

**Handläggare**  
Jenny Åberg  
Telefon 08-50827144Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Fader Bergström 1 m.fl. i stadsdelen Hägersten (560 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta reviderat planförslag som ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
stadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
avdelningschefPia Ölvebro  
enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen för Fader Bergström 1 m.fl. har varit ute på samråd under tiden 22 april till 4 juni 2019. Samrådsförslaget möjliggör för 560 lägenheter med centrumfunktioner i bottenvåningar, varav 90 avses upplåtas som hyresrätter och 470 som bostadsrätter. Planen möjliggör även för två förskolor, om 4 respektive 10 avdelningar.

Bebyggelsens utformning, placering och användning är i plankartan reglerad så att den ska skapa stadskvalitéer, ge förutsättningar för att stärka de offentliga rummen och att aktivera Selmedalsvägen som stadsgata. Strukturen är anpassad till befintlig typologi, men grupperad för att uppnå kvarterstadens kvalitéer med förutsättningen att Selmedalsvägen fortsatt är den enda angoringsgatan. Öppna, aktiva och omsorgsfullt utformade bottenvåningar, hög entrétäthet, tydliga gränser mellan offentliga och privata utemiljöer och ett tydligt gaturum bidrar till att skapa en ny och mer orienterbar stadsmiljö.

I samrådet har intressekonflikter kunnat identifieras mellan att bevara ett grönområde med rekreativvärde för närboende och att kunna tillskapa bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Intressekonflikter har även identifierats gällande att bevara befintlig naturmiljö/förskoletomt eller att skapa en ny, centralt belägen stadsmässig struktur.

Kontoret anser att projektet måste bearbetas. Planförslagets fotavtryck och volym behöver studeras vidare inför granskning. Bearbetning kommer sannolikt innebära att antalet lägenheter reduceras i fortsatt planläggning.

Den sammanfattande bedömningen är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i fortsatt arbete genom att planförslagets struktur bearbetas och utredningar kompletteras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bearbetning innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen för Fader Bergström 1 m.fl. revideras och därefter går ut på granskning.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder samt förskolor i Axelsberg som ska bidra till att stärka ett variationsrikt stadsrum med blandade funktioner och en kvalitativ gestaltning av bebyggelsen längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ska relatera till gatan och tillskapa en ny bebyggelsekaraktär som bidrar till en sammanhängande stadsbild. Särskilt fokus ska vara på gestaltning av bottenvåningar och entréer längs gatan. Selmedalsvägen ska utformas till en gata med nya stadskvaliteter. Planen ska även verka för att bevara delar av områdets ekologiskt betydelsefulla natur och gröna karaktär. Detta ska möjliggöras genom att skydda befintliga värden och tillföra ny grönska.

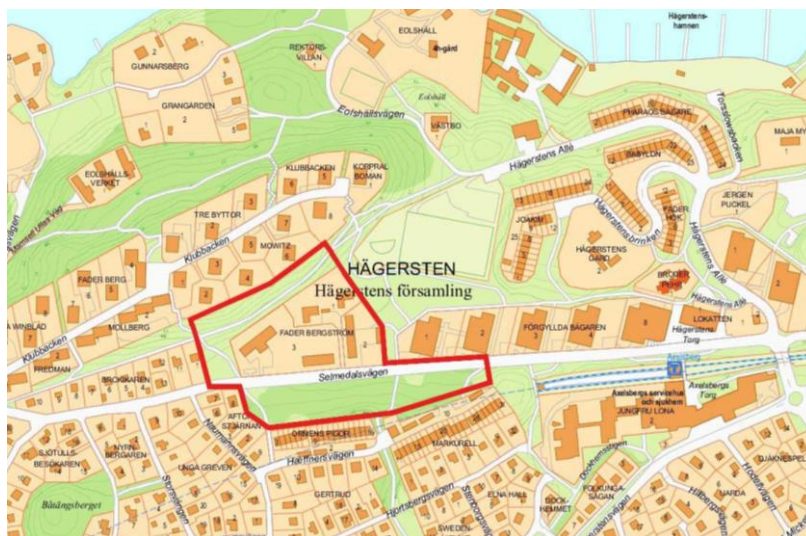
### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet omfattar fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt del av Hägersten 1:1. De är belägna vid Selmedalsvägen mellan Axelsbergs centrum och Mälarhöjden i stadsdelen Hägersten. Inom planområdet finns i dagsläget två förskolor i äldre byggnader och i tillfälliga paviljonger. Området söder om Selmedalsvägen består av parkmark. Planområdet är ca 4,3 hektar stort.

#### **Gällande detaljplan**

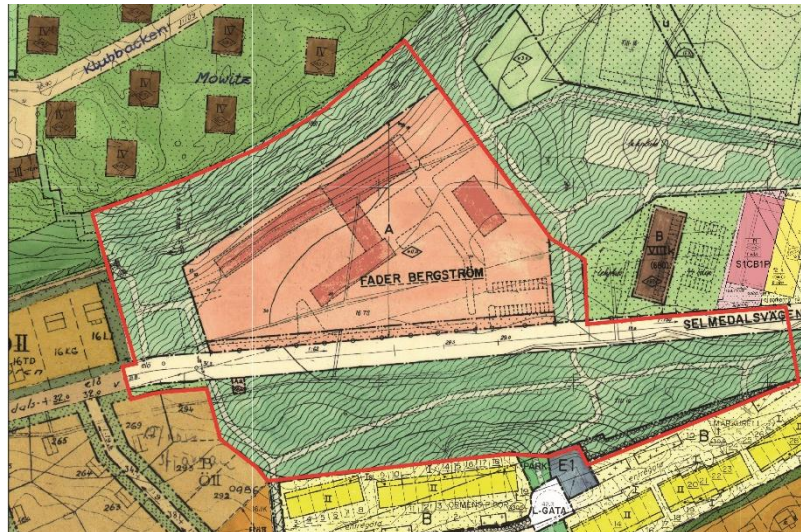
Gällande plan för planområdet är stadsplan pl 5670, antagen 1964, som reglerar allmänt ändamål för stora delar av planområdet. Vid framtagandet av den gällande planen fanns en intention att uppföra en skola inom planområdet, som inte genomfördes. Övrig mark regleras i planen som parkmark.



*Orienteringskarta, planområdet markerat med rött*

Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår detaljplaner för Axelsbergs centrum, dnr. 2015-18143 samt Henriksbergs verksamhetsområde dnr. 2010-16649.



*Karta med angränsande pågående detaljplaner eller program, planområdet markerat med röd linje.*

Markägoförhållanden

Övervägande delen av planområdet ägs av Stockholms stad.

Fastigheten Fader Bergström 1 norr om Selmedalsvägen ägs av Rikshem via Specialboende i Stockholm AB.

Markanvisning

Skanska har sedan 2000-05-23 en markanvisning i kv Fader Bergström på ca 120 lägenheter. Exploateringsnämnden markanvisade ytterligare ca 110 bostäder till Skanska den 10

december 2015. Skanska planerar att uppföra bostäderna som bostadsrätter. Därutöver markanvisades ca 90 hyresrätter samt en kommunal förskola på fyra avdelningar i bottenvåningen till Lennart Ericsson fastigheter och 70 bostadsrätter till Ikano Bostad samt en fristående förskola på sex avdelningar till Turako AB.

#### Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden gav i februari 2016 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete. Nämnden efterfrågade i sitt beslut en större stadsmässighet, som exempelvis en sluten kvartersstruktur eller lameller med goda möjligheter till verksamheter i bottenvåningar då området ligger i anslutning till centrum. Förskolan i planområdets västra del bör gestaltningsmässigt ges särskild omsorg. Intrånget i naturmarken ska ske hänsynsfullt och kompenseras för inom eller utanför planområdet.

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Översiktsplanen betecknar Axelsberg som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter med blandad stadsbebyggelse. Omfattande komplettering föreslås med till exempel bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur samt idrottsytor.

#### Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

#### Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände i december 2002 programmet för Axelsberg (dnr 2000-01125). Programmet omfattade nya bostäder inom kvarteret Fader Bergström och Axelsbergs centrum, överdäckningen av tunnelbanan och nya förskolor. Programmet ligger till grund för detaljplanearbetet men bedöms inte längre vara aktuellt.

#### Kommunala beslut i övrigt

Efter programmet fattades beslut om att påbörja en ny detaljplan för kvarteren i Fader Bergström och Axelsbergs centrum (detaljplan 2003-11512). Ställningstagande inför plansamråd behandlades av stadsbyggnadsnämnden i januari 2004 och plansamrådet ägde rum hösten 2005. Samrådsförslaget hade förändrats på flera punkter från programmet. Detaljplaneförslaget var utställt i början av 2007 men avvaktade mellan 2008 och 2014 ett genomförandeavtal mellan SL och staden för att reglera eventuell överdäckning av tunnelbanan. I samband med detta föreslogs en uppdelning av planområdet i två detaljplaner med bearbetningar av planförslaget i respektive detaljplan. Det innebar en total omarbetning av projektet inom kvarteret Fader Bergström och en omarbetning av projektet i den norra delen av centrumområdet (2015-18143).

Utöver detta har en detaljplan för en ny avloppstunnel (ÄDp 2015-19085) som sträcker sig mellan Bromma och Henriksdal genom Hägersten tagits fram för Stockholm Vatten. Planen för avloppstunneln passerar planområdet i norr.

## Nuvarande förhållanden

### Stads- och landskapsbild

Landskapet är i grunden ett sprickdalslandskap med omväxlande bergsryggar och dalgångar. Selmedalsvägen ligger i en dalgång som fortsätter mot Mälarhöjden i väster och Örsberg samt Aspudden i öster. Selmedalsvägen tillsammans med Hägerstensvägen utgör en viktig siktlinje i området. Naturen på södra sidan av Selmedalsvägen utgör en grön front mot vägen. Flerbostadshusen i Axelsberg är huvudsakligen placerade så att de bildar framträdande siluetter eller landmärken. Klubbacken pekas i Stockholms stads sociotopkarta ut som en viktig landform för upplevelsen av stadens karaktäristiska landskapsbild.

### Kulturmiljö

Inom planområdet finns idag ett antal förskolebyggnader som föreslås rivas för att ge plats till ny bebyggelse med bland annat nya förskolor. Byggnaderna är karaktäristiska typdaghem som fastighetskontoret lät uppföra på 1970- och 80-talen. De bedöms ha visst kulturhistoriskt värde och är därför gulmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta. Angränsande skivhus från 1960-talet i kvarteret Förgyllda Bägaren har kulturhistoriska värden och är gul- eller grönklassade. De är tidstypiska men också av stadsbildsmässig betydelse. Radhusbebyggelsen i kvarteret Ormens pigor och Markurell från slutet av 1960-talet söder om Selmedalsvägen är grönklassade. Grönklassad bebyggelse har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



*Stadsmuseets kulturhistoriska karta, planområdet markerat med rött.*

#### Trafik och kollektivtrafik

Områdets huvudgata är Selmedalsvägen som går i öst-västlig riktning längs tunnelbanespåret och är relativt plan. Den tillåtna hastigheten i hela området är 30 km/h och enligt den senaste trafikmätningen från 2015 trafikeras Selmedalsvägen av cirka 1200 fordon per dygn. Delar av den södra vägbanan används till kantstensparkering.

Två större gångstråk korsar planområdet i nord-sydlig riktning, ett i dess västra del vid gränsen mot villaområdet och ett i dess östra del vid gränsen mot skivhusområdet. Norr om planområdet finns idag ett gångstråk som löper längs sluttningen på Klubbacken. Stråken är kuperade i nord-sydlig riktning och har i många lägen inslag av trappor. Cyklister rör sig i blandtrafik med biltrafik och gående i öst-västlig riktning. Gångbanor finns längs med Selmedalsvägen men avskild cykelbana saknas. Området är väl försörjt med kollektivtrafik genom tunnelbana och buss. Axelsbergs tunnelbanestation ligger ca 300 m från planområdet. Till Mälärhöjdens tunnelbanestation är det cirka 1,3 kilometer. En busshållsplats finns ca 300 m väster om planområdet och trafikeras av linje 135 Vårberg-Klubbacken.

#### Miljö

Planområdet ligger i en dalgång mellan Klubbacken i norr och Hæffnersvägen i söder. Området omfattar delar av tre naturområden: skogen i sydsluttningen norr om Selmedalsvägen, skogen i norrluttningen söder om Selmedalsvägen och slutligen en ekdunge som är inom kärnområde för eklevande insekter och finns mellan förskolorna och Axelsbergs bollplan.

Naturen i området är utpekad som ekologiskt betydelsefull och en ekologisk utredning har tagits fram som redogör för platsens värden (Conec, 2015). Längs Selmedalsvägen norra sida är sex kastanjeträd planterade i en trädrad som skydd för förskolegården inom fastigheten Fader Bergström 3.

På södra sidan av Selmedalsvägen finns en branddamm.





### Vattenfrågor

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden (SE657672-162173). Den ekologiska statusen är god men den kemiska statusen uppnår inte god status. Miljökvalitetsnormen, MKN, för recipienten är att ekologisk och kemisk status år 2021 ska vara god men med tidsfrist till 2027 för de kemiska parametrarna tributyltenn och antracen.

### Riskfrågor

Utifrån de miljötekniska markundersökningarna som tagits fram för planområdet kan konstateras att föroreningar har påträffats i tre av fem områden. Inom område 1 och 3 uppfyller marken de generella riktvärdena för känslig markanvändning. Inom områdena 2, 4 och 5 har markföroreningar påträffats. Inom områdena 2 och 5 överskrider värdena för känslig markanvändning men område 4 bedöms inte utgöra en risk och inget behov av riskreduktion har påvisats.

### Service, idrott och kultur

Förskolor i närområdet är Förgyllda Bägaren 2 (ca 200 meter från planområdet), Majamyra (ca 850 meter från planområdet) och Typografen (ca 950 meter från planområdet). Grundskolor i närområdet är Hägerstenshamnens skola F-5 (ca 800 m) och Mälarhöjdens skola F-9 (ca 1 km). Ca 400 m öster om planområdet

finns Axelsbergs centrum med bland annat livsmedelsaffär, apotek och vårdcentral. Nordöst om planområdet finns en fotbollsplan och norrut finns Eolshälls 4H-gård.

### **Samrådsförslaget**

Samrådsförslaget prövade möjligheten att tillskapa nya bostäder (cirka 560 st), förskolor (10+4 avdelningar) och service i Axelsberg. Ny bebyggelse föreslås koncentreras till Selmedalsvägen som utgör en samlande huvudgata för området. På den norra sidan av gatan förläggs bebyggelsen i huvudsak på redan exploaterad mark med visst intrång i naturmarken. Förslag till bebyggelse på södra sidan av gatan tar i sin helhet naturmark i anspråk.

Utvecklingen syftar till att tillföra stadskvalitéer utifrån områdets bebyggelsekaraktär. Samrådsförslagens struktur har utgått från mötet med omgivande friliggande bebyggelse, villorna likväl som skivhusen. Befintlig bebyggelses relation till topografi och grönska har studerats för att säkerställa att tillkommande bebyggelse ansluter till områdets typologi, att nya stadskvalitéer tillförs samtidigt som befintliga kvaliteter i stadsdelen bibehålls.

Föreslagen struktur utformas med friliggande punkthus som grupperas nära varandra och gatan. Grupperingen av punkthusen möjliggör koppling till gatan och tillskapar samtidigt rumsliga kvaliteter av förgårdsmark och privata gårdar mellan byggnaderna. Angöring sker från Selmedalsvägen. Respektive grupp av punkthus



*Kvarterskarta-illustrationsplan*

utgör ett kvarter. Kvarteren består av två till fyra byggnader, totalt sett sex kvarter. Utöver dessa möjliggör planen för en friliggande förskola (Turakos byggrätt).



Planförslaget möjliggör för bostäder med verksamhetslokaler för centrumändamål i bottenvåningen inom hela planområdet. I plankartan föreslås att det ska finnas verksamhetslokaler regelbundet till minst 50 % av fasaderna längs Selmedalsvägen. Övriga bottenvåningar kan inrymma bostäder, bostadskomplement och i ett av kvarteren finns även möjlighet att inrymma en förskola.

För att ansluta till omgivande bebyggelse föreslås att detaljplanen reglerar höjderna för att relatera i skala till skivhusen i öster, villaområdet i väster, punkthusen i norr och radhusen i söder.

Den friliggande förskolan och flerbostadshusen inom Skanskas två kvarter närmast villorna begränsas till cirka tre till fem våningar i höjd. På den norra sidan av Selmedalsvägen föreslås att bebyggelsen stegvis bli högre mot skivhusen och Klubbacken. På den södra sidan av Selmedalsvägen föreslås de högre delarna att centreras för att accentuera formen på norrslutningen.

Parkering föreslås under mark på den norra sidan. På den södra sidan placeras garagen i souterräng mellan punkthusen och skapar på så sätt en sammanbunden bottenvåning. Ovanpå garagen möjliggörs för privata bostadsgårdar.

Genom planområdet bibehålls två gångkopplingar som förbinder parken runt Axelsbergs bollplan med Hæffnersvägen.

Utöver angivna användningsområden föreslås i planen att befintliga elnätstationerna bevaras i samma läge.

#### Volymhantering

För att bebyggelsen ska anpassas till och skapa en brygga mellan de olika bebyggelsetypologierna har en variation i höjd föreslagits.



*Sektion över dalgången som illustrerar kvarter 3 till höger, i mitten kvarter 4 och till vänster kvarter 6. Bebyggelsen trappar upp i höjd från Selmedalsvägen mot Klubbacken till höger i bild. Planområdet visas med streckad svart linje. (Illustration av Jägnefält Milton)*

På den södra sidan av Selmedalsvägen har byggnaderna en lägre skala, mellan fem och sju våningar. På den norra sidan av Selmedalsvägen föreslås byggnader som har en höjd från tre till fyra våningar som därefter trappas upp till åtta våningar närmast skivhusen. I mötet med Klubbacken är den från gatan indragna bebyggelsen högre för att trappa upp mot punkthusen på höjden,

men byggnaderna föreslås fortfarande underordna sig Klubbäckens punkthus. Rikshems kvarter som ligger längst tillbakadraget har det högsta huset, 12 våningar.

För tekniska utrymmen och installationer gäller att dessa ska rymmas inom byggnadsvolymen. Mindre tekniska anordningar får överstiga nockhöjd med maximalt en meter.

#### Utformning

Den nya bebyggelsens gestaltning föreslås ha en sammanhållen karaktär i form, material och kulör. Gestaltningen föreslås relatera till befintlig bebyggelse samtidigt som den är ett tydligt exempel på samtida arkitektur. Ett kulörprogram tas fram till granskningsskedet. Huvudentréer ska vara vända mot gata eller entrétorg. Utöver huvudentréer tillförs entréer till lokaler och bostäder i markplan. För bostäder i markplan regleras att enskilda sekundärentréer ska anordnas från gatan. Detta medför en hög entrétäthet längs Selmedalsvägen.

Det regleras i plankartan att bottenvåningarnas material och kulör ska särskilja sig från övriga våningsplan. En medveten färgsättning och materialval är av betydelse för att förankra förslaget på platsen och möta övrig bebyggelse och för att bidra till en variationsrik upplevelse längs gatan. Plankartan reglerar även balkongernas storlek genom maximal utkragning från fasad över prick-, kryss-, eller ring/kryss mark samt maximal utkragning från fasad över gata och gård.

#### Förgårdsmark

Ytorna är en del av kvartersmarken och är en mellanzon mellan den offentliga gatan och det privata gårdsrummet och bostaden. Förgårdsmarken möjliggörs genom en indragen placering av byggnaden från gatan i plankartan. Zonen är ett komplement till bottenvåningen som möjliggör för människor att uppehålla sig och mötas i det offentliga rummet och ska utsmyckas med planteringar.

#### Gestaltungsprinciper för gård

Husens placering möjliggör för olika typer av gårdsmiljöer. För att skapa en privat karaktär har tydliga gränser varit en viktig utgångspunkt. Gränsen kan tydliggöras med mindre höjdskillnader, låga murar och/eller planteringar. På den södra sidan Selmedalsvägen uppnås den privata bostadsgården genom upphöjningen av gården ovan garagen.

Plankartan reglerar att i kvarter 4 ska en förskolegård rymmas inom bostadsgården. I hela planområdet föreslås att delar av marken ska vara genomsläpplig för att möjliggöra för dagvattenhantering likväl som grönskande gårdar.

På gårdarna föreslås flera träd bevaras på grund av deras ekologiska betydelse. På den södra sidan Selmedalsvägen föreslås vissa träd skyddas med planbestämmelse. Alla träd på den södra sidan är betydelsefulla för det grönskande mötet med radhusbebyggelsen på Hæffnersvägen. Marklov krävs för fällning av träden och de ska ersättas med nya av samma art.

#### Gator och trafik

Områdets huvudgata, Selmedalsvägen, är planerad för blandtrafik. Den innehåller trottoar, angöringsyta och gemensam körbana för cykel- och motortrafik. Det är viktigt att framkomligheten för gående är god och att barriärer undviks, både inom planområdet och till omgivningen. De två gångkopplingar som förbinder parkområdet med Hæffnersvägen bibehålls och kommer att renoveras. För att nå kvarter 3 förläggs en angöringsgata på kvartersmark mellan kvarter 2 och 4. Selmedalsvägen får en ny karaktär med hastighetssäkrade upphöjda gångöverfarter och bibehållen hastighetsgräns.

Det områdesspecifika parkeringstalet för bilar är 0,41 i planområdet. Parkering föreslås förläggas i garage under gårdar med planterbart bjälklag. Angöring till parkeringsgaragen föreslås integreras i bebyggelsen på den norra sidan av Selmedalsvägen och mellan byggnaderna på den södra sidan. Allmän gatuparkering kommer fortsättningsvis även finnas längs Selmedalsvägen på den södra sidan av vägen.

Befintligt gångstråk mellan Selmedalsvägen och gångvägen längs med Klubbackens sluttning ges en något förändrad sträckning. Separata gångvägar kommer fortsatt finnas längs Selmedalsvägen. Cykeltrafiken kommer att blandas med övrig motortrafik längs gatan. Cykelparkering ska ske på kvartersmark och följa stadens riktlinjer. P-tal för cyklar är i planområdet 4 cyklar/100 kvadratmeter BTA. Området har god kollektivtrafikförsörjning med tunnelbanestationen i Axelsbergs centrum med sitt serviceutbud inom gångavstånd. I planområdet ska parkeringsplatser för rörelsehindrade tillgodoses inom kvartersmark.

### **Planförslagets konsekvenser**

#### **En växande stad**

##### Bostadsförsörjning

I Stockholmsregionen är bristen på bostäder en av de största utmaningarna och i planområdet möjliggörs för ca 560 bostäder med olika upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.

En väl fungerande stad

Planförslaget möjliggör två förskolor med sammanlagt 14 avdelningar.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget förutsätter att befintliga gulklassade förskolebyggnader i planområdet rivs. Den nya gestaltningen ska beakta de befintliga kulturhistoriska värdena i den omkringliggande bebyggelsen.

### **En sammanhängande stad**

En socialt sammanhållen stad

Planen bedöms skapa förutsättningar för en större överblickbarhet och upplevd trygghet genom förtätning med bebyggelse längs med båda sidorna av Selmedalsvägen.

Gena gångstråk och tillgången till spontana lekmiljöer i naturen minskas men den nya bebyggelsen länkar samman Mälarhöjdens villabebyggelse med Axelsberg.

Planens avsikt är att bibehålla hastighetssänkande åtgärder för gatan. Plankartan reglerar inte trafikseparerad cykelbana men hindrar inte att sådan genomförs inom den planlagda park- eller gatumarken.

Trafik och mobilitet

Stockholms stad arbetar utifrån framkomlighetstrategin som prioriterar färdmedel som gång-, cykel- och kollektivtrafik. Planområdet har goda kollektivtrafikförbindelser med både buss och tunnelbana. Stadsbyggnadskontoret har som ambition och strategi att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och välfungerande cykel- och gångvägar som förbinder olika målpunkter.

### **God offentlig miljö**

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget tillför en ny årsring av gruppställda punkthus och innebär en förändring av bebyggelsestrukturen i området. Den nya bebyggelsen ska bidra med samtida arkitektur och ett variationsrikt gaturum.

Kulturliv, idrott och rekreation

I planförslaget föreslås ett tillskott av 188 bostäder på södra sidan av Selmedalsvägen. Planförslaget innebär ett intrång i ett omtyckt skogsparti som har naturvärden i form av ett rikt växt- och djurliv.

## En klimatsmart och tålig stad

### Grön och vattennära stad

Naturen i planområdet är utpekad som ekologiskt betydelsefull. Flera områden behålls som allmän parkmark för att säkerställa kopplingar genom området för allmänheten och för att säkerställa att den ekologiskt betydelsefulla naturen ska kunna sparas. Den smala parkremsan på södra sidan av kvarter 5 planläggs som allmän park med funktionen av grönt stråk mellan befintlig och kommande bebyggelse, med fortsatt möjlighet till promenader och hundrastning.

Planförslaget innebär att tidigare obebyggd mark i form av ett grönt stråk föreslås bebyggas. För att den nya bebyggelsen ska kunna uppföras behöver träd tas ned och sprängning genomföras.

Förgårdsmark föreslås framför flera av husen för att bland annat ge en grön karaktär, möjliggöra för mötesplatser och omhänderta dagvatten. Träd som är ekologiskt värdefulla och/eller karaktärsfulla får inte fällas och marken i planområdet ska vara genomsläpplig.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Exploateringen får inte göra ingrepp i tunnelbanans skyddszon. Olycksrisker från tunnelbanan för bebyggelsen i planområdet och eventuella stomljud och vibrationer från tunnelbanan och hur det kan säkerställas att människors säkerhet och hälsa inte påverkas behöver studeras vidare i granskningsskedet.

Det finns risk för att schaktning och byggnation nära radhusen kan innebära sättningar med risk för skador. Stadsbyggnadskontoret ser det som möjligt med byggnation i området men att innan byggnation påbörjas kommer riskanalys krävas i samband med samtliga grundläggningsarbeten och att det finns förslag på åtgärder samt att besiktning genomförs före och efter byggnationen.

Samrådsförslaget innebär intrång i branddammen inom planområdet, varför ny placering av dammen måste utredas.

Trafiksäkerheten vid förskolorna behöver utredas i granskningsskedet. Exempel på åtgärder för att skapa en god trafiksäkerhet är hastighetssänkande åtgärder som t.ex. gupp och genom att säkerställa att sikten är god.



### Teknisk försörjning

Planområdet ansluts till befintliga ledningsnät. Genomförandet av planen medför att vissa befintliga ledningar för spillvatten och dagvatten läggs i ett nytt läge.

I samrådsförslaget avser inte byggaktörerna uppföra miljörum i varje hus, vilket innebär att avstånd för hushållen att lämna hushållsavfall överstiger 10 meter. Alla miljörum kan nå invändigt genom parkeringsgaragen.

Vid Axelsbergs bollplan upprättas ett etableringsområde i samband med bygget av avloppstunneln mellan Bromma och Henriksdal. Bygget beräknas ta cirka fyra år. En tillfällig väg för bygget kommer att dras genom parken från Selmedalsvägen enligt dom från mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt (Mål nr M 3980-15). För att hantera störningar i närområdet behöver projekten samordnas i genomförande och byggtid.

## Planprocess

### Process

Detaljplanearbetet påbörjades i februari 2016 och tas fram enligt standardförfarande.

Detaljplanen var på samråd 22 april till 4 juni 2019. Utställning av samrådshandlingarna skedde, utöver i Tekniska nämndhuset, även i servicehuset i Axelsbergs centrum samt i medborgarhuset på Hägerstensåsen. Samrådshandlingarna har under samrådstiden dessutom funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen "Mitt i" tisdagen 23 april 2019. Samrådsmöte hölls 2019-05-7 kl. 17:00-20:00 i Tekniska nämndhuset, där ca 45 personer besökare närvarade. Under samrådet har det inkommit 138 yttranden.

### Samlade synpunkter

#### Remissinstanser

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt i vad gäller intrång i naturmark, brister i olika utredningar; dagvattenhantering och översvämningsrisker, risker för ras och skred, byggnadernas struktur/volym samt förskolornas storlek och placering. Likaså nämns betydelsen av en branddamm i området samt risken för ingrepp i tunnelbanans skyddszon.

#### Enskilda synpunktslämnare

De flesta boende, sakägare och övriga som framfört synpunkter är kritiska till förslaget och framför att det på olika sätt kommer att

innebära olägenheter för de boende. Synpunkterna gäller främst bebyggelsens volym, fotavtryck, närhet till befintlig bostadsbebyggelse, val av byggnadstyp, påverkan på naturvärden, trafiksäkerhet, parkeringssituationen och bristande barnperspektiv. Utöver detta har även synpunkter inkommit där synpunktslämnare är emot fler bostäder i området och detta med hänsyn till brist på platser inom skola, barnomsorg och närsjukvård liksom en överbelastad kollektivtrafik. Likaså påpekas att flera andra projekt är på gång samtidigt i närområdet, vilket skapar otrygghet och olägenheter för de boende såsom byggbuller och byggt transporter.

#### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden anförde i sitt förslag till beslut om planstart 2016-02-04 att i planarbetet skulle studeras en större stadsmässighet med exempelvis sluten kvartersstruktur eller lameller med goda möjligheter till verksamheter i bottenvåningarna då området ligger i anslutning till centrum. Nämnden ville att den nya bebyggelsen ska utformas för att bidra till en ökad stadsmässighet, därför skulle omarbetning ske. Förskolan i planområdets västra del bör gestaltungs-mässigt ges särskild omsorg. Intrånget i grönmarken ska ske hänsynsfullt. Intrång i naturmark ska kompenseras.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ 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.

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

#### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Granskning Q3 2020

Antagande i SBN Q1 2021

Laga kraft (om ej överklagad) Q1 2021

**Planavtal**

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna under samrådstiden kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet i en bearbetad struktur.

I samrådet har intressekonflikter kunnat identifieras mellan att bevara grönområde med rekreativsvärde för närboende eller att kunna tillskapa ett stort antal bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge med befintlig infrastruktur och samhällsservice. Intressekonflikter har även identifierats gällande att bevara befintlig naturmiljö/förskoletomt eller att skapa en ny struktur i en annan skala och byggnadstypologi.

I remissyttrandena föreslås bearbetning av planförslaget för att få en bättre anpassning till befintlig bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget tydligare behöver anpassas till Axelsbergs stadsbild, skala och grönstruktur. Därför föreslår kontoret att kvarterens volym, fotavtryck, byggnadshöjd och arkitektur studeras vidare. Bearbetningen innebär sannolikt en minskning av antalet bostäder.

Utifrån de synpunkter som har inkommit under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att planförslaget bearbetas inför granskning genom:

- Bättre anpassning av planförslagets arkitektur, höjder och fotavtryck till stadsbilden i Axelsberg.
- Översyn av skala, intrång i naturmark och påverkan på befintlig branddamm i området söder om Selmedalsvägen.
- Bebyggelse norr om Selmedalsvägen anpassas i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse.
- Komplettering av planområdet med fler gröna ytor, stråk och/eller förgårdsmark. Exempelvis bör kontakten mellan grönområde och Selmedalsvägens norra sida förbättras.
- Komplettering av flertalet utredningar, bland annat naturvärdesinventering, dagvattenhantering och översvämningsrisker, risk för ras och skred.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen för Fader Bergström 1 m.fl. går ut på granskning efter ovanstående bearbetningar.

SLUT