

Sammanfattning

Peab bostad har fått en markanvisning av Exploateringskontoret för att bygga flerbostadshus på del av fastigheten Västberga 1:1, vid kvarteret Månstenen. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad och är idag planlagd som allmän plats (natur, gata och park). Planområdet ligger i utkanten av Solbergaskogen, ett naturområde som ingår i flera olika habitatnätverk för biologisk mångfald. Inom planområdet växer främst ek och tall. Nyligen har en del av platsen använts som upplag och körväg i samband med nedgrävning av en kraftledning som sträcker sig från Solberga till Skanstull.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus i form av lamellhus längs Kristallvägen och Diamantbacken. Lamellhusen är i fyra våningar och innefattar totalt ca 60 lägenheter. För att anpassa den planerade bebyggelsen till områdets 1950-talskaraktär, med hus i park, ska bebyggelsens skala, höjd, material och färgsättning harmoniera med omkringliggande bebyggelse.

Husen har placerats för att bevara så mycket naturmark som möjligt. I korsningen Diamantbacken/Kristallvägen finns ett värdefullt naturmarksparti som bevaras, och som hyser ekologiska värden. Vid Kristallvägen lämnas ett mellanrum i bebyggelsen som planläggs som natur. Dels för att ge allmänt tillträde till skogen, dels för att fungera som inspektionsväg till kraftstationen.

Två parkeringsgarage inrymmande totalt 47 platser placeras under den föreslagna bebyggelsen, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,8. I södra delen av planområdet finns idag en parkeringsplats som tillhör fastigheten Månstenen 1, och som i gällande detaljplan är planlagd som park. I föreliggande planförslag planläggs området för bostadsändamål för att bekräfta befintlig användning parkering.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd	5 november 2012 – 17 december 2012
Utställning	10 juli 2013 – 21 augusti 2013
Antagande	oktober 2013

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Formalia	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden.....	8
Befintlig bebyggelse.....	8
Landskapsbild/stadsbild.....	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö.....	9
Offentlig service	10
Kommersiell service.....	10
Gator och trafik	10
Störningar och risker	11
Planförslag	12
Ny bebyggelse.....	12
Park och natur	16
Gator och trafik	17
Teknisk försörjning.....	17
Konsekvenser	19
Behovsbedömning.....	19
Miljökvalitetsnormer för vatten	19
Stadsbild/kultuhistoriskt värdefull miljö.....	19
Naturmiljö	19
Störningar och risker	21
Ljuförhållanden och lokalklimat.....	23
Barnkonsekvenser	24
Tidplan	24

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Landskapsanalys* (Tengbom, 2011-09-19)
- *SOLBERGA Konsekvensbeskrivning avseende landskapsbild, rekreation och ekologi* (Tengbom 2013-05-30, utveckling av landskapsanalysen från 2011)
- *Dagvattenutredning* (Novamark, 2012-02-20, rev 2012-08-15)
- *Bullerutredning* (Bernström akustik, 2013-04-05)
- *Inledande Riskanalys* (Brandskyddslaget, 2011-05-23)
- *Bergsyn av Kv Månstenen, Diamantbacken* (Ramböll, 2012-06-30)
- *Geoteknisk undersökning* (Ramböll, 2013-03-04)
- *Luftutredning* (SLB-analys mars 2013)

Medverkande

Planen är framtagen av Stockholms stadsbyggnadskontor genom Per Anders Olsson. Per Jacobsson och Amelie Oscarsson från Tengbomgruppen har anlitats för framtagande av planhandlingar. Illustrationer är framtagna av Engstrand och Speek AB, Novamark och Tengbom.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus i form av lamellhus längs Kristallvägen och Diamantbacken. Lamellhusen är i fyra våningar och innefattar totalt ca 60 lägenheter. För att anpassa den planerade bebyggelsen till områdets 1950-talskaraktär, med hus i park, ska bebyggelsens skala, höjd, material och färgsättning harmoniera med omkringliggande bebyggelse.

Husen har placerats för att bevara så mycket naturmark som möjligt. I korsningen Diamantbacken/Kristallvägen finns ett värdefullt naturmarksparti som bevaras, och som hyser ekologiska värden. Vid Kristallvägen lämnas ett mellanrum i bebyggelsen som planläggs som natur. Dels för att ge allmänt tillträde till skogen, dels för att fungera som inspektionsväg till kraftstationen.

Två parkeringsgarage inrymmande totalt 47 platser placeras under den föreslagna bebyggelsen, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,8. I södra delen av planområdet finns idag en parkeringsplats som tillhör fastigheten Månstenen 1, och som i gällande detaljplan är planlagd som park. I föreliggande planförslag planläggs området för bostadsändamål för att bekräfta befintlig användning, parkering.

Formalia

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen för Del av Västberga 1:1, område vid Rubinvägen, påbörjades före denna tidpunkt och enligt övergångsbestämmelserna gäller för detta ärende därför Plan- och bygglagen (1987:10).

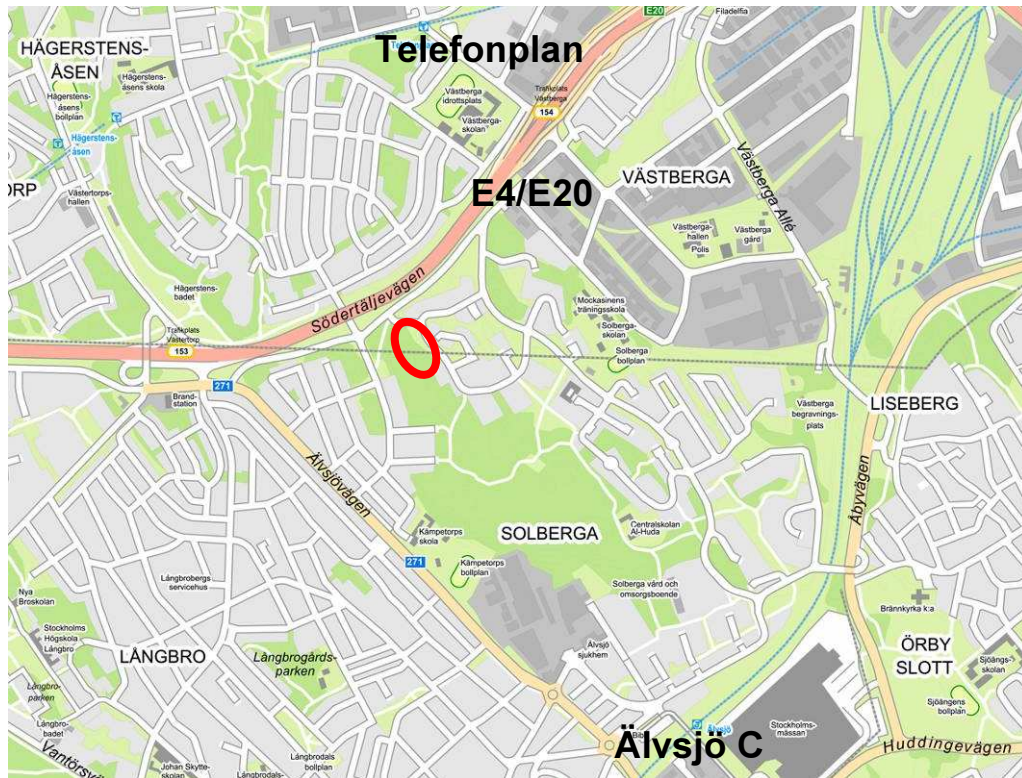
Plandata

Läge, areal

Planområdet är beläget i norra delen av Solberga i Älvsjö stadsdelsområde och omfattar ca 6 100 m².

Markägförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.



Planområdet

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

Enligt Promenadstaden är Solberga ett område med tät stadsbebyggelse. Mellan Älvsjö station och E4 finns ett utvecklingsbart samband via Solberga utpekad. Översiktsplanen anger att kompletteringsbebyggelse i Solberga i kombination med en ändrad användning i delar av Västberga är fördelaktigt för att knyta ihop Telefonplan och Älvsjö. Projektet ligger i linje med översiktsplanens strategi 4, att främja en levande stadsmiljö i hela staden. Strategin syftar bland annat till att verka för en god närmiljö runt befintliga och nya bostäder, komplettera befintlig bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen och prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt.

Den gröna promenadstaden – strategi för utveckling av Stockholms parker och natur

I den Gröna promenadstaden finns strategier för hur Stockholms parker och grönytor ska utvecklas. Aktuellt för detaljplanen är att Stockholms gröna karaktär ska vara utgångspunkt vid förändringar genom att landskapets karaktärsdrag och dess kulturvärden tillvaratas liksom att bebyggelsen anpassas till topografi och vegetation. Den gröna promenadstaden anger också att Stockholms grönområden, så kallade Stockholmsstråk, ska utvecklas för att spela en viktig roll för att sammankoppla stadsdelar. Stockholmsstråk är välskötta, karaktärs-

fulla gröna samband, där populära funktioner samlas längs välanvända promenadstråk.

Program

Ett program för ny bebyggelse i Solberga antogs av Stadsbyggnadsnämnden 2005. Programmet omfattar det aktuella planområdet men pekar inte ut platsen som lämplig för bostäder. Istället poängterar programmet Solbergaskogens betydelse som stadsdelens enda större närreklamationsområde och beskriver det som viktigt att utbyggnaden i Solberga inte påverkar Solbergaskogen. Sedan programmet gjordes har den nu aktuella platsen använts i samband med bygandet av en kraftstation och marken har delvis blivit ianspråktagen. Eftersom bebyggelseutvecklingen i programmet i stort sett är förverkligad och programmet är över en mandatperiod gammalt, anses det ha spelat ut sin roll. Detaljplanen genomförs med stöd i översiktsplan.

Detaljplan

Gällande detaljplan är Pl 3432, fastställd 1947-09-12. Planen anger park eller planterad allmän plats. Planområdet korsas av detaljplan 2003-12371, fastställd 2005-09-22 med en genomförandetid till 2020-09-22. Detaljplanen anger natur och avser en underhållsväg upp till en kraftstation. Den aktuella planändringen innebär att det område som idag är planlagt som Natur och som inrymmer en inspektionväg finns kvar likt gällande plan, men förskjuts något åt sydost.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2011-03-31 beslut om att påbörja planarbete för del av Västberga 1:1, område vid kvarter Månstenen. Plansamrådet redovisades 2013-06-13 för stadsbyggnadsnämnden som då även uppdrog åt kontoret att ställa ut detaljplanen.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Förutsättningar

Natur

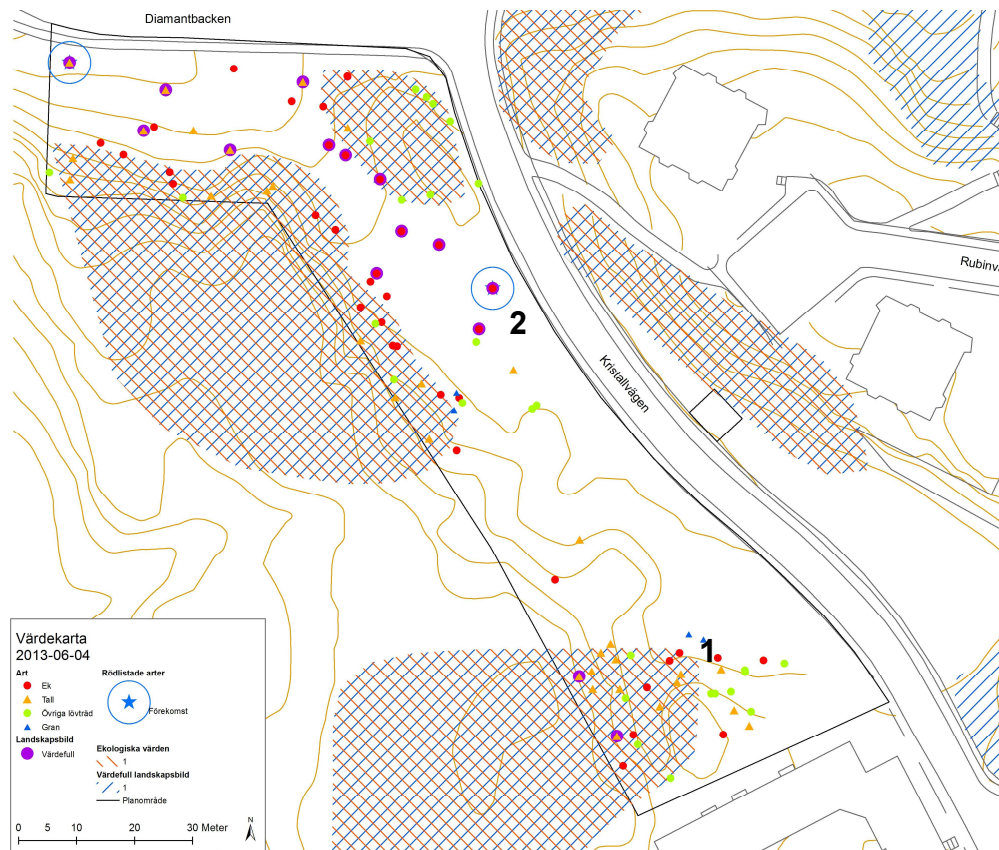
Solbergaskogen

Planområdet ligger i Solbergaskogens nordöstra del. Solbergaskogen har ett stort rekreativt värde för de boende i dess närområde, vilket är en viktig utgångspunkt i planarbetet. Solbergaskogen besitter ett högt ekologiskt värde med habitatnätverk för eklevande insekter, groddjur och barrskogsarter. Solbergaskogen utgör även ett viktigt inslag i landskapsbilden med sin markanta bergskant, särskilt synlig från dess södra sida. På toppen av berget, väster om planområdet, finns huvudsakligen hållmarksskog med flera gamla tallar där tallticka och spår av reliktsbock (rödlistad skalbagge) har hittats. På berget finns också skalbaggar och förnaklokrypore som visar att träden har ett stort biologiskt värde. Ca 400 meter från planområdet finns en leklokal för vanlig groda och mindre vattensalamandrar. I närheten av planområdet, mellan toppen av berget och planområdet finns ett mindre fattigkärr, vilken eventuellt kan hysa groddjurslek.

Planområdet

Delar av marken som ingår i planområdet (1) har påverkats av de arbeten som genomförts i samband med att en luftburen kraftledning över planområdet förlades under jord. En inspektionsväg har anlagts från Kristallvägen till en ny kraftstation i Solbergaskogen. I anslutning till inspektionsvägen och utmed Kristallvägen har återställningsarbeten genomförts i form av gräsplantering. Övriga delar av området utgörs av två olika typer av naturmarksområden; hållmark och hållmarkstallskog. Ekarna har i sig ett stort värde både när det gäller landskapsbild och ekologi.

Naturvärden



Värdekarta från landskapsanalysen (Tengbom/CONEC)

I den norra delen av området (2) finns flera bevarandevärda träd relativt nära gatan. En bit in mot skogen sett från gatan ligger en bergkam som är relativt hög och med för området typiska växter. Bergkammen med dess stora ekar och tallar är början på Solbergaskogen. Vid korsningen Kristallvägen/ Diamantbacken finns ett litet naturmarksparti med uppväxta träd. Området har relativt stora ekologiska värden med stora ekar och grova tallar och räknas till en av Solbergaskogens yttersta delar.

Inom planområdet har träd med en stamdiameter över 10 centimeter mätts in. Träden utgörs av framförallt ek och tall men här finns också lönn, gran, asp, alm, rönn och kastanj. Inom planområdet finns enskilda relativt stora ekar men deras stamdiameter understiger 80 cm, gränsen för jätteekar, men tryggar god återväxt. Solbergaskogens ekkädda bergskanter ingår i ekhabitatnätverket. Huvudstråket av ekhabitatnätverket i Solbergaskogen sträcker sig längs sydsidan av Solbergaskogen, planområdet utgör ett randområde av ekhabitatnätverket.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs av en berghäll och moränbrant som sluttar relativt brant ner mot Kristallvägen och Diamantbacken.

En geoteknisk undersökning för området närmast Diamantbacken redogör för risken för jordskred i samband med schaktning. Jorddjupet varierar mellan ca 0,5-3 meter till berg. De mäktigaste jordlagren påträffas närmast Diamantbacken. Jordlagret utgörs vid enstaka punkter av fyllning ovan ca 1 meter torrskorpelera ovan friktionsjord på berg.

Bergutredning

Under planområdets markyta finns en kraftledningstunnel och en tillfartstunnel till denna. Vid Diamantbacken gäller skyddsavstånd för tillfartstunneln. En bergutredning (Ramböll) har därför tagits fram. Berggrunden har goda förutsättningar att få en bra och tydlig kontur vid normal sprängning.

Ras/skred

En temporär schakt för grundläggning av källare/garage rekommenderas med en släntlutning 1:1 i torrskorpelera/friktionsjord ovan grundvattenytan. Schaktslänten bör skyddas mot erosion.

Markradon

Risk för markradon är inte utrett, utan säkerställs inför byggnation.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomen/övergångsvattnet Mälaren - Årstaviken (SE3 657631-162883). Enligt VISS i juni 2013 har Mälaren - Årstaviken god ekologisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

Dagvatten

Recipient är Mälaren – Årstaviken.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en elnätstation. I övrigt är fastigheten obebyggd.

Bebyggelsen öster om Kristallvägen består idag av fyra punkthus i sju våningar. Norr och söder om Kristallvägen finns L-formade lamellhus i tre våningar med ett delvis synligt källarplan. Husen i området är främst uppförda i brun puts typiskt för området. Väster om planområdet finns en kraftledningsterminal, från vilken luftburna ledningar fortsätter västerut.



Elnästationen intill Kristallvägen.

Landskapsbild/stadsbild

Stadsbilden i anslutning till planområdet utgörs av hus i park där husen är försiktigt placerade i naturen och där naturmark ofta är sparad intill vägkorsningar. Punkthusen vid Rubinvägen ligger på en höjd vilket gör dem relativt synliga från omgivande gator, även om höga träd omsluter bebyggelsen.

Intill befintlig bebyggelse finns stora tallar och flera naturkullar som har ett stort värde för såväl stadsbild, lek och rekreation.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Solberga planlades 1946-47 under ledning av Stockholms stadsplanedirektör Sven Markelius, och uppfördes under åren 1947-1952. Arkitekter var Backström & Reinius, Erik och Tore Ahlsén, Paul Hedqvist samt HSB:s arkitektkontor. Husen präglas till sin exteriör av grov spritputs i varma jordfärger, med fönsteromfattningar i ljus, slät puts. Olika putsstrukturer har ibland använts för att med geometriska mönster dela upp fasader i fält. Stor omsorg är lagd på material och detaljer, och utformningen av portar, fönster, balkonger och smidesarbeten har varierats. Varje hus och område har sin egen individualitet. (Källa: Solberga, 2001, AB Stockholmshem). Bebyggelsen kring planområdet är grönklassad, dvs bebyggelse som enligt stadsmuseets klassificering är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



Befintliga hus i korsningen Kristallvägen/Diamantbacken



Befintliga hus vid Kristallvägen

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas under byggtiden ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet rapporteras till Länsstyrelsen, i enlighet med Kulturminneslagen.

Offentlig service

Skola och förskola

Familjedaghemmet Blåsippan ligger i bottenvåningen i ett av lamellhusen vid Rubinvägen öster om planområdet. Vid Sulvägen, ca 650 meter söder om planområdet, ligger förskolan Trollsländan. I dess närhet, vid Solbergaskogen, finns Kristallens öppna förskola samt parklek. Till Solbergaskolan, en kommunal grundskola, är det ca 550 meter. Centralskolan, en fristående grundskola, ligger i anslutning till Solbergaskogen ca 850 meter från planområdet.

Sjukvård

Närmsta vårdcentral finns belägen på Solberga Hagväg ca 1,2 km från planområdet, i närheten av Älvsjö station.

Kommersiell service

Kristalltorget som är beläget nordöst om planområdet har en viss kommersiell service med bland annat restaurang, frisör och spel- och tobaksaffär. Vid Kontrollvägen, ca 650 meter norr om planområdet, finns en större matvaruaffär. Klacktorget, ca 1 km sydöst om planområdet, har en mindre matvaruaffär, pizzeria samt frisörsalong. Större kommersiellt utbud finns i Älvsjö centrum.

Gator och trafik

Gatunät

Diamantbacken är en av två angöringsvägar till denna del av Solberga. Diamantbacken ansluter till Kristallvägen som har karaktären av lokalgata. Kristallvägen utgör en slinga i området, från vilken flera återvändsgator utgår.

Inom planområdet finns en inspektionsväg (på naturmark) som leder från Kristallvägen till den nya kraftledningsterminalen i Solbergaskogen. Under mark inom planområdet går en arbetstunnel som hör till kraftledningen och kraftledningsterminalen. E4/E20 passerar norr om planområdet på ett minsta avstånd om ca 80 meter.

Gång- och cykeltrafik

Ett flertal gång- och cykelvägar finns i området, i norr mot Kristalltorget och i söder och väster genom Solbergaskogen. Längs Kristallvägen, ca 200 meter söder om planområdet, finns en gångväg som leder in till Solbergaskogen.

Kollektivtrafik

Älvsjö station med pendeltågstation är belägen ca 2,5 km från planområdet. Från planområdet är det ca 1,4 km till Telefonplans och Hägerstensåsens tunnelbanestationer.

Busshållplatsen Safirgränd ligger ca 550 meter öster om planområdet. Hållplatsen trafikeras av buss 142 och 190. Buss 142 går var tionde minut under rusningstrafik och trafikerar sträckan, Älvsjö station – Telefonplan. Buss 190 är en nattbuss och går varje halvtimme mellan Farsta strand och Sergels torg.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Den luftburna kraftledning som tidigare passerade över planområdet förlades 2011 i en tunnel, ca 30 - 60 meter under markytan. Nedläggningen medför en reducering och klar förbättring av den elektromagnetiska strålningen för de boende jämfört med tidigare. En kraftledningsterminal, 220 kV, finns som närmast ca 60 meter från den planerade bebyggelsen. Från den fortsätter luftburna ledningar västerut. Skyddsavståndet till byggnation från luftburna ledningar är 10 meter.

Buller och farligt gods

Trafiken längs E4/E20 ger upphov till buller. Längs E4/E20 sker även transporter med farligt gods, likaså inom Västberga industriområde ca 550 meter nordost om planområdet.

Planförslag

Ny bebyggelse



Illustrationsplan över planområdet (Novamark, redigerad av Tengbom)

Bostadshus

Planen syftar till att möjliggöra tre nya bostadshus i form av lamellhus längs Kristallvägen och Diamantbacken. Lamellhusen är i fyra våningar och placeras utmed befintliga gator dels för att kunna nyttja befintligt gatunät, dels för att kunna bevara så mycket naturmark som möjligt. Planförslaget innefattar totalt ca 60 lägenheter. Husens föreslagna placering är en anpassning till områdets tidstypiska 1950-talsmiljö med hus i park, men också ett sätt att skapa en tydlig kontakt mellan gatan och Solbergaskogen. De relativt breda öppningarna mellan husen släpper fram naturen och låter den möta gatan.

Mot gatan har de nya lamellhusen fyra bostadsvåningar med förhöjd sockel. Sockelvåningen, som inrymmer parkeringsgarage, ska om höjden tillåter förses med fönster för att skapa en tryggare och mer välkomnande gatumiljö. Mot gården ligger första våningsplanet i marknivå med direkt utgång till gården, där uteplatser föreslås. Balkonger får uppföras ovan ringprickmark mot gården.

Detaljplanen reglerar totalhöjden som följer befintlig bebyggelses höjd. Bebyggelsen ska utföras med fasader i puts och kulörerna ska harmoniera med Solbergas tidstypiska färgskala med varma jordfärger. Fasadkulörerna mot gata ska hållas lika på de tre husen för att få en samhörighet. Kring vissa fönster och runt burspråken föreslås accentkulörer. Entrépartier ska vara accentuerade och ha en kulör som skiljer sig från övrig fasad. Mot gården föreslås fasaderna ha en ljus kulör med gröna accentkulörer som spelar an till Solbergaskogen.



Elevation (Engstrand och Speek AB)

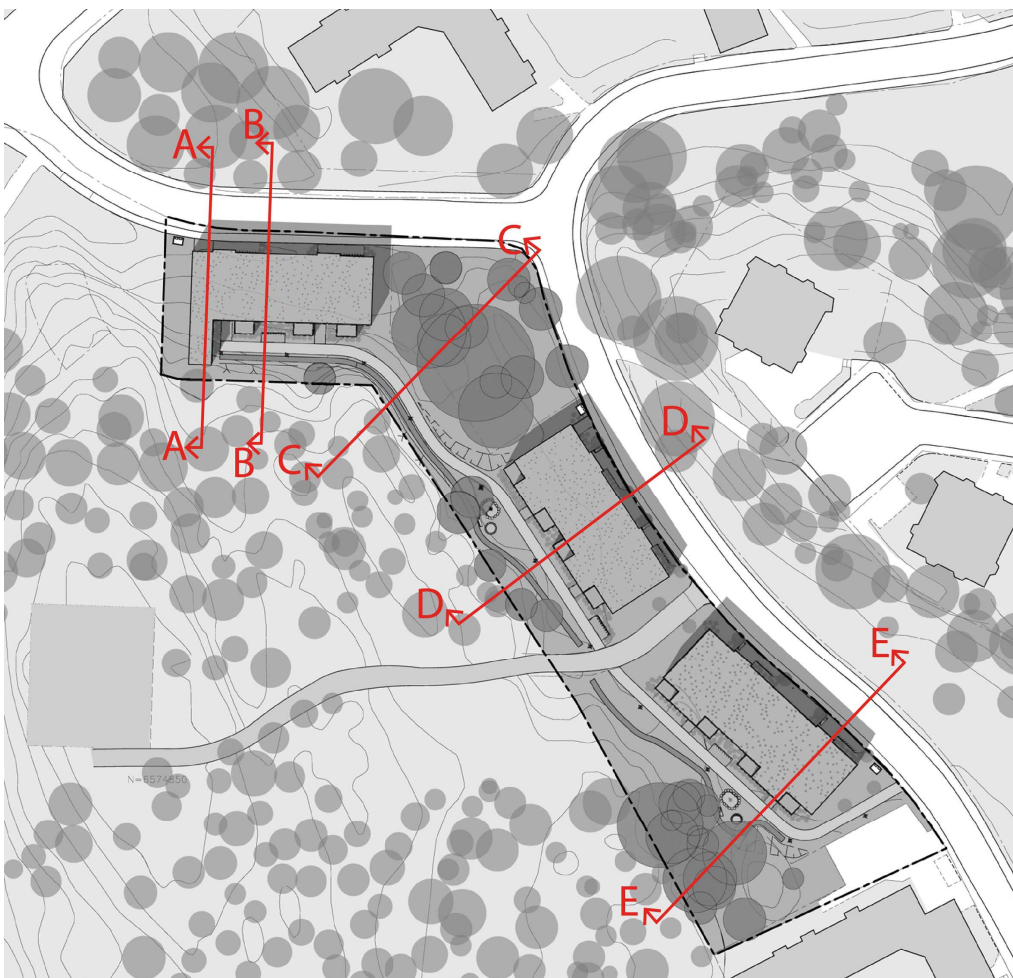


Perspektiv Kristallvägen med inspektionsvägen mellan husen. (Engstrand och Speek AB)

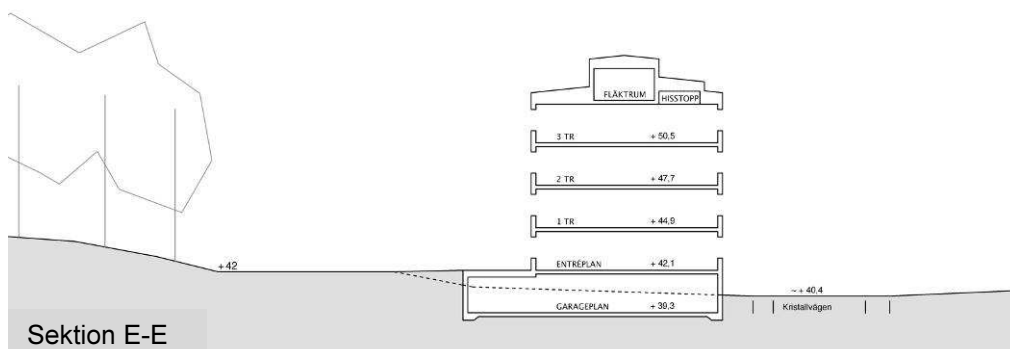
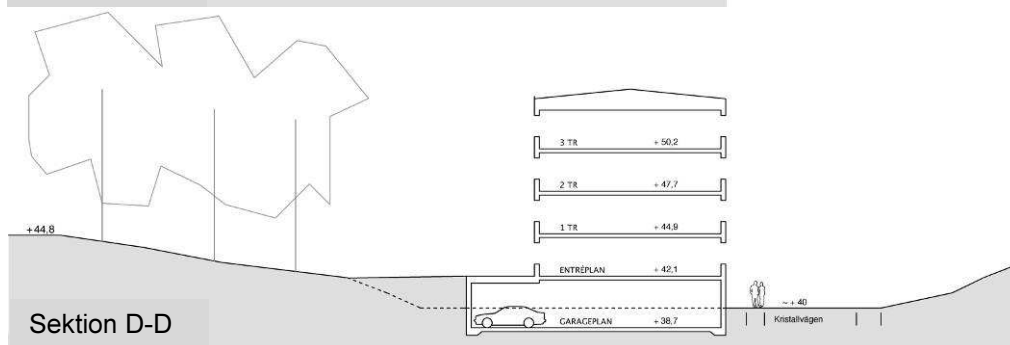
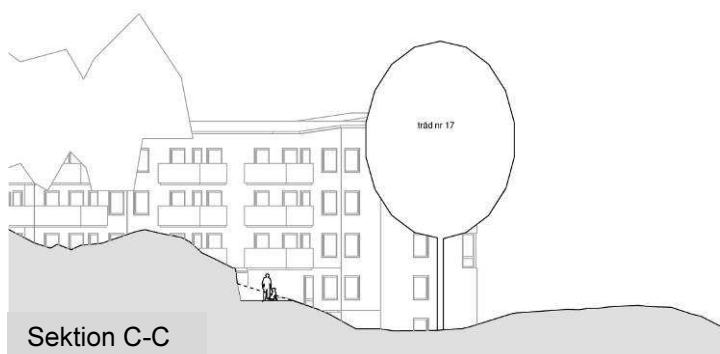
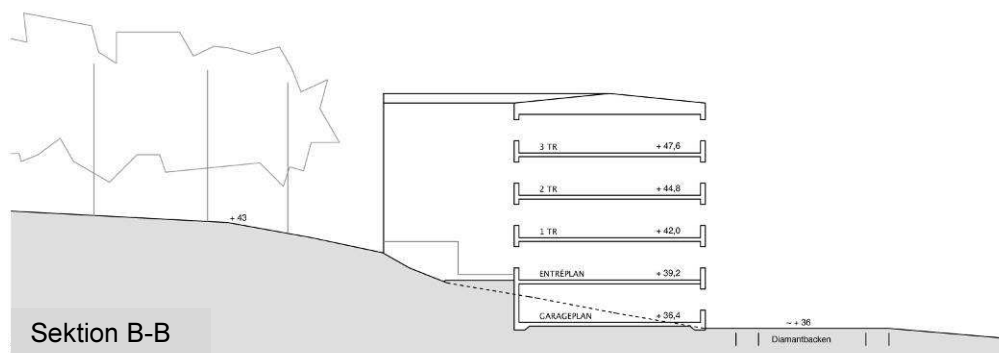
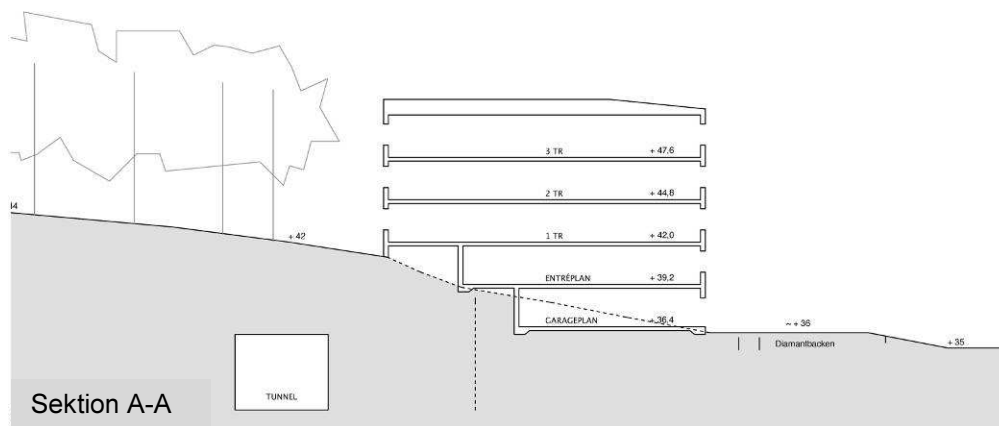
Husgavlarna föreslås delas in olika färgfält för att de ska upplevas som mindre breda. Gaveln mot Diamantbacken är extra bred, vilket beror på att den ska skydda bostadsgården från buller från E4/E20. Samtidigt utgör fasaden Solbergas entré och därför är gestaltningen av den gaveln av extra stor vikt. Den ska kännas öppen och inbjudande vilket bland annat kan uppnås genom en generös fönstersättning. Minst 15 procent av fasadytan ska enligt detaljplanen utgöras av fönster, vilket garanterar att fasaden inte blir sluten. För att minska intrycket av en bred gavelfasad ska den delas i två delar, där fasadliven är något förskjutna gentemot varandra. De två delarna ska även ha olika kulör.



Perspektiv från Diamantbacken (Engstrand och Speek AB)



Översikt, sektioner



Taken föreslås ha sedum eller liknande och är därmed relativt flacka. Takvegetation bidrar till att förbättra stadsmiljön, exempelvis genom att avrinningen av dagvatten från takytorna minskar, att luften renas från partiklar och att ljudnivåerna i stadsrummet sjunker. Taklutningen regleras dock inte i detaljplanen. Hisstoppar och andra tekniska installationer såsom ventilation får på taken endast placeras över trapphusen. Grundläggningen av husen får ske med en schaktbotten ner till +36 meter över nollplanet, för att inte utgöra rasrisk i tunneln.



Flygperspektiv över föreslagen bebyggelse (Engstrand och Speek AB)

Utemiljö

På husens baksida bildas en gård som avgränsas av höjdryggen mot Solbergaskogen. För anläggning av garage under husen krävs sprängning av berget väster om husen. Marken behöver fyllas upp för att skapa en plan yta som bildar en funktionell gårdsmiljö med bland annat småbarnslek. Gårdens plana gräsyta ska ha en naturlig anslutning mot bergskanten.

Park och natur

I korsningen Diamantbacken/Kristallvägen kommer ett naturmarksparti med uppväxta träd att bevaras då platsen har stora ekologiska värden. Den bevarade gröna kullen i vägkorsningen följer det mönster som finns på flera andra ställen i Solberga, där vegetation har sparats i korsningar, och gör att den visuella kontakten till Solbergaskogen från Kristallvägen bevaras. Alla träd inom naturmark ska sparas, däribland tre ekar med landskapsbildsvärde. Höjdskillnaden är här för stor för att skapa en tillgänglig gångväg in i skogen och det allmänna stråket bryts av kvartersmark.

Angöringsvägen till kraftledningsstationen kommer i enlighet med gällande detaljplan att planläggas som naturmark. Naturmarken med dess inspektionsväg garanterar allmänhetens tillträde till Solbergaskogen från Kristallvägen.

Grönkompensation

I och med att Solberga kompletteras med många nya bostäder tar exploateringskontoret fram en åtgärdsplan med syfte att stärka de rekreativa och ekologiska värdena i Solbergaskogen. Medel för grönkompensation från aktuell detaljplan kommer att användas till att genomföra åtgärder som föreslås i denna åtgärdsplan.

För att understödja ekologisk mångfald föreslås att en del av de nedtagna trädstammarna, de som bedöms ekologiskt viktiga, placeras ut i närområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Inga nya vägar behöver anläggas, befintligt gatunät används. Inspektionsvägen från Kristallvägen till kraftledningsterminalen i Solbergaskogen kommer att behöva flyttas något söderut för att möjliggöra den planerade bebyggelsen. Inspektionsvägen kommer delvis att anläggas ovanpå den nya bebyggelsens garage.

Bilparkering

Parkering sker i två parkeringsgarage, inrymmande totalt 47 platser. Detta motsvarar ett parkeringstal på 0,8 platser per lägenhet. Ett mindre parkeringsgarage för 11 platser, föreslås inrymmas under bostadshuset vid Diamantbacken. Det större parkeringsgaraget med 36 platser placeras under de båda bostadshusen längs Kristallvägen med infart från norra delen av Kristallvägen.

I den södra delen av planområdet finns idag en markparkering för fastigheten Månstenen 1 som enligt gällande plan ligger på parkmark. Parkeringsplatsen planläggs som bostadsändamål för att bekräfta befintlig användning.

Gång- och cykeltrafik

Cykelparkeringstalet för nya bostäder är 1,5 cyklar per lägenhet, vilket innebär att den föreslagna bebyggelsen ska inrymma ca 90 cykelparkeringsplatser. Hälften av cykelparkeringsplatserna kan anordnas i parkeringsgaragen och resterande platser kommer att anläggas i anslutning till entréer, både mot gården och mot gatan.

Kollektivtrafik

Den måttliga befolkningsökning som planförslaget innebär i kombination med övrigt tillkommande bebyggelse, att behovet av kollektivtrafik kan komma att påverkas. Frågan kan dock inte lösas inom ramen för detaljplanearbetet.

Tillgänglighet

Handikapparkering kan anordnas i parkeringsgaragen invid uppgång/hiss till lägenheterna. Sopbehållare kommer att finnas inom 10 – 35 meters avstånd från bostadsentréer, vilket avviker något från riktlinjerna i *En stad för alla* (Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet) där ett största avstånd på 10 meter förordas, men är i enlighet med BBR (Boverkets Byggregler) där största avstånd är 50 m.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området.

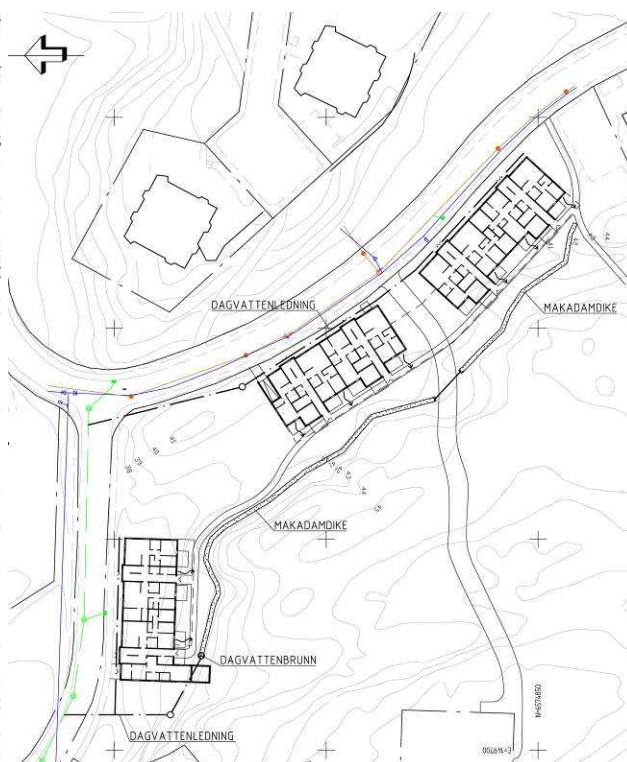
Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska i första hand fördröjas och tas om hand inom fastigheten. I andra hand får det, i samråd med Stockholm vatten, ledas till det kommunala nätet. Dagvattenutredningen (Novamark) visar att möjligheten till LOD är mycket begränsad inom området. För att förhindra att vatten från naturmarken rinner in mot de planerade husen och mot garagen behövs ett avskärande dike 3-7 meter utanför garageväggen.

De nya husens tak ska utföras med sedumtak eller liknande vilket är positivt ur dagvattensynpunkt.



Dagvatten alternativ 1



Dagvatten alternativ 2

El/Tele

Tillkommande bebyggelse kan kopplas till befintligt el- och telenät. Elnätstationen inom planområdet måste flyttas för att ge plats åt de nya bostadshusen. Ny angiven plats för elnätstationen är öster om Kristallvägen.

Energiförsörjning

Fjärrvärme finns inte i området. Omkringliggande bebyggelse värmeförsörjs genom Stockholms hems panncentral vid Folkparksvägen.

Avfallshantering

Inom planområdet planeras för sopkassuner, dvs. nedgrävda behållare, vilka placeras 10 – 35 m från entréerna (se illustration sid 12). Hämtfordon kan nå sopbehållare vid Diamantbacken och Kristallvägen utan backrörelser.

Räddningstjänst

Planerad bebyggelse ska följa rådande riktlinjer för brand enligt Boverkets Byggregler, BBR.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan och anses 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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren - Årstaviken. Dagvatten från planområdet ska i första hand fördröjas och tas om hand inom fastigheten, och i andra hand fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till befintlig avloppsledning. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Genom att flera dagvattenmagasin för den föreslagna bebyggelsen anläggs kommer regnvattnet perkolas lokalt, vilket även innebär att ledningslängderna reduceras.

Stadsbild/kulturhistoriskt värdefull miljö

De nya byggnaderna har anpassats till omgivande bebyggelses höjd, fasadmaterial och färgskala. Den nya bebyggelsen påverkar stadsbilden men bedöms inte ha en negativ inverkan på den kulturhistoriskt intressanta 1950-talsmiljön.

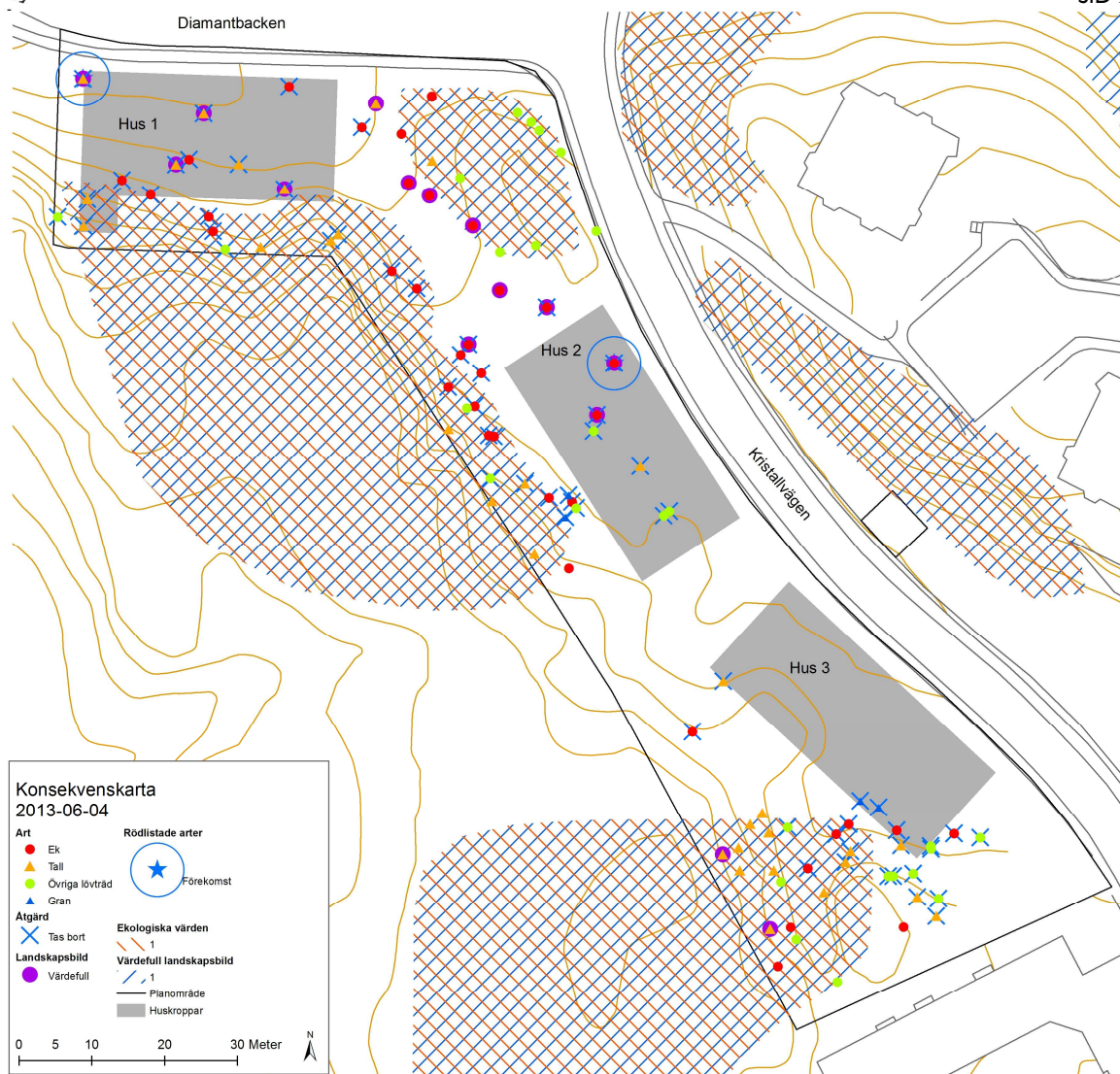
Naturmiljö

Ett genomförande av planen bedöms få följande konsekvenser avseende landskapsbild, rekreation och ekologi:

Genom att bygga i kanten av Solbergaskogen försvinner delar av skogens kantzon. Skogen blir mindre och dess kant flyttas längre in. Den starka kontakt som idag finns med skogen blir med de föreslagna husen mindre. I planförslaget är två områden avsedda för natur, vilket innebär att skogen kan bevaras på dessa platser samt ge boende och besökare en tydlig kontakt med skogen.

Naturmarkspartiet i korsningen Diamantbacken/Kristallvägen är ett av de naturområden som sparas. Vegetationen tillsammans med marktäckande örter och berg i dagen visar på närheten till Solbergaskogen. Naturkullen innebär att landskapsbilden bibehålls samtidigt som kullen har ett stadsbildsvärde. Kullen kan fungera som ekologisk korridor och gynnar biologisk mångfald.

Området är sedan tidigare påverkat dels av anläggandet av inspektionsvägen och dels av kraftledningstunneln. I och med anläggandet av tunneln påverkades marken och träden både genom schakt och genom komprimering av marken.



Naturvärden som påverkas av förslaget (Tengbom/CONEC)

Två träd inom planområdet med rödlistade arter, tallticka och parknål, kommer att fällas. Arterna är nära hotade. Strax utanför planområdet finns tre träd med tallticka, vilka inte kommer att påverkas.

Inom planområdet finns enskilda relativt stora ekar, vilka dock inte uppfyllt kriteriet jätteekar (mer än 80 cm i stamdiameter) men kan ses som efterträdare till dessa. Totalt finns 38 ekar inom planområdet av vilka 27 kommer att tas fällas. En av dessa hyser en rödlistad art (parknål). Fällningen innebär en negativ påverkan av habitatnätverket för eklevande arter. Nätverket bör dock kunna fungera även i fortsättningen då det framförallt är ekområdena på sydslutningen av Solbergaskogen som är viktig för förbindelsen till Hägerstensåsen.

Av de 32 tallarna inom planområdet kommer 17 att fällas, varav en hyser en rödlistad art (tallticka). Fällningen innebär en negativ påverkan av habitatnätverket för barrskogsfåglar, men påverkar framförallt ytterområdet för habitatnätverket för barrskogsfåglar.

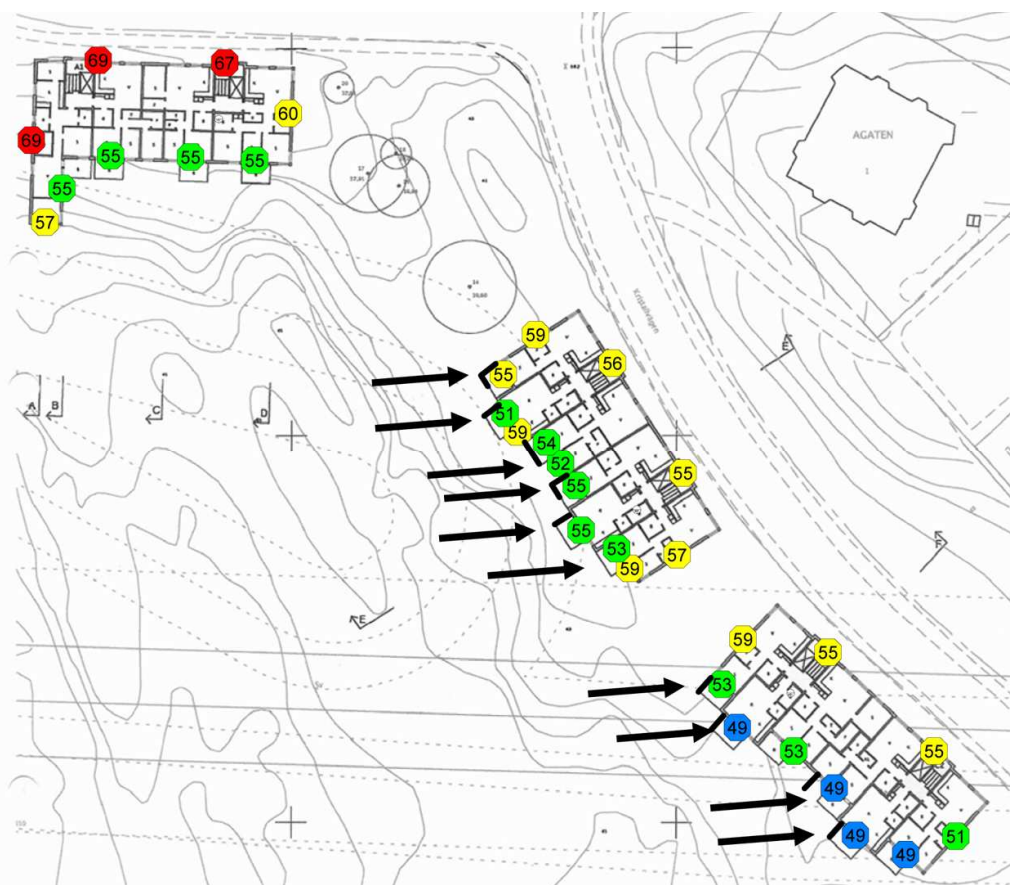
Alla groddjur är fridlysta. I Solbergaskogen finns en välanvänd leklokal för vanlig groda och mindre vattensalamander. Det kan inte uteslutas att grodor rör sig inom planområdet på sommaren. Det är dock inte troligt att övervintringsplatser finns. Vanlig groda och vattensalamander har livsviktig status och ur ett nationellt perspektiv har arterna en god bevarandestatus. Inom Stockholm stad

innebär dock vägnätet och den fragmenterade naturen att det är osäkert om alla fortplantningslokaler kommer att finnas kvar i ett långsiktigt perspektiv.

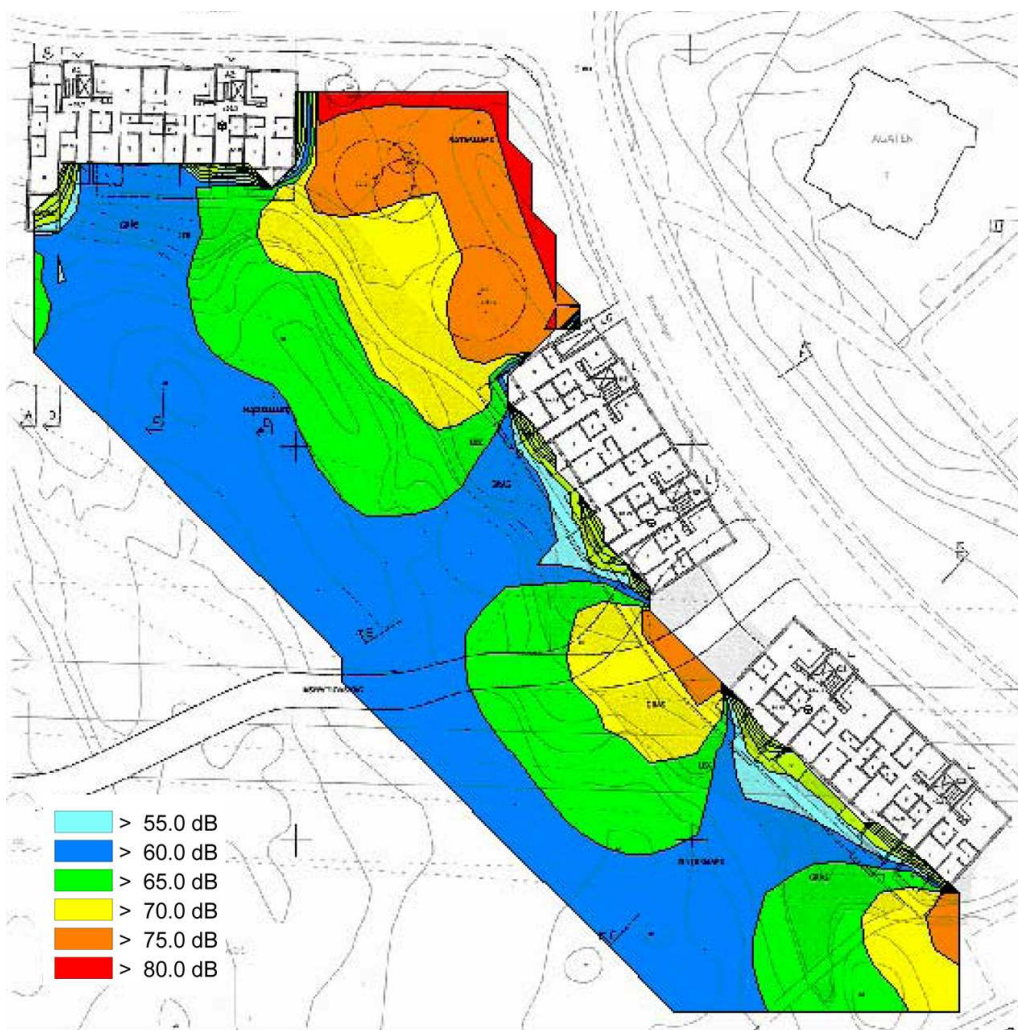
Störningar och risker

Buller

Den framtagna trafikbullerutredningen visar att alla lägenheter och uteplatser uppfyller utomhuskrav enligt Stockholmsmodellen. Prognosår för trafikflöden i beräkningen är 2030 och hastighetsbegränsningen på E4/E20 är 90 km/h. Beräkningarna visar att med de föreslagna lägenhetslösningarna behöver cirka en tredjedel av samtliga lägenheter på plan ett till tre förses med delvis inglasad balkong eller ljudfönster för att uppfylla ljudkravet vid fasad. Sex lägenheter behöver 75 % inglasning för att klara bullerkraven. Flera lägenheter beräknas få 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller lägre utanför fasad mot gata. Med andra planlösningar vid genomförandet av detaljplanen skulle därmed fler lägenheter kunna klara ljudkraven utan skärmlösning, dvs. utan delvis inglasad balkong. Större delen av gården får ekvivalenta nivåer lägre än 55 dB(A) och delar av gården närmast fasad får lägre än 50 dB(A). Byggnaden inom fastigheten Månstenen 1 direkt söder om planområdet får 0-1 dB(A) lägre ekvivalent ljudnivå vid fasad jämfört med nuläget på grund av att ny bebyggelse skärmar ljudet från E4/E20. Träd har en mycket liten bullerdämpande effekt, vilket innebär att de träd som fälls inte påverkar bullersituationen. Träds visuella närvaro kan däremot göra att bullret upplevs som mindre störande.



Ekvivalent ljudnivå, dB(A) på plan tre. Med skärmade åtgärder. Pil markerar lägenhet som kräver delvis inglasad balkong eller dubbelt "ljudfönster". (Bernström akustik)



Maximala ljudnivåer på gården. Grönt och blått uppfyller riktvärdet. (Bernström akustik)

Farligt gods

Nordväst om planområdet passerar E4/E20 som är klassad som en primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen i Stockholms län ställer krav på att riskerna från sådana transportleder ska analyseras vid ny bebyggelse inom 150 meter från dessa. En inledande riskanalys har tagits fram av Brandskyddslaget 2011 för att analysera eventuell påverkan mot planområdet för att undersöka lämpligheten med aktuellt planförslag.

Avståndet till E4/E20 från planområdet är ca 80 meter. Vägen utgör det enda identifierade riskobjektet och kan innebära olyckor med farligt gods. Av de identifierade riskerna bedöms endast ett fåtal kunna medföra konsekvens för aktuellt planområde. Sannolikheten för dessa händelser är dock mycket låg. Bostäderna planeras på ett av Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd på 75 meter och risknivån inom planområdet avseende studerade olyckshändelser bedöms utifrån genomförd analys vara låg. Planerad bebyggelse bedöms kunna uppföras enligt förslag utan krav på säkerhetshöjande åtgärder eller andra begränsningar i utformning eller placering av bebyggelsen.

Luftpartiklar

En luftkvalitetsutredning har tagits fram för att kartlägga framtida halter av partiklar, PM10 och kvävedioxid, NO₂ (SLB-Analys). Utredningen visar att miljökvalitetsnormerna klaras, och att den planerade bebyggelsen inte bidrar till att försvåra utvärderingen av luftföroreningar. Den förändring som sker av

bebyggelsen i utbyggnadsalternativet medför därför inte att människor som vistas inom detaljplaneområdet utsätts för ökad exponering av hälsofarliga partiklar jämfört med nuläget. I utredningen framgår att planen bör utformas så att stadigvarande vistelse i områden med höga partikelhalter inte uppmuntras. Utredningen föreslår därför att entréer vid Diamantbacken placeras bort från E4:an. Detaljplanen tillåter dock att entrén placeras mot Diamantbacken för att förstärka gaturummet och för att bidra till liv och rörelse på gatan. Det är därför viktigt att förgårdsmarken inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. I luftkvalitetsutredningen framgår att tilluften för ventilation inte ska tas från fasader som vetter mot E4:an, utan från taknivå eller andra sidan byggnaden. Detta regleras genom en planbestämmelse.

Luftkvalitetsutredningen visar även att trädens effekt på nettohalten av partiklar i området är begränsad. Träden vid Månstenen bedöms innebära endast några få procent lägre halter. Däremot kan vindförhållandena påverkas, vilket gör att halterna ökar nära en trädridå men minskas längre ifrån. Fällning av träd i planområdet bedöms därför ha en marginell effekt på partikelhalterna i området.

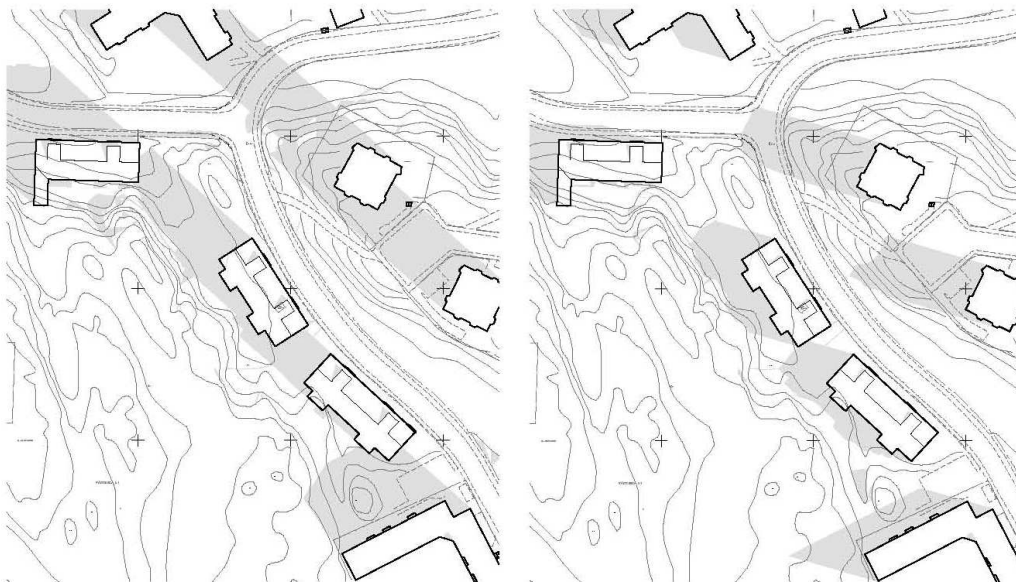
Ljuförhållanden och lokalklimat

Enligt solstudie påverkas inte den befintliga bebyggelsen vid Rubinvägen i större omfattning. Under sen eftermiddag och kväll vid vår- och höstdagjämning ger de nya husen vid Kristallvägen skugga mot Rubinvägen. Punkthusen vid Rubinvägen ligger dock på en högre nivå vilket innebär att påverkan blir ringa.

VÅR- HÖSTDAGJÄMNING

MIDSOMMAR

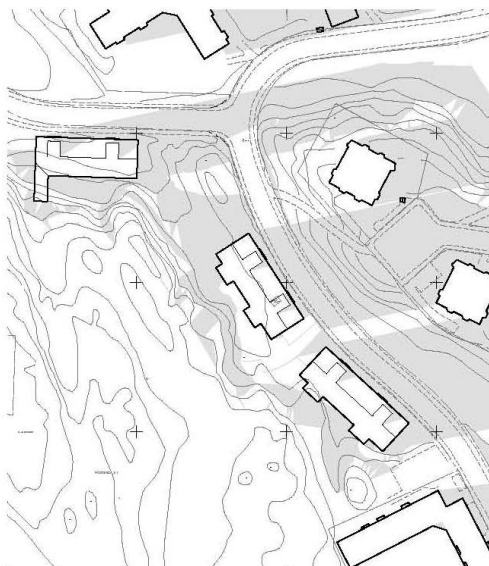
09:00



12:00



17:00



Barnkonsekvenser

Planområdet ligger i utkanten av Solbergaskogen. Platsen utgör framförallt en spännande och tilltalande lekplats för lite större barn, vilken nu till stor del går förlorad. Större barn har dock möjlighet att ta sig till närliggande områden med liknande miljöer i Solbergaskogen. Planen medger ett släpp mellan Kristallvägen och skogen för att möjliggöra för besökare att lätt nå naturen. Inom planområdet bevaras även naturmarkspartiet vilket kan vara en spännande och tilltalande lekmiljö. Konsekvenserna för större barn bedöms därför bli måttligt negativa. Positivt är trygga och säkra gårdsmiljöer invid de tillkommande husen. Säkerheten vid Kristallvägen, ur barnperspektiv, bedöms därför inte påverkas negativt.

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd

Utställning

Antagande

5 november 2012 – 17 december 2012

10 juli 2013 – 21 augusti 2013

oktober 2013