

Handläggare
Annika Lindgren
Telefon +46 (0)8-508 27 300Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning av detaljplan för Jutesprånget 7, 8 och 9 i stadsdelen Älvsjö (ca 60 bostäder)

Förslag till beslut

1. Att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet.
2. Att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för cirka 60 bostäder och lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Genom innehåll, placering och skala ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets karaktär.

Jutesprånget 7, 8 och 9 är ett av tre detaljplaneprojekt som pågår i området. Start-PM för en fjärde detaljplan planeras tas upp i stadsbyggnadsnämnden i mars 2021. Pågående detaljplaner ska studeras i ett samlat grepp för att säkerställa goda stadsbyggnadskvaliteter och en sammanhållen gestaltning.

Området ligger centralt i Älvsjö mellan den täta och högre skalan norr om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen syd och sydväst om området. Syftet med de pågående detaljplanerna är att ny bebyggelse ska möjliggöra att lokala stråk och samband kan stärkas med flerbostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen ska utformas som en grupp med en skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

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

Planförslaget sändes ut på samråd 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 i området. De flesta sakägare och övriga boende önskar att förslaget sänks en våning samt att det tydligare anpassar sig till den befintliga villakarakteren. Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet avstyrkte förslaget, bland annat med hänvisning till att det inte tagit tillräcklig hänsyn till områdets glesa bebyggelsestruktur.

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag enligt den inriktning som anges i detta tjänsteutlåtande.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för cirka 60 bostäder och centrumändamål som genom placering, skala och uttryck bidrar till att utveckla Johan Skyttes väg som sammankopplande stråk och 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.

Bakgrund

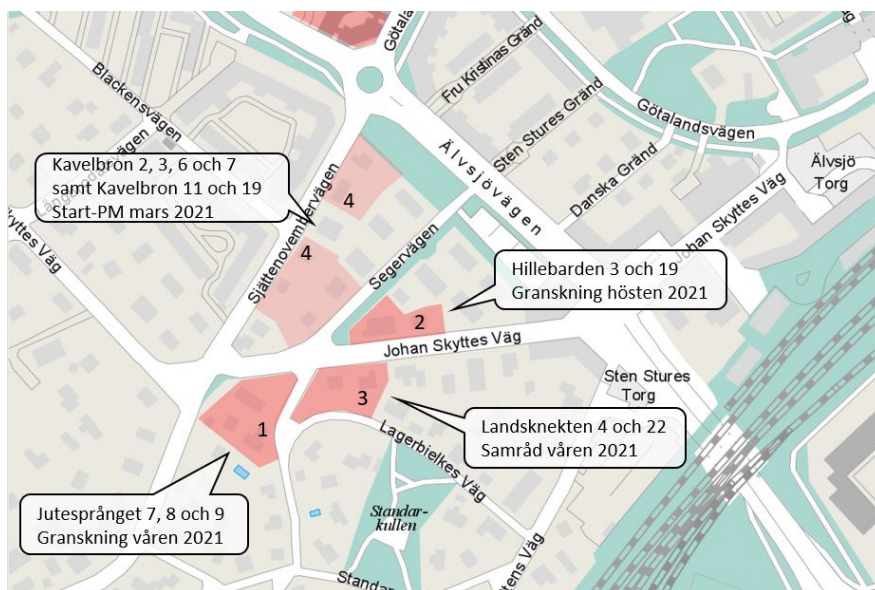
Plandata och markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Jutesprånget 7, 8 och 9 samt en mindre del av Älvsjö 2:5. Området är cirka 3000 kvadratmeter och angränsar till Johan Skyttes väg, Sjättenovembervägen och Segervägen. Avståndet till Älvsjö centrum är cirka 400 meter. Fastigheterna Jutesprånget 7, 8 och 9 ägs av Jutesprånget AB. Del av Älvsjö 2:5 ägs av Stockholms stad.

Inom planområdet finns idag en nedlagd bensinstation samt två friliggande enfamiljshus med garage och mindre komplementbyggnader.

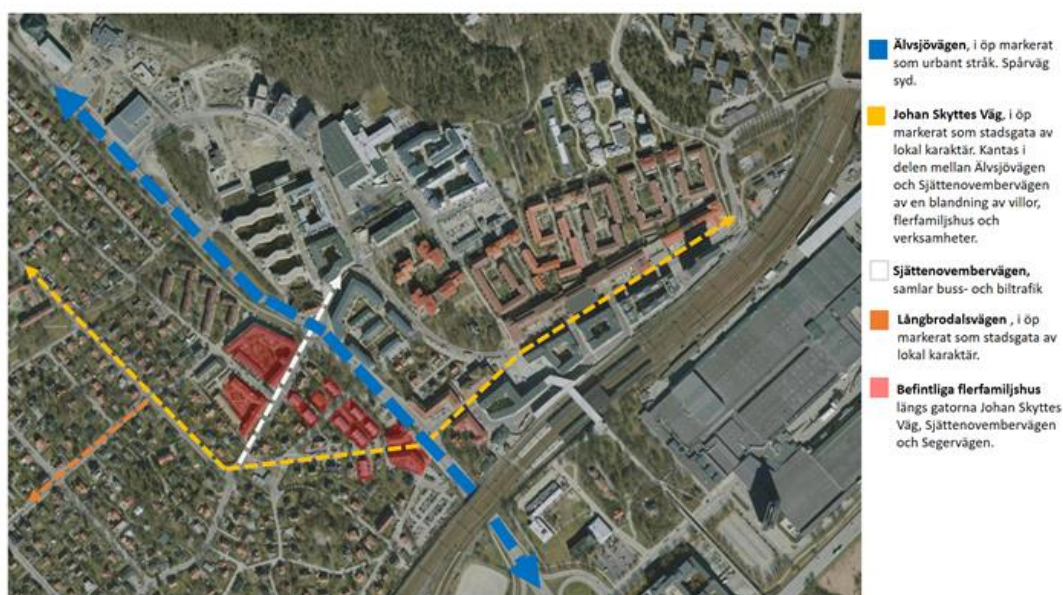
Pågående detaljplaner i området

I området utreds nya detaljplaner för ytterligare två projekt; Hillebarden 3 och 19, Dnr 2017-05141 samt Landsknekten 4 och 22, Dnr 2018-13333.



Pågående detaljplaner i området. Start-PM för fastigheterna Kavelbron 2, 3 6 och 7 samt Kavelbron 11 och 19 planeras gå upp i stadsbyggnadsnämnden i mars 2021.

Under de senaste åren har flera ansökningar om ny detaljplan i kvarteren intill Johan Skyttes Väg och Sjöttanovembervägen inkommit. Stadsbyggnadskontorets analys av platsens lämplighet för stadsutveckling utgår från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Utifrån analysen bedömer stadsbyggnadskontoret att en utveckling i lämplig skala kan ske i det området där Johan Skyttes Väg, Sjöttanovembervägen och Älvsjövägen möts.



Flygvy över området med centrala stråk och befintlig flerbostadsbebyggelse (rött).

Området ligger centralt i Älvsjö mellan den täta och högre skalan norrost om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen syd- och

sydväst om området. Syftet med de pågående detaljplanerna är att ny bebyggelse ska möjliggöra att lokala samband och stråk kan stärkas med flerbostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen ska bidra till att lokala samband och stråk stärks och utformas som en grupp med en skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

Framtagandet av de nya detaljplanerna utgår från samma huvudsakliga syfte, mål och stadsbyggnadsprinciper.



Illustrationer av bebyggelse som presenterats och avses presenteras i samråd. De två översta bilderna visar Jutesprånget 7, 8 och 9 (Kod Arkitekter), till vänster Landsknekten 4 och 22 (Reflex Arkitekter) och till höger Hillebarden 3 och 19 (Urban Couture Arkitekter).

Gällande detaljplaner

Fastigheterna Jutesprånget 7 och större delen av Jutesprånget 8 omfattas av P1 3310 från 1946 och är planlagda för bostadsändamål med fristående en- till tvåbostadshus med en maximal byggnadsarea på 120 kvadratmeter. Jutesprånget 9 och en mindre del av Jutesprånget 8 omfattas av P2009-00757 från 2011 som medger kontor, industri och handel. Detaljplanen är inte genomförd och genomförandetiden har gått ut. Del av fastigheten Älvsjö 2:5 omfattas av stadsplanen P1 1072A från 1938 och medger allmän plats/gatumark.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Centrala Älvsjö är i översiktsplanen markerat som stadsutvecklingsområde med mycket stora möjligheter till stadsutveckling. Genom pågående och kommande utbyggnad av områden kring Älvsjö centrum, Älvsjövägen och Älvsjömässan samt tillkomsten av Spårväg syd och tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan förstärks Älvsjös roll som regional målpunkt.

Johan Skyttes Väg beskrivs som en stadsgata av lokal karaktär som, med syfte att skapa ökad blandning och levande stadsrum, succesivt bör utvecklas genom tillskott av ny blandad stadsbebyggelse.

Detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanen.

Nuvarande förhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger vid den del av Johan Skyttes Väg som utgör gränsland mellan villabebyggelse och Älvsjö centrum. Förslaget till ny detaljplan är i linje med byggnadsordningens vägledning för utveckling av stadsdelar med karaktären *Villastad*.

Mellan Sjättenovembervägen och Älvsjövägen präglas Johan Skyttes Väg av en småskalig och varierad bebyggelse med en blandning av villor, verksamhetslokaler och flerbamiljshus uppförda och ombyggda under olika årtionden.



Johan Skyttes Väg, vy mot Älvsjö centrum från korsningen vid Sjättenovembervägen.

Bebyggelsen vid Johan Skyttes Väg är uppförd i två till fyra våningar. Villorna längs gatan ligger i huvudsak indragna från gata med förgårdsmark bestående av trädgårdsgrönska. Flerbostadshus och byggnader avsedda för verksamheter ligger i liv med gata eller indragna med asfalterade parkeringsytor mot gata. Området karaktäriseras av återkommande inslag av grönska bestående av häckar, uppvuxna träd och mindre trädplanterade platser. Bland bebyggelsens karaktärsdrag märks fasader av trä eller puts och en varm kulörpalett. Takkupor och frontespiser är vanligt förekommande.

Kulturmiljö

De aktuella fastigheterna ligger inom ett område som är markerat som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Stadsmuseets klassificeringskarta. Den kulturmiljöanalys som gjorts under planarbetet pekar på att villastadens kärnvärden och den

kulturhistoriskt värdefulla miljö som påvisas representeras tydligast i den södra delen av området.



Grön linje markerar det område som stadsmuseet klassificerat som kulturhistoriskt värdefullt. Det blåmarkerade området illustrerar det område som stadsbyggnadskontoret anser kan kompletteras med ny blandad stadsbebyggelse.

Gatunät, trafik och kollektivtrafik

Gatunätet i området består av lokalgator och den starkt trafikerade Älvsjövägen. Cykling sker i blandtrafik i gata. Älvsjö station trafikeras av pendeltåg och ett tiotal busslinjer. Projekten för ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt Spårväg syd mellan Älvsjö och Flemingsberg påbörjades under 2020.

Naturvärden

Uppvuxna trädgårdar, mindre trädplanterade platsbildningar och allén vid Segervägen bildar tillsammans ekologiska samband. Planområdet bedöms inte ha några särskilda naturvärden men de två villaträdgårdarna på Jutesprånget 7 och 8 och en stor lind på allmän plats bidrar till grönskande stadsrum.

Vattenfrågor

Dagvatten från planområdet fångas i huvudsak upp av ledningsnäten mot Henriksdals- och Riddarfjärdens reningsverk. Vid skyfall och höga flöden avrinner vatten generellt österut längs Johan Skyttes väg. Planområdet utgör inte en lågpunkt i omgivningen.

Störningar och risker

Markföroreningar kopplade till den nedlagda bensinstationen har påträffats inom planområdet. Trafik från Älvsjövägen, Johan Skyttes Väg och Sjättenovembervägen är de huvudsakliga bullerkällorna i området. Störningar från fjärrtåg förekommer.

Service, idrott och kultur

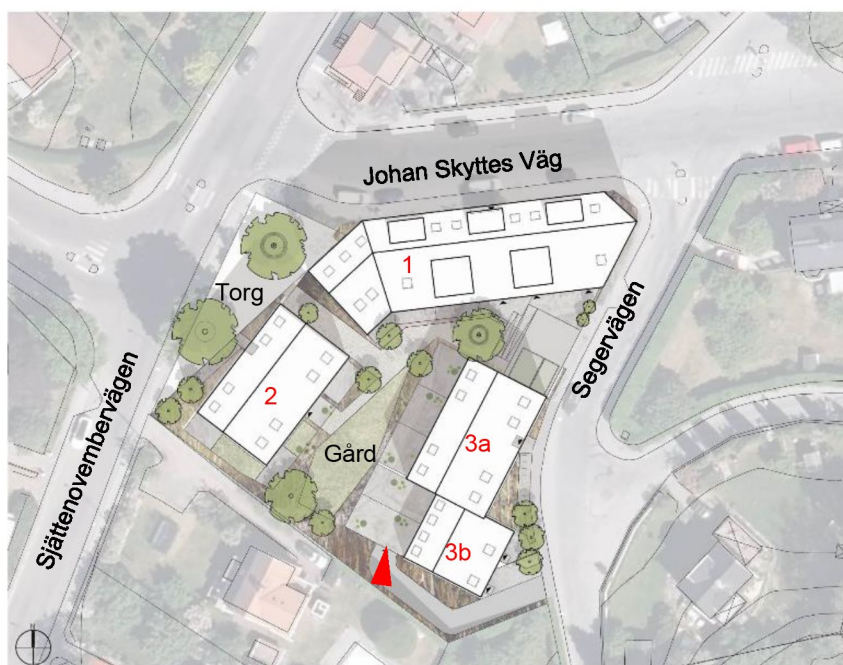
I Älvsjö centrum finns bland annat vårdcentral, bibliotek, butiker, caféer och en större matbutik. Längs den aktuella delen av Johan Skyttes Väg finns bland annat tre pizzerior, bageri, restaurang, frisörsalong och låssmed. Möjlighet till rörelse och rekreation finns vid Älvsjö idrottsplats, i Älvsjöskogen och Solbergaskogen. Kulturutbudet i stadsdelen Älvsjö är litet.

Skola och förskola

Fyra skolor nås inom en kilometer från planområdet; Kämpetorpsskolan, Långbrodalsskolan, Johan Skyttes skola och Internationella Engelska skolan. Inom cirka 700 meter från planområdet finns ett flertal förskolor. Fyra av dessa är kommunala.

Planförslaget

Samrådsförslaget rymmer tre byggnader som sammanlagt innehåller cirka 60 bostäder och två lokaler för centrumändamål. Bebyggelsen består av tre volymer som vänder sig mot omkringliggande gator och föreslås uppföras i mellan två och fyra våningar samt inredd vind. Bostadsgården vänder sig mot söder och den intilliggande villabebyggelsen. Parkering anordnas i garage under mark med angoring från Segervägen. Mot Sjättenovembervägen föreslås ett mindre torg.



Orienteringskarta, byggnad 1, 2, 3a samt 3b. Planområdet med bebyggelse enligt samrådsförslag. Infart till garage under mark markerat med röd pil. Bild KOD Arkitekter

Ny bebyggelse

Samrådsförslaget innehåller tre byggnader. Mot Johan Skyttes väg föreslås en byggnad som stärker Johan Skyttes Väg som stadsgata och sammankopplande stråk (byggnad 1). Byggnaden föreslås

uppföras i fyra våningar samt en inredd vindsvåning med takkupor. Bottenvåningen föreslås inrymma minst en lokal för centrumändamål, men planförslaget möjliggör fler. Lokaler markeras genom stora fönsterpartier. Byggnaden placeras i liv med gata, balkonger placeras mot gård.



Byggnad 1 mot Johan Skyttes Väg, sett från Segervägen nordväst om planområdet. Byggnadshöjd, takkupor och lokal för publik verksamhet markerar huvudgatan och bidrar till ökad aktivitet och stadsmässighet. Bild KOD Arkitekter.

Mot Sjöättenovembervägen föreslås en byggnad som genom en lägre skala och grön förgårdsmark markerar övergången mellan stadsgata och villabebyggelse (byggnad 2). Byggnaden innehåller endast bostäder och föreslås uppföras i tre våningar samt inredd vind. En grön förgårdsmark anläggs mellan huset och det lilla torg som föreslås mot gatan. Balkonger placeras mot gård.



Byggnad 1 och 2 mot Sjöättenovembervägen, sett från Johan Skyttes Väg nordväst om planområdet. Bild KOD Arkitekter.



Byggnad 2 (blå fasad) samt byggnad 3a och 3b (grön fasad). Bebyggelsen trappar ner i skala i mötet med intilliggande villor. Mellan byggnad 2 och gatan föreslås förgårdsmark och ett litet torg. Bild KOD Arkitekter.

Mot Segervägen föreslås en byggnadsvolym som genom nedtrappning i skala och utrymme för växtlighet bidrar till ett öppet gaturum och en varsam övergång mellan olika skalor. Byggnaden består av två sammankopplade volymer (byggnad 3a och 3b).



Den övre bilden, fasadvy mot Segervägen. Den undre bilden, de föreslagna byggnadernas fasadvy från söder. Bebyggelsen trappar ner i mötet med intilliggande villor. Bild KOD Arkitekter.

Byggnad 3a föreslås uppföras i tre våningar med inredd vind. Byggnad 3b innehåller två radhusbostäder i två våningar med inredd vind. Genom fallande skala och ett avslut med radhus möter volymen befintlig bebyggelse på ett respektfullt sätt.

Gröna värden

Byggnadsvolymer inordnar sig i områdets öppna bebyggelsestruktur och möjliggör på så sätt siktlinjer och en närvaro av grönska i både gaturum och bostadsgård. Fastighetsgräns mot söder ska markeras med häck och vid Sjättenovembervägen bevaras en stor lind. På bostadsgården anläggs en grönyta som förutom plats för lek och umgänge kan ta hand om dagvatten. Grön förgårdsmark föreslås framför byggnaderna 2, 3a och 3b.

Gestaltningsprinciper

De tre byggnadsvolymer föreslås en utformning som tar avstamp i omkringsliggande bebyggelses karaktärsdrag. Genom variation i höjdsättning, volymhantering och färgsättning anknyter den föreslagna byggnaden till områdets variationsrika karaktär. Byggnaderna ska ta upp karaktärsdrag som återfinns i området, till exempel fasader i trä eller puts, sadeltak och färgsättning i varma toner. Fastighetsgräns mot villorna i söder ska markeras med häck, något som är vanligt i området och i den större huskroppen medges takkupor indragna från takfot.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Projektet bidrar med cirka 60 bostäder i ett mycket kollektivtrafiknära läge. De nya bostäderna avses uppföras som bostadsrätter i varierande storlekar.

Kulturmiljö i en växande stad

Ett genomförande enligt förslaget kommer att bidra till en förändring av platsens karaktär och funktion.

Avgränsningen av det område som nu utreds för stadsutveckling har utgått från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret anser att platsen är lämplig och delar kulturmiljöanalysens slutsats om att de skillnader i struktur och bebyggelse som råder i den norra respektive södra delen av det klassificerade området motiverar en stadsutveckling i den norra delen.

Genom volymhantering och gestaltning har förslaget anpassats till områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Ytterligare anpassningar kommer att studeras i den fortsatta processen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

En mer attraktiv och stadsmässig gata kan bidra till att människor från andra delar av staden söker sig till platsen. Ny bebyggelse bidrar till en större variation av bostadstyper i området. Detta kan locka nya målgrupper och skapa flyttkedjor.

En trygg stad

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

En jämställd stad

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

Trafik och mobilitet

Ett genomförande av detaljplanen beräknas inte ha några större effekter på trafiken i området. Utredningar kring trafiken och dess effekter på bland annat buller och trafiksäkerhet kommer att genomföras inför granskning.

Fler boende ökar sannolikt behovet av parkeringsplatser i området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de 21 parkeringsplatser som förslaget tillför är ett rimligt antal i förhållande till det mycket kollektivtrafiknära läget. Samrådsförslaget möjliggör införande av en rad mobilitetsåtgärder. Garage under mark föreslås. Garaget angörs från Segervägen.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att bidra till en utveckling av Johan Skyttes Väg som stadsrum och sammankopplande stråk mellan Älvsjö centrum, Älvsjö villastad och Långbro.

Skala, placering och innehåll ska bidra till en ökad stadsmässighet och stärka möjligheten att åstadkomma den småstadskaraktär som eftersträvas. Mötet med den befintliga villabebyggelsen hanteras genom nedtrappning i skala och en gestaltning som tar upp karaktärsdrag från området. Exempel på karaktärsdrag som regleras i detaljplanen är sadeltak, fasadmateriell, kulörsättning och förgårdsmark mot Sjättenovembervägen och Segervägen.

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.

Genomförande av förslaget försämrar inte möjligheterna att utveckla och modernisera Johan Skyttes Väg, exempelvis genom bredare trottoarer, lösningar för ökad säkerhet vid cykling och plantering av gatuträd.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Den föreslagna exploateringen innebär att växtlighet och grönska på platsen totalt sett minskar. Minskningen väntas dock inte påverka naturvärden och biologisk mångfald. Den nya bostadsgården avses förses med ny växtlighet och befintlig häck som markerar fastighetsgräns till de intilliggande villorna söder om planområdet ska bevaras eller ersättas med ny, detta regleras i plan.

Byggnad 1, som vetter mot Johan Skyttes Väg, placeras direkt mot gata och möjliggör på så sätt en bra bostadsgård. De två mindre byggnaderna placeras så att grönska mot villorna i söder, siktlinjer från gator in mot gården och förgårdsmark mot Sjättenovembervägen och Segervägen bibehålls.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer och skyfall. Bedömningen är att recipientens beslutade miljökvalitetsnormer inte kommer att påverkas negativt efter vidtagna åtgärder. Mängden föroreningar bedöms minska i jämförelse med befintlig situation. Det åtgärdsförslag som tagits fram visar att dagvatten kan tas omhand på egen fastighet och på ett sätt som innebär att nuvarande flöden bibehålls.

Den aktuella detaljplanen är ett av flera projekt i området som utreds för nya detaljplaner. Ett arbete med att få en samlad bild av projektens påverkan på skyfallssituationen i området har påbörjats. Resultatet av detta kan eventuellt komma att påverka förslagets utformning.

Buller. Bullerstörningar från bilar, pendeltåg och fjärrtåg förekommer inom planområdet. För att säkra godkända ljudnivåer behöver delar av bostäderna orienteras mot bostadsgården.

Markföroreningar. Markföroreningar har påträffats inom planområdet. Planen ska kompletteras med krav på sanering av marken.

Teknisk försörjning

Det enskilda projektet väntas inte påverka den tekniska försörjningen i området. Ellevio utreder nu om de pågående projekten sammantaget innebär ny eller utbyggd elnätstation.

Planprocess

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-10-19 i enlighet med kontorets Start-pm att planarbete kunde påbörjas. Planen bedrivs med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd 19 maj-30 juni 2020. Förslaget ställdes ut i Tekniska nämndhuset, på vaxer.stockholm/projekt/bostader-vid-johan-skyttes-vag-jutespranget och på medborgarkontoret i Älvsjö. På grund av rådande pandemi hölls inget samrådsmöte.

Samlade synpunkter från samrådet

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har lämnat synpunkter avseende miljökvalitetsnormer för vatten, hantering av förorenad mark, buller samt hantering av översvämningsrisk vid skyfall.

Övriga remissinstanser

Övriga remissinstanser uttryckte bland annat önskemål om kompletterande utredningar gällande trafikprognos och hantering av buller, översyn av angränsande gators utformning, av cykelparkeringstal, brandutrymning samt översyn av innehållet i dagvattenutredningen. Flera instanser uttryckte sig positivt över att stadsutvecklingen sker i ett samlat grepp genom detaljplanering, men uttryckte en önskan att få sammanhanget tydligare redovisat i planhandlingarna.

Flera remissinstanser hade synpunkter på förslagets höjd och våningsantal och önskade en sänkning, främst av byggnaden vid Johan Skyttes Väg, byggnad 1. Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet avstyrkte förslaget med argumentet att det inte i tillräcklig utsträckning tagit hänsyn till områdets egenskaper som grönytor runt bebyggelsen och en glesare bebyggelsestruktur.

Boende, övrig allmänhet och intresseorganisationer

Flertalet av de synpunkter som inkom uttryckte att den föreslagna bebyggelsen behöver sänkas och anpassas mer till befintlig bebyggelse. Några menade att det inte bör byggas flerbostadshus över huvud taget. Vidare framkom synpunkter på att förslaget innehåller för få parkeringsplatser och på att förslaget kan medföra ökad insyn, ökade trafikflöden och minskad trafiksäkerhet. Det finns en oro för störningar under byggtiden och för att utvecklingen

kan komma att sprida sig längre in i området och förstöra villastadens karaktär.

Kontorets sammanfattande bedömning är att inkomna yttranden och synpunkter kan hanteras i det fortsatta detaljplanarbetet.

Föreslagna förändringar till granskningsförslag

Mot bakgrund av de synpunkter som framförts under plansamrådet föreslås följande frågor studeras närmare.

Byggnadsvolymer och gestaltning

Byggnadsstruktur 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 placerats indragna från gatan, med förgårdsmark avsedd för grönska. För att tydligt anknyta till områdets byggnadstradition tar gestaltningen av bebyggelsen upp karaktärsdrag som återfinns området, till exempel fasader i trä eller puts, sadeltak och färgsättning i varma toner. 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.

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.

Områdets gröna karaktär

ska bibehållas och utvecklas med utgångspunkt i kulturhistoriska värden, klimatpåverkan och upplevelse av gaturummet. Den allmänna platsmarken vid Sjättenovembervägen studeras vidare med utgångspunkt att den ska utformas som en grön platsbildning snarare än det torg som föreslogs i samrådsförslaget.

Stadsbyggnadskontoret och berörda förvaltningar fortsätter den dialog om användning och gestaltning som påbörjats.

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. Gator med klassificeringen *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 kommer att göras. Planhandlingarna ska kompletteras så att förslaget till ny detaljplan i kvarteret Jutesprånget tydligare kan förstås i ljuset av den stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes väg.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande och nästa tillfälle ärendet visas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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 samrådsplanen. Samma exploatering föreslås gälla i granskningsplanen.

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