

**Handläggare**  
Siri Ersson  
Telefon 08-508 27 324Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Taffelstenen 1 i Solberga (cirka 80 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
AvdelningschefKarin Stenqvist  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 80 bostäder och centrumändamål längs Folkparksvägen. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande och sammanhängande stad. Området ingår i influensområde för Sverigeförhandlingen.

Inom fastigheten finns en före detta panncentral och kontorsbyggnad med höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Byggnaderna utgör ett viktigt inslag i stadsbilden och byggnadernas gestaltning har tydliga kopplingar till intilliggande Solbergaskolans utformning. Panncentralen och de ursprungliga kontorsdelarna från 1950-talet har potential att utvecklas till en målpunkt med publika verksamheter och ska om möjligt bevaras.

Bebyggelsen ska i enlighet med översiktsplanen bidra till att stärka Folkparksvägen som stadsgata och öppna upp platsen som i dag är sluten och inhägnad.

Marken ägs av AB Stockholmshem som avser upplåta bostäderna med hyresrätt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se*Bilagor: Inga bilagor*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 80 bostäder och verksamhetslokaler längs Folkparksvägen. Inom fastigheten finns en före detta panncentral med höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Byggnaderna utgör ett viktigt inslag i stadsbilden och byggnadernas gestaltning har tydliga kopplingar till intilliggande Solbergaskolans utformning. Panncentralen och de ursprungliga kontorsdelarna från 1950-talet ska därför om möjligt bevaras och utvecklas.

Planområdet har med den befintliga bebyggelsen potential att utvecklas till en målpunkt med verksamhetslokaler och fler arbetsplatser i Solberga.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Solberga. Det omfattar fastigheten Taffelstenen 1 som är cirka 5500 m<sup>2</sup> stor. Planområdet är beläget vid den norra delen av Folkparksvägen. Folkparksvägen löper genom hela Solberga och kopplar tillsammans med Kontrollvägen samman Älvsjö med Västberga industriområde som via det lokala vägnätet är kopplat vidare mot Telefonplan.



Planområdets läge längs Folkparksvägen i Solberga. Bild: stadsbyggnadskontoret.

#### Gällande detaljplan

Genomförandetiden för gällande detaljplan kvarteret Taffelstenen mm inom stadsdelen Solberga i Stockholm (Dp 90080) har gått ut.

Planen medger användningen panncentral, verkstad, undervisning och kontorslokaler samt ett mindre parkområde. Området består av två högsta totalhöjder +63 och +53. Inom mindre del av byggrätten finns ingen höjdbegränsning men enbart skorsten tillåts. I den södra delen av området ska marken vara allmänt tillgänglig för luftledning.

Pågående detaljplaner i området

Projektet Rosenstenen (2017-13952) är uppdelat på fastigheterna Rosenstenen och Snabelskon, med cirka 120 bostäder. Projektet är ett Stockholmshusprojekt. Planen har antagits.

Detaljplan för norra Folkparksvägen (2019-11750) innebär cirka 170 bostäder och 200-300 arbetsplatser. Planen är inför samråd.

Invid Västberga begravningsplats ligger detaljplaneområdet Tåjärnet (2016-16476), med cirka 100 bostäder. Projektet är ett Stockholmshusprojekt. Planen har varit på granskning.

I den södra entrén till Folkparksvägen nära Älvsjö centrum pågår planarbete för Trätöffeln (2017-14261) med cirka 140 bostäder i form av bostadsrätter. Planen är inför samråd.

Detaljplan för Mässtunneln (2019-16196) i anslutning till aktuellt planområde innebär planläggning av ny avloppsledning. Planen har varit på samråd.



Karta som visar pågående projekt i området. Aktuellt planområde är markerat i rosa. Bild: stadsbyggnadskontoret.

Markägoförhållanden

Marken ägs av AB Stockholmshem.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Folkparksvägen ut som en lokal stadsgata som ska utvecklas med blandad bebyggelse. Fastigheten har ett centralt läge i Solberga och utvecklingen längs Folkparksvägen är av strategisk betydelse för att bidra till en sammanhängande stad. Nya bostäder och verksamheter i och intill den befintliga panncentralen bidrar till en mer blandad stadsmiljö med en större bredd av stadskvaliteter i Solberga. En utveckling av fastigheten med bostäder och lokaler bedöms vara i linje med översiktsplanen.

### Byggnadsordningen

Solberga karaktäriseras som grannskapsenhet i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen anges bland annat att ny bebyggelse ska utvecklas med ett helhetsgrepp och utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Den gröna karaktären med parkstråk, förgårdsmark och bostadsnära naturmark ska tas tillvara. Centrala stråk ska utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

### Riksintressen

Fastighetens geografiskt närmsta riksintressen är för kommunikation. Det gäller riksintresse för väg, E4/E20 Södertäljevägen, och järnväg, Västra stambanan. Fastigheten ligger cirka 430 meter från vägen och cirka 800 meter från järnvägen.

### Program

Under 2000-talet togs ett program fram för området. Programmet är utbyggt i sin helhet med undantag för en fastighet och bedöms inaktuellt idag.

## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild

Fastigheten ligger mellan Folkparksvägen och Solbergaskolan och inrymmer en panncentral. Panncentralen har en unik och särpräglad utformning. Den höga skorstenen som är synlig i hela stadsdelen är ett viktigt inslag i stadsbilden. Fastigheten är i dag inhägnad och delar av bebyggelsen används som kontor.

Folkparksvägen löper genom hela Solberga och binder samman Älvsjö och Västberga. Solberga är i huvudsak utbyggt under 1950-talet som grannskapsenheter med putsade lamellhus. Lamellhusen har en hög arkitektonisk kvalitet. Även punkthus återfinns i området, i huvudsak placerade på höjder.





*Flygbild över Solberga och Västberga industriområde. Planområdet är markerat med vit linje. Bild: stadsbyggnadskontoret.*

Ett viktigt karaktärsdrag för området är byggnadernas terränganpassning, bevarad natur på gårdar och förgårdsmark mot gata.

Kompletteringar i bebyggelsestrukturen har gjorts, bland annat på före detta Solberga bollplan sydost om Solbergaskolan. Vid korsningen Folkparksvägen-Kristallvägen är ett Stockholmshusprojekt under uppförande.

#### Kulturmiljö

Planområdet ingår i Solbergas kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljö utpekad av Stockholms stadsmuseum. Större delen av bebyggelsen från 1950-talet är grönklassad, enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att den är särskilt värdefull från kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Taffelstenen 1 ingår i grönklassificeringen på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Panncentralen ritades av Sven Backström och Leif Reinius och har ett högt arkitektoniskt värde med en unik och särpräglad utformning. Det dominerande skiffermönstrade taket och skorstenen är viktiga inslag i stadsbilden. Även kontorsdelarna i tegel har kulturhistoriska kvalitéer.





*Foto taget från Kristallvägens vändplan mot norr, panncentralen med skorsten.  
Foto: stadsbyggnadskontoret.*



*Foto taget från Folkparksvägen i sydväst. Panncentralen ritades av Sven  
Backström och Leif Reinius. Foto: Nyréns Arkitektkontor.*

#### Trafik och kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger på Folkparksvägen vid korsningen Kristallvägen och trafikeras av buss 142 mellan Telefonplan och Älvsjö station. Både Telefonplans tunnelbanestation och Älvsjö pendeltågstation ligger cirka 1400 meter från planområdet.

#### Miljö

Området ingår i habitatnätverk för barrskogsfåglar och angränsar till Solbergaskogen som ingår i habitatnätverk för ek och groddjur. Öster om planområdet, på Solbergaskolans skolgård, finns ett område med ekar. Inom planområdet finns enstaka träd och intill planområdet större tallar och ekar.

#### Vattenfrågor

Planområdet ingår i Strömmens tekniska avrinningsområde via Henriksdals reningsverk. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Strömmen uppnår inte god kemisk status och den ekologiska statusen är otillfredsställande. Denna detaljplan berörs av lokalt åtgärdsprogram för Strömmen som är under planering.

Flödesvägar passerar förbi fastigheten i nordväst och mindre flöden passerar på den södra delen av fastigheten vid skyfall. Båda flödena ansluter till högre flöden längs Folkparksvägen. Sydväst om panncentralen skapas en viss ansamling vatten vid skyfall. Närmsta lågpunkt ligger inom fastigheten Balettskon 1 i öster.

#### Störningar och risker

Aktuellt planområde ligger cirka 150 meter sydväst om ett större industriområde. Där finns bland annat Sandvik Västberga och Sevesoverksamhet. Dessa verksamheter kan påverka risknivån för planområdet.

Eftersom marken har nyttjats för panncentral, verkstad och tvätterier föreligger risk för markföroreningar.

Ljudnivån längs Folkparksvägen är cirka 60 dBA ekvivalent ljudnivå vilket är riktvärdet för högsta ljudnivå vid bostadsbyggnaders fasad. Detta ger förutsättningar för en god boendemiljö.

#### Trygghet

Solberga består till stora delar av en ensidig bostadsmiljö med få antal arbetsplatser och därmed en liten dagbefolkning. Det finns ett behov av att utveckla Solberga med fler trygga och befolkade offentliga rum.

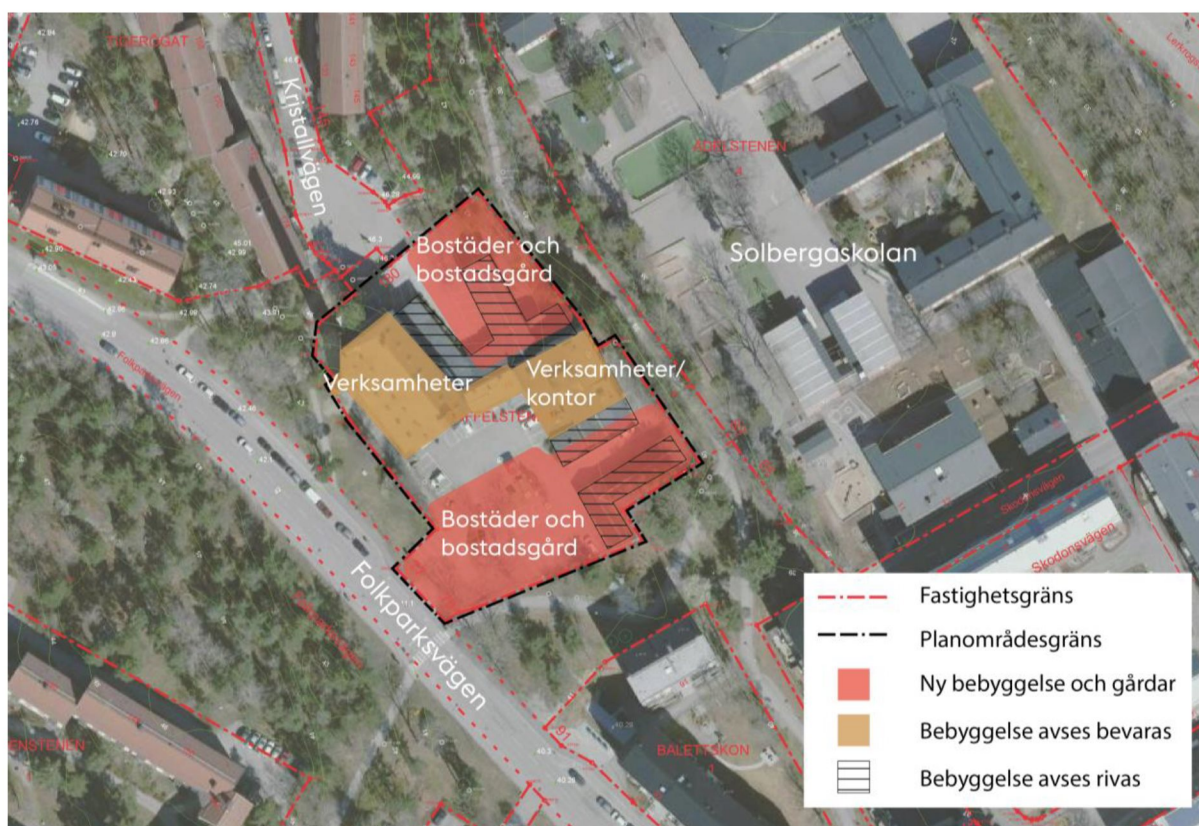


### Service, idrott och kultur

Fastigheten ligger cirka 300 meter från Kristalltorget, cirka 400 meter från Klacktorget och cirka 400-500 meter från Västberga handel. Därmed finns god tillgång till kommersiell service med bland annat mataffärer, frisör och gym. Tillgången till offentlig service är inte lika god då närmsta vårdcentral ligger vid Telefonplan och närmsta bibliotek finns vid Älvsjö torg och Telefonplan. Fastigheten angränsar till Solbergaskolan (f-6) och närmsta skola med högstadielklasser är Kämpetorpskolan (f-9) cirka 700 meter bort. Det finns två förskolor inom 300 meter från fastigheten.

### Planförslaget

Planförslaget ska pröva en utveckling av fastigheten med cirka 80 bostäder i en typologi som är anpassad till platsens karaktär och stadsbild. Delar av befintlig bebyggelse inom fastigheten har höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Byggnaderna har en tydlig roll i stadsbilden och kompositionen har tydliga kopplingar till intilliggande Solbergaskolans utformning. Ett bevarande av både panncentralen och de ursprungliga kontorsdelarna från 1950-talet ska prövas.



*Illustrationsplan (tidig skiss planförslag i start-PM) som visar ny bostadsbebyggelse med gårdar samt befintlig bebyggelse som avses bevaras eller rivas. Tänkt planområdesgräns illustreras med svart streckad linje och följer fastighetsgräns. Bild: stadsbyggnadskontoret.*



De byggnader som avses rivas är senare tillägg och är liksom övrig bebyggelse inom aktuell fastighet grönklassad enligt Stadsmuseet. Även dessa delar har kulturhistoriska kvalitéer men bedöms tåla ett friare förhållningssätt.



*Foto med byggnader som avses rivas markerade i mörkröd streckad linje. Foto: Nyréns Arkitektkontor.*

Folkparksvägen är i översiktsplanen utpekad som lokal stadsgata och det är av stor betydelse att bebyggelsen aktiverar gatan. Panncentralens tydliga roll i stadsrummet ska bevaras och byggnaden ska fortsatt vara synlig vilket ställer krav på den tillkommande bebyggelsens placering och höjd. Bebyggelsen föreslås vara i omkring fyra till sex våningar.

Panncentralen och kontorsbebyggelsens användning ska studeras vidare under planarbetet. Användningen ska anpassas efter byggnadernas funktion och ändringar ska genomföras med varsamhet. I panncentralen kan offentliga verksamheter vara lämpligt vilket kan bidra till att stärka Folkparksvägen som stadsgata. Det kan också skapa underlag för lokaler i bottenvåningen i tillkommande bostadsbebyggelse i söder. Bebyggelsen bör vara hållbar över tid och användningen ska kunna anpassas efter förändrade behov.

Den gröna karaktären i området med förgårdsmark mot gaturummet och den bostadsnära naturmarken bör tas tillvara och utvecklas. Parkering ska lösas i parkeringsgarage och parkeringsytor ska undvikas på förgårdsmark och bostadsgårdar.

Fastigheten ska öppnas upp och tillgängliggöras och nya kopplingar mellan planområdet och omgivande gatu- och parkstruktur ska studeras.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrag till uppfyllandet av stadens mål om att bygga 140 000 bostäder till 2030.

#### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen möjliggör för fler arbetsplatser och boenden i Solberg vilket bidra till underlag för kommersiell service längs Folkparksvägen.

#### Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget ska ta hänsyn till stadsbild och kulturmiljö samt bidra till att skapa en god helhetsverkan. Värdefull och intressant kulturmiljö ska om möjligt bevaras och stärkas så som befintlig skorsten, panncentral och kontorsbebyggelsen. En blandning av gammalt och nytt kan också bidra till att skapa intressanta och kvalitativa boendemiljöer. En rivning av panncentralen skulle få stora negativa konsekvenser för läsbarheten av Solbergas ursprungliga utbyggnadsfas. Negativa konsekvenser kan uppstå om rivning av de ursprungliga delarna av kontorsbebyggelsen från 1950-talet genomförs. De rivningar som föreslås av den något senare tillkomna kontorsbebyggelsen bedöms inte medföra negativa konsekvenser.

### **En sammanhängande stad**

#### En socialt sammanhållen stad

I området finns ett behov av fler mötesplatser och samlingslokaler. Panncentralen har potential att bli en målpunkt i Solberga, som bidrar till en sammanhängande stad. Användningen för panncentralen ska utredas under planarbetet.

Tillkommande bebyggelse behöver planeras så att parkstråken runt fastigheten fortsatt kan vara en rekreativ tillgång. Genom att länka samman fastigheten med befintliga kopplingar genom omgivande parkstruktur samt utveckla och öppna upp fastigheten kan bättre överblickbarhet och tillgänglighet skapas.

#### Trygghet

En större dagbefolkning i Solberga kan bidra till befolkade offentliga rum där människor möts över dygnets alla timmar, vilket är viktiga faktorer för en ökad upplevelse av trygghet. Genom att utveckla fastigheten som i dag utgör en barriär i stadsrummet samt aktivera gaturummet kan upplevelsen av trygghet öka.

#### Jämställdhet

Projektet kan bidra till att fastigheten som i dag är sluten blir mer öppen och aktiverad med god överblickbarhet vilket kan bidra till

en ökad upplevelse av trygghet som är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv

Trafik och mobilitet

Bilparkering ska lösas i parkeringsgarage vilket kan möjliggöra gröna gårdsmiljöer och mindre hårdgjorda ytor inom fastigheten.

Angöring, kopplingar och rörelsemönster inom och runt planområdet ska studeras och hänsyn ska tas till terrängförhållanden och befintlig vägstruktur.

### **God offentlig miljö**

Arkitektur och gestaltning

Blandning av äldre och ny bebyggelse kan skapa ett intressant inslag i den offentliga miljön. Tillkommande bebyggelse ska gestaltas i samspel med Solbergas kulturmiljövärden och omgivande stadslandskap. Bostadsbebyggelsen och gårdar ska tillsammans med befintliga byggnader skapa en väl gestaltad miljö med höga boende- och vistelsekvaliteter.

### **En klimatsmart och tålig stad**

Grön stad

Fastigheten utgörs övervägande av hårdgjord mark. Gröna ytor behöver tillskapas för att hantera dagvatten och skyfall samt för att skapa goda utemiljöer för boende och besökare. Mer grönytor inom planområdet kan bidra till att ekosystemtjänster, spridningsvägar och biologisk mångfald kan stärkas.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

En fördjupad riskidentifiering bör utföras för att undersöka om det finns verksamheter inom industriområdet som kan påverka planområdet ur ett olycksriskperspektiv.

På grund av tidigare verksamheter på platsen så som panncentral, verkstad och tvätteri föreligger risk för markföroreningar. Detta behöver undersökas under planarbetet.

Initiala mätningar visar att området inte är särskilt bullerutsatt vilket ge förutsättningar för en god boendemiljö.

### **Planprocess**

**Process**

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet behandlas i stadsbyggnadsnämnden blir vid ställningstagande efter plansamråd.



### 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 undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

Samråd	november 2022
Ställningstagande inför granskning	mars 2023
Granskning	augusti 2023
Antagande	november 2023

### Planavtal

Planavtal ska tecknas med Stockholms hem för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till att komplettera Solberga med cirka 80 bostäder och lokaler för centrumändamål. Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande och sammanhängande stad.

Fler möten över stadsdelsgränserna möjliggörs och Solbergas bostadsbestånd och tillgång på arbetsplatser och målpunkter kan stärkas.

Nya bostäder och verksamheter i och intill den befintliga panncentralen bidrar till en mer blandad stadsmiljö med en större bredd av stadskvaliteter i Solberga. Planen bidrar också till att stärka Folkparksvägen som stadsgata och att öppna upp platsen som i dag är sluten och inhägnad.

Tillkommande bebyggelse ska samspela med Solbergas och fastighetens kulturhistoriska värden. Panncentralen ska fortsätta upplevas som ett viktigt inslag i stadsbilden och har potential att bli en betydelsefull målpunkt med lämpliga verksamheter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

SLUT