

Revidering av förslag till detaljplan för Kavelbron 2 m fl i stadsdelen Älvsjö (100 bostäder), Dp 2020-08671

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för Kavelbron 2 m fl i stadsdelen Älvsjö. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för 100 bostäder med lokaler för centrumändamål i entré våning. Genom skala, placering, gestaltning och innehåll ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla området vid Johan Skyttes Väg, Sjöttanovembervägen och Älvsjövägen i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

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.

Justeringar mellan granskning och antagande

Stadsbyggnadskontoret har mellan granskning och antagande gjort en kompletterande undersökning av betydande miljöpåverkan, en utvecklad bedömning om betydande miljöpåverkan och fattat beslut om betydande miljöpåverkan.

Justeringar av plankartans regleringar har gjorts mellan granskning och antagande. Nedan redovisas gjorda ändringar samt motiv till dessa.

Kavelbron norra

För Kavelbron norra har följande justeringar gjorts:

- Takfotshöjd över nollplanet har sänkts från +40,0 meter till +37,0 meter.
- Bestämmelse som reglerar att ”takkupor och frontespiser medges utöver angiven takfotshöjd till högst 70 % av byggnadens totala fasadlängd” (f5) har tillkommit.

- Bestämmelse som reglerar markens anordnande genom föreskriven höjd över nollplanet har tillkommit i områdets sydöstra del.
- En mindre justering av egenskapsgräns för byggrätt har gjorts.

Bestämmelse om reglering av takfotshöjd samt bestämmelse om reglering av takkupor och frontespiser syftar båda till att minska byggnadsvolymen något jämfört med granskningsförslaget. I både gransknings- och antagandeverisionen möjliggörs för samma våningsantal på fem våningar. Syftet med att reglera takkupor/frontespiser i stället för en högre takfotshöjd är att ge byggnaden en karaktär av fyra våningar med en takvåning med takkupor/frontespiser istället för fem hela våningar.

Bestämmelse som reglerar markens höjd över nollplanet syftar till att möjliggöra för infiltrationsstråk för skyfallshantering.

Egenskapsgräns som reglerar bebyggelsefritt avstånd mot grannfastigheterna Kavelbron 18 och 20 har justerats något i syfte att skapa ett större bebyggelsefritt utrymme mellan byggnaden och intilliggande fastighet.

Kavelbron södra

- Bjälklagshöjd över nollplanet för konstruktion och bjälklagshöjd har höjts från +25,6 meter till +26,0 meter. Bestämmelsen gäller för del av bostadsgården med underliggande garage för hus A.
- Ytan för ramp till garage har utökats något.
- Nockhöjd över nollplanet för hus B har höjts från +35,5 meter till +36,0 meter.
- Takfotshöjd över nollplanet har sänkts från +36,0 meter till +31,0 meter.
- Användnings bestämmelse som reglerar att lokal för centrumverksamhet ska finnas (C2) har justerats från "Lokal för centrumändamål om minst 100 kvm ska anordnas i entrévåning mot gata." till "Minst 50% av entrévåningens fasadlängd mot Segervägen och platsbildning ska innehålla lokaler för centrumverksamhet".

Bjälklagshöjden för den utstickande delen av garaget under hus A har justerats med +0,4 meter i syfte att möjliggöra för en bättre lutning på den ramp som angör garaget. Ytan för rampen har utökats av samma skäl.

Nockhöjden för hus B har efter granskning justerats med +0,5 meter i syfte att möjliggöra för föreslagen takutformning. Takfotshöjden minskades med -4,0 meter då den felaktigt getts en för hög höjd i granskningen. Bestämmelsen var anpassad efter det tidigare samrådsförslaget där byggnaden föreslogs utformas med platt tak istället för sadeltak.

Användningsbestämmelsen för lokalen i korsningen Segervägen – Johan Skyttes väg har justerats för att möjliggöra för en flexiblere storlek vilket möjliggör för anpassning efter behov. Syftet är detsamma, det vill säga att lokal ska finnas.

Hela planområdet

För bebyggelse som placeras mot Sjättenovembervägen samt Älvsjövägen har bullerbestämmelse (m3) har tillkommit som reglerar att: ”Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.”. Bestämmelsen ersatte den tidigare bestämmelsen ”bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras” som gällde över hela planområdet.

Bestämmelsen syftar till att tydliggöra vilka riktvärden som ska följas samt var i planområdet de gäller.

Bestämmelsen om villkor för lov har justerats till: ”Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälppts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.”. Bestämmelsen ersatte den tidigare bestämmelsen: ”Startbesked får inte ges förrän marken sanerats så att den uppnår godkända nivåer för känslig markanvändning.”. Syftet med ändringen är att möjliggöra för sanering innan byggnation genom att startbesked får ges för nödvändiga åtgärder.

Övriga justeringar

I övrigt har några mindre justeringar av redaktionell karaktär gjorts:

- Bestämmelse som reglerar takfotshöjd har justerats så att det framgår att både ”takkupa och frontespis undantas” från reglerad höjd. Vid granskning reglerades endast att ”takkupa undantas”.
- Generell bestämmelse som reglerar att ”inglasning av balkong medges inte” har ersatts med ”inglasning av balkong medges endast mot bostadsgård”. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.
- Generell bestämmelse som reglerar lägsta frihöjd under balkong har reviderats och skrivelsen om att bestämmelsen gäller ”under balkong” har tagits bort.
- Bestämmelse som reglerar nedsänkt infiltrationsstråk (m1) har justerats så att det framgår att bestämmelsen gäller mot

angränsande ”fastigheter”. Tidigare reglerades att bestämmelsen gäller mot angränsande ”tomter”.

Ärendet bedöms kunna behandlas av stadsbyggnadsnämnden den 24 april 2025 för ett nytt antagande.

Publicerade handlingar i ärendet finns tillgängliga på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Handlingarna kan erhållas mot avgift. Handlingarna finns även tillgängliga på start.stockholm/detaljplaner. Ange ärendets diarienummer: 2020-08671.

Anna Ridder

Sändlista

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Region Stockholm, regionledningskontoret
Ellevio AB
Exploateringskontoret
Försvarmakten
Fastighetskontoret
Gasnätet Stockholm AB
Hyresgästföreningen
Kulturnämnden
Luftfartsverket
Miljöförvaltningen
Naturskyddsföreningen
Rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Skönhetsrådet
Stockholm Exergi AB
Stockholm Vatten och Avfall AB
Storstockholms brandförsvär
Trafikförvaltningen
Trafikkontoret
Trafikverket
Utbildningsförvaltningen
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Berörda av förslaget som tidigare lämnat in skriftligt yttrande
(enligt separat sändlista)
Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning

För kännedom:

Namnberedningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset
Stadsbyggnadsexpeditionen
Stadsbyggnadsroteln
Stadsmättningsavdelningen, Geodata-Produktion och Distribution
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp