

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2021/1221)

Detaljplan för Postgården 2 m.fl. (Årstafältet Etapp 2 norra) i stadsdelarna Årsta och Östberga (ca 975 bostäder, kontor, förskola, sopsug, garage, teknik), DP 2016-21183-54

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Postgården 2 m.fl. i stadsdelarna Årsta och Östberga, DP 2016-21183-54, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog anför följande.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Vidare är syftet att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer.

Planen gör det möjligt att bygga ca 975 bostäder, kontor, en förskola, ett parkeringsgarage, en sopsugsanläggning som ska nyttjas av hela Årstafältet och nätstationer för el och tele. Planen omfattar också viss befintlig bebyggelse och infrastruktur såsom del av Södra länken med 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 vilket markeras med områdets högsta byggnad. En högre skärmande bebyggelse utmed trafiklederna skapar ett skydd för kringliggande etapper mot buller, luftföroreningar och risk.

Ärendet föreslås antas med mindre ändring sen godkännandet i stadsbyggnadsnämnden den 30 september 2021. Ändringen innebär en justering av gräns mellan allmän plats och kvartersmark. Placering av användningsgräns som avskiljer allmän plats och kvartersmark har justerats för att överensstämja med de avtal som staden tecknat med berörd bostadsrättsförening den 8 december 2019. Justeringen innebär att kvartersmarken utökas så att bostadsrättsföreningen får möjlighet att nyttja marken på det sätt som avtalet hänvisar till. Den utökade kvartersmarken får även ett u-område för att inte förhindra skötsel av ledningar i gatan bredvid kvartersmarken.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Projekt Årstafältet är viktigt för Stockholms utveckling. Det bidrar med cirka 7 000 bostäder i anslutning till befintlig och planerad kollektivtrafik, samt bidrar till att uppnå stadens åtagande om nya bostäder enligt Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen. Projektet bidrar även till att uppfylla stadens mål om fler arbetsplatser i Söderort. Årstafältets koppling till Östberga är en del i arbetet att bygga samman staden. Det är därför viktigt att motverka barriärer och skapa tillgängliga och trygga miljöer för gång och cykel.

Det är viktigt att stadens större utvecklingsområden har en bra blandning mellan upplåtelseformer och vi hade gärna sett att projektekonomin hade möjliggjort utvecklingen av fler hyresrätter i området. Tillkommande förskolegårdar inom Årstafältet måste säkerställa bra funktionalitet och skapa goda lekvärden.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Planbeskrivning KS 2021/1221-1.3, daterad 2021-09-02
3. Plankarta/Planbestämmelser KS 2021/1221-1.9, reviderad 2022-10-21
4. Samrådsredogörelse KS 2021/1221-1.1, daterad 2015-10-27
5. Granskningsutlåtande KS 2021/1221-1.4, daterad 2021-09-28

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Postgården 2 m.fl. i stadsdelarna Årsta och Östberga,
DP 2016-21183-54, antas.

Stockholm den 26 oktober 2022

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Jan Valeskog

Hans Altsjö

Sverigedemokraterna avstår från att delta i beslutet.

Remissammanställning

Ärendet

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

Planen gör det möjligt att bygga ca 975 bostäder, kontor, en förskola, ett parkeringsgarage, en sopsugsanläggning som ska nyttjas av hela Årstafältet och nätstationer för el och tele. Planen omfattar också viss befintlig bebyggelse och infrastruktur såsom del av Södra länken med 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 vilket markeras med områdets högsta byggnad. En högre skärmande bebyggelse utmed trafiklederna skapar ett skydd för kringliggande etapper mot buller, luftföroreningar och risk.

Under samrådet omfattade planen ett större planområde. Inför granskningen har planområdet delats i två.

Marken ägs delvis av Stockholms stad och delvis av privata aktörer. Området har markanvisats vid olika tillfällen till sammanlagt fem byggaktörer (Wästbygg, SMÅA, Stockholm parkering, Midroc och Stockholm Vatten och Avfall.). Markanvisningarna skedde 7 februari 2013, 10 februari 2018, 13 juni 2019, 28 maj 2020 samt 24 september 2020.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 30 september 2021 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

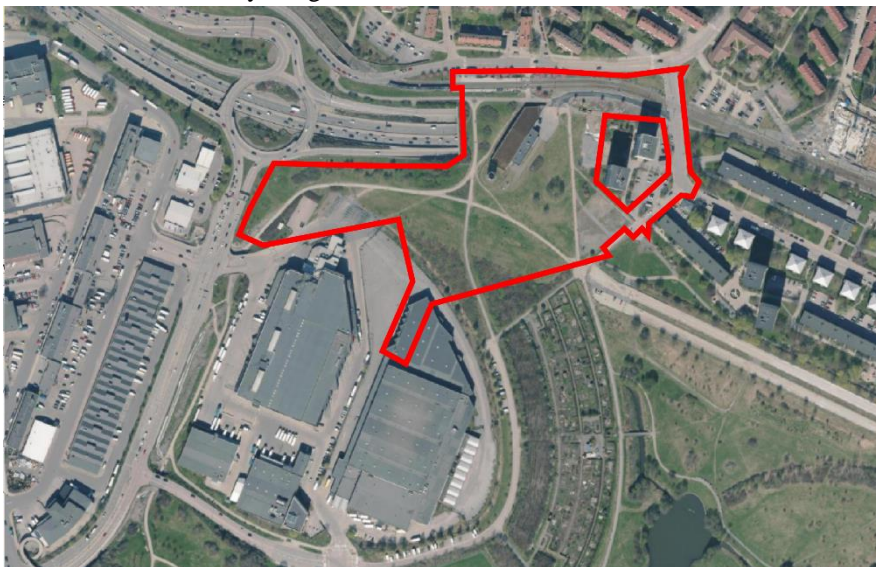
Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av Sara Stenudd (V), bilaga 1.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Plandata

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.



Orienteringskarta med planområdet markerat.

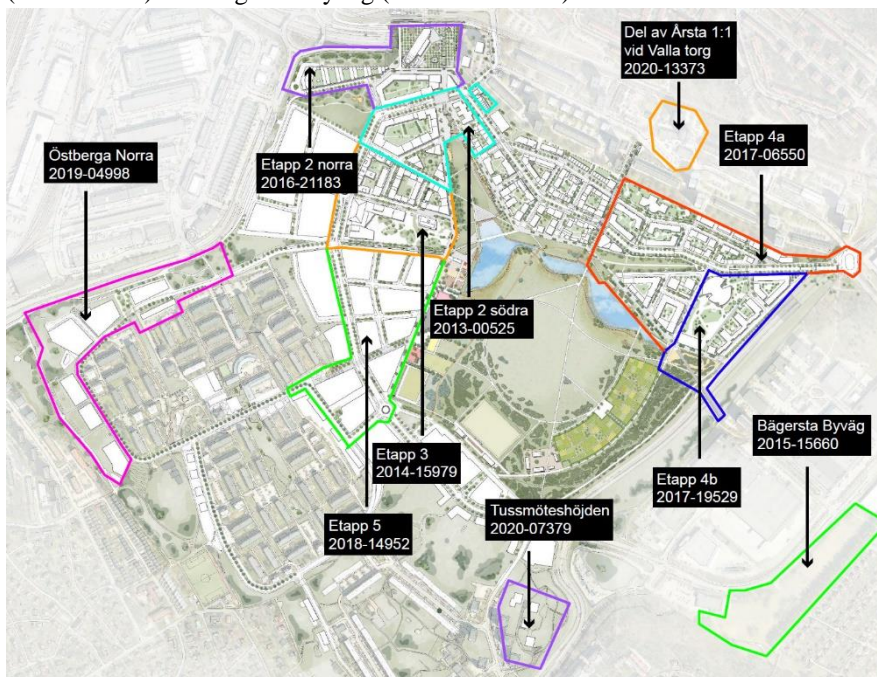
Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner för planområdet är Dp 93045, PL 92094, Pl 7996 och Pl 5405 som anger området som spårområde, grönområde, teknisk anläggning, kontor/lager och en mindre del bostäder och industri. Genomförandetiden har gått ut för alla planer.

Pågående detaljplaner i området

Planarbete pågår inom följande planer i planområdets närhet. Vid Årstafältet; etapp 2 södra, Postgården m.m. (dnr 2013-00525), etapp 3, del av Postgården m.fl. (dnr 2014-15979), etapp 4a (dnr 2017-06550), etapp 4b (dnr 2017-19529) och etapp 5 (dnr 2018-14952). I Östberga; Detaljplan för del av Årsta 1:1 vid kvarteren Familjen och Ättegrenen, Östberga Norra (dnr 2019-04998) och Tussmöteshöjden (dnr 2020-

07379). Vid Valla gårde och Enskede; Detaljplan för del av Årsta 1:1 vid Valla Torg (2020-13373) och Bägersta Byväg (dnr 2020-15660).



Pågående planarbete inom och intill projektet Årstafältet-Östberga.

Markägoförhållanden

Marken ägs till största del av Stockholms stad. En mindre del av området upplåts med tomträtt till St Erik Markutveckling samt två bostadsrättsföreningar. En fastighet inom planområdet ägs av ICA Fastigheter AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Årstafältet är utpekad som ett område med mycket stora stadsutvecklings-möjligheter. 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.

Byggnadsordningen

I Byggnadsordningen karaktäriseras Årstafältet som tät blandstad där det planeras för tät och varierad bebyggelse i slutna och halvslutna kvarter som ska knyta ihop Valla gårde och Östberga höjden. I vägledningen står bland annat att planeringen ska sträva

efter att skapa en rumsligt integrerad stad genom att säkerställa tillgången till mötesplatser som torg och parker. Det står även att bottenvåningarna ska utformas så att stadsrummet blir upplevelserikt och aktiveras.

Riksintressen

Södra länken och riksväg 226 är av riksintresse för kommunikation 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 länken och väg 226.

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 programråd 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.

Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Sverigeförhandlingen

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. Planområdet ingår i influensområdet.

Markanvisningar

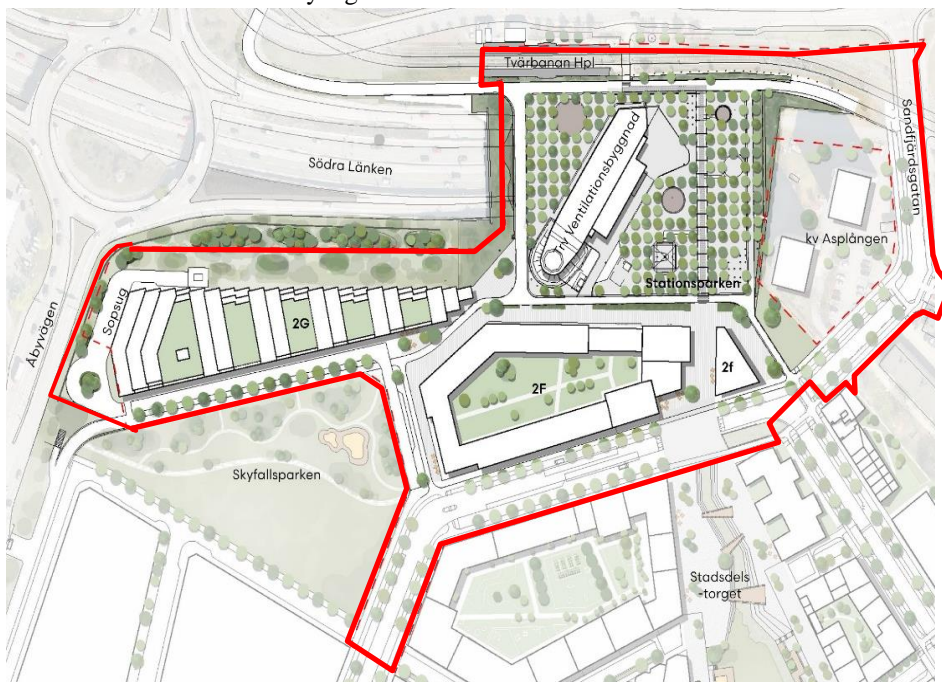
Området har markanvisats för bostäder, kontor, parkering och sopsug i exploateringsnämnden mellan åren 2013 och 2020 till fem byggaktörer. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.

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	8000 kvm kontor
	SVOA	2019-06-13	sopsugsterminal

Nuvarande förhållanden

Planområdet består idag utöver Trafikverkets ventilationsbyggnad främst av obebbyggd mark. Det angränsar till äldre bebyggelse i Valla Gärdet. Området är utsatt för buller, luftkvalitetsproblem och risk från trafik med farligt gods på grund av sin närhet till Södra länken och Åbyvägen.



Illustrationsplan, röd linje anger plangräns.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör en tät och blandad bebyggelse på Årstafältets nordvästra sida. Planområdet är en stor del i att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stadsmiljö.

Planen utgör Årstafältets entré mot norr och innehåller tre nya kvarter (2F, 2f och 2G), en park mellan tvärbanan och bebyggelsen samt två mindre platsbildningar. Planen innehåller också fastighetsregleringar för de två fastigheterna inom kv Asplången.

Kvarter 2F möjliggör bostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och förskola med fyra avdelningar i bottenvåning mot lokalgata. Kvarterets östra del består av två högre hus, 14 respektive 22 våningar, som bildar en fond till stadsdelstorget och parken och ett entrémotiv från tvärbanan i norr. 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.



Kvarter 2F: på den övre bilden en vy från med etappens två höga hus i mitten, där husen bildar en fond. på den undre bilden kvarterets västra fasad mot en ny park, Skyfallsparken, som planeras i en kommande etapp.

Bild: ovan Arkitema Architects, under Rotstein Arkitekter

Kvarter 2f är ett kvarter för kontor eller annat centrumändamål i en fristående byggnad med sex våningar. Byggnaden ska till form och innehåll fungera som ett komple-

ment till kringliggande bostadsbebyggelse. Mellan byggnaden och de höga volymerna i kvarter 2F skapas en södervänd platsbildning som binder ihop Stationsparken med stadsdelstorget.

Kvarter 2G innehåller viktiga funktioner för hela Årstafältet som parkering, sopsug och elnätstation men också bostäder, kontor och centrumlokaler. Eftersom kvarteret är utsatt för störningar och risk från Södra länken och Åbyvägen regleras användningen för att minska den negativa påverkan av detta. Kvarterets lägre delar bildar en sockel som ut mot trafiken enbart får användas för garage och sopsug medan den sida som är vänd inåt mot lokalgatan får nyttjas till centrumändamål och till viss del även bostäder. Ovanpå sockeln möjliggörs sex högre byggnadskroppar (6-15 våningar) med gårdar emellan. I den västra av dessa högre delar tillåts kontor mot Åbyvägen och de övriga fem planeras bostäder. Gårdarna och bostäderna skyddas från buller och luftföroreningar från Södra länken med hjälp av glasade skärmar mellan byggnadskropparna.



Kvarter 2G: vy från den framtida skyfallsparken. De höga lamellerna står med sina smala gavlar mot söder och det öppna stadsrummet. Byggnadskroppen till vänster är en kontorsbyggnad, övriga innehåller bostäder. Bild: Vera Arkitekter

Bebyggelsestrukturens utformning innebär att den kan koppla ihop Årstafältet med Valla Gärdet via Sandsfjärdsgatan och med Årsta via den nya stationsparken. Stationsparken är en entré till hela stadsdelen norr ifrån och leder via stadsdelstorget ner till Årstafältets centrala park. Byggnaderna inom planen bildar både en skärm mot de storskaliga trafikrummen och annonserar Årstafältet utåt.

För att tillskapa grönska för ekologiska och sociala aspekter tillämpas i kvarteren en projektanpassad grönytefaktor. Parkeringstalet för detaljplanen är satt till 0,4 p-platser/lägenhet med möjlighet ytterligare sänkning med 25%.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planen möjliggör ca 975 bostäder vilket är ett viktigt bidrag till att nå målet om bostadsbyggande inom tunnelbanans influensområde.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör ca 10 000 kvm kontor/verksamhetslokaler vilket ger ett välkommet tillskott av lokaler för arbetsplatser i söderort. Bostäderna bidrar till att förstärka det lokala underlaget för offentlig och kommersiell service samt för att skapa underlag för nya etableringar.

Kulturmiljö i en växande stad

Årstafältet bär spår från flera tidsepoker i stadens framväxt. Den nya bebyggelsen inom den här detaljplanen som hela den nya stadsdelen utformas så att det även i framtiden går att läsa av hur landskapet har förändrats över tid.

Förslaget innehåller lokaler för centrumändamål som kan komma att nyttjas av kulturverksamheter.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Förslaget bidrar till stadens mål om blandade och levande stadsmiljöer då bebyggelsen ger förutsättningar för tät urbanitet. De nya kvarteren har en viktig funktion för att koppla ihop Östberga och Årsta.

Förslaget är positivt för barn då tillgången till förskolor och skolor i närheten kommer vara god. Närheten till Årstafältets stora park är positiv.

Trygghet

I och med att Årstafältet byggs om från ett fält till en stadsdel med många boende blir det tryggare att röra sig mellan Årsta och Östberga på kvällen. Flera av de planerade kvarteren är bostadskvarter med fönster mot gatan, vilket ger god uppsikt vilket ökar tryggheten.

Jämställdhet

Eftersom planen syftar till att skapa en tät och blandad stad bedöms ett genomförande av planen kunna underlätta för kvinnors liksom mäns vardag vilket i längden kan öka jämställdheten.

Trafik och mobilitet

Nya stråk och platsbildningar ökar förutsättningen att gångtrafikanter och cyklister prioriteras i den nya stadsdelen. Busstrafiken sker på huvudgatorna tillsammans med övrig fordonstrafik medan lokalgatorna nyttjas för angöring till kvarteren. I planområdet norra del finns en tvärbanehallplats. Ny tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan kommer sannolikt att gå under planområdet och stationsuppgångar kan komma i eller nära planområdet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Byggnadernas arkitektur och gestaltning är av varierad och hög kvalitet. Bebyggelsens utformning och gestaltning har utgått ifrån kvalitetsprogrammets stadsbyggnadsprinciper för att säkerställa kvalitén och stadslivet.

Kulturliv, idrott och rekreation

I planförslaget möjliggörs en park som är en koppling mellan tvärbanan och planområdet. Direkt intill planområdet planeras också en park (skyfallsparken) i vilken lek- och rekreativ-möjligheter kommer att finnas. I närliggande området (inom detaljplan etapp 3) planeras en fullstor idrottshall. Sammanlagt innebär detta att aktivitetsutbudet ökar jämfört med idag.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

En grönytefaktor har tagits fram för att tillskapa ekologiska och sociala värden inom kvarteren vilka har betydelse för de boendes välbefinnande. I varje kvarter samt på allmän platsmark omhändertas dagvatten.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Under planarbetet har frågor kring klimat och skyfall, dagvatten och buller luftkvalitet samt risk studerats och lösts. Särskilt fokus har lagts på att hantera översvämningensrisken vid skyfall som är påtaglig då Årstafältet är lågt liggande, relativt plant och mottagare av skyfallsvatten från kringliggande områden. Särskilda och delvis innovativa lösningar som en skyfallspark och en skyfallsränna har tagit fram som svar på problematiken. Planområdet ligger i anslutning till Södra länken och bebyggelsen i planen fungerar delvis som skydd mot de risker och störningar som den och Åbyvägen ger upphov till och förbättrar därför situationen för intilliggande etapper men ligger själv i ett utsatt läge.

Planprocess

Process

Planen genomförs med utökat förfarande.

Plansamråd och MKB-samråd pågick under perioden 2015-08-10 - 2015-09-21. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Årsta Folkets Hus, med cirka 100 besökare. Under samrådet inkom ca 45 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men hade synpunkter i sak, framförallt vad gäller riskfrågor kring närheten till farligt godsled och ammoniakhantering samt närheten till bensinstationer. En annan fråga har varit påverkan på trafiken i Södra länken samt till och från partihallsområdet och därmed verksamhetens framtida möjligheter. Många sakägare, föreningar och övriga boende som framfört synpunkter önskade att planarbetet skulle avbrytas och att Årstafältet ska bevaras som en park.

Under samrådet omfattade planen ett större planområde. Efter samrådet fortskred arbetet olika fort i olika delar av planområdet och inför granskningen delades planområdet. 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, dnr 2016-21183) Detaljplan för Postgården 2 m fl. (Årstafältet etapp 2 norra). En del av huvudgatan har också flyttats från det här aktuella planförslaget till etapp 3 Detaljplan för Postgården 1 (Årstafältet etapp 3) dnr 2014-15979. Granskning för etapp 3 skedde samtidigt som för denna plan.

Synpunkterna i samrådet föranledde bland annat att ny trafikutredning genomfördes och att kvarteret närmast trafikleder för farligt gods fick revideras så att avståndet ökade betydligt. Ammoniakhanteringen inom Postgården 2 har upphört och den planerade grenen av Tvärbanan är ej längre aktuell då tunnelbana planeras till Årstafältet/Östberga. Efter granskningen av etapp 2 södra och samrådet av etapp 3 uppmärksammades att översvämningsrisken vid skyfall var betydligt större än befarat har planförslaget justerats löpande. I detta arbete har också antalet planerade bostäder ökat.

Aktuell detaljplan skickades ut för granskning 2020-09-02 – 2020-09-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2020-09-02. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Östberga kulturhus samt på stadsbyggnads-kontorets hemsida. Under granskningen har 18 yttranden inkommit.

Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller luftkvalitet, risk, trafikfrågor, buller och översvämning vid skyfall.

Länsstyrelsen och Trafikverket anser att planen inte kan antas utan att handlingarna kompletteras/revideras. Nedan redovisas de viktigaste synpunkterna och hur de har tagits om hand.

Riksintresse för kommunikationer

Södra länken, väg 75, är riksintresse är kommunikationer. Länsstyrelsen anser att kommunen måste säkerställa att genomförandet av planen inte kan komma att påtagligt försvåra nyttjandet av vägen. De frågor där planes genomförande påverkar nyttjandet av vägen är främst buller, risk, luft samt åtkomst till anläggning och hur marken ovanför tunneln får nyttjas.

Buller, risk och luft nämns vidare under respektive punkt. Planen säkrar åtkomst till anläggningens teknikbyggnader. Åtkomst till betongtunnel från markytan samt hur marken ovanför tunnel får nyttjas regleras i avtal mellan staden och Trafikverket.

Buller

Länsstyrelsen har framfört synpunkter på att större hänsyn till trafikbuller måste visas i plankartan och ställt krav på att kvarter 2G ska byggas ut innan kvarter 2F då kvarter 2G fungerar bullerskärmande för kvarter 2F och övrig bakomliggande bebyggelse. En kompletterande bullerutredning har därför tagits fram som visar bullernivåer vid fasad på kvarter 2F innan 2G byggts ut. Denna utredning visar trots att den akustiska miljön är sämre i ett sådant läge kan bullernivåer enligt gällande trafikbullerförordning innehållas och inga extra krav om utbyggnadsordning läggs därför in i plankartan.

Länsstyrelsen har också framfört synpunkter hur bullersituationen hanterats i ett hörnläge i kvarter 2F. Byggaktören har därför tagit fram en ny planlösning för det aktuella läget som innebär att bullernivåer enligt trafikbullerförordningen kan innehållas utan särskilda tekniska lösningar. Planbeskrivningen justeras för att återspegla detta.

Länsstyrelsen har också kommenterat att det inte framgår vilka bullernivåer som kommer från Trafikverkets fläktumsbyggnad och uppgifter om detta måste föras in i planbeskrivningen samt att det måste vara säkerställt att nivåerna inte omöjliggör bostäder i kvarter 2Gs östra hörn innan antagande. Information om bullernivåer har förts in i planbeskrivningen och de bedöms inte påverka möjligheten till bostäder i kvarter 2G.

Trafikverket anser att på grund av att planen startades innan 2005 så gäller inte *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* utan menar att planen ska omarbetas utifrån äldre riktlinjer. Kontoret anser att samma överväganden bör gälla för den här planen som för att andra planer som antas samtidigt som denna. För att säkerställa detta har därför kontoret i granskningsförslaget fört in planbestämmelser som är likställda med kraven i förordningen.

Luftkvalitet

Trafikverket har framfört synpunkter på att luftkvaliteten måste utredas vidare för att säkerställa att planens utformning inte utgör ett hinder för att Södra länkens fortsatta drift. Kompletterande utredning om ventilationstornets haltbidrag har därför gjorts. Utredningarna har visat att luftkvaliteten är tillräckligt god för att bostäder ska kunna uppföras enligt detaljplanens utformning utan att utgöra ett hinder för Södra länken. Sedan tidigare finns bestämmelser i plankartan om att friskluft inte ska tas från sida som vetter om Södra länken.

Miljöförvaltningen är kritisk till att vistelse tillåts ovanför tunnelmynningen genom att marken planläggs för parkändamål. Kontoret menar att planen bekräftar pågående användning och att möjligheten till att behålla den gång- och cykelväg som idag löper ovan tunnelmynningen måste finnas kvar då den fyller en viktig funktion i stadens cykelnät men instämmer med miljöförvaltningen att stadigvarande vistelse direkt ovanför tunnelmynningen bör undvikas. För att säkerställa att parkrummet utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse har en utformningsbestämmelse om detta införts på plankartan.

Risk för olycka med farligt gods

Trafikverket har framfört önskemål om att riskutredningen förtydligas och att det föreslagna pölskyddet längs Åbyvägen utvidgas och även omfattar de delar av Åbymotet där motet ligger högre än planområdet. Länsstyrelsen anser också att riskreducerande åtgärder behöver omfatta för större delar av kontorsbebyggelsen i kv 2G samt att en av skyddsbestämmelserna måste få skärpt formulering. Riskutredningen har därför kompletterats inför antagandet. Pölskyddet utökas och säkerställs genom att planen utökas något och bestämmelse om pölskydd läggs in. Området för de riskreducerande åtgärderna utökas så att de omfattar all fasad på kontorsbebyggelsen mot Södra länken och Åbyvägen och bestämmelseexterna skärps.

Risk vid olycka i Södra länkens tunnel

Länsstyrelsen anser att det behöver klarläggas om det krävs åtgärder för att minska riskerna inom planen vid olycka i tunneln. En uppdaterad riskutredning visar att inga åtgärder utöver det som planen redan reglerar (frisklufts ska ej tas från fasad mot Södra länken) krävs.

Geoteknik och grundvattenpåverkan

Länsstyrelsen anser att risk kopplat till geoteknik och riskreducerande åtgärder vid grundläggning inte är tillräckligt redovisat i planhandlingar. Förtydliganden har därför gjorts i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser också att det inte är tydliggjort om planens genomförande är beroende av kommande miljöbalksprövning på grund av ev bortledning av grundvatten. Ett förtydligande om att prövning krävs om grundvattnet bortleds har lagts in i planbeskrivningen.

Tunnelbana

Trafikförvaltningen Region Stockholm vill att planen förbereder för en eventuell framtida tunnelbana genom området men då sträckningen fortfarande är osäker har stadsbyggnadskontoret inte kunnat tillmötesgå önskemålen om en generell bestämmelse för att tillåta tunnelbana och bestämmelser som ställer krav på grundläggning av kvarteren för att minska vibrationspåverkan av tunnelbanan. Genomförandetiden ändras från 7 till 5 år så att framtagandet av ny plan för genomförandet av tunnelbanan underlättas.

Översvämning

Länsstyrelsen ser att kommunen behöver visa hur översvämningsrisken vid skyfall omhändertas innan hela Årstafältet har byggts ut, dvs innan etapp 7 och Skyfallsparken kommit till stånd. Kontoret har tagit fram en kompletterande utredning som visar att även innan etapp 7 byggs ut föreligger inga översvämningsrisker i etapp 2N. När etapperna 2 norra, 2 södra och 3 byggs ut samtidigt bildas ett instängt område/lågpunkt inom fastigheten Postgården 2 (inom framtida område för etapp 7). Byggnaden på Postgården 2 (tidigare Martin och Servera) kan då drabbas av skador vid skyfall. Staden som ägare är införstådda i dessa risker och de materiella skador som kan inträffa vid ett skyfall samt är beredda att avveckla verksamheten tidigare om inte en lösning för att hantera personrisker vid en översvämning kan hittas.

Kontoret har efter granskningen bedömt att risksituationen kring den framtida Skyfallsparken motiverar skyddsbestämmelser på fasaderna mot parken och en sådan läggs därför in i plankartan.

Avtal med TRV

Trafikverket vill att avtal ska tecknas mellan staden och verket för att säkerställa förhållanden som inte säkerställs av planen. Dialog för att nå fram till sådana avtal har påbörjats och ska vara avslutad innan antagandet av detaljplanen i Kommunfullmäktige. Avtalen sköts av staden genom exploateringsnämnden.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen har i sitt yttrande påpekat att genomförandet av dagvattendamm samt möjligheten till lokal omhändertagande av dagvatten (LOD) måste vara säkerställt. Dagvattendammen ligger i en plan som redan vunnit laga kraft (Dnr 2011-03366) och är under utbyggnad. Genomförandet av dammen är således redan säkerställt. För att förtydliga att LOD är möjligt har dagvattenutredningen reviderats något.

Övrigt

De sakägare som kommit med synpunkter är verksamhetsutövare och deras hyresvärdar. De har framfört synpunkter rörande möjligheterna att fortsätta den pågående verksamheten.

Inkomna synpunkter föranleder följande ändringar av planförslaget:

- Effekterna av industribuller från Trafikverkets anläggning beskrivs i planbeskrivningen
- Text om buller i hörnläge på kvarter 2F revideras.
- Skyddet mot pölbrand förstärks i plankartan vilket föranleder utökning av planområdet.
- Genomförandetiden minskas från 7 år till 5 år för att underlätta planändring till följd av ev ny tunnelbana.
- Illustrerade höjder införs i plankartan för parkområdet ovan Södra länkens tunnel.
- Illustrerad utformning (paviljonger) på parkmarken ovan Södra länkens tunnel tas bort ur plankartan.
- Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med de fastighetsrättsliga konsekvenserna för de rättigheter som behöver ändras eller upphävas i enlighet med lantmäteriets yttrande.
- Beskrivningen av de olika dammarna i Årstafältet förtydligas i planbeskrivningen.
- Kompletteringar kring grundläggningsförhållanden och text om att prövning enligt miljöbalken krävs vid bortledning av dagvatten läggs in i planbeskrivningen. U-område för avloppsledning på Narven 1 införs på plankartan.
- Dagvattenutredningen kompletteras med LOD-redovisning för kvarter 2F.
- Riskutredningen förtydligas avseende risk vid olycka i Södra länkens tunnel och avseende pölskyddet.
- En kompletterande skyfallsutredning som visar på effekterna av att etapp 2 och 3 byggs ut innan etapp 7 biläggs planhandlingarna.
- En utredning om påverkan på luftkvaliteten avseende haltbidraget från Södra länkens ventilationstorn biläggs planhandlingarna.

Under/efter granskningen har fyra behov till revidering uppstått utöver de revideringar som föranletts av de synpunkter som kommit in under granskningen:

- Bestämmelse om lägsta tillåtna öppningshöjd har införts i plankartan på del av kvarter 2F och kvarter 2G för att ytterligare minska risk vid kraftiga skyfall, så kallat 100-årsregn.

- Mindre justering av byggrätten för kvarter 2F på plankartan, detta medför att en yta om 5 kvm ändras från allmän plats (TORG) till kvartersmark (CENTRUMÄNDAMÅL).
- Utformningsbestämmelse har lagts till i kvarter 2G för att säkerställa att fasaden mot Södra länken utformas i enlighet med kvalitetsprogrammets syfte.

Förändringarna som föreslås inför godkännandet är av förtydligande karaktär och/eller av redaktionell karaktär. Utökningen av planområdet för att omfatta hela pölskyddet innefattar inga fler fastigheter än de som berördes i granskningsförslaget och bedöms som begränsat. Stadsbyggnadskontoret anser därför inte att planen måste sändas ut på ny granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Beslut om att påbörja planarbete beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2013-05-23, § 11 i enlighet med kontorets förslag.

Beslut om att godkänna redovisningen av plansamrådet och MKB-samrådet samt att slutligt planförslag och MKB skulle upprättas och ställas ut för granskning beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2016-02-25 § 16 i enlighet med kontorets förslag.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömde att detaljplanens genomförande kunde antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning har tagits fram. Bedömningen byggde på slutsatser i den miljökonsekvensbeskrivning som togs fram till programmet som rekommenderade att fördjupade miljöbedömningar skulle göras för de enskilda planerna inom Årstafältet. En fördjupad miljökonsekvensbeskrivning togs fram till samrådet och reviderad fördjupad miljökonsekvensbeskrivning har skickats ut på granskning tillsammans med detaljplanen. Inga synpunkter som föranleder ytterligare revideringar av miljökonsekvensbeskrivningen har framkommit under granskningen.

Tidplan

Godkännande SBN	sep 2021
Antagande KF	mars 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTÄ- GANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en utbyggnad av Årstafältet där detta planförslag är en mycket viktig del i att uppnå stadens bostadsmål. Planområdet ligger i ett mycket kollektivtrafiknära läge och stadsbyggnadskontoret anser att planen innebär ett positivt tillskott av nya bostäder och lokaler i ett centralt läge nära kommunikationer och rekreativsmöjligheter. Planen möjliggör också 10 000 kvm kontor vilket är positivt för söderort.

Planen är en viktig del av att skapa en ny stadsdel på Årstafältet med 6000 bostäder samt verksamheter, service och en stor park. Den planerade stadsdelen har en viktig roll för att koppla ihop stadsdelar och tillsammans med den stora parken kan stadsdelen bli ett utflyktsmål för hela Söderort.

Från de inkomna synpunkterna kan uppmärksammas att planen ligger i ett utsatt läge nära kringliggande trafikleder vilket medför störningar och risker. Kontoret anser att planen är viktig för stadsdelen då den ligger som en skyddande skärm för övriga etapper. Planen har också betydelse då den utgör en tydlig entré till Årstafältet från norr.

De inkomna yttrandena medför att planhandlingarna har kompletterats och justerats inför antagande gällande risk, skyfall, luftkvalitet, buller, dagvatten och genomförande. Förändringarna som föreslås inför godkännandet är av förtydligande karaktär och/eller av redaktionell karaktär.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

Sverigedemokraterna föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag till beslut, samt att därutöver anför följande:

Vi ser positivt på ambitionen att skapa en levande stadsmiljö på delar av Årstafältet, inklusive attraktiva parkmiljöer. Denna detaljplan är dock utformad på ett sätt som försvårar den nya stadsdelens sammankoppling med kringliggande stadsdelar, vad gäller rörelse och bebyggelse. Det hade i sammanhanget varit mer lämpligt att arbeta med en mer sammanhållen bebyggelsestruktur och kvartersvolym, med tydligare och flera gatusträckningar mellan ny och befintlig bebyggelse, liksom en mer sammanhållen höjdskala. Detsamma gäller den valda arkitekturen.

Vi vill även påtala att p-tal satts till 0,4 med möjlighet till nedsättning till 0,3. Erfarenheterna från Hammarby sjöstad vad gäller brist på p-platser borde i detta fall ha tagits med i planeringen. Ett "c-tal" (antal cykel-platser) på 2,5 per lägenhet ingår i planen. Det återstår att se om de lokaler som reserveras för cyklar kommer att användas för förvaring eller för aktivt dagligt bruk.

Särskilt uttalande gjordes av Sara Stenudd (V) enligt följande.

Vänsterpartiet anser att det är för låg andel hyresrätter i projektet. Vänsterpartiet kan bara konstatera att ytterligare ett stadsutvecklingsprojekt har tillskapats där det till största del byggs bostadsrätter.

Vänsterpartiet anser inte att det här är en hållbar utveckling. Vare sig för stadens invånare eller för näringslivet.

Med den inriktningen att allt fler bostäder upplåts som bostadsrätt kommer på sikt innebära, förutom segregerade områden, att rörligheten, som krävs för ett fungerande näringsliv där företagen kan få tag i personal, minskar än mer.