

Handläggare
Anna Ridder
Telefon 08-508 27 310**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Kavelbron 2 m fl i stadsdelen Älvsjö (100 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Karin Stenqvist
Tf avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för 100 bostäder med lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Genom skala, placering, gestaltning och innehåll ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla området vid Johan Skyttes Väg, Sjöttentombervägen och Älvsjövägen i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

Planområdet omfattar två delområden, Kavelbron norra och Kavelbron södra. Planförslaget utgörs av fyra fristående byggnadsvolymer, i tre respektive fyra våningar samt vindsvåning, formerade kring två bostadsgårdar. Marken är privatägd och bostäderna avses upplåtas som bostadsrätter.

Planförslaget antogs av stadsbyggnadsnämnden den 21 mars 2024. Beslutet att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen. Domstolen beslutade den 16 december 2024 att upphäva kommunens beslut med anledning av hur kommunen hanterat undersökning av betydande miljöpåverkan. Domstolen menar att fler kriterier borde beaktats vid undersökningen samt att motivering och övervägandena för eller emot betydande miljöpåverkan inte framgår i planhandlingarna.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

*Bilagor: Plankarta (2025-04-03), planbeskrivning (2025-04-03),
samrådsredogörelse GDPR (2022-05-06), granskningsutlåtande GDPR
(2024-02-29)*

Stadsbyggnadskontoret har nu gjort en kompletterande undersökning och en utvecklad bedömning om betydande miljöpåverkan samt fattat beslut om att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen har också kompletterats med information om ändringar som gjorts mellan granskning och antagande, korrekt information om skyfallsmängder, samt några mindre redaktionella justeringar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de justeringar som gjorts mellan granskning och antagande inte är av sådan karaktär att de medför någon väsentlig ändring av förslaget. Planförslaget föreslås därför antas på nytt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att förslaget är väl anpassat till kringliggande befintlig och planerad bebyggelse och kommer bidra till att stärka Johan Skyttes väg som en stadsgata av lokal karaktär och Älvsjövägen som urbant stråk i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen. Planförslaget bidrar, tillsammans med övriga pågående och antagna planprojekt, sammantaget till ett väl utformat tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

UTLÅTANDE

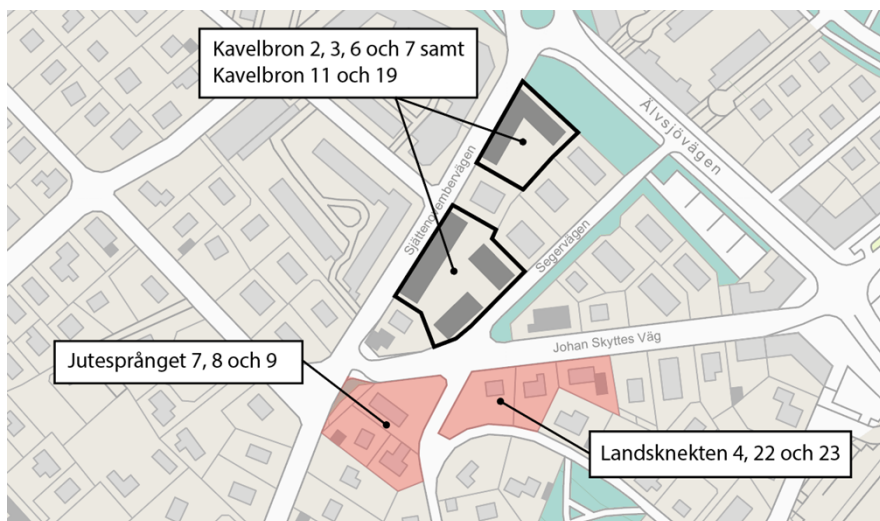
Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 100 bostäder med lokaler för centrumändamål i entréplan. Genom skala, placering, gestaltning och innehåll ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla området vid Johan Skyttes Väg, Sjättenovembervägen och Älvsjövägen i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

Bakgrund

Plandata

Planområdet utgörs av två delområden och omfattar fastigheterna Kavelbron 11 och 19 samt Kavelbron 2–3 och 6–7, samt del av Älvsjö 2:5. Området är beläget väster om Älvsjö station, cirka 500 meter från Älvsjö centrum. Fastigheterna gränsar till Sjättenovembervägen, Johan Skyttes Väg och Segervägen.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning, (inom svart linje) samt pågående detaljplaner i närområdet. Kavelbron 11, 19 ligger inom norra delen av planområdet, 2, 3, 6 och 7 ligger inom södra delen av planområdet.

Pågående detaljplaner i området



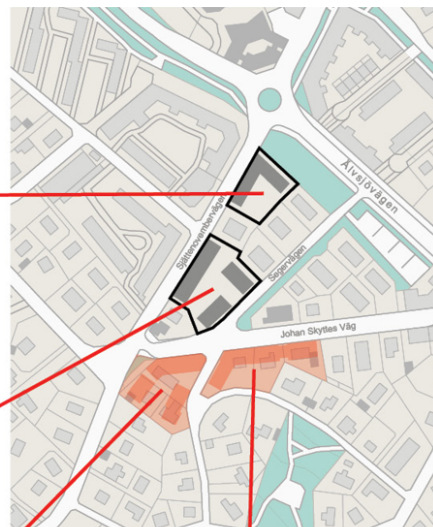
Kavelbron 2 m fl. Bild: Robert Sandell arkitektkontor



Kavelbron 2 m fl. Bild: Urban Couture Arkitekter



Jutesprånget 7, 8 och 9. Bild: KOD Arkitekter



Landsknekten 4, 22 och 23. Bild: Reflex Arkitekter

Illustrationer av föreslagna bebyggelse från de olika pågående och avslutade detaljplaneprojekten i området.

I området pågår detaljplaner för ytterligare ett projekt:

- Landsknekten 4, 22 och 23 (Dnr 2018-13333), inför granskning, möjliggör cirka 60 bostäder samt lokaler i entréplan.

Jutesprånget 7, 8 och 9, Dnr 2016–14627, möjliggör cirka 60 bostäder samt lokaler i entréväning, antogs den 14 december och är överklagad. Planen antogs i maj 2023 men upphävdes av länsstyrelsen den 26 september 2023 med anledning av brister i reglering av lägenhetsutformning med hänsyn till buller. Planen reviderades med avseende på buller och var ute på granskning 18 oktober till 31 oktober 2023. Hillebarden 3 och 19, Dnr 2017-05141 fick laga kraft augusti 2022 och är genomförd.

Gällande detaljplaner

- Detaljplan pl 130, från 1921, planlagd för bostadsändamål i ett öppet eller kopplat byggnadssätt.
- Äpl 264, från 1923, planlagd för bostadsändamål i ett öppet eller kopplat byggnadssätt.
- Tomtindelning UTL182P565, UTL190P450 och B430/1949.
- Kringliggande gator omfattas av detaljplan pl 270, pl 130, 1072A, 1839A samt 7069.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Kavelbron 11 och 19 samt Kavelbron 2–3 och 6–7 är privatägda. Älvsjö 2:5 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Centrala Älvsjö är i översiktsplanen markerat som stadsutvecklingsområde med mycket stora möjligheter till stadsutveckling. Genom pågående och kommande utveckling i Älvsjö, bland annat genom utbyggnad av områden kring Älvsjövägen, samt genom utbyggnad av Spårväg syd och tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan förstärks Älvsjös roll som regional målpunkt. Johan Skyttes Väg beskrivs som en stadsgata av lokal karaktär som successivt bör utvecklas genom tillskott av ny blandad stadsbebyggelse.

Stockholms byggnadsordning

Ny bebyggelse ska utvecklas med utgångspunkt ur mångfalden av hustyper i varierande skala och byggnadsepok. Ny bebyggelse ska även utformas med en samtida tolkning av platsens förutsättningar och lokala stråk ska stärkas med nya bostäder och verksamhetslokaler.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Ny bebyggelse i anslutning till villastäder ska utgå från ett helhetsperspektiv och närliggande bebyggelse ska beaktas. Lokala centrum och centrala stråk kan utvecklas genom komplettering med

ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Nya tillägg som avviker i form och material ställer höga krav på utformning.

Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger i den del av Älvsjö där Johan Skyttes väg utgör gränsland mellan villabebyggelse och mer storskalig bebyggelse i form av flerbostadshus och centrum. Planområdet ligger i närheten av Älvsjö pendeltågsstation och framtida spårväg syd. Närområdet präglas av en småskalig och varierad bebyggelse utförd i en till fyra våningar, som uppförts under olika årtionden.



Johan Skyttes väg, vy mot Älvsjö centrum. Bebyggelsen består av en blandning av villor, mindre flerbostadshus och verksamheter.

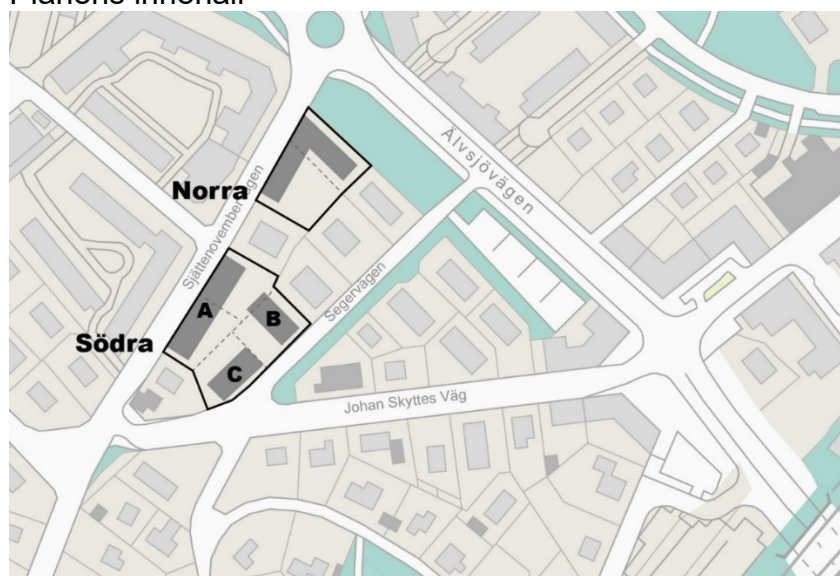
De aktuella fastigheterna ligger inom Älvsjö villastad, utpekad som kulturhistoriskt värdefullt område i Stadsmuseets klassificeringskarta. Villastadens kärnvärden och den kulturhistoriskt värdefulla miljö som påvisas representeras tydligast i de södra och mellersta delarna av Älvsjö villastad, vilket är utanför planområdet. Inom planområdet finns sex friliggande enfamiljsvillor med komplementbyggnader. Fastigheterna har uppvuxna trädgårdar med gräs, fruktträd och annan grönska. Tomtgränserna markeras med häck. Parker och trädplanterade platsbildningar bildar tillsammans med villaträdgårdarnas grönska ekologiska spridningszoner. Planområdet bedöms inte ha några särskilda naturvärden.

Marken inom planområdet ingår geologiskt i ett lerområde med låg infiltrationsförmåga. Vid större regn överfylls dimensionerade system och avrinning sker ytligt. Delar av planområdet utgör lågpunkt i omgivningen. Markföroreningar har påträffats. Trafik från Älvsjövägen, Sjättenovembervägen och Johan Skyttes Väg är de huvudsakliga bullerkällorna. Störningar från fjärrtåg förekommer.

Älvsjö station trafikeras av pendeltåg och ett tiotal busslinjer. Projekten för ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt Spårväg syd mellan Älvsjö och Flemingsberg påbörjades under 2020. En möjlig dragning av spårvägen är längs Älvsjövägen, med potentiell hållplats 50 meter från planens norra del.

Planförslaget

Planens innehåll



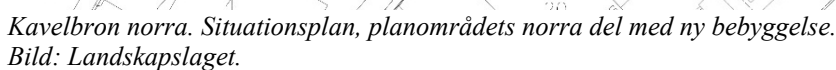
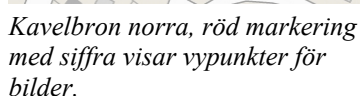
Orienteringskarta Kavelbron norra och Kavelbron södra (hus A, B och C).

Planområdet omfattar två delområden, Kavelbron norra och Kavelbron södra. I Kavelbron norra möjliggörs för en byggnadsvolym i vinkel med cirka 45 bostäder och krav på lokal för centrumändamål. I Kavelbron södra möjliggörs för tre byggnader, hus A, B och C, med cirka 55 bostäder och krav på lokal för centrumändamål i korsningen Segervägen/Johan Skyttes väg. De tre volymerna inordnas i områdets öppna bebyggelsestruktur med siktlinjer genom bostadsgård och mot angränsande gaturum. Hus B föreslås uppföras som stadsradhus med gaveln mot Segervägen. Bebyggelsen i respektive delområde formas kring en gårdsyta med smal förgårdsmark mot gata. Vinkelbyggnaden tillåts uppföras i en högsta höjd som motsvarar fem våningar, hus A och C tillåts uppföras i en högsta höjd som motsvarar fyra våningar samt inredd vindsvåning. Hus B avses uppföras som radhus till en högsta höjd som motsvarar tre våningar. Lokaler för centrumändamål ska placeras i entrévåning mot gata och planen möjliggör för fler lokaler.

Den nya bebyggelsen ska bidra till det levande stadsrum och den blandning av bostäder och verksamheter som eftersträvas längs Johan Skyttes Väg och Älvsjövägen. Med stadsmässig mellanskala bildar den nya bebyggelsen en övergång från villabebyggelse till den högre bebyggelsen närmare Älvsjö centrum och Älvsjö station som är under utveckling till att bli en tätt bebyggd och viktig regional kollektivtrafiknod för södra Stockholm.

- Innehålla en blandning av olika funktioner
- Gestaltas med inslag av arkitektoniska grepp och detaljer som återfinns i området
- Gestaltas så att områdets variationsrika karaktär bibehålls
- Placeras så att områdets gröna karaktär kan tas till vara och utvecklas

Ny bebyggelse ska gestaltas för att möjliggöra ett respektfullt möte med befintlig bebyggelse och/eller anknyta till befintlig bebyggelsetradition och kulturhistoriska värden.





Kavelbron norra, vy 1. Byggnad med lokal i hörnet. Vy från Älvsjövägen mot söder. Bild: Robert Sandell Arkitektkontor.



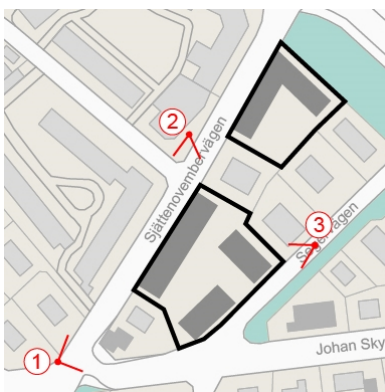
Kavelbron norra, vy 2. Byggnad och bostadsgård. Vy mot norr. Bild: Robert Sandell Arkitektkontor.



Kavelbron norra, fasadelevation 2. Fasadelevation mot väster längs Sjättenovembervägen (föreslagen byggnad inom röd markering). Älvsjövägen till vänster i bild. Kavelbron södra till höger i bild. Bild: Robert Sandell Arkitektkontor.



Kavelbron södra, fasadelevation 1. Fasadelevation mot norr längs Älvsjövägen (föreslagen byggnad inom röd markering). Bild: Robert Sandell Arkitektkontor.



Kavelbron södra, röd markering med siffror visar vypunkter för bilder.



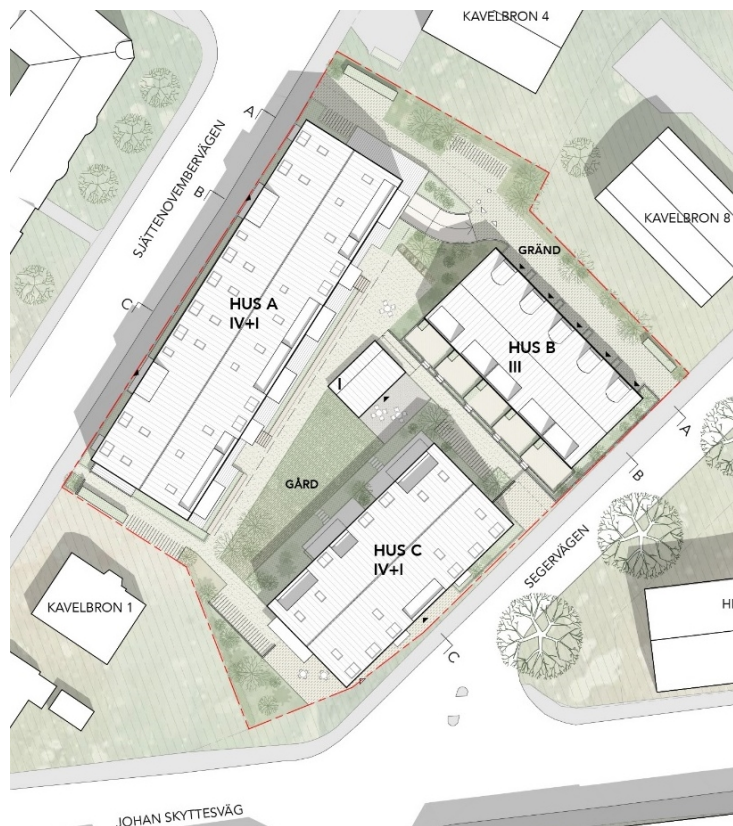
Kavelbron södra, vy 1. Hus A och Hus C. Vy från korsningen Sjättenovembervägen/Johan Skyttes Väg mot nordost. I förgrunden syns befintlig byggnad på fastigheten Kavelbron 1. Till höger i bild, vid Johan Skyttes väg syns bebyggelsen inom fastigheterna Hillebarden 3 och 19. Bild: Urban Couture Arkitekter.



Kavelbron södra, vy 2. Hus A. Vy från Sjötenovembervägen mot söder. Bild: Urban Couture Arkitekter.



Kavelbron södra, vy 3. Hus B. I bakgrunden syns hus C. Vy från Segervägen mot sydväst. Bild: Urban Couture Arkitekter.



Kavelbron södra. Situationsplan, planområdets södra del med ny bebyggelse. Romersk siffra anger antal våningar. Bild: Urban Couture Arkitekter



Kavelbron södra, fasadelevation 1. Fasadelevation mot väster, längs Sjötenovembervägen (hus A och del av hus C inom röd markering). Kavelbron norra till vänster i bild. Bebyggelseförslag inom pågående detaljplan för Jutesprånget 7, 8 och 9 till höger i bild. Bild: Urban Couture Arkitekter.



Kavelbron södra, fasadelevation 3. Fasadelevation mot söder längs Johan Skyttes Väg (hus C och del av hus A inom röd markering). Bebyggelseförslag inom antagen detaljplan för Hillebarden 3 och 19 till höger i bild. Bild: Urban Couture Arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Projektet bidrar med 100 bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge.

En socialt sammanhållen stad

En mer attraktiv och stadsmässig gata kan bidra till att människor från andra delar av staden söker sig till platsen. Ett tillskott av lägenheter bidrar till en större variation av bostadstyper i området.

Trygghet

Fler människor som passerar och vistas på platsen, samt lokaler, bostadsentréer och bostäder med fönster mot gatan kan bidra till att öka känslan av trygghet.

Jämställdhet

Närhet till service och kollektivtrafik i stadsmiljön har tillsammans med en ökad känsla av trygghet positiva effekter på jämställdheten. Trygga och säkra stadsmiljöer gynnar stadens alla invånare.

Kulturmiljö i en växande stad

Ett genomförande enligt förslaget kommer att förändra platsens karaktär och funktion. Förändringen bedöms vara i linje med översiktsplanens mål. Planförslaget förutsätter rivning av sex villor som tillsammans har ett visst kulturhistoriskt värde, men inga tillräckligt stora bevarandevärden för att hindra den utveckling som eftersträvas på platsen. Byggnaderna är inte klassade enligt Stadsmuseets klassificeringskarta.

Stadsbyggnadskontoret anser att förtätningen sker i ett strategiskt kollektivtrafikhögt läge nära den täta blandstad som växer fram kring Älvsjö Centrum. Planförslaget bildar en ny helhet tillsammans med övriga pågående och antagna planprojekt, och bör bedömas i relation till dessa. Förslaget bedöms även vara i linje med byggnadsordningens vägledning för utveckling av stadsdelar med karaktären *villastad* samt strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Volymhantering och gestaltning har anpassats till områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Den har tagit fasta på karaktärsskapande drag från området, exempelvis genom takutformning, fasadmateriell, kulörsättning, takkupor och gröna bostadsgårdar.

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsens skala, placering och innehåll bidrar till en ökad stadsmässighet och stärker möjligheten att åstadkomma den småstadskaraktär som eftersträvas. Med stadsmässig mellanskala bildar den nya bebyggelsen en övergång från villabebyggelse till

den högre bebyggelsen närmare Älvsjö centrum, som är under utveckling till att bli en tätbebyggd och viktig regional kollektivtrafiknod. I Kavelbron norra anknyter bebyggelsens form och innehåll till befintliga flerbostadshus vid korsningen mot Älvsjövägen. Detaljplanen bidrar även till att förstärka karaktären av Johan Skyttes väg som lokal stadsgata, med lokal i korsningen Johan Skyttes Väg/Segervägen.

Trafik och mobilitet

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ha några större effekter på trafiken i området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de cirka 50 parkeringsplatser som föreslås tillföras bedöms vara rimligt i förhållande till det mycket kollektivtrafikhäna läget.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att växtlighet och grönska minskar inom planområdet. Byggnadernas placering, med smal förgårdsmark och släpp mot intilliggande bebyggelse, möjliggör sammanhängande bostadsgårdar och bevarande av siktlinjer mellan gata och gård. Gårdarna ska förses med vegetation och/eller planterbart bjälklag.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer och skyfall. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt efter vidtagna åtgärder. Dagvatten kan tas omhand på egen fastighet på ett sätt som innebär att nuvarande flöden bibehålls. Större delen av markytan inom kvartersmarken ska vara tillgänglig för anläggning och fördröjning av dagvatten.

För att kompensera för volymen vatten som samlas vid skyfall ska ett nedsänkt infiltrationsstråk mot angränsande fastigheter anläggas. Efter granskning har lösningen setts över och fördröjningsvolymen utökats i syfte att ta höjd för framtida klimatförändringar. Höjden på infiltrationsstråket har reglerats i plankartan. Skyfallslösningen beräknas inte medföra ökad avrinning från planområdet och inte heller någon påverkan på befintliga flödesvägar.

Buller och vibrationer. För att uppnå riktvärden för buller behöver bostäderna i delar av planområdet vara genomgående.

Markföroreningar. Inom Kavelbron norra har markföroreningar påträffats. Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Teknisk försörjning

Elnätet behöver förstärkas för att klara elförsörjningen. Elkablar i närheten av planområdet kan behöva skyddas och omförläggas i genomförandeskedet.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Planförslaget sändes ut på samråd 2021, granskning 2023 och antogs i stadsbyggnadsnämnden den 21 mars 2024. Detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen den 16 december 2024 med anledning av att staden inte har redovisat, motiverat och beslutat bedömning om betydande miljöpåverkan på ett korrekt sätt. Domstolen har även upplyst om att ändringar mellan granskning och antagande är förhållandevis många och att förnyad granskning bör övervägas.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en kompletterande undersökning och en utvecklad bedömning om betydande miljöpåverkan samt fattat beslut om att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen har också kompletterats med information om ändringar som gjorts mellan granskning och antagande, korrekt information om skyfallsmängder samt några mindre redaktionella justeringar. Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att de justeringar som gjorts mellan granskning och antagande inte är av sådan karaktär att de medför någon väsentlig ändring av förslaget.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 19 oktober till 29 november 2021. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan. Planförslaget visades även på Älvsjö medborgarkontor, Älvsjö stationsgata 21, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. På grund av Coronasituationen hölls inget fysiskt samråd. Granskning pågick under perioden 15 mars till 18 april 2023. Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Under samrådet inkom 33 yttrande och under granskningen 21 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framförallt gällande anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition, buller och vibrationer, dagvattenhantering, skyfallshantering, mark- och grundvattenföroreningar och trafik.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 11 mars 2021 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden att det är angeläget att gestaltningen håller hög kvalitet och förhåller sig varsamt i skala och uttryck till omkringliggande bebyggelse, samt att taklandskapet bör harmonisera med områdets karaktär i övrigt. Nämnden önskade färgsättning av fasad med utgångspunkt i Stockholmsfärgerna i byggnadsordningen. I syfte att bibehålla områdets karaktär ansåg nämnden att möjlighet att bevara och inkorporera grönska bör utredas, liksom optimal placering av ny bebyggelse i relation till bevarande av grön karaktär. Nämnden ansåg även det som angeläget att tillgodose parkeringsbehovet. Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 9 juni 2022 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 21 mars 2024, men upphävdes av mark- och miljödomstolen på grund av brister vid bedömning av betydande miljöpåverkan.

Samlade synpunkter

De synpunkter som inkommit under samråd och granskning rör anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition, buller och vibrationer, dagvattenhantering, skyfallshantering, mark- och grundvattenföroreningar, trafik och angöring, utformning av allmän plats, samt möjlighet till räddningsinsatser. De flesta sakägare, övriga boende, intresseorganisationer och föreningar har framfört synpunkter kring byggnadshöjder och anpassning till områdets villakaraktär. Flera av dessa önskar att bebyggelsen uteblir och uttrycker oro för markförhållandena, olägenheter för boende, samt trafik- och parkeringssituationen i området.

Inkomna synpunkter under samråd och granskning har föranlett uppdatering av utredningar samt förtydliganden i planbeskrivningen avseende dagvattenhantering, skyfallshantering, buller och vibrationer, markföroreningar, trafik och angöring, samt möjlighet till räddningsinsatser. Mötet med allmän plats har studerats närmare och parkerings-PM och avfalls-PM har tagits fram.

Efter samråd och granskning har risk för översvämning vid skyfall utretts och ny reglering har tillkommit på plankartan. Garagenedfart till Kavelbron norra har justerats till sitt läge för att möjliggöra för en trafiksäker lösning. Bjälklagshöjder har justerats för att minimera intrång i grundvattnet för planerade underjordiska garage. Bestämmelser som reglerar bebyggelsens volym i planområdets

norra del har reviderats i syfte att minska volymen något. Regleringar av volymen för hus B i Kavelbron södra har justerats med ennockhöjd som ökats med +0,5 meter samt takfotshöjd som sänkts med -4,0 meter. Användningsbestämmelse för lokal för centrumverksamhet i hus C har reviderats för att möjliggöra en mer flexibel storlek. Syftet är fortsatt att lokal ska finnas. Ytan för rampen till garage under hus A har utökats något i syfte att möjliggöra föreslagen lösning. Egenskapsgräns för bygggrätt inom Kavelbron norra har justerats något för att skapa ett större bebyggelsefritt utrymme mellan byggnaden och intilliggande fastigheter. Bestämmelse för reglering av buller har förtydligats. Utöver detta har några mindre justeringar av plankartans regleringar gjorts samt redaktionella justeringar av planbeskrivningen.

Planförslaget reviderades efter samråd med syfte att stärka kopplingen till befintlig bebyggelse längs Älvsjövägen i Kavelbron norra, och för att skapa ett mer enhetligt uttryck mellan de tre byggnadsvolymer i Kavelbron södra. Gårdsbebyggelse i Kavelbron norra utgick i syfte att bevara en grön karaktär. Efter antagande 1 har planförslaget kompletterats med ny bedömning och beslut om betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen har kompletterats med information om ändringar som gjorts mellan granskning och antagande, korrekt information om skyfallsmängder, samt några mindre redaktionella justeringar. Plankartan har reviderats med ny bestämmelse om avhjälpande av markföroreningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5§ och 10-13§§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning. Kompletterande underlag begärdes 13 januari 2025.

Förslaget kräver inga åtgärder långt utöver normal miljöanpassning. De förändringar som planeras ligger i linje med stadsutvecklingen och medför inga långvariga eller oåterkalleliga skador på miljö eller kulturvärden. Påverkan är av begränsad omfattning och hanteras genom planens bestämmelser. Det bedöms inte uppstå några komplexa eller kumulativa effekter som skulle kunna leda till svår-

överskådliga konsekvenser. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör ej område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Planerad markanvändning bedöms inte medföra betydande påverkan på naturmiljö, kulturarv eller människors hälsa. Undersökningssamråd med länsstyrelsen har genomförts. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planområdet bedöms inte ha några höga naturvärden, men parker och trädplanterade platsbildningar i närområdet bildar tillsammans med villaträdgårdarnas grönska ekologiska spridningszoner. Regleringar i plankarta möjliggör bevarande av grön karaktär.

Det finns inga omständigheter kopplade till risker för människors hälsa och miljö som talar för betydande miljöpåverkan. Förslaget bedöms efter vidtagna åtgärder inte påverka MKN för vatten negativt. Dagvatten kan tas omhand på egen fastighet på ett sätt som innebär att nuvarande flöden bibehålls. För att förhindra ökad avrinning från planområdet och påverkan på befintliga flödesvägar planeras i norra området en skyfallslösning som innebär ett nedsänkt infiltrationsstråk mot angränsande fastigheter. Detta styrs med reglerade höjder i plankartan. Bullerriktvärden inom detaljplanen överskrids ej med föreslagen planlösning. Planbestämmelser säkerställer att markföroreningar hanteras korrekt.

Planförslaget bedöms inte påverka kulturhistoriska värden på ett sådant sätt att det medför en betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av förslaget kommer att förändra platsens karaktär och funktion. De befintliga sex byggnaderna bedöms tillsammans ha ett visst kulturhistoriskt värde, men inte tillräckligt stora bevarandevärden för att hindra den utveckling som eftersträvas på platsen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den negativa påverkan som sker på kulturmiljön genom rivning av de sex villorna inte är betydande. Det positiva tillskottet av bostäder i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i Älvsjö bedöms därmed väga tyngre i avvägningen mellan dessa två intressen.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planområdet ligger strategiskt nära Älvsjö centrum som står inför en omfattande utveckling till att bli en central nod för södra Stockholm, med utbyggd kollektivtrafik och blandad bebyggelse. Planförslaget tillsammans med övriga pågående planprojekt i området bildar en ny helhet i en mellanskala som anpassats till omgivningen. Volymhantering och gestaltning har anpassats till områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

Under samråd och granskning har intressekonflikt mellan utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes väg samt Älvsjövägen och bevarande av platsens villakaraktär och byggnadstradition identifierats.

Ett genomförande enligt förslaget kommer att förändra platsens karaktär och funktion. Stadsbyggnadskontoret ser det som positivt och bedömer att förändringen är i linje med översiktsplanens mål. De positiva konsekvenserna av förtätningen i en mellanskala bedöms väga tyngre än den negativa påverkan som sker på kulturmiljön genom rivning av de sex villorna.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att förslaget är väl anpassat till kringliggande befintlig och planerad bebyggelse och kommer bidra till att stärka Johan Skyttes väg som en stadsgata av lokal karaktär och Älvsjövägen som urbant stråk i enlighet med vad som eftersträvas i översiktsplanen. Planförslaget bidrar, tillsammans med övriga pågående och antagna planprojekt, sammantaget till ett väl utformat tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT