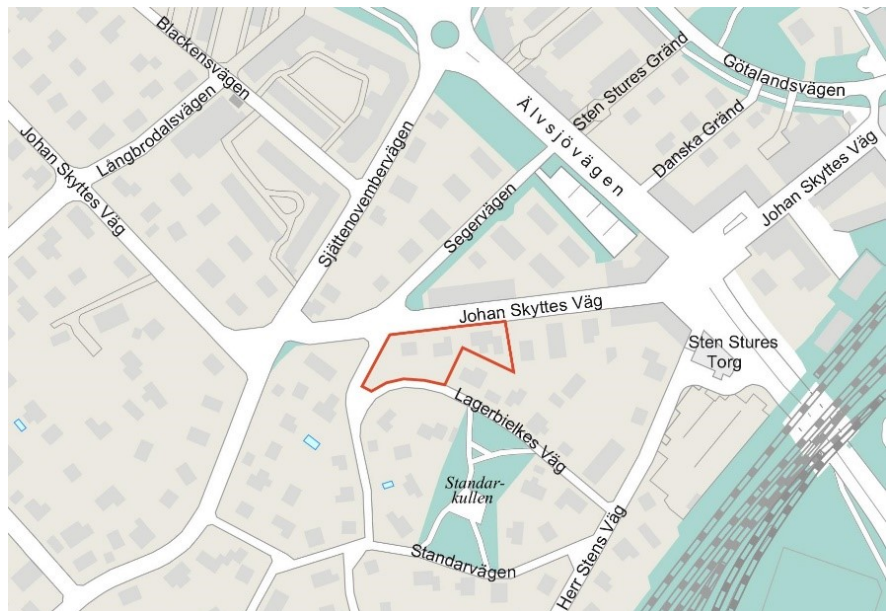


Beslut om betydande miljöpåverkan Detaljplan för Landsknekten 4,22 och 23 i stadsdelen Älvsjö, Dp 2018-13333



Markeringen anger planområdets läge i stadsdelen

Beslut

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökning om 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 brandförsvär. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, och de synpunkter som kommit in under planprocessen ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning. Inför att beslutet om undersökning av betydande miljöpåverkan ska fattas har ytterligare underlag begärts, in då detaljplanen klassas som ett sådant MKB-projekt som avses i 4 kap. 34 § PBL. Kompletterande underlag begärdes 12 februari 2025.

Naturvärden

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

Risker för människors hälsa och miljö

Det finns inga omständigheter kopplade till risker för människors hälsa och miljö som talar för betydande miljöpåverkan. Förslaget bedöms efter vidtagna åtgärder inte påverka miljö kvalitetsnormer 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 har översvämningsytor planerats inom planområdet. Detta styrs med reglerade höjder i plankartan. Bullerriktvärden inom detaljplanen överskrider inte med föreslagen planlösning. Det säkerställs att markföroreningar hanteras korrekt med hjälp av planbestämmelser på plankartan.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget bedöms inte påverka kulturarhistoriska värden på ett sådant sätt att det medför en betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av förslaget kommer att förändra platsens karaktär och funktion. De befintliga tre byggnaderna bedöms tillsammans ha ett visst kulturarhistoriskt 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 tre villorna inte är sådan att den kan bedömas som betydande. Det positiva tillskottet av bostäder i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i Älvsjö bedöms därmed väga tyngre i avvägningen mellan dessa två intressen.

De enskilda byggnaderna inom planområdet har inte klassats enligt Stadsmuseets klassificeringskarta, men Älvsjö villastad är utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Villastadens kärnvärden och den kulturhistoriskt värdefulla miljön som påvisas är starkast i de södra och mellersta delarna av Älvsjö villastad. Planområdet ligger i den norra delen av det klassificerade området där kvarteren genom ombyggnader, rivningar och nya tillskott successivt har omvandlats. Möjligheten att fortsatt avläsa och uppleva de värden som området representerar bedöms inte påverkas nämnvärt av föreslagen utveckling. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att norra området är mindre känsligt för förändring än de mellersta och södra delarna och att sannolikheten för en liknande utveckling längre in i villaområdet inte är trolig under en lång tid framöver. Den gröna karaktären som kommer av de uppvuxna egnahemstomterna är viktig ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

Kvarteret Landsknekten har ett planhistoriskt värde som en del av PO Hallmans ursprungliga stadsplan för området och tillåter redan bostäder av annan karaktär än fristående villor.

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. Bebyggelsens form och innehåll anknyter till de befintliga flerbostadshusen vid korsningen mot Älvsjövägen. Den föreslagna 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 villabebyggelsen till den högre bebyggelsen närmare Älvsjö centrum, som är under utveckling till att bli en tätbebyggd och viktig kollektivtrafiknod för södra Stockholm. Planområdet ligger i närheten av Älvsjö station som trafikeras av pendeltåg och ett tiotal busslinjer. Projekt för en ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt Spårväg syd mellan Älvsjö och Flemingsberg påbörjades under 2020.

Den föreslagna bebyggelsen följer översiktsplanens mål om levande stadsrum och en blandad stadsstruktur. Förslaget stärker Johan Skyttes väg som stadsgata. Tillsammans med andra planprojekt bidrar förslaget till att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Förändringen av stadsbilden ses som en naturlig del av den utveckling som eftersträvas.

Stadsbyggnadskontoret anser att förtätningen sker i ett strategiskt kollektivtrafiknära 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 och har tagit fasta på karaktärsskapande drag från området.

Sammanvägd bedömning

Förslaget kräver inga åtgärder utöver normal miljöanpassning. De förändringar som planeras ligger i linje med förväntad stadsutveckling på platsen 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 komplexa eller kumulativa effekter som skulle kunna leda till svåröverskådliga konsekvenser.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den planerade markanvändningen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Karin Stenqvist
Enhetschef

Ella Rydmark
Stadsplanerare