

Handläggare
Annika Lindgren
Telefon 08-508 27 351Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av Västberga 1:1 invid kv Karneolen vid Folkparksvägen i stadsdelen Solberga (70 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en detaljplan med syfte att komplettera Solberga och området kring Folkparksvägen med cirka 70 hyreslägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Syftet är också att skapa förutsättningar för ett mer aktivt stadsliv i stadsdelen. Den nya detaljplanen är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål samt för att åstadkomma goda boendemiljöer och stadsrum.

Planområdet omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 och ligger vid Folkparksvägen i stadsdelen Solberga. Planområdet ägs av Stockholms stad och består idag av obebyggd naturmark. Den 10 december 2015 fattade exploateringsnämnden beslut om markanvisning till AB Stockholmshem.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

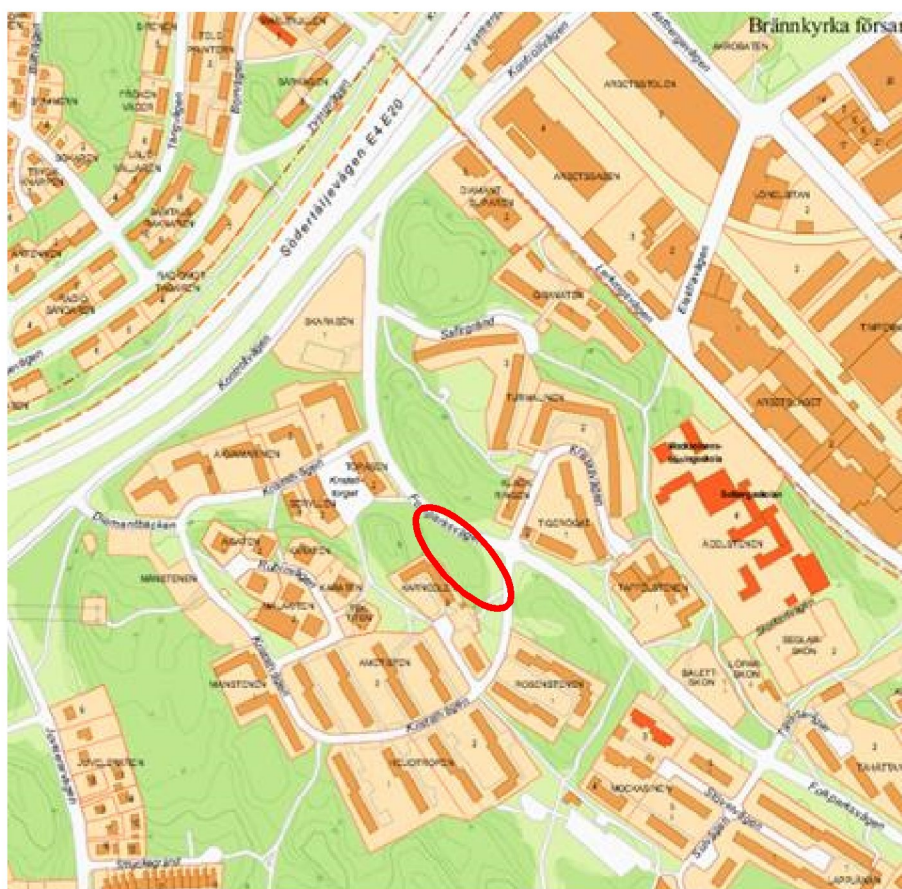
Bilagor: Plankarta, Planbeskrivning och Granskningsutlåtande med bilagd sammanfattning av synpunkter vid samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 10 december 2015 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete. I sitt beslut framhöll stadsbyggnadsnämnden vikten av att anpassa de nya husens skala och utformning till områdets befintliga bebyggelse, att ianspråktagen grönmärk ska kompenseras och att större träd inom planområdet om möjligt ska sparas.

Plansamråd pågick från den 1 juni till och med den 22 juni 2016. Under samrådet inkom 23 yttranden. Yttranden och synpunkter gällde framförallt dagvattenhantering, gestaltungsfrågor, störningar från busstrafik samt utformning av angöringsväg och bostadsgård.

Planförslaget ställdes ut för granskning från den 11 januari till och med den 27 januari 2017. Inga yttranden inkom under granskning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.



Översiktskarta, ungefärligt planområdet markerat med röd oval

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera Solberga och området kring Folkparksvägen med cirka 70 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott såväl boendemiljömässigt som arkitektoniskt. För att säkerställa de kvalitéer som ett Stockholmshusprojekt ska innehålla reglerar detaljplanen karaktärsdrag enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen. Syftet med detaljplanen är också att skydda värdefulla träd samt att bidra till ett mer aktivt stadsliv längs Folkparksvägen.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 och ligger vid korsningen Folkparksvägen och Kristallvägen i stadsdelen Solberga. Planområdet är ca 5 300 kvm stort och består av obebyggd, lätt kuperad naturmark. På två sidor avgränsas planområdet av vägar, i övrigt omges planområdet av en parkeringsplats, naturmark och 1950-talsbebyggelse i form av smala lamellhus i 3-4 våningar.



Ortofoto, ungefärligt planområde markerat med röd linje.

Centralt i Solberga löper Folkparksvägen, områdets huvudgata och en del i kopplingen mellan Telefonplan och Älvsjö. Idag har

Folkparksvägen karaktär av genomfartsgata, gaturummet är utbrett och handel och annan service saknas nästan helt. Pågående områdesplanering pekar på en omvandling av Folkparksvägen till en mer stadslik gata med ett tätare gaturum och goda förutsättningar för ett aktivt stadsliv.

Viss handel och annan service finns vid två mindre centrumtorg. Större utbud finns i Älvsjö centrum, Telefonplan och Västberga handelsplats. Området ligger kollektivtrafiknära, med lokalbuss når man både Telefonplan och Älvsjö centrum inom fem minuter. Möjligheterna till rekreation i närområdet är goda, bland annat finns parklek, fotbollsplaner och naturområdet Solbergaskogen i området.

Planområdet ligger ca 200 meter från Solbergaskolan med ca 250 elever i årskurserna F-9. På skolan finns även Mockasinens grundsärskola samt Broskolan. I närområdet finns flera kommunala förskolor.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Översiktsplanen* anges att kompletteringsbebyggelse i Solberga kan bidra till att stärka sambandet mellan Telefonplan och Älvsjö. Det aktuella planförslaget bidrar till att främja en levande stadsmiljö i hela staden genom att öka och variera utbudet av bostäder i stadsdelarna.

Program

Ett program togs fram för Solbergaområdet år 2005. Bebyggelse föreslås på den aktuella platsen.

Detaljplan

Planområdet är planlagt som park- och naturmark, Pl 3432, fastställd 470912 samt Dp 92057. Ingen genomförandetid återstår.

Stockholmshusen

Stockholmshusen är ett bidrag till visionens mål om att skapa en levande stad där alla kan bo, med attraktiva stadsmiljöer och ett brett utbud av bostäder. Stockholmshusen är också en konkretisering av visionens beskrivning av satsningar på att effektivisera byggprocesser och bygga fler hyresrätter med rimliga kostnader.

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 december 2015 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanearbete för det aktuella planområdet.

Markanvisning

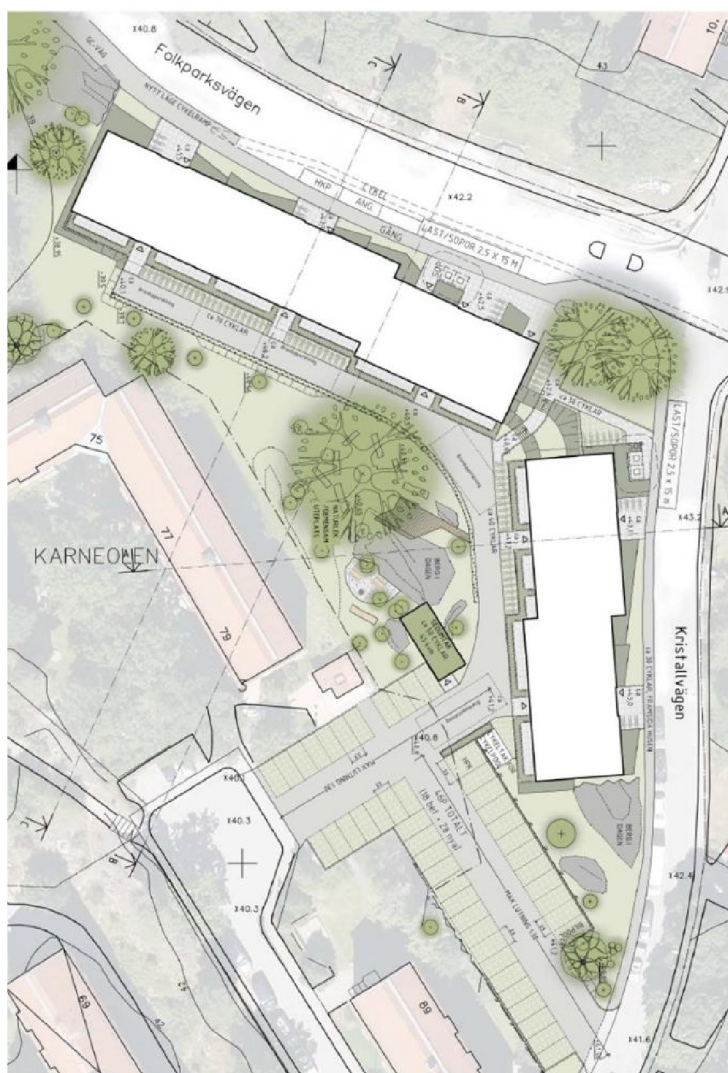
Exploateringsnämnden anvisade den 10 december 2015 det aktuella planområdet till Stockholmshem AB.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Planförslaget

Den nya detaljplanen bidrar till en omvandling av Folkparksvägen från genomfartsgata till stadsgata. Den nya bebyggelsen består av två lamellhus som vänder sig mot gatan och på så sätt förändrar upplevelsen av gaturummet. Genom entréer mot gata och möjlighet till lokaler i bottenvåning skapas förutsättningar för ett aktivt stadsliv. Att bevara och lyfta fram värdefulla träd och annan natur samt att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsens skala och karaktär har varit vägledande genom hela projektet. De två nya bostadshusen rymmer ca 70 lägenheter och planeras och byggs enligt konceptet Stockholmshusen.



Situationsplan. Planområdet med de två lamellhusen, förgårdsmark, gård och parkering.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen uppförs i två lameller som genom sin placering längs gatorna stärker och förändrar upplevelsen av gaturummet. Huvudentréer mot gata och möjlighet till verksamhet i del av bottenvåning bidrar till ett mer stadsmässigt gaturum.



Visionsbild av den nya bebyggelsen, Folkparksvägen

Vid korsningen Folkparksvägen och Kristallvägen skapas ett grönt hörn med hjälp av bevarade karaktärsträd. Grönskan knyter an till områdets karaktär och skapar samtidigt en port in mot bostadsgården. Gården anläggs med sparad natur och med plats för lek, samvaro och cykelparkering. Bostäder i suterrängvåning får uteplatser i direkt anslutning till gården.

De nya husens placering, höjd och typologi anpassas till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Exempel på karaktärsdrag som tas upp i den nya bebyggelsen är förgårdsmark mot gata, släta sadeltak och sidledes livförskjutningar av byggnadsvolymer. Inom Stockholmshusen har ett gestaltungsprogram tagits fram och utformning enligt dessa säkerställs genom bestämmelser i planhandlingarna.

Natur

För att anknyta till Solbergas karaktär med hus i park sparas så mycket naturmark som möjligt. En stor skogsek har avgränsat planområdet och bebyggelsens utbredning i väster. Bevarandet av en stor tall har påverkat placeringen av parkeringsplatsen i planområdets södra del.

Parkering

Parkering för cyklar sker längs husens baksidor, vid entréerna mot Folkparksvägen och Kristallvägen och i ett cykelhus på gården. Ny markparkering för bil bygger vidare på en befintlig parkeringsplats i angränsande kvarter. Beroende på val av mobilitetsåtgärder blir bilparkeringstalet för de nya bostäderna 0,4 - 0,5 platser per lägenhet.

Gator och trafik

Busshållplatsen *Kristallvägen* flyttas längre österut, till kvarteret Rosenstenen. Angöring och sophantering sker på anordnade platser vid Folkparksvägen och Kristallvägen. På bostadsgården anläggs en gårdsgata i genomsläppligt material. Gatan används endast av gående, cyklister och utryckningsfordon.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planområdet består idag av obebyggd naturmark med uppvuxna och värdefulla träd. Under framtagande av detaljplanen har de värdefulla träden varit vägledande för placering av byggnader och parkering. Ny bebyggelse placeras så att ingrepp i grönyta blir så litet som möjligt. Området ligger inte inom spridningskorridor men för några arter innebär området spridningsmöjligheter till och från Solbergaskogen. Exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen i Älvsjö kommer att utreda alternativ till grönkompensation.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Med föreslagen dagvattenhantering bedöms ett genomförande av planförslaget inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Detaljplanen innebär exploatering av obebyggd naturmark och dagvattenflödet från området antas öka. Genom att vidta en kombination av åtgärder bedöms flödet kunna begränsas så att det motsvarar befintlig avrinning. Exempel på planerade åtgärder är växtbäddar på förgårdsmark, genomsläppliga material på parkering och gårdsgata samt fördröjningsmagasin.

Stadsbild

De nya byggnadskropparna utgör ett tillskott i stadsbilden, de orienterar sig tydligt mot gatan och bryter därmed av från de strukturer som karaktäriserar dagens Solberga. Orienteringen mot gata är ett sätt att skapa ett tätare stadsrum i Solberga. Befintlig struktur återspeglas i det nya bostadskvarteret bland annat upp av grön förgårdsmark.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Som helhet utgör Solberga ett kulturhistoriskt värdefullt område. De nya byggnaderna blir tydliga samtida tillägg men anpassar sig till områdets befintliga 1950-tals bebyggelsen genom bland annat volym, livförskjutningar, form och takutförande.

Skolor och förskolor

De ca 70 st nya bostäderna beräknas inte leda till att efterfrågan på skolor och förskolor i stadsdelen ökar nämnvärt. I en eventuell fortsatt utveckling av Solberga och området kring Folkparksvägen kan dock skol- och förskolesituationen behöva studeras närmare.

Störningar och risker

Buller

De nya byggnaderna utsätts för visst trafikbuller, framförallt från Folkparksvägen. Vid mest utsatta fasad mot Folkparksvägen uppgår ekvivalenta ljudnivåer till 64 dBA och maximala ljudnivåer till 82 dBA från vägtrafik. Genomgående planlösning med hälften av bostadsrummen mot tyst sida ger enligt bedömning god ljudmiljö inomhus. Även de gemensamma uteplatserna klarar riktvärden enligt förordningen.

Ljuförhållanden

Solstudier visar att den nya bebyggelsen inte kommer att innebära skuggning av befintliga hus. Den nya bebyggelsen kommer att innebära ökad insyn i grannfastigheten Karneolen 3.

Stadsutveckling innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området och stadsbyggnadskontorets bedömning är att behovet av nya bostäder i Solberga väger tyngre än de nya bostadshusens påverkan på intilliggande fastigheter

Konsekvenser för barn och unga

Få barn vistas idag inom planområdet och någon barnkonsekvensutredning inte har gjorts. Under planprocessen har dock påverkan av barns rörelsefrihet, tillgänglighet och säkerhet tagits i beaktande. Barn kommer även efter planens genomförande att kunna besöka området och leka, både i sparad natur och i nyanlagda lektytor. Den nya bebyggelsen skärmar av mot trafiken och genom fler fönster och ögon som ser vad som händer kan tryggheten på omgivande gator och gårdar öka.

Planprocess

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 10 december 2015 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete. I sitt beslut framhöll stadsbyggnadsnämnden vikten av anpassa de nya husens skala och utformning till områdets befintliga bebyggelse, att i anspråktagen grönmark ska kompenseras och att större träd inom planområdet om möjligt ska sparas.

Samråd

Plansamråd pågick från den 1 juni till och med den 22 juni 2016. Under samrådet inkom 23 yttranden. Yttranden och synpunkter gällde framförallt dagvattenhantering, gestaltningsfrågor, störningar från busstrafik samt utformning av angoringsväg och bostadsgård.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning från den 11 januari till och med den 27 januari 2017. Inga yttranden inkom under granskning.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att nya bostäder byggs i Solberga och att den nya bebyggelsen tillför nya värden och bidrar till en förnyad upplevelse av gaturummet längs Folkparksvägen.

Synpunkter om planförslagets utformning och genomförande har åtgärdats i den omfattning kontoret bedömt vara nödvändigt och lämpligt.

Stadsbyggnadskontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

SLUT