

**Handläggare**  
Joel Berring  
Tfn 08-508 27 387Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av fortsatt planläggning för Fader Bergström och Axelsbergs centrum m fl i stadsdelen Hägersten**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planområdet delas upp i två detaljplaner: dp Fader Bergström respektive dp Axelsbergs centrum och att planarbetet fortsätter i enlighet med kontorets förslag för Axelsbergs centrum.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman      Susanne Werlinder

### **Sammanfattning**

Planarbetet för Fader Bergström och Axelsbergs Centrum (Dp 2003-11512) har legat vilande sedan år 2009 i avvaktan på ett avtal med SL.

Sedan exploateringskontoret och SL närmat sig varandra i förhandlingarna återupptogs planarbetet våren 2014. I samband därmed föreslås två större förändringar av projektet: dels en total omarbetning av planområdets västra del där även en utvidgning av planområdet föreslås, dels en omarbetning av den norra delen av centrumområdet. Den västra delen kring Fader Bergström föreslås hanteras i en ny detaljplan, medan den östra delen kring centrum föreslås som en omtagning av pågående planarbete. Den västra detaljplanen ges benämningen Fader Bergström. Den östra delen får nytt namn, Axelsbergs centrum och kommer att på nytt sändas ut på samråd under 2015.

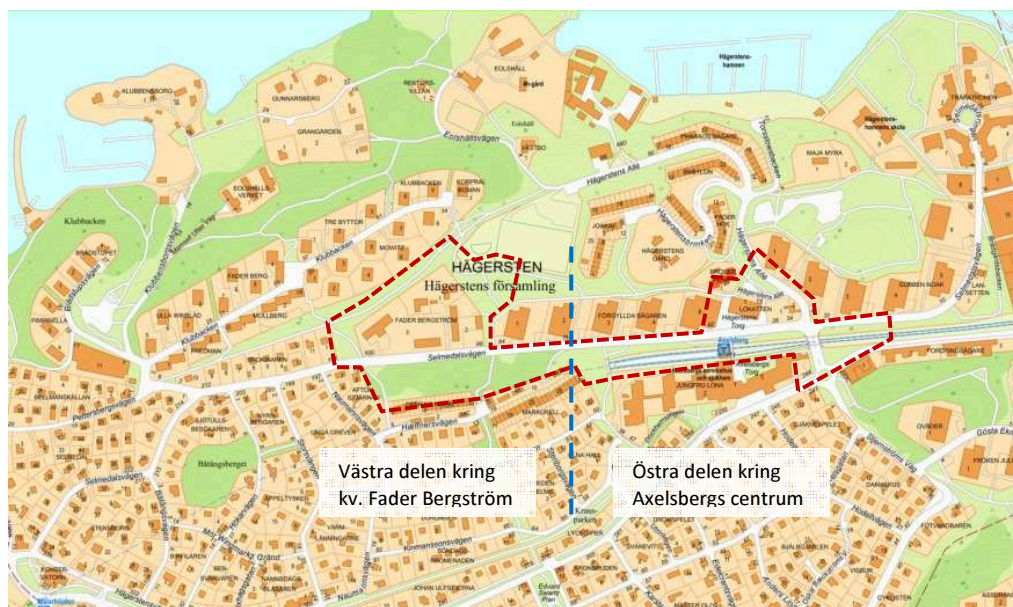
**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 387  
Joel.berring@stockholm.se  
stockholm.se

I det tidigare planarbetet ingick ingen förändring av Axelsbergs centrum och Hägerstens torg utan befintligt torg, kringliggande centrumhus och gata behölls i nuvarande läge och form. Torgets

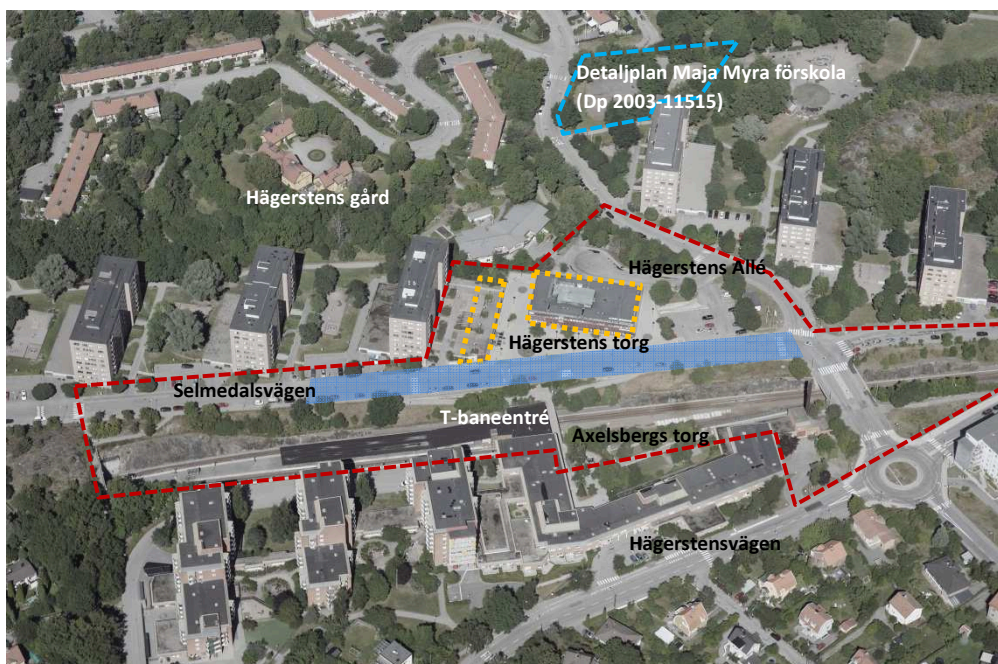
nedsänkta placering i förhållande till Selmedalsvägen innebar att centrumanläggningen delvis var avskärmad från Selmedalsvägen. Selmedalsvägen föreslogs byggas om till en gata med lokaler i bottenvåning. Den nuvarande utformningen brister i tillgänglighet mot Selmedalsvägen och naturlig anslutning till Hägerstens Allé och bidrar till att torget inte uppfattas som en naturlig mötespunkt i Axelsberg. Torgets handlare har också kommersiella problem och omkringliggande fastigheter är i behov av upprustning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Axelsbergs centrum omarbetas i det fortsatta planarbetet. En ombyggnad av Selmedalsvägen och Hägerstens torg med syfte att flytta torg, tunnelbaneentré och gata till samma höjdläge ger bättre förutsättningar för att skapa ett tillgängligt och mer fungerande och mer levande torg. Platsens nivåförutsättningar, befintliga styrande höjder på Selmedalsvägen och den planerade överdäckningen omöjliggör ett bevarande av befintliga centrumbyggnader. En ombyggnad möjliggör för fler bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Totalt innehåller förslaget ca 500 bostäder i östra delen kring Axelsbergs centrum, vilket är 100 fler än i det ursprungliga förslaget.

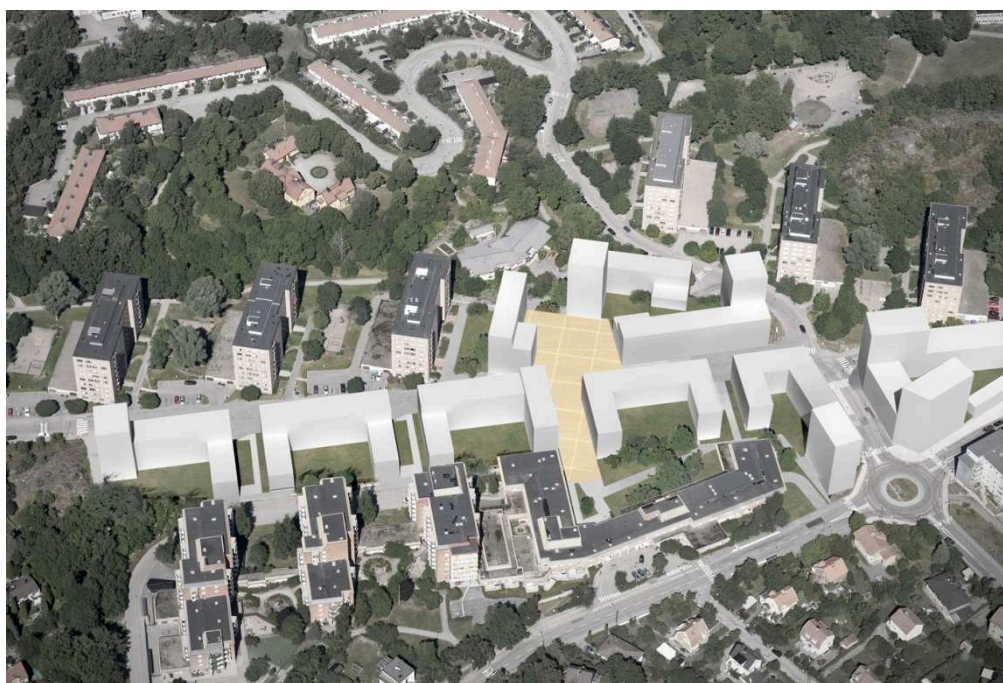
Mot bakgrund av de omfattande föreslagna förändringarna föreslår stadsbyggnadskontoret att ett nytt samråd hålls för Axelsbergs centrum.



*Illustration som redovisar omfattningen av planarbetet. Blått streck redovisar avgränsning mellan västra delen vid Fader Bergström och östra delen kring Axelsbergs centrum som föreslås hanteras i två separata detaljplaner.*



*Flygbild över Axelsbergs centrum. Röd streckad linje redovisar gräns för västra delen av planområdet kring Axelsbergs centrum. Gul streckad linje redovisar byggnader som föreslås rivas. Blått färgfält visar del av Selmedalsvägen som behöver justeras i nivå för att möjliggöra torg, tunnelbaneentré och gata i samma nivå.*



*Jämförande flygbild med schematiskt inlagda husvolymmer. Förslag från 2014. Byggnadsskalan för den föreslagna nya bebyggelsen är generellt 4-7 våningar med accenter på 10 våningar kring Hägerstens torg, vid Hägerstens Allé och vid Selmedalsvägens västra del. Befintliga skivhus är 9 våningar höga. Illustration Joliark.*

## Utlåtande

### Syfte

Syftet med omtaget i planarbetet för Axelsbergs centrum är att ge förutsättningar för en bättre helhetslösning med ett bättre fungerande centrum med torg och kommersiella verksamheter i ett plan samt fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

### 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.

Ställningstagande inför plansamråd behandlades av stadsbyggnadsnämnden 2003-10-16 (gällande kvarteret Fader Bergström) samt 2004-01-15 (gällande överdäckningen över tunnelbanestationen). Plansamråd ägde rum under tiden 10 oktober – 18 november 2005. Det utsända planförslaget var omarbetat på fler punkter från programmet 2002. Detaljplaneförslaget var utställt under tiden den 29 januari till den 26 februari 2007.

Projektet har sedan 2008 legat vilande i avvaktan på ett genomförandeavtal mellan SL och staden för att reglera överdäckningen av tunnelbanan.

### Återupptaget planarbete

Sedan exploateringskontoret och SL närmast sig varandra i förhandlingarna återupptogs planarbetet våren 2014. I samband därmed föreslogs två större förändringar av projektet: dels en total omarbetning av planområdets västra del där även en utvidgning av planområdet föreslås, dels en omarbetning av den norra delen av centrumområdet.

Med dessa förslag till förändringar är det lämpligt att hantera planarbetet i två detaljplaner. Den västra delen kring Fader Bergström föreslås hanteras i en ny detaljplan. Den östra delen kring centrum föreslås som en omtagning av pågående plan under nytt namn, Axelsbergs centrum, med ett nytt samråd under 2015.

Markanvisningen för den västra delen är inte beslutad av exploateringsnämnden. Ett start-PM beräknas förevisas stadsbyggnadsnämnden under 2015.

## Förslag till utveckling av Axelsberg centrum

Axelsbergs centrum ligger på ömse sidor om Selmedalsvägen. En gångtunnel under vägen utgör förbindelsen mellan de båda delarna. Den södra delen innehåller tunnelbana, apotek och vårdcentral vid Axelsbergs torg. På den norra delen finns en livsmedelsaffär, mindre butiker samt samlingslokaler vid Hägerstens torg.



*Axelsbergs centrum*

I tidigare skeden av planarbetet ingick inga förändringar av Axelsbergs centrum med torg. Enligt fastighetsägaren till fastigheterna vid Hägerstens torg har de allmänna kommersiella förändringarna de senaste årtiondena tillsammans med den kommersiella utvecklingen i sydvästra Stockholm med flera nya gallerior påverkat mindre lokala centrum och lett till att butikslokaler är svåra att hyra ut i Axelsbergs centrum. Den befintliga centrumanläggningen är också i dagsläget i stort behov av underhåll.

Den trafikseparerade gatustrukturen med gångtunnel under Selmedalsvägen skapar en nivåskillnad mellan Selmedalsvägen och Hägerstens torg som bidrar till avskärma torget från det omkringliggande gatunätet. Nivåskillnaden hanteras med trappor men utformningen brister i tillgänglighet och orienterbarhet och bidrar till att Hägerstens torg inte har uppfattats som en naturlig mötespunkt i Axelsberg.

Torg är i grunden sociala platser och väl fungerande torg gynnas av placering nära flöden av människor, till exempel i direkt anslutning till en tunnelbanestation eller vid en frekvent använd gata.

Ombyggnad av Selmedalsvägen och Hägerstens torg med syfte att flytta torg och gata till samma höjdnivå ger bättre förutsättningar för en välfungerande integrerad stadsmiljö med ett levande torg, tunnelbaneentré och en ombyggd Selmedalsväg med levande bottenvåningar. På grund av platsens nivåförutsättningar går det inte att bevara befintliga centrumbyggnader vid ombyggnad utan dessa föreslås att rivas. En total ombyggnad av torget medger också att en större mängd bostäder kan planläggas i området, vilket kan förbättra trygghetsupplevelsen på platsen.

### Fastighetsägare och byggherrar

Axelsbergs centrum och närmaste skivhuset ägs av Lennart Eriksson fastigheter AB. Övrig mark kring Axelsbergs centrum inklusive Hägerstens torg ägs av staden. Byggherrar medverkande i projektet är Lennart Eriksson för delen norr om Selmedalsvägen, Skanska på överdäckningen över tunnelbanestationen och Ikano bostad på östra överdäckningen öster om Hägerstens allé.

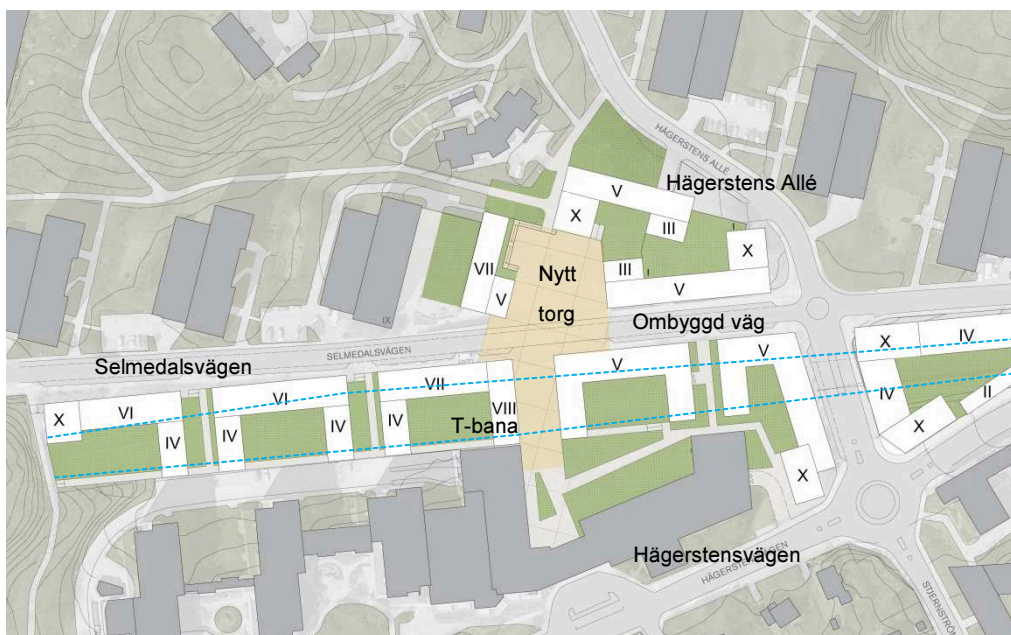
### Förslaget

Förslaget för det nya centrumkvarteret omfattar ca 140 lägenheter och nya kommersiella ytor i ett kollektivtrafikhärläge. Det innehåller lokaler för befintlig ICA-butik i ett nytt läge med entré mot det nya torget och lastbilsangöring från Hägerstens Allé. Förslaget är utformat så att befintlig ICA-butik kan vara i drift under byggskedet. Bebyggelsen har en variation i höjd mellan 5-10 våningar.

Den tidigare föreslagna bebyggelsen på överdäckningen av Axelsbergs station omfattar ca 275 nya lägenheter i lamellhus på 4-6 våningar med vissa accenter på 8-10 våningar. Bebyggelsen är orienterad mot Selmedalsvägen med entréer och möjliga butikslägen. Ovan överdäckningen finns från gatan upphöjda gårdar.

På överdäckningen öster om Hägerstens Allé mellan Hägerstensvägen och Selmedalsvägen finns förslag på en omarbetning av tidigare planförslag där tidigare planerade lamellhus kompletteras med högre accenter på upp till 10 våningar. Husen bildar fondmotiv på Hägerstensvägen sett från Aspudden och kan bli en markering av centrala Axelsberg. Förslaget ger ca 85 nya lägenheter.

Totalt ger förslagen ca 500 nya lägenheter kring Axelsbergs centrum, vilket är ca 100 lägenheter mer än i det ursprungliga förslaget. Parkeringsbehovet löses i garage under fastigheterna.



*Illustrationsplan i förslag från 2014 med ungefärligt läge för nya hus och torg. Romerska siffror redovisar ungefärlig våningshöjd. Blå streckad linje redovisar ungefärlig utbredning av överdäckning av tunnelbanan. Illustration Joliark.*

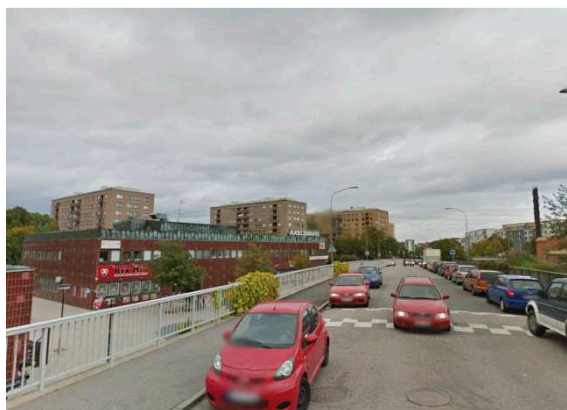
### Ny offentlig miljö

Planförslaget innebär omfattande förändringar av de allmänna miljöerna i centrala Axelsberg. Den nuvarande tunnelbaneuppgången och gångbron över tunnelbanan rivs för att ersättas av en inbyggd station med tunnelbaneentré i de nya bostadshusen. Selmedalsvägen sänks i nivå för att möjliggöra ett gemensamt torg mellan tunnelbaneentrén och det nya torget norr om Selmedalsvägen. Den nya Selmedalsvägen anpassas i sektion för att minska hastigheten och för att ge mer utrymme för gångtrafikanter och nya butikslägen mot gatan. Markbeläggningen anpassas vid torget för att skapa trygg trafikmiljö på de gåendes villkor.

Det nya torget blir ett mindre stadsdelstorg som är väl integrerat i den omgivande strukturen och som kan innehålla såväl grönska som offentliga och kommersiella funktioner.



*Illustration med schematiska husvolym och ett nytt torg i nivå med Selmedalsvägen som syns i förgrunden. Illustration Joliark.*



*Jämförande bild dagens situation. Selmedalsvägen i förgrunden. Notera höjdskillnaden mellan torg och gata.*

## Konsekvenser för miljön

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen eller de föreslagna förändringarna i planarbetet strider inte mot gällande översiktsplan. Planen bedöms inte strida mot några

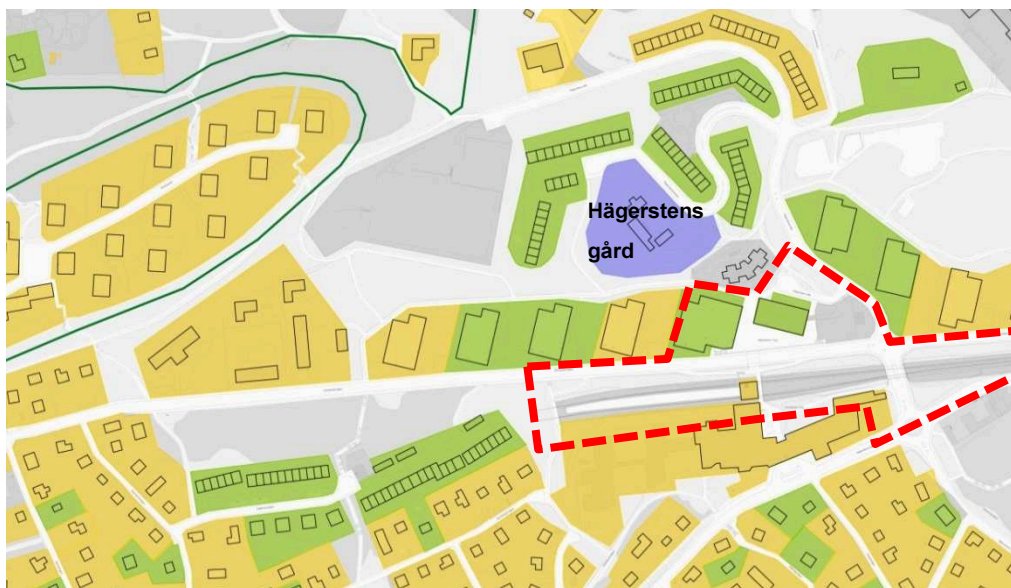
andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### Kulturmiljö

Stadsmuseet anger i sitt underlag för behovsbedömning att föreslagna förändringar kan innebära betydande miljöpåverkan på kulturhistoriska värden och att en konsekvensbeskrivning för kulturhistoriska värden bör tas fram.

Framförallt menar Stadsmuseet att det finns risker för att bebyggelse med särskilda kulturhistoriska värden samt den karakteristiska trafikseparerade entrén försvinner. Det skulle påtagligt försvaga möjligheten att förstå 1960-talets stadsplanering och indirekt försvaga de kulturhistoriska värdena hos de omkringliggande lamellhusen. En riskfaktor är om den föreslagna bebyggelsen ges en höjd som konkurrerar med lamellhusen och därmed påverkar stadsbildsmässiga värden negativt.

Centrumbyggnaderna samt några av de omkringliggande skivhusen är klassificerade som särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (grön). Förutom blåklassade Hägerstens gård är övrig bebyggelse i närområdet gulklassad (visst kulturhistoriskt värde eller positiv betydelse för stadsbilden) eller inte klassad alls.



*Byggnadshistorisk klassificering. Aktuellt planområde, västra delen efter en uppdelning av planen, markerat med röd streckad linje.*

**Naturmiljö, buller, vibrationer och magnetfält**

Miljöförvaltningen anger inga speciella risker i sitt underlag för behovsbedömning angående en ombyggnad av Hägerstens torg och Selmedalsvägen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande****Stadsbild**

I Axelsberg finns en ovanlig möjlighet att både förtäta en relativt gles struktur med fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och tillföra mer stadsmässiga värden i linje med promenadstadens intentioner, så som levande bottenvåningar, hus som vänder sig mot gata och en större variation i skala och karaktär.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de befintliga bruna skivhusen även i fortsättningen kommer dominera stadsbilden i Axelsberg och att den nya årsringen av byggnader kommer få en stor inverkan på områdets karaktär och användning.

De nya byggnadernas våningshöjder behöver studeras vidare och stadsbyggnadskontoret ska pröva möjligheten till ett eller flera högre hus i området. Rätt placerade kan högre hus markera Axelsbergs centrum och fungera som fondmotiv på gator och stråk som leder mot området. Det är viktigt att fortsätta bearbeta bebyggelsens karaktär, variation och innehåll så att den nya bebyggelsen både relaterar till omgivningen och tillför Axelsberg en större mångfald.

**Kulturhistoriskt värdefulla miljöer**

Planförslaget förutsätter att befintliga grönklassade centrumbyggnader rivs. Det är inte möjligt att bevara några delar av bebyggelsen kring centrum eftersom det föreslagna torget ligger på en betydligt högre marknivå än det befintliga.

Stadsbyggnadskontoret anser i en sammanlagd bedömning att den potentiella vinsten med ett nytt torg som är integrerat i stadsstrukturen väger tyngre än förlusten av kulturhistoriska värden i det aktuella snittet. Frågan behöver dock hanteras i den fortsatta processen och en kulturhistorisk konsekvensbeskrivning bör göras.

**Förskola**

Planområdet för Axelsbergs centrum och överdäckningen är kompakt och det finns små möjligheter att skapa ytor för

förskoleverksamheter med normalstora gårdar. Målsättningen är istället att behovet av förskolor löses i de intilliggande detaljplanerna för Fader Bergström och Maja Myra, Dp 2003-11515 (se foto sidan 3). Lokaler för ny förskola planeras även i detaljplan Stjernströms väg (dnr 2012-11657).

### Nytt torg

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förslaget om ett nytt torg i direkt anslutning till Selmedalsvägen. Det finns goda möjligheter att skapa en trevligare, tryggare och mer tillgänglig offentlig plats. I det fortsatta arbetet kommer bland annat solstudier att tas fram och anslutningen norrut mot Hägerstens Allé behöver studeras vidare i nivå och gestaltning.

### Ekonomi och genomförande

Genomförande av detaljplanen i enlighet med det nya förslaget medför kostnader för staden i form av ett nytt torg och en sänkt Selmedalsväg. Samtidigt innebär förslaget fler bostäder än tidigare. Staden får troligtvis ett totalt intäktsunderskott för den samlade planen beroende på stora kostnader kring överdäckningen av tunnelbanan. Kostnaderna balanseras genom intäkter från överskott från exploateringen av den västra delen kring Fader Bergström.

De kostnader som uppstår vid upprättande av detaljplanen på Stadsbyggnadskontoret debiteras byggherrarna enligt planavtal.

### Planprocess och tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt förfarande. Med bakgrund i de omfattande föreslagna förändringarna föreslår stadsbyggnadskontoret att ett nytt samråd hålls.

### Preliminär tidplan:

Samråd 3 kv 2015

Granskning 1 kv 2016

Antagande SBN 3 kv 2016

SLUT