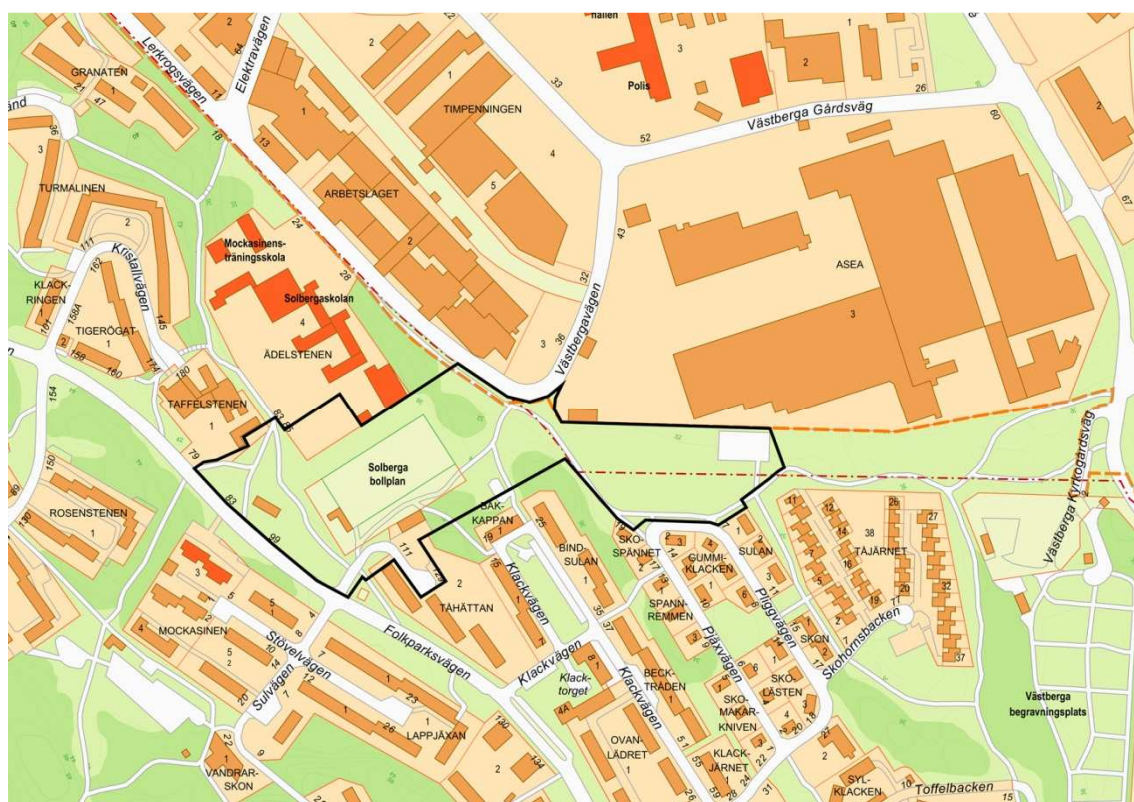


## Planbeskrivning

### Detaljplan för område vid Solberga bollplan (del av Västberga l:l m.fl.) i stadsdelarna Sol- berga och Västberga i Stockholm, S-Dp 2010-09850-54



## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av flerbostadshus på och intill en befintlig bollplan. Bollplanen ersätts med en ny anläggning öster om den nuvarande. Planområdet ligger i Solberga, mellan Folkparksvägen och Västberga industriområde. Nordväst om planområdet ligger Solbergaskolan och i sydost finns befintliga bostäder. I Västberga industriområde finns verksamhet som gör att bebyggelse inte bör finnas inom 100 m från verksamheten. Planförslaget har tagit hänsyn till detta.

Planförslaget möjliggör uppförande av ca 370 lägenheter varav ca 55 % är hyresrätter och ca 45 % bostadsrätter. Den föreslagna bebyggelsen har anpassats till Solbergas kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljö avseende struktur och gestaltning.

Den nya bollplanen placeras i ett område direkt söder om Västberga industriområde som idag i huvudsak består av en öppen gräsyta. Bollplanen kommer att utgöras av en elvamannaplan belagd med konstgräs. Vid bollplanen planeras även löparbanor, längdhoppsgröpp, en mindre läktare, boule- och kulstöttningsbana samt en multisportplan.

Detaljplanen säkerställer även uppförande av en ny förskola inom den nuvarande skolfastigheten.

### Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på och intill Solberga bollplan invid Folkparksvägen. Befintlig bollplan ersätts med en ny idrottsanläggning söder om Västberga industriområde.

### 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

Samråd	1:a kv 2014
Utställning	2:a – 3:e kv 2014
Antagande	4:e kv 2014

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	7
Hydrologiska förhållanden.....	7
Befintlig bebyggelse.....	7
Landskapsbild/stadsbild.....	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
Offentlig service .....	9
Kommersiell service.....	9
Gator och trafik .....	9
Störningar och risker .....	9
<b>Planförslag .....</b>	<b>10</b>
Ny bebyggelse.....	11
Idrottsplatsen.....	15
Förskola .....	15
Park.....	15
Gator och trafik .....	15
Teknisk försörjning.....	16
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>17</b>
Behovsbedömning.....	17
Naturmiljö .....	17
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	18
Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö.....	18
Störningar och risker .....	18
Ljuförhållanden och lokalklimat.....	19
Barnkonsekvenser .....	19
<b>Tidplan .....</b>	<b>20</b>

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning samt en genomförandebeskrivning.

### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Barnkonsekvensanalys* (Landskapslaget 2011-06-15)
- *Bullerutredning externt industribuller* (Ramböll 2012-02-17)
- *Riskutredning Solberga bollplan* (Sweco, 2012-04-12)
- *Parkeringsutredning Solberga bollplan* (Structor, 2013-12-09)
- *Bullerutredning trafikbuller* (Bernström akustik 2013-11-04)
- *Geoteknisk utredning* (GeoMind 2013-11-01)
- *Dagvattenutredning* (Norconsult 2013-11-02)

### Medverkande

Planen är framtagen av Per Anders Olsson och karttekniker Mia Lundholm på stadsbyggnadskontoret genom konsultmedverkan från Andreas Björklund och Per Jacobsson på Tengbom. Illustrationer är framtagna av Engstrand & Speek och Wingårdhs arkitektkontor.

### Formalia

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Den aktuella detaljplanen påbörjades före denna tidpunkt och enligt övergångsbestämmelserna handläggs därför ärendet enligt Plan- och bygglagen (1987:10).

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse på och intill nuvarande Solberga bollplan samt att ersätta bollplanen med en ny idrottsanläggning öster om den befintliga. Förslaget till ny bebyggelse vid Solberga bollplan inrymmer sammanlagt ca 370 lägenheter och en ny idrottsanläggning. Möjligheterna för en ny förskola säkerställs i planen på den södra delen av Solbergaskolans gård.

### Plandata

#### Läge, areal

Planområdet är ca 48 hektar och ligger i Solberga söder om Stockholms innerstad.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Västberga 1:1, Västberga 1:2, Tåhättan 2, Ädelstenen 2 och Taffelstenen 1. Området avgränsas i norr av Västberga industriområde, i nordväst av Solbergaskolan och i söder av bostäder längs med Klackvägen och Folkparksvägen.

### Markägoförhållanden

Västberga 1:1 och Västberga 1:2 ägs av Stockholms stad. Tåhättan 2 och Tafelstenen 1 ägs av Stockholmshem. Ädelstenen 2 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB.

### Tidigare ställningstaganden

#### *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm*

Enligt Promenadstaden är Solberga ett område med tät stadsbebyggelse. Mellan Älvsjö station och E4:an 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* genom att öka och variera utbudet av bostäder i stadsdelarna. Enligt strategin ska kompletteringsbebyggelse göras i goda kollektivtrafiklägen. Bebyggelse på grönområden ska prövas och samtidigt kan kvaliteten på andra parker i området förbättras. Strategi 4 i översiktsplanen syftar även 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. Enligt byggnadsordningen utgör Solberga smalhusstad.

#### *Den gröna promenadstaden*

I den Gröna promenadstaden finns strategier för hur Stockholms parker och grönytor ska utvecklas. 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, karaktärsfulla gröna samband, där populära funktioner samlas längs välanvända promenadstråk.

### Program

Ett program gjordes för Solbergaområdet år 2005. Programmet föreslår bostadsbebyggelse intill Folkparksvägen och på fotbollsplanen. Programmet anger även att en utbyggnad av tvärbanan eventuellt kan ske inom området. I SL:s förstudie för Spårväg syd från 2012 nämns att en förlängning från Älvsjö har diskuterats, men att detta inte studerats fysiskt.

### Detaljplan

Gällande detaljplaner för området är PL 3432 (1947) som anger park eller planterad allmän plats, PL 3478B (1948) som anger idrottsområde, PL 3674A (1949) som anger park eller planterad allmän plats, PL 4535 (1956) som anger allmänt ändamål, PL 6417 (1966) som anger park och skyddsområde, PL 5824 (1969) som anger gatumark, PL 7829 (1978) som anger tvättstuga, bostäder och gata, Dp 90080 (1990) som anger park, panncentral, verkstad, undervisning och kontorslokaler.

### Markanvisning

Wallenstam har fått markanvisning för hyresrätter och bostadsrätter. Stockholmshem har fått markanvisning för hyresrätter i anslutning till deras befintliga bostäder.



Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Solberga är ett grönt område med varierad vegetation. Karaktären är typisk för Stockholm med blandskog, tallar på berghällar, sumpskog, ekdunger och bostadsgårdar med uppvuxna träd och buskar. Den dominerande grönstrukturen i Solberga är kuperad naturmark med berg i dagen och vegetation som domineras av tall med inslag av lövträd.

Planområdets omgivning är kuperad. Terrängen är bergig med hållar och bergknallar beväxna med tall, ek, björk samt enstaka granar, rönn och sly. Utmed parkvägarna finns buskplanteringar nära byggnaderna. Befintlig bebyggelses anslutning till omgivande mark har medfört framsprängda bergklackar som idag har oxiderat till samma färg som naturliga bergklackar samt blivit beväxna med mossor och gräs i skrevorna. Parkvägarna har till stor del anpassats till terrängen och fått en slingrande linjeföring mellan knallarna som i många fall är orörda.



*Gångväg genom parkmiljö*

Den befintliga bollplanen möter omgivande mark med gräsbevuxna slänter där det växer träd och sly. Bollplanen ligger högre än skolgården och stora delar av parkvägarna. Inom planområdet mellan Folkparksvägen och befintlig bollplan finns idag ett litet skogsområde med blandskog och en del sly. Norr om befintlig bollplan i slänten mot Lerkrogsvägen finns ett mindre skogsparti med träd och sly.

Planområdet omfattar också en yta direkt söder om Västberga industriområde. Här planeras den nya idrottsplatsen. Området består idag i huvudsak av en större, flack gräsyta. Inom detta område finns även en mindre dunge av slyvegetation samt en rad stora popplar mot industriområdet i Västberga. Mellan gräsytan och flerfamiljshusen längs Klackvägen finns en trädbeväxt bergsrygg.



*Gräsyta söder om Västberga industriområde där den nya idrottsanläggningen planeras (kraftledningen är numera nedtagen).*

### **Rekreation och friluftsliv**

Solberga har idag god tillgång till rekreationsmiljö främst i form av Solbergaskogen som ligger 200-300 m söder om planområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

#### **Markförhållanden**

En geoteknisk utredning har utförts av GeoMind 2013-11-01. Marken inom planområdet består i huvudsak av fyllning, torrskorpslera och friktionsjord på berg. Jorddjupen har begränsad mäktighet och varierar i huvudsak mellan noll och tre meter ned till berg. Jorddjup på upp till åtta meter förekommer också. Inom området finns mindre områden med berg i dagen. I fyllningen för den befintliga bollplanen har mindre block påträffats.

Enligt de preliminära grundläggningsrekommendationer som redovisas i utredningen kan byggnaderna grundläggas på packad fyllning på berg eller på fast lagrad friktionsjord. Schaktning i friktionsjord över grundvattenytan kan utföras med slänthlutning på 1:1,5 eller flackare.

#### **Markradon**

Risk för markradon är inte utrett men ska säkerställas inför byggnation.

### **Hydrologiska förhållanden**

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Mälaren – Årstaviken. Mälaren - Årstaviken har bedömts ha god ekologisk status och krav finns att denna status ska vara oförändrad till år 2015. Den kemiska statusen är klassificerad som ”uppnår ej god kemisk status”, och risk finns att kravet god kemisk ytvattenstatus ej uppfylls till år 2015.

#### **Grundvatten**

Enligt en mätning utförd i oktober 2013 varierar grundvattnets trycknivå mellan ca +27,6 m till +34,5 m vilket motsvarar 3,4 - 4,4 m under markytan.

### **Befintlig bebyggelse**

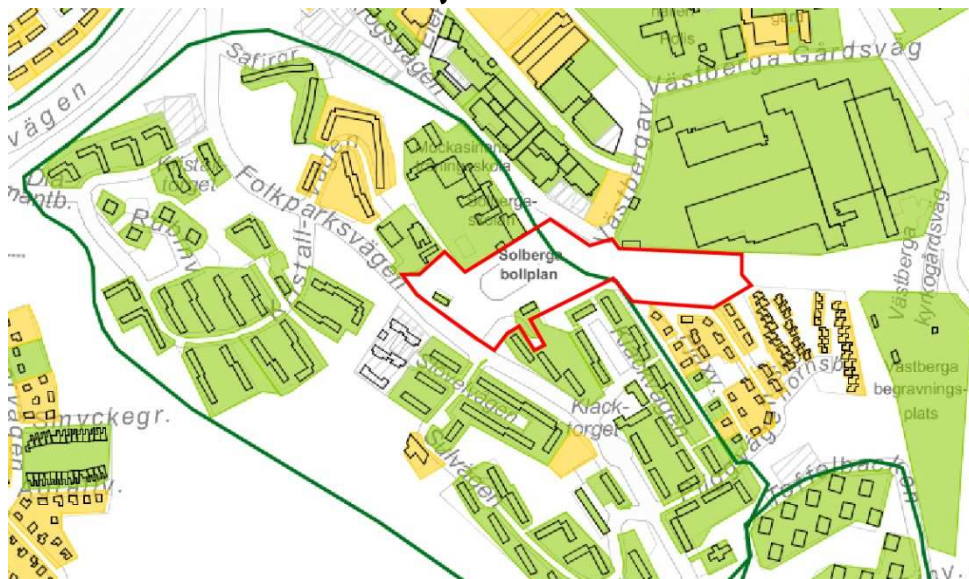
Inom planområdet finns idag en tvättstuga belägen inom fastigheten Tåhättan 2 samt omklädningsbyggnader väster om bollplanen inom fastigheten Västberga 1:1, i övrigt är planområdet obebyggt.

Bebyggelsen söder om planområdet längs Klackvägen består av lamellhus i tre våningar med ett delvis synligt källarplan. Husen i området är främst uppförda i brun puts vilket är typiskt för området. Bebyggelsen söder om Solberga äng längs Pligg- och Pjäxvägen utgörs av friliggande enfamiljshus i puts. Nordväst om planområdet ligger Solbergaskolan från 1951 utfört i tegel.

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

## Kulturhistoriskt värdefull miljö



*Stadsmuseets klassificering:*

*Grön – bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.*

*Gul – bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.*

*Grön linje – kulturhistoriskt värdefullt område utpekad av stadsmuseet.*

*Röd linje – planområdet*

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 Stockholms hem). Bebyggelsen kring planområdet är enligt stadsmuseets klassificering grön- och gulklassad.

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Grundkartan visar en fornlämning vid Folkparksvägen, men ingen information finns om denna i Riksantikvarieämbetets Fornsök. Om fornlämningar påträffas under byggtiden ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet rapporteras till Länsstyrelsen, i enlighet med Kulturminneslagen.



## **Offentlig service**

### **Skola och förskola**

Planområdet ligger intill Solbergaskolan med ca 250 elever i årskurserna F-9. På skolan finns även Mockasinens grundskola samt Broskolan. Inom en radie av 400 m från planområdet finns fem förskolor och ett familjedaghem.

### **Kommersiell service**

Vid Klacktorget, ca 200 meter söder om planområdet, och Kristalltorget, 300 m nordväst om planområdet, finns viss kommersiell service med en mindre matvaruaffär, restaurang, frisörsalong m.m. Vid Kontrollvägen i Västberga industriområde drygt 500 m norr om planområdet, finns en större matvaruaffär. Större kommersiellt utbud finns även i Älvsjö centrum.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Planområdet ligger intill Folkparksvägen som är en av stadsdelens huvudgator. En återvändsgata av Folkparksvägen i planområdets södra del försörjer bebyggelsen längs Folkparksvägen 113-129. Västbergavägen och Lerkrogsvägen är lokalgator i Västberga industriområde. Klackvägen är en slinga sydost om planområdet och har karaktären av lokalgata. Befintlig bilparkering sker främst längs Klackvägen, Folkparksvägen, Lerkrogsvägen samt vid Klacktorget. I området finns tillgång till både förhyrda parkeringsplatser och kantstensparkering.

### **Gång- och cykeltrafik**

Ett flertal gång- och cykelvägar finns i området. Ett cykelstråk går längs Lerkrogsvägen från Telefonplan österut genom planområdet mot Västberga begravningsplats. Lerkrogsvägen binds samman med Folkparksvägen via en nord-sydlig gång- och cykelväg. Arbete pågår med utbyggnad av ett cykelstråk längs Folkparksvägen. Genom naturområdet mellan bollplanen och Folkparksvägen finns gångvägar till och förbi Solbergaskolan.

### **Kollektivtrafik**

Älvsjö station med pendeltågstation är belägen ca 1,5 km från planområdet. Från planområdet är det en dryg kilometer till Telefonplans respektive Hägerstensåsens tunnelbanestationer. Busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet som trafikeras av buss 142, 190 och 726. 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. Buss 726 trafikerar sträckan mellan Fridhemsplan och Tumba station med stopp vid bl.a. Älvsjö station och Huddinge sjukhus.

## **Störningar och risker**

### **Buller**

Planområdet utsätts för visst buller från Västberga industriområde samt från Folkparksvägen. Bullernivåerna från industriområdet når inte nivåer som överskrider riktvärdena, medan trafiken på Folkparksvägen gör att bullernivåerna närmast vägen överskrider riktvärdena något.

### Farligt gods

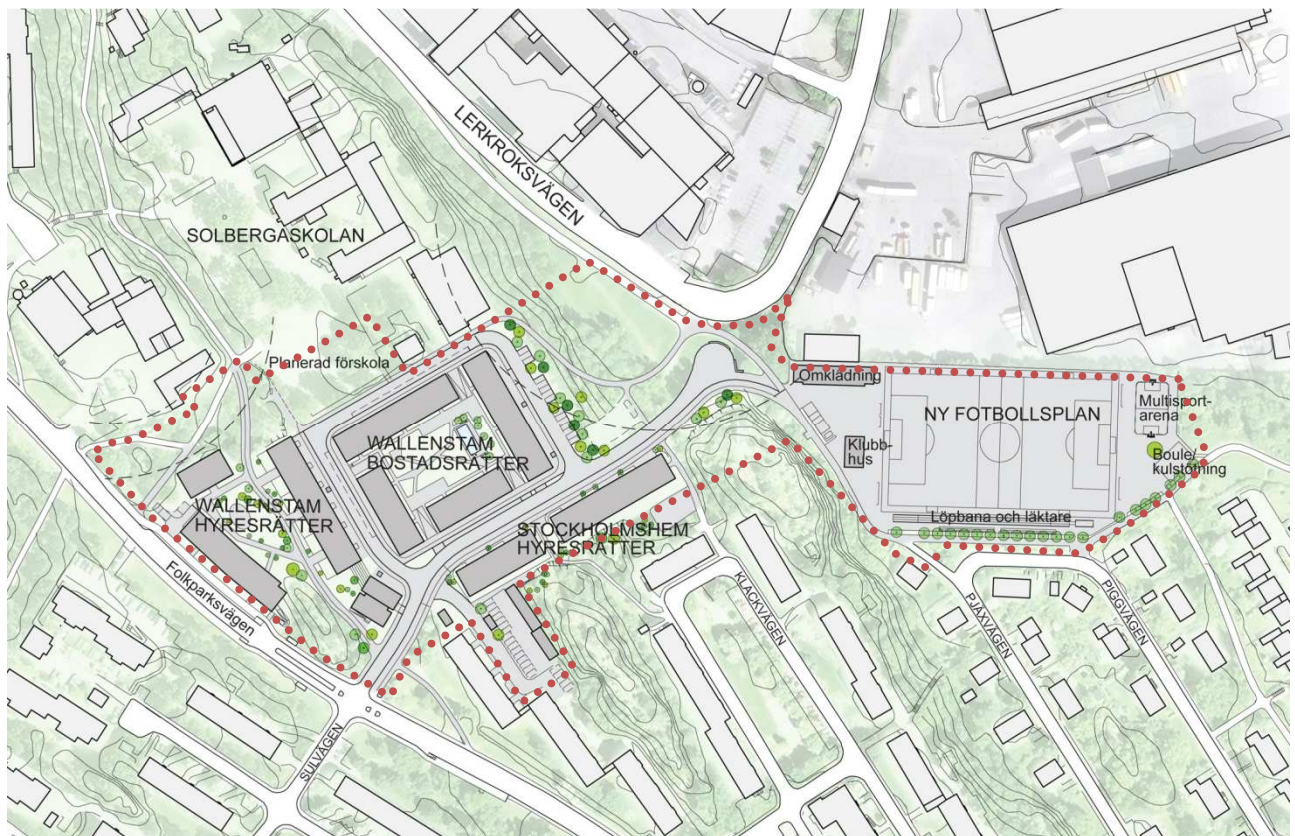
I Västberga industriområde som ligger i anslutning till planområdet finns verksamheter till vilka transporter av farligt gods sker. Det gäller framför allt till Sandvik AB med 2-4 transporter per vecka. Transporterna sker via Västbergavägen.

### Hälsa och säkerhet

I Västberga industriområde finns företaget Sandvik AB vars verksamhet omfattas av Sevesolagstiftningen. Det innebär att verksamheten hanterar sådana varor som kan leda till allvarliga kemikalieolyckor. Företaget lagrar också vätgas och brandfarlig vara och är klassad som farlig verksamhet enligt Lag om skydd mot olyckor. En riskanalys har gjorts som visar att det inte är lämpligt att uppföra bostäder närmare än 75 m från Sandvik. Riskanalysen har kommit fram till att det är acceptabelt att uppföra komplementbyggnader inom 75-100 m från Sandvik, men att det även är möjligt att uppföra bostäder om särskilda åtgärder vidtas. Inom ett avstånd på 100-200 m bör vissa mindre åtgärder vidtas.

Solberga panncentral norr om planområdet producerar värme och varmvatten för stora delar av Solberga. Pannorna drivs med naturgas från stadsgasnätet och med olja som förvaras i cisterner. Om byggnader uppförs närmare än 75 m från panncentralen måste särskilda åtgärder vidtas.

## Planförslag



*Illustrationsplan (Grontmij Landskapsarkitekter)*

Planförslaget inrymmer sammanlagt ca 370 lägenheter. Av dessa bostäder är ca 55 % hyresrätter och 45 % bostadsrätter. Planförslaget innehåller också en ny



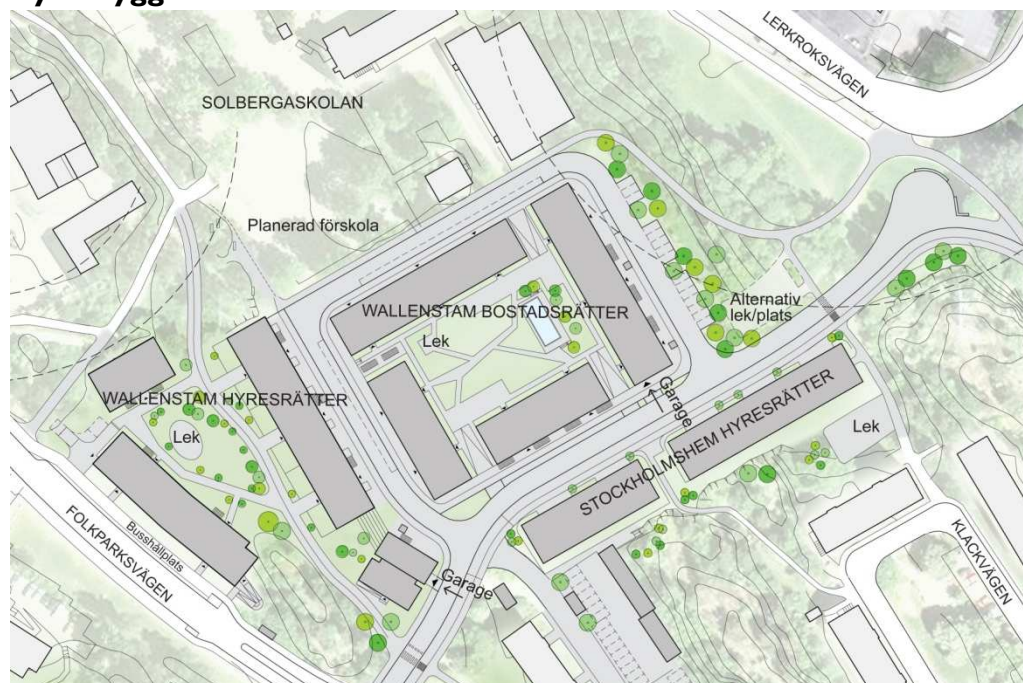
idrottsanläggning direkt söder om Västberga industriområde samt en ny förskola i södra delen av Solbergaskolans gård.

Den nya bebyggelsen har inordnats i Solbergas struktur och koncentrerats mellan skolan och befintlig bebyggelse vid Klackvägen och Folkparksvägen. I sitt förhållande till gatorna skiljer sig förslaget från Solberga i övrigt då bebyggelsen tydligare möter nya gator och genom placering av entréer tydligt vänder sig utåt. De gröna elementen i Solberga har i förslaget inarbetats mot Folkparksvägen och i stråket mot Västberga industriområde genom att karaktärsfull berg- och naturmark bevarats mot Folkparksvägen och genom att grönstråket mot Västberga förblir park som kan utvecklas som parkmiljö.

I förslaget har bland annat viktiga stråk mellan Solberga-Västberga, mellan bostäder och Solbergaskolan, mellan Folkparksvägen och den nya bollplanen, samt mellan Solbergaskolan och den nya bollplanen varit viktiga att utveckla och säkerställa. Bebyggelsen har föreslagits få en delvis uppbruten utformning för att samspeja med stråk och siktlinjer i området.

Den nya bostadsbebyggelsen föreslås huvudsakligen i nya lamellhus i mellan fyra och fem våningar. Ett högre hus i anslutning till Folkparksvägen är undantag från detta. Hela planförslaget innehåller tre urskiljbara bostadsprojekt, Wallenstams hyresrätter mot Folkparksvägen, Wallenstams bostadsrätter på den nuvarande bollplanen och Stockholmskems hyresrätter i anslutning till befintliga bostäder inom kv Tåhättan och kv Bakkappan. Respektive projekt liksom den nya idrottsplatsen och förskolan beskrivs närmare nedan.

### Ny bebyggelse



*Illustrationsplan ny bostadsbebyggelse (Grontmij Landskapsarkitekter)*

## Stockholmshem



*Stockholmshems byggnader, vy från norr. (Engstrand&Speek)*

Stockholmshems två föreslagna byggnader rymmer ca 70 lägenheter och föreslås placeras i anslutning till Stockholmshems befintliga bostäder i kv Bakkappan och kv Tåhättan. Den nya bebyggelsen föreslås angöras från den nya lokalgatan. De nya byggnaderna föreslås fem våningar höga med inredd vind för lägenhetsförråd och fläktrum. Byggnadernas gestaltning ska ta fasta på befintlig bebyggelse fast i en nutida tappning. Fasadmaterial är föreslaget att utgöras av puts, och särskild omsorg ska läggas vid detaljer och färgsättning. Sadeltaken görs plåttäckta. Hisstopparna med sin extra volym som krävs för tillgänglighet till vindsförråden ska integreras med taken. Balkonger och enkelsidiga lägenheter placeras mot söder, den fasad som vänder sig mot naturen. Bostadsentréer är förlagda mot den nya gatan. Entréernas placering innebär att marken på södra sidan på ett relativt enkelt sätt kan anpassas till befintlig mark. En del sprängning kommer ändå att krävas längs delar av husen. Denna sprängning föreslås göras på samma sätt som historiskt gjorts i närmiljön, dvs. en småskalig blocksprängning som tillåter naturen att på sikt ta över.

Omgivande mark har karaktären dels av gårds- och entrémark till befintliga byggnader dels av parkmark med småskalig naturkaraktär bestående av berg i dagen, delvis sprängda, skogsdungar och en planare ängsliknande del.

Stockholmshem kommer att frigöra och nyskapa sammanlagt ca 25 markparkeringsplatser samt 15 parkeringsplatser i carport inom kv Tåhättan och inom Stockholmshems bestånd i närområdet, vilket gör att parkeringstalet uppnås, se även under *Gatunät och parkering*. Cykelförråd planeras dels i en suterrängvåning, och dels på mark utomhus. Totalt inryms behovet om 1,5 cykel per lägenhet.



## Wallenstam hyresrätter



*Wallenstams hyresrätter, byggnad mot Folkparksvägen (Wingårdhs arkitektkontor)*

Vid Folkparksvägen föreslås fyra byggnader innehållande sammanlagt ca 135 hyresrätter. Husen ansluter till Solbergas befintliga typologi och tillför samtidigt en ny kvalitet genom att entréer är placerade mot gatorna. Delar av naturen har i planförslaget bevarats och en upprustad gång- och cykelväg föreslås genom kvarteret som ansluter till Solbergaskolan. En kort tvärställd byggnad formar ett gårdsrum mellan husen. Byggnaden närmast Folkparksvägen, liksom det vinkelställda intill, föreslås i fyra våningar, medan huset längs den nya lokalgatan föreslås i fem våningar ovan ett parkeringsgarage i suterräng. Mot gatorna föreslås en relativt bred förgårdsmark som medger plantering och en viss landskapsanpassning.

Vid områdets infart från Folkparksvägen, bakom en mjuk och karaktäristisk berghäll, föreslås ett högre hus i elva våningar. Det ansluter till en lokalt förankrad typografi, där viktiga publika rum längs vägen utmärks av just högre hus. Huset annonserar vägen både till den nya fotbollsplanen och till Solbergaskolan.

Abstrakta putsmönster och fönsteromfattningar är en viktig del av Solbergas uttryck. Fasaderna föreslås utföras i puts i en dov färgskala. En rationell fönstersättning maskeras av oregelbundet placerade omfattningar i avvikande kulör och skapar en livfull och intresseväckande fasad. De lägre husens tak föreslås utföras som sadeltak. Hisstoppar, trapphus och tekniska utrymmen bryter inte takfallen, utan ska inordnas under taken.

Parkeringsgaraget rymmer 46 parkeringsplatser och nås via infart i det höga huset. Återstoden av parkeringsbehovet löses under kvarteret med bostadsrätter. Ca 200 cykelparkeringsplatser finns i källare eller i souterräng och kompletteras med cykelställ vid husens entréer.



*Wallenstams hyresrätter till vänster, Wallenstams bostadsrätter till höger (Wingårdhs arkitektkontor).*

### Wallenstams bostadsrätter



*Illustration av Wallenstams bostadsrätter. Till höger i bild redovisas konturerna av Stockholms hems nya byggnad intill kv Tåhättan (Wingårdhs arkitektkontor).*

På den befintliga bollplanen förslås fyra byggnader inrymmande sammanlagt ca 165 bostadsrätter. De tätt sammanställda husen bildar en mer kvarterslik struktur men spelar genom sina öppningar och siktlinjer med Solbergas mer fria struktur. Byggnaderna föreslås fem våningar höga och föreslås utföras med fasader av trä. Träets varma ton och organiska karaktär är ett nytt inslag i området. Husen föreslås ges långsgående balkonger som ger dem tydlig karaktär, ger stora boendekvaliteter och är energimässigt fördelaktigt. Balkongerna delas upp rytmiskt och skapar variation och bryter ned byggnadens skala. Husens tak utförs som sadeltak. Hisstoppar, trapphus och tekniska utrymmen bryter inte takfallen utan inordnas under taken.

Den underbyggda gården ska ha ett tillräckligt jorddjup för en rik växtlighet av gräs och låga markväxter. Frukträd sätts i lägen där skärmning eller rumsskapande element är önskvärda.

Parkeringsgaraget under gården rymmer 156 platser och nås via korta ramper från den dubbelriktade lokalgatan. Garaget ska nyttjas även av Wallenstams hyresrätter. Ca 250 cykelplatser anordnas i garage som kompletteras med lättillgängliga cykelställ vid bostadsentréerna.

## Idrottsplatsen

Den nya bollplanen föreslås placeras direkt söder om Västberga industriområde på den idag öppna gräsyta. Angöring till bollplanen kan ske dels via den nya lokalgatan från Folkparksvägen, dels från Lerkroksvägen. Från Lerkroksvägen föreslås i liggande samrådsförslag ingen direkt gatuanslutning till själva planen. I slutet av den nya lokalgatan föreslås en vändplan med anslutning till bollplanen. Inför utställningen ska utredas om ett alternativ som även möjliggör en angöring från Lerkroksvägen kan vara aktuellt.

Bollplanen kommer att utgöras av en elvamannaplan om 60x100 meter belagd med konstgräs. Planen kan även delas av till två sjuammanplaner. Söder om bollplanen planeras även löparbanor, längdhoppsgrop samt en mindre läktare. Öster om bollplanen planeras en boule- och kulstöttningsbana samt en mindre multisportplan. Vid entrén till idrottsanläggningen föreslås en omklädningsbyggnad, ett klubbhus samt viss parkering.

## Förskola

Behov finns enligt stadsdelsförvaltningen för en förskola med 4-6 avdelningar. Förskolan föreslås placeras i den södra delen av Solbergaskolans gård där den kan vara en friliggande byggnad. Området är i gällande plan planlagt med en äldre bestämmelse, A -allmänt ändamål. För att säkerställa förskolan och ge den en modern planbestämmelse, S -skola, planläggs därför denna del av fastigheten. Förskolan kan ha entré både från den nya lokalgatan och från den norra sidan mot skolan. Varutransporter och sophämtning föreslås ske från den nya lokalgatan.

## Park

Den del som idag är grönområde mellan Folkparksvägen och Solbergaskolan föreslås rustas upp och gestaltas som entré till skolområdet. Den lekplats som finns nedanför Klackvägen kommer att ersättas med en ny, antingen strax intill nuvarande placeringen eller i parkområdet öster om den föreslagna bebyggelsen.

## Gator och trafik

### Gatunät och parkering

Nya gator anläggs inom området. En ny gata anläggs från Folkparksvägen norrut och försörjer stora delar av planområdet inklusive den nya idrottsanläggningen. I detta samrådsförslag är inte Folkparksvägen sammankopplad med Lerkroksvägen. Inför utställningen av planen ska utredas förutsättningar och konsekvenser av att knyta samman gatunätet mellan Folkparksvägen och Lerkroksvägen/Västbergavägen.

Nya lokalgator ansluter också till skolan och löper runt Wallenstams bostadsrättskvarter på den nuvarande bollplanen. Nya bostadsgator ska utformas så att hänsyn tas till trafiksäkerheten för barnen vid Solbergaskolan.

Parkering för boende i de nya fastigheterna ska anordnas på tomtmark eller i underliggande garage. De båda garagen rymmer sammanlagt ca 200 parkeringsplatser. Stockholmshem anlägger även nya parkeringsplatser vid den del av Folkparksvägen som övergår till kvartersmark. Längs gatorna kommer ca 45 gästparkeringsplatser att finnas. Parkeringstalet är 0,7 av vilka 0,1 utgör gästparkering. Detta innebär att den föreslagna bebyggelsen, bestående av ca 370

lägenheter, kräver ca 220 parkeringsplatser i garage eller markparkering på kvartersmark samt ca 37 gästparkeringsplatser.

För besökare till idrottsplatsen föreslås parkering främst ske på gatorna i det nya området och på Lerkrogsvägen där plats finns kvällstid och under helger. Endast ett fåtal parkeringsplatser kan anordnas inom idrottsområdet.

### **Gång- och cykeltrafik**

Den befintliga gångvägen i väster som leder från Folkparksvägen till entrén till skolan, som i förslaget hamnar mellan Wallenstams hyresrätter, rustas upp till en dubbelriktad cykelväg. Nuvarande gångväg genom parken norr om Wallenstams hyresrätter flyttas till ett nytt läge och rustas upp. Mellan Folkparksvägen och den nya idrottsplatsen, intill den nya lokalgatan, föreslås en separerad dubbelriktad gång- och cykelväg. Längs samtliga nya gator inom planområdet föreslås gångbanor på båda sidor. Solbergaskolan och den nya idrottsplatsen sammanbinds i förslaget av en ny, separerad och fullt tillgänglig, gångväg genom parkområdet.

### **Tillgänglighet**

Handikappparkering kan anordnas i parkeringsgaragen invid uppgång/hiss till lägenheterna samt i anslutning till den nya idrottsanläggningen. Angöring från gata kan ske inom 10 m från entré utom vid två av trapphusen i Stockholms-hems längre byggnad där avståndet är 25 m. Sopbehållare kommer att finnas inom 10 – 45 meters avstånd från bostadsentréer.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

Vatten och avlopp finns utbyggt i områden angränsande till planområdet.

#### **Dagvatten**

Enligt Stockholms stads riktlinjer för hantering av dagvatten ska dagvatten 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. Dagvatten inom planområdet föreslås omhändertas så nära källan som möjligt. Principen för lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, ska följas och anläggande av hårdgjorda ytor föreslås undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Dagvatten från det aktuella området bedöms till stor del kunna infiltrera till underliggande mark men även ytledas norrut mot befintliga dagvattenledningar längs Lerkrogsvägen. För att kompensera den flödesökning som den föreslagna bebyggelsen ger upphov till föreslås utjämning av dagvatten. Fördröjningsanordningar föreslås för utjämning av dagvatten så att utgående flöde från planområdet efter utbyggnad inte överskrider nuvarande avrinning vid ett tvåårs-regn.

#### **El/Tele**

Tillkommande bebyggelse kan kopplas till befintligt el- och telenät. En befintlig elnätstation vid Folkparksvägen kan behöva flyttas. Ett E-område har av-satts i detaljplanen för detta.



**Energiförsörjning**

Omkringliggande bebyggelse värmeförsörjs genom Stockholmskvarns panncentral vid Folkparksvägen. Fjärrvärmeledning för detta finns i Folkparksvägen.

**Avfallshantering**

Avfallshantering planeras i huvudsak ske med sopkassuner, dvs. nedgrävda behållare, vilka placeras 10 – 45 m från entréerna.

**Räddningstjänst**

Planerad bebyggelse ska följa rådande riktlinjer för brand enligt Boverkets Byggregler, BBR. Branduppställning för räddningsfordon är möjlig på gångvägen mitt i det västra bostadskvarteret samt på gården i mittenkvarteret.

## **Konsekvenser**

**Behovsbedömning**

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. 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.

**Naturmiljö**

Området är i huvudsak obebyggt idag och förutom den befintliga bollplanen så finns en del vegetation och natur som kommer att påverkas av planförslaget.

I området mellan Folkparksvägen och befintlig bollplan planeras Wallenstams hyresrätter. I området finns blandskog, bland annat ekar, björkar och tallar och en del sly. Denna del av planområdet kommer i förslaget förändras från ett mindre naturområde till att präglas av de nya bostäderna och dess gård. En allmän gång- och cykelväg föreslås även fortsättningsvis passera området men kommer att förändras till sin karaktär. Mot Folkparksvägen bevaras en berghäll och vegetationen runt denna. Det anknyter till Solbergas struktur som innebär att naturen är närvarande nära intill bostadshusen.

Den yta som föreslås för ny idrottsplats består i nuläget i huvudsak av en större gräsyta som är del i ett större grönstråk utmed Västberga industriområde. Förslaget innebär att den här delen av grönstråket förändras och iordningsställs för idrott. Den vegetation, bland annat i form av popplar och mindre sly som finns idag försvinner. Den visuella avskärmningen mot industriområdet som träden utgör försvinner. Idrottsplatsen innebär att en visuell koppling förbi idrottsplatsen fortfarande finns kvar utmed industriområdet men tillgängligheten till området begränsas och dess karaktär som fri gräsyta förändras naturligtvis då idrottsplatsen anläggs.

Den nya gatan mellan Folkparksvägen och idrottsplatsen innebär att ett mindre antal träd, bland annat några ekar och tallar intill den befintliga tvättstugan och

intill kv Bakkappan kommer att behöva tas ned. Stockholmsshems föreslagna byggnader innebär ytterligare markpåverkan i anslutning till kv Bakkappan och kv Tåhättan.

Förslaget innebär att slänten och parkområdet mellan föreslagen bebyggelse och Västberga industriområde utvecklas. En gångväg mellan skolan och idrottsplatsen föreslås anläggas och i anslutning till den föreslås att nyplantering och iordningsställande av parkmarken.

### **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 de åtgärder som dagvattenutredningen föreslår, som bland annat genomsläppliga beläggningar, rain gardens, kassettmagasin, filterförsedda brunnar och träd som planteras i skelletjord minimeras påverkan på recipienten. Eftersom dagvatten föreslås genomgå rening och fördröjas så att framtida flöde inte ska överskrida naturmarksavrinning bedöms påverkan vara flödesmässigt jämförbart med tidigare belastning nedströms.

### **Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö**

Den nya bebyggelsens placering har inordnats i Solbergas struktur. I sitt förhållande till gatorna skiljer sig förslaget från Solbergas tidigare förhållningssätt då bebyggelsen tydligare föreslås möta de nya gatorna och genom placering av entréer tydligt vända sig utåt. Fasaduttryck och fasadmaterial harmonierar med Solbergas övriga bebyggelse men är trots det tydligt nutida och kommer att vara klart läsbara i den befintliga miljön. Den nya bebyggelsen påverkar stadsbilden men bedöms inte ha en negativ inverkan på den kulturhistoriskt intressanta 1950-talsmiljön.

### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Bullerutredningen visar att bostadshuset närmast Folkparksvägen som högst får en ekvivalent ljudnivå på 59 dB(A) vid fasaden närmast vägen. Punkthuset får som högst 56 dB(A) ekvivalent ljudnivå mot Folkparksvägen. Övrig bebyggelse klarar riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasaderna. Med lämpliga planlösningar där minst hälften av boningsrummen ligger mot fasad med högst 55 dB(A) kan kraven enligt den så kallade stockholmsmodellen uppfyllas. Detaljplanen styr detta genom en generell bestämmelse på plankartan. De maximala ljudnivåerna överstiger riktvärdet 70 dB(A) vid samma fasader som nämns ovan. Uteplats där riktvärdet klaras kan anordnas mot gårdarna. Även detta styrs genom bestämmelse på plankartan.

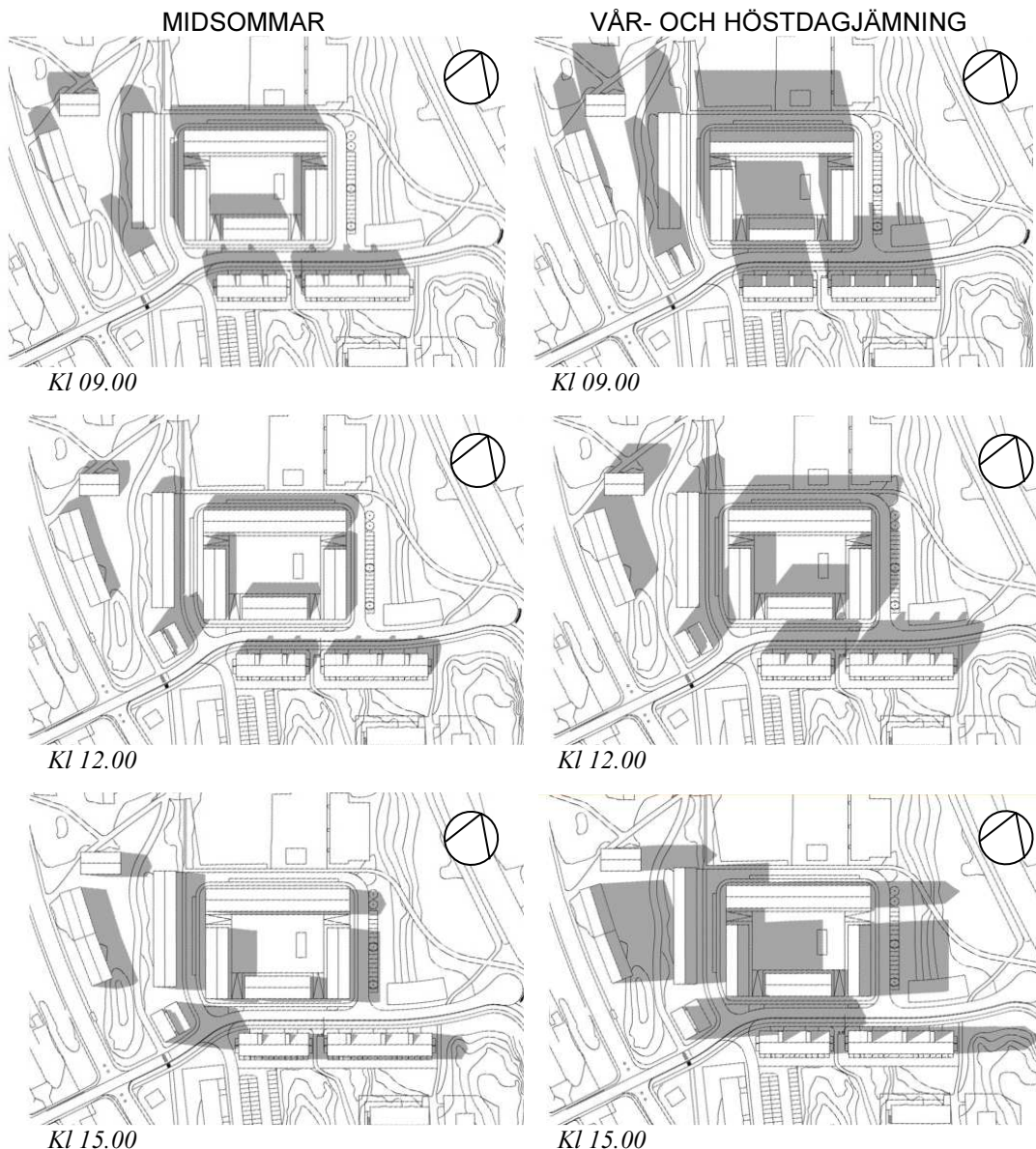
#### **Hälsa och säkerhet**

I planförslaget placeras bebyggelsen på ett avstånd som överstiger 100 m från Västberga industriområde vilket innebär att vissa mindre riskreducerande åtgärder behöver vidtas i enlighet med framtagna riskanalys. Detaljplanen styr att

utrymningsvägar och friskluftsintag på de två byggnader som ligger närmast industriområdet ska finnas på sida som vetter bort från industriområdet. De två byggnaderna skärmar övrig bebyggelse varför övriga inte har några särskilda bestämmelser. Den föreslagna bebyggelsen ligger på ett avstånd från panncentralen som överstiger 75 m vilket innebär att inga särskilda åtgärder behöver vidtas.

### Ljuförhållanden och lokalklimat

En solstudie har tagits fram för projektet (Wingårdhs arkitektkontor), se nedan. Den befintliga bostadsbebyggelsen påverkas inte av skuggning i någon större omfattning av den föreslagna bebyggelse. De ytor som påverkas av skuggning är den södra delen av skolgården och parkområdet mellan Wallenstams hyresrätter och värmekraftverket.



### Barnkonsekvenser

Planområdet ligger intill Solbergaskolan med ca 250 elever i årskurserna F-9 vilket är ungefär hälften av skolans kapacitet. På skolan finns även Mockasins grundsärskola samt Broskolan. Skolbarnen rör sig i planområdet idag och

de använder den bollplan som enligt förslaget ska bebyggas. Den nya bollplanen flyttas cirka 200 meter längre bort från skolan. Planarbetet har därmed en direkt påverkan på skolbarnens miljö varför en barnkonsekvensanalys gjordes 2011 för att belysa frågan.

Barnkonsekvensanalysen trycker på vikten av att tillskapa en trygg och säker gångväg för skolbarnen till den nya bollplanen. Positiva konsekvenser som framhävs är bland annat att den tillkommande bebyggelsen kan ge ett bättre elevunderlag för skolan, att barn vid Pliggvägen och Pjäxvägen får närmare till en fullstor fotbollsplan och att en bollplan med konstgräs kan nyttjas året om.

Negativa konsekvenser är att den nya bollplanen tar mark i anspråk som fungerar som ett närrekreativt område och att möjlighet till spontan lek minskar eftersom befintlig plan försvinner och den nya troligen i stor utsträckning kommer att vara bokad av föreningar. Befintlig bollplan nyttjas idag på raster av skolbarnen. Den nya bollplanen ligger för långt bort för att de mindre barnen ska kunna gå dit på rasterna. Barnkonsekvensanalysen ser en upprustning av skolgården som ett sätt att kompensera den borttagna bollplanen.

## Tidplan

Samråd	1:a kv 2014
Utställning	2:a – 3:e kv 2014
Antagande	4:e kv 2014