

Granskningsutlåtande efter granskning 2 Detaljplan för Jutesprånget 9 i stadsdelen Älvsjö i Stockholm Dp 2016-14627

Innehåll

Granskningsutlåtande efter granskning 2 Detaljplan för Jutesprånget 9 i stadsdelen Älvsjö i Stockholm Dp 2016-14627	1
Innehåll	1
Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	5
Besvärberättigade	6
Övriga	7
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	12

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bebyggelse för bostäder och centrumändamål. Genom innehåll, placering och skala ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

Planförslaget antogs i stadsbyggnadsnämnden i maj 2023. Beslutet om att anta detaljplanen hävdes dock av länsstyrelsen i september 2023 med anledning av att länsstyrelsen ville se ytterligare reglering av lägenhetsutformning med hänsyn till buller.

Planförslaget skickades ut för en andra granskning 2023-10-18 – 2023-10-31. Till granskning två justerades planförslaget med en ny bestämmelse för buller och ställdes därför ut på ny granskning. En justering gjordes även avseende takfotshöjd ochnockhöjd för del av byggnad 1, som på grund av ett skrivfel i antagandehandlingarna var felaktig. Utöver detta gjordes även ett fåtal förtydliganden av redaktionell karaktär har i planbeskrivningen.

Under granskning två inkom 15 yttranden. Flertalet remissinstanser har ingen erinran på planförslaget.

De synpunkter som inkommit gäller bebyggelsens skala och påverkan på kulturmiljön. Synpunkter har även inkommit gällande markföroreningar, översvämningsrisk och naturvärden. Synpunkter och önskemål om förtydliganden har inkommit avseende avfallshantering och utrymning. De flesta sakägare och övriga boende som har invändningar mot förslaget önskar att bebyggelsen uteblir eller att antalet våningar sänks. Några sakägare, boende och föreningar är kritiska till förslagets inverkan på kulturmiljö, miljöpåverkan samt olägenheter för boende.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att förslaget är väl anpassat till befintlig och planerad bebyggelse och kommer att bidra till att forma den stadsgata av lokal karaktär som eftersträvas i översiktsplanen. Planförslaget bildar en ny helhet tillsammans med övriga pågående planprojekt och bidrar sammantaget till ett väl utformat tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för cirka 60 nya bostäder, två lokaler för centrumändamål i bottenvåningen samt en torgyta vid korsningen Sjättenovembervägen/Johan Skyttes Väg.

Bostadsgården och torgytan ska utformas så att de bidrar till att hantera höga vattenflöden från skyfall.

Genom innehåll, placering och skala ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för en andra granskning under perioden 2023-10-18 – 2023-10-31. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Synpunkter som inkommit som del av planförslagets första granskning redovisas och bemöts i tidigare separat granskningsutlåtande daterat 2023-05-04.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget.

Stockholm Exergi

Inget att erinra

Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att de riktlinjer kring kärthantering som finns i ”Projektera och bygg för god avfallshantering” ska följas. De framför även att det i planbeskrivningen inte framgår vilka fraktioner som planeras samlas in i miljörummet i byggnad 1.

Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

Yttrande som lämnats under tidigare samråd och granskning ett gäller fortfarande:

De ser positivt på de justeringar som genomförts i framtagna dagvattenutredning (Bjerking, 2021). En dagvattenutredning för den allmänna platsmarken, den planerade torgytan, saknas dock

fortfarande som underlag i detta granskningsskede. Som nämnt under samråd löper det idag en bergbelagd tunnel genom fastigheten. Det är viktigt att SVOA:s allmänna bestämmelser och anvisningar för markarbete inom eller intill bergbelagda tunnlar ses över och används.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Storstockholms Brandförsvaret (SSBF) lämnar inga ytterligare synpunkter än de som tidigare framförts. SSBF föreslår utöver tidigare synpunkter att stadsbyggnadskontoret reviderar texten om utrymning i planbeskrivningen så att det istället föreslås att utrymning sker utan hjälp av räddningstjänst, exempelvis med hjälp av Tr2-trapphus.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Inget att erinra mot planförslaget.

Trafikkontoret

Inget att erinra mot planförslaget.

Stadsmuseet (stadsutvecklingsenheten, Kulturförvaltningen)

Enhetens synpunkter från samrådet och tidigare granskning kvarstår. I samrådet framfördes bland annat att ett genomförande av föreslagen nybyggnation kommer att påtagligt påverka områdets kulturhistoriska värden, något som även Stadsmuseet lyft fram tidigare i planprocessen. Förslaget och dess utformning och volymer har inte i tillräcklig utsträckning tagit utgångspunkt i områdets egenskaper och struktur, som kännetecknas av bland annat glesare struktur. Grönytor som omger bebyggelsen är också karakteristiskt för villastaden kombinerat med indragna byggnader från gatan för att skapa förgårdsmark. Förslaget tar därmed inte hänsyn till stadsbilden eller dess kulturvärden enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL).

Älvsjö villastad är ett utpekad kulturhistoriskt värdefullt område med bedömningen att det är ett bra och förhållandevis välbevarat exempel på de villaförstäder som växte upp utmed stambanan i början av seklet. Fortsatta rivningar av villor i Älvsjö villastad följt av nybyggnationer av flerbostadshus utan anpassning till områdets karaktär kommer att påverka områdets kulturhistoriska värden negativt.

Ellevio

Ellevio har efter samrådet utrett tillgänglig kapacitet i området och närliggande elnätstation kan försörja tillkommande bebyggelse. Nätförstärkning kan bli aktuellt.

Befintligt lokalnät kommer behöva anpassas till planåtgärderna. Där ledningarna berörs av markarbeten och samtidigt fortsatt ska ingå i

blivande elnät behöver de beaktas och kan bli föremål för omförläggning.

Ellevios områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning samt uppgifter om eventuella planer på fordonsladdning. Planens effektbehov för byggkraft och permanenta anslutningar behöver också presenteras till Ellevio så att erforderliga nätlösningar kan bestämmas i tidigt läge.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning och framför att åtgärder i befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställare.

Naturskyddsföreningen

Avstyrker planförslaget i sin nuvarande utformning då exploateringen är för omfattande. I princip all träd och grönska ersätts av hårda ytor.

Föreningen anser att planförslaget avviker från översiktsplanen.

Naturskyddsföreningen anser vidare att dagvattenutredningen inte överensstämmer med plankartan och att det inte är säkerställt att nödvändiga åtgärder som föreslagits i dagvattenutredningen utförs.

Benämningen *Torg* anges som felaktig och vilseledande då ytan föreslås användas som översvämningsyta och entré till bostäder.

Föreningen anser att planbeskrivningen är mycket bristfällig i den del som benämns *Natur* (s.12). Redovisning av antal och typ av träd inom planområdet saknas, liksom hur träden påverkas. En okulär besiktning av träden borde kunna utföras.

Naturskyddsföreningen anser att de marktekniska undersökningar som genomförts inte är tillräckliga eller tillförlitliga för att bedöma platsens lämplighet för bostäder. Endast föroreningar från den tidigare bensinstationen har undersökts. På platsen har även en färgaffär funnits och potentiella föroreningar från den har inte undersökts.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende 1 och 2

Sakägarna lämnar synpunkter kopplat till exploateringen, dagvattenhanteringen, markundersökning, översiktsplanen samt trafik.

Byggnadernas höjder förändrar karaktären på hela Älvsjö villastad.

Bestämmelserna i plankartan överensstämmer inte med dagvattenutredningens förslag. För de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärder som inte har reglerats i plankartan finns det inga garantier för att de utförs eller underhålls.

Det framgår att det endast är eventuella föroreningar från den tidigare bensinstationen som undersökts. På platsen har det även funnits en färgaffär med eventuella kemiska föroreningar som inte undersökts. Det framförs att kommunen inte redovisar på ett tydligt sätt att inga markföroreningar finns och att marken inte är lämplig.

Vidare lyfts att översiktsplanen eller andra strategiska dokument inte ger tillräckligt med stöd för denna typ av förtätning. Planförslaget överensstämmer inte heller med PBL:s krav på hänsyn till historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Genomfartstrafik och parkering bör inte anordnas på Segervägen eller Lagerbielkes väg då dessa är för smala. Garagenedfart från Segervägen är olämpligt och trafikfarligt – denna bör hellre anordnas från Johan Skyttes väg som är bredare. Parkeringstalet 0,35 är för lågt.

Sakägarna framför även att användningen TORG är missvisande då platsen är avsedd för dagvattenhantering.

Besvärberättigade

Boende 3 och 4

Boende 3 och 4 framhåller sina tidigare synpunkter från samrådet. De framför sammanfattningsvis att man inte kan fullfölja projektet utan att ta ner byggnadshöjderna och volymerna ytterligare. Inget hus ska överstiga tre våningar samt följa ovan nämnda tumregel applicerat på Segervägen. De önskar förlägga garageinfart på Johan Skyttes Väg eller Sjättenovembervägen istället för på Segervägen.

Boende 5 och 6

Boende 5 och 6 motsätter sig placeringen av den nya bebyggelsen och anser att planförslaget bör omprövas med grönområde eller enfamiljshus som passar bättre in i området. De har synpunkter gällande miljöpåverkan, buller, tät bebyggelse, placering, påverkan på befintlig bebyggelse och trafik.

Eftersom marken tidigare varit bensinstation och det finns höga halter av petroleumprodukter i marken efterfrågas undersökning av dieselföroreningar, sanering och provtagningsplan kopplat till riskbedömning.

De framför även att planförslaget medför ökad bullernivå vilket vidare medför risk för negativ hälsopåverkan. Älvsjö är redan tätbebyggt och den nya bebyggelsen har stor påverkan på tillgång till samhällsservice och grönområden. Förslaget medför också konsekvenser i form av skugga och vind. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte heller passa in med befintlig bebyggelse. Att det uppförs hyreshus kan medföra minskad efterfrågan på villorna i Älvsjö. Även oro för ökad trafik lyfts, främst kopplat till cykelolyckor för barn.

Boende 7

Boende 7 anser att föreslagna nya byggnader inte kommer att passa in i stadsbilden. Exploateringen är för hög och skymmer sikt för både intilliggande bostäder och trafikanter. Stadsdelen har ett kulturhistoriskt värde som ska bevaras. Anger att kulturhistoriska värden begränsar den egna möjligheten att bygga ut sitt hus och att stycka av sin tomt. Vidare framförs att VA-nätet inte är dimensionerat för förtätning i området vilket befaras medföra problem så som översvämningar i källare.

Övriga

Privatperson 1

Personen framhåller att projektet är ett måste och bör förverkligas omgående. Det är viktigt med bostäder i Stockholm då det råder akut bostadsbrist och varenda lägenhet som byggs är bra

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- För hög höjd på byggnaderna (max 2-3 vån)
- Opassande med flerbostadshus, bevara villastaden
- Utformning inte anpassad till områdets karaktär/kulturvärden
- Olämpligt med garagedfart från Segervägen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses.)

Kulturmiljö, byggnadsvolymer och gestaltning

- Samtliga boende
- Stadsmuseet/ Kulturförvaltningen

Byggnadsvolymer och gestaltning har studerats med utgångspunkt i att Johan Skyttes Väg ska utvecklas som stadsgata och

sammankopplande stråk enligt översiktsplanens intentioner, samtidigt som kulturhistoriska värden i området tas tillvara. Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att en tillräcklig anpassning till kulturhistoriska värden har gjorts vad gäller byggnadernas höjd. För att tydligt anknyta till områdets byggnadstradition tar gestaltningen av bebyggelsen upp karaktärsdrag från området. Exempel på karaktärsdrag som regleras i detaljplanen är sadeltak, fasader i trä eller puts, kulörsättning i varma toner, möjlighet till takkupor och förgårdsmark. I den södra delen av planområdet möter fastigheten äldre villor och fastighetsgräns ska i detta läge markeras med häck, så som är brukligt i många av områdets villaträdgårdar.

Nya detaljplaner utreds för flera fastigheter i centrumnära delar av Johan Skyttes Väg och det aktuella projektets bidrag till utvecklingen på platsen bör ses i detta sammanhang.

Ett genomförande av förslaget innebär ofrånkomligen en förändring av platsen. Stadsbyggnadskontoret anser att denna utveckling är positiv, särskilt då den planeras i ett mycket service- och kollektivtrafikhärläge och att den bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål om en hållbar och klimatsmart stad. Kontorets sammanvägda bedömning är att förslaget håller en skala som utifrån stadens önskvärda utveckling av området, är väl anpassad i förhållande till sin omgivning och föreslår att samrådsförslaget, vad gäller höjd och volymhantering, bibehålls i granskningsförslaget.

Dagvatten, skyfall och översvämningsrisk

- Naturskyddsföreningen
- SVOA
- Boende 1, 2, 5, 6 och 7

Efter granskning ett uppdaterades dagvattenutredningen med tydligare beskrivning av den allmänna platsmarkens påverkan på behovet av fördröjningsvolym. Det gjordes även en fördjupad skyfallsanalys och skyfallsmodellering. De utförda skyfallsutredningarna visar på att den nya bebyggelsen inte medför ökad risk för översvämnningar i närområdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att dagvatten- och skyfallsfrågan är tillräckligt väl utredd.

Skydd mot översvämnning och säker omledning av skyfallsvatten säkerställs på plankartan med hjälp skyddsbestämmelser m1 och m2 som reglerar två översvämningsytor, genom höjdsättning av mark och krav på anläggande av stödmur längs garagerampens

södra gräns. Plankartan reglerar även nivå för färdigt golv för byggnader närmast lågpunkt och utökad marklovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Övriga dagvattenåtgärder har inte stöd i PBL att regleras med bestämmelser på plankartan men är delvis illustrerade med illustrationstext och tydligt beskrivna i planbeskrivningen samt dagvattenutredningen för att enkelt kunna följas upp vid bygglovsprövningen. Frågan bedöms därmed vara hanterad så långt det är möjligt inom ramen för gällande lagstiftning.

Stockholm vatten och avfalls tunnel genom planområdet skyddas med hjälp av ett u-område samt en schaktdjupsbestämmelse som anger att schaktning inte får göras under angivet djup (+15 m)

Stockholm Vatten och Avfall är VA-huvudman för området och ansvarar för att VA-kapaciteten säkerställs vid nybyggnation.

Förorenad mark

- Boende 1, 2, 5 och 6
- Naturskyddsföreningen

Två miljötekniska markundersökningar med provtagningar har gjorts av sakkunniga inom ramen för planarbetet (Norconsult 2019 och Structor 2022). Provtagningar har gjorts i både jord och grundvatten och har täckt in både fasta föroreningar och flyktiga ämnen med syfte att bedöma risker som kan komma att påverka/begränsa framtida bostadsproduktion. Om någon förorening finns kvar från den tidigare färgbutiken bör dessa ha framkommit i de provtagningar som utförts.

Resultatet från utförda undersökningar visar att det inte förekommer flyktiga organiska ämnen i form av drivmedel, lösningsmedel eller klorerade kolväten i porluft i marken under befintlig byggnad och att alla påträffade halter utom Kobolt i jordproven ligger under riktvärdet för känslig markanvändning. Rekommendationen från utredningarna är att marken i anslutning till de påträffade föroreningarna ska schaktas ur. Eftersom detta behöver göras oavsett, med anledning av grundläggning för nyproduktion av bostäder regleras åtgärden inte specifikt i plankartan. Vatten från ett grundvattenrör visar på förhöjda halter av bly. Med anledning av detta beskrivs i planbeskrivningen att lokal rening av länsvatten rekommenderas. All hantering av förorenade massor är anmälningspliktiga till tillsynsmyndigheten. Hanteringen kring rening av vatten vid länshållning och hantering av de bortschaktade massorna bedöms kunna följas upp inom ramen för gällande miljölagstiftning.

Sammantaget bedöms marken vara lämplig för sitt ändamål. Planen bedöms inte medföra hälsorisker från flyktiga ämnen eller andra föroreningar.

Natur

- Naturskyddsföreningen

I samband med planarbetet har en det största befintliga trädet, en lind, inventerats. Inventeringen visade på att linden tidigare blivit toppkapad. Detta har dels gett trädet en klart förkortad livslängd och dels en förfulad exteriör som kräver omfattande skötselinsatser i form av årlig underhållsbeskrning. Toppkapade träd har också större benägenhet till sjukdom och svampangrepp. Inventeringen visade att byggnationen skulle innebära en del rotförlust. För att möjliggöra ett bevarande av trädet bedömdes att omfattande skyddsåtgärder och underhållsåtgärder behöva vidtas. Linden var även i konflikt med den höjdsättning som krävs för att minimera risker från skyfall.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett bevarande tyvärr inte är möjligt med hänsyn till att få en tillräckligt stor bostadsgård och med hänsyn till det allmänna intresset av att minimera risken för översvämning till följd av skyfall. Till viss del kompenseras det nedtagna trädet med den omfattande plantering som planeras i den nedsänkta regnträdgården/skyfallsytan på torget. Byggaktörens intention är även att i så hög grad som möjligt tillföra alternativt bevara grönska på bostadsgården. Planbeskrivningen förtydligas med information kring den inventerade linden samt om befintlig grönska.

Trafik och buller relaterat till ökad trafik

- Samtliga boende

Trafik-, parkerings- och angöringssituationen till de nya bostäderna har utretts noga i planarbetet i samråd med trafikkontorets trafikplanerare. Infarten från Segervägen till parkeringsgaraget som föreskrivs i planen är den lösning som bedömts vara mest trafiksäker. Även parkeringstalen är satta utifrån trafikkontorets gällande riktlinjer.

Nödvändiga åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten på Segervägen utförs inom ramen för detaljplanen för Jutesprånget och i det angränsande projektet för Landsknekten 4 och 22. Bland annat planeras en vägrebyggnad tas bort för att rätta ut körbanan, och trottoarens bredd på motsatt sida av gatan avses att utökas.

Vad gäller buller från ökade trafiktörelser in till det planerade garaget har den framtagna bullerutredningen inkluderat prognosen

för tillkommande trafik till planområdet och den fackmannamässiga bedömningen är där att detta inte har någon påverkan på möjligheten att uppnå gällande riktvärden längs Segervägen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det inte kommer uppstå olägenheter för grannar till följd av detta. Då Älvsjö planeras utvecklas till en kollektivtrafikhud med tunnelbana inom promenadavstånd från planområdet är bedömningen att en stor andel av dem som flyttar in i de nya bostäderna sannolikt kommer välja kollektivtrafik före privatbil.

Olägenheter för grannar

- Boende 3, 4 och 7

Vid handläggning av detaljplaner är det stadsbyggnadskontorets uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. I frågan om skuggning av grannfastigheter märks en intressekonflikt mellan det allmänna intresset av fler bostäder i ett kollektivtrafikhud nära läge och enskilda fastighetsägares intressen av en bibehållen solinstrålning på tomten. Boende i korsningen Segervägen/Lagerbielkes Väg får sin tomt skuggad från kl 18 sommartid av planområdets byggnader längs Segervägen, som också är områdets lägsta (2-3 våningar med inredd vind). Påverkan sker även på fastigheterna Landskneken 4 och 22 men detta beaktas inom ramen för detaljplanering av dessa fastigheter. I övrigt påverkas inte solinstrålningen nämnvärt. I planarbetet har därför flera olika alternativ studerats, bland annat lägre exploatering och annan disposition av byggnadsvolymer, för att försöka minska skuggeffekten och samtidigt möta de intentioner för stadsutveckling som finns beskrivna i översiktsplanen. När de olika alternativen utvärderats har kontoret konstaterat att skuggpåverkan på grannfastigheterna skulle uppstå även vid betydligt lägre exploateringsgrad och lägre våningsantal.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att förändringen ändå upplevs som stor i jämförelse med nuläget, men gör bedömningen att förslaget inte innebär sådan skuggning att det är att betrakta som en betydande olägenhet för grannar. Det bedöms heller inte ske någon betydande påverkan på vindförhållandena.

Stadsbyggnadskontoret står fast vid bedömningen att förslaget är lämpligt och väl anpassat till sin omgivning även vad gäller avstånd till fastighetsgräns. Intresset av en förtätning i kollektivtrafikhud nära läge, i enlighet med översiktsplanens intentioner, bedöms i detta fall väga tyngre än enskilda fastighetsägares intressen.

Teknisk försörjning

- Ellevio

Synpunkterna noteras. Fortsatt dialog förs inom ramen för kommande ledningssamordning.

Formalia och styrdokument

- Naturskyddsföreningen
- SSBF
- Boende Sakägarna Sjöberg

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att förslaget är i linje med översiktsplanens mål om att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsgata av lokal karaktär.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att användningen "Torg" för den allmänna platsmarken i korsningen Sjötenovembervägen/Johan Skyttes Väg är den mest lämpliga, även om ytan inte har en renodlad torgfunktion. En av anledningarna till detta är att det planeras en verksamhetslokal med entré i denna riktning, som med användningen "Torg" kan ges möjlighet till uteservering. Ytan innehåller för stor andel planteringsyta och sittplatser för att vara lämplig att reglera som "GATA". Användningen "Natur" eller "Park" bedöms också som missvisande, eftersom ytan innehåller gångvägar som krävs för angöring till bostadsentréerna. De sistnämnda användningarna är heller inte självklara att kombinera med verksamhetslokaler.

Planbeskrivningen revideras så att utrymning föreslås ske utan hjälp av räddningstjänst, exempelvis med hjälp av Tr2-trapphus.

**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.
Volymhantering och gestaltning har anpassats till områdets karaktär och kulturhistoriska värden.

Under samråd och granskning har en intressekonflikt i avvägningen mellan en utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes Väg och ett bevarande av befintlig miljö identifierats. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter önskar att förslaget sänks en våning och att den föreslagna bebyggelsen tydligare anpassar sig till villakaraktern söder om Johan Skyttes Väg. Flera remissinstanser har i sina yttranden framfört synpunkter kring byggnadshöjder och anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition.

Planförslaget har utarbetats med utgångspunkten att Johan Skyttes Väg ska utvecklas till en stadsgata med ny blandad bebyggelse enligt översiktsplanens intentioner. Ett genomförande av förslaget innebär ofrånkomligen en förändring av platsen.

Stadsbyggnadskontoret anser att denna utveckling är positiv, särskilt då den planeras i ett mycket service- och kollektivtrafikhärläge och att den bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål om en hållbar och klimatsmart stad.

Möjligheten att tillskapa bebyggelse som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum och en klimatsmart stad i detta kollektivtrafikhärläge har ställts mot bevarandet av befintlig karaktär. Kontoret bedömer att det förstnämnda väger tyngre.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Karin Stenqvist
planchef

Anja Linna
stadsplanerare

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner