

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-50821083**Till**
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2025-12-18

Granskning av detaljplan för nya bostäder vid Folkparksvägen i Solberga, kvarteret Rosenstenen och Snabelskon

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på granskningsremissen.

Sammanfattning

Planförslaget har tidigare varit på samråd och antagits men upphävts av Mark- och miljööverdomstolen. Därefter har stadsbyggnadskontoret reviderat förslaget och kompletterat det med åtgärder utifrån artskyddsförordningen. Stadsdelsförvaltningen kommer att bli ansvarig för skötseln av skyddsåtgärderna enligt skötselplanen, och framför därför synpunkter på uppföljning, finansiering, dokumentation och kommunikation kring dessa.

Bakgrund

Planarbetet startade 2018 och Älvsjö stadsdelsnämnd svarade på planremissen 2019. Planen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2021, men överklagades. Mark- och miljööverdomstolen upphävde planen 2022. Beslutet grundade sig på avsaknaden av en utredning kring förekomsten av mindre hackspett och vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för arten. Därefter har stadsbyggnadskontoret kompletterat planen med en artskyddsutredning och föreslagit kompensationsåtgärder, samt gjort vissa andra justeringar. Den reviderade planen har därför skickats ut på en ny granskning.

Stadsdelsförvaltningen svarar i vanliga fall inte på granskningsremisser, men önskar i detta fall framföra några kompletterande synpunkter gällande åtgärderna på parkmark. Granskningstiden pågår till 9 december 2025, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 23 december 2025.

Ärendet

Planen innehåller förslag till nya bostäder på två platser utmed Folkparksvägen. I korsningen Folkparksvägen och Kristallvägen föreslås cirka 100 lägenheter i tre bostadshus. En innergård med bevarad naturmark skapas i kvarterets södra del. Cirka 500 meter söderut, intill gångbron över Folkparksvägen, föreslås ett bostadshus med cirka 40 lägenheter. Husen ska uppföras i form av Stockholmshus i fem våningar och byggaktör är Stockholmshem.



Planens olika områden markerad med 1 och 2 samt parkering (P) tillhörande planområde 1.

Detaljplanen har justerats och kompletterats efter att Mark- och miljööverdomstolen upphävde det tidigare antagandebeslutet. De största ändringarna gäller miljö- och naturunderlagen samt vissa delar av bebyggelsen.

En artskyddsutredning med skötselplan för mindre hackspett och kungsfågel har tagits fram. Dessutom har fladdermusinventering, fördjupad trädinventering och spridningsanalys gjorts.

Den planerade bebyggelsen tar i anspråk födosöksmiljö för mindre hackspett, samt födosöks- och häckningsmiljö för kungsfågel. Störst påverkan på mindre hackspett innebär avverkning av björk och ek. Totalt 45 träd med värden som födosöksträd för mindre hackspett behöver tas ned. Kungsfågel påverkas då häckningsmiljö med granar försvinner.

Utifrån artskyddsutredningen föreslås faunadepåer med död ved och åtgärder för lövsuccesion som skyddsåtgärder för att stärka den biologiska mångfalden. Faunadepåer är upplag av död ved som blir livsmiljöer för insekter och svampar, och viktiga födosöksplatser för hackspettar och andra fåglar. Lövsuccesion innebär att lövträd ges mer utrymme så att skogen får större variation, vilket gynnar mindre hackspett som är beroende av lövträd och blandskog. För kungsfågel innebär skyddsåtgärden att samma yta som tas i anspråk vid exploatering av område 2 ersätts utanför planområdet.



Karta med skyddsåtgärdernas lokalisering.

Rekommenderade skyddsåtgärder kan efterföljas genom avtal mellan exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen. Med dessa åtgärder bedöms inte förbud enligt artskyddsförordningen utlösas.

planområdet. Antalet bostäder ökar från cirka 130 till cirka 140. De nya parkeringsplatserna har setts över, vilket gör att fler träd kan sparas än i det tidigare förslaget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 9 december 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inför granskningen haft möjlighet att lämna synpunkter på utformningen av åtgärder utifrån artskydds-förordningen, men vill här förmedla några kompletterande synpunkter.

Artskyddsåtgärder i form av faunadepåer kommer att utföras dels inom Solbergaskogen, dels i naturmark mellan bostadshusen i Solberga. Dessa åtgärder kommer att genomföras inom projektet, men lämnas sedan över till stadsdelsförvaltningen som ska upprätthålla skötseln i enlighet med skötselplanen. För att kunna säkerställa en kontinuerlig skötsel av artskyddsåtgärderna anser förvaltningen att det behövs särskilda medel för detta ändamål. Förvaltningen har ännu inte tagit del av något förslag till avtal mellan exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen om skötseln, och kan därför inte kommentera hur det är tänkt att fungera.

Förvaltningen anser att det är viktigt att åtgärderna dokumenteras i stadens kartsystem, för att inte glömmas eller prioriteras bort. Ytorna behöver också skyddas mot framtida exploatering. En lämplig uppföljning av skötseln av artskyddsåtgärderna är att miljöförvaltningen ges i uppdrag att utöva tillsyn över dessa, på motsvarande sätt som för skötseln av naturreservat.

Kommunikation till allmänheten om artskyddsåtgärderna är en viktig del av genomförandet, som exploateringskontoret behöver stå för. Faunadepåer kan uppfattas som skräpiga om inte syftet framgår. Risken finns också att invånare plockar med sig deponerad ved. När det gäller de två dedikerade områdena för lövsuccession respektive granskog inne i Solbergaskogen behöver det förtydligas hur ytor i en redan artrik befintlig skog kan ersätta naturmark som försvinner. Åtgärden innebär att vissa träd tas bort inom de två områdena, och även här behöver syftet kommuniceras för att allmänheten ska få en förståelse för det.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på granskningsremissen.

Lee Orbersson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Remissunderlag ”Granskning av detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1 vid kvarteret Rosenstenen och Snabelskon vid Folkparksvägen i Solberga, Dp 2017-13952”.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2025-12-01
Linda Palo, avdelningschef	2025-12-01