

Handläggare
Tony Andersson
Telefon 08-508 273 18**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Lokatten 1 m fl (137 bostäder)

Förslag till beslut

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

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att förtäta Axelsbergs centrum med bostäder och verksamheter. Planen syftade vid planstart även till att möjliggöra överdäckning av befintliga tunnelbanespår och bebygga denna med bostäder samt att åstadkomma en större sammanhängande torgyta i centrum. Dessa delar har utgått då de inte är genomförbara. Totalt möjliggjordes för cirka 140 nya bostäder och cirka 2400 kvm nya lokaler i samrådsförslaget. En omarbetning av planförslaget föreslås inför granskning.

Planområdet ligger i Axelsbergs centrum och omfattar befintliga lokaler för centrumändamål samt anslutande torgytor. Centrumbebyggelsen är i privat ägo och torgytorna ägs av staden.

Plansamråd pågick mellan 2018-06-19 - 2018-08-26. Under samrådet inkom 74 yttranden varav 15 från remissinstanser och 59 från sakägare och boende, varav ett med en namnlista med 24 personer. Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak framför allt gällande behov av att ytterligare utreda trafikfrågor, konsekvenser för spåranläggningen, byggnadshöjder samt utformningen av torget. Sakägare och övriga boende framför synpunkter främst gällande byggnadernas placering och höjd, gestaltning, framkomlighet och trygghet för barn och äldre som anses försämrats samt önskan att trafikseparering behålls.

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

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta planarbetet. Med anledning av att överdäckning av spår och tillhörande exploatering inte bedöms genomförbart, inkomna yttranden och fortsatt analys efter samrådet bedömer kontoret att förslaget behöver omarbetas inför granskning.

Selmedalsvägens och torgets befintliga höjdsättning samt befintlig bebyggelsestruktur föreslås bibehållas. Befintliga centrumbyggnader föreslås byggas på med bostäder i 1-2 våningar och ett högt bostadshus i 24 våningar föreslås placeras på parkeringen i öster. Övriga frågor att studera vidare är främst konsekvenser för stadsbilden, trygghet, antikvariska konsekvenser och markföroreningar.

Projektet är ett positivt bidrag till Stockholm stads mål om fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet och beslutar att slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

Syfte och huvuddrag

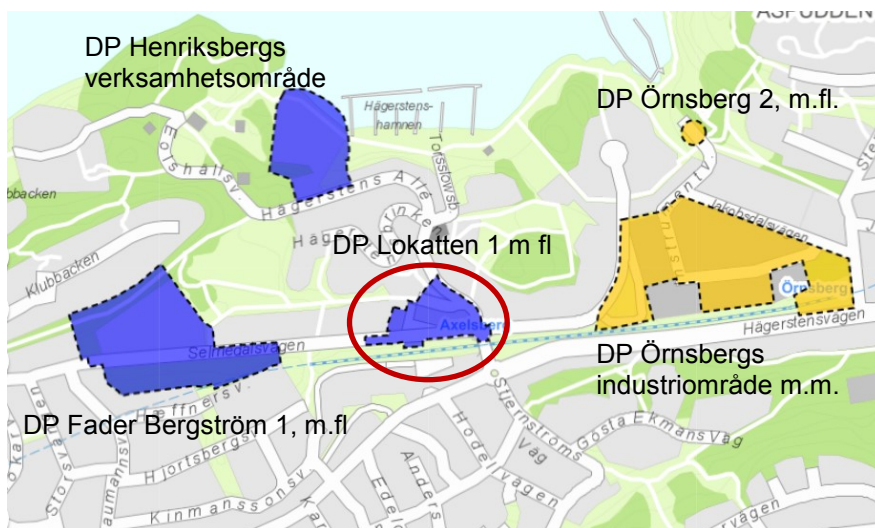
Planen syftar till att förtäta och utveckla Axelsbergs centrum, som ligger strategiskt intill tunnelbanans röda linje. Planförslaget är en del i omvandlingen av området från en relativt gles förort till en mer tät och blandad förstad. Centrum ska stärkas genom lokaler i entrévåningarna samt ett väl gestaltat torg invid entrén till tunnelbanan.

Samrådsförslaget inrymmer cirka 140 nya bostäder och cirka 2400 kvm nya lokaler, huvudsakligen som påbyggnad av befintlig butiksbyggnad.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar Axelsbergs Centrum i stadsdelen Hägersten, i direkt anslutning till tunnelbanestationen Axelsberg invid gatorna Selmedalsvägen och Hägerstens Allé.



Planområdet (inringat med rött) tillsammans med andra pågående detaljplaner i området.

Gällande detaljplan/-er

Gällande detaljplaner inom planområdet är pl 5670 - pl 7869A - pl 6884. De gällande planerna reglerar allmän platsmark, trafikområde och befintlig bebyggelse på kvartersmark som innehåller centrumändamål och bostäder.

Pågående detaljplan/-er i området

Flera detaljplanearbeten pågår i närområdet. Väster om planområdet pågår detaljplan för Fader Bergström 1 m.fl. som bl.a. innehåller 540 nya bostäder. Planförslaget har varit utsänt på granskning under hösten 2020. Norr om planområdet pågår detaljplan för Hägersten 2:6 m.fl. (Henriksbergs verksamhetsområde) omfattande cirka 270 nya bostäder. Planförslaget har varit utsänt på granskning under hösten 2020. Öster om planområdet har under 2020 detaljplan för Örsbergs industriområde m.m. startas. Syftet är att utveckla området till blandad stadsbebyggelse.

Bakgrund - tidigare planarbete

En startpromemoria för planläggning av Axelsberg centrum, Fader Bergström och västra delen av Hägerstensvägen behandlades av stadsbyggnadsnämnden 2000-05-19. Programsamråd hölls 2002. Ställningstagande efter programsamråd för nya bostäder i Axelsberg behandlades av Stadsbyggnadsnämnden 2002-12-12.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2000 att program för Axelsberg och Örnberg skulle tas fram för bostäder och förskolor. Programsamråd hölls 2002. Programmet för nya bostäder i Axelsberg behandlades i stadsbyggnadsnämnden december 2002. Ställningstagande inför plansamråd behandlades av stadsbyggnadsnämnden för Fader Bergström i oktober 2003 och för Axelsbergs Centrum i januari 2004.

Plansamråd för en detaljplan omfattande såväl Fader Bergström som Axelsbergs C ägde rum hösten 2005 där planförslaget var omarbetat på flera punkter jämfört med programmet. Planförslaget bearbetades och ställdes ut i början av 2007. Projektet låg därefter vilande mellan 2008 och 2014 i avvaktan på ett genomförandeavtal mellan SL och staden för att reglera överdäckningen av tunnelbanan.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i februari 2015 att dela pågående detaljplanearbete i två delar, en del omfattande Fader Bergström och en del omfattande Axelsbergs Centrum, och att planarbete för Axelsberg Centrum skulle fortsätta.

Markägoförhållanden

Planen berör fastigheterna Lokatten 1 och 2, Förgyllda bägaren 8, Hägersten 1:1 och Hägersten 1:46 fastighetsområde 1–3. Fastigheterna Lokatten 1 och Förgyllda Bägaren 8 ägs av Erkdu Axelsberg AB respektive Erkdu AB. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Stockholm stad.

Byggaktör som medverkar i projektet är Lennart Ericsson Fastigheter AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen betecknas Axelsberg som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter med blandad stadsbebyggelse, där omfattande komplettering föreslås med till exempel bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur samt idrottsytor.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikationer, Bromma flygplats. Höjdbegränsningar på mellan 110–120 m råder för planområdet

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Centrum karaktäriseras av läget vid tunnelbanan samt de två trafikseparerade torgen på var sida av Selmedalsvägen; Hägerstens

torg på norra sidan och Axelsbergs torg på södra sidan. Tunnelbanan går nedsänkt i ett öppet tråg och utgör en barriär i området, liksom Selmedalsvägen som ligger upphöjd i förhållande till torgen, längs sträckan förbi centrum.

Stadsbilden domineras av de höga, putsade lamellhusen snedställda mot Selmedalsvägen. Söder om centrum finns villabebyggelse och längs Hägerstensvägens sträckning öster om Hägerstens Allé ligger flerbostadshus i cirka fem våningar.

Kulturmiljö

Centrumbyggnaden på Hägerstens torg och flera av lamellhusen är grönklassade av Stadsmuseet vilket innebär att de bedöms ha särskilda kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden såsom tidstypiska och välbevarade hus från 1960-talet.

Bostadshusen har även stadsbildsmässiga värden då de höjer sig över kringliggande bebyggelse på ett för Axelsberg karaktäristiskt sätt. De kulturhistoriska värdena förstärks av att byggnaderna ingår i en tidstypisk samlad miljö där även trafiksepareringen med Selmedalsvägens upphöjda läge mellan torget och tunnelbanan ingår. Hägerstens torg som helhet bedöms ha ett medelhögt kulturhistoriskt värde, i första hand ett samhällshistoriskt värde som tidstypiskt centrum från 1970-talet.

Trafik och kollektivtrafik

Österut leder Hägerstensvägen till Örnberg och Aspudden och vid Liljeholmen ansluter den till Södertäljevägen. Hägerstens Allé som går på bro över tunnelbanespåret kopplar ihop Hägerstensvägen och Selmedalsvägen. Västerut leder Hägerstensvägen och Selmedalsvägen mot Hägersten och Mälarhöjden. Hägerstens torg angörs med bil från norr via Hägerstens Allé.

Längs med Hägerstensvägen går ett cykelpendelstråk mellan Liljeholmen och Mälarhöjden. Selmedalsvägen saknar separerad cykelbana. Cykelparkering finns i tunneln under Selmedalsvägen mellan Hägerstens torg och entrén till tunnelbanan.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik genom tunnelbana och buss.

Miljö

Delar av centrum består av fyllnadsmassor. Det har funnits en handelsträdgård, kemtvätt, grafisk industri och hantering av avfall som kan ha orsakat föroreningar i marken. Markmiljöundersökning kommer att tas fram under det fortsatta planarbetet.

Vattenfrågor

Inom planområdet utgörs cirka 85% av hårdgjorda ytor eller tak. Dagvatten från planområdet avrinner till Mälaren-Fiskarfjärden som ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

Riskfrågor

Planområdet utsätts för buller och vibrationer från gatutrafik och tunnelbanetrafik.

Länsstyrelsens lågpunktskartering visar att det vid ett 100-årsregn föreligger risk för ansamling av vatten på den sydvästra delen av torget och på Hägerstens Allé norr om planområdet.

Service, idrott och kultur

Vid tunnelbanestationen ligger apotek, vårdcentral och servicehus. I närområdet finns skolor, förskolor och service som vårdcentral och matvaruhandel. Det råder brist på förskoleplatser i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns utbyggt i området.

Samrådsförslaget**Ny struktur och ny bebyggelse**

Samrådsförslaget innebar att ett sammanhängande stadsrum möjliggjordes genom att Selmedalsvägen sänktes med cirka 2 meter och torgytan höjdes med 1–2 meter, så att gata och torg hamnade i samma nivå. Den nuvarande gångtunneln under vägen togs bort. Selmedalsvägen fick karaktären av stadsgata med ett angränsade torg.

Befintliga centrumbyggnader på fastigheterna Lokatten 1 och Förgyllda Bägaren 8 föreslogs ersättas med ny bebyggelse med bostäder och mer omfattande centrumlokaler. Den nya bebyggelsen anpassades till den befintliga bebyggelsens nordost-sydvästliga riktning. I entréplan skulle lokaler för centrumändamål finnas och ovan dessa föreslogs fyra bostadsvolymer i fem till nio våningar. Det varierande våningsantalet avsågs bryta ned volymen och ge utblickar från bostäderna. På terrassbjälklagen möjliggjordes för bostadsgårdar.



*Illustrationsplan tillhörande samrådet med ny bebyggelse inom planområdet.
Illustration: Joliark*

Fasaderna föreslogs vara uppbyggda av två lager i syfte att skapa luftiga volymer. Det yttre fasadlagret föreslogs utföras i halvtransparent material, exempelvis lackerad sträckmetall. På gavelfasaderna mot öst och väst föreslogs trappor finnas upp till bostadsgårdarna. Balkonger mot torget i söder och mot parken föreslogs vara indragna och ej utkragande ut från fasad.

Högst upp i varje husvolym placerades en takterrass. Det yttre fasadlagret av halvtransparent metall drogs upp och utgjorde väggar för takterrasserna. Fasadernas genomsläpplighet avsågs bidra till att volymerna tonades ut mot himlen.



Illustration från samrådsförslaget med ny bebyggelse sedd från torget i söder och från Hägerstens allé i norr. Illustration: Joliark

På fastigheten Förgyllda Bägaren 8 föreslogs den nya lägre byggnaden samspela i färgsättning med det befintliga skivhuset i väst och tillsammans bilda fond till torget. En portik avsågs binda samman torgytan och bostadsgården. Bostäderna föreslogs utformas

med generösa glaspartier och franska balkonger mot torget och egna entréer från gården via loftgång.



Illustration från samrådsförslaget med ny lågdel inom fastigheten Förgyllda bågaren 8 sedd från torget. Illustration: Joliark

Skola och förskola

Behov av förskoleplatser löses i befintliga förskolor inom detaljplan Maja Myra och detaljplan för Stjernströms väg (dnr 2012-11657). Även inom pågående planarbete för Fader Bergström planeras lokaler för förskoleändamål.

Gator och trafik

Samrådsförslaget innebar prioritering av fotgängare och cyklister i gaturummet. Längs Selmedalsvägens södra sida föreslogs en zon med kantstensparkering och gatuträd.

Parkering

Parkeringstal 0,4 bilplatser per lägenhet föreslås enligt stadens modell för gröna parkeringstal. För cyklar föreslås tre platser per 100 kvm BTA. Parkering för såväl bilar och cyklar för besökare till de kommersiella verksamheterna löses i befintliga garage. Utöver parkering i befintliga garage tillkommer några kantstensparkeringar längs Selmedalsvägen.

Dagvattenhantering

I samrådsförslaget föreslås gatudagvatten avledas till zonen med gatuträd och skelettjord för fördröjning, rening och bevattning innan det bräddas till dagvattenledningen i gatan. Dagvatten från kvartersmark föreslås omhändertas i rörmagasin med en

magasinsvolym som motsvarar krav enligt stadens dagvattenstrategi.

Samrådsförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Ett genomförande av samrådsförslaget innebär förtätning i ett redan exploaterat område i ett kollektivnära läge och skulle ge ett tillskott av cirka 140 nya bostäder. Bostäderna planeras att upplåtas som hyresrätter.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Samrådsförslaget bedöms ha positiva konsekvenser för näringslivet lokalt vid Hägerstens och Axelsbergs torg när underlaget för service ökar. Nya utökade lokaler för centrumändamål tillsammans med en upprustning av de offentliga platserna möjliggör för nya verksamheter att lokalisera sig hit.

Kulturmiljö i en växande stad

Samrådsförslaget innebär att det karaktäristiska 1960-talscentrumet till stora delar rivs och byggs om vilket medför att möjligheterna att förstå 1960-talets stadsplanering försvagas. Även de kulturhistoriska värdena minskar hos den befintliga omkringliggande lamellhusbebyggelsen som förlorar delar av sitt sammanhang. Inför granskning föreslås planförslaget bearbetas så att centrumbyggnaderna bevaras, med påbyggnader.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Samrådsförslaget innebär ett mer varierat utbud av bostäder i området och i stadsdelen. Det möjliggör i sin tur en ökad variation i sammansättningen av de boende avseende exempelvis bakgrund, familjeförhållanden, ekonomiska förutsättningar, preferenser och skede i livet.

Trygghet

Tätare bebyggelse, fler bostäder i området och fler entréer mot torget i söder bedöms öka tryggheten då fler människor kommer att röra sig och vistas i den offentliga miljön i centrum. Barn, äldre och kvinnor är grupper som gynnas särskilt av trygga offentliga miljöer. Mot norr kvarstår situationen med en upplevd baksida, vilken kan komma att upplevas otrygg.

Jämställdhet

Generellt ökad trygghet och närhet till service och kollektivtrafik i stadsmiljön har positiva effekter på jämställdheten.

Trafik och mobilitet

Tillgängligheten till Hägerstens torg förbättras för gående och cyklisterna som angör från Selmedalsvägen. Tillgängligheten mellan tunnelbanan och Hägerstens torg försämras dock då tunneln tas bort. Framkomligheten för bilar påverkas inte, men tillgängligheten till Hägerstens torg försämras då befintlig markparkering bebyggs och parkering för besökande till torget flyttas till garage. Inför granskning avses förslaget bearbetas så att gångtunneln finns kvar.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Samrådsförslaget innebär att ett större sammanhängande stadsrum skapas mot Selmedalsvägen och att Selmedalsvägen upplevs som en stadsgata kantad av ett torg med lokaler i entréplan. De nya bostadshusen ges en egen karaktär i utformning och materialval, vilket bidrar till en variation av arkitekturen i området. Bostadsvolymerna är tätt placerade och gårdarna på bjälklaget är små. Sammantaget kan byggnadsvolymerna komma att upplevas som kompakta samt avvika från karaktären i området på ett negativt sätt. Inför granskning kommer förslaget att bearbetas med avseende på byggnadsvolymer.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Ny bebyggelse placeras på mark som redan är exploaterad. Samrådsförslaget bedöms inte påverka biologisk mångfald eller människors tillgång till grönska och vatten negativt. Selmedalsvägen föreslås planteras med en trärad vilket kommer att påverka upplevelsen av gaturummet positivt. Dagvatten från kvartersmark omhändertas på gröna tak, i växtbäddar och på grönytor innan avledning till allmän dagvattenledning. Dagvatten från gatemark omhändertas i skelettjord på gatemark innan det avleds till dagvattenledning.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Samrådsförslaget innebär att fler stockholmare kan leva miljövänligt då behovet av bil är litet invid Axelsbergs tunnelbanestation samt att det finns väl utbyggd kommersiell och offentlig service i stadsdelen. Förtätning på redan ianspråktagen mark och i områden där det är lätt att leva och resa miljövänligt bidrar till att minska klimatavtrycket och till målet om fossilfrihet till 2040.

Samrådsförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Planprocess

Process

Detaljplanen genomförs med standardförfarande. Plansamråd pågick under perioden 2018-06-19 - 2018-08-26. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, Axelsbergs servicehus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte i form av öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen 19 juni 2018. Samrådsmötet hölls 2018-08-20 i Hägerstensåsens Medborgarhus, där cirka 60 personer närvarade.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 135 yttranden. Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt gällande behov av att utreda markföroreningar, GC-trafik, framkomlighet för räddningsfordon, förslagets konsekvenser för spåranläggningen, avfallshantering, buller från tunnelbanan, utformning av torget samt hantering av dagvatten och befintliga ledningar.

Sakägare och övriga boende framför synpunkter främst gällande byggnadernas placering och höjd samt gestaltning i förhållande till kringliggande bebyggelse, skuggning och skymd utsikt, försämrade parkeringsmöjligheter i centrum, framkomlighet och trygghet för barn och äldre som anses försämrats samt önskan att trafikseparering behålls.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Med anledning av inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets fortsatta analys efter samråd föreslår kontoret att förslaget omarbetas med inriktningen att en alternativ volymhantering studeras, att Selmedalsvägens och torgytans respektive marknivåer bibehålls samt gångtunneln under Selmedalsvägen inte tas bort.

I samband med omarbetningen av förslaget föreslår kontoret att en ny bullerutredning tas fram som även inkluderar eventuella bullerstörningar från tunnelbanestationen, att en ny dagvattenutredning tas fram, att den geotekniska utredningen utökas, att markföroreningar undersöks, att konsekvenser för stadsbilden utreds och beskrivs samt att konsekvenser för barn utreds och beskrivs utifrån det nya förslaget.

Föreslagna förändringar

- Förslaget omarbetas med en alternativ placering av byggnader och en alternativ volymhantering.
- Befintlig bebyggelse vid torget bevaras och byggs på i en till två våningar.
- En högre byggnad i 24 våningar studeras nordväst om korsningen Selmedalsvägen/Hägerstens allé.
- Selmedalsvägens läge och höjd bibehålls.
- Torgytans marknivå bibehålls.
- Gångtunneln under Selmedalsvägen bibehålls.
- En tydligare koppling mellan torget och parken vid Hägerstens Allé och vidare mot vattnet ska åstadkommas.
- Centrumbyggnadens inlastningsområde ses över för att minska karaktären av baksida.
- Åtkomst för räddningstjänst och avfallshämtning samt parkeringstal ska redovisas tydligare i förslaget.
- Förnyad bullerutredning tas fram.
- Antikvarisk förundersökning kompletteras med konsekvensbeskrivning.
- Förnyad dagvattenutredning tas fram.
- Geoteknisk utredning utökas.
- Markföroreningar undersöks.
- Barnkonsekvensbeskrivning revideras.
- Vindstudie utförs.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Start-PM för detaljplan för Fader Bergström och Axelsbergs Centrum godkändes i maj 2000. Beslutet innebar att planarbetet skulle inledas med framtagande av ett program. Program för nya bostäder i Axelsberg godkändes i december 2002. Ställningstagande inför plansamråd behandlades i stadsbyggnadsnämnden i januari 2004. Plansamråd ägde rum hösten 2005 och utställning 2007. Mellan 2008 och 2014 avvaktade fortsatt planarbete ett avtal mellan SL och staden. När planarbete återupptogs 2014 föreslogs att planområdet skulle delas i två delar, en västra del Fader Bergström och en östra del Axelsbergs Centrum. Torsdagen den 19 februari 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att dela detaljplanen i två delar och att planarbete för föreliggande detaljplan skulle fortsätta.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Med utgångspunkt i att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt plan samt att det under planprocessen inte kommer till eller blir kända nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan för ärendet:

Granskning: mars 2021
Godkännande: juni 2021
Antagande: september 2021

Planavtal

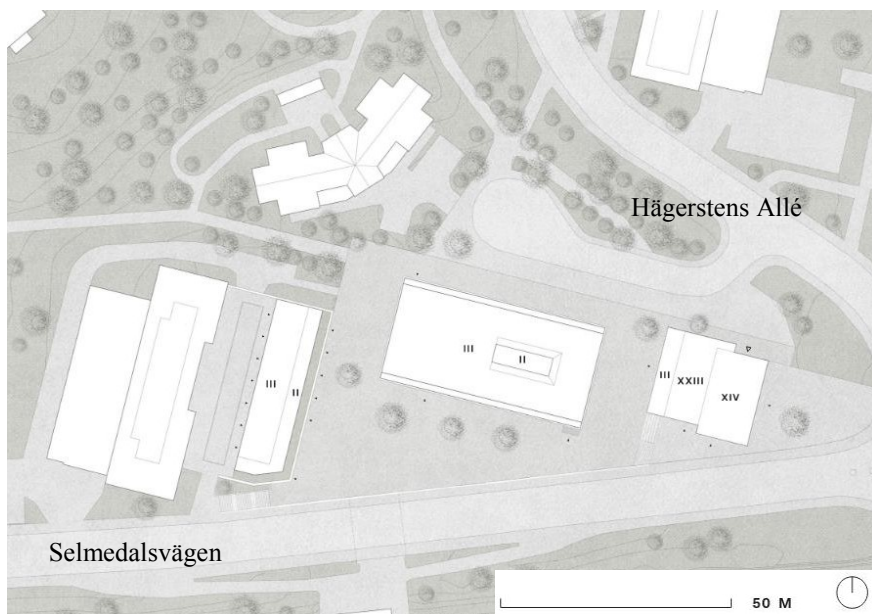
Planavtal har tecknats med Erkdu AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE
OCH OMARBETAT FÖRSLAG INFÖR GRANSKNING**

Kontorets konstaterar att en tätare bebyggelse på platsen och en utveckling av centrummiljön vid Hägerstens torg har positiva konsekvenser som till exempel ett mer varierat utbud av bostäder, ökat serviceunderlag, ökad trygghet, ett nytt tillägg av samtida arkitektur i området samt att kopplingen mellan Selmedalsvägen och Hägerstens torg kan förbättras. Kontoret konstaterar också att samrådsförslaget har negativa konsekvenser i form av påverkan på kultur- och stadsplanehistoriskt intressant bebyggelse, brist i anpassning till områdets karaktär, små och mörka bostadsgårdar samt sämre tillgänglighet mellan tunnelbana och Hägerstens torg om gångtunneln tas bort.

Det är kontorets sammanvägda bedömning att förslagets positiva konsekvenser inte överväger förslagets negativa konsekvenser.

Kontoret har omarbetat förslaget för att undvika påtagligt negativa konsekvenser på den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden, åstadkomma en bättre anpassning till befintlig bebyggelse, åstadkomma bättre boendemiljö samt för att undvika en försämrad koppling över Selmedalsvägen. Befintliga byggnader vid torget föreslås bevaras och byggas på i 1-2 våningar och en högre byggnad i 24 våningar föreslås på befintlig parkering i öster. En högre byggnad här bedöms passa väl in i och berika stadsbilden samt vara i linje med traditionen i Stockholm att placera högre byggnader vid tunnelbanestationer.



Omarbetat förslag med butiks- och verksamhetslokaler bevarade och påbyggda i en till två våningar samt en högre byggnad i 24 våningar invid korsningen mellan Selmedalsvägen och Hägerstens Allé. Illustration: Jägnefält Milton



Flygvy från söder över Axelsbergs Centrum med föreslagen ny bebyggelse vid Hägerstens torg i korsningen Selmedalsvägen och Hägerstens Allé. Illustration: Jägnefält Milton



Vy mot öster längs Selmedalsvägen med föreslagen byggnad i 24 våningar längst bort i bild. Illustration: Jägnefält Milton.



Vy mot väster längs Hägerstensvägen med föreslagen byggnad i 24 våningar. Illustration: Jägnefält Milton.

Vidare föreslås att Selmedalsvägen ligger kvar i befintligt läge och höjd samt att gångtunneln under Selmedalsvägen bibehålls. Ett förbättrat samband mellan Selmedalsvägen och Hägerstens torg utvecklas i den östra delen av planområdet. Utformningen av och innehåll i den höga byggnadens sockelvåningar tillsammans med utformningen av torg- och parkytor samt trapplösningar har stor betydelse för att överbrygga nivåskillnaden mellan gata och torg. Parkstråket längs Hägerstens Allé förlängs fram till korsningen med Selmedalsvägen.

Omarbetningen av förslaget innehåller, med en byggnad i 24 våningar, cirka 120 bostäder jämfört med cirka 140 i samrådsförslaget.



Öst-västlig sektion längs Selmedalsvägen. Illustration: Jägnefält Milton.



Nord-sydlig sektion genom planområdet med Mälarens vatten till höger i bild och Hägerstensåsens villabebyggelse till vänster i bild. Illustration: Jägnefält Milton

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Det är kontorets sammanvägda bedömning att det omarbetade förslaget innebär att de positiva konsekvenserna av samrådsförslaget bibehålls samt att de negativa konsekvenserna av samrådsförslaget har omhändertagits. Det omarbetade förslaget bedöms ha betydligt mindre negativ påverkan på de kultur- och stadsplanehistoriska värdena. Väl avvägda påbyggnader på befintlig bebyggelse och en bättre anpassad volymhantering möjliggör att bebyggelsens årssringar går att avläsa tydligt samtidigt som föreslagen högre byggnad har potential att utgöra ett positivt tillskott i stadsbilden. Det omarbetade förslaget innebär vidare bättre ljusförhållanden i föreslagna bostäder och mindre skuggning av befintliga utomhusmiljöer och bostäder samt att den goda tillgängligheten mellan tunnelbana och torg bevaras.

Föreslagen omarbetning ligger även i linje med stadens tradition att i stadsbilden markera centrumanläggningar vid tunnelbanestationer i ytterstaden.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisning av plansamrådet och beslutar att slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT