

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-508 21 083**Till**
Älvsjö stadsdelsnämnd
2014-03-27

Detaljplan för 370 nya lägenheter vid Solberga bollplan

Remiss från stadsbyggnadskontoret (S-Dp 2010-09850)

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Lars Arvidsson
StadsdelsdirektörMargareta Hamrén
Avdelningschef

Sammanfattning

Syftet med planen är att bygga bostäder på och i anslutning till nuvarande Solberga bollplan. 370 lägenheter planeras i lamellhus om 4-5 våningar, samt ett 11-vånings punkthus. För att ersätta Solberga bollplan anläggs en ny elvamanna fotbollsplan med konstgräs nedanför Pliggvägen.

Förvaltningen är positiv till en utbyggnad av fler bostäder i Solberga och en ny bollplan med konstgräs. Det som saknas är en tydlig beskrivning av områdets naturvärden idag och hur grönytor och lekytor som försvinner ska kompenseras. Förvaltningen avråder från en eventuell sammankoppling av gatunäten i Solberga och Västberga, och föreslår att angöringen med bil till den nya bollplanen ska ske från industriområdet istället för från Folkparksvägen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansli- och serviceavdelningen. Ärendet har behandlats i rådet för funktionshinderfrågor och pensionärsrådet den 20 mars 2014 och förvaltningsgruppen den 27 mars 2014. Remisstiden sträcker sig till den 18 februari 2014, men Älvsjö stadsdelsnämnd har fått förlängd svarstid till den 1 april 2014.

Bakgrund

Ett program togs fram för Solberga 2005. Där föreslogs bebyggelse på Solberga bollplan och på naturmarken mot Folkparksvägen. En förutsättning var att kraftledningen genom området skulle förläggas i tunnel. Detta arbete blev klart 2011. Programmet från 2005 ger också plats för en eventuell framtida spårvägsdragnings från Älvsjö station, via Folkparksvägen och genom planområdet ner till Västbergavägen.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planen är att bygga bostäder på och i anslutning till nuvarande Solberga bollplan. Möjligheten att bebygga området begränsas av säkerhetsavstånd dels till företaget Sandvik AB i Västberga industriområde, dels till Solberga panncentral. I förslaget är inga bostäder placerade närmare än 100 meter till Västberga industriområde och 75 meter till panncentralen.



Solberga bollplan idag.

Bostäderna fördelar sig på byggherrarna Stockholms hem med 70 hyresrätter, och Wallenstam med 135 hyresrätter och 165 bostadsrätter. De nya husen föreslås huvudsakligen bestå av lamellhus i 4-5 våningar. Ett högt hus på 11 våningar markerar området vid infarten från Folkparksvägen. Parkeringstalet i området ligger på 0,6 platser

per lägenhet och uppnås främst genom garage under delar av bebyggelsen.

För att ersätta Solberga bollplan anläggs en ny elvamanna fotbollsplan med konstgräs nedanför Pliggvägen, där det idag är en öppen gräsyta och en liten grusplan. Intill den nya fotbollsplanen placeras också en liten multisportplan och friidrottsytor. Den nya detaljplanen inrymmer även möjligheten att bygga en ny förskola på Solbergaskolans skolgård.

Nya gator anläggs inom området. Från Folkparksvägen dras en ny gata mot Lerkrogsvägen, men kopplas inte ihop med denna. Angöring till den nya bollplanen ska ske via den nya gatan. Från Solbergaskolan till bollplanen anläggs en parkväg som inte korsar någon gata för att skoleleverna ska kunna ta sig dit trafiksäkert. En ny lokal slinga går igenom det nya området och ansluter till skolan. En spårförbindelse mellan Solberga och Västberga, enligt tidigare program, bedöms inte längre vara aktuell.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till en utbyggnad av fler bostäder i Solberga, vilket kommer att ge bättre elevunderlag för Solbergaskolan och bättre underlag för service i området. Den nya bollplanen kommer också att bli mer attraktiv när den belägs med konstgräs.

Naturvärden

De nya bostäderna, gatorna och bollplanen kommer delvis att ligga på mark som idag är naturmark. Naturvärden i området som ska bebyggas beskrivs mycket kortfattat och översiktligt i planförslaget. Det framgår inte vilka natur- och rekreationsvärden som kommer att gå förlorade. Förvaltningen önskar en naturinventering och en mer utförlig beskrivning av vilka överväganden som gjorts vid inplaceringen av byggnaderna och gatorna. Förvaltningen undrar hur de träd som ska bevaras kommer att skyddas. Det framgår inte heller hur den ianspråktaga grönytan ska kompenseras. Vilka åtgärder planeras för att öka de ekologiska värdena på de grönytor som blir kvar och eventuellt skapa nya ekologiska samband.

Lekytor

De lekytor som försvinner kompenseras delvis. En ny lekplats ska anläggas istället för den som tas bort, men dess placering är inte optimal. En alternativ placering har utretts men visade sig olämplig då den hamnade innanför säkerhetsavståndet för industriområdet. Inte heller den lilla multisportplanen har en särskilt bra placering, eftersom den hamnar mycket långt från skolgården. Från början diskuterades en placering på skolgården för att den skulle kunna

användas på raster, men den får inte plats, i synnerhet inte som en del av skolgården avsatts för en planerad förskola. Pusslet med alla ytor som inte riktigt får en bra lösning, beror i stor utsträckning på att mark för bostäder markanvisas innan det är klart vilka ytterligare ytor som behövs, i detta fall lek, idrott och förskola, och hur dessa ska få plats i området.

Det är viktigt att utformning av både lekplats, parkmark och skolgård görs i samarbete med stadsdelsförvaltningen och skolan. Skolgården används som lekplats för områdets barn även utanför skoltid. Skolgården kommer att bli mindre samtidigt som skolan troligen kommer att få fler elever. En upprustning av den idag trista skolgården behövs med både planteringar och lekredskap.

Trafik

Den nya gatan som anläggs från Folkparksvägen ner till den nya bollplanen föreslås inte sammankopplas med Lerkrogsvägen. Inför utställning av planen kommer dock konsekvenserna av en eventuell sammankoppling av gatunäten att utredas. Stadsdelsförvaltningen anser att det inte är lämpligt med en sammankoppling, eftersom det finns en stor risk att tung trafik från industriområdet söker sig igenom Solberga på väg mot till exempel Huddingevägen. Gatan går rakt igenom det nya bostadsområdet och alla skolbarn som kommer söderifrån på väg till skolan behöver korsa den nya gatan. Med ökad trafik och även tung trafik, ökar olycksriskerna och det blir en sämre boendemiljö. En sammankoppling innebär också att man skär av den trafiksäkra gångvägen mellan skolan och bollplanen. Att skolbarnen ska gå över en gata med tung trafik för att först komma till skolan och sedan korsa gatan igen för att komma till sin rastverksamhet och idrottslektion på bollplanen är olämpligt.

När det gäller biltrafik till bollplanen föreslår förvaltningen att anläggning anläggs från Lerkrogsvägen/Västbergavägen, istället för från Folkparksvägen. Det minskar trafiken i det nya området och de som väljer att ta bilen till bollplanen kommer troligen till största delen från andra stadsdelar än Solberga. Det innebär också att den nya gatan från Folkparksvägen inte behöver dras ner med en vändplan i parkstråket. Ett bredare parkstråk kan bevaras och skolbarnens väg till bollplanen blir kortare.

Bilagor

Detaljplan för området vid Solberga bollplan:
plankarta, planbeskrivning och övriga handlingar finns på:

<http://www.stockholm.se/solberga>