

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kavelbron 2 m fl i stadsdelen

Älvsjö, Dp 2020-08671

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets	
ställningstaganden	4
Allmänt om samrådet och planprocessen	4
Stadsbild	5
Arkitektur och gestaltning	7
Kulturmiljö	8
Olägenheter för grannar	9
Parker och grönområden	11
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	15
Hälsa och säkerhet	16
Miljö- och klimataspekter	18
Plantekniska frågor	19
Övriga frågor	20
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20
Föreslagna förändringar	21
Inkomna synpunkter	22
Statliga och regionala myndigheter och förbund	22
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	25
Övriga remissinstanser	30
Föreningar och intresseorganisationer	33
Sakägare enligt fastighetsförteckning	35
Övriga, ej sakägare	39

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

Sammanfattning

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

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-10-19 – 2021-11-29. Under samrådet har 33 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition, buller och vibrationer, dagvattenhantering, skyfallshantering och trafik. De flesta sakägare, övriga boende, intresseorganisationer och föreningar har framfört synpunkter kring byggnadshöjder och anpassning till områdets villakaraktär. Flera av dessa uttrycker oro för markförhållandena, samt trafik- och parkeringssituationen i området. Kulturförvaltningen avstyrker förslaget med anledning av planförslagets påverkan på kulturmiljön.

Genom samråd har en intressekonflikt i avvägningen mellan en utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes väg och ett bevarande av befintlig byggd miljö identifierats. De flesta sakägare, övriga boende, föreningar och intresseorganisationer har lämnat synpunkter kring byggnadshöjder, bebyggelsens omfattning och placering, och anpassning till villakaraktern söder om Johan Skyttes väg. Flera remissinstanser har i sina yttranden framfört synpunkter kring anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att förslaget är anpassat till platsen och att planerad bebyggelse kommer att 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. Byggnadernas volym och gestaltning ska bearbetas i granskningsskedet. I Kavelbron norra för att ytterligare stärka kopplingen till befintlig bebyggelse och i Kavelbron södra för att skapa ett mer enhetligt uttryck för de tre byggnadsvolymer. Även konsekvenser vid skyfall ska utredas vidare.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Bebyggelsens volym och gestaltning samt utformning av bostadsgårdar.
- Planförslagets samlade påverkan gällande dagvattenhantering och skyfall.
- Hantering av förgårdsmark och övrig kvartersmark i mötet med allmän plats.
- Påverkan på solförhållanden för grannar.
- Principer för angöring, leveranser, räddningsinsatser och tillgänglighet längs Sjättenovembervägen.
- Eventuell påverkan gällande buller, vibrationer och stomljud, samt åtgärder för att klara bullerriktvärden.
- Hantering av markföroreningar kopplat till risk för människors hälsa.
- Teknisk försörjning gällande kapacitet för elförsörjning och hantering av befintlig servisledning som försörjer grannfastighet.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

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

Planområdet omfattar två delområden, Kavelbron norra och Kavelbron södra. I Kavelbron norra möjliggörs för en byggnadsvolym i vinkel med cirka 40 bostäder och krav på lokal för centrumändamål. I Kavelbron södra möjliggörs för tre byggnader, hus A, B och C, med cirka 65 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 och hus A får uppföras i högst fyra våningar och hus B och C får uppföras i högst tre våningar, utöver angivet våningsantal tillåts även vindsvåning. Lokaler för centrumändamål ska placeras i entréväning mot gata och planen möjliggör för fler lokaler inom Kavelbron södra.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-10-19 – 2021-11-29. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Flemminggatan. Planförslaget visades även på Älvsjö medborgarkontor, Älvsjö stationsgata 21, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. På grund av Coronasituationen hölls inget fysiskt samråd.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Två sakägare saknar personlig kontakt angående planärendet.

Älvsjö miljöråd avstyrker förslaget och efterfrågar nya oberoende tekniska utredningar för trafik, buller, vatten och avlopp, översvämningsrisker, samt att nya oberoende naturmiljö- och kulturmiljöanalyser av Älvsjö Villastad liksom övriga områden i Älvsjö ska göras. Föreningen efterfrågar även utredning om betydande miljöpåverkan av stadens planerade stadsomvandling samt att en ny samlad miljöbedömning ska göras för hela Älvsjö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsskedet innebär möjlighet för sakägare och andra att lämna synpunkter på planförslaget. Sakägarna är välkomna att höra av sig till stadsbyggnadskontoret för ytterligare frågor.

De utredningar som utgör underlag för detaljplanen är framtagna av experter och sakkunniga inom respektive område. Inför granskning kommer dagvatten- och bullerutredningarna att ses över och vid behov revideras och kompletteras. Utöver detta kommer en skyfallsutredning, som syftar till att utreda översvämningsrisk, att tas fram.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen delar den bedömningen, enligt yttrande daterat 2021-12-06.

Stadsbild

Flera sakägare, boende och föreningar motsätter sig förslaget och är helt emot rivning, förtätning och förfulning.

De flesta sakägare, boende och föreningar som inkommit med synpunkter har anmärkning på byggnadernas skala och höjder och att de inte är anpassade till omgivningen och befintlig bebyggelse, flera efterfrågar lägre byggnadshöjder. *En sakägare* anser att byggnad A i södra Kavelbron upplevs som mycket högre än de byggnader som planeras att rivas och ställer sig frågande kring vilka plushöjder som använts och om det finns någon maxhöjd.

En sakägare efterfrågar klimatberäkningar för nyproduktionen som underlag i detaljplanarbetet.

Två boende anser att det är viktigt att behålla övergången mellan Älvsjöstaden och Älvsjö villastad om förtätning ska ske, med lägre bebyggelse mot villastaden, exempelvis lägre radhus, och större flerfamiljsfastigheter närmast Älvsjövägen. *En sakägare* vill se att byggnation istället sker på fastigheterna 3:7-3:12 längs med Älvsjövägen.

Två sakägare vill se ett förslag med mindre fastigheter och bebyggelse på max 2+1 våningar. En av dessa ifrågasätter om befintlig detaljplan för området (p1130) följs gällande höjd och avstånd till tomtgräns och hus, samt efterfrågar anpassning efter befintlig bebyggelse.

En sakägare anser att det bör ligga i stadens intresse att ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen istället för att låta enskilda byggherrar driva frimärksplaner som syftar till att främja de enskilda projekten. Anser vidare att genom att driva olika mindre planer med villor inklämda mellan blir stadsplaneringen lidande för all framtid och hänvisning till begreppet villastad blir därmed starkt missvisande.

Samfundet St:Erik ställer sig positiva till förslaget och ser det som en relevant anpassning till pågående områdesutveckling.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att skänkeln i vinkel mot Älvsjövägen ska utgå för att inte föregripa kommande stadsutveckling längs gatan. De föredrar en gemensam detaljplan för samtliga pågående projekt i området. Anser att det är möjligt att utveckla Johan Skyttesväg, men hänsyn måste tas till stadsdelens karaktär och samspelet mellan villor och flerbostadshus, främst kopplat till höjder och volymhantering. Skalan ska vara

fallande från Älvsjövägen, där maximalt fyra våningar kan accepteras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ny detaljplan i kvarteret Kavelbron utgår från översiktsplanen, byggnadsordningen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Byggnadsvolymer har studerats med utgångspunkt i att Älvsjö i översiktsplanen är utpekad som stadsutvecklingsområde med mycket stora möjligheter till stadsutveckling, samt att Johan Skyttes Väg ska utvecklas som stadsgata och Älvsjövägen som urbant stråk. Enligt byggnadsordningens vägledning för stadsutveckling inom områden med stadsbyggnadskaraktären "villastad" ska bebyggelsen utvecklas med utgångspunkt i mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika byggnadsepoker. Ny bebyggelse ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och lokala stråk ska stärkas med nya bostäder och verksamhetslokaler. Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att förslaget i delar är anpassat till befintlig och planerad bebyggelse men att byggnadernas volym och gestaltning behöver bearbetas i granskningsskedet.

Bebyggelsens höjd regleras genom bestämmelse om högsta nockhöjd i kombination med bestämmelse om högsta byggnadshöjd. Höjderna anges i meter över nollplanet, takkupa undantas.

För de planer som pågår i närområdet finns olika utmaningar och förutsättningar att ta hänsyn till. Med separata planprocesser kan förslagen anpassas efter varje delområdes förutsättningar. Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen samt genom samverkan mellan de olika planerna anser kontoret att ett gemensamt sammanhang uppnås.

Från den 1 januari 2022 gäller krav på klimatdeklaration vid uppförande av nya byggnader. Det innebär att byggherrar ska redovisa vilken påverkan på klimatet en ny byggnad har. Detta genomförs inte inom ramen för planprocessen.

För området mellan planområdet och Älvsjövägen, som inte ingår i planområdet, finns i dagsläget inga beslutade framtidsplaner. Sverigeförhandlingen 2017 resulterade bland annat i beslut om en ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt Spårväg syd mellan Älvsjö och Flemingsberg. Älvsjövägen är i översiktsplanen utpekad som stråk för spårutbyggnaden och platsen mellan planområdet och Älvsjövägen utgör del av zon för framtida utbyggnad. Under granskningsskedet kommer utformningen och utbredningen av vinkelbyggnaden i Kavelbron norra att studeras

närmare i syfte att säkerställa att framtida utveckling längs Älvsjövägen inte hindras.

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner samt att befintliga tomtindelningar helt upphör att gälla inom planområdet, detta gäller bland annat för pl130, varför hänsyn inte tas till tidigare planbestämmelser.

Arkitektur och gestaltning

Ett flertal *sakägare, boende och föreningar* har synpunkter på byggnadernas gestaltning och anpassning till befintlig bebyggelse. Bland annat framkommer att det saknas ett helhetsgrepp över de projekt som pågår i närområdet. Flera *sakägare, boende och föreningar* är emot rivning av befintliga villor och påtalar vikten av att bevara villastaden och dess historia.

Älvsjö miljøråd har lämnat synpunkter kring takens och takkupornas utformning och anser att förslagen inte är anpassade till övriga byggnader i Älvsjö villastad. Ifrågasätter användandet av Stockholmspaletten.

En boende vill att trädgårdsstaden bevaras och att lägre stadsvillor i trä ska byggas om byggnation måste ske.

Skönhetsrådet anser att gestaltningen i den norra delen bör närma sig uttrycket inom den södra delen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I utformandet av förslaget har stadsbyggnadskontoret utgått från gestaltningselement som förekommer i området, till exempel sadeltak eller valmat mansardtak, takkupor, fasader i puts eller trä, fönsteromfattningar som skiljer sig i färg i förhållande till fasad. Kontoret eftersträvar att bebyggelseförslagen i pågående detaljplaner i området tillsammans ska bilda en väl gestaltad helhet samt verka som brygga mellan den högre skalan nordost om Älvsjövägen och den äldre lägre villabebyggelsen söder om Johan Skyttes väg. Kontoret menar att föreslagen gestaltning i delar bidrar till den balans och känsla av helhet som eftersträvas, men föreslår att gestaltningen i delar studeras ytterligare inför granskning.

Stockholms kulörpalett återfinns i byggnadsordningen, där finns kulörer hämtade från olika tidsepoker och olika delar av staden, från innerstad såväl som från stadens ytterområden.

Färgupplevelsen av Stockholm bidrar till stadens atmosfär med bebyggelse som samspelar med naturlandskapets kulörer.

Bestämmelse om färgsättning enligt Stockholmspaletten återkommer i flera pågående planer i närområdet och syftar till att

bidra till att skapa en helhet där bebyggelsen tillsammans skapar upplevelsen av en ny årsring i Älvsjö.

Kulturmiljö

Flera sakägare, boende och föreningar anser att föreslagen bebyggelse innebär att kulturhistoriska värden går förlorade och att områdets villakarakter förvanskas. Älvsjö miljöråd anser att förslaget i sin helhet strider mot vägledningen i stadens byggnadsordning avseende villastäder. De anser vidare att hänsyn inte tas till de kulturhistoriska värdena enligt PBL 2kap3§, PBL2kap6§, PBL8kap17§ och PBL8kap13§.

Samfundet S:t Erik anser att närheten till Älvsjö station med områdesutvecklingen där och närliggande redan gjorda tillägg i skala motsvarande planförslaget, motiverar föreslagen exploatering. De anser vidare att det är bra att detaljplaneområdet är begränsat till den norra delen av området närmast Älvsjövägen och uppskattar att det är uttalat att vidare omvandling från villastad till flerbostadsområde söderut i det grönklassade området inte planeras.

Länsstyrelsen delar inte stadens bedömning om att förslaget innebär små negativa konsekvenser för kulturmiljön och menar att förändringarna ska bedömas tillsammans med övriga planerade förändringar i angränsande kvarter. Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet avstyrker förslaget. De anser att planerna i området, varken enskilt eller sammantaget, tar den särskilda hänsyn till det utpekade området Älvsjö villastads kulturhistoriska värden, utifrån vad som är motiverat för ett utpekad område. Länsstyrelsen och kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet råder kommunen att ta fram en övergripande konsekvensanalys för samtliga pågående detaljplaner i närområdet för att beskriva hur planerade förändringar tillsammans kommer att påverka områdets kulturvärden och karaktär.

Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet bedömer rivning av villorna för att uppföra flerbostadshus som förvanskande av bebyggelseområdet, därmed inte förenligt med 8 kap. 13 § PBL. De bedömer även att förslaget till detaljplan inte tar hänsyn till platsens kulturvärden och stadsbilden enligt 2 kap. 6 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets analys av platsens lämplighet för stadsutveckling utgår från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Utifrån analysen bedömer stadsbyggnadskontoret att en utveckling i en lämplig mellanskala kan ske i området mellan den täta och högre skalan nordost om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen i sydväst.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslagets påverkan på en avgränsad del av Älvsjö villastads kulturvärden och karaktär är rimlig. I enlighet med detaljplanens syfte bidrar planförslaget, tillsammans med övrig utveckling i området, till att komplettera stadsbilden med en mellanskala i övergången från villastad till tät blandstad. Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget anpassats till stadsbild och platsens kulturhistoriska värden, men att byggnadernas volym och gestaltning behöver bearbetas i granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att byggnaderna inom planområdet tillsammans har ett visst kulturhistoriskt värde. De två villorna inom Kavelbron norra bidrar till områdets karaktär och dess kulturhistoriska värden. Ingen av dessa bedöms dock ha ett tillräckligt stor bevarandevärde för att hindra den utveckling av platsen som eftersträvas. Byggnaderna inom Kavelbron södra utgör en sammanhängande miljö med kulturhistoriska kvaliteter som är särskilt kopplade till den bevarade karaktären på två av villorna samt till områdets gröna karaktär med bland annat uppväxta fruktträd. Villorna är dock inte unika i dess slag. I en avvägning mellan bevarande av befintliga byggnader och möjligheten att till skapa bebyggelse i ett centralt kollektivtrafikhärläge som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum, bedömer kontoret att det sistnämnda väger tyngre.

Olägenheter för grannar

Två sakägare har synpunkter på den ökning av skuggning och insyn som föreslagen bebyggelsen innebär och att ny bebyggelse ligger för nära befintliga tomter och hus. En boende undrar hur solstudierna är utförda och om det finns någon dagsljussimulering för befintliga byggnader. Två boende menar att ingen hänsyn tas till de boende i området.

Två sakägare menar att förslaget medför ökade säkerhetsrisker med anledning av att befintlig bebyggelse har entréer på bottenplan och att byggnation ska ske nära tomtgräns. En av dessa anser att byggnationen kommer göra nuvarande uteplatser obrukbara. En boende undrar hur brottslighet och skadegörelse ska undvikas. En boende menar att byggnadshöjden kommer göra området otrivsamt och otryggt. En sakägare anser att det finns risk att föreningen drabbas av värdeminskning och försämrad boendesituation.

Flera sakägare och Älvsjö miljöråd har synpunkter angående markförhållandena på platsen. De påpekar att marken i området är vattensjuk, att delar av området utgör en lågpunkt och att sättningar

förekommer i närområdet. Det finns en oro för att detta kan hända igen. *En boende* anser att dagvattenssystemet är underdimensionerat, vilket vid stora regnmängder leder till översvämning av källare. *Ålvsjö miljøråd* nämner att det finns problem med markradon i området.

En boende anser att det finns tillräckligt med service för de som bor i området och att mer service inte är en anledning att bygga nytt, de enda som behöver butiker och caféer är de som flyttar in.

En boende uttrycker oro för att kommunen ska beslagta dennes fastighet. *En sakägare* anser att ett rimligt alternativ till att lämna området orört är att dennes fastighet köps ut och jämnas med marken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I detaljplaner är det stadsbyggnadskontorets uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och privata intressen. Kontoret har förståelse för att förändringen upplevs som stor. Placering av planerad bebyggelse regleras bland annat genom stråk med prickmark mot befintliga fastigheter, vilket innebär att byggnader inte får uppföras inom dessa delar. I kombination med reglering av bebyggelsens höjd och våningsantal bedöms planförslaget påverka för grannar vara begränsade. Solstudier för tillkommande bebyggelse har genomförts inom ramen för planarbetet, inför granskning kommer dessa att studeras närmare och planbeskrivningen kommer att förtydligas i detta avseende.

Kontoret ser inte att planförslaget skulle innebära några ökade risker gällande säkerhet, brottslighet, skadegörelse, otrygghet och otrivsamhet i området. En omvandling av Johan Skyttes väg, fler boende i området och möjlighet till mer service skulle kunna bidra med ytterligare kvaliteter för de boende i området.

Byggaktören är informerad om tidigare problem med sättningar i området. En skyfallsberäkning kommer att genomföras för att utreda översvämningsrisker.

Inom delar av planområdet förekommer uppmätta radonvärden som överskrider riktvärdet, byggnader kommer därför behöva uppföras radonsäkert. Detta regleras inte inom ramen för detaljplanen.

I översiktsplanen beskrivs Johan Skyttes Väg som en stadsgata av lokal karaktär som successivt bör utvecklas med ett tillskott av ny blandad stadsbebyggelse i syfte att bidra till ett levande stadsrum. För att uppnå målet är det viktigt att detaljplanen bidrar med användningar utöver bostäder. Därför ställs det krav på att lokal för centrumändamål ska finnas både inom Kavelbron norra och inom Kavelbron södra. Det finns även möjlighet att anordna fler

lokaler inom delar av planområdet. Syftet är att uppnå en blandad stadsbebyggelse med både bostäder och lokaler för centrumändamål.

Genomförda fastighetsköp inom och i närheten av området drivs och genomförs av privata byggaktörer. Kommunen driver planprocessen men gör inga fastighetsköp inom ramen för denna detaljplan.

Parker och grönområden

En sakägare önskar att avskiljande buskar och träd vid fastighetsgräns ska bevaras.

En sakägare önskar ett förtydligande av hur kommunen arbetar med grönytefaktor och hur förslaget kommer att uppfylla den.

Älvsjö miljöråd har lämnat yttrande angående resiliens och hållbarhet och anser att förtätningsprojekten tar grönska och lufttrum i anspråk, vilket påverkar den biologiska mångfalden negativt och förstör livsmiljöerna för de boende. De anser även att avlägsnandet av stora träd, fruktträd och annan växtlighet försämrar möjligheten att möta framtida vattenutmaningar.

En boende ställer sig emot förtätning främst på grund av att rekreationsområden saknas.

Skönhetsrådet anser att gårdsbebyggelse bör utgå med syfte att bevara områdets gröna karaktär där gårdsrummen, med trädbevuxna platser för vistelse och lek, spelar en viktig roll. Detta gäller både för komplementbyggnader och för radhusen i den södra delen som till sin placering bör omprövas för att inte ta för stor del av gårdsytan i anspråk.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Då planområdet består av privat mark har staden inte arbetat med grönytefaktor, men stadsbyggnadskontorets avsikt är att så mycket som möjligt av befintlig grönska sparas. Detaljplanen styr bland annat att marken ska förses med vegetation och vara genomsläpplig alternativt förses med planterbart bjälklag. Fastighetsgräns mot angränsande bostadsfastigheter ska markeras med häck. Kontoret anser att det är möjligt att tillföra och bevara gröna kvaliteter även då viss bebyggelse tillåts på bostadsgårdarna. Omfattningen av komplementbebyggelse på bostadsgårdarna kommer att studeras närmare i syfte att främja ett bevarande av områdets gröna karaktär.

Detaljplanen innefattar inte grönska utanför de fastigheter som berörs av planen. Stadsbyggnadskontoret kommer att förtydliga detta i granskningshandlingarna.

Gator och trafik

Utveckling av allmän platsmark

Stadsdelsnämnden Hägersten-Älvsjö ställer sig positiva till att en stadsmiljö skapas utmed denna del av Johan Skyttes väg och Sjättenovembervägen och att detaljplanen kan säkerställa att byggnaderna bidrar till ett stadsmässigt gaturum. Stadsdelsnämnden ifrågasätter om placering av miljörum eller cykelrum i bottenvåning mot gatan är den bästa ur trygghetssynpunkt. De undrar vidare om den gröna gränd som ska koppla samman Sjättenovembervägen och Segervägen är tänkt att vara en gångpassage för allmänheten.

Trafikkontoret ser positivt på att detaljplanen innehåller lokal för centrumändamål vid korsningen Segervägen och Johan Skyttes väg och önskar att planförslagets påverkan på allmän plats i denna del utreds vidare.

Parkering

Flera sakägare och boende informerar om att det råder brist på parkeringar längs gatorna i området och ifrågasätter att antalet nya parkeringsplatser är lägre än antalet lägenheter. Antalet planerade parkeringsplatser anses inte tillräckligt och det är redan är fullt med parkerade bilar längs gatorna.

Trafikkontoret anser att parkeringstalet för bil och cykel är rimligt men att planhandlingarna inte redovisar om det getts någon reduktion eller hur stor den varit utifrån de mobilitetsåtgärder som beskrivs. Trafikkontoret påpekar att det finns felaktig information i planbeskrivningen gällande beskrivningen av Sjättenovembervägen med avseende på parkeringsmöjligheter.

Stadsdelsnämnden Hägersten-Älvsjö konstaterar att det finns ett stort tryck på gatuparkeringen i och kring Älvsjö centrum och påpekar behov av avgifter på gatuparkeringen i Älvsjö centrum.

Biltrafik

Några sakägare, boende och Älvsjö miljøråd lyfter oro kring negativa konsekvenser av den ökade trafiken som förslaget innebär. De påpekar att det redan idag finns problem med trafikstockningar, buller, trånga gator och gator med låg trafiksäkerhet.

Utformning av gator

En sakägare anser att trafik till fastigheterna inte kan ledas via Segervägen och föreslår istället angöring från Sjättenovembervägen.

Älvsjö miljøråd saknar information om planerade gatubreddningar både i området och i andra områden i Älvsjö. *Miljørådet* uttrycker oro över omvandling av lokalgator till stadsgator och ställer sig frågande kring var marken för gatubreddningar ska komma ifrån.

Trafikkontoret anser att Sjötenovembervägens sektion och gångbredd ska ses över då planförslaget innebär ändrad användning och nya behov. De efterfrågar även utredning eller princip för hur angöring, tillgänglighet och leveranser ska lösas för ny bebyggelse längs Sjötenovembervägen. *Trafikkontoret* anser vidare att lösningen med garagenedfart mot Sjötenovembervägen kan fungera, men efterfrågar en fördjupning av frågan då det är önskvärt att framkomligheten bibehålls så långt som möjligt, särskilt med tanke på busstrafik. Önskar att principen för utformning av garageinfart beskriven i stadens planeringsstöd för utformning vid allmän platsmark tillämpas. *Trafikkontoret* ställer sig frågande kring om avstånd till bostadsentré i Kavelbron norra uppfyller tillgänglighetskraven för angöring med motorfordon inom maximalt 25 meter. De informerar vidare om att det enligt stadens riktlinjer behöver vara fri höjd på tre meter under balkonger i direkt anslutning till eller över gångbana för att säkerställa att driftsfordon kan passera.

Stadsdelsnämnden Hägersten-Älvsjö upplyser om att trafikkontoret påtalat behov av upprustning av Johan Skyttes väg. Förvaltningen stödjer förslaget och anser att exploateringskontoret bör arbeta för ett avtal där fastighetsägarna för de nya bostadsprojekten står för en del av upprustningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utveckling av allmän platsmark

De miljörum som placeras mot gata utgör endast en mindre del av fasaden, i kombination med krav på och möjlighet till lokaler i bottenvåningarna anser kontoret att negativ påverkan för tryggheten i området är acceptabel. Cykelparkering anordnas inomhus antingen på gården eller i parkeringsgarage under byggnaderna.

Den planerade gröna gränden i norra delen av Kavelbron södra ligger på kvartersmark och möjlighet till passage för allmän gångtrafik regleras inte i planen. Det är upp till fastighetsägaren att möjliggöra för detta.

Planförslagets påverkan på allmän plats vid korsningen Segervägen och Johan Skyttes väg studeras närmare inför granskning, med

avseende på möjlighet att stärka platsen, samt möjliggöra för angöring och leveranser.

Parkering

Planområdet ligger i ett kollektivtrafikhärläge och har, utifrån stadens riktlinjer för parkering, därför getts ett lågt parkeringstal. Parkeringstalet förutsätter en rad mobilitetsåtgärder, de kan till exempel vara god tillgång på cykelparkeringsplatser eller plats för bilpoolsbil. Att området kommer att kompletteras med ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt spårväg Syd mellan Älvsjö och Flemingsberg bidrar också till stadsbyggnadskontorets bedömning om att antalet parkeringsplatser bör hållas lågt. Kontoret kommer att uppdatera planhandlingarna med information om hur parkeringstalet har tagits fram i förhållande till föreslagna mobilitetsåtgärder.

Avgifter för gatuparkering hanteras inte inom ramen för denna detaljplan.

Biltrafik

Stadsbyggnadskontoret gör i samråd med trafikkontoret bedömningen att de nya detaljplanerna i området inte är av den omfattningen att de innebär någon större påverkan på trafiksituationen eller framkomligheten.

Utformning av gator

Eventuell omgestaltning av gatusektioner för närliggande gator hanteras och löses inom allmän plats. Kontoret ser positivt på en översyn av Sjötenovembervägens sektion samt en utveckling av Johan Skyttes väg. Frågor gällande utformning och gestaltning av gata hanteras inte inom ramen för denna detaljplan.

Information om parkeringsmöjligheter längs Sjötenovembervägen justeras i planbeskrivningen.

Principer för angöring, tillgänglighet och leveranser för tillkommande bebyggelse längs med Sjötenovembervägen studeras närmare inför granskning. Även lösning för angöring till garagedfart i Kavelbron norra studeras närmare.

Möjligheten att klara tillgänglighetskraven för entré i Kavelbron norra studeras vidare inför granskning.

Plankartan kompletteras vid behov med bestämmelse om fri höjd på 3,0 meter under balkong i direkt anslutning till eller över gångbana för att säkerställa att driftsfordon kan passera.

Teknisk försörjning

VA-frågor

Stockholm Vatten och Avfall informerar om att befintliga fastigheter har egna anslutningar för spillvatten och dricksvatten och att byggherren själv får avgöra vilka serviser som ska behållas och vilka som ska utgå. De informerar även om att det finns god kapacitet för dricksvatten i området, att spillvatten kan avledas till ledning i Sjättenovembervägen och att ny/nya dagvattensserviser behöver upprättas och anslutas till befintligt dagvattenssystem i Sjättenovembervägen. De lämnar också information om eventuell tryckstegring.

Dagvatten

Stockholm Vatten och Avfall har synpunkter på innehåll och omfattning av dagvattenutredningarna och anser att planen bör samordnas med närliggande planer gällande dagvattenfrågan. *Stockholm Vatten och Avfall* har inkommit med separata åtgärdslistor för de båda dagvattenutredningarna. För Kavelbron norra upplyser *Stockholm Vatten och Avfall* om att en komplett dagvattenutredning ska genomföras, att fastigheter ska ha separata serviser för dag- och spillvatten och att stadens dagvattenstrategi bör nämnas som en förutsättning. För södra Kavelbron upplyser *Stockholm Vatten och Avfall* om att fortsatt kontakt med Stockholm Vatten och Avfall krävs gällande planer för duplicering samt att bilagor saknas.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi upplyser om att södra Kavelbron påverkar befintliga servisledningar till fjärrvärmen i området och att planering/projektering för ledningsflytt behöver hanteras senare i planarbetet.

Ellevio upplyser om att elnätet behöver förstärkas för att klara elförsörjningen av tillkommande bebyggelse. *Ellevios* bedömning förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme, ytterligare nätförstärkning blir aktuell om bergvärme och fordonsladdning tillkommer. *Ellevio* upplyser även om de har kablar i gångbana längs med Sjättenovembervägen, Johan Skyttes väg och Segervägen som kommer behöva skyddas och omförläggas i den utsträckning de påverkas av planens markarbeten.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall föredrar maskinell hantering som insamlingssystem. För mindre avfallsmängder kan däremot kärthantering vara en fullgod lösning. Flera insamlingssystem kan komplettera varandra. Vidare informeras om riktlinjer för avfallshantering och tillhörande arbetsmiljöaspekter.

Trafikkontoret bedömer att det är rimligt, åtminstone för den södra delen av planområdet, att lösa avfallshanteringen i bottentömmande behållare mot Segervägen, i kombination med ett miljörum för resterande fraktioner. Eventuellt kan miljörummet mot Sjättenovembervägen i Kavelbron södra då utgå.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

VA-frågor

Byggaktörerna informeras om förutsättningarna för VA-anslutning och eventuell tryckstegring.

Dagvatten

Inför granskning ses de båda dagvattenutredningarna över och samordnas. Planhandlingarna justeras och förtydligas med avseende på resultat från reviderade dagvattenutredningar.

Energiförsörjning

Hantering av befintlig servisledning för fjärrvärme med tillhörande servitut kommer att studeras närmare i granskningsskedet.

Byggaktörerna informeras om att samråd ska ske med Ellevio gällande kapacitet för elförsörjning, samt om att det finns befintliga kablar som kan komma att påverkas vid markarbeten.

Avfallshantering

Byggaktörerna informeras om gällande och kommande riktlinjer för avfallshantering från Stockholm Vatten och Avfall och ansvarar för att säkerställa att dessa kan följas vid byggnation.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Älvsjö fastighetsägareförening yttrar sig genom att hänvisa till tidigare inlämnande yttranden för detaljplanerna för kv Landsknekten, Hillebarden och Jutesprånget. Med anledning av tidigare dåliga erfarenheter kring hantering av skador uppkomna i samband med byggnationer och sprängning lyfter föreningen vikten av att alla fastighetsägare i berört område inför den här byggnationen får en besiktning av sina fastigheter av en opartisk besiktningsman. De vill även få garantier att eventuella skador, inklusive skador åstadkomna av tunga transportbilar, skall bekostas av ansvarig för byggnationen.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med bestämmelser om lägenhetsutformning för att säkerställa att trafikbullerförordningens riktvärden inte överskrids. Länsstyrelsen råder även kommunen att se över åtgärder för att öka storleken på uteplatser som klarar riktvärdena.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att risker för vibrationer och stomljud till kommande bostäder bör studeras och redovisas. Nämnden anser att genomgående lägenheter alltid bör provas för bostadsbyggnader exponerade för högre ekvivalenta ljudnivåer än 60 dBA. Planlösningarna för bostäderna orienterade mot Sjättenovembervägen i Kavelbron norra är bra exempel på planering för god ljudmiljö. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att planhandlingarna bör kompletteras med motsvarande bild för Kavelbron södra för att nämnden ska kunna bedöma om även dessa bostäder får tillgång till en god ljudmiljö.

Trafikförvaltningen SLL anser att det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Kollektivtrafikens förutsättningar kring exempelvis bullerproblematik vid busshållplatser bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda potentiella markföroreningar för att kunna visa att ändrad markanvändningen inte utgör någon risk för människors hälsa. *Länsstyrelsen* upplyser om att kommunen behöver utföra kompletterande undersökningar i den norra delen, samt att riskbedömningar och ställningstaganden ska redovisas i planbeskrivningen.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär förespråkar utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom Tr2-trapphus. Om räddningstjänstens utrustning är en planeringsförutsättning bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för brandförsvarets stegutrustning är möjlig, samt att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Fast utrymningslösning krävs för radhusen om de ska kunna uppföras i den höjd som planeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller och vibrationer

Möjlighet att komplettera plankartan med bestämmelse om lägenhetsutformning, i syfte att säkerställa att trafikbullerförordningens riktvärden inte överskrids, ses över.

Planbeskrivningen uppdateras med lägenhetsfördelning och riktvärden för buller samt planlösningar för Kavelbron södra. Risker för vibrationer och stomljud, samt bullerproblematik rörande busstrafik och hållplatser studeras vid behov närmare i granskningsskedet.

Detaljplanen reglerar inte störningar under byggnation. Det är byggaktören som ansvarar för att gällande regler och riktlinjer uppfylls. Byggaktören är informerad om tidigare problem i området med sättningar.

Förorenad mark

Under samrådet har en markundersökning genomförts för den norra delen av planområdet. Analysresultat visar att riktvärden avseende tungmetaller och zink överskrids inom delar av området. Grundvattenprover visar påverkan avseende tungmetaller. Inför granskning kommer frågan gällande föroreningarnas eventuella påverkan på människors hälsa att studeras närmare. Planhandlingarna kompletteras med riskbedömningar och ställningstaganden.

Räddningstjänst

I granskningsskedet kommer möjlighet till räddningsinsatser att säkerställas. Planbeskrivningen kommer att uppdateras med tydligare information gällande utrymning och åtkomst för räddningsfordon.

Miljö- och klimataspekter

Översvämning och skyfallshantering

En sakägare anser att det tydligare bör belysas hur lågpunkten inom planområdet avses hanteras, samt att mer utförliga utredningar och åtgärdsförslag bör utföras.

Älvsjö fastighetsägareförening yttrar sig genom att hänvisa till tidigare inlämnande yttranden för detaljplanerna för kv Landsknekten, Hillebarden och Jutesprånget. Föreningen ser en risk för stora problem med översvämningar i området till följd av att mycket mark hårdgörs i och med den nya bebyggelsen längs Johan Skyttes Väg, särskilt i en framtid med ökade skyfall. De ser gärna att sedumtak eller takträdgårdar, mindre våtmarker eller dammar planeras in som förskönande och vattenbromsande inslag.

Länsstyrelsen upplyser om att kommunen behöver göra en skyfallsutredning och visa att planförslaget inte förvärrar situationen utanför planområdet vid eventuell översvämning, samt att vatten inom planområdet vid översvämning inte innebär risk för människors säkerhet. Skyfallsåtgärder behöver säkerställas och i möjligaste mån regleras i plankartan. Om åtgärder krävs utanför området måste även dessa säkerställas i planprocessen. Länsstyrelsen upplyser även om att lågpunktskarteringen i de båda dagvattenutredningarna skiljer sig åt vilket gör resultaten svårtolkade.

Stockholm Vatten och Avfall har tagit fram separata åtgärdslistor för de båda dagvattenutredningarna. För Kavelbron norra behöver försämrad skyfallssituation på allmän platsmark och ökad översvämningsrisk på Sjättenovembervägen framför byggnaden utredas noggrant. Stadens skyfallsmodell bör användas och utredningen bör kompletteras med sammanfattande beskrivning av skyfallsproblematiken i området. För Kavelbron södra ska flödet för ett 20-årsregn vara beräknat med klimatfaktor 1,25 och det är viktigt att befintlig lågpunkt inom planområdet bevaras. Lågpunkten kan fungera som översvämningsyta vid skyfall, yta bör avsättas i planen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen upplyser om att olika åtgärdsnivåer använts i dagvattenutredningarna. Total fördröjningsvolym inom hela planområdet behöver redovisas i planbeskrivningen, samt hur de föreslagna åtgärdernas funktion kan säkerställas trots markförhållandena. Ingen klimatfaktor har använts vid beräkningen av ämneshalter och ämnesbelastning i dagvattenutredningen för Kavelbron norra. Utredningen visar en ökad belastning av kvicksilver och länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa vilka eventuella åtgärder som krävs för att miljökvalitetsnormen ska kunna följas för samtliga kvalitetsfaktorer. Vidare upplyser *Länsstyrelsen* om att kommunen inte har följt de åtgärder som redovisas i dagvattenutredningen för södra Kavelbron och avsteg behöver motiveras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall upplyser om att fel recipient angivits i dagvattenutredningen för Kavelbron norra. Vidare upplyser *Stockholm Vatten och Avfall* om att miljökvalitetsnormer för tekniska avrinningsområden saknas för Kavelbron norra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskningsskedet kommer en skyfallsutredning tas fram. Dagvattenutredningarna och planbeskrivningen uppdateras och revideras utifrån synpunkterna.

Plantekniska frågor

Lantmäteriet informerar om att om P inte ska vara en möjlig användning bör det inte nämnas i genomförandedelen av planbeskrivningen, däremot det bör framgå att fastighetsbildning är en förutsättning för planens genomförande. Stycket om befintligt avtalsservitut bör rubriceras ”Servitut”. Det bör också framgå hur servitutets ska hanteras om ledningsflytt ska ske som en följd av planens genomförande behöver servitutet ändras eller upphävas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen justeras med avseende på beskrivning av markens användning då reglering av användningen parkering ej är aktuell. Planbeskrivningen kompletteras med information om att fastighetsbildning är en förutsättning för planens genomförande. Stycket om servitut ses över. Servitutet omfattar en befintlig fjärrvärmeledning som försörjer Kavelbron 1. Ledningen avses ligga kvar, men kommer justeras något i sitt läge.

Övriga frågor

Två boende undrar hur behov av skola och förskola ska lösas.

Utbildningsförvaltningen informerar om att behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget bedöms omhändertas i utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det behov av platser för förskola/skola som förslaget medför rymms inom utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Älvsjö centrum står inför en omfattande utveckling till att bli en central nod för södra Stockholm, med utbyggd kollektivtrafik och blandad bebyggelse. Det anslutande område som planområdet ingår i ligger strategiskt för att ta tillvara på den potential som utvecklingen i Älvsjö medför. Planförslaget är ett viktigt bidrag till Stockholms bostadsförsörjning.

Planförslaget bildar en ny helhet tillsammans med övriga pågående planprojekt i närområdet, och bör bedömas i relation till dessa. Förslaget bedöms vara i linje med Byggnadsordningens vägledning för utveckling av stadsdelar med karaktären *villastad* samt strategin för varsam utveckling av småhus - och villaområden.

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

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att ett genomförande enligt förslaget kommer att förändra platsens karaktär och funktion, och ser det som positivt och bedömer att förändringen är i linje med översiktsplanens mål. De positiva konsekvenserna av förtätningen bedöms väga tyngre än den negativa påverkan som sker på kulturmiljön genom rivning av de sex villorna. Planförslaget bidrar till att stärka Johan Skyttes väg som stadsgata av lokal karaktär samt Älvsjövägen som urbant stråk.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att förslaget i är delar anpassat till befintlig och att 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. Byggnadernas volym och gestaltning ska bearbetas i granskningsskedet. I Kavelbron norra för att ytterligare stärka kopplingen till befintlig bebyggelse och i Kavelbron södra för att minska den upplevda skalan och skapa ett mer enhetligt uttryck för de tre byggnadsvolymer. Även konsekvenser vid skyfall ska utredas vidare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Bebyggelsens volym och gestaltning samt utformning av bostadsgårdar.
- Planförslagets samlade påverkan gällande dagvattenhantering och skyfall.
- Hantering av förgårdsmark och övrig kvartersmark i mötet med allmän plats.
- Påverkan på solförhållanden för grannar.
- Principer för angöring, leveranser, räddningsinsatser och tillgänglighet längs Sjättenovembervägen.
- Eventuell påverkan gällande buller, vibrationer och stomljud, samt åtgärder för att klara bullerriktvärden.
- Hantering av markföroreningar kopplat till risk för människors hälsa.
- Teknisk försörjning gällande kapacitet för elförsörjning och hantering av befintlig servisleddning som försörjer grannfastighet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2020-08671. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen (yttrandet redovisas i sin helhet)

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, buller, föroreningar samt översvämningsrisk. Kommunen behöver se över dagvattenhanteringen och visa att MKN för vatten kan följas. Planhandlingarna behöver kompletteras med bestämmelser om lägenhetsutformning för att säkerställa att trafikbullerförordningens riktvärden inte överskrids. Vidare behöver kommunen utreda potentiella markföroreningar för att kunna visa att marken blir lämplig med hänsyn till människors hälsa. Kommunen behöver också visa att planförslaget inte förvärrar situationen utanför planområdet vid en eventuell översvämning, samt att vatten inom planområdet vid en översvämning inte innebär en risk för människors säkerhet. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö och buller.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har i samrådet redovisat två olika dagvattenutredningar för de två olika delområdena (Geosigma, 2021-06-21 samt Bjerking, rev. 2021-08-13). Utredningarna har använt åtgärdsnivån på olika sätt. Till nästa skede behöver kommunen se till att samma årsnederbörd används i båda områdena. Åtgärdsnivån behöver vidare appliceras inom hela planområdet dels hårdgjorda ytor, dels gröna/genomsläppliga ytor.

Den totala fördröjningsvolymen inom hela planområdet behöver redovisas i planbeskrivningen. Kommunen behöver också redovisa hur de föreslagna åtgärdernas funktion kan säkerställas trots markförhållandena. I dagvattenutredningen från Geosigma (sid 19) har ingen klimatfaktor använts vid beräkningen av ämneshalter och ämnesbelastning. Utredningen visar en ökad belastning av kvicksilver (Hg) med 1000 % om planförslaget genomförs, och recipienten uppnår samtidigt inte god kemisk status för kvalitetsfaktorn Hg. Kommunen behöver visa vilka eventuella åtgärder som krävs för att miljö kvalitetsnormen ska kunna följas för

samtliga kvalitetsfaktorer. Kommunen behöver motivera varför ingen klimatfaktor har använts vid beräkningen av föroreningsbelastningen. Dagvattenutredningen från Bjerking redovisar förslag till åtgärder för dagvattenhanteringen, men dessa åtgärder har kommunen inte följt. Kommunen behöver motivera varför avsteg görs från dessa rekommendationer.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet utsätts för höga bullernivåer och lägenheten som ligger längst bort mot sydväst i kvarteret Kavelbron 11 och 19 får svårt att klara ekvivalent ljudnivå om 55 dBA mot tyst sida, enligt bullerutredningen (Akustikbyrå, 2021-06-30). En planbestämmelse behövs som säkerställer att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till ljuddämpad sida krävs för att säkerställa att riktvärdena i trafikbullerförordningen kan följas. Även kvarteret med Kavelbron 2, 3, 6 och 7 utsätts för höga bullernivåer. Vissa delar av baksidan av byggnaden utmed Sjätte Novembervägen har en ekvivalent ljudnivå mellan 55–60 dBA. Även i denna del av kvarteret behöver planbestämmelser skrivas in som säkerställer att trafikbullerförordningens riktvärden klaras för samtliga bostäder inom kvarteren.

Förorenade områden

Hela planområdet är inte undersökt med avseende på potentiella föroreningar. På den norra delen som inte är undersökt, har det legat en ytbehandlade verksamhet som enligt EBH-stödet har hanterat klorerade lösningsmedel. Kommunen behöver inom planprocessen visa att den ändrade markanvändningen som planen medger inte utgör någon risk för människors hälsa. Kommunen behöver utföra kompletterande undersökningar i den norra delen som i nuläget inte är undersökt. Genomförda undersökningar ska ligga till grund för eventuella riskbedömningar och ställningstaganden som ska redovisas i planbeskrivningen.

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningarna för Kavelbron norra (Geosigma, 2021-06-21) och Kavelbron södra (Bjerking, 2021-08-13) visar att det finns lågpunkter inom planområdet. Lågpunktskarteringen i de båda utredningarna skiljer sig från varandra, både vad gäller utbredning och vattendjup samt vilka regnmängder som använts. Länsstyrelsen anser att dessa olika resultat är svåra att tolka, och kan inte göra en bedömning av om översvämningsrisken kan orsaka risk för människors säkerhet på aktuellt underlag. Kommunen ska göra en skyfallsutredning till nästa skede. Utredningen behöver ta hänsyn till framtida förhållanden och kommunen behöver säkerställa att

översvämningssrisker inte kommer finnas inom planområdet. Kommunen behöver även säkerställa att genomförandet av detaljplanen inte förvärrar situationen för omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Skyfallsåtgärder behöver säkerställas och i möjligaste mån regleras i plankarta. Om det krävs åtgärder utanför området måste även dessa säkerställas inom planprocessen.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Kulturmiljö och gestaltning

Planområdet ligger inom ett område som staden klassat som särskilt värdefullt bebyggelseområde. Det exemplifierar stadsbyggnadsidén om villastaden. Villastadens karaktär och egenskaper berättar bland annat om bebyggelse och stadsutvecklingen från sekelskiftet 1900. I planförslaget föreslås att sex befintliga villor rivs för att ge plats åt de föreslagna flerbostadshusen. Staden har också pågående planer inom de angränsande kvarteren Hillebarden, Landsknekten och Jutesprånget. Staden bedömer att förslaget för Kavelbron 2 m.fl. innebär små negativa konsekvenser för kulturmiljön. Länsstyrelsen delar inte denna bedömning utan menar att förändringarna ska bedömas tillsammans med övriga planerade förändringar i angränsande kvarter. Länsstyrelsen saknar en övergripande beskrivning och konsekvensanalys för hur planerna sammantaget kan komma att påverka områdets kulturmiljö och karaktär.

Buller

Inom planområdets båda delområden finns möjlighet att ordna uteplatser som klarar riktvärdena i trafikbullerförordningen. Dessa områden är dock små. I bullerutredningen föreslås åtgärder för att öka andelen som klarar riktvärdena. I fortsatt arbete med planen bör olika åtgärder ses över för att öka storleken på uteplatserna som klarar riktvärdena.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Storstockholms Brandförsvär

Enligt tillgängligt underlag förespråkar SSBF utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom Tr2-trapphus. Eftersom Tr2 anges som en förutsättning för vissa av lägenheterna bör samma lösning tillämpas för hela byggnadsdelarna. Höjden, mer än tre våningar, indragna översta våningar, bevarande av gröna gårdar och garage under mark är förutsättningar som förespråkar utrymningslösningar utan räddningstjänstens hjälp. Om räddningstjänstens utrustning är förutsättning bör det säkerställas att

framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Om garaget under jord avses vara körbart för tyngre räddningsfordon måste sådan hänsyn tas redan i planeringsskedet. Med hänsyn till garagets placering kan det om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning bli nödvändigt att garaget är körbart för fullgod framkomlighet. Om garaget inte avses vara körbart och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras,

Radhusen bedöms kunna överstiga 5 meter från mark till översta våningens fönster. Det kräver fast utrymningslösning. Alla radhus inom planen behöver lösa sin egen utrymning. Detta är en förutsättning för att bostadshusen ska kunna ges planerad höjd.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Luftfartsverket

LFV har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Om P inte ska vara en möjlig användning bör det inte nämnas i genomförandedelen av planbeskrivningen. Däremot det bör framgå att fastighetsbildning är en förutsättning för planens genomförande. Stycket om befintligt avtalsservitut bör rubriceras ”Servitut”. Det bör också framgå hur servitutets ska hanteras om ledningsflytt ska ske som en följd av planens genomförande behöver servitutet ändras eller upphävas.

Stadsdelsnämnden Hägersten-Älvsjö

Det är positivt att de nya byggnaderna bidrar till ett stadsmässigt gaturum som en förlängning av gamla Älvsjö centrum. Placeringen av miljörum mot gatan tveksamt. Förvaltningen har i tidigare remissvar för de andra tre projekten i området framfört att det är positivt att en stadsmiljö skapas utmed denna del av Johan Skyttes väg och Sjättenovembervägen. Bostadshus med entréer mot gatan brukar uppfattas som tryggt av förbipasserande. Lokaler kan vara trygghetsskapande om verksamheterna har öppet kvällstid. Där miljörum eller cykelrum placerats i bottenvåningen motgatan ökar inte trygghetskänslan i gatumiljön. Det är tveksamt om den föreslagna utformningen är den bästa ur trygghetssynpunkt. Är det

tänkt att vara en gångpassage för allmänheten i gränden mellan Sjöttanovembervägen med Segervägen?

Det är ett stort tryck på gatuparkeringen i och kring Älvsjö centrum där många nya bostäder byggs. Gatuparkeringen bör avgiftsbeläggas för att öka cirkulationen på platserna.

Johan Skyttes väg bör upprustas och exploateringskontoret bör arbeta för ett avtal där fastighetsägarna för de nya bostadsprojekten stå för en del av upprustningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till detaljplanen. Det fortsatta planarbetet bör studera och redovisa risker för vibrationer och stomljud till kommande bostäder. En bedömning bör göras om genomförandet av detaljplanen kan påverka förutsättningarna för att bygga Spårväg Syd som planeras längs Älvsjövägen.

Genomgående lägenheter bör alltid provas för bostadsbyggnader exponerade för högre ekvivalenta ljudnivåer än 60 dBA. Trafikbullerutredningen för detaljplanens södra del (Kavelbron 2, 3, 6 och 7) saknar planlösningar för bostäderna. För att kunna bedöma om dessa bostäder får tillgång till en god ljudmiljö bör planhandlingarna kompletteras med planlösningar även för dessa bostäder.

I det fortsatta planarbetet bör Samordning bör ske mellan de två olika dagvattenutredningarna avseende med avseende på var någonstans dagvatten leds från planområdet.

Trafikkontoret

Förslaget till detaljplan innebär en förändring av karaktär på de gator som angränsar planområdet och trafikkontoret anser att Sjöttanovembervägens sektion och gångbanelängd ska ses över i det fortsatta planarbetet.

Beskrivningen av parkeringsmöjligheter längs Sjöttanovembervägen stämmer inte, parkeringsmöjligheterna är begränsade både i utsträckning och tider. Dessutom finns busshållplatser på ömse sidor om vägen vilket påverkar möjligheten att parkera på sträckan. Trafikkontoret efterfrågar en utredning eller princip för hur angöring, tillgänglighet och leveranser ska lösas för den nya bebyggelsen längs med Sjöttanovembervägen.

Trafikkontoret anser att lösningen med garagedfart direkt från Sjöttanovembervägen kan fungera, men efterfrågar en fördjupning av frågan då det är önskvärt att framkomligheten bibehålls så långt som möjligt, särskilt med tanke på den busstrafik som kör den aktuella sträckan. Vidare vill kontoret att principen för utformning av garageinfart beskriven i stadens planeringsstöd för utformning vid allmän platsmark tillämpas.

Trafikkontoret anser lokal för centrumändamål vid korsningen Segervägen – Johan Skyttesväg är en bra placering och att förslaget i kombination med förslaget för Hillebarden kan bidra till vistelsevärdena i området. Trafikkontoret önskar att förslagets påverkan på allmän platsmark utreds vidare. Dels så kan potentialen för en lokal i detta läge stärkas, samt att nuvarande utformning av korsningen behöver ses över för att möjliggöra angöring och leveranser till lokalen med bibehållen möjlighet att passera för motorfordon.

Enligt krav om tillgänglighet behöver alla bostadsentréer ligga inom maximalt 25 meter från möjlig angöring med motorfordon. Föreslagen entréplacering i den norra delen ser ut att överstiga det avståndet.

Trafikkontoret informerar om att det enligt stadens riktlinjer behöver vara fri höjd på 3 meter under balkonger i direkt anslutning till eller över gångbana för att säkerställa att driftsfordon kan passera.

Trafikkontoret anser att 52 planerade parkeringsplatser för cirka 100 bostäder motsvarar ett rimligt parkeringstal. Däremot redovisar planhandlingarna inte om det getts någon reduktion eller hur stor den varit utifrån de mobilitetsåtgärder som beskrivs. Även parkeringstalet för cykel bedöms vara i linje med stadens riktlinjer.

Trafikkontoret bedömer att det är lämpligt och möjligt att åtminstone för den södra delen av planområdet lösa avfallshantering i bottentömmande behållare mot Segervägen, i kombination med ett miljörum för resterande fraktioner. I bästa fall kan miljörummet för den södra delen av planområdet mot Sjöttanovembervägen då utgå, då avfallshantering från Segervägen ser ut att klara krav på avstånd mellan entréer och avfall för de boende inom den södra delen.

Trafikförvaltningen (SLL)

Planbeskrivningen lyfter att den framtida Spårväg syd kan generera buller och vibrationer, vilket är viktigt.

Planområdet angränsar till Sjättenovembervägen som trafikeras av buss och det är därför viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Trafikförvaltningen anser att kollektivtrafikens förutsättningar kring exempelvis bullerproblematik vid busshållplatser och korsningar bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMF 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att skänkeln i vinkel mot Älvsjövägen ska utgå för att inte föregripa kommande stadsutveckling längs gatan samt att det inte ska tillåtas gårdsbebyggelse på någon av de två bostadsgårdarna.

Rådet hade föredragit att de pågående detaljplanerna i närområdet inte delades upp utan drevs som en ny detaljplan för hela området.

I gällande översiktsplan från 2018 pekas närbelägna Johan Skyttes väg ut som en gata för blandad stadsutveckling. Rådet anser att detta är möjligt men att stor hänsyn måste tas till stadsdelens karaktär och att samspelet mellan villor och flerbostadshus är en intrikat fråga som till stora delar handlar om höjder och volymhantering. Rådet anser att skalan ska vara fallande från Älvsjövägen, där maximalt fyra våningar kan accepteras. Rådet har tidigare erinrat om att maximalt tre våningar är möjliga vid mötet av Sjättenovembervägen och Johan Skyttes väg. Dessa sänkningar ska ses som avslut på flerfamiljsbebyggelsen. Rådet anser det inte möjligt att låta omvandlingen fortsätta längre än detta och anser att det inte finns heller finns stöd i översiktsplanen för det.

Rådet har två huvudsakliga kommentarer gällande planförslaget. Det faktum att förändringarna inte sker genom en plan för alla fyra kvarteren Hillebarden, Jutesprånget, Kavelbron och Landsknekten gör att onödiga brokigheter och inskränkningar i kringliggande fastigheters möjliga byggrätter uppstår. Exempelvis tar det aktuella planarbetet ingen hänsyn till den kommande utvecklingen längs Älvsjövägen eller till de befintliga byggnader, som med planens genomförande, hamnar mellan flerbostadshus, exempelvis Kavelbron 4. Ett traditionellt sätt att lösa detta problem skulle vara att avsluta planförslagets byggnader med brandmur i tomtgräns. Rådet anser att den föreslagna skänkeln i vinkel mot Älvsjövägen ska utgå för att inte förekomma och försvåra ny bebyggelse längs vägen på de befintliga avrivna tomter som ligger längs den. Även här kan en avslutning med brandmur vara en lösning. Rådet anser

även att gestaltningen i denna norra del bör närma sig uttrycket i den södra.

Den andra kommentaren gäller områdets gröna karaktär och gårdsrummens viktiga roll i att fortsatt utgöra trädbevuxna platser för vistelse och lek. I förslagets båda delar ingår gårdsbebyggelse som enligt rådets mening bör utgå. Om envåningsbyggnaden i planområdets norra del utgår får den, i övrigt högexploaterade, fastigheten en rimligare gård. Detsamma gäller byggrätten för komplementbyggnad i planområdets södra del som också bör utgå. Även radhusens placering bör omprövas så att de inte tar för stor del av gårdsytan i anspråk.

Utbildningsförvaltningen

För att kunna tillgodose ett ökat behov av elevplatser, som uppstår i samband med bostadsbyggnation, utgår utbildningsförvaltningen ifrån stadens befolknings- och elevantalsprognoser. I underlaget till prognoserna finns de 100 bostäder som planeras i aktuellt planförslag med. Med anledning av detta bedöms behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget omhändertas i utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering. Det är dock viktigt att löpande följa upp utvecklingen av angränsade planförslag och hur dessa kan komma att påverka behovet av elevplatser i området.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten anser att planerna i området varken enskilt eller sammantaget tar den särskilda hänsyn till det utpekade området Älvsjö villastads kulturhistoriska värden, utifrån vad som är motiverat inom ett utpekat område. Stadsutvecklingsenheten anser därför att förslaget för Kavelbron, i likhet med vad som tidigare framförts om förslagen till detaljplan för Jutesprånget 9 m.fl. samt Hillebarden 3 m.fl. bör avstyrkas. Stadsutvecklingsenheten bedömer att förslaget att riva villorna för att uppföra flerbostadshus på de berörda fastigheterna är förvanskande av bebyggelseområdet och därför inte är förenligt med 8 kap 13 § PBL.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att förslaget kommer att få stor negativ påverkan på områdets stadsplanehistoriska värden då friliggande villor föreslås ersättas med flerbostadshus i en skala som drastiskt avviker från nuvarande skala, volym och planstruktur. Intentionen att spara förgårdsmark och grönska kompenserar inte för den påverkan som planerna innebär på områdets kulturhistoriska värden. Stadsutvecklingsenheten bedömer även att förslaget till

detaljplan för Kavelbron 2 m.fl. inte tar hänsyn till platsens kulturvärden och stadsbilden enligt 2 kap. 6 § PBL.

Stadsutvecklingsenheten delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att rivning av villorna endast har ”förhållandevis små negativa konsekvenser för områdets samlade kulturvärden”, eftersom ett genomförande av den här detaljplanen inte kan ses isolerat utan är en del av en större förändringsprocess. Stadsutvecklingsenheten anser att det är beklagligt att en antikvarisk konsekvensanalys som tar ett helhetsgrepp på samtliga av de pågående planerna i området inte har tagits fram. En sådan har efterfrågats i tidigare remissvar och det är fortsatt angeläget att en sådan tas fram.

Stadsutvecklingsenheten anser att planbeskrivningens konsekvensanalys för den kulturhistoriskt värdefulla miljön har ett för avgränsat analysområde och perspektiv på den förändring som föreslås. Konsekvensanalysen bör utgå från de kulturhistoriska värden som är villastadens karaktärsdrag, som i korthet snarare utgörs av friliggande hus, gatornas och husens anpassning till terrängen samt stora trädgårdar med fruktträd och bärbuskar. Stadsutvecklingsenheten anser att bedömning av de negativa konsekvenserna inte avgränsat kan se till rivningen av villorna, utan bör hantera planens påverkan på Älvsjö villastad som kulturhistoriskt värdefull miljö till sin helhet, i vilken påverkan på det planhistoriska värdet, den markant högre skalan som föreslås, samt förlusten av grönska är beståndsdelar.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB Avfall

Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. För mindre avfallsmängder kan däremot kärthantering vara en fullgod lösning. Flera insamlingssystem kan dock komplettera varandra.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Ett system för att omhänderta både matavfall och fett, en så kallad kombitank, rekommenderas för verksamheter med större mängder matavfall.

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att det möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att fr.o.m. 1 januari 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för både verksamheter och hushåll.

Vid vidare utredning är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras trafiksäkert inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplatser ska vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

Stockholm Vatten AB Vatten

Stockholm Vatten AB informerar om att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Samtliga befintliga fastigheter har egna anslutningarna för spillvatten och dricksvatten. Ny/nya dagvattenserviser behöver upprättas för att hantera de nya fastigheternas dagvatten. Byggherre får avgöra vilka serviser som ska behållas och vilka som ska utgå.

God kapacitet för dricksvatten finns i området. Spillvatten kan avledas till ledning i Sjättenovembervägen väster om planområdet.

Synpunkterna nedan riktar sig till Dagvattenutredning Kavelbron Norra (Geosigma AB, version från 2021-06-30) och Dagvattenutredning Kavelbron Södra (Bjerking AB, version från 2021-08-23).

Utredningen har använt sig av ett förenklat förfarande, men enligt Stockholm stads dagvattenhemsida ska en komplett dagvattenutredning göras med hjälp av fullständig checklista och rapportmall i det fall ingen samlande utredning görs för området. Förutom synpunkterna nedan bör utredningen därför även kompletteras med hänsyn till detta.

Synpunkter gällande utredningen för Norra Kavelbron:

- Planen bör samordnas med närliggande planer.
- Fastigheter ska ha separata serviser för dag- och spillvatten.
- Stockholm stads dagvattenstrategi bör nämnas som en av förutsättningarna för utredningen.
- Konsulten har beskrivit fel recipient (det ska vara Mälaren – Fiskarfjärden).
- MKN för de tekniska avrinningsområdena saknas.

- Konsulten bör använda stadens skyfallsmodell.
- Exploateringen försämrar skyfallssituationen på allmän platsmark, hänvisning figur 4-3 DVU. Den ökade översvämningsrisken på Sjättenovembervägen framför byggnaden på planområdet behöver utredas noggrant för att kolla vad ger för konsekvenser.
- I kapitlet Sammanfattning och Slutsatser bör konsulten skriva om skyfallsproblematiken i området.

Synpunkter gällande utredningen för Södra Kavelbron:

- Planen bör samordnas med närliggande planer.
- Det behövs fortsatt kontakt med Stockholm Vatten och Avfall gällande planerna för duplicering.
- Flödet för ett 20-årsregn ska vara beräknat med klimatfaktor 1,25
- Det är viktigt att den befintliga lågpunkten inom planområdet bevaras. Den kan fungera som översvämningsyta vid skyfall. En sådan yta bör avsättas i planen.
- Bilaga 1 och 2 saknas.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi informerar om att södra området påverkar befintliga servisledningar till fjärrvärmen i området.

Planering/projektering för ledningsflytt behöver hanteras senare i planarbetet.

Ellevio

För att klara elförsörjningen av tillkommande bebyggelse kommer Ellevio behöva förstärka elnätet fram till planområdet.

Det är därför viktigt att planerade effekter för både byggkraft och anslutning av färdiga byggnader tidigt anmäls till Ellevio så att nätlösningar kan tas fram i tid för planens genomförande.

Ellevios bedömning förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Ytterligare nätförstärkning blir aktuell om bergvärme och fordonsladdning tillkommer.

Ellevio har befintligt 0,4 kV elnät i gångbana längs med Sjättenovembervägen, Johan Skyttes väg och Segervägen. Ledningarna måste beaktas och kommer att behöva skyddas och omförläggas i den utsträckning de påverkas av planens markarbeten.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Föreningar och intresseorganisationer

Älvsjö fastighetsägareförening

Hänvisar till tidigare insända yttranden avseende:

Jutesprånget 7, 8 och 9 med diariernr 2016—14627

Hillebarden 3 och 19 med diariernr 2017-05141

Landsknekten 4 och 22 med diariernr 2018-13333

Synpunkter är fortsatt de samma vad gäller rivning av fullt funktionsdugliga fastigheter och nybyggnation av höga hus, vilket föreningen redogjort för vid ovanstående samråd. Anser det ej nödvändigt att upprepa dessa utan hänvisar till tidigare insända synpunkter.

Älvsjö miljöråd

Planförslaget påverkar i hög grad boende och verkande i kvarter Kavelbron men även grannarna i angränsande kvarter och övriga Älvsjöbor. De många byggprojekt som planeras värnar inte befintliga och framtida livsmiljöernas kvalitet. Resiliens och hållbarhet i livsmiljöerna lyser med sin frånvaro. För varje förtätningsprojekt i Älvsjö försvinner grönska och luftrum, det påverkar den biologiska mångfalden negativt. Byggprojekten förstör livsmiljöerna för boende i Älvsjö.

Gator föreslås breddas där det inte finns plats för trottoarer, Johan Skyttes väg är ett exempel. Har medborgarna informerats om kommande tvångsinlösningar av deras mark? Smala gator används som genomfartsleder vilket bidrar till förhöjt trafikbuller och risk för olyckor. Älvsjö och Älvsjö Villastad är inte dimensionerade för ökningen av trafik, buller, elförbrukning, friskvattenbehov och säkerhetsproblem; avloppssystemet räcker inte till, dagvatten kan inte omhändertas, risken för översvämning ökar, risker med föroreningar ökar och omvandlingen av natur och grönska till hårdgjorda ytor försämrar förutsättningarna för en hållbar livsmiljö. Marken i området är vattensjuk med stora och kostsamma bekymmer för fastighetsägarna. Det finns problem med markradon. Klarar lermarken belastningen från ny bebyggelse?

Är kritiska till bebyggelsens skala gällande höjd, bredd och djup. Taken är märkligt utformade med fula och överdimensionerade kupor. De är inte anpassade till bebyggelsen i Älvsjö Villastad. Kulörer från den s.k. Stockholmspaletten är löjeväckande.

Förslagen strider mot vägledningen i Byggnadsordningen som avser Villastäder. Älvsjö Villastad med sin intressanta historia, stora kulturvärden och kvaliteter riskerar att utplånas. Flera delar av Älvsjö har uteslutits ur Stockholms Byggnadsordning utan att involvera Älvsjöborna. Det lämnar fältet fritt för total förstörelse i dessa områden. Det antagna dokumentet ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar” vittnar om att Älvsjö centrum inte tillhör de områden som ska behandlas varsamt.

Staden verkar inte för att förfina, förädla och värna stadsmiljön i Älvsjö Villastad. Anlitade byggnadsantikvarier pekar på stora kulturhistoriska och miljömässiga förluster i Älvsjö Villastad, till exempel avlägsnandet av stora träd, fruktträd och annan växtlighet.

Att värna och försvara kulturhistoriska kvaliteter kan inte överlåtas på fastighetsägarna själva. Fastighetsägare ska stödjas i att vara varsamma och ansvarfulla förvaltare av ett kulturarv. Kommunen har ett delansvar i att fastigheterna förvaltas på rätt sätt genom kunskapsöverföring gällande värden som kan gå förlorade vid ut- och ombyggnader. Stockholms stad har brustit i detta gång på gång. Inte någon av de elva ursprungliga fastigheterna från 1920-talet som är kvar har de höga kvaliteter som de en gång hade. Förvanskningen och vanskötseln har i ett fall gått så långt att fastigheten borde tvångsförvaltas. I andra fall har gamla byggnader rivits och ersatts med nya som inte anpassats till estetiska och hållbara kvaliteter i Älvsjö Villastad. Stockholms stad kan ändra på detta, men det kräver att Älvsjös framtid omdefinieras jämfört med Översiktsplanen. Älvsjö Villastad måste värnas och skyddas för att leva upp till sin grönmarkering. Stockholms stad kan inte längre medverka till att Älvsjö Villastad och andra kulturhistoriskt värdefulla områden i Älvsjö devalveras. Tjänstemän och politiker ignorerar vad boende tycker om hur deras hem och närmiljöer förstörs.

Översiktsplanen är orsaken till den hårdhänta exploateringen. Den bygger på den fullständigt felaktiga föreställningen om att Stockholm bara ska växa och växa. Sedan flera år är det fler som flyttar från än till Stockholm. Älvsjöborna har inte informerats om den stora omvandling av Älvsjö som sker.

Planförslagen för kvarteret Kabelbron ska avstyrkas. Rivningstillstånd för de utpekade fastigheterna ska inte ges. Ingen detaljplaneändring ska göras. Nya oberoende tekniska utredningar och en utredning om betydande miljöpåverkan samt att en ny samlad miljöbedömning ska göras för hela Älvsjö. Nya oberoende

naturmiljö- och kulturmiljöanalyser av Älvsjö Villastad liksom övriga områden i Älvsjö ska göras.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik ställer sig sammanfattningsvis positivt till detaljplaneför slaget och ser det som en relevant anpassning till pågående områdesutveckling.

Bra att detaljplaneområdet är begränsat till den norra delen av området närmast Älvsjövägen. Uppskattar också att det är uttalat att vidare omvandling från villastad till fler- bostadsområde söderut i det grönklassade området inte planeras.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Kastanjen

Trafik till fastigheter på Sjättenovembervägen kan inte gå via Segervägen. Trafik till dessa fastigheter måste ledas in via Sjättenovembervägen. Antalet parkeringsplatser understiger antalet lägenheter, innebär att flertalet kommer att parkera på Segervägen. Den är redan överbelastad av infartsparkering samt boendeparkering.

Buskar och träd som gränsar mot våra fastigheter är viktig att bevara.

De föreslagna höjderna på fastigheterna passar inte in den befintliga låghus/villamiljön i Kavelbron och Hillebarden.

Planen bör uppdateras och ändras med anledning av ovan. Vi kommer att drabbas av värdeminskning samt en försämrad boendesituation.

Brf Kavelbron 18

Att förändra området enligt den plan som ligger skulle inte bara försämra för oss närboende, utan för hela området. Älvsjö är känt för sina lummiga villakvarter, och vårt område är början på dessa.

Dessa nya bostäder skulle inte bara kväva intilliggande föreningar/hus med skugga, de skulle också kväva infrastrukturella delar där Älvsjövägen redan idag är en propp och där antalet parkeringsplatser i området är obefintliga. Vi har dagligen bilar som genar på lilla Segervägen för att Sjättenovembervägen, Älvsjövägen och Johan skyttes väg har köer. Med de planerade nya husen kommer trafiktrycket öka ytterligare.

Ifrågasätter om bestämmelser i detaljplan Pl 130 följs, avseende byggnadens höjd och antal våningar samt avstånd till grannes tomt. I Pl 130 går det att läsa att byggnaden ej får vara högre än 11 meter eller ha fler än 3 våningar. Det planerade huset har 4+1 vindsvåning. Detta nya hus är även väsentligt större jämfört med lägenhetskroppen på andra sidan Sjättenovembervägen. Läser man i Pl 130 så står det att om huset överstiger 4,5 meter skall det vara minst 6 meter till tomtgräns. Detta tillsammans med att huset är betydligt högre än max på 11 meter gör att det känns som ett rejält övertramp på vår integritet.

Att ändra detaljplan från villabebyggelse till stora lägenhetshus är att förstöra hela området och inte ta hänsyn till villastadens kulturella värde.

Hade varit positiva till hus likt vårt, om det utförs med samma avståndstänk kring närliggande tomter som de andra fem husen i samma stuk är utförda med. Vårt hus och husen som liknar vårt är en bra övergång från stadskvarteren till villakvarteren och bidrar till Älvsjös unika karaktär.

Oroliga för marken som är våtsjuk och med största sannolikhet kommer sätta sig under en byggnation. Vi har för några år sedan åtgärdat vår tomt för just marksättningar för ca 100.000 kr.

I en stad där utflyttningen är större än inflyttningen kan detta omöjligt motiveras.

Idag är det omöjligt att hitta parkering på gatan och Älvsjövägen är extremt belastad. Vi ser att garage till vissa delar planeras under husen, men sannolikt inte till 100 lgh.

Detta förändrar hela vår boendemiljö med avseende på insyn, skugga och förtätning. Ser även stora säkerhetsrisker om det ska byggas 4 meter från tomtgräns. Detta kommer göra våra nuvarande uteplatser obrukbara.

Ifrågasätter varsam utveckling och att bebyggelsen utformas med skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition, när husen är större än alla befintliga hus i området. Ifrågasätter även helhetsperspektivet och att närliggande bebyggelse ska beaktas då man inte tagit hänsyn till närliggande bebyggelse överhuvudtaget.

Anmärkningsvärt att ingen tagit personlig kontakt med oss inom Brf Kavelbron 18.

Sammanfattningsvis tror vi att alla kan se hur inklämd vår fastighet skulle bli bland dessa komplex och vi ser bara ett rimligt alternativ utöver det självklara, dvs att lämna området orört och värna om Älvsjös fina villastad. Detta förslag kommer att påverka både vår boendemiljö till det betydligt sämre. Men också vår privatekonomi då värdet på våra lägenheter med största sannolikhet kommer att sjunka på grund av detta, med en risk att vi inte kan sälja för det beloppet vi har köpt för. Rita om hela området och skapa luft genom betydande mindre fastigheter, framför allt max 2+1 våningar och där man håller sig till de avstånd enligt Pl 130.

Brf Kavelbron 41

Härmed överklagar BRF Kavelbron 41 den förslagna detaljplanering i Älvsjö villastad, med diarienummer 2020-08671.

Att förändra området enligt den plan som ligger skulle inte bara försämrare för oss närboende, utan för hela området. Dessa nya bostäder skulle inte bara kväva intilliggande föreningar med skugga, de skulle också kväva infrastrukturella delar där Älvsjövägen redan idag är en propp och där antalet parkeringsplatser i området är obefintliga.

Att ändra detaljplan från villabebyggelse till stora lägenhetshus är att förstöra hela området och inte ta hänsyn till det villastadens kulturella värde.

Projektplanen visar på femplanshus. Inga trevåningshus som tidigare beskrivits, dvs hus som påminner om vårt.

Marken är våtsjuk och kommer sätta sig under en byggnation. Vi har precis (2021) åtgärdat vår tomt för just marksättningar för ca 500.000 kr och kopplat dagvatten till gatan med dispens.

I en stad där utflyttningen är större än inflyttningen kan detta omöjligt motiveras.

Vi hamnar i kläm mellan två jättekomplex och blir helt utan sol. Idag har vi en liten 20-talsvilla som granne på baksidan (Söderläge).

Idag är det omöjligt att hitta parkering på gatan och Älvsjövägen är extremt belastad. Vi ser att garage till vissa delar planeras under husen, men sannolikt inte till 100 lgh.

Detta förändrar hela vår boendemiljö med avseende på insyn, skugga och förtätning. Även säkerhetsrisker för oss med entrén på bottenplan.

Kan inte vara någons vilja att förstöra en villamiljö på ett sätt som är helt irreversibelt.

Anmärkningsvärt att ingen tagit personlig kontakt med oss inom Brf Kavelbron 4.

Sammanfattningsvis tror vi alla kan se hur inklämd vår fastighet skulle bli mellan dessa komplex och vi ser bara två rimliga alternativ utöver det självklara, dvs att lämna området orört och värna om Älvsjös fina villastad. Rita om hela området och skapa luft genom betydande mindre fastigheter, framför allt max 2+1 våningar. Köp ut hela vår fastighet, jämna den med marken och fortsätta med höghusen om det är framtiden för Älvsjö

Bygg istället på tomterna 3:7-3:12, längs med Älvsjövägen. Där hittar ni outnyttjad mark där det idag bara ligger skräp och växer sly.

Boende 1

Som det framgår i planbeskrivningen är Centrala Älvsjö markerat som stadsutvecklingsområde i översiktsplanen med mycket stora möjligheter till stadsutveckling. Det bör då ligga i stadens intresse att ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen istället för att låta enskilda byggherrar driva frimärksplaner som syftar till att främja de enskilda projekten. Det som nu sker, genom att driva olika mindre planer med villor inklämda mellan, är att stadsplaneringen blir starkt lidande för all framtid. Detta är inte en hållbar, blandad stadsutveckling utan snarare en ogenomtänkt, kortsiktig utveckling som jag ställer mig starkt kritisk mot. Att hänvisa till begreppet villastad blir därmed starkt missvisande.

En förutsättning för detaljplanen är att sex stycken befintliga villor med uppvuxna trädgårdar med gräs, fruktträd och annan grönska rivs. I dagens Stockholm då allt fler familjer söker större boende känns det väldigt fel att riva dessa fina, välfungerande hem. Det är dessutom anmärkningsvärt ur hållbarhetssynpunkt att rivs befintliga byggnader för att bygga nytt. Önskar se en klimatberäkning på hur mycket nyproduktionen kommer att orsaka. Detta underlag bör användas som en hållbarhetsaspekt i detaljplanearbetet.

Delar av planområdet utgör lågpunkt i omgivningen. I planarbetet bör det tydligare belysas hur detta avses hanteras. Mer utförliga utredningar och åtgärdsförslag bör utföras.

Jag vill se hur kommunen arbetar med grönytefaktor och hur förslaget kommer att uppfylla den.

Det kommer bli betydligt mer trafikrörelser på platsen. Jag vill att det tydliggörs hur detta kommer att fungera. Det är redan idag ett problem med smala gator och det är inte ovanligt att det uppstår trafikstockningar i området.

Boende 2

Kul att följa utvecklingen här i Älvsjö men ställer mig frågande till byggnadshöjden som ni planerar för. På de bilder som är framtagna så upplevs byggnad A mycket högre än de byggnaderna som nu planeras att rivas. Vilka plushöjder pratar man om, dvs finns det någon maxhöjd?

De byggnader som enligt plan kommer rivas upplevs idag lika höga som de nyproducerade flerfamiljshusen från 2008 som ligger i området mellan norra och södra. Hur har man tänkt här? Tomterna inom detta område kommer kännas inklämda och malplacerade då de bara är II+I våningar. De nyproducerade flerfamiljshusen gör att övergången mellan de höga i norr möter villorna i söder på en mer mjuk nivå. Mer smakfullt och inte lika klumpigt.

De är redan ganska mörkt här idag och vi är tacksamma för det ljus vi har nu, med högre och större byggnader kommer vårt lilla kvarter bli mörkt. Hur är solstudien utförd? Är det utförd någon dagsljussimulering för befintliga byggnader?

Övriga, ej sakägare

Boende 3

Så vitt jag förstår är detta bara några delmängder av de rivningar av gamla hus och trädgårdar ni förordar kring Johan skyttes väg. Jag har inte hört någon som bor här vara positiv. Det känns sorgligt hur trädgårdsstaden är hotad på flera sätt. Älvsjö exploateras redan hårt, på mer lämpliga ställen dock, genom Älvsjöstaden. Det byggandet märker vi av genom att hyresgästerna väller in på smala villagator med sina bilar och parkerar för länge i strid med 24-timmarsregeln pga låga p-tal där. Det är trångt och trafikfarligt och nonchaleras när vi anmäler. Låt trädgårdsstaden vara - det finns inte så många av denna särprägel och om ni inte kan hålla er, bygg lägre, i trä, kanske

kunde stadsvillorna med hyreslägenheter i städer som Umeå inspirera.

Boende 4

Redan idag är det många bilar på gatorna i kvarteren närmast området. Det planeras totalt för ca 200 bostäder (även Jutesprånget mm inräknat). Var har ni tänkt att alla dessa människor skall parkera sina bilar? Det är redan fullt på gatorna. Om det kostar en hög avgift att parkera i garage så kommer merparten parkera på gatorna i alla fall, bedrövlighet för alla oss som redan bor här. Ev också försvårande för framkomlighet för t ex bussar.

Hur tänker ni när ni tycker det är rimligt att riva gamla fina villor och ersätta de med fyravåningshus?!? En helt galen förtätning och förfulning.

Det är redan extremt trångt i skolor och förskolor i Älvsjö. Var planerar ni nya förskolor och skolor? Skall ni då riva ännu fler villor?

Dagvattensystemet är redan nu väldigt underdimensionerat vilket gör att när det regnar ”för mycket” så har bara vattnet en väg, vilket är att tryckas upp i villaträdgårdarna med översvämning av källare som följd. Vad har ni för planer för detta i samband med att ni nu river och bygger väldigt mycket nytt.

Älvsjö centrum har redan 4 caféer, så att få mer service till befolkningen är knappast en anledning till att bygga nya fula fastigheter. De enda som behöver fler butiker och kaféer är de som flyttar in i de nya fastigheterna, vi som redan bor här har så vi klarar oss.

Jag förfasas verkligen över den förtätning och förfulning ni tvingar fram. Har ni inget som helst ansvar från stadsbyggnadskontoret när nya byggnader skall ”klubbas igenom”?

Boende 5

Protesterar emot mer bebyggelse av höga hus i Älvsjö.

Boende 6

Jag läser med förfäran att ni ska riva flera villor för att bygga nya flerfamiljshus. Vilken galenskap!

Hur kan det vara hållbart att riva fungerande bostäder? Vi behöver alla bidra till ett mer hållbart samhälle där vi inte slänger det som fungerar.

Utbyggnaden av Älvsjö centrum var inte odelat positiv eftersom det medförde brottslighet och skadegörelse. Hur har ni tänkt er undvika detta?

Ska jag nu behöva vara orolig för att ni ska knacka på min dörr och beslagta min villa i Älvsjö?

Jag förstår att det behövs byggas bostäder även där jag bor men tycker att motiveringen för denna plan beskriver något annat än att bygga fler bostäder. I så fall hade ett annat område kunnat hittas. Ett som inte förstör mer än det tillför!

Boende 7

Vill protestera med den förtätning som nu pågår i området överlag. Det är beklagligt att se hur Stadsbyggnadskontoret förtätar till varje pris och utan någon som helst hänsyn till de boende runt omkring. Vi har insett att det tyvärr inte går att stoppa rivningshetsen av fina och välbevarade villor utan framför således och istället synpunkter på byggandshöjderna som måste reduceras avsevärt för att harmoniera med den övriga närliggande bebyggelsen och speciellt de villor som ligger i anslutning och i närhet till Kavelbron 2.

Boende 8

Att riva för Älvsjö typiska klassiska villor och ersätta med höghus är något som förändrar karaktären på hela området. Höghusen har redan tagit över de få villor som ligger vid Älvsjö station och i Älvsjöstaden har också höghus byggts. Att ytterligare knappa sig bit för bit in i villaområdet förstör miljön och stadsbilden för de som bor där. Många av husen i Älvsjö är väldigt gamla och intressanta att bevara av kulturhistoriska skäl. Höjden på de tilltänkta husen är väldigt hög jämfört med dagens bebyggelse och kommer att göra området otrivsamt och otryggt precis som resten av området kring Älvsjö station. Så tänk ett varv till och bevara villastaden

Boende 9

Tycker att detta är en bedrövlig plan. Varför riva vackra villor med härliga trädgårdar för att bygga ett betongkomplex? Rent generellt tycker jag förtätningen i närförorterna är bedrövlig, främst på grund av att rekreatiomsområden saknas. Vi har en liten skog och en sjö i Älvsjö, men det räcker inte till för alla om fler ska flytta in.

Om man nu nödvändigtvis ändå måste förtäta närförorterna och Älvsjö varför måste man riva redan existerande fullt funktionsdugliga bostäder? Precis i anslutning till denna projektering finns t.ex. en gammal övergiven mack. Ingen skulle bli ledsen om det byggdes och snyggades till där istället. Och hur går det med de gamla Ericssonlokalerna? Skulle det inte byggas fler bostäder där? Ser ni förresten till att det finns förskola och skola till alla som ska flytta in i dessa nya bostäder? Bygger ni några fler lekparkar?

Boende 10

Sluta riva sekelskiftesvillor för att ge plats åt flerfamiljshus i Älvsjö, hela områdets karaktär påverkas av ingreppen. För oss som bor nära området är det redan nu extremt mycket trafik på Älvsjövägen vilket gör att trafikanterna tar småvägarna i området vilka saknar trottoar på ena sidan. Gatorna i området är inte anpassade för all den trafik som har kommit och som kommer att komma framgent. Många använder ”smitvägen” Standarvägen vilket gör situationen farlig för barn och cyklister. Bra kommunikationer för Älvsjöborna i form av tunnelbana och pendeltåg skapar inte färre bilister i Älvsjö. De som bor här och kan åka kommunalt gör redan det. Men de som färdas mellan t.ex. E4 och Högdalen kör väldigt fort. Ni skulle ha löst trafikproblematiken före utbyggnaden av området iscensattes.

Boende 11

Kvarteret Kavelbron som utgörs idag av en blandbebyggelse av småhus och flerfamiljshus ger en naturlig övergång från Älvsjöstadens flerfamiljshus till Älvsjö villastad. Att göra om detta kvarter till ett stadskvarter genom att förtäta med fler och högre flerbostadshus gör att man tappar denna ”buffert” som kvarteret idag på gör där det väver samman villabebyggelsen med flerbostadshusen. Vi förstår både behovet av fler bostäder, och önskan om att utveckla området runt Älvsjö centrum. Däremot ser vi det som viktigt att behålla den övergång mellan Älvsjöstad och Älvsjö villastad som finns, genom att kvarteren Kavelbron (och även Hillebarden och Landsknekten) innehåller blandad bebyggelse och där bebyggelsen går mot lägre fastigheter i delarna mot Älvsjö villastad. En förtätning med exempelvis lägre radhus ser vi därför som önskvärt om någon förtätning skall ske. Större flerfamiljsfastigheter lämpar sig bättre att förtäta i exempelvis kvarteren Befriaren och Tyrannen, eller området närmast söder om Älvsjövägen i Kavelbron.

Karin Stenqvist
planchef

Nina Mjaaland
stadsplanerare