

## Beslut om betydande miljöpåverkan Detaljplan för Taffelstenen 1 m.fl. i stadsdelen Solberga, Dp 2021-03110



*Markeringen anger planområdets läge i stadsdelen.*

## Beslut

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5§ och 10-13§§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning. Inför att beslutet om undersökning av betydande miljöpåverkan ska fattas har ytterligare underlag begärts, in då detaljplanen klassas som ett sådant MKB-projekt som avses i 4 kap. 34 § PBL.

### *Kulturvärden*

På Taffelstenen 1 finns en före detta panncentral med tillhörande skorsten, kontorsbyggnad och länkbyggnad. Bebyggelsen har höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Panncentralen utgör ett viktigt inslag i stadsbilden och ett landmärke för Solberga. Exteriört domineras panncentralen av det stora, asymmetriska sadeltaket mot Folkparksvägen och en karaktäristisk gavel mot söder. Den höga skorstenen är synlig över hela stadsdelen.

Byggnaderna har byggts till vid flera tillfällen. Fastigheten är inhägnad och består huvudsakligen av hårdgjorda ytor.

Detaljplanen innebär att bebyggelsens arkitektoniska och kulturhistoriska värden skyddas. Detaljplanen säkerställer att panncentralens volym, inklusive skorstenen, bevaras. karaktärsdrag avseende på takform, takfönster och elevator torn skyddas och bevaras. Panncentralens och byggnadens mönstergjutna betongfasader, skärmtak och ursprungliga portar bibehålls. Panncentralens tak skyddas. Planen säkerställer att det bakomliggande, stora glasparket på panncentralens nordöstra fasad huvudsakligen ska återställas till ursprunglig utformning. Detta bedöms bidra till att tydliggöra panncentralens ursprungliga volym och till att öka ljusinsläppet i lokalen. Planen möjliggör för att befintliga garageportar på panncentralen ersätts med uppglasade entréer för att ge byggnaden en mer utåtriktad karaktär, bättre anpassad för sin nya användning.

Kontorsbyggnadens volym, inklusive taklanternin, bevaras och skyddas i detaljplanen.

Genom att senare tillbyggnader rivs och att ett stort, ursprungligt glasparti återställs bedöms panncentralens och kontorsbyggnadens ursprungliga gestaltning tydliggöras. Även länkbyggnaden föreslås rivas. Rivningen innebär att en ursprunglig del av bebyggelsen försvinner. Byggnaden har förändrats mycket och en rivning möjliggör en sammanhängande bostadsgård med plats för vegetation.

I detaljplanen ställs krav på att eventuellt underhållsarbete utförs med material och metoder anpassade till bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Planförslaget bedöms uppfylla de krav som i sammanhanget kan ställas på bevarande, varsamhet och förbud mot förvanskning.

Detaljplanen möjliggör för bostäder i två nya punkthus (Stockholmshus) i 10 våningar med stor bostadsgård. De två punkthusen placeras långt in på fastigheten och ges samma, kvadratiska fotavtryck och riktning som kontorsbyggnaden för att framhäva panncentralen och skorstenen som avviker i placering och form. Material, färg, fasad- och takutformning anknyter till kontorsbyggnaden. Balkonger ska placeras indraget från byggnadshörn för att ge byggnaden en enkel, obruten siluett.

I Solberga råder brist på tillgängliga lokaler och mötesplatser. Panncentralen har potential att bli en tydlig, lokal målpunkt och mötesplats centralt i Solberga.

#### *Naturvärden*

Planförslaget innebär att hårdgjorda ytor inom kvartersmarken kan omvandlas till bostadsgård och entrétorg. Ny bebyggelse placeras på redan ianspråktagen mark. Eftersom det inte planeras för underjordiskt garage är förutsättningarna för växtetablering goda.

Planområdet rymmer idag begränsade ekosystemtjänster. Att skapa en grön och bostadsnära gård bedöms stärka befintlig ekologisk struktur i området, vilket kan bidra till ökade ekosystemtjänster.

Planförslaget har utformats så att byggnader hamnar minst två meter från fastighetsgräns och parkmark för att minimera eventuella risker att påverka omkringliggande parkmark.

När delar av bebyggelsen rivs öppnas fastigheten upp vilket förbättrar möjligheten att hantera skyfall inom fastigheten.

Sammantaget bedöms detaljplanen bidra med positiv påverkan för naturmiljön på grund av de ekologiska strukturer och ökade ekosystemtjänster som möjliggörs.

*Risker för människors hälsa eller för miljön*

Det finns inga riskkällor som riskerar att påverka planområdet.

Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad klaras.

Eftersom majoriteten av planområdet utgörs av berg i dagen är risken för uppkomst av störande vibrationer låg.

Förslaget innebär en lägre andel hårdgjorda ytor och det dagvattenflöde som genereras på fastigheten kommer att minska. När delar av bebyggelsen rivs öppnas fastigheten upp vilket förbättrar möjligheten att hantera skyfall inom fastigheten. Planförslaget försämrar inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

Invändigt ska panncentralen och kontorsbyggnaden anpassas för att tillgodose gällande brandutrymningskrav. Primär utrymningsväg från punkthusen utgörs av byggnadernas trapphus.

En planbestämmelse säkerställer att startbesked inte får ges förrän förorenad mark sanerats så att värden för känslig markanvändning uppnås.

### **Sammanvägd bedömning**

Förslaget kräver inga åtgärder utöver normal miljöanpassning. De förändringar som planeras ligger i linje med förväntad stadsutveckling på platsen och medför inga långvariga eller oåterkalleliga skador på miljö eller kulturvärden. Påverkan är av begränsad omfattning och hanteras genom planens bestämmelser. Det bedöms inte uppstå komplexa eller kumulativa effekter som skulle kunna leda till svåröverskådliga konsekvenser.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den planerade markanvändningen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Undersökningssamråd med länsstyrelsen har genomförts.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Karin Stenqvist

Enhetschef

Daniel Sandström

Stadsplanerare