

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Västberga 1:1, vid Folkparksvägen i stadsdelen Solberga i Stockholm Dp 2015-16223

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd	2
Synpunkter under samråd	2
Efter samråd	3
Granskning	5
Synpunkter under samråd och granskning som inte tillgodosetts	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	5

Sammanfattning

Stockholmshem har ansökt om ny detaljplan inom kvarteret Karneolen i stadsdelen Solberga. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförande av ca 70 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet.

Plansamråd pågick från den 1 juni till och med den 22 juni 2016. Under samrådet inkom 23 yttranden, 19 stycken från remissinstanser och fyra från sakägare och övriga boende. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, gestaltungsfrågor, störningar från busstrafik samt utformning av angöringsväg och bostadsgård. Sakägare och övriga boende hade bland annat synpunkter om störningar under byggtid, att den nya bebyggelsens borde anpassas mer till omgivande bebyggelse och önskemål om garage istället för markparkering.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontorets sammanfattande bedömning var att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras i det fortsatta arbetet.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att komplettera Solberga och området längs Folkparksvägen med cirka 70 lägenheter i flerbostadshus. Bostäderna planeras och byggs i enlighet med Stockholmshus-projektet. Syftet är också att skapa förutsättningar för ett mer aktivt stadsliv och detaljplanen styr bland annat entréer mot gata och möjlighet till lokal i del av bottenvåning.

Planområdet ligger i korsningen Folkparksvägen och Kristallvägen. De nya byggnaderna ska uppföras som två lameller vända mot gatorna. Inne i kvarteret skapas en bostadsgård. Byggnadernas placering, höjd och typologi anpassas till naturen och till områdets befintliga arkitektur och struktur.

Samråd

Plansamråd för detaljplanen pågick från den 1 juni till och med den 22 juni 2016. Information om samrådet skickades ut till remissinstanser och berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning och sändlista. Vykort med information om samråd och öppet hus skickades till hyresgäster och boende i närheten av planområdet. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Liljeholmen Älvsjö tisdagen den 31 maj 2016. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i parkleken Kristallen den 7 juni, ca 20 personer närvarade. På samrådsmötet representerades staden av drygt tio personer från stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och Stockholmshem.

Synpunkter under samråd

Under samrådet inkom 23 yttranden, 19 stycken från remissinstanser och fyra från sakägare och övriga boende. Yttrandena rörde bland annat dagvattenhantering, gestaltungsfrågor, störningar från busstrafik, parkeringslösningar samt utformning av angöringsväg och bostadsgård. Alla synpunkter samt stadsbyggnadskontorets ställningstaganden finns i bilagan *Sammanställning – remissvar och synpunkter vid samråd*.

Efter samråd

Efter samrådet har inkomna synpunkter hanterats. Nedan följer en förteckning över vilka utredningar som reviderats efter samråd samt en redovisning av hur inkomna synpunkter behandlats och eventuella ändringar synpunkterna lett fram till.

Utredningar som uppdaterats efter samråd

- Dagvatten, kompletterande PM 2016-11-24
- Illustrationsbilaga, reviderad 2016-11-16
- Trafiktekniskt utlåtande, reviderad 2016 -11-16
- Parkeringsutredning, reviderad 2016-11-03

Frågor som studerats vidare och där ändringar gjorts

Busshållplatsen

Oro fanns för att bullernivåerna från busshållplatsen *Kristallvägen* skulle komma att bli för höga. Ett nytt läge för hållplatsen har studerats och i samband med exploatering kommer den att flyttas österut, till kvarteret Rosenstenen. Busshållplatsens nya läge ger också bättre lösningar för sophantering, angöring samt gång- och cykelbanor.

Angöringsvägen

Efter samrådet har föreslagen angöringsväg studerats vidare. För att undvika en angöringsväg på gården behövdes möjlighet till angöring från Folkparksvägen. Flytt av busshållplatsen möjliggör detta. I det uppdaterade förslaget finns gårdsgatan kvar men med en mindre maxbredd. Om fastighetsägaren önskar finns möjlighet att utforma gatan i genomsläppligt material samt att inte tillåta biltrafik. Gatan ska dock vara tillgänglig för gående, cyklister och brandutryckningsfordon.

Suterrängvåning

Efter samrådet har bjälklaget mot gatan lyfts upp och på så sätt möjliggjort för en suterrängvåning mot gården. I husens suterrängvåning anläggs uteplatser i direkt anslutning till lägenheterna.

Natur- och grönsfrågor

Genom att angöring kunnat lösas på annat sätt än genom angöringsgata på gården kunde mer naturmark sparas. Efter samråd har ytterligare två träd och två berghällar försetts med skyddsbestämmelser.

För att värna kulturella-, rekreativa- och biologiska värden sparas så stor del som möjligt av naturmarken inom planområdet. Sparad naturmark ger även goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Dagvatten

Under samrådet framkom att dagvattenutredningen behövde kompletteras både med en redovisning av hur recipienten påverkas och med en beskrivning av hur dagvattenhanteringen bör ske. Utifrån den dagvattenutredning som gjorts tidigare och den nya kompletteringen har en plan för hållbar dagvattenhantering tagits fram. Dagvattenhanteringen inom kvarteret inrymmer bland annat fördröjningsmagasin, genomsläppliga material på parkeringsytor samt förgårdsmark med planteringar för öppen dagvattenhantering.

Buller

Busshållplatsen som idag ligger i direkt anslutning till planområdet kommer i samband med den nya exploateringen att få ett läge längre österut, vid kvarteret Rosenstenen.

Planhandlingarna har kompletterats så att de säkerställer att riktlinjer för bullervärden inomhus inte överskrids.

Frågor som studerats vidare men där ändringar inte gjorts

Parkering

Antalet parkeringsplatser är desamma som i samrådsförslaget. Lägre parkeringstal är en av strategierna för att nå stadens mål om en minskad klimatpåverkan och att vara fossilbränslefritt år 2040. Kontoret anser att det föreslagna parkeringstalet tillsammans med mobilitetsåtgärder som bilpoolsbil och en större mängd cykelparkeringsplatser är i paritet med stadens riktlinjer. Underbyggt garage kommer inte att genomföras. Enligt principer om förstahandsval för biluppställning inom Stockholmshusprojektet bör det lösas genom markparkering inom fastighet.

Byggnadernas placering

Byggnadernas placering har sedan samrådsförslaget inte ändrats på ett sådant sätt att det minskar skuggverkan och insyn. Den nya bebyggelsen innebär förändring av platsen och en av konsekvenserna är ändrade ljus- och insynsförhållanden för några bostäder i grannfastigheten Karneolen 3. Stadsbyggnads-kontorets bedömning är att behovet av nya bostäder i Solberga väger tyngre än de nya bostadshusens påverkan på intilliggande fastigheter.

För att möjliggöra angöring från Folkparksvägen och på så sätt undvika angöringsväg på bostadsgården har den norra lamellens placering justerats något söderut, in mot gården.

Gestaltning och anpassning till befintlig miljö

Efter samråd har bestämmelser om fönstermått för fönster i den del som kan användas som verksamhetslokal tillkommit. Utöver detta

har byggnadernas gestaltning och anpassning till befintlig miljö inte förändrats sedan samråd. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den nya detaljplanen, utifrån hänsyn till fler bostäder, visionen om ökad stadsmässighet och konceptet Stockholmshusen, är väl anpassad både i gestaltning och till befintlig miljö.

Granskning

Det bearbetade förslaget skickades ut för granskning under tiden den 11 januari till och med den 27 januari 2017. Information skickades enligt sändlista ut till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i medborgarkontoret Älvsjö samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Inga synpunkter inkom under granskningen.

Synpunkter under samråd och granskning som inte tillgodosetts

Följande synpunkter som inkommit under samråd och granskning har inte tillgodosetts:

- Parkering för bil. Antalet parkeringsplatser är detsamma som i samrådsförslaget. Underbyggt garage kommer inte att byggas.
- Ökad insyn. Byggnadernas placering har sedan samrådsförslaget inte ändrats på ett sådant sätt att det minskar insyn.
- Den nya bebyggelsens anpassning till befintlig miljö. Efter samråd har den nya bebyggelsen inte förändrats på ett sådant sätt att den ytterligare anpassats till befintlig miljö.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter har intressekonflikter mellan behovet av nya bostäder och ett bevarande av befintlig miljö identifierats. Boende i området påtalar att den nya detaljplanen kommer att innebära att naturmark tas i anspråk, att de nya husen kommer att skugga befintlig bebyggelse och innebära ökad insyn samt att den redan ansträngda parkeringssituationen kommer att förvärras ytterligare. Platsen ska helst lämnas orörd och ny bebyggelse i skala och form behöver anpassats bättre till omkringliggande bebyggelse.

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad

parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

I den sammanvägda bedömningen av inkomna synpunkter bedömer stadsbyggnadskontoret att planens konsekvenser inte är större än att de uppvägs av intresset av nya bostäder och stadskvalitéer i stadsdelen.

Efter granskning har endast ändringar av redaktionell karaktär gjorts.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Susanne Werlinder
enhetschef

Annika Lindgren
stadsplanerare