



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Per Anders Olsson
Tfn 08-508 27 293

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

DNR 2010-09850

SID 1 (7)

2014-10-22

Utställningsutlåtande Detaljplan för område vid Solberga bollplan (del av Västberga I:I m.fl.) i stadsdelarna Solberga och Västberga i Stockholm, Dp 2010-09850-54

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning	2
Synpunkter inkomna under utställning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	3
Övriga	3
Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts...	4
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus på och intill en befintlig bollplan. Bollplanen ersätts med en ny anläggning öster om den nuvarande. Totalt möjliggörs ca 370 lägenheter. Planförslaget ställdes ut mellan 2014-07-02 – 2014-08-27. Under utställningen inkom 7 yttranden, varav ett fåtal är från boende.

Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak. Av dessa är det enbart Länsstyrelsen som efterfrågar en mindre redaktionell justering av två riskplanbestämmelser b2 samt b3. Kontoret föreslår att denna justering görs på plankartan samt i planbeskrivningen inför antagandet av detaljplanen. Endast Wallenstam och fastighetskontoret berörs av justeringen och de har godkänt den.

Kontorets sammanfattande bedömning är att förslaget är väl genomarbetat och ger ett stort tillskott av bostäder som är positivt för Solberga som helhet. Sammanvägt med andra närliggande projekt, bidrar projektet till möjligheten att upprätthålla närservice och utöka underlaget för kollektivtrafik i stadsdelen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas med en revidering enligt länsstyrelsens synpunkter.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

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

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 det inte är lämpligt att uppföra bebyggelse för stadigvarande vistelse närmare än 75 m från verksamheten. Inom 100 meter är det acceptabelt att uppföra bebyggelse om den utförs med särskilda åtgärder. 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, längdhoppsgrop, en mindre läktare, boule och kulstöttningsbana samt en multisportplan.

Utställning

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2014-07-02 – 2014-08-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2014-07-02. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Medborgarkontoret i Älvsjö samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under utställning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i ett samrådsyttrande daterat i februari 2014 bland annat framfört synpunkter angående planförslagets hälso- och säkerhetsaspekter. Synpunkterna har till stor del beaktats i det utställda planförslaget. Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva stadens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § ÄPBL.

Länsstyrelsen anser dock att planbestämmelserna b2 och b3 angående riskreducerande åtgärder behöver förtydligas och formuleras enligt följande:

b₂, Fasader som vetter mot Lerkrogsvägen/Västbergavägen ska utföras i obrännbart material och hålla minst brandklass EI30, fönster i denna fasad ska ha minst brandklass EW30. Inga balkonger placeras i fasad mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen.

b₃, Byggnader ska utföras med obrännbara fasader och med en stomme som klarar mekanisk påverkan (tung konstruktion). Utrymningsvägar ska placeras i fasad som ej vetter mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen. Om fönster placeras mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen ska dessa ha minst brandklass EW30.

Länsstyrelsen inkom 2014 -09-22 med ett kompletterande till sitt yttrande gällande formulering av planbestämmelsen b₂ enligt följande. Begreppet "obrännbart" har utgått.

b₂ – Fasader som vetter mot Lerkrogsvägen/Västbergavägen ska hålla minst brandklass EI30, fönster i denna fasad ska ha minst brandklass EW30. Inga balkonger placeras i fasad mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen.

Idrottsförvaltningen

Har inget att erinra.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme, en anslutningsavgift kan behöva tas ut.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret tillstyrker planförslaget, innefattande att befintlig bollplan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Uppförande av ny bollplan planeras under 2015. Fastighetskontoret förutsätter att den befintliga planen kan användas fram till dess att den nya kan tas i drift.

Trafikkontoret

Har inget att erinra.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende, Klackvägen 35

Den boende hänvisar till sitt tidigare yttrande.

Övriga

Boende, Sturevägen 5 Järfälla

I yttrandet framförs att det är viktigt att bevara området med sin vackra hållmark och träd. Detta betyder mycket för livsglädjen, trivsel och syret. Även djur blir påverkade.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts

- Befintlig bollplan bör rustas upp och området bör ej bebyggas
- Bebyggelse bör uppföras i slänten mot Lerkrogsvägen
- Bostäder bör istället uppföras på platsen för ny idrottsanläggning
- Planläggning av spårväg bör förberedas genom området
- Förslaget bör omarbetas för att bättre anpassas till Solbergas kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljö
- Multisportarenan som planeras vid den nya idrottsanläggningen bör ligga närmare skolan
- Västberga industriområde bör bindas samman med Solberga genom en vägförlängning mellan Folkparksvägen och Lerkrogsvägen
- Parkering för privatbilar bör inte ske på tomtmark, antalet parkeringsplatser är för högt
- Planläggning av spårväg bör förberedas genom området
- Förslaget medför att ett antal träd, där ibland ekar måste tas bort

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under utställningen samt det i listan ovan.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

- Befintlig bollplan bör rustas upp och området bör ej bebyggas
- Bebyggelse bör uppföras i slänten mot Lerkrogsvägen
- Bostäder bör istället uppföras på platsen för ny idrottsanläggning
- Fastighetskontoret förutsätter att den befintliga planen kan användas fram till dess att den nya kan tas i drift under 2015.

Behovet av nya bostäder är idag stort i Stockholm, och kommer även fortsättningsvis vara stort. En av stadens stora utmaningar är att få fram bostäder som kan möta upp befolkningsökningen. Mot bakgrund av detta kommer det vara aktuellt att förtäta Solberga på flertalet platser. När befintlig bollplan tas i anspråk för nya bostäder uppförs samtidigt en ny och bättre utrustad idrottsanläggning i direkt anslutning till befintlig. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detta är ett väl avvägt förslag.

Enligt riskutredningen bör ingen stadigvarande bebyggelse uppföras inom ett skyddsavstånd på 75 meter från Sandviks anläggning i Västberga industriområde. Av den anledningen är det inte lämpligt att bebygga slänten mellan Lerkrogsvägen och befintlig bollplan. Av samma anledning samt på grund av industribuller är det inte heller lämpligt att bygga bostäder på gräsytan där den nya idrottsplatsen planeras.

Frågan om tidplan och utbyggnadsordning för genomförandet kan inte regleras med detaljplan.

Kulturmiljö

- Förslaget bör omarbetas för att bättre anpassas till Solbergas kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljö

Stadsbyggnadskontoret anser att de nya bostadshusen närmast befintlig bebyggelse i sin gestaltning har anpassats efter Solbergas befintliga stadsmiljö. Bebyggelsen på bollplanen är i struktur och gestaltning avvikande från sin omgivning vilket kontoret ansett möjligt på grund av kvarterets mer självständiga placering. Stadsmuseet har gjort bedömningen att förslaget inte påverkar Solbergas kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljö på ett negativt sätt.

Lek och rekreation

- Multisportarenan som planeras vid den nya idrottsanläggningen bör ligga närmare skolan.

I detaljplanen ges idrottsplatsen möjlighet att disponera ytan på flera olika sätt. Det är även möjligt att via ett bilfritt, grönt stråk röra sig mellan skolan och den nya idrottsanläggning vilket bättre kopplar samman dessa funktioner. Skolan kommer fortsättningsvis ha möjlighet att disponera skolgården fritt för olika typer av aktiviteter inom gällande detaljplan.

Gator och trafik

- Västberga industriområde bör bindas samman med Solberga genom en vägförlängning mellan Folkparksvägen och Lerkrogsvägen.
- Parkering för privatbilar bör inte ske på tomtmark, antalet parkeringsplatser är för högt
- Planläggning av spårväg bör förberedas genom området

I enlighet med synpunkter från flertalet remissinstanser, bland annat Stadsdelsnämnden och Trafikkontoret, föreslås inte Folkparksvägen kopplas samman med Lerkrogsvägen. Gång- och cykelvägen kommer även i fortsättningen att gå ner till Lerkrogsvägen och ansluta till befintligt gång- och cykelnät och till idrottsplatsen. Angöring till den nya idrottsplatsen föreslås istället ske via en infart från Lerkrogsvägen.

Parkering för boende kommer i huvudsak ske i garage utöver Stockholms hem som även anlägger boendeparkering vid den del av Folkparksvägen som övergår till kvartersmark. En parkeringsutredning togs fram i december 2013. Syftet var att ta fram en rekommendation gällande parkeringstal och studera hur parkeringssituationen kan lösas utan att störa den befintliga parkeringssituationen i Solberga. Med stöd i utredningen är parkeringstalet satt till 0,7 av vilka 0,1 utgör gästparkering.

Det är inte aktuellt med en förlängning av spårvägen genom området varför detta inte planläggs.

Natur och grönska

- Förslaget medför att ett antal träd, där ibland ekar måste tas bort

Efter samrådet genomfördes en naturinventering. Inventeringen visade bland annat att ett antal värdefulla ekar kan komma att påverkas av förslaget till ny bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret har efter samråd sett över förslaget och möjligheten att spara träd där det är möjligt. Däribland sparas en större ek individ befintlig tvättstuga på Stockholms hems fastighet vilket regleras via plankartan. Det bör även vara möjligt att spara ett antal ekar vid en eventuell

utbyggnad av förskolan, dessa skulle förslagsvis kunna bli en del av gården. Flertalet större ekar bör planteras som ersättning för de träd som tas ned.

Hälsa och säkerhet

- Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna b₂ och b₃ angående riskreducerande åtgärder behöver förtydligas och formuleras om.

Stadsbyggnadskontoret har justerat plankartan samt planbeskrivningen enligt Länsstyrelsens förslag:

b₂, Fasader som vetter mot Lerkrogsvägen/Västbergavägen ska hålla minst brandklass EI30, fönster i denna fasad ska ha minst brandklass EW30. Inga balkonger placeras i fasad mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen.

b₃, Byggnader ska utföras med obrännbara fasader och med en stomme som klarar mekanisk påverkan (tung konstruktion). Utrymningsvägar ska placeras i fasad som ej vetter mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen. Om fönster placeras mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen ska dessa ha minst brandklass EW30.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget, dock framförs synpunkter i sak. Länsstyrelsen har synpunkter beträffande formulering av planbestämmelser för riskreducerande åtgärder. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna b₂ och b₃ på plankartan behöver förtydligas. Kontoret föreslår därför att plankartan och planbeskrivningen kompletteras med följande mindre ändringar inför antagande:

- b₂, fasader som vetter mot Lerkrogsvägen/Västbergavägen ska hålla minst brandklass EI30, fönster i denna fasad ska ha minst brandklass EW30. Inga balkonger placeras i fasad mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen.
- b₃, byggnader ska utföras med obrännbara fasader och med en stomme som klarar mekanisk påverkan (tung konstruktion). Utrymningsvägar ska placeras i fasad som ej vetter mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen. Om fönster placeras mot Västbergavägen/Lerkrogsvägen ska dessa ha minst brandklass EW30.

Under samrådet inkom synpunkter framförallt gällande riskfrågor, bullerfrågor, förlängningen av Folkparksvägen och angränsning till ny idrottsanläggning, gröna samband, lek och rekreation samt grönytekomensation. Många av dessa synpunkter har varit möjliga att beakta och förslaget kompletterades inför utställningen. Under utställningen inkom 7 yttranden, varav ett fåtal är från boende. Av de inkomna synpunkterna är det enbart Länsstyrelsen som erfordrar en justering vilket kontoret föreslår tillgodoses inför antagandet.

Befintlig bollplan ianspråkats för bostäder och ersätts med en ny idrottsanläggning direkt söder om Västberga industriområde, en yta som idag i huvudsak består av ett öppet gräsfält. Även viss naturmark längs Folkparksvägen, vid befintlig bollplan och vid Stockholmsboms befintliga tvättstuga ianspråkats i förslaget. Dessa konsekvenser måste vägas mot det

faktum att ca 370 lägenheter tillkommer som, sammanvägt med andra närliggande projekt, bidrar till möjligheten att upprätthålla närservice och utöka underlaget för kollektivtrafik i stadsdelen. Kontoret anser även att förslaget är väl genomarbetat när det gäller gestaltning, placering och volym. Många av de synpunkter som är möjliga att reglera i detaljplan har kunnat beaktas under planprocessen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas med ovanstående revidering.

Susanne Werlinder
planchef

Per Anders Olsson
planarkitekt