

**Handläggare**  
Nina Mjaaland  
Telefon 08-508 27 212**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Kavelbron 2 m fl i stadsdelen Älvsjö (cirka 100 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefKarin Stenqvist  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

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

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

Kavelbron 2 med flera är en av fyra pågående detaljplaner i området. För att säkerställa goda stadsbyggnadskvaliteter och en sammanhållen gestaltning bedrivs de pågående detaljplanerna i ett samlat grepp. Utifrån en analys av platsens lämplighet, som utgår från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar, bedömer stadsbyggnadskontoret att en utveckling i en lämplig mellanskala kan ske i området.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 19 oktober till 29 november 2021. Under samrådet inkom 33 yttranden. 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.

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.

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

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

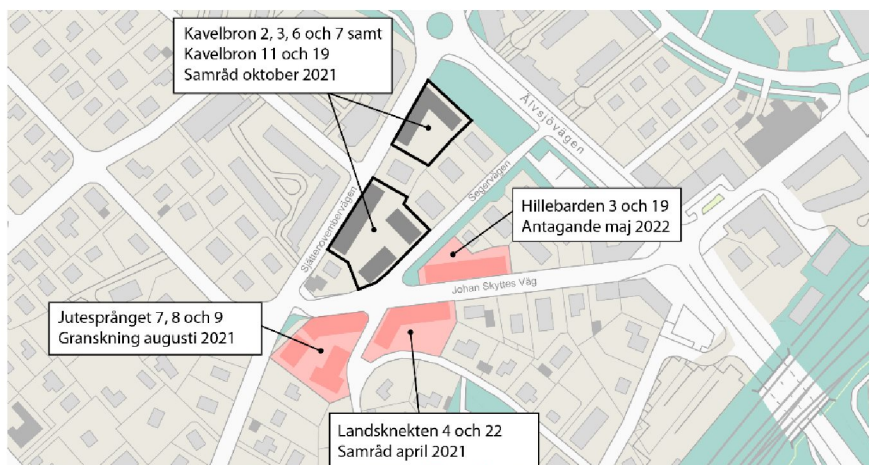
Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 100 bostäder med lokaler för centrumändamål i entré våning. Genom skala, placering, gestaltning och innehåll ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla området vid Johan Skyttes Väg, Sjöttentombervägen och Älvsjövägen i enlighet med översiktsplanen.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

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Planområdet utgörs av två delområden och omfattar fastigheterna Kavelbron 11 och 19 samt Kavelbron 2–3 och 6–7, samt del av Älvsjö 2:5. Området är beläget väster om Älvsjö station, cirka 500

meter från Älvsjö centrum. Fastigheterna gränsar till Sjöttanovembervägen, Johan Skyttes Väg och Segervägen.



*Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.*

### Pågående detaljplaner i området



Kavelbron 2 m fl.  
Bild: Robert Sandell arkitektkontor



Hillebarden 3 och 19. Bild: Urban Couture



Kavelbron 2 m fl. Bild: Urban Couture



Jutesprånget 7, 8 och 9. Bild: KOD arkitekter



Landsknekten 4 och 22. Bild: Reflex

*Illustrationer av föreslagna bebyggelse från de olika detaljplaneprojekten i området. Hillebarden 3 och 19 granskning: 24 november – 21 december 2021, Jutesprånget 7, 8 och 9 granskning 25 augusti - 21 september och Landsknekten 4 och 22 samråd 20 april – 31 maj 2021.*



I området pågår detaljplaner för ytterligare tre projekt:

- Jutesprånget 7, 8 och 9 (Dnr 2016–14627), inför antagande, möjliggör cirka 65 bostäder samt lokaler i entrévåning.
- Hillebarden 3 och 19 (Dnr 2017–05141), inför antagande, möjliggör cirka 30 bostäder samt lokaler i entrévåning.
- Landsknekten 4 och 22 (Dnr 2018–13333), inför granskning, möjliggör cirka 30 bostäder samt lokaler i entrévåning.

För att säkerställa goda stadsbyggnadskvaliteter och en sammanhållen gestaltning har detaljplanerna studerats i ett samlat grepp. Utifrån en analys av platsens lämplighet, som utgår från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar, bedömer stadsbyggnadskontoret att en utveckling i en lämplig mellanskala kan ske i området.

### **Gällande detaljplaner**

Fastigheterna i kvarteret Kavelbron är planlagda för bostadsändamål med ett öppet eller kopplat byggnadssätt genom detaljplanen P1130 från 1921 samt Äpl264 från 1923. Fastigheterna omfattas även av tomtindelning UTL182P565, UTL190P450 och B430/1949. Omkringliggande gator omfattas av detaljplan P1270, 130, 1072A, 1839A respektive 7069. Ingen genomförandetid kvarstår för detaljplanerna.

### **Markägförhållanden**

Samtliga fastigheter är privatägda, utom Älvsjö 2:5 som ägs av Stockholms stad.

### **Relaterade beslut och styrande dokument**

#### **Översiktsplan**

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

#### **Stockholms byggnadsordning**

Planförslaget stämmer väl med byggnadsordningens vägledning för stadsutveckling i områden med stadsbyggnadskaraktär *villastad*. Bebyggelse ska utvecklas med utgångspunkt ur mångfalden av



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

### **Varsam utveckling av småhus- och villaområden**

Förslaget stämmer väl med vägledningarna för utveckling av villastad. Ny bebyggelse i anslutning till villastäder ska utgå från ett helhetsperspektiv och närliggande bebyggelse ska beaktas. Lokala centrum och centrala stråk kan utvecklas genom komplettering med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

### **Nuvarande förhållanden**

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



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

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

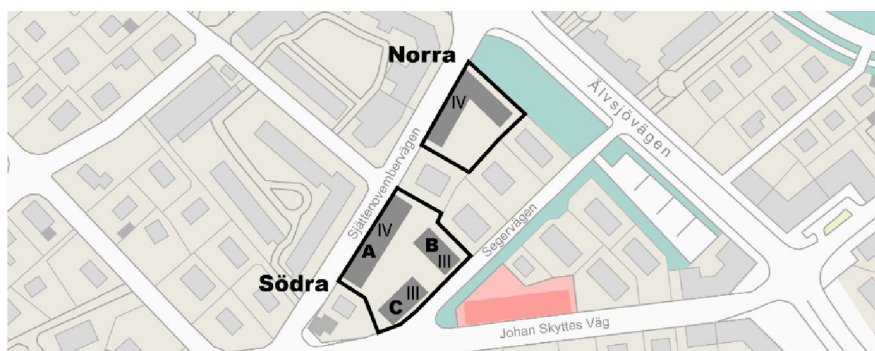
Marken inom planområdet ingår geologiskt i ett lerområde med låg infiltrationsförmåga. Vid större regn överfylls dimensionerade system och avrinning sker ytligt. Delar av planområdet utgör lågpunkt i omgivningen. Markföroreningar har påträffats.

Trafik från Älvsjövägen, Sjötenovembervägen och Johan Skyttes Väg är de huvudsakliga bullerkällorna. Störningar från fjärrtåg förekommer. Risk för vibrationer finns i och med framtida dragning av Spårväg syd längs Älvsjövägen.

## Planförslaget

### Syfte och huvuddrag

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



Orienteringskarta. Kavelbron norra och Kavelbron södra (hus A, B och C). Hillebarden markerad med rosa.



Kavelbron norra, fasadelevation mot väster längs Sjötenovembervägen (föreslagen byggnad inom röd markering). Kavelbron södra till höger i bild. Bild Robert Sandell Arkitektkontor.



Kavelbron södra, fasadelevation mot väster längs Sjötenovembervägen (hus A inom röd markering). Kavelbron norra till vänster i bild. Bild Urban Couture Arkitekter.

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 entrévåning mot gata och planen möjliggör för fler lokaler inom Kavelbron södra.

#### Arkitektonisk idé

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

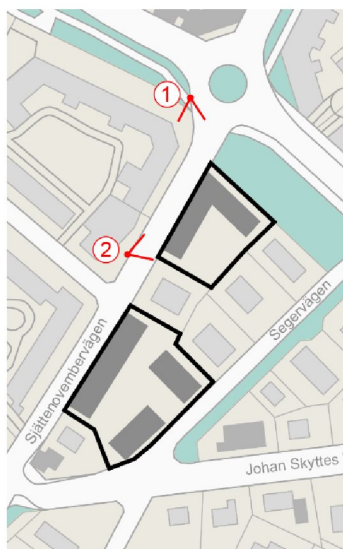
De nya byggnaderna gestaltas som en grupp med lika fönstertyper och detaljer. Gestaltning av bebyggelsen utgår från fyra principer. Bebyggelse ska:

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

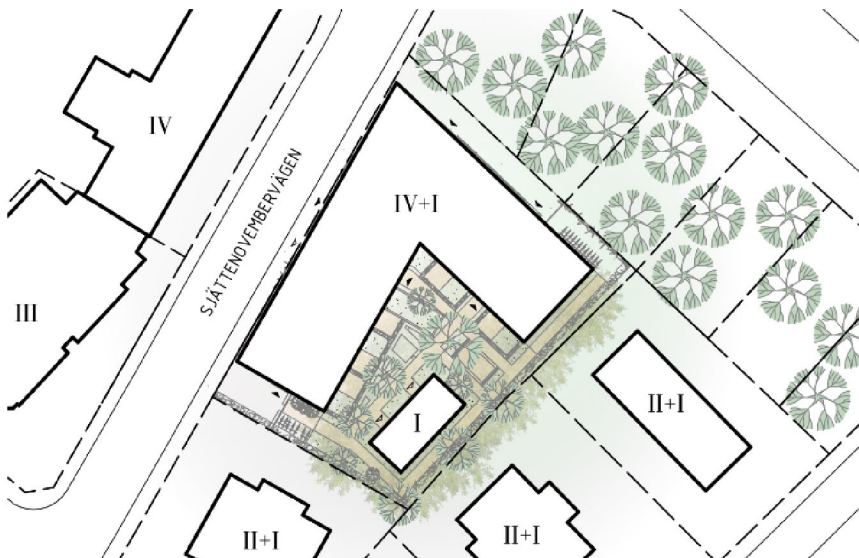
Ny bebyggelse ska gestaltas för att möjliggöra ett respektfullt möte med befintlig bebyggelse och/eller anknyta till befintlig bebyggelsestradition och kulturhistoriska värden. Byggnaderna ska utformas med puts- och eller träfasad med färgsättning i kulör som återfinns i Stockholmspaletten. Samtliga byggnader, utom stadsradhusen, ska utformas med sadeltak och valmat mansardtak i syfte att anknyta till befintligt taklandskap. Stadsradhusen anknyter till närmiljön genom en lägre skala och ett formspråk som knyter an till områdets variationsrika karaktär. Mot Sjättenovembervägen och



Älvsjövägen får takkupor uppföras. Planen styr också placering av entréer, hantering av entréväningar och balkonger i syfte att bidra till mer aktiva och attraktiva stadsgator. Bostadsgårdar ska förses med vegetation och fastighetsgräns mot angränsande bostadsfastigheter ska markeras med häck.



Röd markering med siffra visar vypunkter för illustrationer nedan.



Kavelbron norra. Situationsplan, planområdets norra del med ny bebyggelse. Romersk siffra anger antal våningar. Bild Robert Sandell Arkitektkontor.



Vy 1. Kavelbron norra. Kavelbron norra. Möjlig gestaltning, byggnad med lokal i hörnet. Bild Robert Sandell Arkitektkontor.

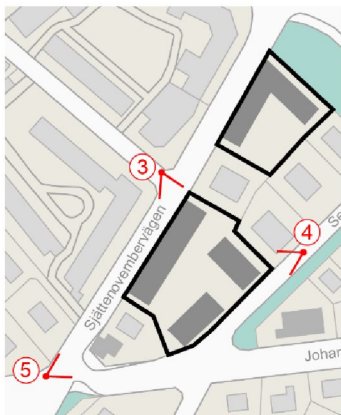


Vy 2. Möjlig gestaltning, byggnad med lokal i gaveln. Bild Robert Sandell Arkitektkontor.



Fasadelevation mot norr längs Älvsjövägen (föreslagen byggnad inom röd markering). Bild Robert Sandell Arkitektkontor.





Röd markering med siffra visar vypunkter för 3D-vyer.



Vy 5. Kavelbron södra. Möjlig gestaltning hus A och hus C. I förgrunden befintlig byggnad på fastigheten Kavelbron 1. Bild Urban Couture Arkitekter.



Vy 3. Kavelbron södra. Möjlig gestaltning Hus A. Bild Urban Couture Arkitekter.



Vy 4. Kavelbron södra. Möjlig gestaltning av stadsradhus, hus B. Bild Urban Couture Arkitekter.



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



Fasadelevation mot söder längs Johan Skyttes Väg, väst om planområdet (hus A, B och C inom röd markering). Bebyggelseförslag inom pågående plan för Hillebarden till höger i bild. Bild Urban Couture Arkitekter.

### Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor att studeras 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.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Projektet bidrar med cirka 100 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

### **En socialt sammanhållen stad**

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

### **Trygghet**

Ett ökat antal boende och en gestaltning som gör kopplingen mellan Älvsjö centrum och villaområdet tydligare bidrar till ett mer befolkat gaturum. Fler människor som passerar och vistas på platsen kan innebära att den känns trygg och inkluderande. Lokaler, bostadsentréer och bostäder med fönster mot gatan skapar också en känsla av trygghet.

### **Jämställdhet**

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

### **Näringsliv**

Lokaler för centrumändamål bidrar till utvecklingen av näringslivet i Älvsjö.



### **Kulturmiljö i en växande stad**

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

Stadsbyggnadskontoret anser att förtätningen sker i ett strategiskt läge, och på ett varsamt sätt. Planförslaget bildar en ny helhet tillsammans med övriga pågående planprojekt, och bör bedömas i relation till dessa. Förslaget bedöms även vara i linje med byggnadsordningens vägledning för utveckling av stadsdelar med karaktären *villastad* samt strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden. Volymhantering och gestaltning har anpassats till områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Den har tagit fasta på karaktärsskapande drag från området, exempelvis sadeltak/mansardtak, fasadmaterial, kulörsättning, takkupor och gröna bostadsgårdar.

### **Arkitektur och gestaltning**

Bebyggelsens skala, placering och innehåll bidrar till en ökad stadsmässighet och stärker möjligheten att åstadkomma den småstadskaraktär som eftersträvas. I Kavelbron norra anknyter bebyggelsens form och innehåll till de befintliga flerbostadshusen vid korsningen mot Älvsjövägen. I det fortsatta arbetet kommer byggnaden bearbetas i volym och material för att ytterligare stärka kopplingen till befintlig bebyggelse. Detaljplanen bidrar även till att förstärka karaktären av Johan Skyttes väg som lokal stadsgata, med lokal i korsningen Johan Skyttes Väg/Segervägen. Bebyggelsen inom Kavelbron södra kommer att bearbetas i volym och material i syfte att minska den upplevda skalan och skapa ett mer enhetligt uttryck för de tre byggnadsvolymer.

### **Trafik och mobilitet**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ha några större effekter på trafiken i området. Fler boende ökar sannolikt behovet av parkeringsplatser. De cirka 50 parkeringsplatser som förslaget tillför bedöms vara rimligt i förhållande till det mycket kollektivtrafknära läget.

### **Grön och vattennära stad**

Planförslaget innebär att växtlighet och grönska minskar inom planområdet. Byggnadernas placering, med smal förgårdsmark och

släpp mot intilliggande bebyggelse, möjliggör sammanhängande bostadsgårdar och bevarande av siktlinjer mellan gata och gård. Gårdsbebyggelsens omfattning kommer studeras närmare inför granskning i syfte att möjliggöra ytterligare grönska.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

*Miljö kvalitetsnormer och skyfall.* I dagvattenutredningarna som tagits fram för respektive delområde anges olika uppgifter om vilken recipient som berörs. Ingen av dessa bedöms påverkas negativt. Varken näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs och allt dagvatten från planområdet ska omhändertas inom fastigheten. Genom att fördröja och rena dagvatten inom kvartersmark innan avledning till dagvattennät förbättras dagvattensituationen jämfört med nuläget. I det fortsatta arbetet ska dagvattenutredningarna ses över och justeras med information gällande bland annat recipient.

Risk för översvämning vid skyfall finns i de båda delområdena. Inför granskning ska påverkan på skyfallssituationen inom och utanför planområdet utredas vidare.

*Buller.* För att uppnå riktvärden för buller behöver bostäder vara små eller genomgående mot Älvsjövägen. Det finns inom delar av planområdet risk för vibrationer och stomljud, samt bullerproblematik för busstrafik och vid hållplatser.

*Markföroreningar.* Inom Kavelbron södra har låga halter av föroreningar i jord och grundvatten uppmätts. Halterna ligger under riktvärdena och risken för människors hälsa och miljö är därmed låg med planerad markanvändning. Under samrådet har en miljöteknisk markundersökning genomförts för Kavelbron norra där en tidigare ytbehandling finns registrerad. 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 redovisas närmare.

*Solförhållanden.* Förslagets påverkan på solförhållandena för grannar ska studeras närmare i granskningsskedet.

### **Teknisk försörjning**

Under samråd har synpunkter gällande innehåll och omfattning av dagvattenutredningarna inkommit. Utredningarna kommer samordnas och revideras inför granskning. Ledningsflytt av befintliga VA-serviser behöver hanteras i senare planarbete. Elnätet

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

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-10-19 – 2021-11-29. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Flemminggatan. Planförslaget visas även på Älvsjö medborgarkontor, Älvsjö stationsgata 21, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. På grund av Coronasituationen hölls inget fysiskt samråd.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2021-03-11 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden att det är angeläget att gestaltningen håller hög kvalitet och förhåller sig varsamt i skala och uttryck till omkringliggande bebyggelse, samt att taklandskapet bör harmonisera med områdets karaktär i övrigt. Nämnden önskade färgsättning av fasad med utgångspunkt i Stockholmsfärgerna i byggnadsordningen. I syfte att bibehålla områdets karaktär ansåg nämnden att möjlighet att bevara och inkorporera grönska bör utredas, liksom optimal placering av ny bebyggelse i relation till bevarande av grön karaktär. Nämnden ansåg även det som angeläget att tillgodose parkeringsbehovet.

### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådet har 33 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller anpassning till platsens villakarakter 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 villakarakter. Flera av dessa uttrycker oro för markförhållandena, samt trafik- och parkeringssituationen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande frågor att studeras 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.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett och länsstyrelsen delar kontorets bedömning.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	oktober 2022
Antagande SBN	februari 2023

### **Planavtal**

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

### **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 karakter och funktion, och ser det som positivt och bedömer att förändringen är i linje med översiktsplanens mål. De positiva konsekvenserna av förtätningen i en mellanskala bedöms väga tyngre än den negativa påverkan som sker på kulturmiljön genom rivning av de sex villorna. Planförslaget bidrar till att stärka Johan Skyttes väg som stadsgata av lokal karakter 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 karakter 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.

SLUT