

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Jutesprånget 9 i stadsdelen Älvsjö, Dp 2016-14627

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	4
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Landskapsbild och stadsbild	6
Arkitektur och gestaltning	7
Kulturmiljö	8
Olägenheter för grannar	10
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning.....	12
Hälsa och säkerhet	14
Miljö- och klimataspekter	16
Föreslagna förändringar till granskningsförslag.....	16
Undersökning om betydande miljöpåverkan	17
Tidplan	17
Planavtal	18
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	18
Inkomna synpunkter	19
Statliga och regionala myndigheter och förbund	19
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	23
Övriga remissinstanser	28
Föreningar och intresseorganisationer	32
Sakägare enligt fastighetsförteckning	37
Gemensamt yttrande från boende	42
Övriga, ej sakägare	44

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för cirka 60 bostäder och lokaler för centrumändamål som genom innehåll placering, skala och uttryck bidrar till att utveckla Johan Skyttes väg till en stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. Ny bebyggelse ska förhålla sig till platsens befintliga bebyggelseskala, byggnadstradition och grönstruktur samt utgöra ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet. Planförslaget sändes ut på samråd under tiden 19 maj-30 juni 2020. Under samrådet inkom 39 yttranden varav ett undertecknat av drygt 90 personer. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller höjder och anpassning till villabebyggelsen, skyfallshantering och trafik. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter önskar att förslaget sänks en våning och att det tydligare anpassas till områdets villakaraktär. Kulturförvaltningen/Stadsmuseet avstyrker förslaget, bland annat med hänvisning till att det inte tagit tillräcklig hänsyn till områdets glesa bebyggelsestruktur.

Genom samråd har en intressekonflikt i avvägningen mellan en utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes Väg och ett bevarande av befintlig miljö identifierats. Stadsbyggnadskontoret anser att en utveckling av Johan Skyttes Väg enligt översiktsplanens intentioner är både lämplig och önskvärd. Kontorets anser också att förslaget håller en skala och gestaltning som är väl anpassad i förhållande till sin omgivning. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den exploatering som redovisas i samrådsförslaget bibehålls i granskningsförslaget.

Kontoret föreslår också följande justeringar och kompletteringar. Mindre justeringar i gestaltning och användning som kan bidra till att förfinas projektet och dess påverkan på stadsbild och stadsrum. Påverkan från den samlade exploateringen i området avseende trafik och skyfall utreds vidare.

Planhandlingarna kompletteras så att förslaget till ny detaljplan i kvarteret Jutesprånget tydligare kan förstås i förhållande till den pågående stadsutveckling som sker i området.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för cirka 60 bostäder och lokaler för centrumändamål. De nya

byggnaderna ska, genom placering, skala och uttryck bidra till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsrum och sammankopplande stråk mellan Älvsjö centrum och Älvsjö villastad och Långbro. Ny bebyggelse ska förhålla sig till platsens befintliga bebyggelseskala, byggnadstradition och grönstruktur samt utgöra ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet.

De centrala delarna av Älvsjö är i Stockholms översiktsplan markerade som stadsutvecklingsområde med mycket stora möjligheter till stadsmässig utveckling. Johan Skyttes väg beskrivs som en lokalgata som, med syfte att skapa ökad blandning och levande stadsrum, bör utvecklas genom tillskott av ny blandad stadsbebyggelse. Jutesprånget 7, 8 och 9.

Samrådsförslaget

Samrådsförslaget innehåller en högre och två lägre byggnadsvolymer med cirka 60 bostäder, två lokaler för centrumändamål samt garage under mark. Förslaget innehåller också ett mindre torg. Bebyggelsen föreslås uppföras i 2-4 våningar med inredd vind. Genom reglering av fasadmaterial och kulör samt fönster i avvikande färg och sadeltak tas områdets kulturhistoriska värden och karaktär tillvara. Bostadsentréer placeras mot gata, entréer till lokaler placeras mot Johan Skyttes Väg och Sjättenovembervägen och nedfart till garage sker från Segervägen.

Volymer och förhållningssätt mot gata anpassas utifrån läge och intilliggande byggnader. Mot områdets huvudgata Johan Skyttes Väg föreslås byggnad 1 en lite större och högre volym i liv med gata. Byggnaderna 2, 3a och 3b vänder sig mot gator med en tydligare villakaraktär och föreslås placering med grön förgårdsmark och lägre skala. Byggnad 3b föreslås uppföras som radhus i två våningar och anpassas på så vis till intilliggande villabebyggelse.



Orienteringskarta. Numrering av de fyra byggnadsvolymer. Bebyggelse enligt samrådsförslag. Bild KOD Arkitekter.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 19 maj - 30 juni 2020. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Älvsjö medborgarkontor, Älvsjö stationsgata 21. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i med tackning för Älvsjö tisdagen den 19 maj 2020. På grund av rådande restriktioner från Folkhälsomyndigheten, med anledning av den pågående pandemin, hölls inget samrådsmöte.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Alla yttranden och synpunkter är i sin helhet diarieförda i planakt med dnr 2016-14627. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Brist på tydlighet och saklighet

Flera sakägare, boende och en förening har invändningar på saklighet och tydlighet i beslutsunderlag och utredningar.

Man menar att beslutsunderlaget i start-PM för Jutesprånget 7, 8 och 9 baseras på vilseledande information om den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden, att information kring mötet med befintliga villor uteslutits, att lägre villabebyggelse medvetet uteslutits ur de fasadelevationer som presenteras och att den kulturmiljöanalys som tagits fram är ett beställningsjobb. Även markmiljöutredningen och bullerutredningen ifrågasätts.

En förening anser att handlingarna saknar flera viktiga uppgifter på miljöområdet, bland annat aktuell trafikstatistik från normalförhållanden.

Uteblivet samrådsmöte

Ett stort antal boende och sakägare uttrycker besvikelse över att det inte hölls något digitalt samrådsmöte, som de menar vore ett möjligt alternativ till ett fysiskt möte. I ett gemensamt yttrande, underskrivet av cirka 90 boende ställs krav på ett omtag av samrådet som inkluderar ett möte, fysiskt eller online.

Transparens i processen kring stadsomvandling

Älvsjö miljøråd menar att det är odemokratiskt att staden inför en stor omgestaltning av kvarteren söder om Älvsjövägen inte redovisar hela projektet så att sakägare och andra berörda medborgare kan få en överblick inför samråd och yttrande. *Älvsjö stadsdelsförvaltning* påpekar att man saknar en presentation av helhetsbilden i planhandlingarna och *länsstyrelsen* skriver att kommunen med fördel kan samordna analys och motivering avseende anpassning till kulturmiljön så att påverkan på befintlig miljö kan bedömas för området i sin helhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att beslutsunderlaget till start-PM innehåller den bakgrund som bedöms vara nödvändig för bedömningen om planarbete kunde påbörjas eller ej, att utredningar är sakliga och uppfyller stadens kvalitetskrav och att fasadelevationer som presenteras är korrekta.

Vid tidpunkten för samrådet gjorde staden bedömningen att samrådet kunde genomföras utan samrådsmöte.

Stadsbyggnadskontoret menar att den information om förslaget som under samrådet fanns tillgänglig på vaxer.stockholm och Älvsjö medborgarkontor utgjorde ett gott underlag för boende att ta ställning till och inkomma med synpunkter. Utöver publicerat

material var handläggaren tillgänglig för frågor och förtydliganden.

Stadsbyggnadskontoret håller med om att transparens i och förståelsen för processen är mycket viktigt. Planhandlingarna ska kompletteras så att förslaget till ny detaljplanen för Jutesprånget tydligare kan förstås i förhållande till den pågående stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes väg.

Landskapsbild och stadsbild

Flest invändningar rör höjd och våningsantal för byggnad 1. Många anser att två till tre våningar utan inredd vind är en lämplig höjd för denna byggnad. Invändningar har också gällt våningsantal för de två andra föreslagna byggnaderna.

Den synpunkt som *sakägare och boende* främst lyfter fram i sina yttranden handlar om att den föreslagna bebyggelsen bör sänkas. Man påpekar att bebyggelse enligt förslaget skulle innebära en total förändring av området. Många anser att två till tre våningar utan inredd vind är en lämplig höjd för byggnad 1. Några boende motsätter sig flerbostadshus generellt, flera har synpunkter på hur de föreslagna byggnaderna möter den befintliga villabebyggelsen samt hur de har negativ påverkan på trädgårdskaraktär och grönska.

Länsstyrelsen menar att byggnadens volym, form på gavelsidan samt placering utan indrag från gatan bör bearbetas med större hänsyn till mötet med villabebyggelsen.

Älvsjö stadsdelsnämnd lyfter fram att de föreslagna byggnadernas höjder och proportioner ska anpassas så de naturligt smälter in på platsen och bildar en övergång mellan de högre husen i centrum och de lägre i villaområdet. Stadsdelsnämnden skriver också att bostadshusen generellt bör sänkas med minst en våning.

Älvsjö stadsdelsförvaltning ställer sig positivt till att den aktuella delen av Johan Skyttes Väg utvecklas som stadsmiljö med en tätare bebyggelse och genomtänkta gestaltungsprinciper. Förvaltningen är positiv till att en del av den gröna strukturen ska bevaras.

Skönhetsrådet anser att tre våningar mot Johan Skyttes väg samt två våningar mot Segervägen och Sjättenovembervägen är den maximala skala som kan prövas. Skönhetsrådet menar också att den föreslagna bebyggelsen på fastigheterna Jutesprånget 7 och 8 ska ses som avslut på flerfamiljsbebyggelsen och att stöd för denna hållning finns i översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ny detaljplan i kvarteret Jutesprånget utgår från översiktsplanen, byggnadsordningen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Byggnadsvolymer och gestaltning har studerats med utgångspunkt i att Johan Skyttes väg ska utvecklas som stadsgata enligt översiktsplanens intentioner.

Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att en tillräcklig anpassning till kulturhistoriska värden har gjorts vad gäller höjd. I utformningen av byggnad 1, som vetter mot Johan Skyttes Väg, har en rad olika höjdalternativ prövats och kontoret förordar den höjd som redovisats i samrådet. Byggnad 2, 3a och 3b har andra förutsättningar. Kontoret har här valt en utformning där mötet mellan olika skalor hanteras genom en nedtrappning i höjd och volym samt genom att byggnaderna placerats indragna från gatan, med förgårdsmark avsedd för grönska.

Inför granskning föreslås studier av gestaltningen och utformningen av den största byggnadens (byggnad 1) gavel vid korsningen Johan Skyttes Väg och Segervägen samt mindre utformningsdetaljer i övriga delar. Kontorets sammanvägda bedömning är att förslaget håller en skala som är väl anpassad i förhållande till sin omgivning och menar att samrådsförslaget, vad gäller höjd och volymhantering, bibehålls i fortsatt bearbetning inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att förändringar i människors boendemiljöer kan vara svår att acceptera men menar att den föreslagna bebyggelsen stämmer väl överens med stadens styrdokument och visioner för platsen. Kontoret menar att förslaget håller en skala som är väl anpassad i förhållande till sin omgivning och att föreslagen skala kommer att bidra till en livlig och attraktiv stadsgata som samlar gående, cyklister och ett mindre flöde av bilar på väg mellan olika målpunkter i Älvsjö.

Planhandlingarna kommer att förtydligas så att föreslagna volymer kan ses i sitt sammanhang, tillsammans med gestaltning som föreslås i de övriga pågående detaljplaneprojekten i området.

Arkitektur och gestaltning

Ett flertal boende har synpunkter på byggnadernas gestaltning. Bland annat framkommer synpunkter på gestaltningen av byggnad 1 och dess gavel mot Segervägen, på färgsättning och materialval. Synpunkter från boende påtalar vikten av att bevara villastaden och känslan av dess historia, om att flerbostadshus förstör villakarakteren och att eventuella tillskott borde uppföras som

villalikhande bebyggelse, till exempel som parhus. Några boende uttrycker att de är starkt emot att förändra Johan Skyttes väg till ett höghusområde, andra anser att förslaget inte är estetiskt tilltalande. Skönhetsrådet vill att gaveln i korsningen Johan Skyttes väg och Segervägen omgestaltas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I utformandet av samrådsförslaget har stadsbyggnadskontoret utgått från gestaltningselement som förekommer i området, till exempel sadeltak, takkupor, fasader i puts eller trä och avvikande kulör på fönster och fasader. Kontoret eftersträvar att de nya detaljplaner som utreds i området tillsammans ska bilda en balans mellan helhet och variation, mellan nyare bebyggelse vid Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen söder om Johan Skyttes väg. Kontoret menar att föreslagna gestaltningsprinciper kommer att bidra till den balans och känsla av helhet som eftersträvas och till en attraktiv gata med småstadskaraktär.

Planhandlingarna kommer att förtydligas så att föreslagen gestaltning kan ses i sitt sammanhang, tillsammans med gestaltning som föreslås i de övriga pågående detaljplaneprojekten i området.

Mindre justeringar i gestaltning som kan bidra till att förfinas projektet och dess påverkan på stadsbild och stadsrum kommer att studeras.

Kulturmiljö

Anpassning och hänsyn till kulturhistorisk värdefull bebyggelse
Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte helt har anpassats till områdets karaktär i den omfattning som lagen avser. I 2 kap 6 § PBL anges bland annat att tillägg och förändringar i miljön ska placeras och utformas med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Det innebär att tillägg ska utformas med hänsyn till lokal tradition med hänsyn till stads- och landskapsbild. Länsstyrelsen är också kritisk till att utformningen av byggnad 1 främst tagit hänsyn till senare tillägg med flerbostadshus som uppförts i närområdet kring centrala Älvsjö och inte till bebyggelse som är karakteristisk för Älvsjö villastad och att byggnaden bör bearbetas med större hänsyn till mötet med villabebyggelsen. Detta för att bättre tillgodose anpassningskraven.

Kulturförvaltningen/Stadsmuseet anser att genomförande av föreslagen nybyggnation skulle påverka områdets kulturhistoriska värden påtagligt och negativt. Man menar att förslaget inte tagit tillräcklig hänsyn till områdets egenskaper, till exempel grönsstruktur och gles bebyggelsestruktur och att förslaget därmed

inte tar hänsyn till stadsbilden eller dess kulturvärden enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL). Kulturförvaltningen/Stadsmuseet upplyser om att man inte delar kulturmiljöanalysens (Tengbom 200217) bedömning att områdets norra del förvanskats i den grad att ny bebyggelse kan tillföras. *En boende* uttrycker att kontrasten mellan enfamiljsvillorna och nybyggna blir närmast brutalt överväldigande i den känsliga miljön Älvsjö villastad.

Oro för förvanskning av området

Ett flertal sakägare och boende saknar tydlighet om var gränsen för den stadsutveckling som nu planeras går och har synpunkter på bristande information kring stadens hållning i frågan om synen på villastadens bevarande.

Man menar att det är viktigt att staden blir mer transparent kring vilka avsikter som finns för stadsutvecklingen i Gamla Älvsjö och befarar att stadsdelen snart kommer att ha förlorat de goda kvaliteter som den besitter idag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsen har placeras och utformas med hänsyn till kulturvärdena på platsen, med hänsyn till lokal tradition och med hänsyn till stads- och landskapsbild. Detta har skett bland annat genom en volymhantering som i olika delar av planområdet anpassats till respektive situation (till exempel de högre delarna mot Johan Skyttes Väg och nedtrappning i skala i mötet med villabebyggelse), genom genomtänkta gestaltningsprinciper som regleras i plankartan och genomsiktlinjer och öppningar i kvarteret. Att föreslagen bebyggelse förhåller sig både till senare tillägg med flerbostadshus i närområdet kring centrala Älvsjö och till bebyggelse som är karakteristisk för Älvsjö villastad är ett medvetet grepp och kontoret menar att detta inte kommer att påverka områdets kulturhistoriska värden på ett negativt sätt.

Stadskontoret delar kulturmiljöanalysens (Tengbom, 2020-02-07) slutsats om att det råder stora skillnader i struktur och bebyggelsetradition mellan de södra och norra delarna av Älvsjö villastad.

Avgränsningen av det område som nu utreds för stadsutveckling har utgått från översiktsplanen, byggnadsordningen och den analys av platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar som stadsbyggnadskontoret gjort. Området som nu studeras utgörs av den kil/triangel som Johan Skyttes Väg, Sjöttanovembervägen och Älvsjövägen bildar. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att sakägare, boende och remissinstanser önskar tydliga besked om

ifall en stadsutveckling längre in i kvarteren söder om Johan Skyttes Väg är sannolik eller inte. Kontoret kan konstatera att egna analyser, liksom den kulturmiljöutredning som gjorts, visar på att det är stora skillnader på kulturvärden och stadskaraktär mellan de södra och norra delarna av Älvsjövillastad.

Olägenheter för grannar

Fyra sakägare framför synpunkter gällande insyn samt risk för försämrad boendekvalitet i form av bullerstörningar under byggtiden. Det uttrycks även en oro för värdeminskning på berörda villafastigheter. I sina yttranden yrkar sakägarna på att åtgärder vidtas för att minska insyn och förväntar sig att intrångsersättning för den utökade insynen ska utgå enligt Lantmäteriets värderingsregler.

Det framförs även synpunkter/önskningskring hur störningar under byggtiden bör hanteras:

- Barnsäker avgränsning till byggområdet, särskilt mot Jutesprånget 6, med säkerhetstak på byggplatsen – på andra sidan häcken som ska bestå under byggtiden för att bibehålla grönska.
- Reglering av arbetstiden på bygget så att byggherren tillåts att arbeta med sådant arbete som orsakar störande ljud vardagar 7:30-16
- Förtydligande kring hur närmsta grannar ska ersättas för damm som kommer att läggas på husfasader och fönster. Exempelvis, att ersätta fasadmålning och fönsterputsning av samtliga fönster varje kvartal under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte innebär sådan insyn att det är att betrakta som en olägenhet för grannar. Kontoret har förståelse för att förändringen upplevs som stor i jämförelse med nuläget. Kontoret anser att förändringen är rimlig utifrån avvägningen stadsutveckling enligt översiktsplanen och graden av ökad insyn.

Detaljplanen reglerar inte störningar under byggnation. Det är byggaktören som ansvarar för att gällande regler och riktlinjer uppfylls.

Gator och trafik

Biltrafik

Flera boende lämnar synpunkter gällande trafiksituationen i området. Man menar att det är mycket trafik, osäkra korsningar och önskad genomfartstrafik inne på de smala gatorna i villaområdet.

Det uttrycks en oro över att ett ökat antal bostäder riskerar att förvärra denna situation.

Utformning av gator och trottoarer

Trafikkontoret påpekar att det inte framgår i detaljplanen om det kommer behövas ny belysning utmed Johan skyttes väg. Som plankartan ser ut nu finns det ingen plats för belysning där. *Trafikkontoret* efterfrågar en utredning gällande den framtida utformningen av Johan Skyttes Väg och informerar om att de är beredda att delfinansiera denna ombyggnad.

Älvsjö Stadsdelsnämnd upplyser om att *trafikkontoret* tittar på om gatan behöver förbättras i samband med exploatering vid Johan Skyttes väg. De anser att trottoarerna skulle behöva breddas, då de är förhållandevis smala med många gående. Nämnden anser även att andra gator i området skulle behöva en översyn, eftersom de är mycket smala och den nya bebyggelsen enligt deras bedömning kommer att leda till mer trafik, till exempel Segervägen, Standarvägen och Lagerbielkes väg.

Önskemål om ombyggnation av gator uttrycks även av flera *boende* som hänvisar till bristande trafiksäkerhet, att många kör för fort samt förekomsten av smala gator som inte tillåter någon trafikökning.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret påpekar att gångbanor normalt ska utföras tillgängliga och med minsta breddmått 2,5 meter för att medge framkomlighet för både fotgängare och driftfordon. Kontoret önskar att sektionen för gående ses över på Segervägen.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen anser att kollektivtrafikens förutsättningar kring exempelvis bullerproblematik vid busshållplatser bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser.

Parkering och angöring

Trafikkontoret, Älvsjö stadsdelsnämnd, samt ett flertal sakägare har synpunkter på att parkeringstalet är för lågt. Stadsdelsnämnden samt ett flertal boende uttrycker en oro över att fler bilar kommer parkeras på gatorna. *Trafikkontoret* kräver ytterligare gröna mobilitetsåtgärder samt tydlig redovisning av dessa i planbeskrivningen för att kunna godkänna ett lägre p-tal krävs. Även *stadsdelsförvaltningen* pekar på behovet av parkeringar i området.

Trafikkontoret bedömer även parkeringstalet för cykel är för lågt. Enligt stadens riktlinjer ska det finnas 2,5-4 cykelplatser/lägenhet vilket innebär att minsta godkända antal cykelparkeringsplatser för detaljplanen är 150 p-platser. De vill även ha en översyn kring hur cykelparkeringen placeras och utformas så att den blir tillgänglig och smidig. De påpekar även att eventuell lastficka på Segervägen behöver stämmas av med dem.

Ett flertal *boende* varav några *sakägare* anser att det är olämpligt med en garagenedfart från Segervägen, och att detta riskerar att bidra till trafiksäkerhetsproblem.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna exploateringen inte kommer att leda till några märkbara förändringar av biltrafik i området. Då fler detaljplaner utreds i området kommer påverkan från den samlade exploateringen i området studeras.

Utformning av gator och trottoarer

En stadsgata av lokal karaktär ska enligt översiktsplanen ha förutsättningar för en stadstrafik där gående och cyklister samsas med biltrafik på ett säkert sätt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bredare gångbanor, hastighetsbegränsande åtgärder, ny belysning samt gatuträd kan vara lämpliga åtgärder på platsen och avser att fortsätta den dialog om åtgärder och finansieringsmöjligheter som inletts med berörda förvaltningar.

Parkering

En detaljplan har inte befogenhet att styra över avgifts- eller driftsfrågor kring gatuparkering.

Det aktuella planområdet ligger i ett mycket kollektivtrafiknära läge och har utifrån stadens riktlinjer för parkering därför getts ett relativt lågt parkeringstal. Parkeringstalet förutsätter en rad mobilitetsåtgärder, sådana åtgärder kan till exempel vara god tillgång på cykelparkeringsplatser eller plats för bilpoolsbil. Att området kommer att kompletteras med ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt spårväg Syd mellan Älvsjö och Flemingsberg bidrar också till stadsbyggnadskontorets bedömning om att antalet parkeringsplatser bör hållas relativt lågt.

Teknisk försörjning

VA-frågor

Stockholm Vatten och Avfall lämnar synpunkter gällande att detaljplanen behöver säkerställa ett u-område för en ledningsrätt för dagvatten i planområdets sydöstra del. Vidare upplyser de om att byggherren bör se över om de befintliga anslutningarna har

tillräcklig kapacitet för den nya exploateringen samt att det i området för det planerade torgets placering finns befintliga ledningar samt en brandpost och servisventil som bör tas i beaktande. De lämnar även uppgifter om eventuellt behov av tryckstegring.

Dagvatten

Stockholm Vatten och Avfall anser att dagvattenutredningen för kvartersmarkens dagvattenhantering bör stämmas av mot Stockholm stads checklista för dagvattenutredningar så att de punkter som saknas utvecklas i uppdatering av texten. De påpekar även att en dagvattenutredning för den allmänna platsmarken saknas som underlag i samrådet samt lämnar synpunkter på korrigering och komplettering avseende beskrivning av det tekniska avrinningsområdet och recipienterna.

Energiförsörjning

Ellevio upplyser om att de för att klara kapacitet för tillkommande bebyggelse kommer behöva förstärka matande elnät fram till planområdet. Närliggande nätstation kan behöva utökas till större modell beroende på val av nätlösning. *Ellevio* upplyser även om att de har kablar i gångbana längs med Sjättenovembervägen, Johan Skyttes väg och Segervägen som kan behöva läggas om ifall åtgärder i allmän mark blir aktuella.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall lämnar synpunkter gällande vikten att planera avfallslösningar i enlighet med gällande och kommande lagstiftning samt stadens riktlinjer. Vidare påpekar de att angöring av hämtfordon behöver säkerställas i planen

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär lämnar upplysningar och synpunkter gällande riktlinjer för möjlighet till räddningsinsatser samt gällande hantering av brandvatten. De anser att lösningar som bygger på utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning alltid är att föredra, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

VA-frågor

VA-anslutningen följs upp inför genomförandet. Byggaktörerna informeras om förutsättningarna för tryckstegring.

Dagvatten

Dagvattenutredningen samt planbeskrivningen uppdateras och revideras utifrån synpunkterna i relevanta delar. Ytterligare ett U-område för dagvattenledning med tillhörande schaktdjupsbestämmelser arbetas in i plankartan. Byggaktörerna

har informerats om anvisningar för markarbete intill tunnlar och ett u-område för dagvattenledning arbetas in i planhandlingarna

Energiförsörjning

Samråd har skett med Ellevio gällande kapacitet för elförsörjning. I samrådet har det konstaterats att utbyggnad inte behöver ske. Frågan kring omläggning av ledningar hanteras inte inom ramen för detaljplanering men förs vidare till genomförandet.

Avfallshantering

Arkitekterna är informerade om gällande och kommande riktlinjer för avfallshantering från Stockholm Vatten och Avfall och säkerställer att dessa kan följas i granskningsförslaget.

Räddningstjänst

Förslaget ses över och revideras så att det uppfyller gällande krav på brandsäkerhet och utrymningsvägar. Brandposter beaktas.

Hälsa och säkerhet

Skyfallshantering

Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver komplettera planhandlingarna med en beskrivning av vad som händer efter utbyggnad av planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor och redovisa hur dagvattnet kan tas om hand för att undvika att skador uppstår inom och utanför planområdet.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har synpunkter gällande hanteringen av förorenad mark. De anser att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning och att den inte utgör någon risk för människors hälsa. De menar att hela planområdet behöver provtas för att det ska gå att bedöma om marken är lämplig ur föroreningssynpunkt. Eftersom det har legat en bensinstation på platsen behöver provtagning göras även under befintlig byggnad med avseende på flyktiga ämnen då dessa kan orsaka cancer. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver redogöra för eventuell förekomst av flyktiga ämnen. Vidare behöver planhandlingarna redovisa hur föroreningar som överstiger riktvärden ska tas om hand. Ställningstaganden ska baseras på riskbedömningar och beskrivas i planbeskrivningen. Även en boende ställer sig frågande till markens lämplighet med avseende på föroreningar.

Miljö och hälsoskyddsnämnden upplyser om att byggaktören behöver lämna in en anmälan inför marksaneringen.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden har synpunkter gällande avsaknad av en trafikprognos för framtida utveckling. De anser att datan i trafikutredningen inför granskningen behöver prognostiseras för år 2040. Vidare anser Länsstyrelsen att plankartan behöver kompletteras med planbestämmelser som reglerar buller, eftersom den ekvivalenta ljudnivån på delar av fasaderna bedöms överstiga 60 dBA vilket innebär att bostäderna behöver anpassas för att säkerställa att Trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) uppfylls.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framhåller att även boende i lägenheter mindre än 35 m² skulle få en bättre ljudmiljö om bebyggelsen utformas så att också smålägenheter får tillgång till en bullerskyddad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå klaras. Nämnden föreslår att detta tydliggörs i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att resultat av utredningen om vibrationer bör presenteras i planbeskrivningen inför granskningen och vid behov även regleras i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande, hälsa och säkerhet

Skyfallshantering

Dagvattenutredningen kompletteras med en skyfallsanalys som utreder vilka konsekvenser den sammanlagda exploateringen i de pågående planprojekten längs Johan Skyttes Väg får på översvämningsrisker vid skyfall. Utredningen ska även redovisa åtgärder för att säkerställa skydd mot översvämning både för planområdet och närliggande bebyggelse. Lämplig reglering säkerställs i planhandlingarna.

Förorenad mark

Planen kompletteras med bestämmelse om krav på marksanering ner till riktvärden för känslig markanvändning som villkor för startbesked. Då detta krav säkrar att marken saneras bedöms utökade provtagningar inte behöva göras förrän vid genomförande.

Buller och vibrationer

Stadsbyggnadskontoret gör i samråd med trafikkontoret bedömningen att det inte kommer ske någon större trafikökning i området. Den nya bebyggelse som planeras längs med Johan Skyttes Väg har med anledning av sitt kollektivtrafikhärläge låga parkeringstal och bedöms inte innebära ökad trafik i den grad som skulle ge utslag på bullerriktvärden. Befintliga och planerade hållplatser för kollektivtrafiken ligger på ett sådant avstånd från planområdet att de inte bedöms utgöra någon betydande buller- eller vibrationsstörning.

Miljö- och klimataspekter

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen har synpunkter på hur planbeskrivningen redogör för fördröjning och rening av dagvatten samt för påverkan på miljökvalitetsnormer. De anser att kommunen till granskningsskedet bör bearbeta förslaget så att utredningar och planhandlingar stämmer överens avseende på dagvattenhanteringen. Redovisning av dagvattenhanteringen behöver också anpassas till eventuell förekomst av markföroreningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret förtydligar och kompletterar enligt önskemålen ovan.

Föreslagna förändringar till granskningsförslag

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

Byggnadsvolymer och gestaltning

Byggnadsvolymer och gestaltning har studerats med utgångspunkt i att Johan Skyttes väg ska utvecklas som stadsgata och sammankopplande stråk, samtidigt som kulturhistoriska värden tas tillvara.

Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att en tillräcklig anpassning till kulturhistoriska värden har gjorts vad gäller höjd. I utformningen av byggnad 1, som vetter mot Johan Skyttes Väg, har en rad olika höjdalternativ prövats och kontoret förordar den höjd som redovisats i samrådet. Byggnad 2, 3a och 3b har andra förutsättningar. Kontoret har här valt en utformning där mötet mellan olika skalor hanteras genom en nedtrappning i höjd och volym samt genom att byggnaderna placeras indragna från gatan, med förgårdsmark avsedd för grönska. 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.

Kontorets sammanvägda bedömning är att förslaget håller en skala som är väl anpassad i förhållande till sin omgivning och föreslår att samrådsförslaget, vad gäller höjd och volymhantering, bibehålls i granskningsförslaget.

Områdets gröna karaktär

Områdets gröna karaktär ska bibehållas och utvecklas med utgångspunkt i kulturhistoriska värden, klimatpåverkan och upplevelse av gaturummet. Den allmänna platsmarken vid Sjättenovembervägen omarbetas till en grön platsbildning snarare än det torg, vilket föreslås i samrådsförslaget.

Stadsgata av lokal karaktär.

För att fullt ut uppfylla översiktsplanens mål om att omvandla Johan Skyttes Väg till stadsgata av lokal karaktär behövs åtgärder i gaturummet. Stadsgata av lokal karaktär ska enligt översiktsplanen utformas som attraktiva offentliga rum med en framkomlig och säker stadstrafik för gång, cykel och bil. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bredare gångbanor, hastighetsbegränsande åtgärder, ny belysning samt gatuträd kan vara lämpliga åtgärder på platsen. Stadsbyggnadskontoret avser att fortsätta den dialog om åtgärder och finansieringsmöjligheter som inletts med berörda förvaltningar.

Övriga frågor

Påverkan från den samlade exploateringen i området studeras vidare vad gäller trafik och skyfall. Mindre justeringar i gestaltning och användning som kan bidra till att förfinas projektet och dess påverkan på stadsbild och stadsrum studeras. Mindre justeringar och kompletteringar i planbeskrivning och plankarta kan bli aktuella. Planhandlingarna ska kompletteras så att förslaget till ny detaljplan i kvarteret Jutesprånget tydligare kan förstås i förhållande till den stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes väg.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, riksintressen, kulturarv eller människors hälsa. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning 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 juni 2021
Antagande oktober 2021

Planavtal

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

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Genom samråd 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 villakarakteren söder om Johan Skyttes väg. Flera remissinstanser har i sina yttranden framfört synpunkter kring byggnadshöjder och anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition.

Förslag till ny detaljplan har utarbetats med utgångspunkten att Johan Skyttes Väg ska utvecklas till en attraktiv och livlig stadsgata enligt översiktsplanens intentioner, och 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.

Möjligheten att tillskapa bebyggelse som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum har ställts mot bevarandet av befintlig karaktär. Kontoret bedömer att det förstnämnda väger tyngre och planering fortsätter i enlighet med samrådsförslagets exploatering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen är angelägen och att förslag till ändringar och utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen enligt angiven inriktning.

SLUT

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-14627. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att kommunen bearbetar förslaget med avseende på de prövningsgrundande synpunkter som lämnats.

Prövningsgrundande synpunkter enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten -Kommunen redogör i planbeskrivningen för att 20 mm fördröjning av dagvatten ska ske inom planområdet och att inget vatten kommer att ledas till sjön Magelungen som är recipient, vilket inte stämmer överens med det som står i dagvattenutredningen (Bjerring, rev 2020-02-07). Där konstateras att infiltration inte kan ske eftersom marken består av lera och att dagvattnet därför kommer att rinna till både Strömmen och Riddarfjärden. Kommunen bör till granskningsskedet bearbeta förslaget så att utredningar och planhandlingar stämmer överens avseende på dagvattenhanteringen. Redovisning av dagvattenhanteringen behöver också anpassas till eventuell förekomst av markföroreningar, se vidare under rubrik Förorenad mark. Förutsatt att kommunen kan klara åtgärdskravet avseende dagvatten om 20 mm fördröjning ser Länsstyrelsen att planförslagets konsekvenser är rimliga avseende miljö kvalitetsnormer för vatten.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark- I samband med att en ny detaljplan tas fram ska platsens lämplighet prövas för planerad markanvändning. För att kunna bedöma om marken är lämplig ur föroreningssynpunkt behöver hela planområdet provtas. Eftersom det har legat en bensinstation på platsen behöver provtagning göras även under befintlig byggnad med avseende på flyktiga ämnen då dessa kan orsaka cancer.

Planbeskrivningen redogör för att det är oklart om det finns en nedgrävd cistern kvar i området då det i närheten av bensinstationen observerats stark lukt från någon sorts flyktiga ämnen. Eventuell förekomst behöver klargöras. Vidare har det inom planområdet påträffats föroreningar som överstiger riktvärden. Information saknas avseende hur dessa föroreningar ska tas om hand.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning. Kommunen behöver visa att den ändrade markanvändningen som planen möjliggör inte utgör någon risk för människors hälsa genom att beskriva föreningssituationen för hela planområdet och undersöka om det finns flyktiga ämnen under befintlig byggnad. Vidare behöver kommunen redogöra för hur man avser hantera konstaterade föroreningar. Ställningstaganden ska baseras på riskbedömningar och beskrivas i planbeskrivningen.

Buller- Planområdet utsätts för buller både från väg- och spårtrafik. Den trafikdata som finns i bullerutredningen (Akustikbyrå, 2020-01-27) har inte prognostiserats för ett framtida scenario utan är enbart redovisad som 2016 års årsmedeldygn. Inför granskningen behöver denna data prognostiseras för år 2040.

Den ekvivalenta ljudnivån på delar av fasaderna bedöms överstiga 60 dBA vilket innebär att bostäderna behöver anpassas för att säkerställa att Trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) uppfylls. Plankartan behöver därför kompletteras med planbestämmelser som reglerar buller.

Det framgår i planbeskrivningen att vibrationer ska utredas. Inför granskningen bör resultatet presenteras och om så behövs även regleras i plankartan.

Översvämningsrisk till följd av skyfall- I planbeskrivningen redogör kommunen för att dagvattensystemen idag bräddas vid större regn och att dagvattnet avrinner från planområdet österut. Den planerade byggnationen beräknas medföra ökade dagvattenflöden. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med en beskrivning av vad som händer efter utbyggnad av planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor och redovisa hur dagvattnet kan tas om hand för att undvika att skador uppstår inom och utanför planområdet.

Rådgivande synpunkter

*Kulturmiljö-*Föreslagen bebyggelse uppförs i ett område med stora kulturhistoriska värden som exemplifierar stadsbyggnadsidéen om villastaden, vars karaktär och egenskaper bland annat berättar om bebyggelse- och stadsutvecklingen från sekelskiftet 1900.

Att värna kulturvärdena är ett sätt att säkerställa en långsiktigt hållbar livsmiljö.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har beskrivit platsens förutsättningar och värden utifrån kulturmiljösynpunkt på ett bra sätt. Länsstyrelsen bedömer att förslaget ändå inte helt har anpassats till områdets karaktär i den omfattning som lagen avser. I 2 kap 6 §

PBL anges bland annat att tillägg och förändringar i miljön ska placeras och utformas med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Det innebär att de ska utformas med hänsyn till lokal tradition. Den nya bebyggelsen ska även utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Det är Länsstyrelsens bedömning att utformningen av det större bostadshuset inom fastigheten Jutesprånget 9 främst har tagit hänsyn till de senare tillägg med flerbostadshus som uppförts i närområdet kring centrala Älvsjö och inte till bebyggelse som är karakteristisk för Älvsjö villastad. För att bättre tillgodose anpassningskraven bör byggnadens volym, form på gavelsidan samt placering utan indrag från gatan bearbetas med större hänsyn till mötet med villabebyggelsen.

Planområdet ligger i gränslandet mellan det i översiktsplanen utpekade stadsutvecklingsområdet kring de centrala delarna av Älvsjö och det kulturhistoriskt värdefulla området som utgör Älvsjö villastad. I närområdet planeras ytterligare utveckling genom planläggning som översiktligt presenteras i planhandlingarna. Kommunen kan med fördel samordna analys och motivering avseende anpassning till kulturmiljön så att påverkan på befintlig miljö kan bedömas för området i sin helhet.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser positivt på den tillkommande bebyggelsen i ett så centralt kollektivtrafikläge. Planområdet angränsar till Sjättenovembervägen som trafikeras av buss och det är därför viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störningar till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Trafikförvaltningen anser att kollektivtrafikens förutsättningar kring exempelvis bullerproblematik vid busshållplatser bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMF 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av stadsbyggnadskontoret (SBK) fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2016-12-07). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna

medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Möjlighet till räddningsinsatser

Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt planbeskrivningen kan räddningstjänsten angöra fastigheten med höjdfordon och mellan byggnaderna kan bärbara stegar användas. SSBF anser inte att åtkomligheten för räddningstjänstens stegutrustning vid utrymning är helt möjligt utifrån flera aspekter.

För att SSBF ska kunna assistera vid utrymning med bärbara stegar från fönster/balkong krävs det att fönsterkarmen/balkongräcket är beläget högst 11 m över mark. För de byggnader med lägenheter/fönsterkarm/balkongräcke över 11 meter kan utrymningen därmed inte dimensioneras med bärbar stege. Dessutom är utrymning via bärbar stege mycket svårt att praktiskt genomföra bland annat eftersom stegen är tung och otymplig. En händelse där personer måste utrymmas med bärbar stege kan ske under svåra och tidspressade förhållanden.

Enligt bilder i planbeskrivningen finns träd intill husfasader. Detta gör att åtkomligheten för räddningstjänstens höjdfordon och bärbara stege begränsas. Trädens placering bör studeras närmare om räddningstjänstens stegutrustning planeras vara en förutsättning för alternativ utrymning. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

Utifrån visionsbilder ser det ut som att åtkomligheten till takfönster/takkupor är begränsad. För att utrymning ska kunna ske på ett betryggande och tillfredställande sätt från bostadsinredningen på vinden måste hjälpbehövande vara synliga för räddningstjänsten och stegen bör ansluta direkt till fönster.

SSBF anser att lösningar som bygger på utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning alltid är att föredra, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus. Utrymningsstrategi är i grunden en projekteringsfråga men bör utredas tidigt. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-091.

Brandvatten

Utifrån SSBF:s underlag finns det en brandpost intill korsningen Sjättenovembervägen och Johan Skyttes väg. För ett konventionellt brandpostsystem bör avståndet mellan två brandposter vara 150 meter. För att klara 150 meter mellan brandposterna i området är det

viktigt att brandposten inte försvinner i och med ändring av detaljplanen. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-122.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket
Inga synpunkter

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Då det inom området finns servitut för ledningar och tunnel bör dessa hanteras på samma sätt, lämpligtvis både u och schaktdjup. Detta ska då också stå i planbeskrivningen.

Älvsjö stadsdelsförvaltning och stadsdelsnämnd

Förvaltningen är positiv till att Johan skyttes väg närmast Älvsjö centrum utvecklas mot en stadsmiljö, med en högre exploatering utifrån genomtänkta gestaltungsprinciper. Förvaltningen är också positiv till att denna och kommande omvandling längs Johan Skyttes väg följer en tanke i översiktsplanen. Där anges att vissa utpekade huvudgator i villaområdena kan få en högre exploatering, och nya detaljplaner tas fram utifrån genomtänkta gestaltungsprinciper. Den nya bebyggelsen i kvarteret Jutesprånget är det första steget i den utvecklingen och förvaltningen anser att den har fått en bra utformning. De tidigare förtätningarna i området har skett inom befintliga detaljplaner, och har inte utvecklat gaturummet, eftersom de nya husen inte vänder sig mot gatan.

De närliggande projekten hade gärna fått presenteras lite mer för att få en helhetsbild.

Förvaltningen är positiv till att en del av den gröna strukturen ska bevaras trots högre exploatering. I hörnet av Sjättenovembervägen finns en stor lind på gatumark som kommer att bevaras, och ytterligare ett träd ska planteras där. Förvaltningen är positiv till att träd bevaras, men vill poängtera att om det befintliga trädet ska överleva efter byggtiden är det mycket viktigt att byggherren vidtar åtgärder för att skydda trädets rotsystem mot både kompaktering av marken och schaktarbeten för det nya huset som ska byggas intill.

Vidare efterlyser förvaltningen avgifter på gatuparkeringen och en översyn av gatorna i området.

Boende i området är oroade över att fler bostäder innebär att fler bilar kommer att parkeras på gatorna. Förvaltningen kan konstatera att det är ett stort tryck på gatuparkeringen i och kring Älvsjö centrum, där många nya bostäder byggts. Förvaltningen har tidigare påpekat behovet av avgifter på gatuparkeringen i Älvsjö centrum för att öka cirkulationen på platserna. Nu har flera gator tidsbegränsad parkering dagtid, men det är inte lika effektivt som avgifter eftersom det är krångligare att kontrollera. Tyvärr verkar avgifter på gatuparkeringen dröja, även om planen är att det ska införas i området.

I samband med exploateringarna vid Johan Skyttes väg tittar trafikkontoret på om gatan behöver förbättras. Förvaltningen anser att trottoarerna skulle behöva breddas, då de är förhållandevis smala med många gående. Även andra gator i området skulle behöva en översyn, till exempel Segervägen, Standarvägen och Lagerbielkes väg.

Tillägg till remissvaret från Älvsjö stadsdelsnämnd

Nämnden godkänner delvis förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Nämnden anför därutöver följande:

Den föreslagna bebyggelsen är i grunden ett positivt inslag i att förtäta Älvsjö centrum och exempelvis den fastighet som inrymmer en sedan lång tid nedlagd bensinstation. Samtidigt anser de att hänsyn måste tas till den bebyggelse och trädgårdsstaden som de värnar om. Nämnden anser att fyra-fem våningar höga bostadshus i direkt anslutning till villatomter är skrymmande och skymmer tomterna samt ger insyn. Vidare anser de att huskropparnas höjd och dimensioner måste anpassas så de naturligt smälter in och bildar en övergång mellan de högre husen i centrum och de lägre husen i villaområdet. De håller med förvaltningen om att det är problem med parkering i området. Att tillföra 60 stycken bostäder med endast 21 parkeringsplatser anser de kommer göra det problematiskt för andra kringboende och för de handlare som lever på bilburna kunder eftersom kringliggande gator kommer upptas av de boendes bilar.

Utifrån detta är nämndens bestämda uppfattning att bostadshusen generellt minskas minst en våning i höjd. På så sätt minskar också antalet bostäder något. Givet att bibehålla samma parkeringsplatser (21 st) minskar även trycket på gatuparkeringen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Planhandlingarna kompletteras med en trafikprognos.

Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Motivering

Miljöförvaltningen har haft möjlighet att lyfta relevanta miljö- och hälsofrågor i samband med att stadsbyggnadskontoret begärde in underlag för miljö- och hälsofrågor. Förvaltningen bedömde då att markföreningar utgjorde den viktigaste miljö- och hälsofrågan att utreda i detaljplaneringen. Därutöver fanns behov att utreda buller och dagvatten.

MHN är sammantaget positivt inställd till planförslaget. Frågorna gällande markföreningar och dagvatten har beaktats i en tillfredsställande utsträckning. MHN uppskattar också den ansträngning som gjorts för att försöka bevara de naturvärden som finns inom planområdet. MHN önskar dock se kompletteringar vad gäller buller enligt redovisning nedan.

Buller

Enligt den bullerutredningen som tagits fram för planen förväntas ekvivalenta ljudnivåer upp emot 63 dBA för fasad mot Johan Skyttes väg och upp emot 58 dBA för fasad mot Sjötte novembervägen.

Enligt stadens ”Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm” ska staden ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden. Vidare anges i vägledningen att en god ljudmiljö alltid ska eftersträvas.

Enligt bullerutredningen kan smålägenheter mindre än 35 m² orienteras fritt med stöd av gällande riktvärden för små lägenheter, vilket innebär att dessa enkelsidiga lägenheter, med fasad mot Johan Skyttes väg, exponeras för ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA. MHN vill framhålla att även boende i lägenheter mindre än 35 m² skulle få en bättre ljudmiljö om bebyggelsen utformas så att också smålägenheter får tillgång till en bullerskyddad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå klaras. Nämnden föreslår att detta tydliggörs i planbeskrivningen.

Därutöver saknas en trafikprognos från vilken det framgår om trafiken längs angränsande gator förväntas förändras i sådan utsträckning att det har betydelse för bullersituationen inom planområdet.

Upplysningar

Inför sanering ska blanketten ”Efterbehandling av fastighet/förorenat område” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Blankett finns på <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/fororenad-mark/>

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Beslut

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att bebyggelsen måste sänkas till maximalt två till tre våningar samt samordnas bättre med kommande flerbostadstillägg.

Ärendet

Skönhetsrådet ser positivt på att nämnden hörsammat rådets skrivelse och inlett detaljplaneprocesser. Rådet hade dock föredragit att planerna inte delades upp utan drevs som en ny detaljplan för hela området. I gällande översiktsplan från 2018 pekas Johan Skyttes väg ut som en gata för blandad stadsutveckling. Rådet anser att detta är fullt möjligt men att stor hänsyn måste tas till stadsdelens karaktär och att samspelet mellan villor och flerbostadshus är en intrikat fråga som till stora delar handlar om höjder och volymhantering. Johan Skyttes väg leder från flerbostadshusen vid Älvsjövägen mot och genom villaområdena i Älvsjö och Långbro. Den tillkommande skalan måste förhålla sig till detta och verka fallande. Vid Älvsjövägen har den befintliga bebyggelsen fyra våningar som faller till tre och sedan två längs Johan Skyttes väg. Rådet anser att det aktuella förslagets fyra våningar med en ytterligare takvåning därför är otänkbar. De anser att maximalt tre våningar är möjliga i kvarteret Jutesprånget mot Johan Skyttes väg samt att maximalt två våningar kan provas längs Segervägen och Sjöttanovembervägen. Dessa sänkningar ska ses som avslut på flerfamiljsbebyggelsen. Rådet anser det inte möjligt att låta omvandlingen fortsätta längs dessa gator (det finns heller inget stöd i översiktsplanen för detta).

Skönhetsrådet anser avslutningsvis att den föreslagna gestaltningen behöver omarbetas mot mindre offensiva hörn som genom sin högre sthet snarare framhäver en olycklig skalförskjutning än mildrar de olika typologiernas möten.

Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten

Synpunkter på förslaget

Stadsutvecklingsenheten anser att planförslaget som rör nybyggnation av flerbostadshus på Jutesprånget 7–9 bör avstyrkas. Ett genomförande av föreslagen nybyggnation skulle påtagligt påverka områdets kulturhistoriska värden negativt, 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 följt av nybyggnationer av flerbostadshus utan anpassning till områdets karaktär riskerar däremot att påverka området negativt på sikt, vilket även Stadsmuseet framfört i tidigare remissvar (angående behovsbedömning för Hillebarden 3 och 19, Dp 2017-05141, dnr 4.1/2558/2017, samt för Landsknekten 4 och 22, Dp 2018-13333, dnr 4.1/3989/2018).

Stadsutvecklingsenheten delar inte Tengboms bedömning att områdets norra del förvanskats i den grad att den bör tas bort ur det kulturhistoriskt värdefulla området Älvsjö villastad, beslutad av Stadsmuseet. Senare års förtätningar har i flera fall varken i skala, i mötet med villabebyggelsen eller i omhändertagandet av till exempel områdets gröna kvaliteter fullt ut tagit hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Detta har dock ännu inte fått ett sådant avtryck i den norra delen att denna bör utgå.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att projektet föreslår bostäder i ett kollektivtrafikhärläge samt målbilden att ge Johan Skyttes välg en annan utformning som är mer av stadskaraktär där gående och cyklisterna tydligare prioriteras. Däremot saknas det, vad vi känner till, ett avtal som tydliggör denna detaljplans del av finansieringen av ombyggnationen av Johan Skyttes välg. Trafikkontoret ser det som en förutsättning att ett avtal med samtliga byggaktörer som ska exploatera i området är med och delfinansierar ombyggnationen av Johan Skyttes välg –även denna detaljplan. Trafikkontoret kommer vara med och delfinansiera ombyggnationen.

Trafikkontoret anser att det behöver genomföras en trafikutredning kopplat till Johan Skyttes väg. Syftet med utredningen ska vara att fastslå den framtida utformningen av gatan.

Angöring och Parkering Bil och Cykel

Vidare bedöms parkeringstalet på 0,35 bilparkeringsplatser/lägenhet vara aningen lågt. För att godkänna ett lägre p-tal krävs ytterligare gröna mobilitetsåtgärder samt tydlig redovisning av dessa i planbeskrivningen. Även parkeringstalet för cykel bedöms vara satt för lågt. Enligt stadens riktlinjer ska det finnas 2,5-4 cykelplatser/lägenhet. Detta innebär att minsta godkända antal cykelparkeringsplatser för detaljplanen är 150 p-platser.

Viktigt att cykelparkeringsplatserna placeras i attraktiva lägen, medger möjlighet till ramlåsning samt med god tillgänglighet. I de fall cykelparkering förläggs inomhus är det viktigt att entréer, dörrar, hissar med mera anpassas för en tillgänglig och smidig in- och utpassage med cykel.

Gång

Gångbanor ska normalt utföras tillgängliga och med minsta breddmått 2,5 meter för att medge framkomlighet för både fotgängare och driftfordon. Kontoret önskar att sektionen för gående ses över på Segervägen.

Användningsgränser

Kontoret ser gärna att gränsen mellan fastighet och allmän gata i korsningen Johan Skyttes Väg/Segervägen ses över och tydliggörs.

Avfall (trafikfunktionen)

Eventuell lastficka på Segervägen behöver stämmas av med Trafikkontoret.

Belysning

Det framgår inte i detaljplanen om det kommer behövas ny belysning utmed Johan skyttes väg. Som plankartan ser ut nu finns det ingen plats för belysning där.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation, dvs. att sopsug eller botten tömmande behållare ska väljas i första hand framför det manuella insamlingssystemet kärhämtning. Vid mindre avfallsmängder kan

dock kärl vara lämpligt men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum/miljöhus medan rest- och matavfall samlas in via sopsug eller botten tömmande behållare.

För att bidra till att stadens mål om ökad matavfallsinsamling uppnås bör system för detta alltid finnas med vid nybyggnationer. Från 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för hushåll och samtliga verksamheter. Insamling av matavfall kan ske via maskinell hantering eller i kärl.

Fr.o.m. 1 januari 2021 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Om de planerade verksamheterna kommer vara sådana med större volymer matavfall, som restauranger, storkök, caféer, livsmedelsbutiker och liknande, kan matavfallskvarn till sluten tank användas för en effektiv hantering.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Ett system som kan omhänderta både matavfall och fett är en kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett miljörum för fastigheten och vill uppmärksamma den sökande om att följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Vid nybyggnationer ska även system för insamling av grovavfall planeras in. Om detta inte i dagsläget är inplanerat i miljörummet bör detta ses över. Exempelvis kan det anordnas genom att reglera plats i miljörum eller genom att utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsordningens föreskrifter ske minst två gånger per år. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att angöring säkerställs genom

angöringsfickor. Angöringsplatserna ska vara anpassade efter storleken på aktuella hämtfordon och anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik. Angöringsplatserna ska också vara utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB, 2020-05-19, med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

VA-anslutning

Befintliga anslutningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns för de tidigare fastigheterna från Segervägen, Johan Skyttes väg och Sjättenovembervägen. Byggherren bör se över om de befintliga anslutningarna har tillräcklig kapacitet för den nya exploateringen.

Dagvattenhantering

Utredningen för kvartersmarkens dagvattenhantering (framtagen av Bjerking, reviderad 20200207) bör stämmas av mot Stockholm stads checklista för dagvattenutredningar så att de punkter som saknas utvecklas i uppdatering av texten. Checklistan finns att hämta på www.svoa.se/dagvatten

Enligt Plankartan så finns det även allmän platsmark i form av ett torg inom planområdet. En dagvattenutredning för den allmänna platsmarken saknas dock som underlag i samrådet.

Planområdet ligger på gränsen mellan ledningsnät för kombinerat system samt duplicerat system. Det kombinerade systemet avleds mot Strömmen via Henriksdals reningsverk och det duplicerade (dagvatten-) systemet avleds mot Klubbenområdet som ingår i vattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden. (I dagvattenutredning och planbeskrivning har man felaktigt skrivit Riddarfjärden istället för Klubbenområdet.) Dagvattnet kommer i de allra flesta fall att avledas mot de recipienter vilka ledningsnätet går till. Därför är det mer relevant att presentera de tekniska avrinningsområdenas respektive recipienter än recipient för det naturliga avrinningsområdet, eller att man beskriver samtliga.

Restriktioner

Idag löper en bergbelagd tunnel genom fastigheten. Detaljplaner innehåller redan djuprestriktioner på +15 m över stadens nollplan (RH20000) som måste följas. Vi hänvisar vidare till de allmänna bestämmelser och anvisningar för markarbete inom eller intill

bergbelagda tunnlar som återfinns på
https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/pdf1/blanketter/tips-och-riktlinjer/Blankett_allmanna-bestammelser-i-berg2012.pdf .

I dagsläget har Stockholm Vatten och Avfall en ledningsrätt längs en befintlig dagvattenledning i detaljplanens sydöstra del, som i det rubricerade ärendet inte tas i beaktning. Ett u-område med en bredd på 8 m (3+5 m) kommer att behöva inrättas i detaljplanen, se rödmarkerat område i utklippet nedan.

I området för det planerade torgets placering finns befintliga ledningar samt en brandpost och servisventil som bör tas i beaktning. Normal marköverbyggnad får placeras i anslutning till våra ledningar, dock inga fasta installationer. Om det finns en önskan att flytta den befintliga brandposten, för att friare kunna disponera ytan, behövs vidare utredning på omplacering göras i ett senare skede. Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren. Vi hänvisar vidare till Riktlinjer för garage som återfinns på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-och-riktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

Övrigt

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +80 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +60 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Ellevio

För att klara kapacitet för tillkommande bebyggelse kommer Ellevio behöva förstärka matande elnät fram till planområdet. Närliggande nätstation kan behöva utökas till större modell beroende på val av nätlösning. Utrymme för byggström är begränsat.

Ellevio har 0,4 kV kablar i gångbana längs med Sjättenovembervägen, Johan Skyttes väg samt Segervägen. Anläggningarna måste beaktas och kan behöva omförläggas om åtgärder i allmän mark blir aktuella.

Kontakta Ellevio lokalnät i tidigt skede för samråd om

försörjningsalternativ för både byggskede och permanent anslutning. Vi vill även bli kallade till ledningssamordning.

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

Kontaktperson: John Kilpi, områdesansvarig Ellevio lokalnät, tel. 08-060 61 81.

Stockholm exergi

Anför följande till remissens besvarande:

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Ingen erinran. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

Undermarksanläggningar: Ingen erinran.

Småskalig produktionsanläggning: Ingen erinran. Stockholm Exergi har ingen småskalig produktion inom aktuellt detaljplaneområde.

Föreningar och intresseorganisationer

Svenska byggnadsvårdsföreningen

Jag trodde att jag skulle ta ställning till ett kvarter som ligger vid Skyttes Plan. Där ligger en mycket ful och sorglig byggnad som på senare tid har fått ge rum åt någon slags bilverkstad. Många år dessförinnan fanns det på denna fastighet en bensinmack. Att det äntligen skulle bli något annat på den tomten kändes därför positivt. Det var min första tanke när jag för en kort tid sedan kontaktades av både medlemmar och vanliga Älvsjöbor med uppmaningen att titta på samrådsförslaget till detaljplan för den del av kvarteret Jutesprånget, där den f.d. bensinmacken ligger.

Förslaget till detaljplan för Jutesprånget 7, 8 och 9 visade sig i själva verket härbärgera en tidsinställd bomb eller snarare en hel räckla med tidsinställda bomber. Detta förslag är bara första steget till något som kommer att leda till en total omvandling av en stor del av Älvsjös centrala delar. Jag har en bestämd känsla av att många Älvsjöbor inte inser vad som är i görningen – egentligen. För omvandlingen har redan startat. Den har pågått i flera år, stegvis, och sakta smugit sig på.

Det beror på att beslutsfattare och politiker inte har värnat om de kvaliteter som en gång gjorde Älvsjö till en mycket attraktiv villastad, till och med en riktig trädgårdsstad. Det har varit ett trivsamt samhälle, där många människor har bott i stora och små hus och där många också har verkat i de många relativt småskaliga verksamheter som funnits. Den vilda naturen har funnits på

gångavstånd för de flesta, och där den kultiverade naturen i villaträdgårdarna och trädgårdarna i flerfamiljshusen tillsammans med parkområdena har erbjudit en stor mångfald i upplevelser och rekreation.

Många tycks anse att det är helt oundvikligt – nästintill en naturlag – att den stora staden alltid ska stå som modell för all utveckling i människors livsmiljöer. Med stöd i dåligt utformade och inte tillräckligt tydliga detalj- och översiktsplaner har Älvsjö pekats ut som ett ytterst lämpligt exploateringsområde för urbanisering, förtätning och ”ökade stadsqualiteter”. Man har tillåtit att tidigare småhus har ersatts med fula och oproportionerliga hus med obefintliga arkitektoniska kvaliteter, vilka inte på minsta vis ansluter i skala eller i utseende till den befintliga villastaden. Det har stegvis skett en förskjutning av skalorna för huskropparna, dels mot Älvsjös gamla centrum, dels mot de gamla villaområdena. Gränserna suddas ut allt mer. Det har redan börjat bli ett mischmasch av stilar, skalor och kvaliteter. Man har tillåtit avstyckningar av tomter där nya hus pressas in med skohorn så att det inte blir plats kvar till några trädgårdar utan bara lite hårdyta för bilarna. Eller så tillåter man rivning av befintliga, gamla, vackra, stabila, välbyggda och välhållna hus som finns på tomter, där man sedan klämmer in så många huskroppar det bara går, så att det blir smala gångar mellan huskropparna.

Om detaljplanen för Jutesprånget 7, 8 och 9 går igenom riskerar den att öppna upp för att den utveckling som tillåts smyga sig på oss blir normerande för en fortsatt framtida hårdför exploatering. Då anser jag att beslutsfattarna närmat sig den gräns då man fråntar Älvsjö alla goda kvaliteter. Då kommer inte Älvsjö att vara en villastad längre, på samma sätt som Långbro Park redan nått gränsen för att längre kunna kallas park. Så till den milda grad har området hårdexploaterats och bebyggt med många och till den gamla miljön inte särskilt väl anpassade huskroppar. Långbro Park är också ett tråkigt exempel på den exceptionellt dåliga kvaliteten i nybyggnationerna som sker när man låter byggherrar bygga snabbt och till synes billigt. Det blir dyrt i längden men inte för byggherrarna utan för de som nu äger husen. Jag ser därför med stor oro fram emot de aviserade kommande planerna för kvarteren i Landsknekten, Hillebarden och Kavelbron.

Dessa byggprojekt värnar inte om de befintliga livsmiljöernas kvalitet och de värnar inte om de framtida. Resiliens och hållbarhet i livsmiljöerna lyser med total frånvaro. För varje sådant förtätningsprojekt försvinner det mer och mer av grönska och

luftrum, vilket påverkar den biologiska mångfalden på ett ytterst negativt sätt, liksom att de förstör människornas livsmiljöer. När det gäller den aktuella detaljplanen kommer jag inte att i detalj kommentera den i det här skedet, men i ljuset av vad jag nyss framfört är det lätt att förstå att jag är mycket kritisk till skalorna både på höjden, bredden och djupet. Jag tycker dessutom att förslagen håller så dålig kvalitet estetiskt och gestaltningsmässigt att jag inte vill lägga tid på att kommentera dem.

Flera av de underliggande utredningarna och analyserna tycks inte vara baserade på alltigenom korrekta eller aktuella uppgifter. På den korta tid jag haft till mitt förfogande har jag inte haft möjlighet att djupdyka i dessa utredningar och analyser, jag har ej heller kunnat kontrollera deras källor. Men jag undrar om marken där bensinmacken har stått verkligen är tjänlig för bostäder. Så vitt jag vet har ingen sanering skett. Jag ställer mig också frågande till analysen om buller på lokalgatorna. Trots försök med fartbegränsningar används dessa som genomfartsleder. Vi pratar alltså om gator som är smala och inte breda som det står i stadens start-PM om t.ex. Johan Skyttes väg. Det är en gata som på många ställen saknar trottoarer. Cykelväg finns förstås inte. När det gäller Kulturmiljöanalysen och den Kulturhistoriska konsekvensanalysen har jag mycket mer att säga men avser att återkomma mera utförligt kring dem i nästa steg i planprocessen.

Om politiker och beslutfattare hela tiden förskjuter vad som är skyddsvärt genom att det skyddsvärda tillåts förändras och devalveras till total oigenkännlighet eller förvanskning har man då inte snart kommit till en gräns då det inte finns något kvar att värna och skydda?

Samfundet St Erik

Samfundet S:t Erik anser vanligtvis inte att det är lämpligt att ersätta villabebyggelse med flerbostadshus. Samfundet S:t Erik anser dock att det är fullt möjligt att bygga flerbostadshus i kvarteret Jutesprånget då det ligger i nära anslutning till Älvsjö Centrum, som i översiktsplanen har markerats som ett stadsutvecklingsområde. Den bebyggelse som är tänkt att rivas har inte i sig något uttalat stort kulturhistoriskt värde.

Samfundet S:t Erik anser att om detta utpräglade villaområde kompletteras med flerbostadshus bör det göras i en skala som ansluter till närliggande kvarteret Malens flerbostadshus vid Sjättenovembervägen från slutet av 1990-talet, alltså maximalt tre våningars höjd. Våningshöjder som de föreslagna, upp till fyra våningar med inredd vind, är inte acceptabla i nära anslutning till ett

villaområde som detta.

Samfundet S:t Erik anser att planområdet kan bebyggas under förutsättning att planen omarbetas så att tillkommande flerbostadshus blir maximalt tre våningar höga, utan inredd vind.

Älvsjö Miljöråd

Sammanfattning

Älvsjö Miljöråds sju föreningar representerar i det här sammanhanget ett stort antal medborgare boende i Älvsjö. Rådet är starkt kritiska till detaljplanen samt till hur processen för stadsutvecklingen i Älvsjö bedrivs. De anser att det är fel av Stockholms stad och SBK att dela upp presentationen av de planer som är igångsatta. Genom att bara presentera en tårtbit åt gången förs medborgarna bakom ljuset. Det är odemokratiskt och oacceptabelt att staden inför en så stor omgestaltning av kvarteren söder om Älvsjövägen inte redovisar hela projektet så att sakägare och andra berörda medborgare kan skaffa sig en överblick inför samråd och yttrande. Älvsjö Miljöråd ställer därför ett krav på full transparens från stadens sida där man presentera vilka planer man avser att genomföra i området.

De anser att nuvarande villa- och trädgårdsstad ska bevaras och utvecklas istället för att rivas och omgestaltas, och att den planerade utvecklingen innebär stor skada för de enskilda fastighetsägarna som bor i området idag.

Älvsjö Miljöråd menar att all stadsutveckling ska pausas i väntan på att stadens fullmäktige antar det förslag till byggnadsordning för Stockholms stad där vägledning skall ges för planarbetet i trädgårds- och villastäderna. De menar att nuvarande exploatering går stick i stäv mot samtliga punkter i förslaget till "Vägledningar Villastaden", författat av Stadsbyggnadskontoret.

Vidare är de kritiska till att en av markexploatören anlita konsult gjort bedömningen att man kan bygga på bensinmackens /verkstadens tomt utan vidare markundersökningar! Miljörådet anser det närmast som en självklarhet att stadens miljöförvaltning måste kopplas in på detta ärende så att en objektiv bedömning av miljöriskerna kan göras i enlighet med Miljöbalkens bestämmelser och PBL:s regelverk. Riksdagens antagna miljömål - God bebyggd miljö gäller naturligtvis även här.

Miljörådet är positivt till att bensinmacken bebyggs men menar att huskropparna är för stora och för höga för att kunna samagera med befintlig bebyggelse och kommer att dominera platsen och kvarteret på ett mycket olyckligt sätt. Skalan är för stor och vi anser att hela

förslaget bör återremitteras och göras om på så sätt att de nya husen på ett helt annat sätt anpassas till villakvarteren. I planförslaget talas det om att den föreslagna bebyggelsen som skall ta över efter att tre fastigheter rivs skall ”trappas ner mot den gröna villastaden”. De ifrågasätter starkt om detta verkligen görs i det liggande förslaget. Snarare saknas tydlighet om var gränsen går för stadens ambitioner att riva trädgårdsstaden och öppna upp för privata byggherrar att fortsätta sin exploatering och förfulande förtätning och var gränsen för utvecklingen av Johan Skyttes Väg går.

Vidare uttrycks besvikelse och irritation över att staden trots flera löften inte åtgärdar trafikproblemen på och längs Älvsjövägen. Vid varje större exploatering och nybyggnation har bland andra miljörådet, stadsdelsförvaltningen och dess nämnd, skolans representanter m.fl ställt krav på att Älvsjövägen måste åtgärdas. Insatser för att förbättra trafikmiljön har kopplats som villkor för nybyggnationen på Kabelverket och utvidgning av Kämpetorpsskolan. Trots det har ingenting hänt. Ökad tung trafik i kombination med högre hastigheter på vägen utanför rusningstid skapar farliga trafikmiljöer för alla oskyddade trafikanter som tvingas korsa Älvsjövägen. Älvsjö Miljöråd anser att byggnationen på Jutesprånget inte kan tillåtas med mer än att frågan om Älvsjövägen får sin lösning. Den storskaliga omdaning som staden tänkt sig för hela området mellan Johan Skyttesväg och Sjättenovembervägen måste oavsett hur detaljplanen kommer att se ut efter utställning och samråd kopplas till trafiksanering och ombyggnation av Älvsjövägen.

Stadens handlingar om Jutesprånget mfl saknar flera viktiga uppgifter på miljöområdet, bla aktuell trafikstatistik från normalförhållanden, alltså inte mätt under pandemin.

Älvsjö Fastighetsägareförening

Älvsjö Fastighetsägareförening (ÄFF) vill härmed avge synpunkter på rubricerade förslag. ÄFF bildades år 1902 och är en av flera fastighetsägareföreningar i Älvsjö som sedan starten arbetat för att ta tillvara de boendes intressen, vilka vi företräder vid t ex samråd. Vi som bor i Älvsjö har valt att bo i ett villaområde och ser nu med oro på den förvandling som under många år skett här. Att då återigen planera för rivning av fullt fungerande villor och byggnation av höga flerfamiljshus är oroande.

Det vi föreslår är att bygga parhus i stil med de parhus som för ett antal år sedan byggdes utefter Johan Skyttes väg ner mot Älvsjövägen. Detta skulle harmonisera och ge en enhetlighet utefter gatan. Parkeringsmöjligheter byggs i anslutning till husen.

Idag pratar man mycket om miljö. Att bygga låga hus i trä är billigast och modernt samt trivsamt att bo i. Tänk om beslutande i Stockholm kunde vara både modiga och moderna och bygga hus i trä i stället för betong!

Älvsjövägen är redan nu ett problem med köer ut på E4:an i rusningstrafik och vägen blir med nybyggnationen i Älvsjö alltmer belastad. En lösning på trafikproblemet är en viktig del i planerna på nybyggnation och förtätning.

Ett krav måste även vara att man återvinner så mycket som möjligt av det material man river. Miljöhänsyn måste tas på alla nivåer! Med det liggande förslaget blir det dessutom stora hårdtytor d v s problem kan uppstå med regnvatten och snösmältning.

Älvsjö har vuxit alldeles enormt de senaste cirka 25 åren. Man har byggt på Prästgårdsgärdet, Solberga, Älvsjö stationsområdet, Älvsjöstaden samt alla bostäder i Långbro Park.

I en folder producerad av Stadsbyggnadskontoret mars 1995 står att läsa:

”Älvsjö är i Stockholms översiktsplan redovisad som en värdefull kulturmiljö. Detta innebär enligt plan- och bygglagen att förändringar av gator och byggnader m m ska utföras med stor hänsyn till helhetsmiljön och kulturvärdena. Även andra typer av hus och miljöer inom området omfattas av kulturvärdet”.

Vi vill med ovanstående påpeka det olämpliga – att bygga höga och inte särskilt vackra hus i vårt fina villaområde.

Vi hoppas att ovanstående väcker nya tankar och förståelse för att vi fortsättningsvis vill bo i ett trevligt bostadsområde och inte bland höga hus i betong.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1

Kompletteringar till det gemensamma grannyttrandet som framkommit i dialogen om förslag till detaljplan för Jutesprånget 7-9. Ärendets diarienummer är 2016-14627

Vi som bor på fastigheten Jutesprånget 14 har följande tillägg till det gemensamma yttrandet som daterats 2020 06 17 och skickats in från närliggande grannar gemensamt. Vår boendekvalitet och vårt fastighetsvärde kommer högst avsevärt att påverkas av detta bygge, främst genom den omfattande insyn det kommer att medföra över hela vår tomt med pool, i vardagsrum och sovrum. Men även de

andra faktorer som anges i vårt gemensamma yttrande. Dessutom kommer det troligen bli en lång byggprocess som kommer att påverka oss.

Vi förutsätter därför att åtgärder vidtas för att minska insyn mot vår fastighet. I första hand genom att byggplanerna görs om och höjden sänks på byggnaderna, men även genom att hålla byggnader så långt från tomtgräns som möjligt. Insynsskydd kan t.ex. ske genom att befintlig häck längs tomtgräns och träd bibehålls i nuvarande höjd. Kompletteringar av träd kan med fördel göras som insynsskydd mot poolen.

Det är i våra ögon uppenbart att den planerade byggnaden kommer att innebära en betydande olägenhet för nyttjandet av vår fastighet. Vi förväntar oss därför att intrångsersättning skall utgå för denna insyn i enlighet med Lantmäteriets värderingsregler.

Boende 2

Som ägare till Jutesprånget 6 (Segervägen 222) och närmsta grannar till fastigheten Jutesprånget 7-9 yrkar vi på följande:

1. Justera ned våningsantalet till 2+1 våningar på Segervägen – bygghöjd och volym baseras på vilseledande beslutsunderlag, vilket inte rimmar med kommunallagen.
 2. Planera om garageuppfarten så att den kommer upp på någon av de större gatorna – inte på den mycket smala gatan Segervägen- Garageuppfarten planeras på ett ställe där gatan är mycket smal och många barn passerar på trottoaren till förskola/skolor; här måste barnsäkerhetsperspektivet beaktas.
 3. Säkerställ insynsskydd till Jutesprånget 6 (Segervägen 222)
 4. Säkerställ säkerhet, reglering av buller och bekostnad av åtgärd till för skador på angränsande fastigheter under byggtiden
1. *Bygghöjd och volym*

Vi som är närmsta grannar till Jutesprånget 7-9 är positiva till stadens strategiska inriktning att förtäta och utveckla innehållsrika stadsdelar i ytterstaden. Vi är också medvetna om att Johan Skyttes väg pekas ut som en väg där denna utveckling lyfts fram. Som närmst berörda grannar har vi den 3 mars framfört att den "Startpromemoria för planläggning för Jutesprånget 7-9 i stadsdelen Älvsjö" som de folkvalda fattade beslut på måste betraktas som direkt missvisande. Särskilt anfördes följande:

Felaktig presentation av stadsbilden innebär att nämnden fattat beslut på vilseledande underlag

Vi kan tyvärr konstatera att tjänsteutlåtandet "Startpromemoria för planläggning för Jutesprånget 7-9 i stadsdelen Älvsjö" utgör ett

direkt vilseledande beslutsunderlag. Detta eftersom man i tjänsteutlåtandet har utelämnat väsentlig information och presenterar en felaktig stadsbild när inga Gamla Älvsjös villastads unika egenskaper beaktats och bevaras vid det kommande utformandet av detaljplanen.

Följande delar i beslutsunderlaget önskar vi rättas till i det framtida tjänsteutlåtandet för ny detaljplan, så att de folkvalda företrädarna ska kunna fatta beslut på faktamässig grund:

- *En beskrivning av och karta som visar att Jutesprånget 7-9 ligger inom Gamla Älvsjö villastads kulturhistoriskt värdefulla område – vilket ska bevaras.*
- *Under rubriken "Stadsbild" (s.5) presenteras en beskrivning av stadsbilden där det framförts att bebyggelsen "är i huvudsak två till fyra våningar". Detta är direkt missledande på följande sätt:*
 - *Inom hela den "kulturhistoriskt värdefulla området Gamla Älvsjö" karaktäriseras bebyggelsen av 1,5-2,5våningshus och det finns endast en handfull 3-våningshus i hela det "kulturhistoriskt värdefulla området". Det finns ett enda 4-våningshus som dessutom ligger vid Älvsjövägen. Det innebär att förslag i tjänsteutlåtandet om att bygga 4-våningshus i området är direkt stilbrytande, vilket inte framgår.*
 - *De två bilderna i den nedre raden på s 5 är tagna mot ett annat planområde, norr om Älvsjövägen samt mot Älvsjöstaden, dvs en helt annan del än det beskrivna planområdet. I tjänsteutlåtandet ges intrycket av att detta är i direkt anslutande område som Jutesprånget 7-9. I själva verket ligger dessa områden utanför den "kulturhistoriskt värdefulla miljön".*
 - *I beslutsunderlaget har bilder av de direkt angränsande 1,5-2-plansvillorna med trädgårdar från tidigt 1900-tal helt uteslutits. För att en sådan komplettering inte ska tarva offentliga resurser har vi fotat de närmst angränsande villorna till Jutesprånget 7-9. (Bilder bifogas i yttrandet).*

Under planeringsarbetet har nu ett mer omfattande underlag arbetats fram och en Kulturmiljöutredning har beställts av konsultföretaget Tengbom, där plötsligt det aktuella området Jutesprånget 7-9, samt övriga pågående planområden i norra delen av Gamla Älvsjö klassats om, så att detta inte utgör "kulturhistoriskt kärnområde". Som utomstående kan noteras att det inte finns någon rationell anledning till att Jutesprånget 7 (som alltså ligger inne på en sådan

slingrig villagata som i övrigt klassas som kulturhistoriskt kärnområde) klassats om, annat än att det "passar" de aktuella byggplanerna. Att som offentlig tjänsteperson köpa in denna typ av "beställningsjobb" kan inte betraktas rimma med kommunallagen.

Därtill presenteras en "fasadelevation" där de planerade 4+1-våningar jämförs med bebyggelse i Älvsjö centrum. Medan den direkt angränsande fastigheten Segervägen 222 med 1,5 plan helt utesluts. Man kan också konstatera att inget foto i tjänsteutlåtandet eller någon av de omfattande bilagor fångar fastigheten på Segervägen 222, trots att detta är en av två grannfastigheter till Jutesprånget 7-9. Återigen får vi bilden att avsiktligt framför missledande faktaunderlag till de förtroendevalda när en 1 ½-plans 1920-villa återställd i originalutförande helt utesluts ur underlaget.

Summerande yrkanden avseende bygghöjd och volym: Säkerställ att våningsantalet på Segervägen hålls till maximalt 2+1 våning och att de folkvalda inte fattar beslut på vilseledande underlag enligt ovan. Som närmsta grannar anför vi att staden bör ompröva omklassningen av Jutesprånget 7, så att den del av Segervägen som börjar vid Johan Skyttes väg fortsatt har ett lägre våningsantal, med maximalt 2+1 våningar. Vi vill återigen poängtera att vi i grunden ställer oss positiva till att staden utvecklas mot en mer urban stadsbild. Vi förordar att man ser över byggvolymerna på Jutesprånget 7 för att bättre passa in i området och ersätta 3+1-planshuset med ytterligare radhus. Med denna typ av hus kan sammansmältningen mellan staden och villaområdet få ett bättre möte.

2. Planera om garageuppfarten så att den kommer upp på någon av de större gatorna – inte på den mycket smala gatan Segervägen

Vi ställer oss också frågande till hur man tänker sig att trafiken ska flyta med den stora utökning av trafik förslaget medför på Segervägen, där gatan är så smal att två bilar inte kan mötas. I närområdet finns idag en handfull förskolor vars familjer trafikerar trottoarerna flitigt. I dagsläget finns inga cykelbanor eller övergångsställen med trafikljus annat än på Älvsjövägen.

Summerande yrkanden: Med detta kräver vi en analys utifrån barnperspektivet samt en redovisning kring trafiksituationen som helhet. Den planerade utfarten (enligt den nuvarande planen) ligger mot Segervägen där det, i så fall, blir en smal uppfart för många bilar där Segervägen redan är smal och det idag finns svårigheter för två bilar att mötas.

3. Säkerställ insynsskydd till Jutesprånget 6 (Segervägen 222)

Liksom Jutesprånget 14, med vilka Jutesprånget 7-9 delar tomtgräns, framför Jutesprånget 6 följande yrkanden:

- Insyn kommer att ske från 2+1+4+1-våningshus i omedelbar anslutning till tomtgränsen ca 4,5 m från tomtgränsen. Insynsskydd för gående ska ske med häck eller plank längs hela tomtgränsen. Byggaktören skall plantera en ”uppvuxen häck” (manshög) ca H= 2,0 m. Det framtida årliga underhållet ska åligga byggaktören.
- Insyn från de nya byggnaderna om 2+1+4+1 våningar nära den befintliga tomtgränsen (ca 5 m) är markant. Från balkonger på Jutesprånget 8 kommer det vara direkt insyn till den fria tomtytan på Jutesprånget 6 (Segervägen 222)
- Intrångsersättning skall utgå för denna insyn och skall bekostas av byggaktören i enlighet med Lantmäteriets värderingsregler.

Jutesprånget 6:s noteringar finns noterade på s. 9, 17-21, 26.28, 30-31, 34-35 i bifogade planhandlingar.

4. Säkerställ säkerhet, reglering av buller och bekostnad av nedsmutsning och skador på angränsande fastigheter under byggtiden

Vi som är närmsta grannar med små barn är oroade över den långa byggprocessen ett så omfattande projekt kan medföra och de störningar som kommer att uppstå under tiden. Vi är också måna om att säkerheten vid byggområdet blir sådan att små barn inte kan ta sig igenom avspärningarna till byggområdet från angränsande tomt. Vi vill också försäkra oss om att det ska kunna gå att leva i angränsning av bygget och att ljudstörningar regleras.

Därför yrkar vi:

1. Barnsäker avgränsning till byggområdet, särskilt mot Jutesprånget 6, med säkerhetstak på byggplatsen – på andra sidan häcken som ska bestå under byggtiden för att bibehålla grönska.
2. Reglera arbetstiden på bygget så att byggherren tillåts att arbeta med sådant arbete som orsakar störande ljud vardagar 7:30-16 (annat arbete är förstås inget problem).
3. Förtydliga hur vi som närmsta grannar ska ersättas för det damm som oundvikligen kommer att läggas på vår (nymålade) husfasad och våra fönster. Exempelvis, ersätt fasadmålning på norrväggen och fönsterputsning av samtliga fönster varje kvartal under byggtiden.

Slutligen vill vi påpeka att vi emotsåg ett riktigt samråd och anser att staden mycket väl kunnat genomföra samråd via digitala kanaler.

Gemensamt yttrande från cirka 90 boende

Gemensamt yttrande från boende

Sammanfattning av synpunkter i detta dokument:

1. En 4½ -våningar (i princip 5 våningar) hög byggnad är för hög i förhållande till omgivande villabebyggelse och passar inte in i miljön. Antalet våningar bör sänkas till 3 för den högsta byggnaden och justeras motsvarande för de övriga.
2. Trafiksituationen görs ohållbar med nedfart till parkeringshus inne i villaområdet. Följden blir ökad trafik inne i villaområdet och en redan riskabel utfart från Segervägen till Johan Skyttesväg kommer att bli ännu farligare med en fastighet som står vid trottoarkant. Nedfart bör läggas från någon av de större gatorna runt fastigheterna.
3. Förslaget tar inte hänsyn till att Älvsjö villastad är klassat som kulturhistorisk värdefull miljö. Förslaget innebär ett första steg att förtäta inne i villaområdet då alla fastigheterna som bebyggs inte är längs de större vägarna Johan Skyttes väg och Sjättenovembervägen.
4. Inget samrådsmöte hålls för dessa byggplaner. Detta beslut har tagits beroende på Coronasituationen. Det betyder att vi inte kan föra en gemensam dialog och det är en påverkan på demokratiprocessen. Samrådsmöten borde erbjudas online istället vilket gör att många kan vara med. Samrådet bör därför tas om och Stadsbyggnadskontoret bör bjuda in till en gemensam träff fysiskt eller online beroende på rekommendationerna från Folkhälsomyndigheten.

Beskrivning av planerna

Tre fastigheter (Jutesprånget 7,8,9) är i hopslagna och tanken är att bygga 60 lägenheter på tomterna i form av stadsbebyggelse bland annat med ett 5-våningshus mot Johan Skyttes väg. Denna huskropp står i trottoarkant och underlaget visar att det tveklöst är det högsta huset på den här sidan om Älvsjövägen.

Som boende i området vill vi framföra följande:

1. Höjden på fastigheten

Det finns fyra byggnader planerade på fastigheterna där den högsta ligger i trottoarkant vid Johans Skyttes väg och är planerad till 4,5 våningar vilket betyder 4 våningar plus inredd vind. Ritningar visar

att fastigheten ligger något över markplan så det motsvarar ett 5-våningshus. Det är den i särklass högsta byggnaden på denna sida av Älvsjövägen. I en tillrättalagd rapport försöker en extern konsultbyrå visa att detta passar in i omgivningen, vilket det inte gör. Grunden för byggplanerna är den översiktsplan 2018 som antagits av politikerna som stipulerar blandad stadsbebyggelse längs Älvsjövägen, Johan Skyttes väg, Svartlösavägen och Långbrodalsvägen. Att blandad stadsbebyggelse innebär 5-våningshus är en tolkning som Stadsbyggnadskontoret gör tillsammans med byggherren.

Förslaget innebär dessutom att då man inkluderar Jutesprånget 7 går man ett steg in i villaområdet och håller sig inte till de fastigheter som är närmast gatorna som nämns i översiktsplanen.

Vi yrkar att höjden på fastigheterna bör sänkas så att de passar in i omgivningen de är placerade i. Det betyder tre våningar i stället för fem på det högsta huset och motsvarande lägre på de andra byggnaderna.

2. Trafiksituationen

Fastigheten Jutesprånget 7-9 är tänkt att ha ett underjordiskt garage där nedfarten till garaget sker på Segervägen i korsningen med Lagerbielkes väg inne i villaområdet. Trafiksituationen inne i villaområdet på Lagerbielkes väg och Segervägen är redan ansträngd och att lägga en infart till ett underjordiskt garage på en smal del av korsningen är direkt olämpligt. Korsningen Segervägen - Johan Skyttes väg kommer då att trafikeras än mer. Korsningen Segervägen - Johan Skyttes väg är redan nu mycket problematisk. För att kunna se om det är fritt från bilar när man kör ut, måste man köra så långt ut i körbanan vilket utgör en krockrisk. Detta problem blir påtagligt då det står parkerade bilar närmast korsningen på Johan Skyttes väg, men även om det inte står parkerade bilar så finns problemet med att köra ut på gatan. Sikten är dålig! Flera incidenter har inträffat när krockar varit nära. Att denna utfart är besvärlig gör att många väljer och i ännu större utsträckning kommer att välja att i stället köra runt kvarteret och därmed in på de smala villagatorna Segervägen, Standarvägen, Lagerbielkes väg, Herrstens väg och de andra vägarna som leder ut till Magelungsvägen och Sjöttanovembervägen.

Vi yrkar på att nedfarten flyttas bort från villaområdet och förläggs på någon av de större vägarna som omringar fastigheterna Jutesprånget 7-9.

3. Älvsjö villastad - Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fastigheterna Jutesprånget 7-9 ligger inom ett område utpekad av Stadsmuseet som en kulturhistoriskt värdefull miljö. I konsultrapporten från Tengbomgruppen konstaterar man att de norra delarna av det klassade området genomgått så stora förändringar så man inte längre behöver ta hänsyn till det kulturhistoriska arvet. Detta är inte en acceptabel definition eftersom den ligger till grund för hela konsekvensanalysen. Tidigare dekret har gått ut till villaägarna i området att inga förändringar får ske som förändrar intrycket, exempelvis inte måla i andra färger, inte byta fönster, inte bygga ut. Att en sådan totalt ändrat synsätt där man helt ger upp bevarandet av miljön är inte acceptabel.

Vi yrkar på: Om översiktsplanen ska hållas bör de planerade höga fastigheterna inte omfatta Jutesprånget 7. Dessutom bör man beakta att även norra delen av villaområden i Älvsjö är en kulturhistorisk värdefull miljö.

4. Samrådsmötena inställda

I samrådsbrevet från Stadsbyggnadskontoret från 2020-05-13 så framgår det att kontoret beslutat att inte genomföra publika samrådsmöten. Beslutet kan antas vara relaterat till COVID-19 situationen som råder under samrådstiden. Ansvarig handläggare vet inte vem som tagit beslutet. Samråd är lagstadgade med syfte att medborgare och stadsplanerare ska få möjlighet att träffas, lära känna varandra och utbyta idéer och synpunkter. Så har inte skett i detta fall. Möjligheterna att genomföra samråd online tas inte tillvara. Så har skett i andra fall inom staden kring byggprocessen. Ett anordnat online-möte skulle enkelt kunna engagera många berörda. Att inte ha en gemensam dialog stödjer inte demokratiprocessen vilket samrådsmöten är en viktig del av.

Vi yrkar på: Samrådet bör kompletteras med ett fysiskt eller online-möte beroende på vad FHM rekommenderar vid tillfället för genomförande.

Övriga, ej sakägare

Privatpersoner

Boende 3

Det här blir ett lyft för en gata som har blivit lite bortglömd. Det känns också fint att det blir lite mer liv i Älvsjö Centrum som kanske kan motverka den lite otäcka stämningen kring stationen på kvällarna.

Boende 4

Förslaget av flerbostadshus i villaområdet i Gamla Älvsjö förstör områdets villaområdeskaraktär. Husen är alldeles för höga och klumpiga. Önskar hellre villalikhande bebyggelse, som exempelvis parhus i två våningar med källare. Annars tar höghusområdet över ett gammalt anrikt villaområde och krymper villaområdet. Förslag vore att kulturmärka området, som Norra Ängby i Bromma. Gamla villaområdets värde bör bevaras för kommande generationer och höghusområden byggas i nya höghusområden.

Boende 5

Jag är Älvsjöbo sedan 2005 och tycker att just charmen med villaområdet är det fina och därför valt att bosätta mig här. De husen man byggt för 10-15 år sedan utmed Johan Skyttes i tvåvåningshus smälter ganska bra in i miljön. Men de här med 5-6 våningar blir groteska i stadsbilden. Jag föreslår max 2,5 våningar och mer radhus liknande med mer trädgårdsidyll. Jag tycker att rivning av de gamla trähusen som ex Älvsjö Vårdshus tidigare låg i borde rustas upp och behåll den villalikhande atmosfären som finns idag utmed hela gatan. De röda lyktorna vid juletid är tradition och jättefina. Jag är starkt emot att förändra Johan Skyttes väg till ett höghusområde!

Boende 6

Såg att ni föreslagit ny detaljplan Johan Skyttes väg / Sjättenovembervägen och vill inkomma med några förslag och kommentarer till förslaget. Det är positivt att en privat aktör planerar att sälja bostadsrätter. Dock är trafiksituationen på denna plats i dagsläget svår och för många trafikanter förvirrande då den består av 2 st tätt intilliggande T-korsningar och inte är en egentlig korsning. Både Johan Skyttes väg och Sjättenovembervägen är enda vägen in till Älvsjö villastad från denna del av Älvsjö och nu finns ett utmärkt tillfälle att ordna upp denna felbyggda ”korsning” med en rondell. Bifogar förslag på detta och hoppas ni tar detta tillfälle att lösa trafiksituationen.

Boende 7

I Stockholms översiktsplan redovisas Älvsjö som en värdefull kulturmiljö. Detta innebär enligt plan och bygglagen ”att förändringar av gator och byggnader med mera skall utföras med stor hänsyn till helhetsmiljön och kulturvärdena”. De allra flesta byggnaderna i området bidrar positivt till den sammanhållna miljön och den fina i bilden. En strid blossade upp när nybyggnation planerades i område där man inte tog hänsyn till den byggnation som redan finns. Företag köpte upp villor, rev villorna och byggde bostäder i en stil som avvek från områdets karaktär.

Resultat. Trädgårdarna är rivna. Nu kan man bara se parkeringsplatser, soptunnor och brevlådor på asfalterade/stenlagda infarter. I förslaget står ”tätare stadsdel och ökad stadsmässighet”! Vem har nerklassat vårt Älvsjö till detta! Vi är ett villaområde sedan slutet av 1800-talet och ska så förbli. Här kan vi promenera i fin miljö, titta över häckar och staket och njuta av trädgårdarnas prakt. Var finns i nuvarande förslag alternativ till att få paus, vila och miljöbyte? Jag kan inte tänka mig att det finns något fulare än det som visas i förslaget. Husen ser ut som kartonger man döljer i sitt förråd. Husen är dessutom alldeles för höga i förhållande till omgivningen. Bygg fint där det är fult. Bygg i samklang med omgivningen.

Boende 8

Hej

Har några synpunkter på planeringen av bygget Jutesprånget 7-9 som jag vill ha svar på. Till att börja med vill jag påpeka att det byggs på platsen är positivt och jag motsätter mig inte bygget i helhet. Det som jag vill framhålla är:

- I denna äldsta del av Älvsjö är det viktigt att behålla känslan av Älvsjö historia
- Huset mot Johan Skyttes väg är alldeles för högt och är motstridig gentemot övriga byggnader som är i anslutning till gamla delen av Älvsjö
- Tre våningar med vind skulle smälta in bättre
- Att infarten till garaget ska ske från Segervägen kan bli en fara för barnen som ofta befinner sig där
- Att lägga infarten till garaget från Sjätte novembervägen vore bättre då Segervägen är en väldigt smal väg där det idag inte går för två bilar att mötas.

Även om det behövs boende och övriga lokaler är det viktigt att behålla den äldre känslan av Älvsjö gamla villastad. Det måste finnas kvar en känsla av att i villastaden behålls Älvsjö viktiga historia och behålla känslan av byggandet som började i början av 1900-talet. Jag ser fram emot ett svar från dig eller den som är ansvarig och att mina synpunkter tas med vid nästa möte angående bygget. Vad jag förstår ska alla synpunkter tas med fram till 30 juni.

Boende 9

Hej

gällande detaljplanen för området runt gamla bensinstationen i hörnet vid Johan

Skyttes väg och Sjättenovembervägen anser jag att:

- husen är alldeles för höga
- ligga för nära kringliggande villor
- För många bostäder, bidrar till fler bilar, mer trafik

Utförandet ej är estetiskt tilltalande, men det är klart, det kan vara subjektivt.

Boende 10

Hej!

Jag bor själv i flerbostadshuset på Johan Skyttes väg 209 och tycker projektet som sådant är positivt. En av fördelarna som påverkar mig själv är att denna sträcka av Johan Skyttes väg möjligen prioriteras högre för ombyggnation, något som är eftersatt. I nuläget är det för lätt, och för många, som kör för fort på vägen, vilket förhoppningsvis kan begränsas genom att man bygger en annan typ av gång- och cykelvägsanpassad gata. Dock anser jag att höjden på den största huskroppen borde vara en våning lägre för att bättre passa in i området. Linjen som ritats ut där byggnaden bara blir en halv våning högre än flerbostadshuset i andra änden av vägen, innan Älvsjövägen, påverkas ju av att marken går som i en båge i höjddled längs vägen och i realiteten kommer byggnaden att kännas högre när man är i närheten av den. Vi har medvetet flyttat över till andra sidan Älvsjövägen för att det är en lite mindre skala på stadsmiljön. Helst ser jag att man låter den högre byggnationen landa i Älvsjöstaden, dvs. andra sidan Älvsjövägen, där det passar bättre in med områdets bebyggelse i övrigt.

Boende 11

Hej,

Som del av samrådsprocessen insänder vi härmed synpunkter på planerna för Gamla Älvsjö diarienummer 2016-14627 på uppmaning av handläggare Annika Lindgren.

Den första synpunkten som gäller ärendehantering.

Samrådsprocessen bör uppmuntra ömsesidig dialog och kan utan problem hanteras online om Folkhälsomyndigheten avråder från fysiska möten. Vidare är den ytterst subjektiva konsekvensanalys som byggherren beställt från Tengbomgruppen inte av den kvalitet som borgar för demokratiska beslut. Den är undermålig och saknar med sin tydliga subjektivitet all relevans. Dokumentet bör tas bort från hemsidan eftersom den inte håller den kvalitet Stadsbyggnadskontoret kan utgå ifrån i sina bedömningar.

Den andra synpunkten gäller synen på Gamla Älvsjö som en miljö värd att bevara. Ingen diskussion eller information har skett kring detta och Stadsbyggnadskontorets egen personal sänder olika signaler i frågan. Vi har egen erfarenhet av att vi efter samtal med Stadsbyggnadskontorets personal fick beskedet att inte frångå utformningen av vårt originalstaket från tidigt 1900-tal. Dvs vi

ombads att inte följa rådande byggnormer om staket utan uppmanades kopiera originalstaketet då vi skulle komplettera vårt gamla staket eller bygga nytt. Stadsbyggnadskontorets egen personal hänvisade till att Gamla Älvsjö klassats som en kulturhistoriskt värdefull miljö och att man därför i detta fallet bör framgå dagens krav för att följa den avsikten att bevara området. Det är viktigt att stadens hållning i den här frågan klargörs och att en tydligare bild skapas av hur man i så fall kan frångå områdets ursprunglighet.

Den tredje synpunkten gäller utformningen av den föreslagna bebyggelsen. Ingen motsätter sig flerfamiljshus med bevarad detaljplan om 2,5 våningar under förutsättning att husen utformas så att de smälter in väl bland omgivningens sekelskifteshus. Ett 4,5 våningar högt hus utformat som ett fartygsskrov i puts faller på sin egen orimlighet. Formen har anpassats till den spetsiga tomt byggherren har till sitt förfogande men att bara maximera byggnadsstorlek och form baserat på tomtens beskaffenhet kontrasterar till hållbart tänkande. Här har staden ett stort ansvar att inte medverka till att förfula en plats för en lång tid framöver. Färgen påverkar också intrycket. Konklusion: Planerna bör justeras så att husen sänks till rådande detaljplan om 2,5 våningar, fasaderna bör målas i liknande färgställning som kan återfinnas i omgivningarna samt ett förslag med träfasad bör också provas.

Den fjärde synpunkten gäller inträngningen i området. Segervägen är ingen genomfartsgata som exempelvis Johan Skyttesväg. Att byggherren medgivits tillåtelse att bebygga Segervägen skapar en inträngning av stadsbebyggelse i villaområdet. Här måste staden vara ytterst tydlig med vad avsikten är för området framgent. Kommer det vara möjligt för privata aktörer att köpa privata villor i området, riva dem och bygga höga flerfamiljshus eller skall ingen vidare inträngning av stadsliknande bebyggelse ske?

Den femte synpunkten gäller trafik och parkering. Gatorna i området är smala. Den ökade bebyggelsen i Älvsjö har skapat avsevärt mer trafik de senaste 10 åren. Standarvägen används som smitväg och då den saknar trottoar på ena sidan av gatan och är mycket smal är det redan idag med livet som insats, barn promenerar och cyklar på gatan. Varje dag kan vi bevittna påbud i korsningen Standarvägen/Drabbningsvägen eftersom det är extra viktigt att köra snabbt på en smitväg... Att bygga ett garage under jord är en intressant idé men infarten till detta garage måste tas i beaktning ytterst noga. Det finns tidpunkter vi har svårt att ta oss till vårt hus pga all genomfartstrafik. (På en del av Standarvägen rymms inte två bilar i bredd.)

Med dessa fem synpunkter är min förhoppning att vår vackra närmiljö skall skyddas och bevaras för framtida generationer. Det är så få av dessa miljöer kvar och några enstaka lägenheter extra skall vägas noga mot ett ingrepp i området som inte går att reparera. Det ansvaret vilar på er och som medborgare hoppas, och förväntar vi oss en dialog där ovanstående kan diskuteras i ett öppet forum.

Boende 12

Undertecknad är fastighetsägare i Älvsjö sedan 1970-talet och närboende till planområdet. De centrala delarna av Älvsjö villastad har planerats och byggts ut under 1900-talet utifrån ett lager äldre stadsplaner signerade av arkitekter som P-O Hallman, Göran Sidenblad och Torsten Westman. Helhetsmiljön har gett ett levande lokalsamhälle med stora upplevelse och trivselvärden som bör behållas för framtida generationer att uppleva. De ursprungliga planerna har utgått från trädgårdsstadens principer.

Vissa förändringar har under denna tid skett i kvarteren, byggnadsmässigt genom att tidigare småhus rivits och ersatts av förfulande, oproportionerliga och felorienterade nybyggen, exempelvis Johan Skyttes väg 206, 209, 210, Segervägen 204, 208 samt Sjötte Novembervägen 209. Allt för att tillmötesgå privata markexploatörers önskan att maximera det ekonomiska utfallet och därmed sin egen profit. Genom kreativ bygglovgivning har staden medverkat till dessa nybyggen som kommit till utifrån befintliga tidigare stadsplaner. Detta förfarande har överprövande myndigheter numera satt stopp för och stadens politiker har likaså nyktrat till och stoppar framtida överexploateringar med stöd av befintliga detaljplaner med motiveringen att den småskaliga villakaraktern riskerar att försvinna.

Det är med förfäran som jag tar del av det nu aktuella planärendet som visar sig gå i samma stil och anda som de nybyggen jag nämnt ovan i en ännu brutalare stil. En skillnad är att nu ska detta ske genom att ny detaljplan upprättas helt utifrån en enskild exploatörs önskemål utan hänsyn tagen till den lokala småskaliga närmiljön. Inom angränsande fastigheter pågår samtidigt planärenden som förmodligen går i samma stil. Detta frimärksplanerande och överexploatering av enskilda fastigheter gör att den småskaliga närmiljön kommer att helt fördärvas på ett oacceptabelt och uppstyckat sätt. Sättet att stycka upp Älvsjös framtida fysiska miljö till enskilda exploatörer tyder på att staden helt släppt greppet över de möjligheter som plan- och bygglagens kommunala planmonopol ger till en sammanvägd totalmiljö till gagn för nuvarande och framtida invånare.

Stadsbild

Förslaget innehåller en spretig och inte sammanhållen bebyggelse som ger ett dominerande och visuellt oroligt intryck. Den föreslagna utformningen av byggnadskropparna introducerar nya och främmande takformer och hushöjder som gravt bryter mot näromgivningen. I grannskapet är bebyggelsen i 11/2 - 2 våningar med rektangulära byggnader förlagda med långsidan indragen med förgårdsmark mot gatan. Förekommande takformer är sadeltak eller valmade tak. Gällande plan med två våningar för kontor och butiker passar bättre att genomföra och skulle tillföra service och arbetsplatser till området. Planen bryter helt mot trädgårdsstadens principer med en sammanhållen tyngre bebyggelse innehållande butiker och bostäder mot centrum och som avskärmning mot Älvsjövägen. Därinnanför lägre villabebyggelse och insprängda parker. Gatorna har i flera fall varit försedda med trädalléer, varav rester återfinns i grannskapet. Att som det nu föreslås föra in tung bostadsbebyggelse inom villakvarteren strider helt mot trädgårdsstadens uppbyggnad och gör att denna kvalitet går förlorad.

Trafik

Det kan konstateras att trafikbulerutredningen bygger på felaktiga uppgifter och anger därmed för låga trafikbullervärden. Det finns senare och aktuella trafikräkningar från 2019 som visar betydligt högre trafiktal på lokalgatorna med ökad tung trafik.

Trafikmängderna ska lämpligen även korrigeras för prognosticerad framtida trafik, se Trafikverkets basprognos för 2040

(<https://www.trafikverket.se/om-oss/nyheter/aktuellt-for-dig-i-branschen3/aktuellt-for-dig-i-branschen/2020-06/trafikverket-redovisar-ny-basprognos/>). De hastighetsgränser som anges för delar av Johan Skyttes väg och Sjätte Novembervägen är fel angivna, ska vara 50 istället för 30 km/h, se nationell vägdatabas (<https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/data/Nationell-vagdatabas/>). Påverkan från intilliggande busshållplatser bör även beaktas.

Situationen för oskyddade trafikanter är inte belyst i underlaget.

Gångbanebredden mot anslutande gator är alltför liten och medger knappt att två personer möts. Trottoaren måste breddas med tanke på den omfattande gångtrafiken från närområdet till centrum, bussterminal och pendeltågsstation. Hänsyn ska även tas till cyklister som bör ges separat cykelbana mot centrum.

Det kan konstateras att det är en fristående konsult som arbetat på uppdrag av markexploatören. Det som nämnts ovan ger upphov till en misstanke att den anlitade konsulten inte är helt opartisk utan har gått sin uppdragsgivare till mötes på ett okritiskt sätt. Därför ska

rätteligen stadens egen Trafikförvaltning istället ansvara för att en ny och rättvisande trafik- och bullerstudie tas fram.

Marksanering

Det kan konstateras att en tidigare analys av markföroreningar visat på höga halter av föroreningar från tidigare bensinstation och bilverkstad. Detta gjorde att marken tidigare inte ansetts lämpad för bostäder utan planlades för kontor och butiker. Det är därför högst förvånande att dagens utredning visar att bostäder kan uppföras utan föregående sanering trots att t.ex. gamla markcisterner påträffats. Tidigare konstaterade markföroreningar försvinner inte av sig själva som genom ett trolldrag. Liksom för trafikutredningen är det en konsult anlitad på uppdrag av markexploatören. Därför ska rätteligen stadens egen Miljöförvaltning ansvara för utredningen om markföroreningar och om marken verkligen är lämpad för bostadsbebyggelse utan föregående marksanering.

Kulturmiljö

Till planen hör kulturmiljöutredningar som på samma sätt som trafikutredningen utförts av konsult på uppdrag av markexploatören. Det är därför inte på minsta sätt förvånande att utredningen kommer fram till att detaljplanens förslag till utformning av bebyggelse anses vara den rätta för området. Därför ska rätteligen stadens egen stadsmiljöexpertis inom Stadsmuseet ansvara för dessa utredningar. Då kan museets tidigare utredningar om kulturmiljön i området tas tillvara på ett ansvarsfullt sätt.

Slutsats

Genomför den gällande detaljplanen. Om inte den genomförts kan staden utnyttja sin rätt att lösa in fastigheten. Bevara nuvarande villabebyggelse inom planområdet. Förbättra situationen för oskyddade trafikanter. Sätt sedan stopp för frimärksplanerandet i grannkvarteren, genomför en modern bevarandeplan som behåller trädgårdsstadens kvaliteter.

Boende 13

Hej

Jag bor på Standarvägen 20 i Älvsjö och har åsikter om byggförslag diarienummer 2016-14627. Det byggnadsförslag som finns för Jutesprånget (gamla bensinstationen) ligger mittemot min bakgård och altan. Jag vill verkligen inte att ni bygger ett så högt hus, som 4,5 - 5 våningar, det kommer att påverka vår utsikt dramatiskt, kommer inte att se någon himmel längre från mitt vardagsrumsfönster, där huset byggs. Vi som bor i gamla Älvsjö är stolta över miljön och att sätta ett så högt hus runt våra hus och i detta område, ändrar hela utseendet och tar bort den känslan, vi

protesterar mot det och det är inte heller i linje med regler som gäller för området. Jag är annars positiv till flerbostadshus /restauranger/butiker, kul att det händer lite i området. Hoppas ni kan rita om förslaget så att det högsta huset är som mest 2- 3 våningar.

Boende 14

Hej,

har synpunkter angående hur processen för godkännande av byggplanerna i Älvsjö villaområde har skötts.

1. Om coronasituationen gör att ett fysiskt möte angående byggplanerna inte är möjligt varför kan då inte mötet hållas digitalt? Jag anser att det är odemokratiskt att låta byggplanerna gå igenom utan att de människor som påverkas får komma till tals.

2. Arkitektkontoret har gjort en bedömning att det inte finns något bevarandevärde för området, en bedömning som jag inte alls håller med om. Hur kom man fram till detta? De hus som enligt planerna kommer att byggas kommer att sticka ut väldigt och totalt förändra området.

3. Varför ska ett av husen byggas så högt? Varför inte bygga ett mindre hus som bättre smälter in i omgivningen?

4. I de arkitektskisser som funnits tillgängliga så har det förmedlats en missvisande bild med märkliga perspektiv och färgval som gjort att det blivit väldigt svårt att skapa sig en uppfattning om hur det egentligen kommer att se ut. På vissa bilder syns knapp ens det stora femvåningshuset.

Den här bilden är t.ex. den som gick ut till lokaltidningen där femvåningshuset knappt syns:

https://kodarkitekter.se/wp-content/uploads/2020/05/Perspektiv-03_Jutespr%C3%A5nget_Kod-Arkitekter-2000x1220.jpg

Jag skulle gärna se att möjlighet ges att diskutera dessa frågor i en öppen diskussion då dessa ingrepp kommer att ha stor påverkan på området.

Boende 15

Får en omedelbar olustkänsla då vi ser planskisserna på detta enorma bygge. Förstår att behovet av bostäder är stort, men blir beklämda över utformningen av detta flerfamiljshus.

I denna känsliga del av gamla Älvsjö blir kontrasten mellan de själfulla enfamiljshusen och de hårda och fientliga nybyggna närmast brutalt överväldigande. Det tänkta vita bygget blir i dessa gamla villakvarter likt en gigantisk Finlandsfärja, som med sin kantiga spetsighet plötsligt övermannar allt i sin omgivning.

Det planerade bygget här ger samma intryck som den mastodonta (8-filiga motorvägen) "Guldbron" gör vid Slussen:

"Den är som en full person som gör entré på ett barnkalas".

Tilläggas ska dock göras, att det generösa ljusinsläppet på flerfamiljshuset - stora fönster av varierande storlek - är fint.

Även den varma tonen på fasaden är vacker.

Men takets spets känns mindre bra: spektakulärt och något som man kommer tröttna på i längden. Och, inte minst: ett högt 5-våningshus just där känns mycket märkligt.

Karin Stenqvist
planchef

Annika Lindgren
stadsplanerare