

Handläggare
Anja Linna
Telefon 08-508 27 237
Anna Wallström
Telefon 08-508 27 585**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för norra Folkparksvägen, del av
Västberga 1:1 m fl i stadsdelen Solberga (140
bostäder, centrum, kontor, hotell)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

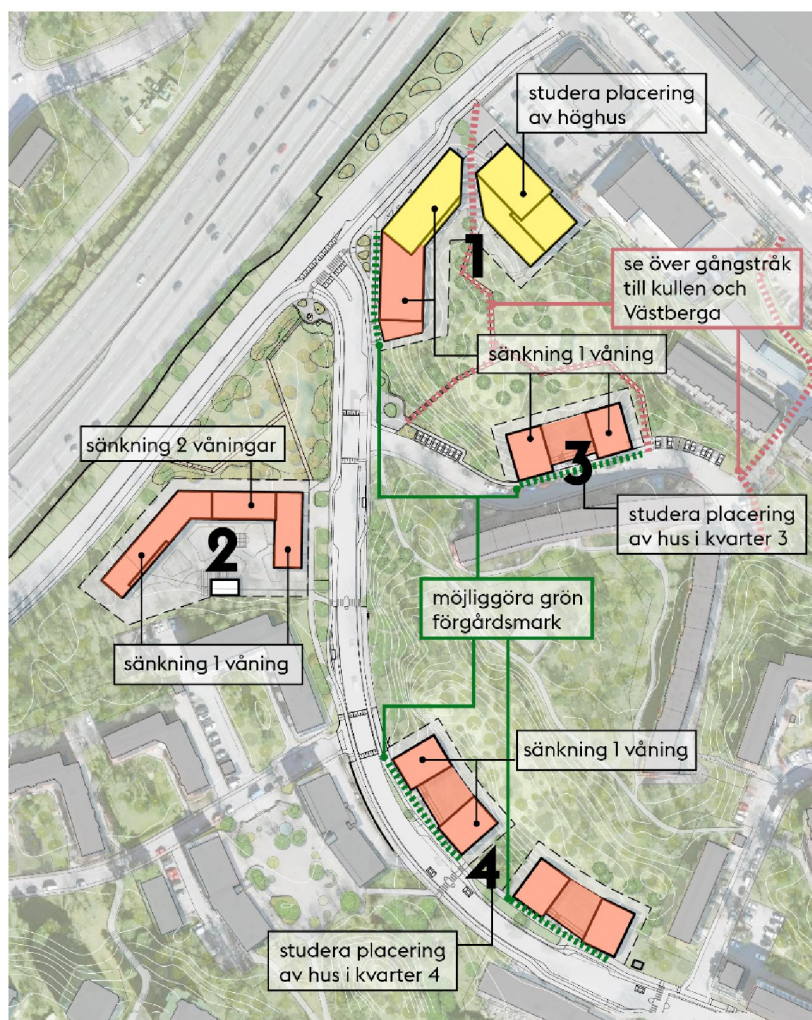
Torkel Kjellman
Tf. stadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Karin Stenqvist
Avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, centrumverksamhet, kontor och hotell samt en ny skyfallspark och ombyggd gata längs med Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga. Planförslaget innehåller cirka 140 bostäder, varav hälften avses upplåtas som bostadsrätter och hälften som hyresrätter för Stiftelsen hotellhem i Stockholm (SHIS). Exploateringskontoret har anvisat mark för bostadsrätter till Viktor Hanson AB, SHIS-bostäder till Stockholmshem, samt Skanska för kontor och hotell. Genom innehåll, placering och skala ska den nya bebyggelsen tydliggöra entrén till Solberga och bidra till att stärka kopplingen till Telefonplan. Bebyggelsen ska tillföra stadskvaliteter med lokaler i bottenvåningar, hög entrétäthet och en omsorgsfull gestaltning som skapar ett samtida tillägg utifrån Solbergas kulturhistoriska värden.

Plansamrådet pågick från 23 november 2021 till 17 januari 2022. Under samrådet inkom 98 yttranden. Samrådet visar att förslaget i stort tas emot väl av flertalet remissinstanser. Samtidigt tydliggör samrådet ett antal intressekonflikter som i huvudsak rör bebyggelse

i naturmark och hur byggnadernas höjd, volym och gestaltning förhåller sig till de omkringliggande kulturhistoriska värdena. Boende och sakägare framför även synpunkter på hälsa, säkerhet och upplevd trygghet i relation till planområdets närhet till Södertäljevägen och Västberga verksamhetsområde.

Sammantaget bedöms huvuddragen i samrådsförslaget vara väl avvägda och därför föreslås mindre justeringar inför granskning, se karta nedan. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.



I illustrationen visas planförslag från samrådet samt förslag till bearbetningar för att omhänderta inkomna synpunkter på ett relevant sätt. Kvarter 1 är markanvisat till Skanska, kvarter 2 till Stockholmshem och kvarter 3 och 4 till Viktor Hanson. Bild: Karavan med tillägg av stadsbyggnadskontoret.

UTLÅTANDE

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, centrumverksamhet, kontor och hotell samt park längs med Folkparksvägen och Kontrollvägen i den norra delen av Solberga. Detaljplanen syftar också till att säkra elförsörjningen genom att ge planstöd till en ny och två befintliga transformatorstationer.

Planförslaget innehåller cirka 140 bostäder samt hotell, kontor och lokaler för centrumändamål, inklusive tillhörande garage.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är uppdelat i två delområden och ligger i stadsdelen Solberga, inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning. Det huvudsakliga planområdet, delområde 1 omfattar fastigheten Skarabén 1 och delar av fastigheten Västberga 1:1 och är cirka 4 hektar stort. Planområdet är beläget vid den norra delen av Folkparksvägen som ansluter till Kontrollvägen.

Delområde 2 är cirka 100 kvadratmeter och omfattar del av Västberga 1:1 vid Pliggvägen invid fastigheten Sylklacken 2.



Pågående detaljplaner i området

Det pågår flera detaljplaner i Solberga, varav tre planer längs med Folkparksvägen. Detaljplanen för del av fastigheten Västberga 1:1 vid kv Rosenstenen och Snabelskon (dnr 2017–13952) antogs i februari 2021 men är överklagad och har därmed inte laga kraft. I den södra entrén till Folkparksvägen nära Älvsjö centrum pågår planarbete för del av Västberga 1:1 och Solberga 1:1 invid Trätöfeln (dnr 2017–14261). Längs Folkparksvägen har planarbete också påbörjats för Taffelstenen 1 (dnr 2021–03110). Under delar av Solberga med flera stadsdelar pågår planläggning för att möjliggöra Mässtunneln med syftet att avlasta avloppssystemet (dnr 2019-16196). I Västberga verksamhetsområde pågår planarbete för Luftgungan 1 (dnr 2020-11875), med kontor i tre byggnader i upp till 11 våningar. I detaljplan för centrala Telefonplan (dnr 2013-05016) utreds stadsutveckling med cirka 1000 bostäder, handel, service och publika ändamål.

Gällande detaljplaner

Berörda detaljplaner är Dp2005–21711 och Dp2000-01257 samt stadsplanerna P 13432, P 13861, P 16013 för område 1 och P 16417 för område 2. Marken är planlagd för park, gata, specialområde för trafik, bilförsäljning, bilreparation, försäljning och service samt elnätsstation. Ingen genomförandetid återstår.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Stockholm stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Folkparksvägen ut som en lokal stadsgata som ska utvecklas för att koppla samman stadsdelar. Levande bottenvåningar och en blandad bebyggelse eftersträvas. Kopplingen mellan Telefonplan och Älvsjö är ett prioriterat strategiskt samband som behöver stärkas med nya bostäder och utveckling av det offentliga rummet. Trygghetsskapande åtgärder är enligt översiktsplanen prioriterade i Solberga. Planområdet gränsar till de västra delarna av Västberga verksamhetsområde, som har viss möjlighet till stadsutveckling med goda förbindelser till Älvsjö och Telefonplan. Övriga delar är utpekade som verksamhetsområde av regionalt intresse.

Riksintressen

Norra Folkparksvägen ligger invid Södertäljevägen, som är av riksintresse för kommunikation. Telefonplan och LM-staden, cirka en km från området, är av riksintresse för kulturmiljö.

Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordning anges Solberga som ett exempel på grannskapsenhet. I vägledningen för grannskapsenheter framhävs att bebyggelsen ska utvecklas med utgångspunkt i terrängen, utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och ett helhetsperspektiv. Lokala centrum och stråk föreslås utvecklas genom ny bebyggelse och verksamhetslokaler. Den gröna karaktären i stadsdelarna bör tillvaratas med förgårdsmark och naturmark med bergsformationer och vegetation. Bebyggelsen bör utformas utifrån ursprunglig bebyggelses proportioner, material, kulörer och detaljer.

Program

I Program för ny bebyggelse i Solberga från år 2005 (dnr 2001 - 09765) pekas Skarabén 1 ut som ett lämpligt läge för kontor eller hotell. Programmet är i stora drag genomfört och anses ha spelat ut sin roll då behovet av nya bostäder har ökat.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Skarabén 1 markanvisades den 13 juni 2019 av exploateringsnämnden till AB Stockholmshem, för SHIS-bostäder. Den sydöstra tomten markanvisades den 12 december 2019 av exploateringsnämnden till byggnadsfirman Viktor Hanson AB för uppförande av bostäder och avses upplåtas för bostadsrätter. Den nordöstra tomten markanvisades den 20 februari 2020 av exploateringsnämnden till Skanska Sverige AB för kommersiell verksamhet.

Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger cirka 600 meter från Telefonplans tunnelbanestation och drygt en kilometer från Älvsjö pendeltågstation. Inom planområdet finns en busshållplats. I Västberga handel och vid Kristalltorget, intill planområdet, finns det tillgång till kommersiell service, både närservice och volymhandel.

Den södra delen av planområdet ingår i den av Stadsmuseet utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljön för Solberga. Bebyggelsen är omsorgsfullt placerad i terrängen och består av lameller från 1950-talet i tre till fyra våningar samt grupper av punkthus på höjderna. Ett viktigt karaktärsdrag är den sparade naturmarken intill husen. Den norra delen av planområdet längs Kontrollvägen ansluter till Västberga verksamhetsområde som består av storskaliga byggnader och breda gator, med en blandning

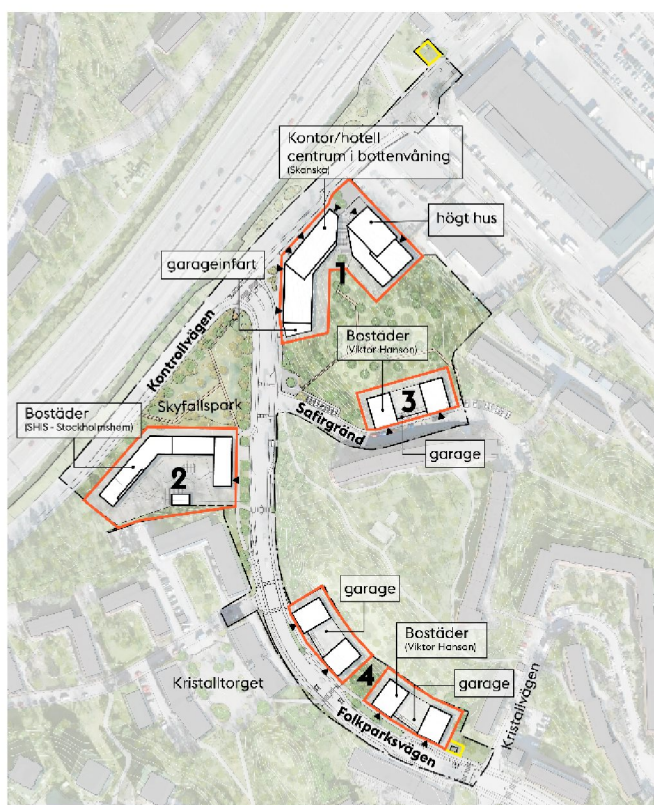
av moderna industribyggnader och äldre bebyggelse i tegel och puts. Planområdet ligger direkt söder om Södertäljevägens vidsträckta trafikrum, som på andra sidan vägen domineras av LM Ericssons kontor från 1970-talet, som omvandlas till bostäder.

Planområdet består idag av en låglänt gräsbevuxen yta i väster (fastigheten Skarabén 1), samt kraftigt kuperad naturmark med berg i dagen på den östra sidan om Folkparksvägen. Naturmarken utgörs till stor del av hållmarksbarrskog, med inslag av större ekar och tallar med höga naturvärden. Inom Skarabén 1 och på delar av Folkparksvägen råder risk för översvämning. Planområdet omfattar även delar av de tre gatorna Kontrollvägen, Folkparksvägen och Safirgränd.

Planförslaget

Syfte och huvuddrag

Planförslaget innehåller fyra kvarter och omfattar bostadsändamål, kontor, hotell, centrumverksamhet, parkering och transformatorstationer. Utöver det innehåller planen allmän plats för gata och park.



Situationsplan samrådsförslag med bebyggelse, kvartersindelning, gata och park. Nya transformatorstationer är markerade med gult. Plangräns markerad med streckad svart linje. Bild: Karavan.

Arkitektonisk idé

Planförslaget möjliggör en omvandling av Kontrollvägen och Folkparksvägen från trafikleder till stadsgator. Ny bebyggelse föreslås kanta nämnda gator samt Safirgränd. Bebyggelsen längs Folkparksvägen och Safirgränd ska förhålla sig till platsens naturvärden och Solbergas karaktärsdrag. För att möjliggöra stadsgator med en grönskande karaktär föreslås parkering för bil anordnas i garage för kvarter 1, 3 och 4. Kvarter 2 har på grund av upplåtelseform (SHIS-bostäder) inget behov av bilparkering. Längs Kontrollvägen mot Västberga och Södertäljevägen föreslås bebyggelsen gå upp i skala. Samrådsförslaget omfattar följande typologier och höjder:



*Fotomontage på flygbild med samrådsförslagets byggnadsvolymer med kvartersnumrering, sett från sydost. Foto: Lennart Johansson.
Illustration: ÅWL, Joliark och Urban Design.*

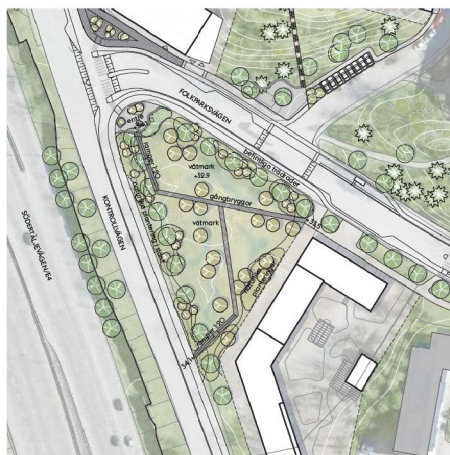
Kvarter 1: En kontors- och hotellbyggnad fördelad på två volymer, i fyra till sex våningar mot Folkparksvägen samt en höghusdel i upp till 22 våningar mot Kontrollvägen.

Kvarter 2: En byggnad med kopplade lameller i fem till sju våningar för SHIS-bostäder.

Kvarter 3 och 4: Sex punkthus i fem till sju våningar, förbundna parvis med en sockelvåning längs med Safirgränd och Folkparksvägen.

I kvarter 1 ska centrumändamål inrymmas i bottenvåningen för att bidra till det lokala utbudet av handel och service samt skapa ett aktivt gaturum.

Ny bebyggelse ska gestaltas som en ny årsring med gemensamma drag så som fasader i jordartskulörer eller naturmaterial som trä eller skiffer. Färg- och materialval syftar till att ny bebyggelse ska skapa en god helhetsverkan med värdebärande drag i Solbergas och Västbergas bebyggelse. Entréer och väl utformade bottenvåningar kan bidra till att aktivera och definiera gaturummet.



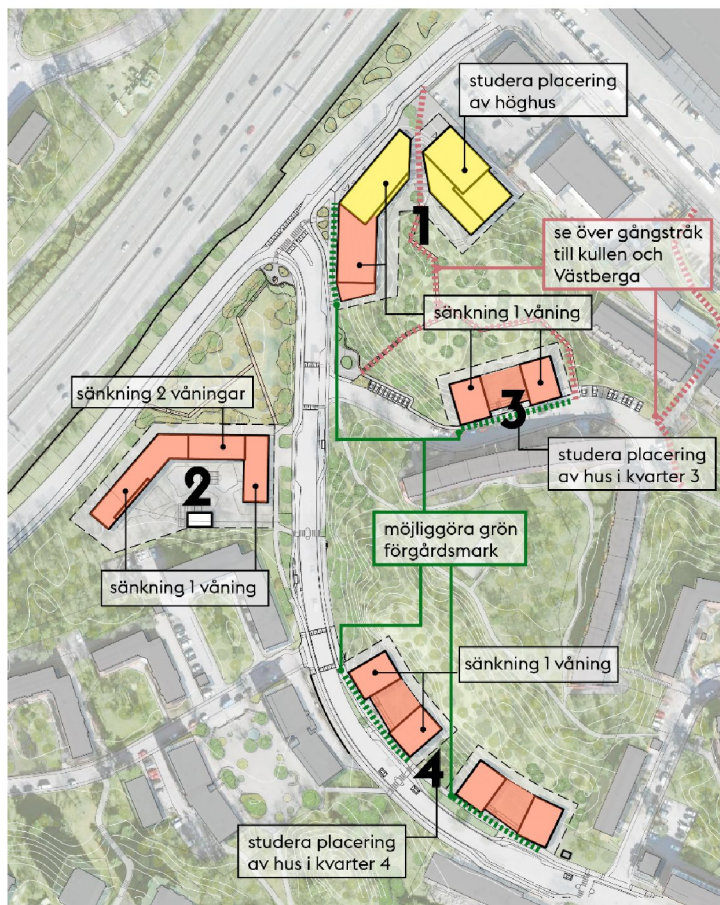
Skiss till samråd av park som utformas för att omhänderta stora mängder vatten vid ett skyfall. Bild: Karavan.

Detaljplanen omfattar även allmän plats i form av gator, park och naturmark. Nya platsbildningar föreslås för att stärka kopplingar och stråk i naturmark med svår terräng, tydliggöra entrén till Solberga och lyfta fram och tillgängliggöra befintliga kvaliteter i naturen. Den norra delen av fastigheten Skarabén 1 planläggs som park och utformas tillsammans med angränsande gator för att omhänderta stora mängder vatten vid ett skyfall.

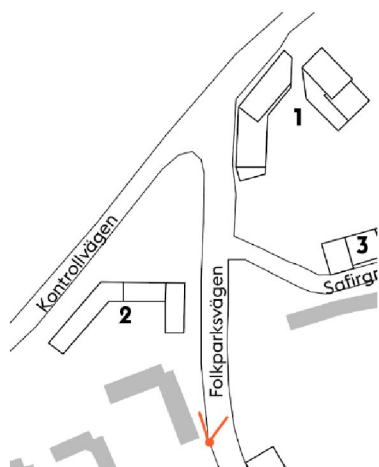
Exploateringsnämnden ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

Förslag till ändringar inför granskning

Sammantaget bedöms huvuddragen i samrådsförslaget vara väl avvägda och därför föreslås mindre justeringar inför granskning utifrån inkomna synpunkter. Bearbetningar som föreslås rör byggnadernas höjd, placering och gestaltning och syftar till att anpassa planförslaget ytterligare till platsen. Byggnadernas placeringar föreslås justeras något för att möjliggöra en mer grönskande förgårdsmark. Mötet med angränsande naturmark kommer utredas vidare för att säkerställa ett begränsat intrång. För kvarter 1 innebär det att byggnaderna som vänder sig mot Folkparksvägen sänks med en våning från sex och fyra våningar till fem och tre våningar.



I illustrationen visas planförslag från samrådet samt förslag till bearbetningar för att omhänderta inkomna synpunkter på ett relevant sätt. Bild: Karavan med tillägg av stadsbyggnadskontoret.

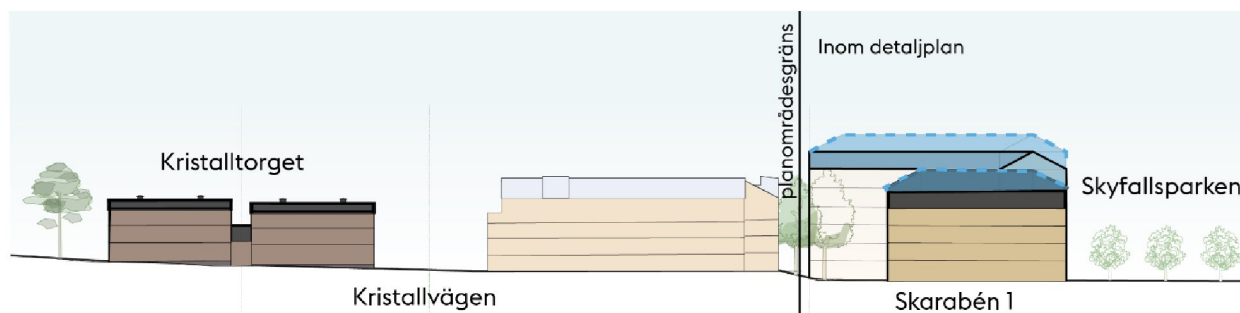


Orienteringskarta med orange markering av var perspektivbilden är tagen.

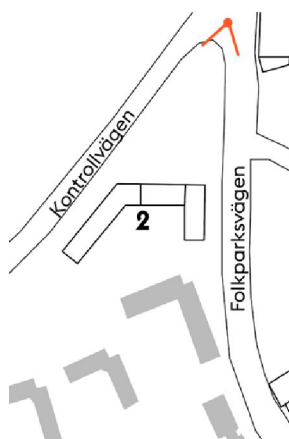


I illustrationen redovisas de två byggnaderna inom kvarter 1 som föreslås sänkas en våning (illustreras med blå markering) till granskning. Byggnader som rymmer hotell och/eller kontor har en högre våningshöjd än bostäder. För att skapa en enhetlig höjdskala längs Folkparksvägen och Kontrollvägen föreslås att byggnaderna sänks till tre respektive fem våningar. Bild: Urban Design med bearbetning av stadsbyggnadskontoret.

För att bättre förhålla sig till höjdsdskalan i Solberga föreslås kvarter 2 sänkas en till två våningar. Byggnaden mot Folkparksvägen och skyfallsparken föreslås sänkas från sex till fyra våningar och byggnaden mot Kontrollvägen föreslås sänkas från sju till sex våningar. Takformen föreslås ändras från valmat till sadeltak för att samspela bättre med befintlig bebyggelses karaktär.



Fasadelevation mot Folkparksvägen. Föreslagen sänkning illustreras med ljusblå markering, ny höjd på byggnad visas med heldragen svart linje. Bild: ÅWL arkitekter med bearbetning av stadsbyggnadskontoret.



Orienteringskarta med orange markering av var perspektivbilden är tagen.

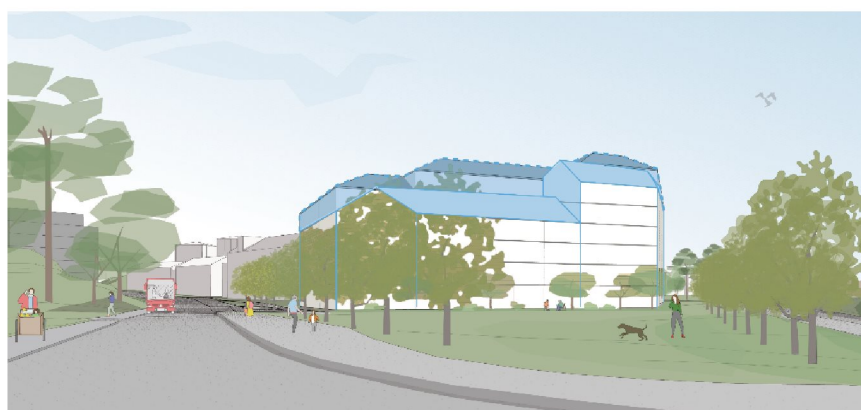
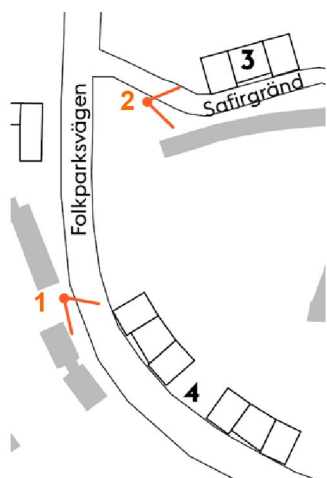


Illustration av samrådsförslag kvarter 2 med föreslagen sänkning till fyra våningar och sex våningar markerat med blått. I illustrationen framgår även ändringen från ett valmat tak till ett sadeltak och de gavelmotiv som det möjliggör. Bild: ÅWL arkitekter med bearbetningar av stadsbyggnadskontoret.

Punkthusen i kvarter 3 och 4 föreslås sänkas så att de får en sammanhållen höjdsdskala i fyra våningar samt indragen takvåning. Den jämna höjdsdskalan på byggnaderna följer och framhäver topografins form och höjder.



Illustrationen av samrådsförslag kvarter 4 med föreslagen sänkning av två punkthus på Folkparksvägen närmast Kristalltorget till vänster i bild. Sänkningen är markerad med ljusblått. Bild: Joliark arkitekter med bearbetning av stadsbyggnadskontoret.



Orienteringskarta med orange markering av var perspektivbilden är tagen.



Perspektivbild 1 ett visar föreslagen sänkning i ljusblått inom kvarter 4 mot Folkparksvägen. Sänkningen innebär att skalförskjutningen mot befintlig byggnad vid Kristalltorget blir mindre. Bild: Jolikark arkitekter med bearbetning av stadsbyggnadskontoret.



Perspektivbild 2 två visar föreslagen sänkning i ljusblått inom kvarter 3 på Safirgränd. Med sänkningen anpassas förslaget till befintlig lamell på gatan. Bild: Jolikark arkitekter med bearbetning av stadsbyggnadskontoret.

Gestaltningen av byggnaderna föreslås samordnas mer för att bebyggelsen ska utgöra ett tydligt avläsbart tillägg utifrån värdefulla karaktärsdrag i Solberga. Gestaltningen av garagen mellan punkthusen kommer att utvecklas för att volymerna som helhet ska upplevas mindre. För kontors- och hotellbebyggelsen i kvarter ett avses gestaltningen utvecklas vidare med syftet att skapa en tydligare markör som binder samman Solberga, Telefonplan och Västberga.

Utöver angivna bearbetningar kommer ytterligare frågor utredas som kan påverka utformningen av planförslaget, som rör trygghet, risk kopplat till gasledningar inom planområdet och höjdsättningen av mark avseende översvämningsrisk. Naturvärdesinventeringen ska kompletteras med en fågelinventering. I samrådet framkom att många boende använder en gångväg öster om planområdet, som uppfyller samma syfte som en trappa mellan byggnaderna i kvarter 1. Därför föreslås trappan utgå. Detta minskar också intrånget i naturmarken. Utformningen av allmän plats kommer studeras vidare för att stärka gångkopplingarna genom området.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att möjliggöra bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen stad genom blandade boendeformer, publika funktioner, kommersiell service och mötesplatser för barn och vuxna. Nya målpunkter i Solberga skapas som ger förutsättningar för möten över stadsdelsgränserna. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätter och bostadsrätter..

Trygghet

Planförslaget innehåller en blandning av bostäder och verksamheter vilket kan bidra till att området befolkas under stora delar av dygnet. Gång- och cykelbanor utvecklas längs Folkparksvägen och Kontrollvägen vilket ger bra förutsättningar att röra sig tryggt och säkert mellan Telefonplan och Älvsjö.

Jämställdhet

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv med god tillgång till service i närområdet. Utvecklingen av platsen med bebyggelse främjar en större trygghet i området på platser som idag anses otrygga av såväl kvinnor som män.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Detaljplanen bidrar med ett tillskott av nya arbetsplatser som stärker Älvsjö och Västberga som arbetsplatskluster. Utöver den nya kontors- och hotellbyggnaden möjliggör planförslaget för lokaler i bottenvåning. Nya bostäder och verksamheter bidrar med ett kundunderlag till befintliga verksamheter som kan stärka Kristalltorget som litet lokalt centrum.

Kulturmiljö i en växande stad

Ett bärande drag i Solbergas kulturmiljö är naturens möte med bebyggelse och gaturum. För att möjliggöra bostäder med bra dagsljus och med siktlinjer mot naturen föreslås punkthus i kvarter 3 och 4. Punkthusen placeras så att större sammanhängande ytor av naturmark kan sparas. Typologin är motiverad utifrån en samtida tolkning av områdets värdebärande drag. Med föreslagna justeringar till granskning är planförslaget väl avvägt och anpassat till omkringliggande bebyggelse.

Den högre bebyggelsen i kvarter 1 mot Kontrollvägen och Västberga verksamhetsområde upplevs inte vara en del av den av Stadsmuseet utpekade värdefulla helhetsmiljön för Solberga och ger därför inte samma påverkansgrad trots en högre skalförskjutning.

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget är lokaliserat till en plats där stadsrum med olika karaktär möts. Kontors- och hotellbebyggelsen i kvarter 1 utformas i en högre skala som bildar ett nytt sammanhang med pågående utveckling med högre hus i Telefonplan och Västberga industriområde. Det högre huset bildar en visuell markör som stärker kopplingen till Telefonplan och behöver gestaltas omsorgsfullt i alla skalor, från långt till nära avstånd. Höghusdelen delas upp i två volymer för att få en slank siluett på håll. Ny bebyggelse längs Folkparksvägen anpassas i skala och proportioner till Solbergas karaktär.

Trafik och mobilitet

Planförslaget har utformats i linje med stadens framkomlighetsstrategi där resor till fots med cykel och kollektivtrafik ska prioriteras. Folkparksvägen med tillhörande gång- och cykelbana breddas och ny trottoar anläggs på norra sidan av Safirgränd. Gröna parkeringstal och mobilitetsåtgärder ska tillämpas.

Grön och vattennära stad

Ny bebyggelsen i kvarter 1, 3 och 4 placeras i naturmark vilket innebär att cirka 30 skyddsvärda träd behöver fällas.

Grönkompensation kommer utredas vidare i fortsatt arbete.

Placering av bebyggelsen har anpassats så att en stor del av skogsmarken med högt naturvärde bibehålls, liksom merparten av områdets skyddsvärda och värdefulla träd. Områdets ekologiska funktion kommer kunna bibehållas till stora delar. Förslaget bedöms inte påverka spridningssamband från Solbergaskogen negativt. Bebyggelsen på Skarabén 1 ligger indragen från gata för att spara lönnallén som omger tomten.

Dagvatten från planområdet fördröjs inom kvartersmarken med lokalt omhändertagande åtgärder. Skyfallsparken föreslås utformas med fokus på biologisk mångfald, vilket kan möjliggöra för flera ekosystemtjänster.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget möjliggör för lokaler för centrumändamål i bottenvåning på kontors- och hotellbyggnaden, vilket kan rymma kulturverksamhet. Park- och naturmark utvecklas med ytor för rekreation och naturlek.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bebyggelsen och utemiljöerna längs Södertäljevägen utsätts för höga bullernivåer och risk från farligt gods. Tillkommande bebyggelse har en bulleravskärmande effekt som bidrar till en förbättrad ljudmiljö på befintliga bostadsgårdar och i parker. Bebyggelsen utformas så att en god boendemiljö uppnås trots det utsatta läget.

Planförslaget ger en god helhetslösning för hantering av skyfall med en nedsänkt skyfallspark på delar av tomten. Det möjliggör för bebyggelse på Skarabén 1, kvarter 2, som är en lågpunkt idag. Lösningen förbättrar framkomlighet för räddningstjänst på omkringliggande gator. Parken dimensioneras så att den även kan rena dagvatten från Södertäljevägen om behov uppstår.

Teknisk försörjning

För att genomföra planförslaget behöver flertal ledningar flyttas.

Planområdet omfattar två befintliga transformatorstationer som föreslås ges planstöd. Transformatorstationen vid Kontrollvägen avses ersättas med en större station för att täcka in behoven som finns i Västberga industriområde och tillkommande bebyggelse i planområdet. Detaljplanen möjliggör också en ny transformatorstation intill Pliggvägen.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Plansamråd pågick under perioden 23 november 2021 till 17 januari 2022. Samrådsförslaget visades på Tekniska Nämndhuset, i Älvsjö medborgarhus, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. På grund av Coronapandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte. En digital medborgardialog genomfördes tidigt i processen efter start-PM.

I start-PM uppskattades detaljplanen omfatta 170 nya bostäder. Samrådsförslaget omfattade 220 bostäder, på grund av en högre bebyggelse i kvarter 3 och 4, samt många små lägenheter. Med föreslagen sänkning av bebyggelsen till granskning, samt hantering av skyfall på fastigheten Skarabén 1, bedöms antal lägenheter i planförslaget minska till 140.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 11 juni 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet har 98 yttranden inkommit varav 18 från olika remissinstanser.

Samrådet visar att förslaget i stort tas emot väl av flertalet remissinstanser. Platsen bedöms av de flesta som lämplig att bebygga. Samtidigt tydliggör samrådet ett antal intressekonflikter som i huvudsak rör bebyggande av naturmark med höga värden och byggnadernas höjd och volym i förhållande till kulturhistoriska värden i omkringliggande miljö. Länsstyrelsen framför synpunkter som rör potentiella föroreningar, höjdsättningen av kvarter 2 och omkringliggande gator och mark samt skydd mot olyckor. Flertalet boende och några remissinstanser anser att mer natur ska sparas, att höjden på bebyggelsen bör sänkas och att placering samt användning av byggnader bör ses över. Vidare framförs det utsatta läget med tanke på hälsa och säkerhet i samband med planområdets närhet till Södertäljevägen. Många boende är kritiska till förtätning i Solberga i stort och anser att de ekologiska värdena inte utretts tillräckligt. Flera är också kritiska till ett högt hus på platsen. Ett par remissinstanser ser en risk för otrygghet med ett stort antal SHIS-bostäder på platsen. Som anledningar anges att Solberga är utpekad som ett utsatt område och att närheten till Västberga verksamhetsområde inte är positivt ur ett trygghetsperspektiv.

Samrådet visar att samrådsförslaget i stora drag kan bibehållas. Planförslaget föreslås bearbetas så att delar av bebyggelsen sänks med en till två våningar, samt ges ett något mindre fotavtryck, för att bättre samspela med Solbergas bebyggelse. Vidare föreslås vissa byggnaders placering justeras för att få mer förgårdsmark mot gata och bättre knyta an till områdets gröna karaktär. Gestaltningen föreslås utvecklas för att skapa en sammanhållen ny årsring som samspelar med befintlig bebyggelses karaktärsdrag.

Vad det gäller platsens höga naturvärden anser stadsbyggnadskontoret att en tillräcklig anpassning har gjorts i placering och fotavtryck för att spara värdefulla träd och minska sprängning. Förslaget är också utformat på ett sätt som omhändertar utmaningarna kring buller, luftmiljö och skyfall, med lösningar som

ger mervärden i stadsmiljön. Utöver ovanstående föreslås ytterligare utredning kring bland annat dagvatten, avfallshantering, cykelparkering, skyddsbestämmelser för skydd mot olyckor, markhöjder för kvartersmark och allmän plats och flytt av ledningar. Föreslagna justeringar innebär att samrådsförslaget 220 bostäder sänks till 140 bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

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

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	mars 2023
Antagande SBN	augusti 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna Viktor Hanson AB, AB Stockholms hem samt Skanska Sverige AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen föreslår ny bebyggelse i ett strategiskt viktigt samband som knyter samman Solberga med Telefonplan och Västberga. Med omkring 140 bostäder, kontor, hotell, centrumverksamheter och utveckling av offentliga rum bidrar detaljplanen till att uppfylla översiktsplanens ambition om en växande och socialt sammanhållen stad. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Samrådet tydliggör en intressekonflikt mellan påverkan på Solbergas kulturhistoriska värden, naturmiljö och möjligheten att till skapa fler arbetsplatser och bostäder i kollektivtrafiknära läge. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse och att ny bebyggelse förändrar platsens karaktär, men bedömer att förändringen är i linje med översiktsplanens mål och att påverkan på naturvärden och kulturmiljön är acceptabel. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets påverkan på Solbergas kulturmiljö är begränsad då planområdet befinner sig i stadsdelens utkant, med en stor del av stadsdelens karaktärsdrag och kulturmiljövärden oförändrade. Planförslaget bör ses i relation till utvecklingen av högre bebyggelse i Telefonplan och längs Södertäljevägen. Med föreslagna ändringar kan ny bebyggelse knyta samman de olika karaktärerna i omkringliggande stadsrum och skapa en ny målpunkt i området. Stärkta offentliga rum och stråk bidrar till att skapa en trygg och levande stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till ändringar kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT