

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för del av Västberga 1:1 intill Tåjärnet i stadsdelen Solberga i Stockholm Dp 2016-16476**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	6
Övriga boende och organisationer.....	18
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>19</b>
<b>Rättelse och uppdatering av planhandlingar inför antagande .....</b>	<b>20</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>20</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>23</b>

#### **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 granskning 28 april till 26 maj. Under granskningen har 36 synpunkter inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför, liksom i samrådet, synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö och tillgång till teknisk infrastruktur. Ett antal intressekonflikter har identifierats som i huvudsak rör behovet av nya bostäder och bebyggande av parkmark med höga naturvärden samt byggnadernas höjd och volym i förhållande till kulturhistoriska värden och påverkan på närmiljö. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att mer natur sparas, höjden på bebyggelsen sänks och att placering av byggnader och parkeringstillgången ses över. Många boende är kritiska till förtätningen av Solberga i stort. Länsstyrelsen hade ingen erinran.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Efter granskning har rättelser utförts som är av begränsad karaktär och saknar intresse för allmänheten, varför någon ny granskning inte krävs. Byggnadshöjden på plankartan stämde inte överens med den föreslagna höjden som kunde ses i övriga handlingar. Utöver det har redaktionella förtydliganden gjorts i planbeskrivningen.

Kontoret anser att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Byggnadernas placering och volym är noga avvägt utifrån naturvärden, parkens rekreativa värden, omkringliggande bebyggelse samt för att uppnå en god ljudmiljö.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 100 bostäder i flerbostadshus av hög arkitektonisk kvalitet enligt Stockholmshusprojektet. Byggnadernas snedställda placering mot Toffelbacken samt den enhetliga gestaltningen syftar till att samspela med den sammanhållna utformningen av punkthusområdet Apelsinlunden i låg skala 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 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 med anledning av läget invid pendlarstråk för cykel, vilket innebär att endast en mindre markparkering föreslås.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2021-04-28 – 2021-05-26. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på

Flemminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,  
[www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande och bemötande anges i kursivt.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Har inga synpunkter på planförslaget.

#### **Trafikverket**

I samrådsredogörelsen framgick inte trafikverkets synpunkter. Vid samrådet framfördes att Västra stambanan är utpekat riksintresse för kommunikation vilket bör framgå tydligt i planbeskrivningen samt att det säkras i plankartan att planerad bebyggelsen klarar riktvärdena i bullerförordningen med prognossiffror för trafikmängder år 2040.

I granskningsyttrandet framför Trafikverket att planförslaget har bearbetats så att synpunkterna vid samråd bedöms omhändertagna och de har därför ingen erinran mot förslaget.

*Stadsbyggnadskontoret beklagar att yttrandet inte inkluderades i samrådsredogörelsen, synpunkterna från samrådet har beaktats i ändring av planförslaget till granskning. I planbeskrivningen har riksintresset tydliggjorts och i plankartan säkerställts att riktvärden i bullerförordningen kan följas utifrån korrekta prognossiffror för trafikmängder år 2040. Vid samråd användes felaktiga prognossiffror i bullerutredningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Trafikverkets synpunkter har tillgodosetts.*

#### **Trafikförvaltningen region Stockholm**

Har ingen erinran mot planförslaget.

#### **Storstockholms brandförsvär**

Storstockholms brandförsvär förutsätter att vattendjup vid infart till området vid skyfall/översvämning beaktas då vattendjup i befintlig situation redovisas som 0,1-0,5 meter. De framför också att tillgång till brandvatten inte är redovisat i planbeskrivningen och att brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren.

*Utformning av planförslaget och gata har beaktat höjdsättningen så att tillgänglighet för räddningsfordon säkras. Information om brandvatten ska läggas till i planbeskrivningen och förvaltaren informeras.*

Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter på planförslaget.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen framför att de 100 bostäder som föreslås finns med i prognosunderlaget för elevantal och bedöms därför kunna omhändertas i den nuvarande skolplaneringen. De har inte några övriga synpunkter på planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att planförslaget har anpassats efter samråd så att en god boendemiljö med hänsyn till platsens förutsättningar skapas. De anser att nämndens synpunkt om att spara mer naturmark har tillgodosetts och bedömer att dagvatten kan omhändertas, samt att bullernivåer för bostäderna är acceptabla.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om justering av husens placering. De anser att husen i norr bör justeras för att bättre tillvarata och skydda naturvärden på platsen, vilket vore möjligt genom att minska parkeringsytan.

*Skönhetsrådet framförde samma synpunkter i samrådet. Efter samråd genomfördes en justering av husens placering med hänsyn till platsens naturvärden och för att säkerställa bevarandet av flera träd. Parkeringsytan har minskats och placerats i ett läge mellan de södra byggnaderna för att inte ta i anspråk naturmark utanför bebyggelsegruppen. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att Skönhetsrådets synpunkter har tillgodosetts.*

Ellevio

Ellevio framför att det sedan samråd framkommit att befintligt elnät inte räcker till för den tillkommande bebyggelsen. En dialog har inletts för lokalisering av en ny nätstation i planområdets närhet. Ledningar förutsatt kunna nå planområdet. De önskar information om uppvärmningssätt och anslutningseffekter samt att bli inbjudna till ledningssamordning.

*Dialog mellan Ellevio, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för placering av ny elnätsstation kommer att fortgå. Ellevio har blivit inbjudna till ledningssamordning under planprocessen och deltagit. Stockholm exergi framförde vid samråd att fjärrvärme kan erbjudas och bebyggelse avses uppvärmas med*

*det. Ellevio har under processen fått preliminär anslutningseffekt av byggaktör.*

#### Stockholm exergi

Har ingen erinran och framför att det inte finns några ledningar för fjärrvärme/fjärrkyla inom aktuellt område.

*Vid samråd framförde Stockholm exergi att fjärrvärme gick att erbjuda. Ledningar för fjärrvärme finns inte i aktuellt område, men i nära anslutning. Stockholm exergi och byggaktör bör föra en fortsatt dialog för att säkerställa uppvärmning av bebyggelsen.*

#### Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall framför att de förordar ett maskinellt system vid nybyggnation och ser positivt på att mobil sopsug är en möjlig lösning i detaljplanen, samt att miljörum placeras med kort dragväg till angöring. De ser en risk att parkeringsplatser planeras på entrétorget vid det avsedda läget för avfallshämtning.

*Stadsbyggnadskontoret har säkerställt i plankarta att parkering inte är tillåten på entrétorget för att konflikt vid sophantering ska undvikas. Kontoret avser att förtydliga att parkering ej är tillåtet på entrétorg i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter är tillgodosedda.*

#### Stadsutvecklingsenheten, kulturstrategiska staben

De anser att detaljplanen bör avstyrkas. De anser att trots sänkningen av husen med en våning i granskningsförslaget är den föreslagna bebyggelsen för hög i mötet med befintlig bebyggelse i Apelsinlunden, samt att ingreppet i parkmarken är olämplig med hänsyn till stadsplanen där naturmarken är medvetet sparad som park. De framför också att ett träd som i samrådsförslaget skyddades med planbestämmelse inte längre är skyddat i granskningshandlingarna vilket de anser beklagligt.

*Stadsbyggnadskontoret har gjort en sänkning av bebyggelsen för att minska påverkan på vy från Västbergabron mot Västberga begravningsplats. Med byggnadshöjder på sex och sju våningar bedöms endast byggnadernas tak sticka upp över trädtopparna när byggnaderna ses på avstånd. Behovet av nya bostäder har bedömts väga tyngre än att anpassa höjden till befintlig bebyggelse. Skalförskjutningen mot Apelsinlunden har bedömts som acceptabel då det är ett avstånd på cirka 30 meter till byggnaderna. Den skalförskjutning som den nya bebyggelsen ändå medför bedöms som rimlig i en växande stad.*

*Ianspråktagandet av parkmark för nya bostäder väger tyngre än bevarandet av parkmark från tidigare stadsplan. Kontoret har*

*bedömt att parkmarken i stort kan bevaras och att tillräcklig hänsyn har tagits till rekreativa och ekologiska värden.*

*Det träd som åsyftas låg nära ny bebyggelse och parkeringsplats, och krävde därför särskilt skydd i samrådsförslaget. I granskningsförslaget har större anpassningar gjorts till trädet så att det inte bör påverkas och bedöms som skyddat genom att det är placerat på parkmark. Andra träd av stort värde har istället skyddats för att säkerställa ett grönskande möte mellan kvartersmark och parkmark. Synpunkten bedöms därför tillgodosedd.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Inkomna yttranden från sakägare anges nedan i sin helhet.

Yttrandena bemöts samlat under rubrik Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

LH, dnr 109

Förstår inte hur man kan besluta att bygga i ett grönområde som är så viktigt för oss som bor runt Toffelbacken. Det är ett grönområde med ett rikt djur och fågelliv. Det är viktigt med natur. Det fattas redan nu möjlighet att parkera en bil i området. Jag vet att bilen anses omodern. Men vi är fortfarande många som har ett behov av bil. Alla kan inte cykla. Är det något som man har tagit hänsyn till.

OJ och AJ, dnr 138

1. Vi emotsätter oss till att börja med att det överhuvudtaget ska byggas 4 punkthus i vår lilla skogsunge som är ett fint rekreativt område! Stort tack för att ni förstör denna lilla oas!
2. Vi emotsätter oss att de planerade punkthusen är så pass höga som 6-7 våningar vilket inte följer övriga låghusbebyggelsen i Solberga om 3-4 våningar. Därför anser vi att om det måste byggas punkthus så får det vara max-3-4 våningar högt!
3. De som är tänkta att flytta in i dessa punkthus( 200-300 personer??) , hur tror ni att de kommer att påverka närmiljön för djur, växter, träd och människor?

LGE, dnr 117, 129, 135, 136,137

#### **Yttrande 1**

Jag vill att Naturvårdsverket inkommer med skrivelse gällande att bevarande värda träd och dylikt är detaljplanerade att tas bort. Se nedan.

Tyrens Konsekvensanalys 2018-12-12. ”Grönska och några äldre träd som bedömts vara bevarandevärda kommer att tas bort för att ersättas med byggnader och hårdgjorda ytor. Nyplanterade träd på annanplats väger till viss del upp detta”

Det finns ej beskrivet hur detta ska vägas upp.

Jag motsätter mig också mot att dessa träd tas bort.

### **Yttrande 2**

1. Antal parkeringsplatser är felaktigt. Det krävs minst 30-40 st parkerings platser när hus med 100 lgh ska byggas. P-tal 0,16 är helt verklighets främmande och strider mot beslutande normer. Var finns det dokument som påvisar att 16 p-platser räcker? Varför ska det vara mindre parkeringsplatser här än på nybygget Karneolen, Solberga på Folkparksvägen som blir klart 2021? Se även punkt 7.
2. Björktrasten som är nära utrotad finns i området och detta bygge kommer påverka björktrasten negativt. Därav kan ej dessa hus byggas. Detta vidmeras i utredning från juli 2020 och finns som dokument. Jag yrkar därav att dessa hus ej kan byggas.
3. Inom området finns 3 rådjur som lever och ingen utredning har gjorts angående hur detta bygge kommer påverka dem. Innan eventuell detaljplan kan bestämmas måste en utredning till för att undersöka hur detta kommer påverka de 3 rådjuren. Rådjur har funnits i området sedan en lång tid tillbaka.
4. Det går ej att bedriva ett byggnads arbete utan stora delar av parken runt omkring de planerade husen kommer förstöras och värdefullt djurliv kommer försvinna. Mycket av det som fåglar och andra djur lever av såsom insekter och liknande kommer dö ut under byggnation. Då kommer hela parkområdet drabbas och den lilla skogen som finns kommer bli en död skog. Därav kan ej dessa hus byggas.
5. I ekologisk utredning från 2021-04-16 tas flera risker upp med detta bygge men ingenstans står det i detaljplan hur dessa risker kan minimeras eller vilka åtgärder som ska göras i detaljplan. Jag yrkar därav att ingen detaljplan kan beslutas innan en utredning har gjorts angående detta.
6. I samma rapport från 2021-04-16 skrivs det "Vidare utredningar rekommenderas för mindre hackspett för att utreda om arten har lokal gynnsam bevarandestatus i området i och omkring Solbergaskogen." Jag yrkar att inget detaljplanering beslut tas innan denna utredning har genomförts.
7. Det finns i detaljplan från 1960 att dessa ekar är "fridlysta" och att spränga kommer förstöra de ekar som planeras finnas kvar. Man kan ej spränga med sådan exakthet. Jag yrkar därav kan ej dessa hus byggas.
8. Det är redan fullt med bilar på omkringliggande gator så ytterligare trafik och bilar kommer förstöra området. Gatan Skohornsbacken är alltid full med bilar från boenden från Toffelbacken, Prästgårdsvägen, Pliggvägen och Klackvägen. Se bifogade bilder. Detta område tål ej mer biltrafik och därav kan ej dessa hus byggas.

9. Sprängning. I rapport från Structor står det "I samband med sprängning och schaktning kommer vibrationer och buller att alstras.

Riskanalys för dessa arbeten måste upprättas innan mark- och grundläggningsarbeten får påbörjas. Jag yrkar därav att ingen detaljplanering kan beslutas innan en sådan riskanalys har gjorts för alla hus, djurliv, va-rör, elledningar och annat som kommer påverkas av sprängningar.

10. I dagsläget körs det bilar på gång-cykelbanan mellan Toffelbacken-Skohornsbacken och om dessa hus byggs kommer detta öka och utgöra en stor fara för de barn och cyklister som använder gång-cykelbanan. Jag yrkar därför på att dessa hus ej kan byggas.

11. Trafikplaneringen är felaktig och strider mot gällande norm. Alla som ärenden, sitt arbete, barnens fritidsaktiviteter etc och då det är enklare att åka genom Folkparksvägen kommer åka Folkparksvägen. Jag yrkar på en utredning gällande antal bilar/trafik som Folkparksvägen klarar av måste utföras innan eventuell detaljplan kan beslutas.

12. Folk flyttar utanför innerstan för att kunna ha bil så Stockholms hem pilotprojekt Mobilitet utgår ifrån felaktiga grunder och kan ej ses som ett dokument som kan ligga till grund för beslut, det finns inga vetenskapliga bevis i detta dokument. Jag yrkar på att detta dokument tas bort och ny utredning gällande trafik, buller, antal p-platser görs.

13. I Projekt Mobilitet talas det endas om de boende och deras upplevelse men för att ett projekt, en utredning ska kunna betraktas som en helhet måste även de boende runt omkring och andra som kan påverkas få komma till tals och delge sina synpunkter. Jag yrkar därför att detaljplanering skjuts på framtiden tills Projekt Mobilitet har gjort en ny utredning där alla som påverkas av detta projekt har fått framföra sina synpunkter.

### **Yttrande 3**

Enligt senaste mätningen 2020 från Stockholms stad är antalet bilar på 1 000 inv 399 st och det är på Stockholms län.

Alla siffror pekar på att antalet bilar ökar.

Från Stockholms stad hemsida,

<https://miljobarometern.stockholm.se/trafik/motorfordon/bilnehav/l%C3%A4net/>

Trend:

Utvecklingen går åt fel håll sedan 2000.

Senaste värdet:

399 antal/1000 inv (2020).

Utgångsvärde:

392 antal/1000 inv (2000).



Detta stämmer inte vad Structors bullerrapport 2019-01-22 gällande antal bilar. I rapport utgår man ifrån 2016 siffror och det är felaktigt.

Jag vill att ny utredning görs angående trafikflödet och innan dess kan inget samråd hållas eller detaljplan bestämmas.

#### **Yttrande 4**

I buller utredning från Structor 2019-01-22 har flera viktiga aspekter ej tagits med:

##### **4.4 Avgränsningar**

Dessa aspekter har ej beaktats i denna rapport:

- Vibrationer och stomljud
- Påverkan på befintlig bebyggelse
- Buller från andra källor än bilvägar och järnväg.

I punkt 5 trafikuppgifter har ej trafikflödet på Folkparksvägen tagits med i beaktande. Detta måste också utredas innan samråd hållas eller detaljplan bestämmas.

Vi hävdar att dessa aspekter också måste utredas och alla som kan komma att påverkas måste tillfrågas.

Innan ny bullerutredning är gjord kan inget samråd hållas eller detaljplan bestämmas.

#### **Yttrande 5**

Enligt senaste mätningen 2020 från Stockholms stad är antalet bilar på 1 000 inv 399 st och det är på Stockholms län.

Alla siffror pekar på att antalet bilar ökar. Detta gäller endast personbilar sen tillkommer alla bilar för yrkesmässig trafik.

Från Stockholms stad hemsida,

<https://miljobarometern.stockholm.se/trafik/motorfordon/bilnehav/l%C3%A4net/>

Trend:

Utvecklingen går åt fel håll sedan 2000.

Senaste värdet:

399 antal/1000 inv (2020).

Utgångsvärde:

392 antal/1000 inv (2000).

Detta ger att det finns 0,39 bilar per inv. Det ger ett parkeringstal på 0,39 och inte 0,16 som förslag på nuvarande detaljplan bygger på.

Detaljplan måste göras om så antal parkerings platser blir enligt verklighet och bygger på uppmätta siffror.

Antingen måste antalet p-platser utökas till 97,5 platser eller antalet lgh minskas till mer än hälften.

LM, dnr 124

Som tomträttsinnehavare i angränsande fastighet vill jag framföra följande synpunkter:

Det redovisade förslaget upplevs dominerande, ha en avgränsande effekt och inte vara anpassad till varken stads- och landskapsbilden, eller området som idag består av enbostadshus i 2 våningar och flerbostadshus i 3 våningar. Vidare så anses förslaget ta i anspråk ett grönt rum och naturligt kuperad mark som är rikt på äldre barr- och lövträd och som bidrar till den biologiska mångfalden. Idag nyttjas "det gröna rummet" av allmänheten med diverse hobby-aktiviteter, varför jag anser att allmänhetens behov av att nyttja området väger tyngre än den enskildes behov av att tjäna pengar. Att ta ett grönt rum i anspråk är inte ekonomiskt försvarbart, då de gamla träden med ett väletablerat och rikt djurliv inte kan ersättas på annan plats. Jag är motståndare till uppförande av flerbostadshus på den föreslagna platsen.

ÅK och BMK, dnr 123

Bevara våra få och små grönområden.

Detta område används av dagisgrupper och många olika arter av djur och fåglar.

Denna byggnation tar bort de få gröna lungor som finns i närheten.

ES, dnr 128

Det finns ett enda småhusområde i Solberga stadsdel och det är Tåjärnet med bl.a vägarna Pjäckvägen, Pliggvägen och Skohornsbacken.

Under åren har området blivit mer och mer intryckt av omkringliggande hyreshus (allmännyttan) Idrottsplats och Västberga Ind.omr. som är ett av Stockholm största.

Redan i dag är det inte spec. stort avstånd till flerfamiljshusen, till Idrottsplatsen är det 50m med allt vad det innebär av liv och rörelse. Ett av Stockholms största Ind.Omr. Västberga ligger 100m ifrån och dagtid både vardag som helg är det ju som alla förstår ganska mycket ljudlig verksamhet därifrån.

Kyrkogården ligger och ca 50 m ifrån även där pågår en hel del ljudlig verksamhet dagtid, inte direkt störande men det finns där. Ytterligare 100 m så ligger järnvägsspåret som naturligtvis stör en del som alla är medvetna om. Varför jag skriver detta är för att ni inte ska tro att vi är helt förskonade från livet och mångfalden i Solberga eller att vi bor i en liten idyll eller paradys, så är det verkligen inte vi får vår beskärda del av livet i Solberga.

Att ta till sig det nya planförslaget om 4 nya punkthus på 6-7 våningar med 100 lgh. är väldigt svårt, det är förvånande hur lite hänsyn har tagits till småhusområdet vi bor i.

Jag har läst den fina genomarbetade presentationen/ förslaget och det står mycket om Apelsinlunden, Apelsinparken och Apelsinlunden, jag hittar inte många rader

Om småhusområdet! Jag förstår det, för alla i projektet kan inte vara helt tillfreds med detta förslag som får en stor påverkan för boende i småhusen spec. grannen som får ett 6.vån hus 50 meter från tomten, precis ett 6.vån hus 50m från ett kedjehus är totalt hänsynslöst anser jag. Ni skriver att hänsyn har tagits till bef. bebyggelse!

Apelsinlunden har 4.vån hus och småhusen har som max 1.5.vån, då föreslår ni att det ska byggas 6-7.vån hus mellan dessa 2 områden, kallar ni det anpassning och hänsyn?

Jag blir även förvånad att kyrkan kan acceptera ett 7vån hus 50 m från en begravningsplats, de döda kommer vända på sig i graven!

Summering:

Förslaget om att ytterligare klämma in det enda småhusområdet i Solberga med att en av ägarna får ett 6-vån hus 50 m från tomten är otroligt hänsynslöst.

Ett uselt förslag och jag ber er att tänka om, för att bevara det enda lilla plätt av grönska som skiljer småhusområdet från 1000 talet bostäder, bevara den lilla mångfald som finns!

Jag säger nej till detta förslag och kommer protestera så långt jag kan!

CE, dnr 133

I detaljplanen skrivs bland annat:

- ”syftar till att minimera inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön”.
- ”Byggnadernas placering syftar till att i möjligaste mån ta tillvara värden i omliggande naturmark.”
- ”...säkerställa de naturvärden som är karaktäristiska för Solberga.”

Fyra punkthus med sex till åtta våningar på denna mark stämmer ej överens med ovanstående.

Förslaget är att hus 1 och 2 tas bort helt för att bibehålla ”värden i omliggande naturmark” och minimera påverkan på intilliggande fastigheter, se fastigheter Tåjärnet 20 – Tåjärnet 37.

Hänsyn måste också tas till de fastighetsägare på Tåjärnet som installerat solceller på sina hustak, vilka delvis kan komma att skuggas, i synnerhet höst/vinter.

De nya husen bör också ha maximalt fyra våningar för att behålla Solbergas nuvarande karaktär av bebyggelse (40- till 70-tal), vilka följer naturens nivåer och där grönskan är påtaglig. Jämför flerbostadshusen i Apelsinlunden som alla har tre våningar.

I ambitionen med ”Pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen” med förlängning av Toffelbacken norrut bör ”förberedelse för framtida busstrafik” strykas. Det nya planförslaget nämns ingenting om hur denna bussgatas sträckning är tänkt. Idag är det redan problem med otillåten trafik på gångbanor och en sådan bussgata skulle göra att detta eskalerade. Det tveksamt om tidsvinsten är signifikant för en bussgata i förhållande till dagens trafiksituation.

”Projektet prövar en ny livsstil där cykeln blir mer viktig för transporter i stället för bilen, som vi traditionellt planerat”. Här kommer problem med en redan utsatt parkeringssituation i detta område att påverkas. Det antal planerade parkeringsplatser (16) kommer inte på långt håll att räcka för de hyresgästerna. Det kommer att leda till att den parkeringsplats som används av samfälligheten bestående av fastigheterna Tåjärnet 20–37, kommer att missbrukas, vilket det redan idag gör.

Solberga håller på att förtätas för mycket. Staden tar inte hänsyn till de otroligt viktiga aspekter som grönytor har på människans välbefinnande.

UE, dnr 121

I dokumentet ”PM mobilitet för Stockholmshusen\_8079976\_2\_6” står följande:

”I nuvarande planförslag finns en planerad förlängning av Toffelbacken norrut. Inom projektet planeras en första del av gatans förlängning med förbättrad standard på gång och cykelstråk och förberedelse för framtida busstrafik.”

Varför finns inte mer detaljer angående förlängning av Toffelbacken norrut, vill staden undanhålla den informationen för att få till byggandet av bostäder? Är det tänkt att förlängningen ska ske mellan kyrkogården och de nordliga fastigheterna i samfälligheten Tåjärnet? Idag är det redan problem med otillåten trafik på gångbanor och en sådan bussgata skulle göra att detta eskalerade. Det tveksamt om tidsvinsten är signifikant för en bussgata. Hur hade staden tänkt att få plats med en cykel/gångbana/bussgata mellan husen och kyrkogården utan att fastighetsägarna drabbas av olägenheter? Jag tycker att detta förslag taget i luften utan någon som helt konsekvensanalys för de drabbade fastighetsägarna och ska således strykas ur planförslaget.

HSC och MC, dnr 139, 140

- Avståndet till närliggande kedjehusområde är ca 30 m enligt ritning. Ett eller flera punkthus på 6-7 våningar kommer att inskränka på närboende på skohornsbackens integritet. Att få hus som kan se rakt ner i närboendes hus gör att vår rörelsefrihet begränsas. Att få en skymd utsikt mot de nya höga husen påverkar oss som bor där väldigt mycket ur ett ljus och frihetsperspektiv.
- Att tillföra så många lägenheter med endast 16st parkeringsplatser kommer att medföra olovlig parkering på området Tåjärnet som tillhör Ekonomiska föreningen Tåjärnet. Detta medför olägenheter för oss boende och en väsentligt ökad trafik som ger en väsentligt ökad risk för olyckor inom området.
- I dokumentet "PM mobilitet för Stockholmshusen\_8079976\_2-6" står det "I nuvarande planförslag finns en planerad förlängning av Toffelbacken norrut. Inom projektet planeras en första del av gatans förlängning med förbättrad standard på gång och cykelstråk och förberedelse för framtida busstrafik" Att förlägga busstrafik intill liggande tomter inom Tåjärnet, på Skohornsbacken medför väsentligt försämrad miljö gällande buller och damm samt eventuella avgaser. Detta motsätter vi oss gällande vår närmiljö.

FS, dnr 131

Jag emotsätter mig detaljplanen för del av Västberga 1:1 stadsdelen Solberga i Stockholm. Dp 2016- 16476

Detta grönområde behövs för rekreation inte bara för oss människor utan för djurlivet också.

Området är en oas mitt emellan 2 områden från 1969-1970. Det har tidigare tagits fler ytor för bebyggelse men med denna plan så blir det för mycket som försvinner från naturen. Det finns både rådjur och olika fågelarter som bor där som behöver denna yta. Ytorna har blivit väldigt begränsade genom åren så låt denna vara.

CE, dnr 118

Sammanfattning

Den föreslagna planen syftar till att exploatera ett grönområde till att istället bestå av fyra stycken punkthus med innergård inkluderande parkering ovan mark. Det reviderade förslaget har jämfört med ursprungsförslaget blivit markant förbättrat men ett antal brister kvarstår. Staden har av allt att döma för avsikt att fortsätta exploateringen trots att det borde vara tveksamt sett till hur Solberga exploateras idag och närheten till Kyrkogården. Därför krävs ett antal förändringar i förslaget. För att bättre leva upp till de förutsättningar som angavs i nämndbeslut och förarbeten (start-pm)

samt för att bevara naturmark, öka biologisk mångfald bibehålla en dräglig boendemiljö i Solberga ska:

- Antalet hus minskas till två och placeras intill Toffelbacken för att minimera ingreppet i parkområdet, bevara naturvärden och försöka minimera decimeringen av den biologiska mångfalden i staden.
- Antalet våningar minskas ytterligare. I synnerhet om antalet hus förblir oförändrat. Den föreslagna höjden avviker alldeles för kraftigt mot omgivande bebyggelse.

### Bakgrund

Undertecknad vill tacka Stockholm stad inbjuden för möjligheten att komma med synpunkter på förslag till ny detaljplan för del av Västberga 1:1 intill kvarteret Tåjärnet i stadsdelen Solberga, S-Dp 2016-16476. I dagsläget är ytan parkmiljö med gräsmatta och träd. Det ingår även i en grön korridor som är tänkt att möjliggöra för djurliv att förflytta sig från ytterstaden mot Östberga och gynna biologisk mångfald även vidare in mot Årsta och innerstaden. Korridoren är idag sargad men fungerande. Att den redan är sämre fungerande än ursprungligen tänktes vara är ett argument mot att förstöra den ännu mera. Området som är tänkt att exploateras är idag annars flitigt använt både för rekreation (promenader, motion, pic-nic, övningar i akrobatik och lindans etc.) samt lek men även till pedagogisk verksamhet.

### Yttrande

Solberga är idag ett tätbebyggt område med gröna inslag. Solberga har under 2000-talet förutom det här aktuella förslaget utsatt för kraftig exploatering med flertalet genomförda, pågående eller planerade förtätningar. Den absoluta majoriteten har skett på bekostnad av grönområden och varje förtätning medför således att fler människor ska dela på en mer begränsad yta för rekreation. I Solberga är det tydligt med tanke på vilket slitage de tillgängliga grönområdena utsätts för, den i förslaget aktuella ytan inkluderat. Det reviderade förslaget har flera förändringar som är positiva. Utformningen och placeringen av hus och entréer ger ingen indikation om att det skulle skapa konflikt mellan boende och ex. cyklister. Gång cykelstråken är i det närmaste oförändrade mot dagsläget. Totalhöjden har sänkts och den fullständigt onödiga vägen och parkeringen visade sig vara just onödiga och har tagits bort vilket minskar påverkan på omgivningen och bevarar värdefull rekreativ miljö för de boende. De få parkeringsplatser som finns kvar kommer förhoppningsvis att nyttjas som elbilpoolersplatser i högre utsträckning än de två platser som nämns i Tjänsteutlåtandet "Redovisning av plansamråd".

(El)bilpooler är idag underutvecklade i hela Stockholm och behövs byggas ut för att på allvar utmana bilägarnormen och bättre utnyttja

markyta än att det står stillastående forden. Det kan också vara en tanke att låta några av lådcykelpplatserna vara en lådcykelpool för de boende. Förhoppningsvis kommer också byggherren se till att varje parkeringsplats får laddmöjligheter av elbil då den infrastrukturen är underutbyggd. Har staden möjlighet att ställa det som krav är det lämpligt att göra det.

Det som saknas i planen är en fysisk avgränsning mellan vad som benämns som Entretorg/vändyta och GC-banan. Utan fysiska hinder kommer bilar parkeras på GC-banan kortare eller längre tider för att inte ”vara i vägen” när ägaren bara ”bär lite grejer” (citat hämtade från verkligheten). Det kan också vara rimligt att ge fordon på GC-banan företräde genom upphöjning och skyltning för att förtydliga vilka regler som gäller då många sannolikt kommer tolka det som att fordon som kommer från fastigheten lyder under utfartsregeln. Jag vill också påpeka att fler bilar i området gissningsvis kommer leda till att ännu fler bilar kör på GC-banorna mellan Toffelbacken-Skohornbacken, Toffelbacken-Pliggvägen eller Toffelbacken-Västberga allé.

Planen uppfyller idag med råge lagkravet att parkeringsmöjligheter ska finnas i närområdet eftersom Solberga har en väldigt omfattande gatuparkering. Tyvärr har den totala avsaknaden av regleringar av gatumiljön lett till ett i det närmaste extremt överutnyttjande av gatuparkeringen med stor påverkan på framkomligheten. Det är svårt att förstå samhällsnyttan i långtidsparkering av släpvagnar eller annan privat egendom. Att gatuparkeringen är avgiftsfri innebär också att garage och avgiftsbelagd parkering underutnyttjas. Det finns dock ingen brist på parkeringsplatser. Häromkvällen var det 50 + lediga platser på lerkrogsvägen ca 5 minuters promenad från det föreslagna planområdet. Varje kvällspromenad ser jag möjlighet att parkera en bil någonstans på någon gata. Brist är det möjligen bara i huvudet på dem som anser att de ska kunna komma med hushållets båda bilar och när som helst hitta en gratisplats framför porten. Jag vill också ånyo påpeka vad jag tidigare kommenterat ”Med avstamp i dagens teknikutveckling och klimatomställning finns forskare som lägger prognoser i att bilägandet i städer som Stockholm kommer ersättas av bilpooler, självkörande bilar som delas med flera och övrig kollektivtrafik inom några få decennier. Det finns således inget långsiktigt behov privata parkeringsplatser”. Jag både förstår och delar uppfattningen om att bygga på höjden är ett sätt att optimera markåtgången. Dock, i det här fallet nybyggnationens föreslagna höjd tillsammans med placeringen mellan ett och ett halvt plans kedjehus och trevåningars punkthus anmärkningsvärd. Staden återkommer ideligen till att planen syftar till att ”minimera” ytan som nybyggnationen tar i anspråk. Staden

bör beakta att placeringen av två hus längs med Toffelbacken skulle ta mindre yta i anspråk och därför ”minimera” markåtgången ytterligare. Det är viktigt att poängtera eftersom två rödlistade fågelarter enligt stadens egen naturvärdesinventering häckar inom detaljplansområdet. Det bör också påpekas att ”Naturmarken i området har klassats som naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde)” vilket staden bör beakta ytterligare innan nybyggnation. Vid eventuell godkänd detaljplan bör byggherren och dess entreprenörer åläggas att ingen del av parken får användas för förvaring, dumpning etc. i syfte att bevara naturmark samt framkomlighet under byggtiden. Naturmark går inte att återskapa. Genom att reducera de höga husen kommer de heller inte innebära ett lika stort intrång i den personliga sfären för de som bor närmast. Med dagens plan är placeringen och avståndet mellan nybygget och de närmaste kedjehusen så pass kort att den personliga integriteten hotas i och med att vissa lägenheter sannolikt kommer ge insyn inte bara i trädgårdar utan även vardagsrum och sovrum. I synnerhet när det inte är löv på träden som skyddar mot insyn.

En detalj jag inte lyckats hitta i underlaget är en bedömning av hur nybyggnationen kommer påverka området, eller snarare Skohornsbackens, dränering. Kedjehusen på Skohornsbacken är idag på helgjuten betongplatt vilket är en fukt känslig konstruktion. Att husen inte har fukt- och mögelproblem beror på att marken är väl dränerad. Omfattande markarbeten i närområdet kan påverka det och Stockholm stad bör säkerställa och ansvara för att privat egendom och medborgares boendemiljö inte äventyras innan de ger klartecken till nybyggnation.

Även om den reviderade planen är en förbättring med bredare trädridå kommer nybyggnationen vara synlig från kyrkogården och inverka negativt på upplevelsen av enskildhet och frid som besökare av en kyrkogård önskar. Synligheten kommer också att öka den tid på året då träden inte är lövbeklädda. Den tiden innefattar både jul- och allhelgonahelgen som båda är högtider då många besöker kyrkogårdar för att minnas nära och kära. Rimligen borde två hus invid toffelbacken maximalt sex, eventuellt sju, våningar bättre svara mot de ursprungliga ambitionerna, bevara naturvärden och inte orsaka störningar för besökare till kyrkogården. Står staden fast vid att uppföra fyra hus borde höjden minskas med ytterligare minst en våning per hus för att skapa en mer enhetlig stadsbild, minska påverkan på närboende samt bevara känslan av frid och avskildhet på kyrkogården.

En detalj som inte har med just den här planen att göra men jag ändå måste få skriva av mig om. Kanske någon läser, vad vet jag. Stadens nuvarande system när olika aktörer kan göra anspråk på



mark via exploateringskontoret och detaljplansändringar initieras en och en är fullkomligt hopplös. Det blir ett lapptäcke av ändringar utan någon översikt. Innan vi flyttade till området tittade jag på de det jag hittade som fanns att tillgå om områdets exploatering. Det var ”Program för ny bebyggelse i Solberga från år 2005 (2001-09765)”. Nu anges i det här förslaget att det programmet är ”planlagt och/eller utbyggt i sin helhet och behovet av bostäder har fortsatt ökat bedöms det inte längre aktuellt”. Även om jag förstår resonemanget är det fullständigt hopplöst att försöka planera sitt framtida boende om planer inte ens kan hållas i drygt 10 år (den här planförändringen påbörjades 2016). Både Solberga och Söderförort i allmänhet behöver en strukturplan som vi invånare kan förhålla oss till.

#### KE, dnr 134

Jag vill skriva att jag verkligen uppskattar den nya planen då ni har ändrat planen att dra in trafik i grönområdet och upplåta en stor yta till parkering. Jag bor nära nybygget och mitt absoluta önskemål är att grönområdet prioriteras och bevaras och inte tas i anspråk på bekostnad av gata eller parkering.

#### Ekonomiska föreningen Tåjärnet, dnr 126

Det aktuella planområdet omfattas av stadsplan för kvarteren Tåjärnet mm och är i stadsplanen utlagd som allmän plats, parkmark, med en illustrerad gång- och cykelväg mellan Toffelbacken och Skohornsbacken. I området finns idag ett rikt växtliv som består av barrskogsbevuxna bergspartier och öppna stråk bevuxna av lövträd, som med största sannolikhet har ett omfattande rotsystem och ett rikt djurliv. Det aktuella området som även upplevs som ett grönt rum, är väl nyttjat av allmänheten som använder området som utflyktsplats och ”fristad” från den trafikerade och bullriga miljön runt knuten.

Den ekonomiska föreningen Tåjärnet anser att det allmännas intresse av att nyttja området väger tyngre, än den enskildes intresse att för ekonomiskt syfte uppföra 4 punkthus i ett område som idag består av lamellhus, friliggande och sammanbyggda enbostadshus med våningsantal om max 4.

Vidare yrkar den ekonomiska föreningen Tåjärnet att Stockholm stad ska remittera Naturvårdsverket i frågan avseende bevarande av den biologiska mångfalden. Detaljplaneändringen bedöms vara framhastad och det ytterst minimala har gjorts för att hålla sig inom de lagrum som gäller. Frågor som rikt växt- och djurliv samt bevarande av den biologiska mångfalden anses inte vara färdigutredda.

## Övriga boende och organisationer

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik anser att höjdskalet och exploateringsgraden i planförslaget är för hög och riskerar att dominera mot Apelsinlundens lågskaliga bebyggelse och småhusen i norr. De menar att den bör begränsas till fyra våningar samt att fasadernas färgsättning bättre bör anpassas till omgivande miljöer.

MH och LH, dnr 130

För det första: det är en synnerligen illa vald plats för bebyggelse! Detta är planerad parkmark mellan två fungerande låghusbebyggelser. Grönskan är lika viktig nu som när den planerades, viktig för att bevara olika djur och insekter, för att syresätta luften och för att binda koldioxid. Och inte minst för de boendes trivsel.... Denna natur/parkmark har stadsplanerats för oss som bor i stad och ytterstadsområden.

Mellan 2010 och 2030 ska Stockholms kommun växa med motsvarande ett nytt Malmö! Denna plan innebär ett övergrepp av Stockholms natur av ett aldrig skådat slag. Ibland känns det som om Älvsjö/Solberga ensamt skulle uppfylla målet!

Vi blev smått chockade när vi såg att de fyra punkthusen kan bli 7 våningar höga!! Till och med ni själva anser ju att detta är ett oacceptabelt ingrepp i totalmiljön – men anser att antalet lägenheter måste prioriteras! Ett övergrepp som aldrig går att ångra! Sedan anser vi att antalet parkeringsplatser (16 på 100 familjer) är helt orealistiskt. Vi ser – och hör – hur solbergabor är vansinniga över att redan nu behöva åka runt och leta parkeringsplats på gatorna. Kaos!

Sjöängen, nedanför Brännkyrka kyrka, som inte används till något och där inga träd hade behövt fällas, hade varit ett bättre alternativ för dessa hus!

Politiker i Stadshuset borde frigöra Stadsbyggnadskontoret från dekretet att bygga till varje pris!

HE, dnr 125

I detaljplanen skrivs bland annat:

- ”syftar till att minimera inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön”.
- ”Byggnadernas placering syftar till att i möjligaste mån ta tillvara värden i omliggande naturmark.”

- ”...säkerställa de naturvärden som är karaktäristiska för Solberga.”

Att överhuvudtaget bygga hus på denna mark är ej väl genomtänkt. De fastigheter som ligger närmast det tänkta bygget kommer att ha husen cirka 50 m från sin tomtgräns. Det är i det närmaste hänsynslöst att bygga så nära. Den personliga integriteten suddas totalt ut med att ha punkthus på 6–8 våningar så nära.

Det finns också planer på att göra en bussgata genom att förlänga Toffelbacken norrut, hur tänker ni här? Hur är sträckningen tänkt? Att ”klämma in” en bussgata mellan kyrkogården och de berörda fastigheterna är samma sak här hänsynslöst mot berörda fastighetsägare. Dessutom kommer den gravfrid som ska och bör finnas på en kyrkogård suddas totalt ut då kyrkogården på ena sidan har Sveriges mest trafikerade järnväg och en tänkt bussgata på andra sidan. De gånger jag besöker mina föräldrar som ligger begravda på Västberga kyrkogård, så störs jag redan nu av all tågtrafik. Tänk om! Det finns inte heller någon direkt tidsvinst att dra en bussgata på den platsen jämfört med att köra ”runt” via Åbyvägen och Västberga allé. Idag är det även otillåten trafik på gångbanorna i Solberga, och det skulle bara öka med en bussgata.

Förslag:

- Lagg ner planerna på bostäder på planerad mark. Det måste finnas bättre platser än att förtäta Solberga som redan håller på att göras. Människor och djur behöver grönytor, det återspeglas redan nu hur vi söker oss ut i naturen under rådande pandemi. Låt de, som inte kan tas sig ut i naturen ha kvar möjligheten att göra det i sitt närområde. Om medborgarnas önskan inte tillmötesgås, revidera planen om fyra hus till två, d.v.s. ta bort hus 1 och 2, för att bibehålla ”värden i omliggande naturmark” och minimera påverkan på intilliggande fastigheter, se fastigheter Tåjärnet 20 – Tåjärnet 37.
- Stryk planerna på bussgata.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Ianspråktagande av naturmark
- För hög bebyggelse avseende stadsbild, insyn och skuggning
- Utöka antalet parkeringsplatser
- Ändring av fasadens färgsättning
- Ta bort två byggnader

## **Rättelse och uppdatering av planhandlingar inför antagande**

Nedanstående revideringar av planhandlingar och underlag till detaljplan föreslås efter granskning. Revideringarna är inte av en sådan karaktär att ny granskning krävs.

- Byggnadshöjd korrigeras på plankartan till avsedd höjd i illustrationsmaterialet
- Revideringar i planbeskrivning till följd av justeringar och behov av förtydliganden samt redaktionella rättelser.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

lanspråktagande av natur- och parkmark

Planförslaget innebär att parkmark med sociala och rekreativa värden tas i anspråk för ny bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det grönskande promenadstråket möjliggör fortsatt rekreation på platsen. Med planens genomförande kommer det fortsatt finnas en god tillgång till park och natur i Solberga för de barn och vuxna som bor och vistas i stadsdelen.

Exploateringsnämnden ansvarar och planerar åtgärder för grönkompensation på allmän plats, såsom anläggande av en ny naturstig, tillskott av blommor samt återanvändande av fällda träd som sittmöbler och för lek. Utformning av allmän plats regleras inte i detaljplanen. De nya bostäderna bedöms få en god tillgång till rekreation med parken i direkt anslutning till byggnaderna. Genom ett tillskott av boende i direkt kontakt med parken kan den upplevda tryggheten öka.

Träd kommer att tas ned och natur ianspråk tas när marken bebyggs. I den utförda naturvärdesinventeringen konstateras att planförslaget inte inverkar på arternas fortlevnad, den biologiska mångfalden. I utredningen redovisas skyddade arter (rödlistade och fridlysta) samt signalarter för biologisk mångfald. Det är påverkan på dessa som utreds för att bedöma konsekvenserna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillskottet av nya bostäder väger tyngre än att bevara naturmarken och parken i sin helhet då spridningssambandet till Solbergaskogen bibehålls. Anpassningar av planförslaget har genomförts för att spara ett stort antal träd i bebyggelsens direkta närhet. Naturvärdena är jämt spridda över planområdet och därför har stort fokus legat på att spara naturvärden som också bedöms ha betydelsefulla rekreativa värden. Påverkan på naturmarken vid byggnationen har utretts och de träd som bedöms behöva tas ned har redovisats i handlingarna. För nedtagande av träd som avsetts sparas utgår vite.

### Stadsbild och byggnadshöjd

I avvägningen av bebyggelsens höjd har flera faktorer vägt samman: påverkan på begravningsplatsen, relationen till kedjehusen och punkthusen i Apelsinlunden, förhållandet till naturmark och vegetation, samt möjligheten att tillskapa fler bostäder. I avvägningen har det varit av stor vikt att spara en så stor andel naturmark som möjligt. Punkthus som typologi har en stark förankring i omgivande miljö och möjliggör att naturmark kring och mellan byggnaderna kan bevaras. Typologin möjliggör också siktlinjer mot naturen från bostadsgården och mellan husen. Den nya bebyggelsen är närmast placerad Apelsinlunden, med en gata och förgårdsmark emellan (minst 30m). Genom val av typologi, snedställd placering och ett enhetligt utförande i grupp anknyter planförslaget till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Apelsinlunden. För att dämpa höjdförskjutningen mot kedjehusen i norr har ett större avstånd (minst 40m) med sparad naturmark och träd prioriterats. Byggnadshöjden medför att kedjehusen skuggas under cirka en timmes tid under den mörkaste tiden på året vilket bedöms som acceptabelt i en växande stad.

I planarbetet har en avvägning mellan bebyggelsens höjd/våningsantal och ianspråktagande av naturmark gjorts. Bebyggelse i sex och sju våningar har bedömts som väl avvägda för att skapa ett tillräckligt stort antal bostäder utan att ianspråka mer naturmark. Med en bebyggelse i sex och sju våningar har antalet bostäder bedömts som tillräckligt för att projektet ska vara genomförbart. Med dessa höjder bedöms endast byggnadernas tak sticka upp över trädtopparna när byggnaderna ses på avstånd. På så sätt bedöms upplevelsen av begravningsplatsen på håll inte påverkas negativt. På nära håll begränsas påverkan på stadsbilden och utsikten från begravningsplatsen genom att en väl tilltagen trädridå sparas närmast begravningsplatsen (minst 40m) och genom en anpassning av byggnadernas färgsättning.

### Parkering och trafik

Staden har en strategi för parkeringstal, som innebär att ett parkeringstal beslutas utifrån närheten till den centrala staden, kollektivtrafik samt användande av mobilitetsåtgärder. Syftet med strategin är att möjliggöra ett lämpligt antal parkering utifrån möjligheten att välja andra transportmedel. Detta projekt har pekats ut som pilotprojekt där ett stort antal mobilitetsåtgärder föreslås för att minska behovet av parkering på platsen. Dessa åtgärder beskrivs i det mobilitets-PM som togs fram till samråd. Syftet med promemorian är att byggaktören förbinder sig till att genomföra de åtgärder som beskrivs. Det låga antalet parkeringsplatser har bedömts som nödvändigt för att minimera påverkan på naturvärden och skapa tillgång till friyta. Med de föreslagna åtgärderna

anpassade efter platsens goda förutsättningar att transportera sig med cykel har de 16 parkeringsplatserna bedömts som tillräckliga för att uppfylla behovet av parkering för bil.

I mobilitets-PM beskrivs utöver de förslagna åtgärderna även förutsättningarna för detaljplanen vid samråd. Den bussgata som beskrivs utgick mellan samråd och granskning. Det ges därför inget planstöd för den i detaljplanen och den är alltså inte möjlig att genomföra. Istället har parkmark som tidigare inte var planlagd lagts till i detaljplanen och planläggs som park. Det bekräftar nuvarande användning och säkerställer den gröna ridån runt begravningsplatsen.

Solberga har i dagsläget avgiftsfri gatuparkering vilket skapar ett stort tryck på antalet parkeringsplatser. Det finns en parkeringsplan på att införa avgiftsbelagd parkering i stadsdelen, men det är inte beslutat när. Vid ett införande bör parkeringssituationen förbättras i stadsdelen.

Trafikkontoret har bedömt att mer trafik inte kommer alstras av planförslaget i sådan omfattning att det påverkar befintlig bebyggelse.

#### Utformning av kvartersmark och allmän plats

Förslag till utformning av kvartersmark och allmän plats har studerats av byggaktören och exploateringskontoret. Exakt utformning av marken regleras inte i detaljplan men det som föreslås har möjliggjorts. Exploateringskontoret har utrett och utformat gång- och cykelstråken i parken för gående och cyklister. Genom tillskottet av nya bostäder invid entrén till parken kommer platsen övervakas i högre utsträckning vilket bör minska risken för att bilar ska köra in där.

I planen har påverkan på dagvatten och vattnets ytliga avrinning studerats. Byggaktören åtar sig att anlägga dagvattenhantering för regn upp till 20 mm. Vid större skyfall samlas vattnet i lågpunkter i parken och på kyrkogården, alternativt rinner längs flödesvägar på Toffelbacken söderut eller Pliggvägen mot nordväst. Utveckling av ny bebyggelse bedöms inte påverka befintlig skyfallssituation (se fig 7 i dagvattenutredning).

#### Störningar

I flera yttranden uttrycks en oro för att nya bostäder kan påverka platsen negativt, i form av störningar för de boende. Nya boende i området bedöms av stadsbyggnadskontoret som en viktig del i en stad som växer. I en detaljplan behöver omgivningsbuller utredas för att bedöma påverkan på människors hälsa. Det omfattar buller från trafik (järnväg och väg) samt industri. Andra människor är inte

att betrakta som bullerkällor i den bemärkelsen. I bullerutredningen konstateras att bullersituationen för omgivande bebyggelse inte försämrats. Folkparksvägen bedöms inte vara en bulleralstrande källa för planområdet. Den bullerutredning som har tagits fram bedöms säkerställa att planområdet har en god ljudmiljö för parken och de nya bostäderna och kontoret ser därför ingen anledning att ta fram en ny utredning.

#### Bygg på annan plats och program

Stadens modell för byggnation innebär att exploatörer kan ansöka om markanvisning hos exploateringskontoret.

Stadsbyggnadskontoret gör då en bedömning om platsen är lämplig att utreda för ny markanvändning i en detaljplan. Stockholm växer och behovet av nya bostäder är stort. Det är en utveckling som innebär att alla Stockholmares närmiljö påverkas 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.

#### Outrett och framhastat

Detaljplanen påbörjades 2016 och sedan dess har många komplexa frågor utretts för att säkerställa en lämplig markanvändning och exploateringsgrad. Byggnadernas placering och volymer har noga studerats och avvägts utifrån naturvärden, parkens rekreativa värden, omkringliggande bebyggelse samt för att uppnå en god ljudmiljö. Efter samrådet arbetades planförslaget om för att ta bättre hänsyn till omkringliggande kulturmiljö- och naturvärden.

Utredningar gällande buller, dagvatten, kulturmiljö, barnkonsekvensanalys och naturvärden uppdaterades för att säkerställa att de föreslagna ändringarna möjliggör för en lämplig markanvändning.

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Granskningen visar att förslaget i stort tas emot väl av majoriteten av 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 granskning, som samråd, flera 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 har vid granskning ingen erinran på planförslaget. Boende och sakägare anser liksom vid samrådet i huvudsak att mer natur ska sparas, att höjden på

bebyggelsen bör sänkas och att placering av byggnader och parkeringstillgången bör ses över. Många boende är kritiska till förtätning i Solberga i stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med arkitektonisk kvalitet, i enlighet med stockholmshusprojektet, i ett läge med höga boendekvaliteter. Genom det bidrar planen till att uppnå stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande stad. Det finns en intressekonflikt mellan behovet av nya bostäder och ianspråktagande av naturmark. Punkthus som typologi har en stark förankring i omgivande miljö och möjliggör att naturmarken med dess ekologiska liksom rekreativa värde kring och mellan byggnaderna kan bevaras. Punkthus möjliggör för fler bostäder till ett mindre fotavtryck än andra typologier, vilket kan spara mer naturmark.

Det finns en god tillgång till park och natur i Solberga för boende i stadsdelen även efter föreslagen exploatering. Den aktuella parken kommer även efter exploatering vara tillgänglig för rekreation, och det ekologiska spridningssambandet till Solbergaskogen bibehålls. Den skalförskjutning som den nya bebyggelsen medför bedöms som rimlig i en växande stad och avstånden till befintlig bebyggelse bedöms som tillräckliga för att insynen och skuggpåverkan ska anses begränsad. En avvägning har gjorts mellan behovet av bilparkering och lägre byggkostnader samt tillgång till en kvalitativ bostadsgård. Lägre byggkostnader och en bostadsgård med delvis sparad naturmark anpassad till Solbergas karaktär med utrymme för utevistelse och lek har prioriterats

En annan avvägning har gjorts mellan höjd på ny bebyggelse, befintliga kulturvärden och ianspråktagande av naturmark. Efter samrådet sänktes byggnaderna till sex respektive sju våningar, för att ta bättre hänsyn till stadsbilden och platsens kulturmiljövärden. Även bebyggelsens placering och andelen hårdgjord yta bearbetades med hänsyn till kulturmiljön genom att öka avståndet till begravningsplatsen och spara mer naturmark i stort. Delar av parkmarken närmast begravningsplatsen är idag inte planlagd. Därför utökades planområdet till granskning för att säkerställa befintlig markanvändning som parkmark och den gröna ridån mot begravningsplatsen. Bebyggelsen bedöms i stort vara anpassad till värdebärande drag i Solbergas kulturmiljö, genom att byggnaderna utformas enhetligt och i grupp, med en snedriktad placering som anknyter till Apelsinlundens bebyggelse. De revideringar av planförslaget som gjordes till granskning bedöms ge en väl avvägd utformning av bebyggelsen till platsens befintliga värden. Till antagande avses endast mindre justeringar och redaktionella ändringar göras i handlingarna för att säkerställa att höjder på



byggnaderna stämmer överens med den planerade samt tydliggörande av hur angöringen ska fungera.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist  
planchef

Anna Wallström  
stadsplanerare