

**Handläggare**  
Kajsa Pärke  
Telefon: 08-508 21 083

**Till**  
Älvsjö stadsdelsnämnd  
2016-06-16

## **Detaljplan för 80 lägenheter vid Folkparksvägen i kvarteret Karneolen**

**Remiss från stadsbyggnadskontoret (S-Dp 2015-16223)**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Per Kjellander  
Stadsdelsdirektör

Elisabet Tullgren  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Förslaget till detaljplan innehåller en förtätning i Solberga med cirka 80 lägenheter i två fyrvåningshus i hörnet Folkparksvägen-Kristallvägen. De kommer att byggas av Stockholmshem AB enligt den nya modellen med Stockholmshem, som innebär standardiserade hus med hyresrätter till rimliga hyror.

Förvaltningen anser att bebyggelsen har fått en bra utformning som anknyter till Solbergas befintliga bebyggelse. Det är också positivt att husen föreslås placeras så att några av de stora träden kan bevaras, dock inte alla. Förvaltningen saknar en beskrivning av hur denna plan förhåller sig till den större planerade utbyggnaden utmed Folkparksvägen.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för HR och extern service. Förvaltningen har även gjort en bedömning ur jämställdhetsperspektiv. Förslag till beslut bedöms vara neutralt ur jämställdhetsperspektiv. Ärendet behandlas i rådet för funktionshinderfrågor, pensionärsrådet respektive förvaltningsgruppen den 9 juni 2016. Remisstiden sträcker sig till den 22 juni 2016.

## Bakgrund

I Stockholms stads budget för 2015 tydliggörs att takten på bostadsbyggandet ska öka och att fokus ska ligga på hyresrätter med rimliga hyror. Som en del i detta ska de kommunalägda bostadsbolagen fördubbla sitt bostadsbyggande och kommunfullmäktige har gett de kommunalägda bostadsbolagen, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret i uppdrag att ta fram ett koncept för att göra det möjligt. Resultatet av detta arbete är Stockholmshusen. Ett Stockholmshus ska vara ett bra exempel på hur en hustyp kan byggas med hög kvalitet avseende god arkitektur och bra material och de måste kunna förhålla sig till olika typer av befintlig bebyggelse.

Marken inom planområdet markanvisades till Stockholmshem AB av exploateringsnämnden den 10 december 2015.



### **Remissen i sammanfattning**

Förslaget till detaljplan innehåller en förtätning i Solberga med cirka 80 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet.

Planområdet omvandlas från natur- och parkmark till kvartersmark. De 80 lägenheterna fördelas på två byggnader i fyra våningar som placeras i korsningen Folkparksvägen-Kristallvägen. Byggnadernas höjd och utformning anpassas till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla miljön med smalhus från 1950-talet. De nya byggnaderna får dock ett mer urbant uttryck genom att de placeras längs gatorna och har entréerna vända mot gatan. På så sätt bildar de en ny årsring i Solberga.

Planområdet är idag naturmark och förslaget innebär att karaktärsträd och naturmark ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt för att anknyta till Solbergas karaktär med hus i park. Bostadsgården med sparad natur vänder sig mot söder inne i kvarteret. Hårdgjorda ytor ska i huvudsak utföras av genomsläppligt material.

Parkering för boende kommer att ske på markparkering inom kvarteret. Utifrån områdets läge med närhet till kollektivtrafik har parkeringstalet satts till 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. Om byggherren uppfyller ett antal åtgärder för att underlätta bland annat cykling och bilpool kommer parkeringstalet att sänkas till 0,4, ett så kallat grönt parkeringstal. Med det lägre parkeringstalet sparas mer naturmark inom kvarteret.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen anser att bebyggelsen har fått en bra utformning som anknyter till Solbergas befintliga bebyggelse. Husen får en fin färgsättning och vackra entrépartier i trä. Det är också positivt att husen föreslås placeras så att några av de stora träderna kan bevaras.

I planen anges att förslag till bebyggelse på denna plats fanns med redan i program för Solberga 2005. Området är en del av det kraftledningsstråk som blev tillgängligt för bebyggelse sedan luftledningen genom Solberga förlagts i tunnel. Den bebyggelse som föreslogs i programmet var dock betydligt mindre, ca 25 lägenheter, och vände sig inte mot gatan utan anslöt till befintliga bostadshus.



*Förslag till nya byggnader längs Kristallvägen.*

Det förvaltningen saknar i planbeskrivningen är information om den större exploateringen som planeras utmed Folkparksvägen med 500-1000 lägenheter. Det finns redovisat på stadens hemsida *Stockholm växer* och det skulle vara intressant med en beskrivning av hur Karneolen förhåller sig till denna större utbyggnad.

I planen redovisas vilka större träd som kommer att behöva tas bort respektive kan bevaras med den nya bebyggelsen. Förvaltningen uppskattar att placering av de värdefulla träden har varit vägledande för utformningen av husen och parkeringen, men beklagar att den största eken försvinner. Det är positivt att en stor ek och en stor tall har fått skyddsbestämmelse i planen. Men det framgår inte varför inte alla värdefulla träd som bevaras, inklusive det stora karaktärsträdet, som ska bevaras i hörnet Folkparksvägen-Kristallvägen, har fått en skyddsbestämmelse.

Dagvattenhanteringen inom tomten ska förbättras genom att parkeringsytor och infarten på baksidan av husen utförs i genomsläppligt material, till exempel armerat gräs. Det som inte tydligt beskrivs är varför det behöver finnas möjlighet för bilar att köra in på gården, när det finns entréer mot gatan.

Hela denna bostadsexploatering är placerad på det som idag är natur- och parkmark. När den bebyggs och omvandlas till kvartersmark kommer ekologiska värden och vistelsevärden att försvinna. Detta kan till viss del kompenseras genom att annan parkmark i

stadsdelen rustas upp. Stadsdelsförvaltningen kommer att ta upp den frågan med exploateringskontoret då planen vunnit laga kraft.

**Bilagor**

Förslag till detaljplan för Karneolen med plankarta, planbeskrivning och utredningar finns på:

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