

Handläggare
Anna Wallström
Telefon 08-508 27 300
Anja Linna
Telefon 08-508 27 273

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd samt ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för del av Västberga 1:1, intill Tåjärnet i stadsdelen Solberga (cirka 100 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av plansamråd.
2. Stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt kontoret att upprätta granskningsförslag enligt detta utlåtande.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
Avdelningschef

Karin Stenqvist
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 100 lägenheter i enlighet med Stockholmshusprojektet, i en parkmiljö intill Västberga begravningsplats i Solberga. Placering och utformning av bebyggelsen är noga studerad utifrån platsens höga natur- och kulturmiljövärden, samt för att klara bullerkrav. Planförslaget inordnas i den kulturhistoriskt värdefulla miljön genom att bevara en trädridå mellan ny bebyggelse och begravningsplats. Byggnadernas snedställda placering samt enhetliga gestaltning bildar en sammanhållen grupp som samspelar med utformningen av Apelsinlunden i söder. De nya bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott i området, med arkitektoniskt väl utformad bebyggelse med höga boendekvaliteter. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter. Marken ägs av Stockholms stad och är anvisad till Stockholmshem.

Plansamråd pågick från 10 december 2019 till 28 januari 2020. 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.

För att bättre anpassa förslaget till stadsbild och naturvärden föreslås följande delar justeras inför granskning: minskning av hårdgjord yta, placering och höjd på bebyggelsen samt utvecklingen av parkens rekreativa värden. Byggnadernas placering föreslås justeras för att uppnå en god avvägning mellan jämt utspridda naturvärden, parkens rekreativa värden och till omkringliggande bebyggelse.

För att minska hårdgjorda ytor i parken och spara mer naturmark, föreslås förlängningen av den allmänna gatan i parken utgå och parkeringsplatsen flyttas närmre Toffelbacken. Byggnaderna föreslås sänkas från samrådsförslagets sex, sju och åtta våningar, till sex och sju våningar, för att underordna sig trädens höjder och bilda en enhetlig grupp som passar väl in i stadsbilden. Byggnaderna föreslås placeras något västerut så att trädridån mot begravningsplatsen breddas. Den befintliga gång- och cykelvägen i parken föreslås en något justerad placering.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 100 bostäder i flerbostadshus av hög arkitektonisk kvalitet enligt Stockholmshusprojektet. Byggnadernas snedställda placering samt den enhetliga gestaltningen syftar till att samspela med den sammanhållna utformningen av Apelsinlunden i söder. Bevarandet av en trädridå 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 omkringliggande 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 vilket innebär att endast en mindre markparkering föreslås.

Bakgrund

Plandata

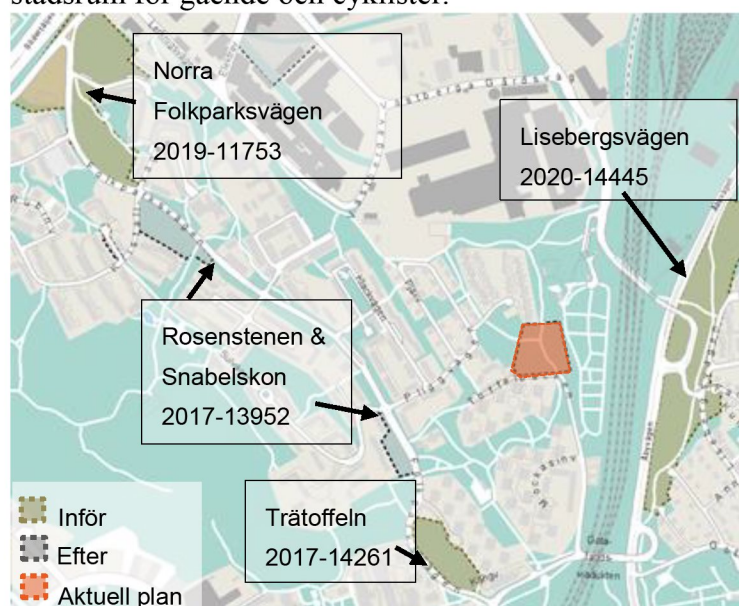
Planområdet, cirka en hektar stort, är beläget i Solberga, intill Västberga begravningsplats. Planområdet omfattar en del av fastigheten Västberga 1:1 i stora delar planlagt som parkmark. Avståndet till Älvsjö centrum är cirka en kilometer.

Gällande detaljplan/-er

Gällande plan för del av planområdet är stadsplan för Östra Solberga Pl 6417 som fastställdes 27 oktober 1966. Området är planlagt som parkmark. Ett område längs med östra delen av planområdet är inte planlagd mark. Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår flera detaljplaner, se karta på sida 3. Utvecklingen i Solberga är i första hand koncentrerad till Folkparksvägen. Planerna längs Folkparksvägen syftar till att genom ny bostadsbebyggelse skapa ett tryggt och attraktivt stadsrum för gående och cyklister.



Karta visar planområdets avgränsning i rött och närliggande detaljplaner.

Markägoförhållanden

Västberga 1:1 ägs av Stockholms stad genom exploateringskontoret.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att komplettering kan prövas i aktuellt område. Vidare är trygghetsskapande åtgärder prioriterade i Solberga. Kopplingen mellan Telefonplan och Älvsjö är ett prioriterat strategiskt samband som behöver stärkas genom utveckling av bostäder och satsningar på det offentliga rummet.

Riksintressen

Stambanan mellan Stockholm C och Älvsjö ligger cirka 100 meter öster om planområdet och är riksintresse för kommunikationer. Utöver detta berörs planområdet inte av några riksintressen.

Stockholmshusen

Kommunfullmäktige gav år 2015 de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden i uppdrag att ta fram en process och ett koncept som ska bidra till sänkta byggkostnader. Detta arbete resulterade i Stockholmshusen. Stockholmshusen ska anpassas till platsens förutsättningar och uppföras med hög arkitektonisk kvalitet. I lägen med svåra förutsättningar för markparkering finns möjlighet till pilotprojekt för mobilitet. Pilotprojektet för mobilitet innehåller en sammansättning av mobilitetsåtgärder som ger ett lågt parkeringstal vilket kan bidra med att sänka boendekostnaderna.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Bebyggelsen runt planområdet är av blandad karaktär, med låga punkthus i Apelsinlunden i söder, lamellhus i tre våningar i väster och ett villa- och kedjehusområde från 1960-talet i norr.

Karaktäristiskt för bebyggelsen i Solberga, som till stor del uppfördes under 1950-talet, är den enhetliga utformningen med puts i jordnära toner. Byggnadsskala och typologi domineras av lamellhus i tre våningar och punkthus i sju till åtta våningar vid torgen. Punkthusen i Solberga är placerade i grupp och är likt övrig bebyggelse omsorgsfullt inplacerade i den kuperade terrängen. Naturmark är sparad kring byggnader och på bostadsgårdar.



I flygfotot taget från öster kan kedjehusen ses till vänster i bild, Apelsinlundens punkthus till höger och begravningsplatsen i överkant. Planområdet markeras ungefärligt med röd ring.

Kulturmiljö

Planområdet är beläget i direkt anslutning till två kulturhistoriskt värdefulla områden, Apelsinlunden byggt i slutet av 1960-talet och Västberga begravningsplats från slutet av 1800-talet. Stadsmuseet bedömer att bebyggelsen i Apelsinlunden är särskilt kulturhistoriskt värdefull utifrån den sammanhållna karaktären med punkthus i enhetlig skala och kulör.



Fotot visar Apelsinlundens bebyggelse med intilliggande grönska.



Fotot visar begravningsplatsen med den grönskande inramningen.

Västberga begravningsplats är blåklassad av Stadsmuseet, med höga kulturhistoriska värden. Skog omgav begravningsplatsen innan bebyggelseutvecklingen på 1960-talet. Trots senare tiders omfattande infrastrukturprojekt i närheten, såsom den nya bågbron i nordöst, gör omgivande trädridåer att platsen upplevs omsluten.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet avgränsas i söder av Toffelbacken. Hastigheten på gatan är 30 km i timmen och antal fordon är uppskattat till 200 fordon per dygn. Toffelbacken är längs större delen av planområdet

en kvartersgata tillhörande fastigheten Sylklacken 1 och ingår i en gemensamhetsanläggning. Genom planområdets östra del löper ett gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning från Älvsjö mot Södermalm. Stråket är ett utpekat pendlingsstråk på regional nivå.

Älvsjö station är belägen cirka en kilometer från planområdet. Telefonplans tunnelbanestation nås på cirka tio minuter med cykel, drygt två kilometers avstånd från planområdet. Närmaste buss till Älvsjö C finns vid Toffelbackens södra del, cirka 450 meter från planområdet.

Naturvärden

Naturmarken i parken har i genomförd naturvärdesinventering bedömts ha ett påtagligt naturvärde. Gräsyten centralt i området har lägre naturvärden och bedöms som område med visst naturvärde. Klassningen är de två lägre i skalan och grundar sig i hur många naturvårdsarter och rödlistade arter som finns i området. Eftersom fler arter har lagts till i rödlistan sedan samrådshandlingarna togs fram har området fått en högre klassning i uppdaterad utredning.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består huvudsakligen av morän, berg i dagen och lera. Berget har undersökts efter förekomst av sulfidmineral och bedöms i dagsläget inte orsaka försurande förhållanden i grundvattnet.

Vattenfrågor

Dagvatten som inte infiltreras i parkmarken i planområdet leds idag via Toffelbacken och Skohornsbacken till ledningsnätet. Recipient för dagvattenavrinningen är Mälaren-Årstaviken.

Störningar & risker

Åbyvägen, sekundärled för farligt gods, ligger över 200 meter från planområdet. Järnvägen är nedsänkt och ligger 120 meter från planområdet. Med hänsyn till detta bedöms det inte föreligga någon risk för människors hälsa och säkerhet. Järnvägen medför att planområdet är utsatt för buller.

Service, idrott kultur och parker

I Älvsjö centrum finns tillgång till offentlig och kommersiell service i form av bibliotek, vårdcentral, butiker, caféer, gym. Närservice finns vid de två torgen i Solberga, Kristalltorget och Klacktorget. En större mataffär återfinns inom Västberga handel. Direkt väster om planområdet låg en förskola som brann ner i april 2020. Det finns ingen färdigställd plan på återuppbyggnad vid dags datum. Sydöst om planområdet ligger två förskolor inom gångavstånd. Två grundskolor ligger cirka 550 meter från planområdet varav en är den kommunala Solbergaskolan.

Solberga har stor tillgång till parker. Särskilda målpunkter är Solbergaskogen, Apelsinparken och Solberga bollplan. Här finns flera sociala och rekreativa värden, så som bollplan för spontan och planerad idrott, lektytor och grillplatser.

Teknisk försörjning

Markförlagda tele- och dagvattenledningar sträcker sig genom planområdet. Tillgång till el-, fjärrvärme- och va-nätet finns i närområdet men inte direkt framdraget till planområdet.

Planförslaget

Markanvändning

Planen möjliggör för fyra punkthus i sex till sju våningar med cirka 100 bostäder. Punkthusen är placerade i en grupp som omger en bostadsgård där tillgång till gemensam uteplats, lektyta och odling föreslås. Mellan de två husen i söder placeras en mindre markparkering med yta för 16 parkeringsplatser. Angöring och parkering nås genom den kvartersgata som föreslås i väst-östlig riktning söder om husgruppen. Pendlingsstråket för gång och cykel i nord-sydlig riktning flyttas österut inom område förslaget som parkmark. Parkmarken omfattar naturmark där befintlig vegetation sparas för att bevara en grön ridå runt begravningsplatsen. Parkmarken öster om byggnaderna föreslås breddas efter samråd.



Situationsplanen visar hur de fyra punkthusen tydligt inramar den gemensamma bostadsgården. Gula och röda markeringar visar förslag på

ändringar från samråd till granskning. Svart heldragen linje visar föreslagen gräns för kvartersmark i förslag till granskning. Illustration framtagen av ÅWL.

Placering & typologi

Husens placering är noga avvägd utifrån platsens kulturmiljö- och naturvärden samt för att skydda mot buller från järnvägen. I parken finns idag tre karaktäristiska kullar med naturmark, två i väster och en i öster. Byggnaderna har placerats så att de två västra kullarna kan bevaras och så att den lummiga karaktären i parken kan bibehållas. Naturvärdena är relativt jämt spridda över platsen, men lägst värden har identifierats i gräsytan invid gång- och cykelvägen vilket motiverar placeringen.

Punkthus som typologi har en stark förankring i omgivande kulturmiljö med Apelsinlunden intill, och möjliggör flera bostäder till ett mindre fotavtryck än andra typologier, vilket möjliggör bevarandet av naturmark kring och mellan byggnaderna. Typologin möjliggör också siktlinjer mot naturen från bostadsgården och mellan husen. Husens snedställda placering relaterar till hur punkthusen i Apelsinlunden är orienterade. De två västra husen har placerats parallellt med de två östra husen för att skapa en god ljudmiljö i bostäder och på bostadsgård.

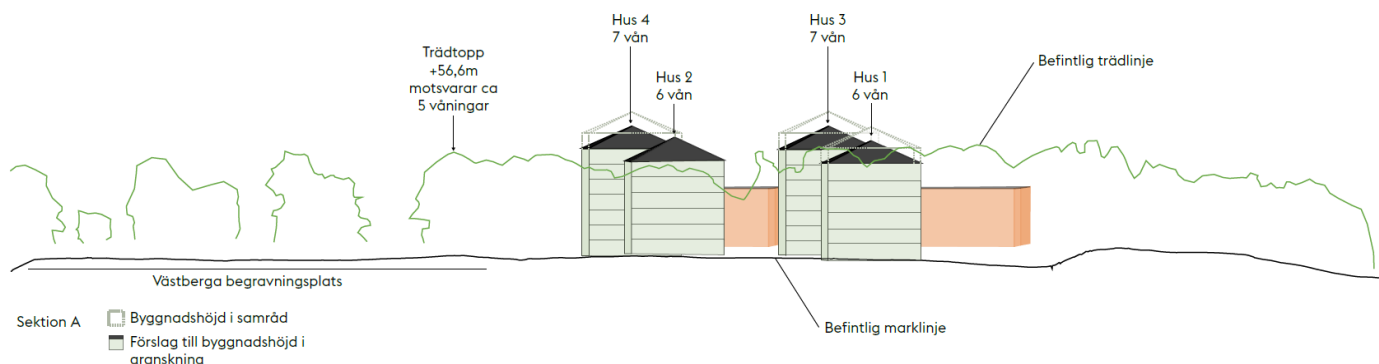


Visionsbild visar förslag på utformning av bostadsgården samt de siktlinjer som möjliggörs mot intilliggande parkmark. Bild framtagen av ÅWL.

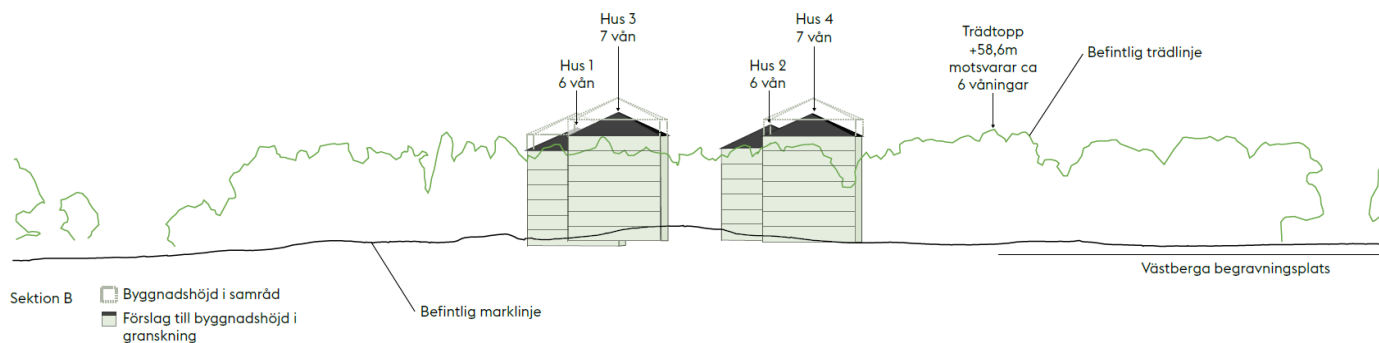
Höjd

Byggnadernas höjd föreslås sänkas jämfört med samrådsförslaget, 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 och sju våningar. Med dessa höjder bedöms endast byggnadernas tak sticka upp över trädtopparna när byggnaderna ses

på avstånd. Kedjehusen berörs av skuggning en timme under delar av vinterhalvåret mellan klockan 12 och 13.



Sektion A visar volym och höjd på hus 1 och 2 sett från norr. Hus 1 föreslås sänkas från sju till sex våningar. Detta innebär att enbart taken på hus 1 och 2 når över trädtopparna. Anpassningen föreslås med hänsyn till platsens kulturmiljövärden och stadsbild. Genom denna anpassning bedöms upplevelsen av begravningsplatsen omgiven av grönska uppnå bättre. Illustration framtagen av stadsbyggnadskontoret.



Sektion B visar volym och höjd på hus 3 och 4 sett från söder. Husen föreslås sänkas från åtta till sju våningar. Detta innebär att det främst är taken som ses över trädlinjen. Anpassningen föreslås med hänsyn till platsens kulturmiljövärden och stadsbild. Genom anpassningen kommer upplevelsen av begravningsplatsen omgiven av grönska uppnå bättre. Illustration framtagen av stadsbyggnadskontoret.

Gestaltning

Utformning och färgsättning av husen regleras i detaljplanen genom gestaltungsprogram för Stockholmshusen. Fasaderna ska samspela med den enhetliga färgsättningen av Apelsinlunden och kedjehusområdet. I linje med gestaltungsprogram för stockholmshusen ska särskild omsorg läggas vid utformning av entréer och sockelvåningar mot allmän plats. Utformningen ska bidra till ett väl gestaltat och tryggt gatu- och parkrum.



Illustrationen visar fasader mot gång- och cykelväg i öster. Mellan husen placeras cykelförrådet som fungerar som bullerskärm för gården. Som en trygghetsskapande åtgärd har fönster placerats i förrådets vägg mot gång- och cykelväg. Illustrationen framtagen av ÅWL.

Angöring & parkering

Projektet ingår i ett pilotprojekt med mycket låga parkeringstal, för att värna platsens höga naturvärden och lägre bygg- och boendekostnader. Gruppen av punkthus i park ger förutsättningar för en bostadsgård som är anpassad till Solbergas karaktär med utrymme för utevistelse och lek, vilket har bedömts som prioriterat framför behovet av bilparkering. Föreslagen parkering rymmer plats för 16 bilar, samt ytterligare en parkering för rörelsehindrade på bostadsgården. Två av parkeringsplatserna är avsedda för bilpool. Utöver bilpoolsplatserna föreslås ett stort antal cykelparkeringar och ytor för reparation av cyklar inomhus och i förråd.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett kvalitativt tillskott av bostäder till Solberga, i en lugn och vacker parkmiljö. En god gestaltning säkerställs inom ramen för Stockholmshusen. Särskilt fokus har legat på att skapa en bostadsgård som har höga vistelsevärden och utrymmen för lek, odling och samvaro.

Kulturmiljö i en växande stad

Projektet innebär att parkmark som har ett stadsplanehistoriskt värde tas i anspråk för ny bebyggelse. Kulturhistoriska värden i intilliggande begravningsplats och Apelsinlunden har tagits tillvara i placering, volym och utförande av ny bebyggelse. Byggnadernas höjd föreslås anpassas efter stadsbild och befintlig trädlinje. Fasaderna ska utföras i en kulör som samspelar med omgivande grönska och dämpar synligheten från begravningsplatsen. Husen utformas enhetligt och i grupp, med en snedriktad placering som anknyter till Apelsinlundens bebyggelse, samtidigt som det bildar

ett väl gestaltat och samtida tillägg i Solberga. Förslaget föreslås arbetats om efter samråd för att spara fler träd och förskjuta bebyggelsen västerut för att skapa ett större respektavstånd mot begravningsplatsen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget tillför hyresrätter i ett läge i Solberga som främst består av bostadsrätter och enskilt ägande av kedjehus och villor. Tillskottet möjliggör för människor med olika socioekonomiska bakgrunder att mötas.

Det finns en god tillgång till park och natur i Solberga för de barn och vuxna som bor och vistas i stadsdelen även efter föreslagen exploatering. Utvecklingen bedöms ha störst påverkan på yngre barn som bor i närområdet. Bebyggelsen har placerats för att i största möjliga mån bevara barnens vistelsezoner, utifrån resultat från genomförd barnkonsekvensanalys. Lektytor på föreslagen bostadsgård kan bli en ny mötesplats för närområdets barn.

Trygghet

Planförslaget möjliggör för fler boende i området, vilket bidrar till mer befolkade och tryggare offentliga rum. Fönster och balkonger på den nya bebyggelsen bidrar med en ökad trygghet för de som rör sig i parken och längs gatan.

Jämställdhet

Trygghetsskapande åtgärder enligt ovan har även en positiv inverkan på jämställdheten i stadsmiljön.

Trafik och mobilitet

Detaljplanen ingår i ett pilotprojekt för mobilitet för att minska behovet av egen bil. Mobilitetsåtgärder för cykel främjar användandet av cykel framför bil. Det låga antalet parkeringsplatser tillsammans med samnyttjande av bilpool ger en yteffektiv användning av marken.

Pendlingsstråket för cykel får en ny dragning genom parken. I och med flytten kommer delsträckan breddas, vilket minskar konfliktytorna mellan gående och cyklister. Ett nytt övergångsställe över Toffelbacken ger en säkrare övergång för gående och cyklister.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslagets bebyggelse syftar till att utgöra ett kvalitativt tillskott av bostäder i Solberga. Den enhetliga färgsättningen och byggnadernas placering i grupp ger ett tydligt men finstämt möte mellan kvartersmark och allmän plats. Den arkitektoniska kvaliteten

säkerställs genom att gestaltungsprinciper för Stockholmshusen regleras i detaljplanen.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att parkmark med sociala och rekreativa värden tas i anspråk för ny bebyggelse, men stadsbyggnadskontoret bedömer att det grönskande promenadstråket möjliggör för fortsatt rekreation på platsen. Exploateringsnämnden undersöker hur fler kvaliteter kan tillskapas i parken. Åtgärder för grönkompensation planeras, såsom anläggande av en ny naturstig och återanvändande av fällda träd. De nya bostäderna bedöms få en god tillgång till rekreation med parken i direkt anslutning till byggnaderna.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Inom planförslaget föreslås anläggning av växtbäddar och diken för att omhänderta dagvatten. Dessa åtgärder bidrar till att stärka parkens ekosystemtjänster.

Förslaget har anpassats och placerats för att minimera mängden värdefull naturmark som tas i anspråk. De identifierade rödlistade fågelarternas fortlevnad och spridningsförmåga bedöms inte påverkas av att området exploateras. Utöver genomförd naturvärdes- och fågelinventering har en spridningsanalys för Solbergaskogen genomförts. Analysen visar att spridningssambanden till Solbergaskogen fortsatt kommer vara möjliga efter att projektet genomförts.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte riskera en negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten utifrån föreslagen dagvattenhantering. Om schaktmassor med sulfidmineral påträffas ska kontrollplan för hantering av schaktmassor med sulfidmineral upprättas i genomförandeskedet för att säkerställa att MKN uppfylls.

Ljudnivåerna är beräknade utifrån Trafikverkets basprognos 2040 och överskrider något trafikbullerförordningens riktvärden. Planförslaget har med precision anpassats för att en god ljudmiljö ska uppnås för de nya bostäderna. De bostäder som har ljudnivåer som överstiger riktvärdena kommer att utformas så att hälften av bostadsrummen placeras mot en tyst sida. Bebyggelsens placering och utformning möjliggör en god ljudmiljö på bostadsgård och i parken väster om byggnaderna. Planförslagets bedöms inte tillföra sådan trafikalstring att bullernivåerna ökar.

Teknisk försörjning

För att möjliggöra för planförslaget behöver dagvattenledningen som korsar planområdet flyttas.

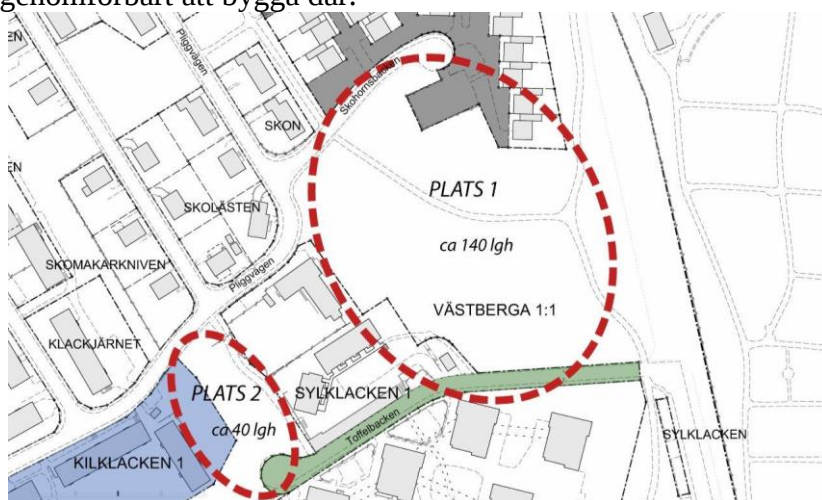
Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Exploateringsnämnden beslutade den 20 oktober 2016 om markanvisning av bostäder i form av hyresrätter till AB Stockholms hem. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande den 8 december 2016. Nämnden framförde vid beslutet att det är av stor vikt att ta hänsyn till ekologiska, rekreativa värden, en god utemiljö, barns lekmöjligheter, samt att parkeringsplatser i första hand ska lösas på annat sätt än genom markparkering.

I start-PM föreslogs två områden utvecklas, plats ett och två, med sammanlagt cirka 180 bostäder, varav område två utgick tidigt i processen då byggaktören inte bedömde det som ekonomiskt genomförbart att bygga där.



Föreslaget planområde i start-PM. Plats 2 med cirka 40 lägenheter utgick vid samråd.

Samråd pågick från den 10 december 2019 till den 28 januari 2020. Samrådsmöte hölls den 14 januari 2020 i form av öppet hus på Älvsjö medborgarkontor. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden är efter granskning, vid antagande av detaljplanen.

Samlade synpunkter

Remissinstansernas synpunkter berörde främst kulturmiljö, platsens naturvärden, buller och tillgång till teknisk infrastruktur. Boende och sakägare anser i huvudsak att mer natur ska sparas, att höjden på bebyggelsen bör sänkas och att placering av byggnader och

parkerings ses över. Många boende är kritiska till förtätning av Solberga i stort och att de ekologiska värdena inte utretts tillräckligt.

För att ta bättre hänsyn till stadsbilden och platsens kulturmiljövärden föreslår kontoret följande utgångspunkter för granskningsförslaget. 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. Förslaget föreslås justeras så att den allmänna gatan i parken utgår och parkeringsplatsen flyttas närmre Toffelbacken. Föreslagen placering utgår från kompletterade naturvärdesinventering och spridningsanalys för Solbergaskogens ekologiska spridnings-samband som har genomförts under våren och hösten 2020.

Bullerutredningen har uppdaterats med korrekta trafikflöden utifrån Trafikverkets basprognos 2040, vilket visar att en god ljudmiljö kan uppnås. Ledningssamordning med ledningsägarna ska genomföras inför granskning, utifrån dragning av ny dagvattenledning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa som avses i 6 kap. miljöbalken. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidplan

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

Granskning	april/maj 2021
Antagande	september 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med AB Stockholms hem för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande stad. Planen bidrar med ett kvalitativt tillskott av bostäder med höga boendekvaliteter. Samrådsförslaget föreslås bearbetas med minskad hårdgjord yta och en sänkning av byggnadshöjder. Förlängningen av den allmänna gatan i parken utgår så att det rekreativa stråket längs med begravningsplatsen kan breddas och en större andel parkmark bevaras. Vilka träd som behöver skyddas i detaljplanen kommer att undersökas, för att säkerställa bevarande av de naturvärden som är karaktäristiska för Solberga.

Byggnadernas placering och volym är noga avvägt utifrån naturvärden, parkens rekreativa värden, omkringliggande bebyggelse samt för att uppnå en god ljudmiljö. Förslaget är av arkitektonisk hög kvalitet, finstämt inplacerat i parkmiljön och förhåller sig väl till stadsbilden. Begravningsplatsen kommer fortsatt upplevas omgiven av grönska. Föreslagna förändringar bedöms bidra till en god helhetsverkan i linje med översiktsplan och byggnadsordning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT