

**Handläggare**  
Nina Mjaaland  
Telefon 08-508 272 12**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Ställningstagande inför ny granskning av förslag  
till detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1  
i stadsdelen Solberga vid kv Rosenstenen och  
Snabelskon (ca 140 bostäder, Stockholmshus)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planförslag upprättas i  
enlighet med detta tjänsteutlåtande
2. Reviderat planförslag ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder  
Bitr avdelningschefKarin Stenqvist  
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en komplettering i Solberga med 140 bostäder i flerbostadshus inom ramen för Stockholmshusprojektet. Planen möjliggör även utbyggnad av en ny avloppstunnel, Mässtunneln, under delar av planområdet. Detaljplanen föreslår ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet i ett strategiskt viktigt samband mellan Älvsjö, Solberga och Telefonplan. Med 140 bostäder är planförslaget ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Marken inom planområdet ägs av Stockholm stad. Exploateringsnämnden anvisade den 9 november 2017 del av fastigheten Västberga 1:1 invid Rosenstenen till Stockholmshem AB. Exploateringsnämnden beslutade 28 juni 2019 om att även anvisa del av Västberga 1:1 intill fastighet Snabelskon, till Stockholmshem AB.

Planen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 4 februari 2021. Planen överklagades till Mark- och miljödomstolen och Förvaltningsrätten som båda avslog överklagande.

Mark- och miljödomstolens beslut överklagades vidare till Mark- och övermiljödomstolen, som upphävde detaljplanen 22 mars 2022

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

på grund av avsaknaden av utredning angående förekomsten av mindre hackspett och vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för arten.

Efter upphävande av domen har efterfrågad utredning genomförts. Utredningen anser det som troligt att området kan vara del av födosökområdet för liten hackspett även om den inte häckar inom planområdet. Rekommenderade skyddsåtgärder kan efterföljas genom avtal utanför detaljplanen. Planarbetet föreslås återupptas med kompletterande utredning och ställas ut för en ny granskning.

Inför granskning föreslås planförslaget ändras så att den mindre byggnaden mot Kristallvägen höjs från fyra till fem våningar, likt övriga byggnader i planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och anser att planområdet är väl anpassat för Stockholmshus och tål en enhetlig femvåningsskala.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ett reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

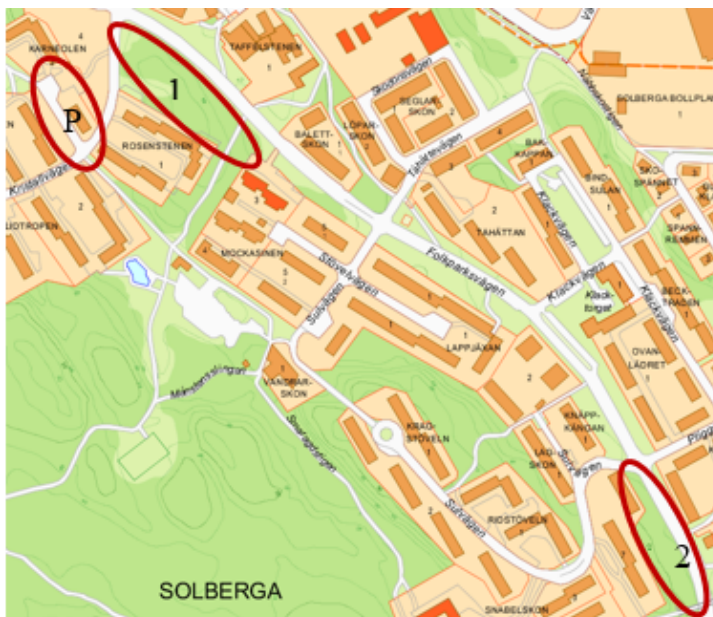
### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en komplettering i Solberga med 140 bostäder i flerbostadshus inom ramen för Stockholmshusprojektet. De nya byggnaderna kommer att orientera sig längs gatorna för att stärka Folkparksvägen som ett huvudstråk som kopplar samman Solberga med Telefonplan. Karaktärsträd, berg i dagen och naturmark ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Planen möjliggör även utbyggnad av en ny avloppstunnel, Mässtunneln, under delar av planområdet.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger väster om Folkparksvägen i Solberga och omfattar delar av fastigheten Västberga 1:1 som ägs av Stockholms stad. Område markerat med P i illustrationen, är i dag en allmän gata som föreslås styckas av och överförs till kvartersmark.



*Planens olika områden, 1 norra delen vid Rosenstenen med tillhörande parkering P och 2 södra delen vid Snabelskon.*

### **Pågående detaljplaner i området**

I området utreds för nuvarande följande detaljplaner:

- Taffelstenen 1 (dnr 2021-03110, cirka 80 bostäder. Planen är inför samråd.
- Trätöfeln (dnr 2017-14261), cirka 100 bostäder. Planen är inför samråd.
- Norra Folkparksvägen (dnr 2019-11753), cirka 170 bostäder och 200-300 arbetsplatser. Planen har varit på samråd.



I kartan visas pågående planer i närområdet där gulmarkerade planer har start-PM och blåmarkerade planförslag har varit på samråd. Planområde 1 med parkering P vid Rosenstenen och 2 vid Snabelskon inom röd linje.

### Gällande detaljplaner

Område 1 är idag planlagt som parkmark och naturmark i två olika detaljplaner (Pl 3432, fastställd 1947-0912 samt Dp1997-698-54). Ingen genomförandetid återstår. Område P i norra delen av planområdet är idag planlagt som gatumark. Område 2 är idag planlagt som park eller planerad allmän plats (Pl 3478B, fastställd 480630). Ingen genomförandetid återstår.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholm stad.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

Södertäljevägen E4/E20 ligger cirka 400 meter nordväst om planområdets område 1 och utgör ett riksintresse för kommunikation. Utöver detta berörs planområdet inte av några riksintressen.

### Översiktsplan

Folkparksvägen är enligt översiktsplanen utpekad som ett prioriterat strategiskt samband för att stärka kopplingen mellan Telefonplan

och Älvsjö. Detta kan göras genom utveckling av bostäder och satsningar på det offentliga rummet. Trygghetsskapande åtgärder är prioriterade i Solberga.

### **Stockholms byggnadsordning**

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.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Markanvisning**

Exploateringsnämnden anvisade den 9 november 2017 del av fastigheten Västberga 1:1 invid Rosenstenen till Stockholmshem AB för bostäder. Den 28 juni 2019 beslutade exploateringsnämnden att anvisa ytterligare mark för bostäder på del av Västberga 1:1 intill fastighet Snabelskon, till Stockholmshem AB.

#### **Stockholmshusen**

Kommunfullmäktige gav år 2015 de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden i uppdrag att ta fram en process och ett koncept som ska bidra till sänkta byggkostnader. Detta arbete resulterade i Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende arkitektur och material samt kunna förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse.

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet ligger i Solberga, som till största delen planerades och byggdes ut på 1950-talet. Bebyggelsen är grupperad i grannskapsenheter kring mindre centrumtorg med samhällsservice, föreningslokaler och lokal handel.

Byggnadsskalan är genomgående måttlig med lamellhus i tre våningar, kompletterade med punkthus i sju till åtta våningar vid torget och på höjder. Punkthusen i Solberga är placerade i grupper, omsorgsfullt inplacerade i den kuperade terrängen. Naturmarken är sparad nära intill husen och inne på bostadsgårdarna.

Folkparksvägen utgör områdets huvudgata och är utpekad som huvudcykelstråk i stadens cykelplan. Norra delen av planområdet, mot Folkparksvägen, har viss betydelse för habitatnätverk för barrskogsmesar och som spridningszon för barrskogarter. Området har därför visst naturvärde. Söder om utbredningsområdet ligger Solbergaskogen, ett naturområde som både har ett högt rekreativt värde och är livsmiljö för skyddsvärda arter.

Område 2, södra delen av planområdet ligger i utkanten av ett ESBO-område, i en spridningszon för barrskogsmesar och groddjur och inom yttersta delen av habitatnätverket för eklevande insekter. Området har därför visst naturvärde.

## Planförslaget

### Planens innehåll

Planområde 1 (norra) och 2 (södra) är inplacerade i befintlig park- och naturmark. Byggnaderna placeras längs med gatan med planterad förgårdsmark. Till skillnad från befintlig bebyggelse i omgivningen vänder sig entréerna mot Folkparksvägen istället för mot gården. Mellan husen och gatan finns utrymme för både gång- och cykelväg samt angöring av fordon.



*Situationsplan planområde 1 norra delen.*



*Situationsplan  
planområde 2, södra  
delen.*

I område 1 föreslås 100 bostäder i tre lamellhus placerade längs med Folkparksvägen och Kristallvägen. Hörnet Folkparksvägen/Kristallvägen lämnas obebyggt typiskt för planmönstret i Solberga. En återvändsgränd som är del av Kristallvägen överförs från allmän gata till kvartersgata. Största delen av projektets parkeringsbehov kommer anordnas på denna gata. Ändringen påverkar inte det allmänna gatunätet och naturmark kan sparas inom planområde 1. Gångkopplingen mellan Kristalltorget mot Solbergaskogen kvarstår

genom en allmänt tillgänglig gångväg. I område 2 föreslås cirka 40 bostäder i ett lamellhus längs Folkparksvägen. Likt byggnaderna i område 1 kommer den nya byggnaden att orientera sig längs gatan och har enkelsidiga entréer mot gata för att bidra till ett aktivt stadsliv.

### Arkitektonisk idé

Planförslaget innebär att stadsbilden får ett nytt tillskott med bebyggelse längs gatan. De nya byggnaderna har anpassats till omgivande bebyggelse i volym och typologi. Byggnadernas utformning utgår från gestaltningsprogrammet för Stockholmshusen.



Område 1, mot Folkparksvägen.



Område 1 mot Kristallvägen. Bilden redovisar huset i den tidigare planprocessen, då det föreslogs vara fyra våningar. I det reviderade planförslaget som detta tjänsteutlåtande hanterar föreslås huset höjas en våning för att bli fem våningar, det vill säga lika med huset längs Folkparksvägen på den vänstra bilden.



*Område 2, mot Folkparksvägen. Illustrationer: Larsson arkitekter*

### Förslag till ändringar inför ny granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att byggnaden vid Kristallvägen höjs från fyra till fem våningar. En ändring till en enhetlig femvåningsskala bedöms även fortsättningsvis utgöra ett välanpassat tillskott i området.



*Nuläge Korsningen Folkparksvägen Kristallvägen med kv Rosenstenen till vänster om korsningen i bild och Stockholms husen vid Karneolen till höger.*

En artskyddsutredning för fåglar med fokus på mindre hackspett har gjorts efter att planen upphävdes. Utredningen visar att det bör göras skyddsåtgärder för liten hackspett och kungsfågel. Skyddsåtgärder avtalas utanför detaljplanen och ska genomföras innan byggstart.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär 140 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

### En socialt sammanhållen stad

Genom att utveckla Folkparksvägen med ny bebyggelse som vänder sig mot gatan kommer kopplingen mellan Älvsjö och Telefonplan att stärkas, i enlighet med översiktsplanen.

### Trygghet

Entréer mot gata ökar upplevelsen av trygghet i området genom fler människor i rörelse och fler ögon på gatan.

### Jämställdhet

Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik och närhet till service är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

### Kulturmiljö i en växande stad

De föreslagna lamellhusen ansluter till befintliga byggnader med kulturhistoriskt värde i området även om de är något bredare än byggnaderna från 1950-talet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadernas samtida gestaltning innebär att de blir tydliga och kvalitativa tillägg i samklang med befintliga byggnader och är därför lämpliga att uppföra. Planförslaget bildar tillsammans med Stockholmshuset i kvarteret Karneolen en tydlig ny årsring.

### Arkitektur och gestaltning

Planförslaget innebär att stadsbilden får ett nytt tillskott med bebyggelse längs gatan. De nya byggnaderna har anpassats till omgivande bebyggelse i volym och typologi. Byggnadernas utformning utgår från gestaltungsprogrammet för Stockholmshuset. Huset ska vara igenkännbara och passa väl in i de flesta Stockholmsmiljöer.

### Trafik och mobilitet

En återvändsgränd som är del av Kristallvägen överförs från allmän gata till kvartersgata. Största delen av projektets parkeringsbehov kommer anordnas på denna gata. Ändringen påverkar inte det allmänna gatunätet och naturmark kan sparas inom planområde 1. Gångkopplingen mellan Kristalltorget mot Solbergaskogen kvarstår genom en allmänt tillgänglig gångväg.

Planen inrymmer en ny permanent busshållplats på Folkparksvägen som har flyttats cirka 100 meter från norra sidan av korsningen Folkparksvägen/ Kristallvägen till ett nytt läge på södra sidan av korsningen.

Ett regionalt cykelstråk går längs Folkparksvägen. Reglerad förgårdsmark gör att området framför husen samt gång- och

cykelväg är överblickbart och bidrar till att förhindra konflikter mellan boende och förbipasserande på gång- och cykelbanan.

### Grön och vattennära stad

Planen följer stadens dagvattenstrategi. På hårdgjorda ytor leds dagvattnet till intilliggande planteringar där det är möjligt, samt till underjordiska magasin för rening och fördröjning.

Område 1 kan ha en viss påverkan på barrskogs nätverket. Påverkan på Solbergaskogen bedöms bli liten för barrskogsarter.

Område 2 har viss påverkan på nätverk av barrskog och ädellövskog. Påverkan på Solbergaskogen berör eklevande arter, barrskogsarter och potentiellt groddjur.

Förslaget har anpassats så att stora delar naturmark kan sparas. Sammantaget visar spridningsanalysen att spridningssambanden till Solbergaskogen fortsatt kommer vara möjliga efter att projektet genomförts.

En artskyddsutredning för fåglar med fokus på mindre hackspett har gjorts efter att planen upphävdes. Utredningen visar att det bör göras skyddsåtgärder för liten hackspett och kungsfågel. Mindre hackspett har observerats i intilliggande områden och då dessa behöver stora areal löv- eller blandskog kan planområdet ingå i deras födosökområde. Utredningen föreslår följande skyddsåtgärder för att inte påverka hackspetten negativt: bevara och nyskapa död ved, samt säkerställa en lämplig miljö för födosök.

För område 2 föreslås skyddsåtgärder för kungsfågel som säkerställer att motsvarande yta gran- eller barrblandskog som tas i anspråk i detaljplanen anordnas i intilliggande Solbergaskogen. För övriga fågelarter bedöms inte störningen nå en sådan nivå att förbud utlöses. Skyddsåtgärder avtalas utanför detaljplanen och ska genomföras innan byggstart.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Planen tar befintlig natur- och parkmark i anspråk. Tillgången till rekreativa miljöer bedöms som fortsatt god. Naturmark inom planområde 1 och 2 används idag av barn och unga, både på fritiden och av skolor och förskolor. Så mycket naturmark som möjligt avses sparas.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten. Genom höjdsättning av mark i plankarta säkerställs att skyfallsflöden ges möjlighet att rinna ytligt

förbi byggnaderna och att inga lågpunkter med översvämningsrisk skapas.

Med genomgående planlösningar kan lägenheter med bullerskyddad sida åstadkommas i samtliga lägen utmed Folkparksvägen. Byggnader med långsidan mot Kristallvägen utsätts för bullernivåer som högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader.

### **Teknisk försörjning**

Båda planområdena kan anslutas till befintlig teknisk infrastruktur. Innan markarbete påbörjas kommer en befintlig elnätstation att flyttas från område 1 till ett läge utanför planområdet.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Efter planstart utökades planområdet efter tillägg i markanvisning med ytterligare ett område till totalt cirka 130 bostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 27 augusti till 24 september 2019. Samrådsmöte hölls i Parkleken Kristallen där cirka 95 personer deltog. Under samrådet har 73 yttranden inkommit, varav 13 från remissinstanser. Planen sändes ut på granskning 30 september till 27 oktober 2020. Under granskningstiden har 26 yttranden inkommit, varav 11 från remissinstanser.

Efter granskning har planen kompletterats med en analys av naturvärden och spridningssamband i Solberga och ytterligare markföroreningsprov har tagits. Resultaten bekräftar tidigare bedömningar.

Planen antogs av stadsbyggnadsnämnden 4 februari 2021. Planen överklagades av 38 grannar och lokala intresseorganisationer till Mark- och miljödomstolen som i en dom av 8 april 2021 avslog överklagande.

Mark- och miljödomstolens beslut överklagades vidare till Mark- och övermiljödomstolen som genom dom P 10706-21 upphävde detaljplanen den 22 mars 2022 på grund av avsaknaden av utredning angående förekomsten av mindre hackspett och vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för arten.

### Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Både remissinstanser och några sakägare har framfört åsikter om att husen skulle vara bättre anpassade till kulturmiljön om de vore högst tre våningar. Det finns en oro från sakägare och boende i området över vilken påverkan den samlade utvecklingen i Solberga får på naturvärdena i stadsdelen. Önskan finns att ett programarbete över Solberga tas fram.

Byggnadernas placering, höjd och typologi anpassas till den omgivande kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen genom att byggnaderna begränsas till fem våningar och utförs i lamellhus med sadeltak. Byggnadsvolymer bryts på några ställen upp med livförskjutning. En avvägning har gjorts mellan tillgången på naturmark och behovet av nya bostäder. Tillskapandet av bostäder i ett läge med utbyggd infrastruktur har bedömts motivera att viss naturmark tas i anspråk.

Från de inkomna synpunkterna under samråd och granskning har intressekonflikter mellan bevarande av grönytor och behovet av nya bostäder identifierats. Tillskapandet av bostäder i ett läge med utbyggd infrastruktur har bedömts motivera att viss naturmark tas i anspråk. Detaljplanen är i linje med översiktsplanens mål att stärka den strategiska kopplingen mellan Älvsjö och Telefonplan med en utveckling av bostäder längs Folkparksvägen.

### 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.

### 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    | april 2024   |
| Antagande SBN | augusti 2024 |

**Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Detaljplanen föreslår ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet i ett strategiskt viktigt samband mellan Älvsjö, Solberga och Telefonplan. Med 140 bostäder är planförslaget ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

En artskyddsutredning för fåglar med fokus på mindre hackspett har gjorts efter att planen upphävdes. Utredningen visar att det bör göras skyddsåtgärder för liten hackspett och kungsfågel. Skyddsåtgärder avtalas utanför detaljplanen och ska genomföras innan byggstart.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget ändras genom att byggnaden vid Kristallvägen höjs från fyra till fem våningar. En ändring till en enhetlig femvåningsskala bedöms även fortsättningsvis utgöra ett välanpassat tillskott i området.

Kontoret har gjort bedömningen att ett tillskott av nya bostäder med goda boendekvaliteter och en utveckling av Folkparksvägen till en mer stadsmässig gata motiverar att viss naturmark tas i anspråk och att närmiljön förändras för kringboende.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**