

**Handläggare**  
Pia Ölvebro  
Telefon 08-508 27 286Till  
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för del av Västberga 1:1 intill  
Lisebergsvägen (200-250 nya bostäder och en ny  
förskola)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra 200-250 nya bostäder samt en ny förskola i den västra delen av Liseberg. Bostäderna avses upplåtas med både hyres- och bostadsrätt. Bebyggelsen ska integreras i landskapet så att upplevelsen av grönstråket längs med Åbyvägen bevaras. Lisebergsvägen ska stärkas som ett tryggt, mer funktionsblandat och befolkat gaturum genom hög entrétäthet och möjlighet till lokaler i bottenvåningarna. Planen innebär även ett mer sammankopplat gatunät och ett utvecklat cykelstråk. En utveckling av platsen skapar ett ökat underlag för service och kollektivtrafik samt bidrar till att stärka kopplingarna till omkringliggande stadsdelar.

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad och har anvisats till AB Familjebostäder och AB Abacus Bostad.

Kontoret ställer sig positivt till förslaget och anser att detaljplanen har särskilda förutsättningar att uppnå översiktsplanens mål om en sammanhängande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska påbörjas.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra 200-250 nya bostäder samt en ny förskola i den västra delen av Liseberg. Bebyggelsen ska integreras i landskapet så att upplevelsen av grönstråket längs med Åbyvägen bevaras. Lisebergsvägen ska stärkas som ett tryggt, mer funktionsblandat och befolkat gaturum genom hög entrétäthet och möjlighet till lokaler i bottenvåningarna.

Ett tillskott av bostäder kan stärka underlaget och för service och kollektivtrafik samt möjliggör en större funktionsblandning i området.

Förslaget avser ta tillvara på och förstärka de kvaliteter som finns inom Västra Liseberg. Tillgängligheten till grönområden med stora naturvärden kan öka genom att de integreras med den nya bebyggelsen. Förslaget kan tillföra nya kvalitéer så som fler mötesplatser, ökad trygghet och bättre kopplingar till omgivningen.

### Bakgrund

Planområdet ingick tidigare i programmet för Östberga, dnr, 2015-08443. Under programmets samråd inkom synpunkter gällande framförallt bostädernas närhet till Västra stambanan och Åbyvägen med hänsyn till buller, vibrationer och risk kopplade till bland annat transporter med farligt gods. Andra synpunkter gällde bebyggelseförslagets skala och förhållande till befintlig miljö samt hur en ökad genomfartstrafik i området kan påverka rekreativa och ekologiska värden. För att utreda synpunkterna vidare lyftes Västra Liseberg ur programmet för Östberga innan det antogs i stadsbyggnadsnämnden i augusti 2019. Vid programmets antagande betonade majoriteten i ett särskilt uttalande (bland annat) vikten av att i kommande planprocesser arbeta vidare med frågor rörande behovet av parker, trygghet och kollektivtrafik för att stärka kopplingarna till närliggande stadsdelar. Uttalandet bedöms ha bäring även på detta ärende.

De underlag och utredningar som togs fram för programarbetet ligger delvis som grund för denna startpromemoria.

### Plandata

Planområdet är beläget i stadsdelen Liseberg och omfattas av Västberga 1:1 invid kvarteren Julklappen, Halmstaffan, Julmandeln och Julpsalmen. Totalt omfattar planområdet cirka 5,5 hektar. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Den 12

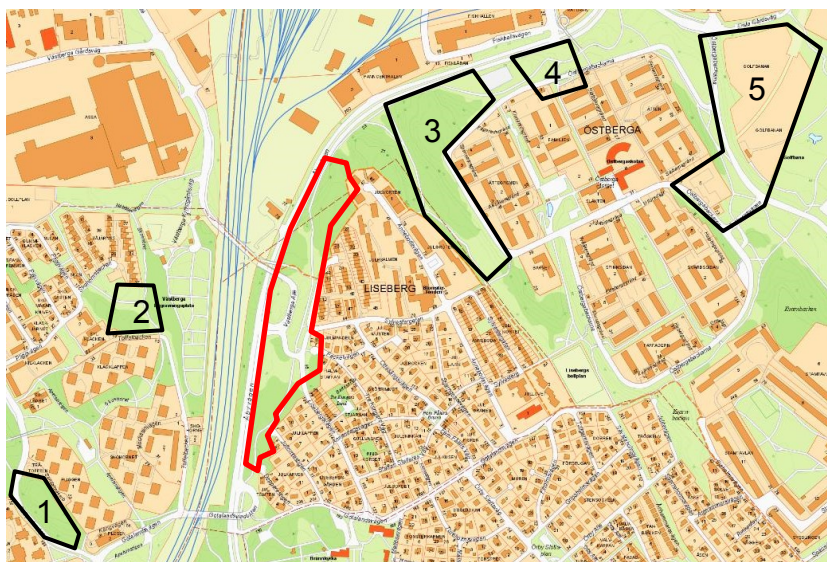
december 2019 beslutade exploateringsnämnden att markanvisa området till AB Familjebostäder och AB Abacus Bostad.

### Gällande detaljplan

För planområdet gäller stadsplanen Pl 7149A från 1972. Området är planlagt som parkmark, väg- och järnvägsområde. Detaljplanens genomförande tid har gått ut.

### Pågående detaljplaner och program i området

1. Väster om planområdet i Solberga, Västberga 1:1 intill Tåjärnet, dnr 2016-16476, pågår planläggning för ca 100 bostäder.
2. Längs Folkparksvägen, Västberga 1:1 och Solberga 1:1 intill Trätoffeln, dnr 2017-14261 pågår planläggning för en terränganpassad bostadsbebyggelse för ca 80 bostäder.
3. Nordost om planområdet, vid Östbergabackarna, dnr 2019-04998, pågår planläggning för ca 370 bostäder och flera förskolor.
4. Norr om Östbergabackarna vid Åbyvägen, dnr 2016-19349, pågår planläggning för 200 bostäder.
5. Öster om Östberga pågår planläggning för Årstafältet etapp 5, dnr 2018-14952, med 950 bostäder och äldreboende.



*Planområdets avgränsning i röd figur. Närliggande pågående detaljplaner är numrerade enligt listan ovan och markerade med svarta figurer.*

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Översiktsplanen anger att kompletteringsbebyggelse i Liseberg ska bidra till att stärka kopplingarna mellan Östberga och Älvsjö.

### 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 avtalet från 2017 har en överenskommelse skett om att en ny tunnelbanelinje ska byggas mellan Fridhemsplan och Älvsjö via Östberga, vilket placerar västra Liseberg i ett betydligt mer strategiskt läge.

### Riksintressen

Västra stambanan är riksintresse för kommunikation.

### Program

I direkt anslutning till planområdet gäller programmet för Östberga, dnr, 2015-08443. Programmet innehåller cirka 2 600 nya bostäder och redovisar ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen i Östberga.

### Nuvarande förhållanden

Området är idag obebyggt och utgörs av ett stadsdelsavskiljande parklandskap med inslag av naturmark. En gång- och cykelväg löper genom grönstråket och en påfart till Västberga Allé finns i planområdets mitt.





*Flygvy. Planområdet markerat med röd figur.*

### Mark och naturmiljö

Marken består i huvudsak av urberg. Området kring Tre Kungars Lund består av glaciallera. Jorddjupen är generellt mycket små och på många ställen går berget i dagen.

Naturmiljön består i huvudsak av tätbevuxen hållmarkstallskog. I de flacka partierna i kanten mot Liseberg finns inslag av äldre träd (tallar, ekar och andra lövträd). Området bedöms ha visst eller påtagligt naturvärde. Den norra delen av området utgör en värdekärna för skyddsvärda arter, exempelvis insekter som är knutna till gammal tall och ädellövskog.

### Stadsbild

Planområdet höjer sig över järnvägsområdet och bildar en grön front mot väster. Stadsplanemönstret i närområdet uttrycker efterkrigstidens stadsplaneideal där vägar och trafikleder, gång- och cykelstråk samt rekreationsytor förlagts i gröna kilar. Vägar och bebyggelse är anpassade till terrängen och naturen. Det ursprungliga gatunätet i Liseberg är vindlande och sammanhängande. De senare utbyggda gatorna i norra delen av planområdet slutar i vändplaner eller slingor.



*Grönstråk och befintlig radhusbebyggelse. Lisebergsvägen, norr om Sylvestergatan, vy norrut.*

### Bebyggelse

Liseberg är i huvudsak ett villa- och radhusområde med blandad bebyggelse från förra sekelskiftet och framåt med inslag av flerfamiljshus från 1950-talet. Under 2000-talet byggdes radhus vid

Lisebergsvägen och punkthus i 6-8 våningar längs Annebodavägen. De dominerande fasadmaterialet är puts och tegel.

#### Kulturmiljö

Liseberg saknar kulturhistorisk klassning enligt Stadsmuseet.

#### Gator och kopplingar

Planområdet avgränsas av Åbyvägen i väst och av Lisebergsvägen i öst. Sylvestergatan ansluter till planområdets mitt österifrån och utgör förlängningen av det centrumstråk som planeras i Östberga. I söder binder Lisebergsvägen samman Götalandsvägen och Västberga Allé. I norr avslutas Lisebergsvägen i en återvändsgränd utan kopplingar vidare till Annebodavägen. Lokalgatorna Dopparestigen, Jultomtestigen och Fackelvägen, sydost om Lisebergsvägen, slutar i vändplaner och är endast tillgängliga direkt från planområdet via gång eller cykel. Ett gång- och cykelstråk går genom planområdet och delvis längs med Åbyvägen. Gång och cykelvägarna behöver stärkas mellan stadsdelarna.



*Gång- och cykelstråk genom planområdet.*

#### Kollektivtrafik

Sylvestergatan och Grönlandsvägen trafikeras av de reguljära busslinjerna 165 (Liljeholmen - Farsta C) och 144 (Fruängen - Gullmarsplan). Pendeltågsstationen i Älvsjö ligger cirka 1,5 kilometer meter sydväst om planområdet.

#### Dagvatten och skyfall

Under påfarten till Västberga Allé finns dagvattenledningar med Årstaviken och Mälaren Fiskarfjärden som recipienter.

Ytvavrinningen sker delvis norr- och västerut mot Åbyvägen med

Årstaviken som recipient samt söder- och österut mot Götalandsvägen med Magelungen som recipient. Lågpunkter i området mitt liksom vid korsningen Åbyvägen-Västberga Allé riskerar att översvämmas vid skyfall.

#### Buller och risk

Området är utsatt för trafikbuller från Åbyvägen och järnvägen (Västra stambanan). Andra bullerkällor är verksamheter vid Årsta partihallar och ställverket mellan Åbyvägen och järnvägen. Eventuell elektromagnetisk strålning från ställverket behöver utredas. Järnvägen utgör primärled och Åbyvägen sekundärled för transport av farligt gods. På Åbyvägen transporteras framförallt drivmedel till närliggande bensinstationer

#### Service, skolor och rekreation

En mindre livsmedelsbutik och ett café finns på vid Blomsterfondens äldreboende ca 200 meter bort. I Östberga centrum, en kilometer från planområdet, finns bibliotek, några mindre butiker och en restaurang. Folkets Hus, apotek och vårdcentral ligger 200 meter bort på Götalandsvägen sydost om planområdet.

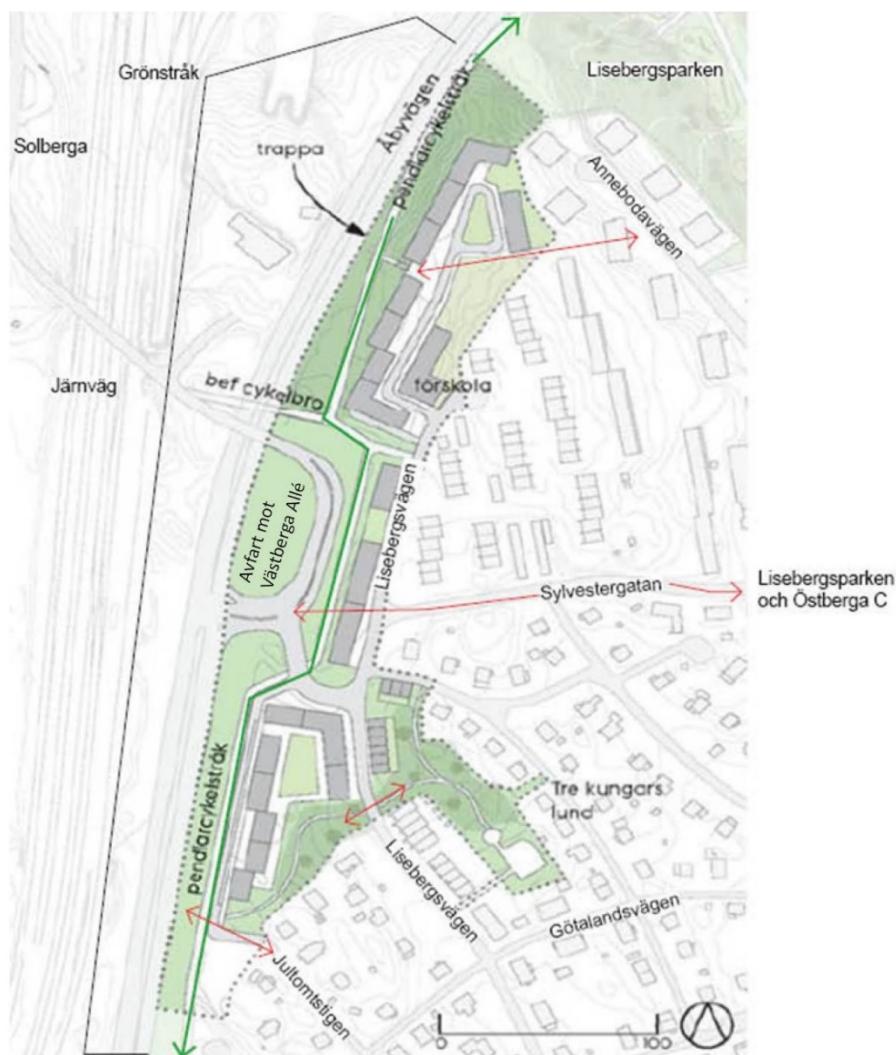
I direkt anslutning till planområdet ligger Tre kungars Lund med en mindre lekplats. I närhet av planområdet finns Lisebergsparken och Annebodaskogen som planeras få nya ytor för lek, rekreation och spontanidrott. Sim- och idrottshall finns 1 km bort vid Östbergavägen intill Årstafältet. Östbergaskolan (med gymnastiksal) och Sjöängsskolan (med bollplan) ligger 600 meter bort. Tre förskolor ligger 300 meter bort.

#### Planförslaget

Planförslaget avser ändra markanvändningen från park, väg- och järnvägsområde till bostadsändamål samt möjliggöra en ny förskola och lokaler i bottenvåningar mot Lisebergsvägen. Delar av befintlig planlagd parkmark bekräftas, avses rustas upp och tillgängliggöras.

#### Bebyggelseförslag

Ett tidigt förslag till bebyggelse på platsen har tagits fram av SWMS Arkitekter. Förslaget innehåller flerbostadshus, radhus och en förskola. Förslaget bedöms i stora drag kunna utgöra en utgångspunkt för planarbetet. Parkeringslösningar under mark behöver studeras vidare med avseende på exempelvis dagvattenledningar.



Planförslag: SWMS arkitekter. Strategiska kopplingar markerade med pilar. Förslaget kommer att bearbetas i fortsatt planarbete.

### *Flerbostadshusen*

Mot Åbyvägen prövas en skala på fyra till fem våningar medan en lägre skala på två till fyra våningar prövas mot Lisebergsvägen. Bebyggelsen bildar en ny front mot Åbyvägen samtidigt som den ramar in och definierar Lisebergsvägens gaturum. Bebyggelsen verkar bulleravskärmande för befintliga småhus i Liseberg.

Bottenvåningarna ska ha entréer mot gatan. Lämpliga lägen för lokaler mot Lisebergsvägen ska studeras vidare i planprocessen. Föreslagen bebyggelse i planområdets södra del angörs via en ny lokalgata som kopplas samman med Jultomtestigen.

### *Radhusen*

I planområdets södra del, öster om Lisebergsvägen, föreslås radhus. De nya radhusen blir en utökning av den befintliga bebyggelsen kring Tre Kungars Lund. De avses placeras nära gatuliv.



### *Förskolan*

I planområdets norra del föreslås en förlängning av Lisebergsvägen. Öster om vägen, där det i dagsläget finns en vändplan, placeras en friliggande förskola i 1-2 våningar som möter den låga befintliga bebyggelsen intill planområdet.

### **Strategiska utgångspunkter**

Inför planarbetet har stadsbyggnadskontoret identifierat följande strategiska utgångspunkter:

### *Gator och kopplingar*

Lisebergsvägen ska utvecklas till en lokalgata med ett tydligare definierat och tryggare gaturum. Förslaget innebär också en förlängning av Lisebergsvägen norrut vilket möjliggör en koppling till Annebodavägen och i förlängningen Östbergahöjden.

Sylvestergatan sträcker sig österut från planområdet och övergår i sin förlängning till Östbergabackarna och Östberga Centrum. Enligt programmet för Östberga är den kopplingen markerad som ett centrumstråk. Den tillhörande trafikutredningen pekar på en möjlig koppling mellan Östbergabackarna och Sylvestergatan genom Lisebergsparken. Strukturen för planförslaget ska bearbetas utifrån de förutsättningarna och en förlängning av Sylvestergatan förbi Lisebergsvägen till Västberga Allé utredas.

Gång- och cykelvägen som löper mellan Åbyvägen och föreslagen bebyggelse ska stärkas till ett cykelpendlingsstråk som ansluter till den nya cykelbron över Åbyvägen. De kvalitativa grönyrtorna intill cykelpendlingsstråket bör bevaras där så är möjligt.

Förslaget avser stärka kopplingarna till parken Tre Kungars Lund genom att justera gångvägen i söder längs med villorna samt skapa fler entréer mot Lisebergsvägen.

### *Mötesplatser*

Tillskapade stadsrum ska upplevas tillgängliga och trygga samt öka orienterbarheten i området. Mötesplatser vid exempelvis Tre Kungars Lund ska studeras vidare.

### *Grönstråket*

Det gröna stråket som löper genom planområdet mellan Åbyvägen och Lisebergsvägen ska tas till vara och integreras i den nya bebyggelsen med hänsyn till dess natur-, kultur- och upplevelsevärden. Stråket utgör en viktig del av grönstrukturen i

stadsdelen och binder samman parkområden som Lisebergsparken och Annebodaparken. Den nya bebyggelsen ska placeras så att visuella kopplingar mellan det gröna stråket och Lisebergs befintliga bebyggelse ska bevaras.

#### *Naturvärden*

I en vidare utveckling av planförslaget ska bevarandet av värdefull naturmiljö utredas för att säkerställa områdets gröna karaktär. Exempelvis hållmarksskogen i områdets norra del samt ett mindre hållmarksområde öster om gångstigen mellan Jultomtestigen och Dopparestigen har höga naturvärden knutna till tall som bör bevaras. En naturvärdesinventering ska utredas tidigt i planarbetet.

### **Planförslagets konsekvenser**

#### **En växande stad**

Fler bostäder bidrar till ökat underlag för kollektivtrafik och service. Med ett tillskott av lägenheter av olika storlekar och upplåtelseformer bidrar förslaget till att uppfylla bostadsmålen. Verksamheter i bottenvåning möjliggör för lokalt företagande och lokal service.

#### **En sammanhängande stad**

Den föreslagna bebyggelsen integrerar Liseberg med grönstråket och stärker gång- och cykelkopplingarna mellan Älvsjö och Östberga. Förslaget stärker integration mellan gata, gång- och cykelvägar vilket bidrar till bättre flöden och fler tillgängliga kopplingar.

#### **Trygghet**

En ökad befolkning ger större flöden och minskar upplevelsen av otrygga stråk, exempelvis utefter GC-vägen i områdets norra del vid Åbyvägen samt cykelbron till Västberga Allé. Lisebergsvägen utvecklas till ett tryggare och mer befolkat stadsrum genom ny bebyggelse med hög entrétäthet och levande bottenvåningar.

#### **Jämställdhet**

Ökad befolkningstäthet ger ett starkare underlag för närservice och kollektivtrafik vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

#### **God offentlig miljö**

Lisebergsvägen kan med ny bebyggelse utvecklas till en lokalgata med ett tydligare definierat och tryggare gaturum. Förslaget bidrar

till fler mötesplatser. Gröna kvalitéer ska bevaras och utvecklas. Förslaget bedöms kunna bevara kulturhistoriska värden inom det stadsdelsavskiljande grönstråket.

Planförslaget stärker kopplingarna till omkringliggande stadsdelar och rekreatiomsområden, vilket ökar möjligheten för människor att utöva idrott och ta del av kulturella aktiviteter.

### **En klimatsmart och tålig stad**

Förslaget möjliggör utvecklingen av Åbyvägens cykelstråk till pendlingsstråk vilket främjar arbetspendling med cykel. Förtätning med bostäder stärker underlaget för kollektivtrafik och närservice vilket minskar behovet av vardagsresor. Planförslaget bidrar till att fler människor får tillgång till gröna miljöer.

Planförslaget möjliggör dagvattenlösningar som bidrar till en minskning av dagvattenavrinningen inom området.

### **Buller och risk**

Föreslagen bebyggelse bidrar till en bullerreducerande effekt på befintlig bebyggelse. Enligt bullerutredningen inför programmet för Östberga behöver åtgärder för att klara bullerförordningens gränsvärden utredas. Riskminimerande åtgärder samt skyddsavstånd till Åbyvägen behöver utredas.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökning om betydande miljöpåverkan inhämtades från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär i samband med programarbetet för Östberga.

### **Ekonomiska frågor**

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet debiteras AB Familjebostäder och AB Abacus Bostad enligt planavtal.

**Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte tillkommer eller uppdagas nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Start-PM: december 2020

Samråd: december 2021

Granskning: oktober 2022

Antagande: april 2023

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett tillskott med 200-250 nya bostäder och en förskola i västra Liseberg är lämpligt att pröva. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Förutom goda boendemiljöer i ett framtida kollektivtrafiknära läge, kan planen bidra med nya stadskvaliteter som mötesplatser, tryggare och mer befolkade gaturum och bättre kopplingar både inom området och till omgivande stadsdelar, så som anges i översiktsplanen. Kontoret ser också positivt på att området utvecklas med ny bebyggelse som integrerar grönskapet i stadsdelen och stärker orienterbarheten och gång- och cykelkopplingarna i området.

Bebyggelsen ska ha en sammanhållen utformning och en balanserad skala, som möter både villabebyggelsen och spårområdets storskaliga stadsrum. Bottenvåningarnas gestaltning och möte med allmän plats är särskilt viktigt.

I det fortsatta planarbetet behöver buller- och riskfrågor kopplade till transporter av farligt gods samt elektromagnetiska fält utredas på ett tidigt stadium, för att klargöra förutsättningarna för bebyggelsens läge, utbredning och utformning. Bebyggelsestrukturens förhållande till det stadsdelsavskiljande landskapet ska studeras med kunskap från naturvärdesinventeringen. Vidare behöver spridningssamband för barrskogsfåglar och eklevande insekter utredas inom och i anslutning till området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska påbörjas.

**SLUT**