

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Västberga 1:1 invid kv Tåjärnet i stadsdelen Solberga, Dp 2016-16476

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter från sakägare, boende och organisationer samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Bebyggelse volym och utformning.....	3
Parkens rekreativa och sociala värden.....	5
Hänsyn till Västberga begravningsplats.....	6
Synpunkter på trafikrelaterade frågor	6
Naturvärden och MKB.....	8
Sociala värden och påverkan på bostaden	9
Störningar	11
Planprocess och synpunkter på utvecklingen av Solberga i sin helhet	12
Inkomna synpunkter från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	14
Statliga och regionala myndigheter och förbund	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	22
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	26
Föreslagna förändringar.....	27

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för cirka 100 bostäder i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bebyggelsen ska anknyta till Apelsinlundens sammanhållna bebyggelse och en trädridå invid begravningsplatsen bevaras för en god helhetsverkan med den kulturhistorisk värdefulla miljön. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-12-10 - 2020-01-28. Under samrådet har 35 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, platsens naturvärden, buller och tillgång till teknisk infrastruktur. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att mer natur sparas, höjden på bebyggelsen sänks och att placering av byggnader och parkering ses över. Många boende är kritiska till förtätningen av Solberga i stort.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor studeras vidare i det fortsatta planarbetet: möjligheten att minska mängden hårdgjorda ytor, höjden på bebyggelsen och parkens olika värden. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att det bättre anpassas till platsens natur-, kulturmiljövärden och stadsbild. Förlängningen av den allmänna gatan föreslås utgå och parkeringsplatsen placeras närmare Toffelbacken. Bebyggelsen föreslås sänkas till sex och sju våningar samt placeras något västerut för att trädridån mot begravningsplatsen ska breddas.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra 100 bostäder, i flerbostadshus av hög arkitektonisk kvalitet enligt Stockholmshusprojektet. Byggnadernas snedställda placering samt den enhetliga färgsättningen syftar till att samspela med den sammanhållna utformningen av Apelsinlunden i söder. Bevarandet av en trädnivå mellan ny bebyggelse och Västberga begravningsplats, liksom valet av kulör på fasaderna, syftar till en god helhetsverkan med den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Byggnadernas placering syftar även till att i möjligaste mån ta tillvara värden i omkringsliggande naturmark. Ett karaktärsskapande träd på den nya bostadsgården föreslås skyddas genom planbestämmelser. I planarbetet har en avvägning gjorts mellan behovet av bilparkering och tillgång till en kvalitativ bostadsgård. En bostadsgård som är anpassad till Solbergas karaktär med

utrymme för utevistelse och lek har prioriterats. Därför ingår detaljplanen i ett pilotprojekt för lägre parkeringstal. Projektet syftar till att underlätta för cykel som huvudsakligt transportmedel och endast en mindre markparkering föreslås.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-12-10 - 2020-01-28. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret i Älvsjö samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort tisdag 10 december 2019. Samrådsmöte hölls 2020-01-14 i Medborgarkontoret i Älvsjö där ca 25 personer närvarade. Uppskattningsvis hälften av mötesdeltagarna var kvinnor och hälften män.

Ämnesvisa synpunkter från sakägare, boende och organisationer samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter från sakägare, boende och organisationer som inkom under samrådet. Synpunkter noteras med fotnot med diarienummer och antal personer som lämnat yttrande. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv textämnesvis för varje synpunkt.

Bebyggelse volym och utformning

Bygg inte här

Flera boende menar att platsen är illa vald för förtätning med ny bebyggelse. Några sakägare och boende anser att Solberga redan är tätt bebyggt, och att utbyggnaden försämrar natur- och kulturvärden i området.¹ Även två lokala föreningar, Lokala hyresgästföreningen och Älvsjö miljöråd, framför att platsen är färdigbyggd och att ytterligare förtätning inte är förenlig med översiktsplanen.²

Färre antal byggnader

Två sakägare förordar att antalet hus minskas till två eller tre för att minimera ingrepp i park- och naturvärden varav en kräver att husen istället placeras längs med Toffelbacken. Ytterligare en sakägare föreslår att de två husen i norr tas bort för att bibehålla värden i

¹ Sex yttranden, dnr: 55, 63, 64, 67, 70,

² Två yttranden, dnr: 74, 79

omliggande naturmark och minimera påverkan på intilliggande byggnader.³

För hög bebyggelse

Flera sakägare anser att bebyggelsen är för hög. Det finns en önskan från två sakägare att byggnaderna ska sänkas med minst två våningar per hus, särskilt om inte antalet hus minskas. Två andra sakägare menar att bebyggelsen bör vara högst fyra eller fem våningar. Bebyggelsen bör sänkas med hänsyn till kulturmiljön, för avskildhet på begravningsplatsen och för att minska påverkan på omgivande lägre bebyggelse och trädgårdar.⁴

Placering av bebyggelsen

Ett par boende i området förordar en annan typ av placering av byggnaderna. En boende menar att byggnader i sex våningar ska placeras mot begravningsplatsen och byggnader i sju till åtta våningar mot väster. En annan boende framför att byggnaderna bör följa topografin.⁵

Utformning av bebyggelsen

Det finns olika synpunkter på utformningen av bebyggelsen. En sakägare önskar att entréer vänds in mot gård istället för gatan för att minska konfliktyta mellan gående och cyklister. Samma sakägare vill även se fler hållbarhetslösningar såsom solceller och gemensam tvättstuga.⁶ En boende anser att färgsättning på husen är bra och harmoniserar med platsen.⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholms befolkning ökar snabbt och för dessa invånare behövs nya bostäder. Staden har därför satt upp ett mål om att bygga 140 000 bostäder till år 2030. Det är en utveckling som innebär att alla Stockholmares närmiljö påverkas i hela staden och däribland även Solberga och Älvsjö. Översiktsplanen pekar ut riktlinjer, mål och strategier för denna utveckling. För Solberga framgår att komplettering av bebyggelse kan prövas i hela stadsdelen. Därför bedömer stadsbyggnadskontoret att en förtätning i Solberga och specifikt på platsen är förenligt med översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att planförslaget medför en förändring av platsens karaktär men att det allmänna intresset att bygga bostäder väger tyngre. Däremot bedömer stadsbyggnadskontoret att det finns ett behov av att anpassa planstrukturen i relation till placering och höjdsättning av husen

³ Tre yttranden, dnr: 55, 56, 68

⁴ Fem yttranden, dnr: 55, 56, 60, 62, 68

⁵ Två yttranden, dnr: 48, 68

⁶ Ett yttrande, dnr: 55

⁷ Ett yttrande, dnr: 48

för att säkerställa att tillräcklig hänsyn tas till platsens natur- och kulturvärden.

Byggnadernas placering kommer justeras och entréer till husen ändras i och med att den allmänna gatan föreslås utgå.

Parkens rekreativa och sociala värden

För stor del av parken tas i anspråk

Många sakägare och boende anser att bebyggelsen tar för stor del av parken i anspråk. De framhäver att den aktuella delen av parken används flitigt för rekreation, motion och för lek och pedagogisk verksamhet av förskolan intill. Flera sakägare och boende anser specifikt att gatan med vändplan och parkering tar för mycket plats, och att denna yta bör minskas för att rymma fler ytor för parkändamål och lek. Två anser att fler träd i parken bör sparas. En sakägare framför att de två norra husen innebär att en onödigt stor yta av parken tas i anspråk, eftersom den nya bostadsgården inte är allmänt tillgänglig.⁸

Yta som används av förskolan

Förskolan intill planområdet meddelar att den planerade nya gatan och parkeringen tar bort mycket av närliggande parkmark som nyttjas av förskolan. Terrängen som är lättillgänglig och flack är väl lämpad för naturpedagogik.⁹

Parken som social buffertzon

En boende anser att parken har en viktig funktion att binda ihop Apelsinlunden med villa- och kedjehusområdena. Apelsinlunden, byggt under miljonprogrammet och med högre andel hyresrätter innan ombildning anses vara mer socialt utsatt än radhus- och villaområdena. Parken är en plats som jämkar alla kringboende, oavsett social status, när den används till umgänge och promenader. Parkens funktion som grön oas omsluten av natur är unik i området och skulle försvinna om de nya husen byggs. De föreslagna punkthusen riskerar dessutom att stärka Apelsinlunden som en särpräglad miljonprogramsområde på ett negativt sätt.¹⁰

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsyttrandena ger värdefull information om hur parken i planområdet används idag. Stadsbyggnadskontoret föreslår att hårdgjorda ytor som gata och vändplan ska justeras för att minska ingreppen i parkmarken. Kontoret kommer eftersträva att fler träd sparas och att bibehålla del av parkmark som nyttjas av barnen samt att säkerställa att rekreativa värden ska finnas i parken.

⁸ Nio yttranden, dnr: 54, 55, 56, 62, 63, 64, 67, 69, 70

⁹ Ett yttrande, dnr: 69

¹⁰ Ett yttrande, dnr: 63

Parkens funktion som plats för möten och umgänge för boende i området bedöms kunna bevaras även med föreslagen ny bebyggelse, trots att parkområdet minskar till ytan. Planförslaget kan bidra till att tillgodose det stora behovet av nya bostäder i Stockholm, samtidigt som viktiga värden i parken bevaras.

Hänsyn till Västberga begravningsplats

Avskildhet och lugn på begravningsplats

Flera yttranden från sakägare och boende berör behovet av lugn och ro för besökare till Västberga begravningsplats. Tre sakägare anser att just byggnadernas höjd har en skadlig inverkan på begravningsplatsen, varav två sakägare föreslår att byggnaderna sänks med två till tre våningar var för att bevara känslan av lugn och avskildhet på begravningsplatsen. En sakägare påpekar också att byggnadernas synlighet kommer öka när träden är avlödade något som även påpekas av Kyrkogårdsförvaltningen.¹¹ Kyrkogårdsförvaltningen påpekar också att risk finns för att nya boende kan bli störda av ljudet från lövblåsar som används av begravningsförvaltningen.

Den lokala föreningen Älvsjö miljöråd framför att tillräcklig hänsyn inte tas till Västberga begravningsplats då trädridån som sparas inte är tillräcklig. De menar att den föreslagna bebyggelsen tillsammans med den nybyggda bron i förlängningen av Västberga allé tar bort den lugna inramningen av platsen. Därmed anser de att exploateringen är oförenlig med kulturmiljölagen.¹²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att bebyggelsens höjd justeras i relation till befintlig trädlinje och placeringen justeras för att bredda den gröna ridån mot begravningsplatsen och spara mer naturmark i stort. Hårdgjorda ytor föreslås minskas för att bland annat möjliggöra att spara mer natur. Exploateringen bedöms inte bryta mot kulturmiljölagen då en förvanskning inte sker av begravningsplatsen och med en grön ridå mot den bedöms tillräcklig hänsyn tagits till utformning av närmiljön.

Synpunkter på trafikrelaterade frågor

Ny gata

Flera boende och sakägare anser att den nya gatan som föreslås i planen tar upp för mycket mark och grönområde. Ett par sakägare menar att angöring bör ske från Toffelbacken istället och att staden bör söka samförstånd med ägare av gatan alternativt köpa den. Flera

¹¹ Fem yttranden, dnr: 53, 55, 60, 62, 63

¹² Ett yttrande, dnr: 79

boende och sakägare framför att bilar idag genar och kör på cykelvägen genom parken mellan Toffelbacken och Västberga industriområde som utgör en stor risk för olyckor, särskilt ur ett barnperspektiv. Detta menar de bör förhindras och att det finns en risk att situationen förvärras om gatan förlängs.¹³

Mobilitet

Det finns några synpunkter från boende på pilotprojektet för mobilitet och mobilitet överlag. Dels anses projektet vara positivt och att läget är mycket lättillgängligt med cykel.¹⁴ En sakägare anser att möjligheten att förlänga den nya gatan för busstrafik genom parken bör strykas ur mobilitets PM.¹⁵ Det finns även en oro från ett par sakägare hur närliggande busshållplatser ska nås i den nya strukturen.¹⁶

Parkering

Många boende och sakägare anser att parkeringsytan tar för mycket plats i anspråk och bör få en alternativ placering. Några boende anser att den bör utföras under mark i enlighet med Start-PM. De menar även att det inte är ett acceptabelt skäl att inte bygga parkering under mark för att det är kostnadsdrivande, finansiering av enstaka parkeringsplatser bör finansieras av bilisterna själva. Det finns även ett par synpunkter på att parkering bör placeras längs befintlig gata eller enligt förslag från en boende mellan stambanan och Åbyvägen. Det finns även ett par synpunkter på att inte uppföra någon parkering alls. Det med anledning av att behovet av privatägda bilar kommer att minska.¹⁷ Samtidigt framför några sakägare och boende att det finns en brist på parkeringsplatser i området.¹⁸

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vid utvecklingen av ett nytt bostadsområde behöver möjlighet till angöring, parkering, lastning och lossning beredas i enlighet med 8 kap 9-10 § plan- och bygglagen Staden har bara rådighet över den mark som staden äger. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att de hårdgjorda ytorna bör minskas och föreslår därför att angöringens och parkeringens utbredning och utformning justeras.

Stadsbyggnadskontoret anser att en kvalitativ bostadsgård och parkmiljö är prioriterad framför goda parkeringsmöjligheter. Parkering kan således begränsas men inte uteslutas helt, bland annat utifrån krav på tillgänglighet. En markparkering innebär att

¹³ Fem yttranden, dnr: 55, 56, 67, 68, 69

¹⁴ Ett yttrande, dnr: 55

¹⁵ Ett yttrande, dnr: 68

¹⁶ Ett yttrande, dnr: 64

¹⁷ Fem yttranden, dnr: 54, 55, 56, 8, 11

¹⁸ Två yttranden, dnr: 64, 70

mindre sprängningsarbeten krävs vilket också möjliggör att mer naturmark kan sparas.

Naturvärden och MKB

Hänsyn till platsens ekologiska värden

Många boende och sakägare framför att grönområdet behövs för den biologiska mångfalden och för att uppfylla upprättade klimatmål. De framför att parken är av stort värde för många djur som vistas där. En medborgare lyfter också att det här är en viktig plats då det är en brist på grönområden i Hägersten-Liljeholmen. Flera framför att grönområden innehåller viktiga ekosystemtjänster genom bland annat att förbättra luftkvaliteten. Det finns en stor oro för att flera spridningsfunktioner redan försvunnit och att Solbergaskogen isoleras.¹⁹

En boende samt de två organisationerna Älvsjö miljøråd och den lokala hyresgästföreningen efterlyser en komplettering av fågelinventering under häckningssäsong. Bland annat lyfts att mindre hackspett har setts i området som är en rödlistad art. Genomförd naturvärdesinventering anses därför inte tillräcklig med anledning av att den är genomförd i mars och oktober då flyttfåglar inte finns i området.²⁰ Älvsjö miljøråd betonar också risken för att de ekologiska spridningssambanden till Solbergaskogen och den biologiska mångfalden påverkas negativt. De anser att platsen inte bör bebyggas och att tillräcklig hänsyn inte tagits till platsens ekologiska värden. Argument för detta är att flera äldre träd tas ned, att det saknas en utredning av de ekologiska spridningssambanden som väger in samtliga planärenden i området, att staden inte bevakar att naturen sparas som avses i planerna samt att stadsnära natur är viktig för en hållbar utveckling.²¹

Miljökonsekvensbeskrivning

Den lokala hyresgästföreningen framför att grönskan har en viktig påverkan på människor. Föreningen anser att en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med Miljöbalken bör tas fram med anledning av den minskade grönytan och antalet träd samt utsattheten för buller och föroreningar från E4/E20 och stambanan.²²

Förslag på ändringar för mer grönska

Ett par boende efterfrågar möjligheten att spara fler träd om parkeringen och gatan utgår samt att husens placering justeras. Det är flera som lyfter att det vore möjligt att bredda trädridån mot

¹⁹ Nio yttranden, dnr: 54, 55, 56, 60, 62, 63, 64, 68, 70

²⁰ Tre yttranden, dnr: 70, 74, 79

²¹ Ett yttrande, dnr: 79

²² Ett yttrande, dnr: 74

begravningsplatsen om gatan utgår. Det betonas att trädridån är ett positivt inslag som är viktig för besökarna av begravningsplatsen. Kyrkogårdsförvaltningen lyfter även att det kan behövas en skötselplan av kilen, gärna med återplantering av träd.²³

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att området inrymmer viktiga ekologiska funktioner. För att säkerställa att platsens ekologiska funktioner inte ska påverkas negativt har naturvärdesinventeringen kompletterats och en utredning för Solbergaskogens spridningssamband tagits fram. Samtidigt är behovet av nya bostäder i Stockholm stort och platsen lämpar sig väl för ändamålet varför stadsbyggnadskontoret bedömer att behovet av bostäder väger tyngre. Kontoret bedömer att en bearbetning av planförslaget kommer behövas med utgångspunkt i att minimera den negativa påverkan på platsens ekologiska funktioner. Bland annat genom att minimera mängden hårdgjorda ytor såsom gata och markparkering och därmed minska påverkan på vegetation och parkmark.

Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa och strider inte mot översiktsplanen eller andra kommunala eller nationella, riktlinjer, lagar eller förordningar. Påverkan på miljön är utredd och omhändertagen inom detaljplanen och därför bedöms inte nämnda skäl vara anledning till att en miljökonsekvensbeskrivning ska utföras.

Sociala värden och påverkan på bostaden

Insyn

Några sakägare framför att det skulle få insyn i sina trädgårdar med så höga byggnader i närheten av kedjehusen och ett par framför att det även finns risk för insyn för de boende i befintliga punkthus i Apelsinlunden.²⁴

Dagsljus och skuggning

Inom kedjehusområdet framför några sakägare att de ser en risk med minskat dagsljusinsläpp och skuggning av solceller som finns installerat på taken. De undrar hur solförhållandena ser ut mellan oktober och februari.²⁵

Barnkonsekvenser och barnkonsekvensanalys

Flera synpunkter har kommit in angående påverkan på barnens miljö och genomförd barnkonsekvensanalys. Bland annat anses representation av barn vara bristfällig och det finns en fråga varför

²³ Tre yttranden, dnr: 53, 54, 55

²⁴ Fyra yttranden, dnr: 55, 56, 60, 64

²⁵ Tre yttranden, dnr: 55, 56, 68

inte närboendes barn intervjuats. Lokala hyresgästföreningen anser att planläggning ska göras om med en barnkonsekvensanalys och att förlusten av barns lekytor bör redovisas. Det betonas av flera sakägare att parkmarken används av barnen i området, framför allt av mindre barn som inte orkar ta sig hela vägen till Solbergaskogen. Det finns även en oro för att barnen som rör sig i området kommer utsättas för en ökad risk för olyckor på grund av högre trafikflöden av alla trafikslag.²⁶

Trygghet och utanförskap

Genom att bebygga platsen med moderna hus och ta i anspråk den gröna oasen menar en boende att känslan av utanförskap kan öka. Utöver platsens ekologiska och rekreativa värde anses inte parken som social buffertzon tagits hänsyn till.²⁷

Den lokala hyresgästföreningen menar att Solberga det inte finns belägg för att Solberga skulle vara otryggt, som framförs i barnkonsekvensanalysen. Dessutom menar de att nybyggnation inte kan beaktas som en lösning för otrygghet.²⁸

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Risken för insyn från de nya bostäderna i intilliggande trädgårdar bedöms liten då avståndet är tillräckligt stort. Föreslagen sänkning av byggnadshöjder innebär att sikten från de nya bostäderna kommer skymmas av vegetationen mellan de nya husen och kedjehusen. För de boende på andra sidan Toffelbacken bedöms avståndet vara tillräckligt för att insyn mellan lägenheterna ska vara minimal, särskilt då fönstren inte kommer vara parallellt ställda. Det allmänna intresset att tillskapa fler bostäder bedöms väga tyngre än den enskilda påverkan på insynen.

Skuggning från ny bebyggelse kommer inte påverka dagsljusinsläppet eftersom ljusintaget för kedjehusen kommer från väster och öster och ny bebyggelse placeras i söder. Skuggningen som sker påverkar enbart kedjehusen under cirka en timmes tid klockan 12-13 mellan oktober och mars. Kontoret bedömer att ljus- och skuggförhållanden inte påverkas i sådan utsträckning att en ytterligare sänkning av byggnaderna är motiverad.

För detaljplanen har en barnkonsekvensanalys tagits fram och redovisats vid samråd. Resultatet från dialog med intilliggande förskola redovisades inte tydligt i utredningen och har kompletterats. Den dialog som gjorts med barnen i förskolan bedöms representativ för de barn som bor i närområdet. Med stöd i

²⁶ Fyra yttranden, dnr: 55, 56, 69, 74

²⁷ Ett yttrande, dnr: 63

²⁸ Ett yttrande, dnr: 74

det uppdaterade underlaget avser kontoret undersöka hur barnens vistelsemiljöer kan sparas i högre utsträckning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att parkens funktion som plats för möten och umgänge för boende i olika delar av närområdet bevaras även med föreslagen ny bebyggelse, trots att parkområdet minskar till ytan.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att Solberga inte är otryggt, däremot har stadens trygghetsmätningar visat på att det finns en större upplevd känsla av otrygghet än övriga staden.

Översiktsplanen har därför pekat ut att staden ska arbeta med trygghetsskapande åtgärder i Solberga med anledning av resultatet av den upplevda otryggheten. Den upplevda tryggheten kan stärkas genom att tillskapa fönster och balkonger mot offentliga rum samt att möjliggöra för fler möten mellan människor i staden. Planförslaget bedöms kunna bidra till dessa två aspekter.

Störningar

Buller

Det har inkommit synpunkter på att platsen idag har höga bullernivåer och att en gata i området skulle medföra ökade bullernivåer. De ökade trafikmängderna bebyggelsen medför skulle innebära en störning för de boende som önskar att angöring ska förläggas längre från befintlig bebyggelse. En boende anser att träden behöver sparas för att skydda omgivningen mot buller något som även framförs av den lokala hyresgästföreningen. Den lokala hyresgästföreningen anser att bullerutredningen inte kan mäta dagens bullernivåer och att ljudnivåerna förstärks med föreslagen bebyggelse. Det finns även oro från boende för buller vid byggnationen.²⁹

Övriga störningar

En boende och den lokala hyresgästföreningen framför att de är oroade för riskerna kopplade till byggnationen såsom sprängning, tung trafik, dammande och olyckor. Dessutom lyfts att närboende kommer påverkas negativt under byggnationen vad gäller möjligheten att ta sig fram med kollektivtrafik och bil samt får en begränsad möjlighet att nyttja närliggande rekreativmiljöer.³⁰

Ett par boende framför också att det idag finns en brist på parkering som väntas öka med ny bebyggelse vilket kan leda till parkeringskaos.³¹

²⁹ Fyra yttranden, dnr: 55, 56, 70, 74

³⁰ Två yttranden, dnr: 70, 74

³¹ Två yttranden, dnr: 64, 70

En boende menar att Solbergabornas välmående kommer påverkas negativt. Något som hen anser bör utredas vidare.³²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tillkommande trafikrörelserna som alstras av det ökade antalet bostäder inte ger ökade bullernivåer. Kontoret avser att studera placering och utformning av angöring så att den ska vara mindre störande för parken. En bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att planområdet har en god ljudmiljö för bostäder även i framtiden. Nivåerna beräknas utifrån framtida trafikmängder på väg- och järnväg, i detta fall från tre primära bullerkällor, stambanan, Toffelbacken och Åbyvägen. Bullerutredningen som togs fram till samråd har uppdaterats för att säkerställa rätt trafikmängder och bullernivåer. Den nya bebyggelsen medför att parken väster om byggnaderna blir tystare än idag då bebyggelsen verkar avskärmande mot buller. Dessutom kommer naturmark sparas öster om bebyggelsen som fortsatt kommer bidra med en positiv ljudbild. Sammantaget bedömer kontoret att en god ljudmiljö kan säkerställas i parken och för de nya bostäderna.

Det allmänna intresset att tillskapa fler bostäder bedöms väga tyngre än den enskilda påverkan på närboende i relation till de tidsbegränsade störningarna som byggnationen ger.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen inte bidrar till någon väsentligt ökad mängd biltrafik eller brist på parkeringsplatser då de föreslagna mobilitetsåtgärderna verkar för att minska behovet av en egen bil. Gång- och cykelvägen mellan Skohornsbacken och Toffelbacken som är en delsträcka till busshållplatsen för flera boende avses sparas och kontoret kommer inför granskning justera sträckningen av den så den blir genare i och med att yta för parkering och angöring avses minskas.

Planprocess och synpunkter på utvecklingen av Solberga i sin helhet

Planprocessen

En del synpunkter har kommit in på hur projektet förhåller sig till planprocessen enligt plan- och bygglagen och annan lagstiftning. En boende menar att planeringen strider mot kulturmiljölagen, PBL och att en miljöbedömning bör utföras. Hen menar att planförslaget och andra detaljplaner i området innebär en förvanskning av stadsdelens värdefulla kulturmiljö och naturmiljö. Samma person menar att stor hänsyn ska tas till både medborgarnas synpunkter och

³² Ett yttrande, dnr: 70

önskemål eftersom kommunen ska ta hänsyn till allmänna och enskilda intressen. Dessutom framförs att redovisning av varje detaljplan för sig är odemokratiskt, att det saknas en helhetssyn och att det borde strida mot PBL. Miljöbedömningen bör utföras då mängden grönyta minskas, påverkan på luft, buller, människor, djur och natur.³³

Samma medborgare anser att planeringen inte är tillförlitlig då så stor mängd naturmark togs bort inom planen för Karneolen. Hen framför också en oro för att andra intressen i framtiden inte kan tillgodoses såsom skola, föreningsliv och kollektivtrafik.³⁴

Planeringsunderlag och övriga dokument

En boende anser att planförslaget inte är anpassat till eller tagit tillräcklig hänsyn till planeringsunderlag framtaget av länsstyrelsen eller Naturvårdverket. Hen menar att detaljplaneringen är exempel på dålig stadsplanering eftersom inte grönstrukturen förstärks. Samma boende menar att hänsyn till mål i översiktsplanen inte tagits såsom att tillvarata grönområde för en tåligare stad och att inte omöjliggöra framtida större stadsbyggnadsinsatser.³⁵

Utvecklingen av Solberga

Solberga anses redan tätbebyggt av några boende och en boende menar att Hägersten-Liljeholmen är så tätbebyggt att Solbergas grönområden behövs för boende i intilliggande stadsdelar.³⁶

En boende och två lokala organisationer har framfört många synpunkter på pågående och antagna detaljplaner i området. De önskar att aktuell detaljplan redovisas och bearbetas tillsammans med övriga detaljplaner i området, i ett gemensamt samråd. Det finns även en önskan om att redovisa redan genomförda detaljplaner. Samt de detaljplaner som inte varit på samråd och de som avses påbörjas även om material ännu inte finns framtaget.³⁷

Lokala hyresgästföreningen framför också att satsningar behöver göras på de befintliga torgen. De uttrycker oro för att utvecklingen innebär att det in längre kommer vara möjligt att utveckla samhällsservice som kollektivtrafik, skolor, äldreomsorg, barnomsorg, rekreation, mm. I samrådshandlingarna hänvisas till kommande utveckling av kollektivtrafik, den lokala hyresgästföreningen anser att det inte är lämpligt då den

³³ Ett yttrande, dnr: 70

³⁴ Ett yttrande, dnr: 70

³⁵ Ett yttrande, dnr: 70

³⁶ Tre yttranden, dnr: 64, 67, 70

³⁷ Tre yttranden, dnr: 70, 74, 79

utbyggnaden inte har samråtts, saknar finansiering och inte är färdigt på 20 år.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planen bedöms inte strida mot kulturmiljölagen eller miljöbalken, läs mer under rubrikerna "Hänsyn till Västberga begravningsplats" och "Naturvärden och MKB".

Kontoret bedömer att samrådet har utförts i enlighet med plan- och bygglagen. Detaljplanen ska endast omfatta det som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid, enligt 4 kap 32 § PBL. Eftersom de olika planerna i Solberga har olika syften och olika förutsättningar för lämplighetsbedömningen bedöms det som olämpligt att hantera dem som en plan med gemensamt samråd. Framtaget underlag ska enligt 4 kap 8-10 § PBL redovisas vid samråd, vilket har gjorts. Synpunkter som rör andra ärenden än detta behandlas inte inom planprocessen för aktuell detaljplan utan ska hanteras eller har hanterats inom ramen för de ärendenas planprocesser. Det har inte bedömts nödvändigt att ta fram ett planprogram för området för att bedöma markens lämplighet. En god helhetsplanering i stadsdelen säkerställs genom stadsbyggnadskontorets arbete med strategisk områdesplanering. Kontoret instämmer i att det finns ett behov av att tydliggöra den övergripande planeringen för stadsdelen och avser ta fram en kommunikationsplan för det.

Med en ökad befolkning gör regionen som ansvarar för utbyggnaden av kollektivtrafiken bedömningen av vilka åtgärder som krävs och anpassar tillgången därefter. Utbyggnaden av kommande kollektivtrafik är beroende av utbyggnaden av bostäder fram till 2035 i enlighet med Sverigeförhandlingen. För mer information om finansiering och process se Region Stockholms hemsida.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det behövs satsningar på befintliga torg för en levande stadsdel. Genom att tillskapa fler bostäder och arbetsplatser ökar underlaget till verksamheterna på platsen.

Inkomna synpunkter från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter från remissinstanser som inkom under samrådet. Diarienummer i parantes i Stadsbyggnadskontorets ärendesystem. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil i efter respektive remissinstans synpunkter.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen (72)

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, under förutsättning att synpunkter om miljö kvalitetsnormer för vatten och buller beaktas.

Planhandlingarna behöver kompletteras med ett resonemang för hur sulfidmineraler påverkar planens möjlighet att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Om förhöjda svavelhalter konstateras i betydande andelar berg som ska sprängas behöver staden visa hur riskerna med sulfidberikad bergkross ska hanteras.

Gällande hälsa och säkerhet framför länsstyrelsen att staden reglera lägenhetsutformningen i plankartan, utifrån de bullernivåer som redovisas i bullerutredningen. En fjärdedel av lägenheterna klarar inte av att få en bullerdämpad sida om högst 55 dBA. Innergården har endast en begränsad yta med ekvivalent ljudnivå om 45-50 dBA. Inför granskningen anser länsstyrelsen därför att staden behöver se över utformningen av byggnaderna och innergården, för att skapa en god bebyggd miljö med hänsyn till människors hälsa.

Länsstyrelsen anser under rådgivande synpunkter på kulturmiljö att det är positivt att föreslagen bebyggelse blir ett tydligt tillägg i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Bebyggelsen ansluter till Solbergas utbyggnad från 1960-talet i struktur och placering. Byggnadshöjden riskerar dock att ge en negativ påverkan på stadsbilden, som är präglad av de karaktäristiskt låga punkthusen med få byggnader som skjuter upp ovanför träden. För att inte påverka begravningsplatsens växtlighet negativt bör staden överväga skyddsåtgärder för vegetation. Ett genomförande av planen förutsätter markingrepp i nära anslutning till växtlighet som har kulturhistoriska värden i egenskap av medvetet sparad grönsstruktur och är en del av begravningsplatsens gestaltade vegetation.

Under övriga synpunkter på dagvatten framför länsstyrelsen att det vore bra om staden klargör parkmarkens infiltrationskapacitet för att säkerställa att marken kan infiltrera dagvatten som avsett inom allmän platsmark. Då grundvatten finns relativt ytligt i området så vore det bra att säkerställa att effekten i dagvattenmagasin som placeras under jord inte påverkas negativt av inträngande grundvatten. Vidare vore önskvärt om staden även i planbeskrivningen, såsom i dagvattenutredningen, poängterar vikten av skötsel av dagvattenanläggningar, för att bibehålla renande och fördröjande förmåga.

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samråd har stadsbyggnadskontoret tagit fram en utredning för att bedöma risken för förekomst av försurande berg i planområdet. De sulfidhalter som påträffats är så pass låga att de inte riskerar försurning. Den summerade bedömningen är att bergmaterialet inte påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten, MKN, negativt. För hantering av entreprenadberg från schaktningen i genomförandeskedet ger utredningen förslag på analys och kontrollprogram, för att säkerställa att MKN efterföljs.

Bullerutredningen har uppdaterats med korrekta trafikflöden utifrån Trafikverkets basprognos 2040, vilket visar att en god ljudmiljö kan uppnås.

För att ta bättre hänsyn till stadsbilden och platsens kulturmiljövärden föreslår stadsbyggnadskontoret att bebyggelsens höjd justeras i relation till befintlig trädlinje. Byggnaderna föreslås sänkas från sex, sju och åtta våningar till en mer enhetlig skala på sex respektive sju våningar. Med dessa höjder bedöms endast byggnadernas tak sticka upp över trädtopparna när byggnaderna ses på avstånd. Byggnadernas placering föreslås justeras för att bredda den gröna remsan mot begravningsplatsen för att inte påverka den negativt. I fortsatt process ska stadsbyggnadskontoret ta ställning till vilka träd som behöver skyddas med planbestämmelser, för att säkerställa ett bevarande av naturvärden i parken.

Stadsbyggnadskontoret avser beskriva hur dagvatten i allmän platsmark ska infiltreras i planbeskrivningen.

Trafikförvaltningen, SL (50)

Har inga synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (46)

SSBF anser att stadsbyggnadskontoret tydligare bör beskriva att de uppfyller Länsstyrelsen Stockholms riktlinjer kring rekommenderade skyddsavstånd till järnvägen och därför inte utreder riskerna vidare. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. SSBF ser positivt på valet att dimensionera utrymning utan räddningstjänstens hjälp. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret avser att förtydliga i planhandlingarna att riktlinjer för skyddsavstånd från järnväg uppfylls. Vi kommer utreda möjligheten att utöka brandpostsystemet.

Försvarmakten (51)

Försvarmakten har ingen erinran i rubricerat ärende.

Luftfartsverket (42)

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten (47)

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Älvsjö Stadsdelsnämnden (80)

Stockholm ska bygga 140 000 bostäder fram till 2030. Det är ett ambitiöst och viktigt mål för att ta ansvar för Stockholms utveckling och den stora efterfrågan på bostäder. Stadsdelsnämnden bedömer det befintliga området som möjligt att exploatera. Det måste dock tas större hänsyn till både områdets ekologiska värden samt till den intilliggande begravningsplatsen. Risk finns att boende och besökare till begravningsplatsen kan känna sig störda av varandra. Stadsdelsnämnden förordar att detaljplanen omarbetas med större hänsyn till detta.

Nämnden framför även att det finns behov av att sätta in denna plan i ett sammanhang genom att redovisa aktuell områdesplanering för Solberga. Det behövs för att kunna hantera övergripande frågor som service, grönstruktur och trafik. Därför bör karta över pågående planering redovisas i planhandlingarna.

Utöver synpunkterna ovan framförs i yttrandet att de uppskattar de trygghetsskapande åtgärder som entréerna mot den nya gatan utgör. Men bullerplanket tar bort möjligheten till sikt mot gården för förbipasserande. De anser också att naturvärdesinventeringen borde tagits fram under häckningstid för fåglar och att de kompensationsåtgärder som föreslås i naturvärdesinventeringen bör genomföras. De tar gärna hand om de träd som man kommer att avverka. De kan placeras ut i naturområdet intill eller i Solbergaskogen, beroende på vad som bedöms lämpligast. Förvaltningen vill även föreslå att

holkar och bon placeras på fastigheten som ytterligare en kompensationsåtgärd.

Nämnden ser positivt på att tre träd har getts skyddsbestämmelser i planen. De vill poängtera att det är mycket viktigt att staden inte tillåter att byggherren, vid uppförandet av husen, anlägger en schaktslânt utanför tomtgränsen på parkmark. Parkmark får inte heller användas för upplag under byggtiden. Att återställa parkmark är svårt och att återställa naturmark är inte möjligt.

Planområdet innehåller några lågpunkter där dagvatten kan samlas vid kraftiga regn. Det är positivt att planen innehåller genomtänkta dagvattenåtgärder. Förvaltningen saknar dock åtgärden gröna tak, som inte ens anges för cykelförrådet på gården. Inte heller föreslås någon öppen dagvattenhantering. Båda dessa åtgärder har betydelse för den biologiska mångfalden, och lyfts fram som lämpliga kompensationsåtgärder i naturvärdesinventeringen.

Förvaltningen anser att det ska bli intressant att se hur pilotprojektet för mobilitet kommer att påverka bilinnehavet i kvarteret. Förvaltningen har tidigare påpekat behovet av avgifter på gatuparkeringen i Solberga för att minska antalet långtidsparkerade bilar på gatorna och frigöra plats. Tyvärr verkar sådana avgifter dröja, även om planen är att det ska införas i området.

I projektet ingår inte bostäder för personer med behov av särskild service. Förvaltningen brukar påpeka att den typen av specialboende bör ingå i större exploateringar, men inom projektet med Stockholmshus finns inte möjlighet till det. Däremot planeras LSS-boende i andra bostadsprojekt i Solberga. Nya bostäder är enligt gällande byggregler alltid anpassade för rörelsehindrade.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det finns ett behov av att tydliggöra den övergripande planeringen för stadsdelen och avser utveckla kommunikationen för det bland annat genom redovisning i planhandlingarna.

För att ta bättre hänsyn till begravningsplatsen med dess kulturmiljövärden samt planområdets naturvärden avser kontoret justera bebyggelsens höjdsättning i relation till områdets stadsbild, minska mängden hårdgjorda ytor i parken samt justera placeringen av bebyggelsen. Den gröna ridån mot begravningsplatsen föreslås breddas för att minska påverkan på vegetation och parkmark. Naturvärdesinventeringen har uppdaterats och en utredning för spridningssambanden i Solberga har tagits fram. I och med dessa åtgärder kommer även dagvattenhanteringen studeras vidare,

kontoret kan dock inte reglera specifika åtgärder för omhändertagande av dagvatten utan enbart möjliggöra för olika lösningar. Stadsdelsnämnden framför att bullerplanket hindrar gående från att korsa gården, bullerplanket är nödvändigt i utpekad läge för att möjliggöra en luddämpad gård men utformningen har utvecklats efter samråd för att stärka upplevelsen av trygghet.

Information om schaktgränser och upplag på parkmark kommer förmedlas till berörda aktörer. Precis som stadsdelsnämnden belyser ingår planering av LSS-boende i annat projekt i Solberga varför det inte är aktuellt i denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret vidareförmedlar frågan om behovet av att införa parkeringsavgift för att minska trycket på platserna till Trafikkontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (49)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Möjlighet att spara mer naturmark genom att minimera gatusektionen för den nya gatan utreds vidare.

Nämnden anser att de viktigaste miljö- och hälsofrågorna har utretts och beaktats i planeringen och att planförslaget möjliggör bostäder med en god boendemiljö. Planområdet har god tillgång till natur, god luftkvalitet, och rimliga åtgärder för att bostäderna ska klara bullerriktvärdena har förslagits. Nämnden bedömer att föreslagna dagvattenlösningar klarar att ta hand om och rena dagvattnet enligt de krav som staden ställer.

Förvaltningen bedömer att förslaget inte strider mot artskyddsförordningen och fågeldirektivet eftersom planförslaget enligt nämndens bedömning inte skadar eller förstör aktuella arters fortplantningsområden eller viloplats för den lokala populationen. Nämnden bedömer att kompensationsåtgärder bör utredas. Förslag på lämpliga åtgärder är till exempel utplacering av död ved i form av nedtagna träd.

Nämnden bedömer att det går att spara mer naturmark genom att minska gatusektionen. Nämnden bedömer den nya gatan vara överdimensionerad för att betjäna planerade bostäder och dess 16 parkeringsplatser med ett fåtal bilrörelser per dygn. Det bör utredas om det är möjligt att göra undantag från Gata Stockholms rekommendationer. Till exempel skulle cykelstråket kunna gå i blandtrafik eller att biltrafikens körfält minskas för att spara mer grönyta och värdefulla träd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Miljö- och hälsoskyddsnämnden om behovet att minska mängden hårdgjord yta till förmån för natur- och parkmark. Därför föreslås att förslaget justeras så att den nya gatan utgår, parkeringen flyttas närmare Toffelbacken där mark tas i anspråk för bebyggelse och bebyggelsens placering justeras för att minska påverkan på vegetation och sparar värdefulla träd.

Trafikkontoret (66)

Planförslaget innebär ett tillskott på bostäder. Det är positivt att de tillkommande boende får god tillgång till cykelstråk av hög standard i direkt anslutning till sin bostad. Det är av stor vikt att det pendlingsstråk som passerar planområdet ges ytor som möjliggör en utformning i enlighet med stadens cykelplan. Trafikkontoret har lämnat förslag på hur plankarta kan justeras, förslag på utformning av allmän plats och ytterligare justeringar i planbeskrivningen.

Trafikkontoret bedömer att planförslaget inte genererar ny motorfordonstrafik i en sådan omfattning att det påverkar framkomlighet på omkringliggande gator.

Förslaget medför att befintlig gång- och cykelbana genom parkmark delvis får en ny sträckning som medför lite längre väg att passera platsen för vissa relationer. Trafikkontoret önskar att det studeras om det är möjligt att tillskapa en genare passage från Toffelbacken mot nordväst, där exempelvis Solberga bollplan ligger.

Planprojektet är ett pilotprojekt i mobilitet vilket medför att ett lågt parkeringstal om 0,15 valts. Trafikkontoret betonar att det är ett lågt parkeringstal och att de inte kan tillskapa allmänna parkeringsplatser i planområdets närhet om efterfrågan på parkeringsplatser skulle överstiga utbudet. De anser att antalet cykelparkeringar är i den lägre delen av spannet för nya bostäder, och trafikkontoret anser att det är för lågt sett till det extremt låga parkeringstalet för bil. Trafikkontoret betonar vikten av uppföljning av pilotprojektet för mobilitet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den nya gatan utgår och parkeringen flyttas närmare Toffelbacken. Det möjliggör en genare sträckning av gång- och cykelvägen. Utformning av pendlingsstråket utvecklas till granskning och kommer utformas trafiksäkert och i enlighet med stadens cykelplan. Angöring till huset föreslås med en mindre kvartersgata istället för den allmänna

gata som föreslogs i samråd. Utifrån dessa förändringar kommer plankartan att justeras, samt felaktigheter i planbeskrivning.

Eftersom parkeringsytan avses bearbetas kommer även mobilitetsåtgärderna att följas upp och säkerställas. Byggaktören har förbundit sig till att genomföra mobilitetspaketet som kommer att säkerställas genom exploateringsavtal. Stadsbyggnadskontoret instämmer i vikten av uppföljning för mobilitetsprojektet.

Kulturförvaltningen (61)

Kulturförvaltningen bedömer byggnation i området intill fastigheten Tåjärnet som olämplig då det innebär ett för stort ingrepp i befintlig parkmark. Parkmarken har ett stadsplanehistoriskt värde och de anser att förslag på byggnation i grönområden bör invänta kulturmiljöunderlag för Stockholms parker och grönområde. Våningshöjden i det aktuella förslaget är dessutom för hög och skulle påverka byggnaderna i området Apelsinlunden negativt. De framhäver att den nya bebyggelsen kan bli för dominant gentemot Apelsinlunden och riskerar påverka upplevelsen av Västberga begravningsplats. Kulturförvaltningen gör därmed bedömningen att föreslagen detaljplan bör avstyrkas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer att exploateringen i samrådsförslaget tar för stort anspråk av parken och föreslår justeringar för att minska utbredningen för att bibehålla en mer sammanhängande park. Den nya gatan föreslås utgå, parkeringen placeras inom bebyggelsegruppen och byggnaderna placeras något västerut för att bredda den gröna ridån mot begravningsplatsen. Byggnadernas höjd föreslås sänkas för att bättre anpassas till höjden på omkringliggande träd och för att inte inverka negativt på begravningsplatsen intill. Byggnaderna föreslås sänkas från sex, sju och åtta våningar till en mer enhetlig skala på sex respektive sju våningar. Med dessa höjder bedöms endast byggnadernas tak sticka upp över trädtopparna när byggnaderna ses på avstånd. Kontoret bedömer att bebyggelsens placering och färgskala är väl anpassad till Apelsinlunden.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (44)

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om justering av byggnadernas placering. Skönhetsrådet ställer sig positivt till att bebygga det utpekade området och har ingen erinran mot antalet hus eller byggnadernas föreslagna höjd och färgsättning. Rådet anser dock att stadsbyggnadskontoret i sitt fortsatta arbete bör försöka justera husens placering mot norr i avsikt att bättre tillvarata och skydda planområdets naturvärden, i synnerhet träd med höga skyddsvärden. Enligt rådet skulle en ytterligare minskning av

parkeringsytan, om sådan är görlig, öka möjligheterna att rucka på husens placering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i rådets yttrande om att justera placering på bebyggelse och minska parkeringsytan för att spara fler värdefulla träd. Den nya gatan i parken föreslås därför utgå och parkeringen placeras inom bebyggelsegruppen för att minska den totala utbredningen av bebyggelseförslaget

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB (73)

Stockholm Vatten AB framför att för projektet krävs både utbyggnation och omläggningar av Va-anläggningar. Utbyggnation sker av vatten- och spillvattenledningar i Toffelbacken där VA huvudman har en befintlig ledningsrätt. Ledningsomläggning av befintlig dagvattenledning inne på planerad kvartersmark är direkt nödvändig för att möjliggöra detaljplanens antagande. Tillsammans med yttrandet har en bilaga med förslag på dragning av ledningen utifrån samrådsförslagets utformning inkommit. För den föreslagna dragningen önskas ett u-område i detaljplanen.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +90 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Dagvattenutredningen framtagen för detaljplanen skall stämmas av mot Stockholms stads checklista för dagvattenutredningar och de delar som saknas kompletteras eller förtydligas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser tillsammans med exploateringskontoret i samråd med SVOA studera hur ledningsdragning ska se ut i relation till planförslaget. Inför nästa skede avses en ledningssamordning påbörjas. I samband med utvecklingen av planförslaget kommer också dagvattenhanteringen studeras vidare och utredningen uppdateras utifrån Stockholms stads checklista.

Stockholm Avfall AB (52)

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att maskinell hantering utreds, med utgångspunkt i områdets förutsättningar. Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska

väljas vid nybyggnation, t.ex. bottentömmande behållare eller mobil sopsug. Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum/miljöhus medan restavfall och matavfall samlas in via exempelvis bottentömmande behållare.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för utsortering av matavfall, grovavfall samt förpackningar och tidningar i miljörum i fastigheterna. För manuell hantering i miljörummet är det viktigt att säkerställa god arbetsmiljö.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I och med förändringar av planförslaget avser

stadsbyggnadskontoret att göra justeringar i avfallshantering utifrån platsens förutsättningar och säkerställa att det är möjligt att slänga avfallet inom 50 meter från varje bostadsentré. När den nya gatan tas bort föreslås istället angöring på kvartersmark med en vändzon för sopbilen med nära anslutning till hämtplats. Det har inte bedömts möjligt att använda bottentömmande behållare då avstånden till bostadsentré blir för långa. I förslaget föreslås en kärthantering men det är även möjligt med en mobil sopsug.

Stockholm exergi AB (45)

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme och har i övrigt ingen erinran för fjärrvärme eller undermarksanläggningar.

Ellevio (58)

För att klara försörjningen av tillkommande bebyggelse krävs förstärkning av lågspänningsnätet fram till planområdet. Ellevio vill bli inbjudna till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret säkerställer att Ellevio blir inbjudna till ledningssamordningen och informerar berörda aktörer om bolagets synpunkter.

Samfundet S:t Erik (57)

Samfundet S:t Erik anser att planförslaget bör omarbetas så att de föreslagna bostadshusens våningshöjd sänks till max fyra våningar för att inte dominera över Apelsinlundens lågmälda bebyggelse och störa upplevelsen från begravningsplatsen. När det gäller föreslagen fasadkulör skulle Samfundet föredra en mer återhållsam kulör som

passar bättre in i sammanhanget än den som nu är standard inom Stockholmshusprojektet.

Samfundet S:t Erik kan acceptera att området bebyggs men anser att exploateringen är för hög med hänsyn till omgivningarna. Den förskjutning i skala som föreslås i planen påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Den föreslagna bebyggelsen blir mycket påtaglig sedd från begravningsplatsen där besökaren bör kunna uppleva avskildhet och lugn och ro och kommer med sina 8 våningars höjd mot söder även att dominera över Apelsinlunden alltför mycket. Även i relation till närliggande småhusbebyggelse är de föreslagna våningshöjderna oacceptabla – trots att husen mot norr, närmast kedjehusen, trappats ned till 6 och 7 våningar. En omarbetning med en maximal våningshöjd om 4 våningar föreslås därför från Samfundets sida.

Samfundet S:t Erik är tveksam till den uppsättning av standardkulörer som redovisas i Stockholmshusprojektets gestaltungsprogram. I det aktuella planförslaget hävdas att syftet med valet av den gröna fasadkulören ska "minimera inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön." Samfundet S:t Erik är alls icke övertygat om att så blir fallet, tvärtom. En mer medveten färgsättning med en återhållsam kulör som bättre passar in i sammanhanget, framförallt i relation till begravningsplatsen och Apelsinlunden, efterlyses av Samfundet. Förslaget bör således vidare bearbetas även när det gäller fasadernas färgsättning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att bearbetningar av planförslaget krävs för att förbättra mötet med begravningsplatsen. Byggnadernas höjd föreslås sänkas för att bättre anpassas till höjden på omkringliggande träd och för att inte inverka negativt på begravningsplatsen intill. Byggnaderna föreslås sänkas från sex, sju och åtta våningar till en mer enhetlig skala på sex respektive sju våningar. Med dessa höjder bedöms endast byggnadernas tak sticka upp över trädtopparna när byggnaderna ses på avstånd. Den gröna ridån mot begravningsplatsen avses breddas genom justering av husens placering samt att minska mängden hårdgjord yta såsom parkering och gata.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att färgsättningen förhåller sig väl till bebyggelsen i Apelsinlunden och begravningsplatsen. I framtiden kulturmiljöutredning föreslås en dov färgsättning såsom den föreslagna gröna som lämplig.

Naturskyddsföreningen (71)

Föreningen framför att en exploatering av platsen bör omvärderas och att en annan plats för fyra punkthus bör studeras. Det med anledning att det är Solbergas näst efter Solbergaskogen sammanhängande grönområde, exklusive begravningsplatsen.

De framför att indirekta effekter på grönområdet måste värderas för bebyggelsen. Såsom att träd kan komma att tas ned då de ses som störande av närboende om de inte förses med fällförbud. Även sprängning och grävning kan innebära negativ påverkan för platsens skönhet.

Naturskyddsföreningen instämmer inte i Stadsbyggnadskontorets bedömning att placeringen av bebyggelsen i detta läge är att minimera ingreppet i parken. De anser att det är självklart att ingen bebyggelse kan läggas i västra delen av parken. Bebyggelsen hade kunnat placeras med större hänsyn till naturvärdena. Avverkning av tre naturvärdesträd och tio träd markerade som nästan naturvärdesträd är en stor förlust för Solbergas biologiska mångfald. Det nordöstliga huset utgör särskilt stor skada.

Eftersom grönområdet är litet anser föreningen att spridningskorridoren kommer att få en stor påverkan eftersom många träd försvinner. Blandskogsmiljön kommer bli kraftigt minskad. Därmed instämmer inte föreningen med stadsbyggnadskontorets bedömning att tillräcklig hänsyn tagits till platsens ekologiska värden.

Föreningen anser att bebyggelsen istället bör provas i korsningen Götalandsväg/Toffelbacken. Ytterligare två punkthus skulle kunna provas söder om Götalandsväg.

I övrigt anser Naturskyddsföreningen att naturvärdesinventeringen bör revideras på grund av felaktigheter i utredningen, att inventering inte utförts under häckningstiden för fåglar och att den inte anses följa standard för naturvärdesinventeringar. Utöver det anses att omfattande ekologisk grönkompensation bör vidtas om planen vinner laga kraft.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att planområdet är en del av ett stort sammanhängande grönområde med viktiga ekologiska funktioner. För att säkerställa att platsens ekologiska funktioner inte ska påverkas negativt har genomförd naturvärdesinventering kompletterats med en inventering under våren samt en särskild fågelinventering. En utredning för Solbergaskogens spridningssamband har tagits fram. Samtidigt är behovet av nya

bostäder i Stockholm stort och platsen lämpar sig väl för ändamålet varför stadsbyggnadskontoret bedömer att behovet av bostäder väger tyngre än att bevara hela planområdet som parkmark.

Kontoret bedömer att en bearbetning av planförslaget behövs för att minimera negativ påverkan på platsens ekologiska funktioner. Det bland annat genom att justera placering av husen samt minimera mängden hårdgjorda ytor såsom gata och markparkering. I genomförd bedömning av vilka träd som kommer att behöva tas ned har indirekta effekter utretts och fler träd än de som redovisas som påverkade kommer inte behövas tas ned. Sammantaget bedöms inte planförslaget ge en negativ påverkan på spridningssambanden och platsens ekologiska funktioner.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Samrådet visar att förslaget i stort tas emot väl av flertalet remissinstanser. Platsen bedöms av de flesta som lämplig att bebygga och föreslagen bebyggelse ses som ett tydligt tillägg i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Samtidigt tydliggör samrådet ett antal intressekonflikter som i huvudsak rör bebyggande av parkmark med höga naturvärden och byggnadernas höjd och volym i förhållande till kulturhistoriska värden i omkringliggande miljö. Länsstyrelsen framför synpunkter på hantering av buller från järnvägen. Boende och sakägare anser i huvudsak att mer natur ska sparas, att höjden på bebyggelsen bör sänkas och att placering av byggnader och parkering bör ses över. Många boende är kritiska till förtätning i Solberga i stort och att de ekologiska värdena inte utretts tillräckligt.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i ett läge med höga boendekvaliteter och arkitektonisk kvalitet i enlighet med stockholmshusprojektet. Genom det bidrar planen till att uppnå stadens bostadsmål. Samtidigt har en viktig avvägning varit mellan tillskottet av bostäder, jämt utspridda naturvärden, parkens rekreativa värden och anpassning till omkringliggande bebyggelse, varför punkthus som typologi bedömts som lämplig. Punkthus möjliggör för fler bostäder till ett mindre fotavtryck än andra typologier, vilket kan spara mer naturmark. För att möjliggöra för fler bostäder i samrådet har därför en högre skala än befintliga hus i området prövats i avvägningen mot befintliga kulturmiljövärden. För att ta bättre hänsyn till stadsbilden och platsens kulturmiljövärden föreslås att bebyggelsens höjd ska justeras efter samrådet. Även bebyggelsens placering och andelen hårdgjord yta föreslås bearbetas med hänsyn till kulturmiljön genom att öka avståndet till begravningsplatsen och spara mer naturmark i stort.

För att säkerställa att det ekologiska spridningssambandet inte ska påverkas negativt av exploateringen har även naturvärdesinventeringen kompletterats och en spridningsanalys tagits fram.

Punkthus som typologi kan vara svår för att uppnå riktvärdena för buller men har en stark förankring i omgivande kulturmiljö med Apelsinlunden intill. För att kunna uppnå en god ljudmiljö har byggnaderna placerats med precision i samrådsförslaget för att uppfylla riktvärdena. Kontoret har utrett bullersituationen vidare och utredningen har uppdaterats med korrekta trafikflöden utifrån Trafikverkets basprognos 2040 som var lägre än vad som antagits vid samråd. Utredningen visar därmed att en god ljudmiljö kan uppnås med den föreslagna placeringen av punkthusen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Bebyggelsehöjden
- Placering av byggnader
- Ekologiska värden
- Buller i park och bostäder
- Flytt av ledningar
- Rekreativa värden

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att det bättre anpassas till platsens natur-, kulturmiljövärden och stadsbild. Det genom att:

- sänka bebyggelsen till sex respektive sju våningar för att underordna sig trädens höjder och bilda en enhetlig grupp
- minska andelen hårdgjord yta för att spara mer naturmark genom att den allmänna gatan utgår och parkeringsplatsen flyttas närmare Toffelbacken
- placera byggnaderna något västerut för att trädridån mot begravningsplatsen ska breddas
- utveckla parkens rekreativa värden genom grönkompensation
- den befintliga gång- och cykelvägen i parken ges en något justerad placering

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Stenqvist
enhetschef

Anna Wallström
stadsplanerare