

Utlåtande 2013: RIII (Dnr 311-1702/2013)

**Detaljplan för del av Västberga 1:1, område vid kv.
Månstenen i stadsdelen Solberga, Dp 2010-16279-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för del av Västberga 1:1, område vid kv. Månstenen i stadsdelen
Solberga, Dp 2010-16279-54 antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Längs Kristallvägen och Diamantbacken i stadsdelen Solberga föreslås tre nya bostadshus innehållande ca 60 lägenheter. Delar av planområdet har påverkats av de arbeten som genomförts i samband med att en kraftledning som gick över planområdet förlagts under jord.

Tillsammans med andra närliggande projekt kommer bostadstillskottet att bidra till möjligheten att upprätthålla närservice och utöka underlaget för kollektivtrafik.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 5, utställningsutlåtande.

Mina synpunkter

En bärande ambition med vår översiktsplan *Promenadstaden* är att koppla samman stadens delar och att utveckla en sammanhängande stadsväv.

Genom sin placering kommer den föreslagna bebyggelsen att utgöra en ny entré till Solberga sett från Diamantbacken och förslaget stämmer väl överens med vår ambition att utveckla stadsdelen med mer stadsmässig bebyggelse.

Eftersom den tillkommande bebyggelsen kommer att utgöra det första visuella intrycket som entré till Solbergaskogen ska stor omsorg läggas på gestaltningen för att tydliggöra platsens publika karaktär genom att göra den inbjudande och tillgänglig. Tillsammans skapar husen ett tydligt gaturum, men byggnadskropparna bidrar också till att höja vistelsevärdena i den bakomliggande Solbergaskogen då bullret kommer att minska.

I en klimatsmart stad är det även viktigt att det finns en väl utbyggd kollektivtrafik i alla nya bostadsområden. Platsens kollektivtrafikförsörjning bör därför utvecklas i takt med nybyggnationen för att underlätta för de boende och Solbergaskogens besökare. Den nya bebyggelsen utgör ett viktigt och positivt tillskott av bostäder i ett attraktivt, naturnära läge. Jag är övertygad om att tillskottet kommer att tillföra Solberga nya värden och föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta med bestämmelser
3. Genomförandebeskrivning
4. Planbeskrivning
5. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård och Roger Mogert (båda S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå borgarrådets förslag till beslut
2. Att därutöver anför följande

De planerade fastigheterna ligger alldeles för nära Solbergaskogen och stadsdelsnämnden har tidigare uttalat sig negativt till byggplanerna. Om staden nu väljer att bebygga området är det viktigt att i så fall säkerställa att entrén till

Solbergaskogen blir mer tydlig och tillgänglig samt att hänsyn tas till biologisk mångfald och spridningskorridorer. Bebyggelsen måste också gestaltas på ett sätt så att den inte bryter för mycket mot kringliggande bebyggelse och miljö.

Det fortsatta arbetet bör ske i nära samverkan med stadsdelsnämnden.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Stockholm växer och det är bra att det byggs många nya bostäder. Miljöpartiet har i ett tidigare skede haft synpunkter på förslaget men anser att planen förbättrats till det bättre. I området kring Solbergaskogen är det dock viktigt att staden i den fortsatta planeringen intill Solbergaskogen tar hänsyn till Solbergaskogens biologiska mångfald och dess viktiga spridningskorridorer.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av Västberga 1:1, område vid kv. Månstenen i stadsdelen Solberga, Dp 2010-16279-54 antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ulrika Gunnarsson

Ärendet

Längs Kristallvägen och Diamantbacken i stadsdelen Solberga föreslås tre nya bostadshus innehållande ca 60 lägenheter. Delar av planområdet har påverkats av de arbeten som genomförts i samband med att en kraftledning som gick över planområdet förlagts under jord.

Tillsammans med andra närliggande projekt kommer bostadstillskottet att bidra till möjligheten att upprätthålla närservice och utöka underlaget för kollektivtrafik.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 oktober 2013

1. att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.
2. att bygglov inte får ges på delegation.
3. att därutöver anföra följande:
Den tillkommande bebyggelsen kommer att utgöra det första visuella intrycket som entré till Solberga sett från Diamantbacken. Stor omsorg ska läggas på gestaltningen. För att säkerställa ett tillfredsställande resultat finner vi att bygglov inte får ges på delegation utan ska ges av stadsbyggnadsnämnden.
4. att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av tjänstgörande ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Daniel Helldén m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 september 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Peab bostad har fått en markanvisning av exploateringsnämnden för att bygga flerbostadshus på del av fastigheten Västberga 1:1, vid kvarteret Månstenen. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad och är idag allmän plats. Platsen ligger i utkanten av Solbergaskogen, ett värdefullt naturområde som ingår i flera olika

habitatnätverk för biologisk mångfald. Inom planområdet växer främst ek och tall. Nyligen har en del av platsen använts som upplag och körväg i samband med nedgrävning av den kraftledning som sträcker sig från Solberga till Skanstull. Planområdet är utsatt för buller från E4/E20.

Tidigare ställningstaganden

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2011-03-31 beslut om att påbörja planarbete för del av Västberga 1:1, område vid kvarteret Månstenen. Plansamrådet redovisades 2013-06-13 för stadsbyggnadsnämnden som då även uppdrog åt kontoret att ställa ut detaljplanen.

Planförslag



Illustrationsplan över planområdet (Novamark, redigerad av Tengbom)

Bostadshus

Planen möjliggör tre nya bostadshus i form av lamellhus längs Kristallvägen och Diamantbacken innefattande ca 60 lägenheter. Husen är i fyra våningar och placeras utmed befintliga gator dels för att kunna nyttja befintligt gatunät och dels för att kunna

bevara så mycket naturmark som möjligt. Husens placering är en anpassning till områdets 1950-talsmiljö med hus i park, men också ett sätt att skapa en tydlig kontakt mellan gatan och Solbergaskogen. De relativt breda öppningarna mellan husen släpper fram naturen och låter den möta gatan.

Mot gatan har de nya lamellhusen fyra bostadsvåningar med förhöjd sockel. Sockelvåningen, som inrymmer parkeringsgarage, ska om höjden tillåter förses med fönster för att skapa en tryggare och mer välkomnande gatumiljö. Mot gården ligger första våningsplanet i marknivå med direkt utgång till gården.



Perspektiv Kristallvägen med inspektionsvägen mellan husen. (Engstrand och Speek AB)

Bebyggelsen ska utföras med fasader i puts och kulörerna ska harmoniera med Solbergas tidstypiska färgskala med varma jordfärger. Fasadkulörerna mot gata ska hållas lika på de tre husen för att få en samhörighet. Kring vissa fönster och runt burspråken föreslås accentkulörer. Entrépartier ska vara accentuerade och ha en kulör

som skiljer sig från övrig fasad. Mot gården föreslås fasaderna ha en ljus kulör med gröna accentkulörer som spelar an till Solbergaskogen.



Perspektiv från Diamantbacken (Engstrand och Speek AB)

Husgavlarna föreslås delas in olika färgfält för att de ska upplevas som mindre breda. Gaveln mot Diamantbacken är extra bred, vilket beror på att den ska skydda bostadsgården från buller från E4/E20. Samtidigt utgör fasaden Solbergas entré varför dess gestaltning är av stor vikt. Den ska kännas öppen och inbjudande vilket bland annat kan uppnås genom en generös fönstersättning. För att minska intrycket av en bred gavelfasad ska den delas i två delar, där fasadliven är något förskjutna gentemot varandra. De två delarna ska även ha olika kulör.

Taken föreslås ha sedum eller liknande och är därmed relativt flacka.

Takvegetation bidrar till att förbättra stadsmiljön, exempelvis genom att avrinningen av dagvatten från takytorna minskar, att luften renas från partiklar och att ljudnivåerna i stadsrummet sjunker.

Utemiljö

På husens baksida bildas en gård som avgränsas av höjdryggen mot Solbergaskogen. För anläggning av garage under husen krävs sprängning av berget väster om husen. Marken behöver fyllas upp för att skapa en plan yta som bildar en funktionell gårdsmiljö med bland annat småbarnslek. Gårdens plana gräsyta ska ha en naturlig anslutning mot bergskanten.

Parkering

avsedda för natur, vilket innebär att skogen kan bevaras på dessa platser samt ge boende och besökare en tydlig kontakt med skogen. Naturmarkspartiet i korsningen Diamantbacken/Kristallvägen är ett av de naturområden som sparas. Naturkullen innebär att landskapsbilden bibehålls samtidigt som kullen har ett stadsbildsvärde. Kullen kan fungera som ekologisk korridor och gynnar biologisk mångfald.

Området är sedan tidigare påverkat dels av anläggandet av inspektionsvägen och dels av kraftledningstunneln. I och med anläggandet av tunneln påverkades marken och träden både genom schakt och genom komprimering av marken.

Inom planområdet finns enskilda relativt stora ekar, vilka dock inte uppfyllt kriteriet jätteekar men kan ses som efterträdare till dessa. Totalt finns 38 ekar inom planområdet av vilka 27 kommer att tas fällas. En av dessa hyser en rödlistad art (parknål). Fällningen innebär en negativ påverkan av habitatnätverket för eklevande arter. Nätverket bör dock kunna fungera även i fortsättningen då det framförallt är ekområdena på sydslutningen av Solbergaskogen som är viktig för förbindelsen till Hägerstensåsen.

Av de 32 tallarna inom planområdet kommer 17 att fällas, varav en hyser en rödlistad art (tallticka). Fällningen innebär en negativ påverkan av habitatnätverket för barrskogsfåglar, men påverkar framförallt habitatnätverkets ytterområde.

Buller

Trafikbullerutredningen visar att alla lägenheter och uteplatser uppfyller utomhuskrav enligt Stockholmsmodellen. Med de föreslagna lägenhetslösningarna behöver ca en tredjedel av samtliga lägenheter på plan ett till tre förses med delvis inglasad balkong eller ljudfönster för att uppfylla ljudkravet vid fasad. Sex lägenheter behöver 75 % inglasning för att klara bullerkraven. Flera lägenheter beräknas få 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller lägre utanför fasad mot gata. Med andra planlösningar vid genomförandet av detaljplanen skulle därmed fler lägenheter kunna klara ljudkraven utan skärmlösning. Större delen av gården får ekvivalenta nivåer lägre än 55 dB(A) och delar av gården närmast fasad får lägre än 50 dB(A).

Luftpartiklar

En luftkvalitetsutredning har tagits fram för att kartlägga framtida halter av partiklar, PM10 och kvävedioxid, NO₂. Utredningen visar att miljö kvalitetsnormerna klaras, och att den planerade bebyggelsen inte bidrar till att försvåra utvädringen av luftföroreningar. Den förändring som sker av bebyggelsen i utbyggnadsalternativet medför därför inte att människor som vistas inom detaljplaneområdet utsätts för ökad exponering av hälsofarliga partiklar jämfört med nuläget.

Planprocessen

Samråd

Plansamråd pågick under perioden 2012-11-05 – 2012-12-17. Samrådsmöte hölls den 28 november i Solbergaskolans matsal där ca 50 personer deltog. Under samrådet inkom sammanlagt 35 yttranden. Yttrandena har sammanfattats och bemötts i en

samrådsredogörelse. Flertalet remissinstanser och boende avstyrkte förslaget dels eftersom Solbergaskogen utgör en värdefull naturmiljö, och dels eftersom det inom planområdet finns värdefulla träd med rödlistade arter. Planområdet är utsatt för buller och luftkvaliteten anses av flera vara undermålig, varför en komplettering av bullerutredningen och en luftkvalitetsutredning efterfrågades.

Efter samrådet togs en ny bullerutredning fram och även en luftkvalitetsutredning vilka visade att planförslaget inte innebär några negativa konsekvenser varken för redan boende i Solberga eller de nya husen. En ny konsekvensbeskrivning avseende landskapsbild, rekreation och ekologi togs fram i syfte att förtydliga den tidigare. Den föreslagna bebyggelsens gestaltning bearbetades inför utställningen.

Utställning

Planförslaget ställdes ut under perioden 2013-07-10 – 2013-08-21. Under utställningen har 50 yttranden inkommit av vilka några har flera namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Trafikverket har synpunkter gällande buller och partikelhalter. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att planarbetet bör avbrytas med motiveringen att Solbergaskogen besitter stora ekologiska värden och att de som nyttjar skogen inte längre kan ta sig in. De boende har även synpunkter kring buller och partikelhalter. Inkomna synpunkter under utställningen föranledde en revidering av partikelutredningen.

Synpunkter som inkommit senast under utställningen som inte är tillgodosedda:

- Bygg inte vid kv. Månstenen
- Minska byggnadskropparnas bredd (Stadsmuseet)
- Gör Solbergaskogen till naturreservat
- Varje träd i området ska ersättas med tre mindre träd i området utöver ett träd per lägenhet som staden alltid lovar (Naturskyddsföreningen)
- 1,0 bilplats per lägenhet rekommenderas (Trafikkontoret)
- Antalet parkeringsplatser är för högt
- Minsta bredden på gångbana bör vara 2,5 meter (Trafikkontoret)

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedgrävningen av kraftledningen har varit positivt för hela Solberga. En ekonomisk förutsättning för projektet har dock varit att exploatera lämplig mark inom det område där ledningarna gick. Kraftledningen gick tidigare över planområdet vid kv.

Månstenen. Nedgrävningen av kraftledningen inom detta område innebar även ett ingrepp i naturmiljön, som till stor del återställts även om det inte ser ut som tidigare. Stadsbyggnadskontoret finner det motiverat att exploatera vid kv. Månstenen, dels med tanke på grundförutsättningen för själva nedgrävningen av kraftledningen, och dels eftersom området ligger i utkanten av Solbergaskogen i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Den förlust av naturmark som ett genomförande av detaljplanen innebär leder vid aktuellt planområdet inte till sådana konsekvenser för naturmiljö,

djurliv och boende som motiverar att avbryta planläggningen. Konsekvenserna måste vägas mot det faktum att ca 60 lägenheter tillkommer som, sammanvägt med andra närliggande projekt, kan bidra till möjligheten att upprätthålla närservice och utöka underlaget för kollektivtrafik.

Efter utställningen har luftkvalitetsutredningen reviderats och utbyggnadsåret 2015 har kompletterats med beräkningar för prognosåren 2020 respektive 2030 med prognostiserade trafikmängder som erhållits från Trafikverket. Inkomna synpunkter har gjort gällande att partikelhalterna med dessa framtida flöden skulle komma att överstiga gränsvärdena. Den reviderade utredningen visar dock att gränsvärdena, miljö kvalitetsnormerna, klaras även med de framtida flödena.

Kontoret anser att förslaget till bebyggelse är väl genomarbetat när det gäller placering, volym och gestaltning. Placeringen gör att flera värdefulla ekar och tallar kan bevaras, och att kopplingen mellan befintlig bebyggelse och Solbergaskogen upprätthålls både visuellt och fysiskt. Den föreslagna gestaltningen har väl anpassats till Solbergas kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljö.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av tjänstgörande ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) enligt följande.

Att avslå kontorets förslag till beslut samt att därutöver anför följande:

De planerade fastigheterna ligger alldeles för nära Solbergaskogen och stadsdelsnämnden har tidigare uttalat sig negativt till byggplanerna. Om staden nu väljer att bebygga området är det viktigt att i så fall säkerställa att entrén till Solbergaskogen blir mer tydlig och tillgänglig samt att hänsyn tas till biologisk mångfald och spridningskorridorer. Bebyggelsen måste också gestaltas på ett sätt så att den inte bryter för mycket mot kringliggande bebyggelse och miljö.

Det fortsatta arbetet bör ske i nära samverkan med stadsdelsnämnden.

Reservation anfördes av Daniel Helldén m.fl. (MP) enligt följande.

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med kontorets förslag.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

Solbergaskogen är en blandskog med flera gamla träd och det skapar en unik oersättlig miljö i vår täta storstad, något vi måste vara rädda om. Ur rekreationsaspekt är skogen ovärderlig för boende framför allt i ett område med hög exploatering. Vid kvarteret Kabelfabriken i Älvsjö vid Solbergaskogens sydöstra hörn planeras också ett stort antal nya bostäder. Därför ska skogen skyddas och göras till ett naturreservat. Naggande i kanten innebär de små stegens tyranni. En liten bit här och en bit där urholkar skogens värde och till sist finns det inget kvar att bevara. Det lokala engagemanget är stort mot bygget. Boende har visat sig vara pragmatiska i frågan och föreslagits andra platser som alternativ, bland annat vid slutet av Folkparksvägen korsningen mot Kontrollvägen. Där finns en stor gräsplätt som skulle kunna rymma många fler bostäder än vad som nu föreslås. Vänsterpartiet kan se att det finns ännu fler förtätningsmöjligheter i Solberga och att då bygga i områdets skog är inte en bra stadsplanering. Vi kan inte förstå varför majoriteten väljer att prioritera att bygga i skogen framför annan mark. Bland lokala kritiska röster mot bygget finns en majoritet i Älvsjö stadsdelsnämnd, Älvsjö Miljöråd, Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen.

Det är tydligt att god miljö handlar om klass. Inte långt från Solberga, som domineras av hyresrätter, ligger Älvsjöskogen med omkringliggande villor. Det finns

en enighet att Älvsjöskogen nu ska skyddas genom att göras om till ett naturreservat. Solbergaskogen borde behandlas på samma sätt, med lika villkor och istället för bebyggelse i kv. Månstenen verkar Vänsterpartiet för ett naturreservat.

Vänsterpartiet anser att planen är av stor vikt för Stockholms grönstruktur och att den inte är förenlig med ÖP. Planen ska därför antas av Kommunfullmäktige.