

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2021/1631)

Detaljplan för Fader Bergström 3 med flera i stadsdelen Axelsberg (cirka 455 bostäder, förskolor och centrumverksamhet), Dp 2015-18144-54

Framställan från stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Fader Bergström 3 m.fl., Dp 2015-18144-54, antas.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder samt förskolor i Axelsberg. Ny bebyggelse ska ges en kvalitativ arkitektur och bidra till att skapa ett variationsrikt stadsrum med blandade funktioner längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ska relatera till gatan och bilda en ny struktur som bidrar till en sammanhållen stadsbild. Särskilt fokus ska vara på gestaltning av bottenvåningar och entréer längs gatan. Planen syftar även till att bevara delar av områdets ekologiskt betydelsefulla natur och gröna karaktär genom att skydda befintliga värden och tillföra ny grönska.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Planförslaget möjliggör för cirka 455 lägenheter uppförda som hyres- och bostadsrätter, förskolor och service i ett kollektivtrafiknära läge nära till Axelsbergs centrum. Förslaget avser att tillföra nya stadsqualitéer, samtidigt som områdets bebyggelsekaraktär och struktur bibehålls. Bebyggelsens arkitektur ska ha en sammanhållen karaktär i form och material och ska färgsättas i jordnära kulörer som har sin utgångspunkt i den palett som benämns som Stockholmsfärger i stadens nya byggnadsordning.

Föreslagen bebyggelse utformas som grupper av friliggande punkthus, med en tydlig relation till Selmedalsvägen. Strukturen möjliggör ett öppet möte med gatan men tillskapar samtidigt rumsliga kvalitéer, som gårdar med privat karaktär. Genom möjligheten till lokaler i bottenvåningarna tillskapas mer stadsmässiga gaturum vilket är positivt.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande
5. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Fader Bergström 3 m.fl., Dp 2015-18144-54, antas.

Stockholm den 18 maj 2022

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Joakim Larsson

Hans Altsjö

Remissammanställning

Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder samt förskolor i Axelsberg. Ny bebyggelse ska ges en kvalitativ arkitektur och bidra till att skapa ett variationsrikt stadsrum med blandade funktioner längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ska relatera till gatan och bilda en ny struktur som bidrar till en sammanhållen stadsbild. Särskilt fokus ska vara på gestaltning av bottenvåningar och entréer längs gatan. Planen syftar även till att bevara delar av områdets ekologiskt betydelsefulla natur och gröna karaktär genom att skydda befintliga värden och tillföra ny grönska.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 9 december 2021 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 455 nya bostäder, lokaler för centrumändamål och förskolor.

Planförslaget syftar till att skapa ett variationsrikt stadsrum med blandade funktioner och en kvalitativ arkitektur längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ska relatera till gatan och bilda en ny struktur som bidrar till en sammanhållen stadsbild.

Planområdet ligger vid Selmedalsvägen i Axelsberg. Marken ägs av Stockholms stad. Delar av planområdet är markanvisat till Skanska, Lennart Ericsson och Ikano Bostad. Inom planområdet finns en branddamm som kommer att flyttas till parkmark norr om planområdet.

Samrådet pågick den 22 april till den 4 juni 2019. Under samrådet inkom 138 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men har synpunkter i sak, framför allt vad gäller intrång i naturmark, utredningar, dagvattenhantering och översvämningsrisker, risker för ras och skred, byggnadernas höjd samt förskolornas storlek/placering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att befintligt område ska skyddas och bibehållas som det är och är oroliga för att naturvärdena ska påverkas. Arkitekturen anses vara för tät och hög.

Under granskningen inkom 100 yttranden. Synpunkterna, från remissinstanser men även från sakägare och övriga boende, liknar dem som kom in under samrådet. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Mindre revideringar av planhandlingarna har gjorts inför antagande. Ändringarna är av begränsad karaktär och saknar eller är av ringa intresse för allmänheten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen, och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Plandata

Planområdet omfattar fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt del av Hägersten 1:1. De är belägna vid Selmedalsvägen mellan Axelsbergs centrum och Mälarhöjden i stadsdelen Hägersten. Inom planområdet finns i dagsläget två förskolor i äldre byggnader och i tillfälliga paviljonger. Området söder om Selmedalsvägen består av parkmark. Planområdet är cirka 4,3 hektar stort.

Gällande detaljplan

Gällande plan för planområdet är stadsplan Pl 5670, antagen 1964, som reglerar allmänt ändamål för stora delar av planområdet. Vid framtagandet av den gällande planen fanns en intention att uppföra en skola inom planområdet, vilket inte genomfördes. Övrig mark regleras som parkmark i planen.

Pågående detaljplaner i området

Bellmanskällan 11, dnr 2021-02857, 70 bostäder och cirka 3 000 kvadratmeter bruttoarea för verksamheter. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart i juni 2021. Del av Hägersten 1:1 invid Klubbacken, dnr 2020-09513, cirka 150–200 bostäder och lokaler för centrumändamål. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart i november 2020. Axelsbergs centrum, dnr 2015-18143, 120 bostäder och verksamhetslokaler motsvarande cirka 2 600 kvadratmeter. Planen har varit på granskning.

Örnsbergs industriområde, dnr 2019-05964, 700–1 200 bostäder samt två till tre förskolor och en skola samt möjlighet till lokaler och kontorsarbetsplatser, startskede. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart i december 2019.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning (röd linje), samt angränsande pågående detaljplaner (blå linjer).

Markägoförhållanden

Övervägande delen av planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Fader Bergström 1 norr om Selmedalsvägen ägs av Rikshem via Specialboende i Stockholm AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen betecknar Axelsberg som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter med blandad stadsbebyggelse. Omfattande komplettering föreslås med till exempel bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur samt idrottsytor.

Stockholms byggnadsordning

Axelsberg kategoriseras som tunnelbanestad i Stockholms byggnadsordning. I vägledningen står bland annat att tunnelbanestad ska utformas med grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé och att kompletteringsbebyggelse i anslutning till tunnelbanestäderna ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv. Närliggande bebyggelse ska beaktas i så stor utsträckning som möjligt avseende volymer och proportioner samt karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer. Den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet ska tillvaratas och utvecklas.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

Program

Stadsbyggnadsnämnden godkände i december 2002 programmet för Axelsberg (dnr 2000-01125). Programmet omfattade nya bostäder inom kv. Fader Bergström och Axelsbergs centrum, överdäckning av tunnelbanan och nya förskolor. Programmet ligger delvis till grund för detaljplanarbetet men bedöms i många delar inte längre vara aktuellt.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden markanvisade den 23 maj 2000 till Skanska 120 bostäder och ytterligare cirka 110 bostäder den 10 december 2015. I nämnden den 10 december 2015 markanvisades även Lennart Ericsson fastigheter cirka 90 bostäder och Ikano Bostad cirka 70.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Omgivande landskap är ett sprickdalslandskap med omväxlande bergsryggar och dalgångar. Selmedalsvägen ligger i en dalgång som fortsätter mot Mälarhöjden i väster samt Örnsberg och Aspudden i öster. Selmedalsvägen tillsammans med Hägerstensvägen utgör en viktig siktlinje i området. Naturen på södra sidan av Selmedalsvägen bildar en grön front mot vägen.

Flerbostadshusen i Axelsberg bildar tillsammans en karaktäristisk silhuett och utgör landmärken i närområdet. Området väster om planområdet utgörs av villabebyggelse med grönskande trädgårdar och förgårdsmark mot gatan. Söder om planområdet finns en småskalig radhusbebyggelse med en enhetlig utformning, väl förankrad i topografin.

Pågående större projekt

En ny avloppstunnel för Stockholm Vatten byggs mellan Bromma och Henriksdal. Planområdet berörs av en tillfällig transportväg till tunnelbygget. Vägen beräknas vara kvar till 2027, och där kommer de större transporter att ske fram till 2023.



Kulturmiljö

Inom planområdet finns i dag ett antal förskolebyggnader som föreslås bli rivna för att ge plats för ny bebyggelse med bland annat nya förskolor. De är karaktäristiska typdaghem som fastighetskontoret lät uppföra på 1970- och 1980-talen. De är gulmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket innebär att de bedöms ha en positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. Angränsande skivhus från 1960-talet i kv. Förgyllda Bägaren är gul- eller grönklassade. Grön klass innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De är tidstypiska men också av stadsbildsmässig betydelse. Radhusbebyggelsen i kv. Ormens pigor och kv. Markurell från slutet av 1960-talet söder om Selmedalsvägen är grönklassade.

Trafik och kollektivtrafik

Områdets huvudgata är Selmedalsvägen, som går i öst-västlig riktning längs tunnelbanespåret är relativt flack. Den tillåtna hastigheten i hela området är 30 km/h och enligt den senaste trafikmätningen från 2015 trafikerar Selmedalsvägen av cirka 1 200 fordon per dygn. Delar av den södra vägbanan används till kantstensparkering.

Miljö

Planområdet ligger i en dalgång mellan Klubbacken i norr och Haeffnersvägen i söder och omfattar delar av tre naturområden: skogen i sydsluttningen norr om Selmedalsvägen, skogen i norrsluttningen söder om Selmedalsvägen samt en ekdunge som är inom kärnområde för eklevande insekter och är lokaliserad mellan förskolorna och Axelsbergs bollplan. Naturen i området är utpekad som ekologiskt betydelsefull och en ekologisk utredning har tagits fram som redogör för platsens värden. Längs Selmedalsvägens norra sida är sex kastanjeträd planterade i en trädrad som skydd för förskolegården, och på södra sidan av Selmedalsvägen finns en branddamm.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Fiskarfjärden (SE657672-162173). Den ekologiska statusen är god men i kemiskt hänseende uppnås inte god status.

Riskfrågor

Utifrån de miljötekniska markundersökningarna som tagits fram för planområdet kan konstateras att föroreningar har påträffats i tre av fem områden. Inom de västra delarna, norr om Selmedalsvägen, samt i ytor söder om vägen, uppfyller marken de generella riktvärdena för känslig markanvändning. I övriga delar av planområdet har markföroreningar påträffats. I delar norr om Selmedalsvägen överskrids värdena för känslig markanvändning medan delarna i Selmedalsvägen inte bedöms utgöra en risk. Inget behov av riskreduktion har påvisats.

Service, idrott och kultur

Förskolor i närområdet är Förgyllda Bägaren 2 (cirka 200 meter från planområdet), Majamyra (cirka 850 meter från planområdet) och Typografen (cirka 950 meter från planområdet). Grundskolor i närområdet är Hägerstenshamnens skola för årskurserna F till 5 (cirka 800 meter) och Mälarhöjdens skola för årskurserna F till 9 (cirka 1 kilometer). Cirka 400 meter öster om planområdet finns Axelsbergs centrum med bland annat livsmedelsaffär, apotek och vårdcentral. Nordost om planområdet finns en fotbollsplan och norrut finns Eolshälls 4H-gård.

Planförslaget

Allmänt

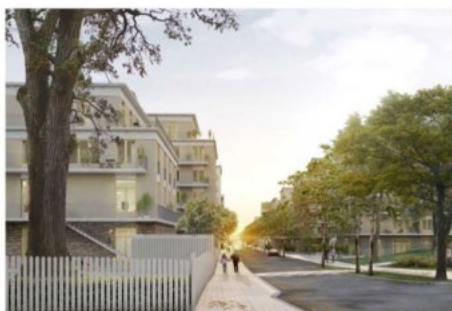
Planförslaget möjliggör cirka 455 lägenheter i flerfamiljshus, förskolor och service i nära anslutning till Axelsbergs centrum och tunnelbanestation. Förslaget avser att tillföra nya stadskvaliteér, samtidigt som kvaliteter i områdets bebyggelsekaraktär och struktur bibehålls.

Bild höger: Situationsplan som visar föreslagen bebyggelse i området. Kvartersindelning är markerad med gråblå linje.

Bild nedan till vänster: Illustration av gatumiljö på Selmedalsvägen sett mot öster, kvarter 1 och 5 närmast i bild.

Bild nedan till höger: Illustration av gatumiljö på Selmedalsvägen sett mot väster, kvarter 6 och 4 närmast i bild.

(Illustrationer av Jägnefält Milton)



Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse utformas som grupper av friliggande punkthus, med en tydlig relation till Selmedalsvägen. Strukturen möjliggör ett öppet möte med gatan men tillskapar samtidigt rumsliga kvaliteter, som gårdar med privat karaktär. Möjlighet till lokaler i bottenvåningarna bidrar till ett stadsmässigt gaturum.

Norr om Selmedalsvägen arrangeras husen i grupper om två eller tre. Kvarteren närmast Selmedalsvägen grupperas tre och tre och orienteras mot gatan, där det östra huset i

respektive kvarter ligger i direkt anslutning till gatan med möjlighet till publika lokaler. Det västra huset är något tillbakadraget från gatan med förgårdsmark. Det tredje huset i norr placeras i bakkant och ramar in det gemensamma entrétorget.

Söder om Selmedalsvägen är planområdet inte lika djupt, och där arrangeras husen istället på rad i grupper om tre respektive fyra hus. Husen ligger omväxlande i direkt anslutning till gatan och något indraget i sluttning med förgårdsmark framför huset.

På den norra sidan av Selmedalsvägen förläggs bebyggelsen i huvudsak på redan exploaterad mark, medan förslag till bebyggelse på södra sidan av gatan placeras i naturmark.

Bebyggelsens arkitektur ska ha en sammanhållen karaktär i form och material, och ska färgsättas i jordnära kulörer med utgångspunkt från kulörpaletten i Stockholm byggnadsordning.

Slutna kvarter har studerats i planområdet men passar inte in då den strukturen inte tillför stadsmässiga kvaliteter relaterade till omgivande struktur, samt tillför för mycket hårdgjorda ytor.

Byggnadsvolymer

Bebyggelsen i planområdet föreslås bli anpassad till landskapet samt till de befintliga byggnadstypologiernas volymer, och även länka ihop befintliga bebyggelseenklafter och typologier.

Flygbild över
bebyggelseförslag sett från
sydväst
(Illustration av Jägnefält
Milton)



Elevation mot norr, naturmark till vänster och befintliga villor till höger i bild. Kvarter 2 Ikano
och Kvarter 1 Skanska. (Illustration av Jägnefält Milton)



Elevation mot söder, befintliga villor till vänster och skivhusen inom fastigheten Förgyllda bä-
garen (markerad med 4) till höger i bild. Kvarter 1 Skanska och kvarter 3 Lennart Ericsson.
(Illustration av Jägnefält Milton)

Byggnadshöjderna ska varieras för att förstärka sluttningens form, stegvis bli lägre mot villorna och högre mot skivhusen. För att den upplevda byggnadshöjden ska hållas ned regleras delar av byggnadshöjden. Den översta våningen ska vara indragen för att inte göra intrång i gaturummet, och sockelns höjd regleras för att byggnaderna ska få balanserade proportioner.

Gator, parkering och gångstråk

Områdets huvudgata, Selmedalsvägen, är planerad för blandtrafik.

För att nå kvarter 3 förläggs en angöringsgata på kvartersmark mellan kvarter 2 och 4. Selmedalsvägen föreslås få en ny karaktär med hastighetssäkrade upphöjda gångöverfarer och bibehållen hastighetsgräns. På norra sidan av Selmedalsvägen föreslås parkering i garage under mark, medan garagen på södra sidan placeras i suterräng mellan husen. Två gångkopplingar som förbinder parkområdet med Haeffnersvägen avses bli bevarade och renoverade.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör cirka 455 bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Markanvisningsavtalen anger en blandning av hyres- och bostadsrätter.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen möjliggör förskolor och den nya bebyggelsen innebär möjlighet till kommersiell service i bottenvåningar på flerbostadshus.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget förutsätter att befintliga gulklassade förskolebyggnader i planområdet rivs. Den nya gestaltningen syftar till att beakta de befintliga kulturhistoriska värdena i den omkringliggande bebyggelsen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planen bedöms skapa förutsättningar för en större orienterbarhet genom förtätning med bebyggelse längs med båda sidorna av Selmedalsvägen. Den nya bebyggelsen länkar samman Mälarhöjdens villabebyggelse med Axelsberg.

Barnkonsekvenser

Selmedalsvägen pekats ut som en väg som barn rör sig längs med och som de ska kunna korsa säkert. Vägen kommer att omgestaltas och utformas trafiksäkert med hastighetsräkrade passager för oskyddade trafikanter och separering mellan gång- och biltrafik.

Planförslaget möjliggör två nya förskolor placerade i bottenvåningar i två bostadshus på norra sidan av Selmedalsvägen, en i västra kvarteret och en i östra kvarteret. Förskolorna placeras i direkt närhet till parkområdet.

Trygghet

Planen bedöms skapa förutsättningar för överblickbarhet och upplevd trygghet i och med att den nya bebyggelsen placeras längs Selmedalsvägen med entréer och aktiva bottenvåningar mot vägen vilket ger fler ögon på gatan.

Jämställdhet

Bostäder i ett tryggt, service- och kollektivtrafikhärläge ger förutsättningar för ett väl fungerande vardagsliv för både kvinnor och män.

Trafik och mobilitet

Områdets huvudgata, Selmedalsvägen, är planerad för blandtrafik. Gatan får en ny karaktär med hastighetssäkrade upphöjda gångöverfarter och bibehållen hastighetsgräns, 30 km/h. Parkering för bil ska anordnas i garage, och cykelparkering föreslås huvudsak i cykelrum inomhus. Parkeringstalet för området utgår från ett lägesbaserat P-tal på 0,41 och där byggaktörer avser tillämpa lösningar i linje med gröna P-tal. Allmän gatuparkering kommer fortsättningsvis även att finnas längs Selmedalsvägens södra sida. Tillkommande exploatering har goda kollektivtrafikförbindelser med både buss och tunnelbana.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget tillför en ny årsring av gruppställda punkthus som innebär ett nytt tillägg till bebyggelsestrukturen i området. Den nya bebyggelsen ska bidra med samtida arkitektur och ett variationsrikt gaturum. Bebyggelsen varierar i höjd, material och kulör. Byggnaderna har entréer från gatan och förhöjda bottenvåningar med inslag av lokaler.

Kulturliv, idrott och rekreation

I planförslaget föreslås nya bostäder på södra sidan av Selmedalsvägen. Planförslaget innebär ett intrång i ett skogsparti som har naturvärden i form av ett rikt växt- och djurliv.

För att möjliggöra bostäder leder planförslaget till att ett välanvänt gång- och cykelstråk mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen försvinner. Två gångkopplingar som förbinder parkområdet med Haeffnersvägen avses bli bevarade och renoverade.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Den ekologiskt betydelsefulla naturen samt nya och befintliga gångkopplingar utvecklas och stärks samt behålls som allmän parkmark. För att stärka de gröna kvaliteterna planeras även ekologiska kompensationsåtgärder i angränsande parkmark samt en trädallé på Selmedalsvägens ena sida.

Skyddsvärda träd kommer att behöva fällas eller behöva omfattande skyddsåtgärder för att kunna sparas. Till gruppen klassas de träd som av sin ålder, storlek och eller har betydelse för andra arter och gynnar den biologiska mångfalden. Allén med hästkastanj bedöms inte utgöra värdefulla träd ekologiskt sett men omfattas av biotopskydd. Påverkan på träden kommer att kräva samråd med länsstyrelsen enligt miljöbalken kapitel 12, § 6.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Utbyggnad av bostäder förutsätter att inga ingrepp genomförs i tunnelbanans skyddszon samt att branddammen får en ny placering. I delar av planområdet finns risk för

erosion, och där krävs markstabiliserande åtgärder för att minska risken för sättningar, ras och skador på befintliga hus.

Teknisk försörjning

Planförslaget förutsätter att vissa befintliga ledningar för spillvatten och dagvatten läggs i ett nytt läge. Vid Axelsbergs bollplan finns ett etableringsområde för bygget av avloppstunneln mellan Bromma och Henriksdal. För att hantera störningar i närområdet behöver projekten samordnas i genomförande och byggtid.

Planprocess

Process

Detaljplanarbetet påbörjades i februari 2016 och tas fram enligt standardförfarande.

Detaljplanen var på samråd den 22 april till den 4 juni 2019. Planförslaget var utställt i Tekniska nämndhuset, i Axelsbergs centrum och i medborgarhuset på Hägersensåsen. Samrådshandlingarna har under samrådet funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen "Mitt i" tisdagen den 23 april 2019. Samrådsmöte hölls den 7 maj 2019 kl. 17:00–20:00 i Tekniska nämndhuset, där cirka 45 personer besökare kom. Under samrådet har det inkommit 138 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller intrång i naturmark. Utredningar: dagvattenhantering och översvänningsrisker, risker för ras och skred, byggnadernas struktur/volym samt förskolornas storlek och placering. Likaså nämns betydelsen av en branddamm i området samt risken för ingrepp i tunnelbanans skyddszon.

Planförslaget skickades ut för granskning den 25 augusti till den 21 september 2021. Under granskningen har 102 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget, och yttrandena under granskning påminde till stor del om de yttranden som inkom under samrådet.

De flesta boende, sakägare och övriga som framfört synpunkter är kritiska till förslaget och framför att det på olika sätt kommer att innebära olägenheter för dem. De anser att huskropparna har för stora fotavtryck, står för tätt och är för höga. Synpunkterna gäller även påverkan på naturvärden samt att den välanvända gång- och cykelvägen mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen försvinner.

Samlade synpunkter

De viktigaste behandlade synpunkterna framförda under samråd och granskning är följande:

- höga naturvärden
- skyddsbestämmelser för träd för att bevara naturvärden
- husens volym och fotavtryck.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Beslut om planstart togs efter Program för nya bostäder i Axelsberg, Hägersten (dnr 2003-11512) i januari 2004. Stadsbyggnadsnämnden godkände 2005 att planförslaget skulle skickas ut på samråd i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Vid ställningstagande inför utställning, i början av 2007, godkände nämnden redovisning av plansamrådet, och att förslaget skulle ställas ut för utställning. I samband med ställningstagande avskrev nämnden ett genomförandeavtal mellan SL och staden för att reglera eventuell överdäckning av tunnelbana 2008. I samband med detta föreslogs en uppdelning av planområdet i två detaljplaner med bearbetningar av planförslaget i respektive detaljplan.

Beslut om planstart togs enligt startpromemoria för Fader Bergström (dnr 2015-18144) i februari 2016. Vid ställningstagande inför granskning i november 2019 godkände nämnden redovisning av plansamrådet, och att förslaget skulle ställas ut för granskning. I samband med ställningstagandet uttalade nämnden önskemål om att den nya bebyggelsens intrång i grönmarken ska ske hänsynsfullt samt att grönkompensation ska genomföras. Med hänsyn till värdefull naturmiljö har kvarteren norr om Selmedalsvägen flyttats västerut och den tidigare friliggande förskolan placerats i ett bostadshus.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) kapitel 4, § 34, eller miljöbalken kapitel 6, § 11, att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Länsstyrelsen delar Stockholms stads bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Godkännande i SBN	9 december 2021
Antagande i KF	februari 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Skanska Sverige AB, Rikshem Specialboende AB, Lennart Ericsson Fastigheter AB och Ikano Bostadsutveckling AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av Axelsberg med 455 nya bostäder. Ny bebyggelse på båda sidor av Selmedalsvägen, med öppna och aktiva bottenvåningar och entréer mot gatan, formar ett tryggt och attraktivt stadsrum och bildar en ny årsring i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att 455 nya bostäder i ett kollektivtrafikhöga läge och en utveckling av Selmedalsvägen till en stadsgata innebär att viss naturmark tas i anspråk och att närmiljön för boende i området förändras. Ändrad utsikt och nya grannar är konsekvenser av en växande stad som boende i Stockholm måste räkna med.

Länsstyrelsen och andra remissinstanser identifierade vid granskning några återstående frågeställningar. Detta har lett till mindre kompletteringar i utredningar och planhandlingar men kontoret har bedömt att dessa ändringar inte är av väsentlig karaktär.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen, och föreslår att Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Peter Wallmark (SD) enligt följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Planförslaget har en ovanligt låg ambitionsnivå vad gäller urbanitet, arkitektur och områdesanpassning samt vad gäller tillskapande av användbara och gemensamma parkytor. Förslaget framstår som oengagerat och ej genomtänkt, trots att det här finns goda möjligheter att tillskapa en både trevlig gatumiljö och gemensamma större parkytor och gårdsmiljöer. Placeringen av punkthusen längs gatan och de mycket trånga mellanrummen mellan nya byggnader framstår ej ha gjorts med beaktande av barnperspektivet.

Möjlighet finns dock att ta fram en ny plan med gröna och bullerskyddande och trafik-säkra innergårdar lämpliga för lek och rekreation. Inspiration kan även tas från kringliggande mer småskalig bebyggelse. Planförslaget bör göras om från början med en högre ambitionsnivå.