

**Handläggare**  
Eskil Swerkersson  
Telefon: 08-50814020

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd 2023-10-26

## Remiss av samråd om planärende – del av fastigheten Västberga 1:1 intill Lisebergsvägen

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 202-14445

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Västberga 1:1, i stadsdelen Östberga. Förslaget möjliggör 125 hyreslägenheter, lokaler för centrumändamål samt en ny kvartersgata i Lisebergsvägens norra ände.

Förvaltningens övergripande bedömning är att planområdet är relativt väl lämpat för bostadsbebyggelse, trots att det finns en del utmaningar kopplat till buller och naturvärden på platsen. Förvaltningen anser att planområdet och närliggande parkytor borde tillhöra Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, och påpekar att en dialog pågår med stadsledningskontoret angående det.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Västberga 1:1, i stadsdelen Östberga (dnr 2020-14445).

Planförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som tagit del av remissen, se bilaga.

Remissen inkom till till förvaltningen den 29 oktober 2023 och pågår till och med den 10 oktober 2023. Förvaltningen har ansökt om förlängd svarstid för att kunna ta upp ärendet på

nämndsammanträde i oktober, och stadsbyggnadskontoret har beviljat detta.

## Ärendet

Samrådsförslaget möjliggör flerbostadshus med cirka 125 hyreslägenheter, lokaler för centrumändamål samt en ny kvartersgata i Lisebergsvägens norra ände. Planområdet består idag av parkmark och omges av Åbyvägen samt varierad bebyggelse i Liseberg. Ursprungligen ingick planområdet i planprogrammet för Östberga (dnr 2015-08443), men stadsbyggnadskontoret tog bort det innan programmet antogs.



**Bild 1.** Situationsplan över planområdet. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2023.

## Skala och utformning

De 125 bostäderna från planförslaget fördelas på fem lamellhus med mellan fyra och upp till sju våningar utmed Åbyvägen, där två av byggnaderna har suterrängvåning.

Enligt planförslaget förhåller sig byggnadernas volymer både till den relativt småskaliga bebyggelsen i Liseberg, såväl som den större trafikleden Åbyvägen. Byggnaderna utformas enligt de kommunala bostadsbolagens gestaltningsprogram för konceptet Stockholmshus.



**Bild 2.** Illustration som visar hur byggnaderna från planförslaget förhåller sig till sin omgivning. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2023.

### Park och rekreation

Planområdet ligger i Annebodaskogens södra del, och består idag främst av hällmarksskog men också en del lövträd.

Stadsbyggnadskontoret har genomfört naturvärdesanalyser som indikerar att det finns olika kategorier av naturvärden inom planområdet. De högsta naturvärdena är i planområdets norra del, där det finns hällmarksskog med en del äldre tall. Detta område ligger dock till största delen utanför planområdet och ingen av de äldre tallarna behöver avverkas.

Enligt naturvärdesanalyserna finns det ett område med påtagliga naturvärden inom planområdet, i form av barrblandskog med trivallövträd och några ekar. Detta område påverkas, bland annat genom att två tallar som klassificerats som extra skyddsvärda, behöver avverkas. Totalt bedömer stadsbyggnadskontoret att 29 skyddsvärda eller värdefulla träd behöver avverkas för att möjliggöra exploatering. Detta påverkar bland annat olika fågelarter som förekommer i området.

Som kompensationsåtgärder föreslår de att faunadepåer upprättas, samt att ett nytt träd planteras för varje träd som avverkas. Planering av andra grönkompensationsåtgärder kommer att hanteras i det fortsatta planarbetet.

### Offentlig och kommersiell service

I planförslaget står det att det i planområdets närhet finns två grundskolor samt flera förskolor. Det finns en livsmedelsbutik och café cirka 200 meter öster om planområdet, och i Östberga centrum

finns det ett bibliotek, butiker och en restaurang. Det står även att en sim- och idrottshall ligger cirka en kilometer bort, vid Årstafältet.

### Dagvattens- och skyfallshantering

Planförslagets dagvattenutredning visar att dagvatten samlas vid en lågpunkt i planområdets nordvästra hörn, för att sedan rinna vidare mot Åbyvägen. Gång- och cykelvägen som löper rakt igenom planområdet, är idag en avrinningsväg för dagvatten som rinner norrut.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär ökade flöden av dagvatten vid 10- och 20-årsregn, eftersom områdets infiltrationskapacitet minskar när andelen hårdgjorda ytor ökar. Ledningsnätet nedströms är idag överbelastat, och planen skulle innebära ytterligare påfrestningar. Olika åtgärder planeras för att fördröja och ta hand om dagvatten inom fastigheten, men stadsbyggnadskontoret konstaterar att ytterligare utredningar i det fortsatta arbetet är nödvändiga.

### Framkomlighet, kollektivtrafik och parkering

I närheten av planområdet finns busshållplatser för busslinjerna 165, 144 och 145. I Älvsjö finns både pendeltåg och hållplatser för flera busslinjer. Dessutom kommer en ny tunnelbana att byggas, med stationer i både Östberga och Älvsjö.

Cykelstråket som löper rakt genom planområdet är i stadens cykelplan utpekat som ett primärt cykelpendlingsstråk som kopplar samman Älvsjö, Huddinge och Stockholms södra närförorter med Stockholms innerstad. I planförslaget dras gång och- cykelvägen om, så att den följer Åbyvägen, väster om de nya byggnaderna. Detta skulle innebära en något minskad lutning.

Cykelparkering för boende anordnas i cykelrum och på bostadsgården. Totalt föreslås 397 platser, och 319 av dessa skulle vara i cykelrum.

Planförslaget föreslår att en ny kvartersgata anläggs inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att de planerade bostäderna skulle påverka de lokala trafikflödena i någon större omfattning.

Bilparkering för de nya byggnaderna anordnas inom fastigheten, till större delen på ett parkeringsdäck. Totalt ska 47 platser för bilparkering tillskapas inom ramarna för planförslaget, och en av dessa platser ska vara för funktionsnedsatta.

## Tidplan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen ska gå ut på granskning andra kvartalet 2024 för att sedan antas under fjärde kvartalet samma år.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningens övergripande bedömning är att planområdet är relativt väl lämpat för bostadsbebyggelse, trots att det finns en del utmaningar kopplat till buller och naturvärden på platsen.

Liseberg och Östberga har idag en förhållandevis låg andel hyresrätter (se tabell 1), och enligt förvaltningen kan detta projekt bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer, vilket ligger i linje med ambitioner från stadens översiktsplan.

OMRÅDE	HYRESRÄTT	BOSTADSRÄTT	ÄGANDERÄTT
Östberga	7%	93%	0%
Liseberg	33%	17%	50%
<b>TOTALT</b>	<b>13%</b>	<b>75%</b>	<b>12%</b>

**Tabell 1.** Procentuell fördelning av upplåtelseformer i Liseberg och Östberga.  
Källa: ODS 2023

Under 2023 har förvaltningen haft en dialog med stadsledningskontoret angående att korrigera stadsdelsområdesgränsen på flera ställen inom staden, bland annat för att underlätta drift och underhåll av parkytor. Parkytan mellan Åbyvägen och Liseberg är en yta som förvaltningen har föreslagit korrigeras eftersom den främst är kopplad till bostäder i Liseberg som ligger i stadsdelsområdet Hägersten-Älvsjö.

Förvaltningen avser att fortsätta bevaka detta och verka för att stadsdelsområdesgränsen dras om, vilket skulle innebära att hela planområdet hamnar inom stadsdelsområdet Hägersten-Älvsjö.

## Stadsliv och trafik

Förvaltningen bedömer att de föreslagna bostäderna kan dra nytta av kommande stadsutveckling i framförallt Östberga. Den planerade tunnelbanestationen i Östberga ligger relativt nära planområdet, och kommer bidra med goda möjligheter att resa på ett hållbart sätt för framtida hyresgäster.

Cykelstråket är ett annat hållbart alternativ för pendling till olika delar av Stockholm, och förvaltningen bedömer att planförslagens relativt ambitiösa förslag till cykelparkeringar kan uppmuntra

framtida hyresgäster till att cykla i så hög utsträckning som möjligt. Förvaltningen vill särskilt påpeka att det är viktigt att cykelvägens sträcka mellan Åbyvägen och de föreslagna husen upplevs som säker och trevlig att röra sig utmed.

I planförslaget står det att en sim- och idrottshall finns cirka en kilometer från planområdet, på Årstafältet. Förvaltningen vill påpeka att denna idag inte finns, utan planeras att byggas inom ramarna för stadsutvecklingsprojektet Årstafältet.

### Park och miljö

Förvaltningen håller med stadsbyggnadskontoret rörande att de norra delarna av planområdet är de med högst ekologiska såväl som rekreativa värden. I skogsområdet norr om planområdet finns det gott om upptrampade stigar som vittnar om att det är relativt välanvänt, och förvaltningen anser därför att det är positivt att planförslaget har skjutits så långt söderut som möjligt. Förvaltningen bedömer dock att förslaget kan ha viss negativ påverkan på de naturliga lekmiljöerna i skogsområdet, eftersom det till viss del tar mark där i anspråk.

Förvaltningen kan konstatera att flera träd behöver avverkas för att möjliggöra exploatering. Vid framtida kompensationsåtgärder samt vid planering av grönkompensationsåtgärder för projektet, vill förvaltningen delta. Förvaltningen vill särskilt påpeka att det finns en stor och ovanlig silverpoppel vid Lisebergsvägen. I skisserna från planförslaget ser det ut som att den inte kommer att tas bort, men förvaltningen vill gärna få det bekräftat i det fortsatta planarbetet.

### Dagvatten

Förvaltningen bedömer att det är positivt att frågan om dagvattenhanteringen utreds vidare i det fortsatta planarbetet. Från förvaltningens perspektiv är det särskilt viktigt att rekreativa funktioner i Lisebergsparken, samt framkomlighet utmed parkstråk där, inte påverkas negativt av föreslagen bebyggelse kopplat till dagvattenhantering och översvämningsrisker.

### Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att den föreslagna nya dragningen av gång- och cykelvägen utmed Åbyvägen är positiv sett ur ett tillgänglighetsperspektiv, eftersom lutningen minskar där.

### Barnrättsperspektiv

En koja och upptrampade stigar i skogsområdet norr om planområdet, vittnar om att barn uppehåller sig där. Förvaltningen bedömer att dessa ytor till viss del påverkas av planförslaget, vilket kan påverka barns tillgång till naturliga lekmiljöer i negativ mening.

### Jämställdhetsanalys

I medborgarundersökningen för Östberga från 2022 står det att kvinnor är mindre trygga när de går ensamma hem på kvällen jämfört med män.

Förvaltningen bedömer att den planerade bebyggelsen från detaljplanen potentiellt kan bidra till en ökad upplevd trygghet kvällstid utmed gång- och cykelvägen, som idag löper genom planområdet. Framförallt eftersom framtida hyresgäster kan bidra med aktivitet och rörelse i området, samt att bostäderna skulle överblicka gång- och cykelvägen.

### Förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantör  
stadsdelsförvaltning

### Bilaga

E-post om planärende på samråd – del av fastigheten Västberga 1:1

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-10-09
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-10-09