa allmän platsmark. Det gäller tillfarterna till det nya stadsutvecklingsområdet mot Sandfjärdsgatan i norr. Samtliga fastigheter upplåtna med tomträtt ägs av Stockholms kommun.

Användning av mark

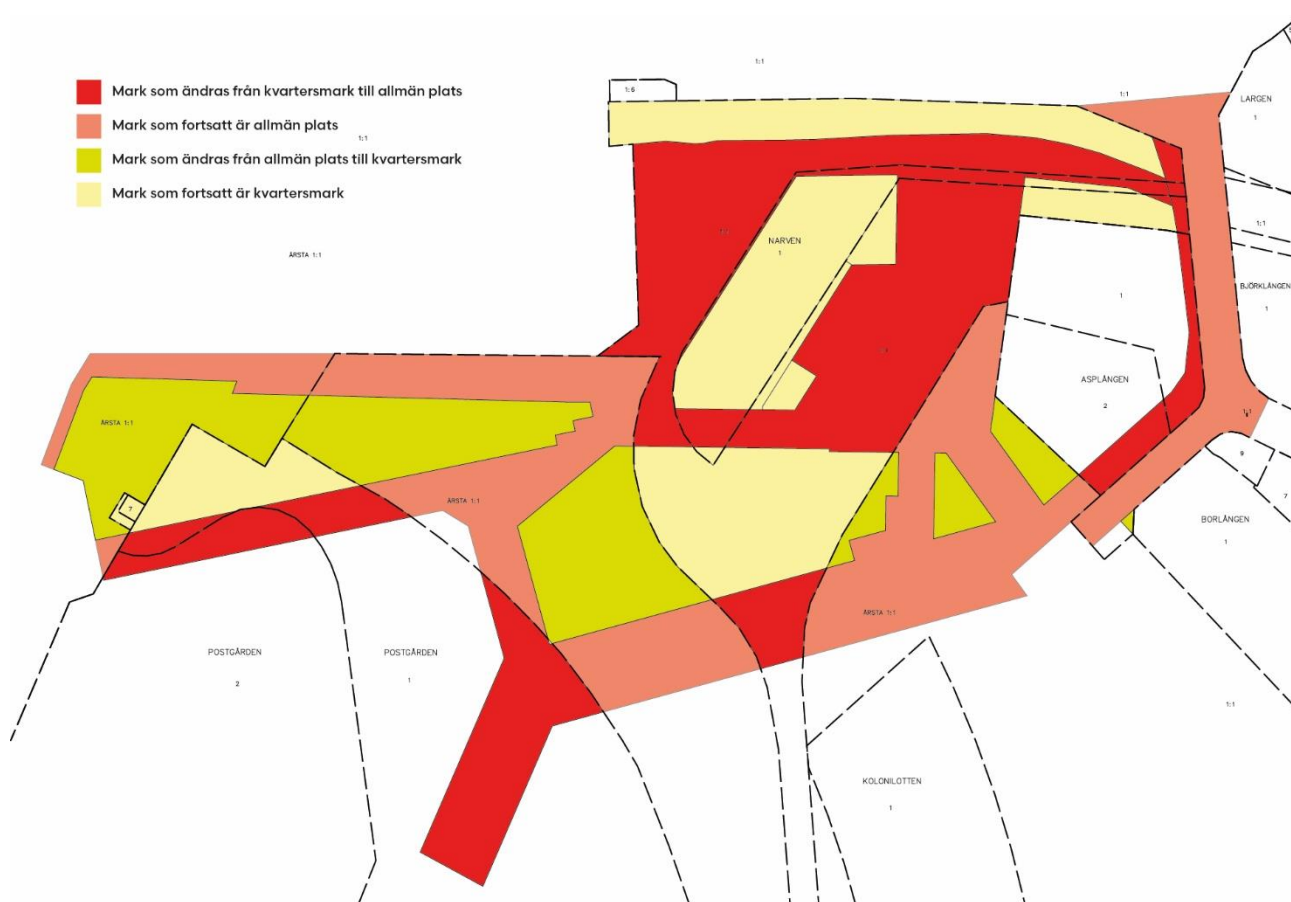
Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, kontor, förskola, centrumändamål, parkering, trafikområde samt tekniska anläggningar inom kvartersmark. Den allmänna platsmarken regleras som gata, torg, park, natur och skydd.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

Rättigheter kan komma att behöva inrättas. Ytterligare detaljer, se under rubrikerna *Gemensamhetsanläggningar*, *Ledningsrätter* och *Servitut* nedan.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 13§. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.



*Karta över fastighetsförändringar. Röd mark blir eller fortsätter vara allmän plats. Gul mark blir eller fortsätter vara kvartersmark.*

### *Postgården 1*

Postgården 1 ägs av ICA fastigheter Sverige AB och är idag planlagd för kontors- och lagerändamål. Del av fastigheten ändrar användning till allmän plats (gata), delar är fortsatt kvartersmark men ändrar egenskap till bostäder, kontor, centrumändamål, parkering och teknisk anläggning. Resterande delar av fastigheten ligger utanför planområdet inom etapp 2 södra och etapp 3. Den allmänna platsmarken ska genom fastighetsreglering överföras till Årsta 1:1.

### *Postgården 2*

Postgården 2 ägs av staden och är upplåten med tomträtt till Fastighets AB Grosshandlarvägen (som ägs av S:t Erik Markutveckling) och är planlagd för industri. En liten del av fastigheten ingår i planen och ändrar användning till allmän plats (gata). Den allmänna platsmarken ska genom fastighetsreglering överföras till Årsta 1:1.

### *Narven 1*

Narven 1 ägs av Stockholms stad och är planlagd för tekniska ändamål: fläktrumsbyggnad och allmän trafikledstunnel samt ventilationstorn. Anläggningarna tillhör Trafikverket (Södra länken). Delar av fastigheten ändrar enligt planförslaget användning till bostäder med ett tredimensionellt utrymme för allmän platsmark för genomfart. Den ändrade kvartersmarken avses regleras in i angränsande fastighet (Asplången 1) – i och med detta påverkas den i nu gällande säkerställda tillfarten till Narven 1 via Sandfjärdsgatan. Tillfarten är i och med planens genomförande tänkt att lösas via gatunätet i detaljplanen. Tillfarten kommer att delas med teknisk anläggning för VA (E2).

### *Asplången 1 och 2*

Asplången 1 innehas med tomträtt av Brf Asplången 1 i Stockholm och Asplången 2 innehas med tomträtt av Brf Asplången 2.

Planförslaget innebär att ett 422 kvm stort område av Asplången 1 och ett 418 kvm stort område av Asplången 2 blir allmän plats, gata, se illustration nedan. Det innebär en inlösenrätt för kommunen. Området ska genom fastighetsreglering överföras till Årsta 1:1.

Den i planen tillkommande kvartersmarken för bostäder norr om Asplången 1 avses regleras in i Asplången 1. Den i planen tillkommande kvartersmarken för bostäder söder om Asplången 2 avses regleras in i Asplången 2.

Staden äger Asplången 1 och 2 så inget avtal gällande fastighetsreglering behövs men ett avtal med tomträttshavarna har tecknats för att hantera konsekvenser för deras tomträtt. I avtalet är också reglerat att en del av Asplången 1 ska överföras till Asplången 2



Figurerna visar de områden av Asplången 1 (till vänster) och Asplången 2 (till höger) som förs över från respektive fastighet (rött) och tillförs till respektive fastighet (blått).

#### Årsta 1:1

Årsta 1:1 är en kommunal så kallad gatu- och parkfastighet. Mark som enligt planförslaget ska utgöra allmän plats men som idag tillhör andra fastigheter ska genom fastighetsreglering överföras till Årsta 1:1. Mark som idag hör till Årsta 1:1 men som i planförslaget blir kvartersmark ska genom avstyckning eller fastighetsreglering avskiljas från Årsta 1:1. Den del av Årsta 1:1 vid kv Asplången som i planförslaget blir kvartersmark för bostäder avses regleras in i angränsande fastighet (Asplången 1 respektive Asplången 2).

#### Gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggningar har avsatts för angöring till tekniska anläggningar i kvarter 2G och i kvarteret Narven.

Då både kvarter 2F och 2D avses delas upp i flera fastigheter så kan behov av fler gemensamhetsanläggningar uppstå.

#### Ledningsrätter

Befintliga ledningsrätter utöver nedanstående nämnd rätt får inte längre planstöd och avses upphävas. Ledningarna som rätten omfattade kommer flyttas till allmän plats eller tas ur bruk.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har avsatts. För ändamålet kan servitut eller ledningsrätt bildas.

Två ledningar över kvartersmark (på bef fastighet Narven 1) planeras bli kvar men hamnar inom det utökade kvarteret Asplången. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har därför avsatts. Ledningsrätt eller servitut saknas

men kan tillskapas.

Markreservat för ledningar (u) har också avsatts på liten del av Narven 1 för VA-ledning.

#### Servitut

Några servitut bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Prövning av behov av servitut och andra rättigheter görs vid lantmäteriförrättning. Vid eventuell 3D-fastighetsbildning krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Servitut för ledningar 08/21306.1, belastandes Asplången 2, till förmån för Hammarby Gård 11/AB Fortum Värme avses bevaras. Planstöd (u-område) finns för detta.

Servitut för vägtunnel med skyddsområde (Södra Länken), 1999-01095.1, belastandes Asplången 1 till förmån för Norra Djurgården 1:8 avses behållas.

Servitut för ledningar, 94/20428.1, belastandes Postgården 1 till förmån för Rötammaren 1/Stockholm Vatten och Avfall avses omprövas eller upphävas i samband med omförläggning av ledningarna. Ledningarna omförläggs i allmän plats.

#### Arrenden och nyttjanderätter

På Årsta 1:1 finns nyttjanderätter för tvärbanan (rättighetshavare Stockholms läns landsting) och för Södra Länken (rättighetshavare Trafikverket). Dessa nyttjanderätter avses behållas.

På Årsta 1:1 har tidigare funnit en kommunal förskolebyggnad vilket är antecknat i fastighetsförteckningen. Förskolan är rivet, ev tillhörande rättigheter avses upphävas.

### **Ekonomiska frågor**

#### Sammanfattning

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän plats inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet. I projektets investeringsbudget ingår kostnader för att flytta befintliga ledningar och andra anläggningar för genomförandet.

Byggaktörerna ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken.

#### Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avlopp AB ansvarar för utbyggnaden av VA – och sopsugssystem efter överenskommelse med Staden.

#### Gatukostnader

Staden står för gatukostnaderna i samband med genomförandet av detaljplaneförslaget.

#### Ersättning vid markförvärv/försäljning

För bostäder inom kvarter 2G upplåter staden mark med tomträtt till Midroc, enligt kommunfullmäktiges avgäldstaxa för bostäder. Även kvartersmark för sopsugsanläggning till SVOA och parkeringsgarage till Stockholm parkering inom kvarter 2G upplåts med tomträtt. Ny kvartersmark för kontor ska säljas.

Kvartersmark för kvarter 2F och 2f kommer att säljas till Wästbygg och Småa.

#### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Exploateringskontoret avser att ansöka om fastighetsbildning och stå för förrättningskostnaden gällande mark för fastigheter som avses upplåtas med tomträtt.

#### El och tele m.m.

Skanova och Fortum värme ansvarar för utbyggnaden av el, tele och värme efter överenskommelse med Staden.

### **Tekniska frågor**

#### Skyfallshanteringen

Gator och allmänna platser ska höjdsättas för att få en fungerande skyfallshantering. Funktioner i allmänna platser utanför planområdet är nödvändiga för att skyfallshanteringen inte ska orsaka skada. Det så kallade tråget och avledning av skyfallsvatten via stadsdelstorget planläggs i detaljplan för etapp 2 södra. Utbyggnaden av allmänna platser i etapp 2 södra planeras genomföras samtidigt som denna plan.

Skyfallsparken och Östbergadammarna planläggs i detaljplan för etapp 7 och planeras anläggas 2030-2033.

Justeringar av höjdsättning eller utbredning av parker etc jämfört med den nu redovisade lösningen får enbart göras om det genom skyfallskartering kan visas att samma eller bättre funktion kan uppnås.

#### Ledningsdragning

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Befintliga ledningar som går genom planområdet flyttas eller tas ur bruk, undantaget den

ledning som går i u-området i planens norra del samt en VA-ledning som förläggs norr om kvarter 2G som del av entreprenaden för etapp 1. Ledningsnätet kommer att byggas ut för att försörja den nya bebyggelsen. Förstärkning av de befintliga ledningarna krävs för att klara den ökade belastningen som den nya bebyggelsen innebär.

#### Sopsug

En sopsugsanläggning ska försörja hela området. Terminal avses byggas vid Åbyvägen i kvarter 2G. Terminalen och ledningsnätet dimensioneras för att även fungera för kommande angränsande områden. Anslutningspunkter för respektive delägande tomträtt/fastighet kommer normalt att ske i fastighetsgräns där även gränsen mellan gemensamma och enskilda ledningar kommer att gå. Huvudman för sopsugsanläggningen är Stockholm Avfall AB.

#### Gatuutbyggnad

Planområdet ansluts till det befintliga vägnätet via Sandfjärdsgatan och via etapp 3 och etapp 7 mot Åbyvägen och Östbergavägen. Tillfälliga lösningar kan komma att behövas i avvaktan på fortsatta utbyggnadsetapper. Befintligt cykelpendlingsstråk genom planområdet kan behöva få tillfällig sträckning under byggtid.

#### El/Tele

En elnätstation planeras i kvarter 2G, nätstationen kommer försörja kvarteret. Kvarter 2F och 2f försörjs från nätstation inom etapp 2 södra.

En telestation planeras i anslutning till kvarter 2G som ersättning till den telestation som idag ligger på fastigheten Postgården 7. Flytt av telestation och ledningar ska ske innan kvarter 2G tas i anspråk.

#### Grundförstärkning

Grundförstärkning av allmän platsmark kommer huvudsakligen att göras med kalkcementpelare och i vissa delar kommer eventuellt den mer kostnadskrävande metoden påldäck att krävas. Byggnader grundläggs med pålar som nedförs till morän eller berg.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen fått laga kraft.