

Samrådsredogörelse Detaljplan för Hillebarden 3 och 19 i stadsdelen Älvsjö, Dp 2017-05141

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	4
Allmänt om samrådet och planprocessen	4
Stadsbild	5
Arkitektur och gestaltning	6
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	9
Parker och grönområden	10
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning	13
Hälsa och säkerhet	13
Miljö- och klimataspekter	14
Föreslagna ändringar till granskning	14
Undersökning om betydande miljöpåverkan	16
Tidplan	16
Planavtal	16
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	16
Inkomna synpunkter	18
Statliga och regionala myndigheter och förbund	18
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	20
Övriga remissinstanser	22
Föreningar och intresseorganisationer	24
Sakägare enligt fastighetsförteckning	25
Övriga, ej sakägare	38

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för cirka 30 bostäder i flerbostadshus med inslag av lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Syftet är också att ny bebyggelse ska bidra till att möjliggöra att lokala stråk och samband stärks i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter. Det trädkantade stråk med en mindre platsbildning som ligger längs Segervägen ska samverka med förändringen inom kvarteret Hillebarden. Parallellt med denna detaljplan prövas nya detaljplaner för flerbostadshus i ytterligare tre projekt i området.

Planförslaget sändes ut på samråd under tiden 24 november 2020 – 18 januari 2021. Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller markföreningar och skyfall. Både remissinstanser och sakägare har synpunkter kring gestaltning och ny bebyggelses möte med villastaden. Boende i området uttrycker oro kring ökad trafik och risk för sättning i mark vid byggnation.

Genom samråd har en intressekonflikt i avvägningen mellan en utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes Väg och ett bevarande av befintlig miljö tydliggjorts. 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.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att en utveckling av Johan Skyttes Väg enligt översiktsplanens intentioner är både lämplig och önskvärd. Möjligheten att tillskapa bebyggelse i ett centralt kollektivtrafiknära läge som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum har ställts mot bevarandet av befintlig karaktär. Kontoret bedömer att det förstnämnda väger tyngre och föreslår att samrådsförslaget i stora drag bibehålls inför granskning.

Stadsbyggnadskontorets anser att förslaget håller en skala som är väl anpassad till sin omgivning men att gestaltningen kan studeras vidare så att ny bebyggelse tillsammans med andra pågående detaljplaneprojekt i området bildar en mer avläsbar helhet. Stadsbyggnadskontoret föreslår också att åtgärder för att minska den nya bebyggelsens skuggning studeras vidare.

Kontoret föreslår utöver detta följande justeringar och kompletteringar:

- Förtydliga och utreda den samlade påverkan som exploateringen medför vad det gäller trafikflöden, trafiksäkerhet och risk för översvämning.
- Mindre justeringar som kan bidra till att förfinna projektet och dess påverkan på stadsbild och stadsrum.
- Komplettera planbeskrivningen så att förslaget tydligare kan förstås ihop med den sammantagna stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes Väg.
- Komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur förslaget parkeringstal har tagits fram.
- Fortsätta studier av utformning av allmän plats väster om fastigheten samt av funktioner och utformning av Johan Skyttes Väg.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

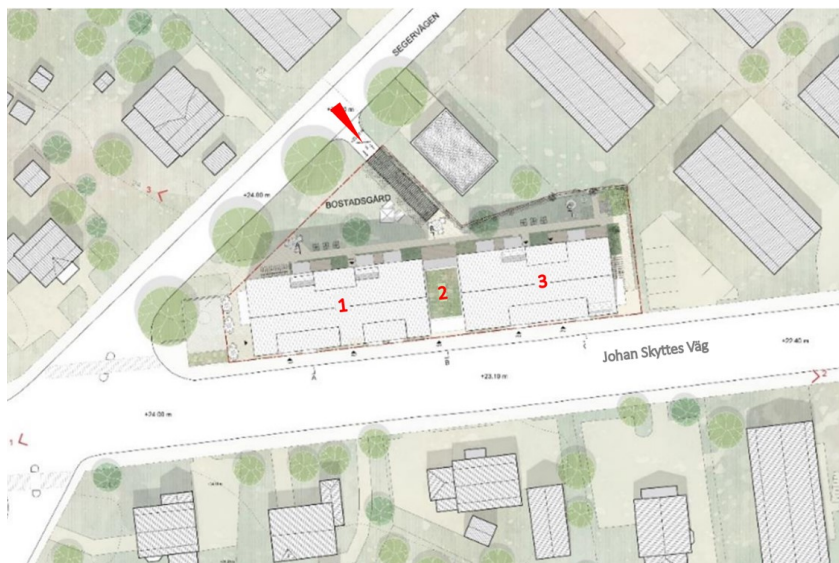
Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för cirka 30 bostäder i flerbostadshus med lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Genom innehåll, placering och skala ska den nya bebyggelsen bidra till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. Bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

Hillebarden 3 och 19 är ett av fyra detaljplaneprojekt som nu pågår i området. De pågående detaljplanerna utgår från samma huvudsakliga syfte. För att säkerställa goda stadsbyggnadskvaliteter och en sammanhållen gestaltning studeras de pågående detaljplanerna i ett samlat grepp.

Samrådsförslaget

Samrådsförslaget innehåller en byggnad för ca 30 bostäder och en eller flera lokaler för centrumändamål. Byggnaden är uppdelad i tre volymer. Entréer och lokaler orienteras mot Johan Skyttes Väg och den gröna platsbildningen väster om fastigheten. Bostadsgården vetter mot Segervägen och parkering anordnas i garage under mark. Volymer och gestaltning utgår från planområdets läge mellan den täta och högre skalan norr om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen syd och sydväst om området. Områdets kulturhistoriska värden och karaktär tas tillvara bland annat genom reglering av takutformning, fasadmateriell och färgsättning.

Bebyggelsen placeras så att den intilliggande allén fortsatt kan bidra till ett grönt och attraktivt gaturum.



Planområdet med bebyggelse enligt samrådsförslag. (Urban Couture.)

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 24 november 2020 -18 januari 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades på Stadsbyggnadskontoret i Tekniska Nämndhuset, på Älvsjö medborgarkontor samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen *Mitt i* den 28 november 2020. På grund av restriktioner från Folkhälsomyndigheten, med anledning av rådande pandemi, 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 2017-05141. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Brist på tydlighet och saklighet

Flera sakägare påpekar att solstudien under samrådet inte fanns tillgänglig i sin helhet, vilket angetts i planhandlingarna.

En boende har synpunkter på att information om närliggande projekt i planbeskrivningen är bristfällig samt ifrågasätter skrivelsen om att bostäder i kollektivnära läge kan gynna jämställdhet.

Funktionshinderrådet framför att det är mycket anmärkningsvärt att kraven i det antagna programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning inte omnämns eller beaktas i samrådshandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att solstudien inte var publicerad på Stockholms stads webbplats under samrådet var olyckligt. När stadsbyggnadskontoret i efterhand, genom e-post från boende i området, fick vetskap om att studien inte var tillgänglig på webbplatsen åtgärdades detta. Möjlighet att studera och kommentera sol- och skuggförhållanade kommer att finnas under tiden förslaget ställs ut på granskning.

Stadsbyggnadskontoret håller med om att redovisningen av närliggande projekt är bristfällig. Inför granskning kommer planhandlingarna att kompletteras så att förslaget till ny detaljplan tydligare kan förstås i förhållande till pågående stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes Väg.

Stadsbyggnadskontoret har inte särskilt studerat programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning i samband med framtagande av detaljplaneförslaget. Detta kommer att göras inför granskning.

Stadsbild

De flesta sakägare och boende som kommit med synpunkter har anmärkningar på byggnadens skala och höjder och att de inte är anpassade till omgivningen. Ett par personer skriver att de skulle föredra en byggnad i två eller tre våningar.

Några sakägare och boende föreslår att byggnaden borde delas upp i två separata byggnader för att ge plats för ljus och grönska och menar att ett avbrott mellan de två högre huskropparna skulle lätta upp och innebära en bättre anpassning till området och dess karaktär. Flera sakägare och boende menar att ny bebyggelse över huvud taget inte borde uppföras på platsen.

Skönhetsrådet ställer sig positiva till en utveckling i området. Rådet anser att greppet med en lägre byggnadsdel ger variation men skulle gärna se en omarbetning så att förslaget rymmer två radhus. Vidare anser rådet att takkupor istället för frontespiser skulle innebära att byggnadshöjden upplevs som lägre vilket skulle vara positivt för området och dess karaktär.

Centerpartier i Älvsjö/Brännkyrka anser att höjden på ny bebyggelse som angränsar till villastaden bör anpassas bättre till befintlig bebyggelseskala.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ny detaljplan i kvarteret Hillebarden utgår från översiktsplanen, byggnadsordningen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Byggnadsvolymer 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 befintlig bebyggelse har gjorts vad gäller volymer och höjder.

Förslaget redovisar två lameller som kopplas samman av ett radhus. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de kvaliteter som radhuset tillför gaturummet väger tyngre än att komplettera byggnaden med ytterligare ett radhus eller att helt ta bort radhuset.

Stadsbyggnadskontoret ser likt skönhetsrådet att takkupor istället för frontespiser kan vara välgörande för stadsbild och upplevd våningshöjd. Detta kommer att studeras i fortsatt arbete.

Arkitektur och gestaltning

Ett antal sakägare och boende har synpunkter på gestaltningen av den nya bebyggelsen och menar att den i högre grad bör anpassas till befintlig bebyggelses karaktärsdrag. Bland annat framkom synpunkter på föreslagna material. En sakägare uttrycker att rundningen på takkuporna i den ena lamellen är föredömlig och om möjligt bör tillämpas även i den andra huskroppen.

Älvsjö fastighetsägareförening anser att förslaget inte är tillräckligt anpassat varken till bebyggelsen med flerbostadshus runt Älvsjö station eller till villabebyggelsen. Föreningen anser att de nya husen bör byggas antingen i trä eller i puts, att takbeläggningen utförs med taktegel eller svart plåt samt att takfot blir tydligare.

Skönhetsrådet anser att takvåningarna inte bör manifesteras som en del av fasad utan ges ett indraget läge i taket på traditionellt sätt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I utformandet av förslaget har stadsbyggnadskontoret utgått från gestaltningselement som förekommer i området, till exempel sadeltak, takkupor, fasader i puts eller trä, fönsteromfattningar som skiljer sig i färg i förhållande till fasad. Kontoret eftersträvar att de nya detaljplaner som utreds i området tillsammans ska bilda en ny helhet och verka som brygga mellan

den högre skalan nordost om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen söder om Johan Skyttes väg. Kontoret menar att föreslagen gestaltning bidrar till den balans och känsla av helhet som eftersträvas men föreslår att gestaltningen studeras ytterligare inför granskning.

Kontoret har undersökt effekten av indragna takkupor och markerad takfot i relation till upplevelsen av gaturummet och områdets bebyggelsetradition. Kontoret ställer sig positivt till en sådan utveckling av förstaget.

Kulturmiljö

Några sakägare och boende anser att föreslagen bebyggelse innebär att de kulturhistoriska värden som redogörs för i den antikvariska konsekvensanalysen går förlorade och att områdets villakarakter förvanskas. De anser också att planförslaget inte följer riktlinjer enligt översiktsplanen och byggnadsordningen.

Länsstyrelsen och kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet råder kommunen att ta fram en övergripande konsekvensanalys för samtliga pågående detaljplaner i närområdet för att beskriva hur planerade förändringar tillsammans kommer att påverka områdets kulturvärden och karaktär.

Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet anser att planförslaget innebär en negativ påverkan på Älvsjö villastad och att det därför bör avstyrkas. Förvaltningen menar att förslaget inte tar hänsyn till stadsbilden eller platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL). Förvaltningen anser vidare att en rivning av byggnaden på Hillebarden 19 inte är lämplig med hänvisning till 9 kap. 34 § PBL. Kulturförvaltningen påpekar att de stadsbyggnadsprinciper som presenteras i planbeskrivningen, och som ska vara vägledande inom ett kulturhistoriskt värdefullt område, inte innefattar någon princip för hänsyn till kulturhistoriska värden, utöver att områdets gröna karaktär ska utvecklas och tas tillvara.

Centerpartier i Älvsjö/Brännkyrka framhåller att områdets gröna karaktär med häckar, uppvuxna träd och små trädplanterade platser bör tas tillvara. De anser också att det trädkantade stråket längs Segervägen och hörnet Segervägen/Johan Skyttes väg är av stor betydelse.

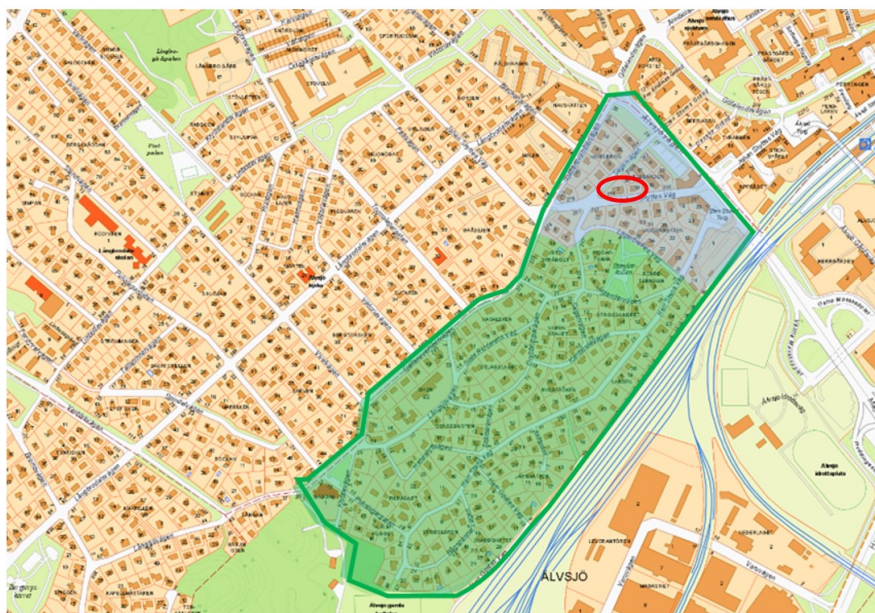
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets analys av platsens lämplighet för stadsutveckling utgår från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Utifrån analysen bedömer

stadsbyggnadskontoret att en utveckling i en lämplig mellanskala kan ske i området mellan den täta och högre skalan nordost om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen i sydväst.



Snedbild över området. Befintliga flerfamiljshus längs Johan Skyttes Väg, Sjöttentombervägen och Segervägen markerade med rött. Planområde markerat med röd ring.



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.

Stadsbyggnadskontoret anser att påverkan på en avgränsad del av Älvsjö villastads kulturvärden och karaktär är rimlig då planförslaget, tillsammans med övrig utveckling i området, i enlighet med detaljplanens syfte bidrar till att komplettera stadsbilden med en mellanskala i övergången från villastad till tät

blandstad. Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att en tillräcklig anpassning till stadsbild och platsens kulturhistoriska värden har gjorts.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att byggnaden på Hillebarden 19 har ett visst kulturhistoriskt värde men bedömer att detta inte är tillräckligt för att hindra den utveckling av platsen som eftersträvas. I en avvägning mellan bevarande av befintlig byggnad och möjligheten att tillskapa bebyggelse i ett centralt kollektivtrafikhärläge som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum, bedömer kontoret att det sistnämnda väger tyngre.

Olägenheter för grannar

Ett flertal sakägare har synpunkter på den ökning av skuggning och insyn som den föreslagna bebyggelsen innebär. Sakägarna har också synpunkter på försämrade utsikt, sämre förhållanden för växtlighet och risk för värdeminskning. De berörda påpekar att konsekvenserna av skuggning på omkringliggande fastigheter inte är tillräckligt tydligt redovisade i samrådsmaterialet och att tydligare studier bör göras/redovisas.

Flera sakägare framför att ny bebyggelse ligger för nära befintliga byggnader. Avstånd från ny byggnads balkonger till angränsande fastighet (Hillebarden 18) understiger 4,5 m vilket ses som för nära, med hänvisning till regler för undantag för bygglovsplikt. Några sakägare föreslår att den nya byggnaden placeras på samma avstånd till fastighetsgräns till Hillebarden 18 som befintlig byggnad i planområdets östra del och att balkonger inte placeras på fasader som vetter mot intilliggande bebyggelse.

Flera sakägare har synpunkter angående markförhållandena på platsen. De påpekar att området består av gammal sjöbotten med lerjordar och att sättningar noterats vid tidigare byggnationer i närområdet och att det finns en oro för att detta kan hända igen. Dessa sakägare är tveksamma till garage under mark. De byggnader som uppfördes i kvarteret tidigare under 2000-talet var planerade med garage under mark, men enligt sakägarna kunde de på grund av svåra markförhållandena inte byggas.

Älvsjö fastighetsägarförening efterfrågar med anledning av tidigare dåliga erfarenheter kring hantering av skador uppkomna i samband med byggnationer och sprängning att alla fastighetsägare i berört område får en besiktning av sina fastigheter av en opartisk besiktningsman. De vill även få garantier att eventuella skador, inklusive skador åstadkomna av tunga transportbilar, skall bekostas av ansvarig för byggnationen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I detaljplaner är det stadsbyggnadskontorets uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och privata intressen. I detta fall gör kontoret bedömningen 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.

Stadsbyggnadskontoret beklagar att solstudien inte har funnits tillgänglig i sin helhet under samrådet. Detta är nu åtgärdat. Kontoret har studerat skuggeffekterna noggrant och har, för att minska skuggeffekt på grannar, tagit bort en takkupa in mot gård.

Detaljplanen reglerar inte störningar under byggnation. Det är byggaktören som ansvarar för att gällande regler och riktlinjer uppfylls. Byggaktören är informerad om tidigare problem i området med sättningar.

Parker och grönområden

En sakägare önskar ett förtydligande av hur kommunen arbetar med grönytefaktor och hur faktorn uppfylls i förslaget. En annan sakägare har läst i planbeskrivningen att grönområden kommer att tillkomma och undrar var. Denne önskar vidare att behovet av nya lekplatser beaktas när invånarantalet ökar.

Flera sakägare önskar att avskiljande buskar och träd vid fastighetsgräns ska bevaras.

Trafikkontoret bedömer att kastanjeträden som finns längs Segervägen ska skyddas och informerar om att de inte kommer att ge dispens för nyttjande av yta under byggnationstiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Då planområdet består av privat mark har staden inte arbetat med någon grönytefaktor men stadsbyggnadskontorets avsikt är att så mycket som möjligt av befintlig grönska sparas. Detaljplanen styr bland annat genomsläpplighet och att fastighetsgräns mot allmän plats och intilliggande bostadsfastigheter ska markeras med häck.

Detaljplanen innefattar inte grönska utanför fastigheterna Hillebarden 3 och 19. Stadsbyggnadskontoret kommer att förtydliga detta i granskningshandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att, tillsammans med stadsdelen, trafikkontoret och exploateringskontoret, utveckla den

gröna platsbildningen i korsningen Johan Skyttes Väg och Segervägen så att den blir mer tillgänglig och får större vistelsevärden.

Stadsbyggnadskontoret ska i fortsatt planarbete ta hänsyn till att kastanjeträden längs Segervägen skyddas mot skador vid byggnation och att ytan inte ska användas under byggnationstid.

Gator och trafik

Utveckling av allmän platsmark

Trafikkontoret bedömer att det finns en potential att utveckla Johan Skyttes Väg som gångstråk och koppling mellan centrum och villaområdet och att större vistelsekvaliteter för gående kan åstadkommas. Trafikkontorets bedömning är att en utveckling i den aktuella delen av Johan Skyttes Väg bör kunna göras inom befintlig sektion och att korsningen Johan Skyttes Väg och Segervägen kan behöva studeras då den idag är överdimensionerad. Trafikkontoret påpekar att en utveckling av gatan kommer att påverka i vilken utsträckning parkering och angöring kan ske längs sträckan.

Trafikkontoret föreslår ett gemensamt projekt för detaljplaner utmed Johan Skyttes väg med syfte att omfördela gatusektionen.

Trafikkontoret ser positivt på att detaljplanen innehåller centrumändamål och ser en möjlighet att angränsande allmän platsmark vid korsningen Johan Skyttes Väg och Segervägen utvecklas för att tillskapa en platsbildning. Vidare anser Trafikkontoret att en tydligare gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark behövs längs Segervägen och påpekar att det behövs åtgärder på allmän platsmark för att möjliggöra för gående att ta sig in på bostadsgården.

Trafikkontoret anser att utrymme för gatubelysning fortsättningsvis ska finnas i bakkant av gångbana och informerar om att befintliga kablar och stolpar måste ersättas med nytt material då de bedöms vara för gamla.

Centerpartiet i Älvsjö/ Brännkyrka framför att utvecklingen av Johan Skyttes väg som stadsgata bör gälla för Johans Skyttes Väg mellan Älvsjövägen och Sjättenovembervägen.

Parkering

Trafikkontoret anser att parkeringstalet 0,45 bedöms ligga i linje med det lägesbaserade parkeringstalet för området, men önskar en beskrivning av hur föreslagets p-tal har tagits fram. Föreslaget rum för cykelparkering i markplan ses som positiv.

Flera sakägare framför att antalet parkeringsplatser är för lågt och är oroliga för att parkering istället kommer att ske på Segervägen, som anses vara överbelastad av infartsparkering. En sakägare anser att det är positivt att förslaget innefattar parkeringsmöjligheter under mark.

Biltrafik

Flera sakägare lyfter en oro kring negativa konsekvenser av den ökade trafiken som förslaget innebär. De påpekar att det redan idag finns problem med trafikstockningar, vibrations- och partikelproblem och gator med låg trafiksäkerhet.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen ser positivt på tillkommande bebyggelse i ett centralt kollektivtrafikläge.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret gör i samråd med trafikkontoret bedömningen att de nya detaljplanerna i området inte kommer att innebära någon större trafikökning i området. Den nya bebyggelse som planeras längs med Johan Skyttes Väg bedöms inte innebära ökad trafik i den grad som skulle ge utslag på bullerriktvärden.

Det aktuella planområdet ligger i ett mycket kollektivtrafiktätningsläge 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.

Kontoret kommer att uppdatera planhandlingarna med information om hur parkeringstalet har tagits fram.

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.

Kontoret kommer att arbeta vidare med en tydlig gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark längs Segervägen, samt uppdatera planhandlingarna med hänvisning till programmet för

tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Stockholm Exergi informerar om att de har en servisledning för fjärrvärme/fjärrkyla som behöver tas bort vid rivning av fastighet.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall föredrar maskinell hantering av insamlingssystem. För mindre avfallsmängder kan däremot kärthantering vara en fullgod lösning. Flera insamlingssystem kan komplettera varandra. Vidare informeras om riktlinjer för avfallshantering och tillhörande arbetsmiljöaspekter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören är informerad om servisledningen för fjärrvärme/fjärrkyla som behöver tas bort vid rivning.

Byggaktören är informerad om gällande och kommande riktlinjer för avfallshantering från Stockholm Vatten och Avfall och säkerställer att dessa kan följas vid byggnation.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva hur lägenheter avses att utformas i planbeskrivningen samt införa bestämmelser i plankartan som säkerställer att bullervärdena klaras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att samtliga lägenheter bör utformas genomgående alternativt utformas med ljudklass B mot Johan Skyttes väg för att skapa en tystare ljudmiljö.

Risk

Länsstyrelsen och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att kommunen tydligare behöver beskriva eventuella risker för markföroreningar som följd av tidigare verksamheter i området.

Storstockholms brandförsvaret efterfrågar mer information gällande utrymning och åtkomst för räddningsfordon.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En fördjupad markutredning är gjord efter samråd och innehållet kommer att redovisas i planbeskrivning. Planhandlingarna kommer att uppdateras med lägenhetsfördelning och riktvärden för buller, samt även tydligare information gällande utrymning och åtkomst för räddningsfordon.

Miljö- och klimataspekter

Översvämning

Länsstyrelsen menar att kommunen tydligare behöver redovisa åtgärder för att förhindra översvämning. Länsstyrelsen rekommenderar även att kommunen använder den egna skyfallskarteringen från 2018, istället för den lågpunktskartering som nu använts för att bedöma översvämningsrisk. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att det bör utredas och säkerställas att planförslaget inte ökar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse.

Även *Storstockholms brandförsvär* lyfter översvämningsrisk vid den lågpunkt som finns i planområdets östra del och önskar förtydliganden gällande framkomlighet för räddningsfordon vid 100-årsregn.

Älvsjö fastighetsägarförening ser en risk för stora problem med översvämningar i området till följd av att mycket mark hårdgörs i och med den nya bebyggelsen längs Johan Skyttes Väg. Föreningen ser gärna att sedumtak eller takträdgårdar, mindre våtmarker eller dammar planeras in som förskönande och vattenbromsande inslag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet befinner sig delvis inom en större lågpunkt som har identifierats och kartlagts i utredningar. Marken runt den nya byggnaden föreslås höjdsättas med en lutning bort från fasad för att undvika att skapa instängda områden vid fasad. Förslaget kommer att arbetas vidare vad gäller höjdsättning där bl.a. entrénivåer och in/utfart till garage kommer att höjdsättas så att översvämningsrisken minskar. Den planerade bebyggelsen får inte öka risken för översvämning för byggnader eller samhällsviktiga funktioner. Planhandlingarna kommer att uppdateras med nödvändig information.

Föreslagna ändringar till granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samråd föreslås följande frågor studeras vidare:

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 och utformning.

Olika byggnadshöjder har prövats och kontoret förordar de nockhöjder som redovisats i samrådet. Kontoret anser att de frontespiser som redovisas i samrådet ska ersättas med smalare takkupor något indragna från fasadliv. Indragna takkupor gör att takfotslinjen blir tydligare avläsbar.

Bebyggelsen som presenteras i samrådsförslaget innebär ökad skuggning, framförallt för en av de intilliggande byggnaderna. För att minska skuggningen något anser kontoret att en av de takkupor som förslagits mot bostadsgård och intilliggande bebyggelse tas bort.

Kontorets sammanvägda bedömning är att förslaget är väl anpassat till befintlig och planerad bebyggelse och kommer att bidra till att forma den stadsgata av lokal karaktär som eftersträvas.

Områdets gröna karaktär

Kontoret föreslår att den allmänna platsmarken i korsningen Segervägen och Johan Skyttes Väg som angränsar till Hillebarden 3 ska utformas som en grön platsbildning snarare än det torg som föreslogs i samrådsförslaget. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den dialog om användning och gestaltning av torget som påbörjats med berörda förvaltningar ska fortskrida.

Stadsgata av lokal karaktär

Stadsbyggnadskontoret menar att det för att fullt ut uppfylla översiktsplanens mål om att omvandla Johan Skyttes Väg till stadsgata av lokal karaktär behövs åtgärder både för själva gatan och för att forma 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 är lämpliga åtgärder på platsen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den dialog om åtgärder och finansieringsmöjligheter som inletts med berörda förvaltningar ska fortskrida.

Kontoret föreslår utöver detta följande justeringar och kompletteringar:

- Förtydliga och utreda den samlade påverkan som exploateringen medför vad det gäller trafikflöden, trafiksäkerhet och risk för översvämning. Marken runt byggnaden avses höjdsättas för att minimera risken för skyfall.
- Mindre justeringar som kan bidra till att förfina projektet och dess påverkan på stadsbild och stadsrum.

- Komplettera planbeskrivningen så att förslaget tydligare kan förstås ihop med den sammantagna stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes Väg.
- Komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur förslaget parkeringstal har tagits fram.
- Fortsatta studier av utformning av allmän plats väster om fastigheten samt av funktioner och utformning av Johan Skyttes Väg.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

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 och inga nya omständigheter uppkommer förväntas följande tidplan för ärendet:

Granskning oktober – november 2021

Antagande december 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med Storstaden Bostad Älvsjö II AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget möjliggör en stadsutveckling som tillskapar fler bostäder i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik och service. Planförslaget bidrar tillsammans med övrig utveckling till att komplettera stadsbilden med en mellanskala i övergången från villastad till tät blandstad.

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 den föreslagna bebyggelsen sänks en våning och att den 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. Samt kring risk vad gäller skyfall.

Förslag till ny detaljplan har utgått från att Johan Skyttes Väg ska utvecklas till en attraktiv stadsgata enligt översiktsplanens intentioner. Ett genomförande av förslaget innebär ofrånkomligen en förändring av platsen. Stadsbyggnadskontoret anser att denna utveckling är positiv, särskilt då den planeras i ett mycket service- och kollektivtrafiknära läge.

Möjligheten att tillskapa bebyggelse i ett centralt kollektivtrafiknära läge som bidrar till ett tryggare och mer stadsmässigt gaturum har ställts mot bevarandet av befintlig karaktär. Kontoret bedömer att det förstnämnda väger tyngre och föreslår att samrådsförslaget i stora drag bibehålls inför granskning.

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 2017-05141. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen (yttrandet redovisas i sin helhet)

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende föroreningar och buller samt gällande översvämning.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

I yttrandet lämnar Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter kring kulturmiljö och översvämning.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

*Hälsa och säkerhet**Föroreningar*

Norr om planområdet har det tidigare funnits en grafisk verksamhet och i korsningen i Johan Skyttes Väg/Segervägen har det funnits en drivmedelsstation.

Eventuella risker avseende föroreningar dessa kan gett upphov till framkommer inte i planhandlingarna. Kommunen behöver visa och beskriva att eventuella kvarvarande föroreningar från verksamheterna inte riskerar att spridas till planområdet och på så sätt innebära risk för människors hälsa.

Trafikbuller

Planområdet utsätts för höga bullernivåer. Fasaden mot Johan Skyttes väg beräknas få ekvivalenta ljudnivåer på 65 dBA. I planbeskrivningen presenteras enbart beräknade ljudnivåer, men inte förslag på lägenheternas storlek eller utformning. I bullerutredningen (ACAD 2020-06-08) framkommer det dock att små lägenheter, under 35 kvm, planeras mot Johan Skyttes väg. Större lägenheter är planerade så att minst hälften av boningsrummen är vända mot husets baksida med ekvivalent ljudnivå under 55 dBA.

Bullernivåerna ligger precis på 65 dBA ekvivalent ljudnivå och andelen tung trafik är ca 15 % på Johan Skyttes väg. Att placera

små lägenheter i ett söderläge mot en relativt hårt trafikerad gata kan skapa olägenhet för människors hälsa, framför allt på den varma delen av året. Genomgående lägenheter har bättre möjligheter att vädra mot en mindre trafikerad gata där bullernivåerna är lägre samt där det även planeras för grönska som kan ge naturlig skuggning av bostäderna.

Till granskningen behöver kommunen visa och beskriva hur lägenheterna avses att utformas i planbeskrivningen. I plankartan behöver även bestämmelser införas som säkerställer att bullervärden kan klaras. Om små lägenheter planeras mot Johan Skyttes väg behöver kommunen resonera kring detta utifrån lägenheternas söderläge och möjlighet till vädring.

Översvämning

I både dagvattenutredningen (Bjerking 2020-09-11) och planbeskrivningen står att fastigheten riskerar att svämma över vid skyfall. Dock är det otydligt vilka åtgärder kommunen föreslår för att förhindra det. Kommunen behöver redovisa resultatet från en skyfallskartering med planerad höjdsättning och planerad bebyggelse för att bedöma översvämningsrisker efter omdaning av planområdet. För detta ändamål är inte en lågpunktskartering tillräcklig. Kommunen behöver säkerställa att bebyggelsen inom planområdet inte översvämmas vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Markens bebyggelsenivå behöver regleras i plankartan. En exploatering på platsen får inte orsaka en ökad risk för översvämning utanför planområdet.

Rådgivande synpunkter

Kulturmiljö

I området pågår planarbete med liknande förändringar i flera kvarter. Detta kommer sammantaget att förändra karaktären på den centrumdel som är kulturhistoriskt förknippad med villastadens bebyggelse. Länsstyrelsen saknar en beskrivning och konsekvensanalys av hur de planerade förändringarna sammantaget kommer påverka det utpekade utvecklingsområdets kulturvärden och karaktär.

Den nya bebyggelsen beskrivs som anpassad till flerbostadshus som tillkommit genom förtätning i slutet av 1990-talet och början av 2000-talet. Kommunen bör därför även beskriva och analysera hur den nya bebyggelsen anpassas till områdets natur- och kulturvärden och stadsbild som är knuten till villastadens karaktär och inte enbart till områdets sentida tillägg.

Översvämning

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen använder den egna skyfallskarteringen från 2018, istället för den lågpunktskartering som nu använts för att bedöma översvämningsrisk. Detta eftersom en lågpunktskartering ofta underskattar översvämningsrisker.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Trafikförvaltningen ser positivt på den tillkommande bebyggelsen i ett så centralt kollektivtrafikläge och har inget att erinra.

Storstockholms Brandförsvär

Med anledning av den lågpunkt som beskrivs i östra delen av planområdet önskar SSBF ett förtydligande om framkomlighet säkerställs vid ett 100-årsregn. Utryckningsfordon kan inte angöra och insatser utföras i vattendjup över cirka 0,5 meter. SSBF undrar även om det underjordiska garaget byggs med tak som är körbart för tyngre räddningsfordon. Åtkomst för stegutrymning behöver säkerställas. Utrymning via s.k. TR2-trapphus rekommenderas. Det bör vidare beaktas att vegetation och indragna våningsplan ibland kan försvåra alternativ utrymning.

Trafikverket

Ingen erinran.

Luftfartsverket

Ingen erinran

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Det utreds och säkerställs att planförslaget inte ökar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse.
2. Samtliga lägenheter utformas genomgående alternativt utformas med ljudklass B mot Johan Skyttes väg för att skapa en tystare ljudmiljö.
3. Förekomst av markföroreningar utreds, riskbedöms och åtgärdas vid behov.

Trafikkontoret

Trafikkontoret bedömer att det finns en potential att utveckla Johan Skyttes väg i syfte att höja standarden för gående samt att skapa större vistelsekvaliteter. Detta bör kunna göras inom befintlig sektion, dock kommer detta påverka i vilket utsträckning parkering och angöring kan ske längs sträckan.

Möjlig lokal för centrumändamål är positivt. Trafikkontoret ser

en möjlighet att angränsande allmän platsmark vid korsningen utvecklas för att tillskapa en platsbildning.

En tydligare gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark behövs längs Segervägen. Såsom tomten är illustrerad i planbeskrivningen s.20 föranleder planförslaget åtgärder på allmän platsmark för att möjliggöra för gående att ta sig in på bostadsgården.

Trafikkontoret föreslår ett gemensamt projekt för detaljplaner utmed Johan Skyttes väg med syfte att omfördela gatusektionen. Vägen har smala gångbanor för att vara ett viktigt gångstråk mellan Älvsjö centrum och bostadsbebyggelsen. Detta gäller även korsningen Johan Skyttes väg och Segervägen som potentiellt bedöms vara överdimensionerad.

Platser för avfallshantering och leveranser vid Johan Skyttesväg påverkar befintliga parkeringsplatser men detta bedöms acceptabelt.

Parkeringsstalet 0,45 bedöms ligga i linje med det lägesbaserade parkeringsstalet för området, men önskvärt vore en beskrivning av hur detta föreslagna tal har tagits fram. Föreslaget rum för cykelparkering i markplan är positiv.

Trafikkontoret anser att kastanjeträden som finns längs Segervägen ska skyddas och kommer inte ge dispens för nyttjande av yta under byggnationstiden.

Utrymme för gatubelysning måste fortsättningsvis finnas i bakkant av gångbana. Befintliga kablar och stolpar kan inte återanvändas då de bedöms vara för gamla, och måste därför ersättas med nytt material.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet
Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan. De ställer sig positiva till att stadsbyggnadskontoret nu genom detaljplaneläggning tar ansvar för områdets utveckling.

Vad gäller det liggande förslaget anser rådet att både byggnadshöjder och greppet med en lägre byggnadsdel ger variation men de skulle gärna se en omarbetning så att förslaget rymmer två radhus för en större variation. Vidare anser rådet att takvåningarna inte bör manifesteras som en del av fasad utan ges ett indraget läge i taket på traditionellt sätt. Takkupor skulle också innebära att byggnadshöjden upplevs som lägre vilket skulle vara positivt för området och dess karaktär.

Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet

Planförslaget bör avstyrkas mot bakgrund av dess negativa påverkan på Älvsjö villastad som är ett utpekat kulturhistoriskt värdefullt område i översiktsplanen. Förslaget tar inte hänsyn till stadsbilden eller platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL). Föreslagen rivning av byggnaden på Hillebarden 19 bedöms inte som lämpligt med hänvisning till 9 kap. 34 § PBL.

I Älvsjö villastad pågår en utveckling med rivningar av villor följt av nybyggnation av flerbostadshus. En vidare antikvarisk konsekvensanalys behövs som belyser samtliga pågående planarbeten och deras kumulativa konsekvenser på Älvsjö villastad som utpekat kulturhistoriskt värdefullt område.

De stadsbyggnadsprinciper som presenteras i planbeskrivningen, och som ska vara vägledande inom ett kulturhistoriskt värdefullt område, innefattar inte någon princip för hänsyn till kulturhistoriska värden, utöver att områdets gröna karaktär ska utvecklas och tas tillvara.

Funktionshinderrådet i Hägersten-Älvsjö

Funktionshinderrådet ser positivt på att det tillkommer bostäder i stadsdelen. Inte minst att det tillkommer hus med hiss som är en bristvara för de många funktionsnedsatta som idag bor högt i 3-våningshus utan hiss.

Rådet framför att det är mycket anmärkningsvärt att kraven i det antagna programmet för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning inte omnämns eller beaktas i samrådshandlingarna. Programmet skall användas av samtliga nämnder, bolag och förvaltningar.

Det gäller frågor som t.ex. fysisk tillgänglighet, allergi, synnedsättning, hörselnedsättning, kognitiva funktionshinder med flera. På dessa områden är det avgörande hur byggnader och utemiljö utformas för att en bebyggelse skall vara tillgänglig för alla. Beaktar man dessa frågor i utformningen är det till nytta för alla som kommer att bo där.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering av insamlingssystem görs i första hand. För mindre avfallsmängder kan däremot kärphantering vara en fullgod lösning. Flera insamlingssystem kan komplettera varandra, till exempel kan fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar göras i miljörum medan restavfall och matavfall samlas in via bottentömmande behållare. Stockholm Vatten och Avfall vill

understryka att utrymme för samtliga förpackningsslag bör planeras in i miljörummet.

För att erbjuda hämtpersonalen god arbetsmiljö ska dragvägen vara så kort som möjligt (högst 10 meter rekommenderas) samt lättframkomlig. Trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager får inte finnas. Vid nybyggnationer rekommenderas dörren ha ett innermått om minst 1,1 meter. Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas, se *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att fr.o.m. 1 januari 2023 kommer det bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för både verksamheter och hushåll (för verksamheter som serverar fler än 25 portioner per dag började detta gälla redan den 1 januari 2021). Om den planerade lokalen kommer vara sådan med större volymer matavfall, som restaurang, storkök 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 för att omhänderta både matavfall och fett, en så kallad kombitank, rekommenderas för verksamheter med större mängder matavfall. Vid planering av fettavskiljare/kombitank är det viktigt att säkerställa att angöring och tömning utformas på ett arbetsmiljömässigt godtagbart sätt. T ex bör kopplingspunkten placeras i fasad och slangdragning ej överstiga 10 m. Se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* för mer information.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall planeras in. Om detta inte i dagsläget är inplanerat i miljörummet bör det ses över. Exempelvis kan det anordnas genom att reglera plats i miljörum eller genom att utforma en uppställningsyta för en container på kvartermark. 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. 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. Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har en servisledning för fjärrvärme/fjärrkyla som behöver tas bort vid rivning av fastighet. I övrigt ingen erinran.

Ellevio

Ingen erinran.

Föreningar och intresseorganisationer

Älvsjö fastighetsägarförening

Föreningen anser att förslaget inte är tillräckligt anpassat varken till bebyggelsen med flerbostadshus runt Älvsjö station eller till villabebyggelsen. Föreningen anser att de nya husen bör byggas antingen i trä, i samklang med övrig villabebyggelse, eller i puts som befintliga flerfamiljshus. Även takbeläggningen bör anpassas till de material som dominerar i området, taktegel eller svart plåt. Sedumtak som föreslås för delar av taken på nybyggnationen anses också vara bra. Vidare framför föreningen synpunkter på avsaknad av takfot samt på byggnadernas höjd som de anser är för hög.

Föreningen ser positivt på att det blir parkeringsplatser i källaren på fastigheten och att det blir samhällsservicelokaler i bottenplan.

Föreningen ser en risk för stora problem med översvämningar i området till följd av att mycket mark hårdgörs i och med den nya bebyggelsen längs Johan Skyttes Väg, särskilt i en framtid med ökade skyfall. De ser gärna att sedumtak eller takträdgårdar, mindre våtmarker eller dammar planeras in som förskönande och vattenbromsande inslag.

Med anledning av tidigare dåliga erfarenheter kring hantering av skador uppkomna i samband med byggnationer och sprängning lyfter föreningen vikten av att alla fastighetsägare i berört område inför den här byggnationen får en besiktning av sina fastigheter av en opartisk besiktningsman. De vill även få garantier att eventuella skador, inklusive skador åstadkomna av tunga transportbilar, skall bekostas av ansvarig för byggnationen. Vid ett tidigare tillfälle, då Stockholm Vatten och Avfall utförde arbeten i området, uppstod problem med skador på vissa fastigheter efter sprängningar. Föreningens medlemmar upplevde sig vid detta tillfälle som rättslösa, då ingen ville ta på sig ansvaret för de uppkomna

skadorna. Varken kommunpolitiker eller bolaget som ansvarade för sprängningarna accepterade skadeståndskrav.

Centerpartiet i Älvsjö/ Brännkyrka

Paritet framför att utvecklingen av Johan Skyttes väg som stadsgata gäller för Johans Skyttes väg mellan Älvsjövägen och Sjättenovembervägen och att höjden på ny bebyggelse som angränsar till villabebyggelse bör anpassas bättre till befintlig bebyggelseskala, vilket i detta förslag betyder lägre maximal nockhöjd.

Man skriver också att områdets gröna karaktär med häckar, uppvuxna träd och små trädplanterade platser bör tas tillvara. I synnerhet av betydelse är det trädkantade stråket längs Segervägen och hörnet Segervägen/Johan Skyttes väg för att avspegla flera av områdets korsningar med mindre trädplanterade platsbildningar.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

BRF Kastanjen i Älvsjö

Angående föreslagen detaljplan för Hillebarden 3 och 19 i stadsdelen Älvsjö, Stockholm, Dp 2017-05141, har styrelsen för Brf Kastanjen ett antal synpunkter:

Höjd på föreslagen fastighet

Vi anser att höjden (drygt 18 m från mark) på fastigheten kommer att skugga samt blockera dagsljus för en stor del av de kringliggande grannfastigheterna.

Solstudien är **inte** tillgänglig i sin helhet. Men det som beskrivs i planbeskrivningen visar att vi under större delen av året kommer att få skugga i trädgårdar samt på balkonger.

Skuggningen av trädgårdar kommer att påverka växtligheten negativt.

Angående placering av fastighet

Avstånd från balkonger till angränsande fastigheter understiger 4,5 m på nedanstående ritning. Detta är för nära och inte korrekt.

Växtlighet

Den växtlighet i form av buskar och träd som gränsar mot våra fastigheter är viktig att den bevaras.

Parkeringar

Antalet parkeringsplatser i fastigheten är långt under antalet lägenheter. Detta kommer innebära att flertalet kommer att permanent parkera på Segervägen. Segervägen är idag redan

överbelastad av infartsparkering samt boendeparkering för stor del av området. Detta kommer att leda till en ohållbar trafiksituation.

Summering

Vi i styrelsen för Brf Kastanjen i Älvsjö anser att projektet inte kan genomföras i den utformning som beskrivs i detaljplan. Med hänvisning till ovan beskrivna punkter bör planen uppdateras och ändras. Om den genomförs i denna utformning finns en påtaglig risk vi att vår förening kommer att drabbas av värdeminskning i våra kringliggande fastigheter samt en försämrad boendesituation för medlemmarna i vår förening.

Boende 1

Hej Stadsbyggnadskontoret!

Vår brf ligger *i området* och jag har tidigare varit bosatt i villa 2012-2019 på Storchagsvägen i Älvsjö och följt förtätningen på nära håll. Tyvärr har vi pga pandemin inte haft tillträde till utställningen av detta projekt på Älvsjö Medborgarkontor, men har läst det material som finns på

<https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2017-05141>

Likt många andra i vår närhet finns det numera en ständig oro och frustration kring förtätningen av villastaden i Älvsjö och nu börjar även jag som sällan blandar mig i sådana frågor få nog.

Det är enkelt att förstå det kortsiktigt positiva i att köpa upp mark, bygga flerfamiljshus och sälja på en het fastighetsmarknad. Självklart är det bra pengar för byggbolag och kommun, både i form av försäljning, men kanske framför allt i form av fler medborgare som betalar skatt. Ofta relativt mycket skatt, eftersom dessa bostäder är dyra och de som köper tjänar därefter. Men, nu vill jag se våra politiker och tjänstemän fatta mer hållbara och långsiktiga beslut och här följer en kortfattad lista med argument varför:

- En Villastad får du aldrig tillbaka den dagen som byggt bort den. Vi bor i villakvarter, vill fortsätta bo i villakvarter, promenera i villakvarter etc. Våga värna om det vi redan har.
- Nettoutflyttningen ökar för 3:e året i rad i region Stockholm. Dvs fler flyttar ut än som flyttar in, ca -5000 personer för 2020
- Många lämnar just av den uppfattningen att förtätningen drabbar de som redan bor här med köer till allt från förskola, skola, äldreomsorg och inte minst på vägar och i kollektivtrafik
- Våra vägar i kvarteret och i direkt anslutning är inte dimensionerade för den trafiken vi har idag med

- vibrationsproblem, partikelproblem och allmän fara, i synnerhet Älvsjövägen och Sjättenovembervägen. Finns öppna ärenden på Miljökontoret.
- Bara Hillebarden 3 och 19 innebär 30 nya fastigheter och sannolikt 30 bilar. På bilderna framgår det inte var dessa ska stå?
 - Market är dessutom gammal sjöbotten som bara hos oss sjunkit 25 cm på ca 5 år, delvis pga vibrationer från tung trafik.

Samma argument gäller för Jutesprånget 7-9 som hade samråd fram till i somras. Snälla, våga att ibland säga nej till att expandera staden och kortsiktiga pengar. Jag vet att det är svårt att bryta en sådan utveckling i ett samhälle som vill växa och att pengar ger möjligheter att genomföra mycket annat bra. Men, alla kan inte bo i Stockholm och snart vill vi som bor här inte bo kvar. Det har gått för långt. Jag inser att man lätt kan välja att tolka mig som en bakåtsträvare och grönig 47-åring, men tror att detta är klokt, sunt och hållbart. Det finns andra sätt att växa på.

”Istället för att ständigt jaga nya kunder anser jag vi ska ta hand om våra redan befintliga kunder”

Tacksam om ni lyssnar till detta och jag finns tillgänglig för ytterligare diskussion om så önskas.

Boende 2

Undertecknade är *boende i området*. Vi har nu tagit del av förslag till detaljplan för Hillebarden 3 och 19 i stadsdelen Älvsjö i Stockholm, Dp 2017-05141 och vill härmed meddela våra synpunkter. Vi är mycket kritiska mot den föreslagna höjden på fastigheten, då denna kommer att skugga hela vår trädgård och försämrar boendemiljön påtagligt. Den föreslagna fastigheten är också oproportionerligt stor för den lilla tomten. Med tanke på fastighetens höjd kommer vår befintliga altan (röd i bild) att skuggas under året, då solen inte står som högst. Den fullständiga solstudie som hänvisas till är inte tillgänglig på hemsidan. Det lilla som tas upp i planbeskrivningen visar bara det som vi påpekar att i till exempel i mars blir det skugga hela dagen. En detaljerad solstudie med hänsyn till **hela** vår utemiljö borde göras.

Taknock kommer att vara för hög för omgivande fastigheters höjd även om takfot ligger i linje med fastigheter vid Älvsjövägen. Fastigheten kommer att skugga samt upplevas som en inklämd

koloss. Vi anser därför att detta projekt inte kan drivas igenom i sin föreslagna form (höjd) med tanke på hur omgivande fastigheter påverkas.

Boende 3

Jag bor *i området*. Jag är överlag positivt till förtätning och upprustning av området men ser att det behövs göras på ett omhändertagande och hållbart sätt. Det står i planbeskrivningen att förslaget ska hantera mötet mellan storskalig, modern centrumbebyggelse och äldre villabebyggelse med en tydlig grön karaktär samt att ny bebyggelse ska förhålla sig till befintlig bebyggelseskala och utgöra ett arkitektoniskt kvalitativt tillskott som anknyter till platsens bebyggelsetradition. Jag anser att inte att förslaget uppnår syftet utan den bebyggelsen föreslås i samrådsförslaget har fokus på att maximera byggrätten och lönsamheten för fastighetsägaren. Jag anser att det måste arbetas om för att ta tillvaro på de värden och de kvaliteter som karaktäriserar Älvsjö.

Den bebyggelse som föreslås kommer att påverka min fastighet och mina boendekvaliteter till hög grad. Volymen och utbredningen av den föreslagna bebyggelsen påverkar min fastighet på flera sätt:

- Dagsljus och solljus

Föreslagen bebyggelse kommer påverka dagsljus och solljus på min fastighet och i mitt hus. Jag vill att kommunen tar fram en utökad sol- och dagsljusstudie som visar konsekvenser för mitt hus. Den studie som finns i samrådsförslaget är ej tillräcklig.

- Skala och variation

Den föreslagna bebyggelsen är en helt annan skala än mitt hus. Att få en så stor volym tätt intill mitt hus påverkar fastighetsvärdet väldigt negativt. Vidare kommer det bli en helt annan insyn är idag vilket påverkar mina boendekvaliteter. Jag vill att det tas fram en sektion för att tydliggöra hur mitt hus kommer att förhålla sig till den föreslagna bebyggelsen. Den sektion som finns i samrådshandlingen har ett träd för mitt hus vilket ger en missvisande och förskönande bild av hur förhållandet ser ut.

- Gestaltning

Förslaget visar på fler balkonger och fler fönster än tidigare mot min fastighet vilket innebär en inskränkning på min tomt och i mitt hus. Jag ser positivt på att förslaget revideras så att det blir minimalt med balkonger och fönster åt mitt håll. Vidare anser jag att den föreslagna bebyggelsen ligger för nära min tomtgräns. Jag tycker att gestaltungsgreppet är ok men det är skalan och volymen som är

alldeles för maximerad. Det passar inte in och ger för stor negativ inverkan på omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Förslaget kommer bli en barriär i området. Det måste lättas upp med siktlinjer och genomsläpplighet för att skapa en lätthet i gestaltningen.

- Grundläggning

Marken består av en gammal sjöbotten och huset har redan sjunkit 3 dm. Det har varit stora problem med omkringliggande nybyggnation. Jag vill veta hur kommunen/byggherren avser att förhindra att min fastighet ej påverkas av byggnationen.

- Grönytefaktor

Jag vill se hur kommunen arbetar med grönytefaktor och hur förslaget kommer att uppfylla den.

-Trafik

Med tanke på det garage som ska byggas under huset kommer det bli betydligt mer trafikrörelser på platsen. Jag vill att det tydliggörs hur detta kommer att fungera. Det är redan idag ett problem med smala gator och det är inte ovanligt att det uppstår trafikstockningar i området.

Boende 4

Allmänt:

Kvarteren Hillebarden och Landsknekten utgör början på Älvsjö Villastad söder om Älvsjövägen. Sedan drygt 10 år har ett antal villor köpts upp och rivits av byggentreprenörer för att ersätta villorna med villaliknande radhus/flerfamiljsbostäder. Hittills har omdaningen varit försiktig. Nu anar vi en mer aggressiv planläggning där villastadens karaktär hotas. Vi manar till fortsatt försiktighet där Älvsjövägen fortsatt får vara en tydlig gräns mellan Älvsjös mer än 100-åriga villstadskaraktär och det nya djärva förtätade Älvsjöstadens höghusområde norr om Älvsjövägen. I samrådsförslaget beskrivs Johan Skyttes väg som en lokalgata som bör utvecklas till stadsrum och sammankopplande stråk mellan Älvsjö centrum och villastadsdelarna. Feltänkt. Johan Skyttes väg ÄR en del av villasamhället. Med den slarviga skrivningen om tillskott av blandad stadsbebyggelse längs Johan Skyttes väg öppnar man för framtida rivning av hundratals villor längs vägen, en av Älvsjös själva livsnerv där den i sin fulla längd sträcker sig ända bort till Fruängen via Långbro Park-området. Den hittills försiktiga nya bebyggelsen med 2 våningar plus vind som på senare år tillförts kvarteren Hillebarden och Landsknekten talar snarare för att Johan Skyttes väg bör fortsätta vara en lokalgata med låg hastighet och småskalig bebyggelse. Här bor nu många småbarnsfamiljer som har sin skolväg och väg till

förskolor längs Johan Skyttes väg.

1. Nya husens höjd

Planförslaget säger 3 våningar plus vind plus garagevåning under jord. Vid tidigare planärenden för drygt 10 år sedan för grannhusen i kvarteren Hillebarden och Landsknekten medgav byggnadsnämnden endast 2 våningar plus vind. Förslag: Begränsa även de nya husen till 2 våningar plus vind för att behålla kvarterens karaktär.

2. Markförhållanden

Planförslaget talar om garage i våningsplan under jord. Detta prövades redan av byggarna för tio år sedan när flerfamiljshusen i kvarteren Hillebarden och Landsknekten byggdes då. Problemet är att just dessa kvarter är gammal sjöbotten med djupa lerlager. Då, för tio år sedan, övergav byggarna planerna på källare efter att ha sett påle efter påle försvinna djupt ner i leran. Källarvåningen övergavs och i stället gjöts bottenplattor ovan mark som grund. Förslag: Medge inte bygglov för garage i källarplan.

3. Markförhållanden 2

Eftersom marken är lera av gammal sjöbotten påverkas även grannfastigheter kraftigt när marken bearbetas vid nybyggen. Sättningskador på omkringliggande hus har noterats vid alla tidigare större byggen i kvarteren eller vid grävningar i lokalgatan. Förslag: Noggranna mätningar av grannhusens eventuella sättningskador på grund av nybygget.

4. Övriga kommande projekt

Våra synpunkter gäller i lika grad även kommande projekt i kvarteren Hillebarden, Landsknekten och Jutesprånget.

Boende 5

Hej Stadsbyggnadskontoret,

Angående föreslagen detaljplan för Hillebarden 3 och 19 i stadsdelen Älvsjö, Stockholm, Dp 2017-05141, har jag ett antal synpunkter:

Höjd på föreslagen fastighet:

Jag anser att höjden (drygt 18 m från mark) på fastigheten kommer att skugga samt blockera dagsljus för min lägenhet på ovanstående adress.

Solstudien är dock **inte** tillgänglig i sin helhet och dessutom är tidsspannet på två timmar mycket missvisande. Vi har en kort sommar i Sverige och den mesta tiden av året har vi en mycket lägre stående sol så med den här höjden kommer vi att få skugga i

trädgårdar samt på balkonger under större delen av året. Detta kommer att påverka livskvaliteten och växtligheten negativt.

Angående placering av fastighet:

Avstånd från balkonger till angränsande fastigheter understiger 4,5 m på nedanstående ritning. Detta är för nära och är således inte korrekt.

Växtlighet:

Den växtlighet i form av buskar och träd som gränsar mot vår fastighet är viktig att den bevaras.

Parkeringar:

Antalet parkeringsplatser i fastigheten är långt under antalet lägenheter. Detta innebär att flertalet kommer att permanent parkera på Segervägen (Johan Skyttes väg har en begränsning på 2 tim parkering åt gången) så Segervägen kommer att få ta den största smällen. Segervägen är idag redan överbelastad av infartsparkering samt boendeparkering för stor del av området. Detta kommer att leda till en mycket ohållbar trafiksituation.

Summering

Jag anser att projektet inte kan genomföras i den utformning som beskrivs i detaljplan. Med hänvisning till ovan beskrivna punkter bör planen uppdateras och ändras. Om den genomförs i denna utformning finns en påtaglig risk att jag kommer att drabbas av en värdeminskning av min lägenhet samt en försämrad boendesituation för mig och mina grannar i vår fastighet.

Boende 6

Angående föreslagen detaljplan för Hillebarden 3 och 19 i stadsdelen Älvsjö, Stockholm, Dp 2017-05141, har vi följande synpunkter:

Höjd på föreslagen fastighet:

Vi anser att höjden (drygt 18 m från mark) på fastigheten kommer att skugga samt blockera dagsljus för en stor del av de kringliggande grannfastigheterna.

Solstudien är **inte** tillgänglig i sin helhet. Men det som beskrivs i planbeskrivningen visar att vi under större delen av året kommer att få skugga i trädgårdar samt på balkonger.

Skuggningen av trädgårdar kommer att påverka växtligheten negativt.

Angående placering av fastighet:

Avstånd från balkonger till angränsande fastigheter understiger 4,5 m på nedanstående ritning. Detta är för nära och inte korrekt.

Växtlighet:

Den växtlighet i form av buskar och träd som gränsar mot våra fastigheter är viktig att den bevaras.

Parker

Antalet parkeringsplatser i fastigheten är långt under antalet lägenheter. Detta kommer innebära att flertalet kommer att permanent parkera på Segervägen. Segervägen är idag redan överbelastad av infartsparkering samt boendeparkering för stor del av området. Detta kommer att leda till en ohållbar trafiksituation.

Summering

Jag anser att projektet inte kan genomföras i den utformning som beskrivs i detaljplan. Med hänvisning till ovan beskrivna punkter bör planen uppdateras och ändras.

Boende 7

Vi bor *i området* och har synpunkter på det tänkta husbygget på Johan Skyttes väg med diarienummer: 2017-05141

När jag läst igenom dokumenten så har jag åsikter/funderingar angående följande saker :

Husets höjd. Detta påverkar skugga, insyn och sticker ut från omgivande fastigheter. När det gäller skugga så såg jag några skuggbilder men utredningen var långt ifrån komplett. Det var bara en ögonblicksbild för 2 datum och 2 klockslag. Dessutom hade man valt klockslag där skuggan gick längs med huset och då det påverkar allra minst. Jag skulle vilja ha en detaljerad rapport om hur många timmar under året som skuggan kommer påverka vårt hus. Det kommer påverka trädgårdar och lägenheterna kommer att upplevas som mörkare än idag. Extra påtagligt blir det på vinterhalvåret när solen står lågt och det redan är väldigt mörkt. Idag har vi ingen direkt insyn i våra lägenheter, men eftersom de nya husen blir så höga så kommer det att bli stor insyn i våra lägenheter.

Jag anser att de nya husen skulle ha samma höjd som de omgivande husen för att undvika för stor påverkan.

Jag har också en fundering över trafik och gatumiljön. Redan idag är det mycket trafik på Johan Skyttes väg och det kommer ju inte bli bättre med 30 nya bostäder. Ibland kan det vara lång kö för att komma ut mot korsningen mot Älvsjövägen. Jag upplever även idag

stora problem med att besökande ska kunna hitta parkering på gatan. Detta kommer också att bli betydligt sämre med 30 nya lägenheter.

Om jag förstod det rätt så skulle det byggas ett garage för 14 bilar, Med tanke på hur parkeringssituationen är redan idag så jag anser att det borde finnas en garage/parkeringsplats per lägenhet som måste ingå i avgiften. Det ska inte av besparingsskäl vara en fördel för boende att parkera på gatan istället för egen plats. Då kommer situationen bli ohållbar när man väntar besökande.

Det står också att grön område skulle öka. Var skulle detta grönområde att ske? Om det blir så många lägenheter så måste man också kunna erbjuda någon typ av lekplats för barn.

Jag är inte emot att det byggs, men jag önskar att man anpassar byggnaderna till hur bebyggelsen ser ut runt omkring. I området finns nu flera hus med 6 lägenheter. Om man kunde göra liknande storlek på hus så skulle det smälta in betydligt bättre i området.

Boende 8

Hej!

Vi har noterat att det pågår ett samråd för detaljplanen som rör hillebarden 3 och 19 i Älvsjö. Vi bor precis bredvid den fastigheten och tolkar bilder, skisser och intentioner som att ett eventuellt nytt hus kommer byggas väldigt nära vår fastighet samt skugga vår lägenhet och uteplats på ett väldigt omfattande sätt så att boendekvalitén för oss försämras avsevärt. Vår önskan är därför att den angränsade gaveln placeras på samma avstånd som idag och att balkonger placeras på andra väggar samt framförallt att maxhöjden på huset sätts i linje med befintlig bebyggelse på fastigheten idag eller maximalt till samma höjd som vårt hus som ligger bredvid på Johan skyttes väg 210.

De fåtal bilderna från solstudien som presenterades såg ut att skugga och därmed kraftigt försämra vår uteplats och det huvudsakliga ljusinsläppet i vår lägenhet. Skicka gärna över solstudien i sin helhet.

Boende 9

Hejsan!

Vi bor *i området* För några dagar sedan fick vi information om samråd om förslag till detaljplan för Hillebarden 3 i stadsdelen Älvsjö, S-Dp 2017-05141.

Vi skulle vilja framföra våra åsikter om planerade bygget av flerbostadshus på Johan Skyttes väg.

Vi anser att den planerade höjden av huset kommer att skymma solen för vår lägenhet (Segervägen 207F, vi bor på första våningen) reellt.

Vår lägenhet blir inte lika solig som den är idag. Vi köpte vår lägenhet just på grund av söderläget. Med de nya husen skulle vi inte få solljus under många månader per år (ca september till maj). De husen som står framför våra fönster nu är lägre och solen når in i vår lägenhet. Utan detta måste vi räkna med att lägenheten tappar mycket i sitt värde (troligtvis 1.000.000).

Vi ber er att se över höjden på detta flerbostadshus. Vi begär att nya byggnader anpassas i höjd efter befintliga bostäder i närområdet.

Boende 10

Hej,

Med anledning av förslaget till detaljplan för Hillebarden 3 och 19 i Älvsjö med diarienummer 2017-05141 kommer här ett mail med synpunkter.

På denna sida av Älvsjövägen är stadsbebyggelsen till största del villor och bostadsrätter som ser ut som villor i storlek. Att förstöra den gamla bebyggelsen av Älvsjö för att modernisera och bygga nya stora komplex är oerhört olyckligt och opassande. Redan idag finns stora omfattande utmaningar gällande parkeringar, trafik, köer, hus som skuggar trädgårdar. Att bygga lägenhetskomplex i en villamiljö förstör just känslan av en småstadsort. Vi som bor här bor här just för att det är ett villaområde. Det bidrar också till ökad trafik i områden där det finns mycket barn, som i sin tur leder till sämre miljö med alla avgasutsläpp. Idag är det redan mycket bilar som kör på Johan Skyttesväg samt Segervägen för att gena och bilarna kör väldigt fort, det blir mycket köer. Det kommer också öka till att mer människor rör sig i området vilket leder till osäkrare boendemiljö.

Det gula huset som idag finns på plats bredvid Älvsjö värdshus skymmer redan solen en tid på dagen. Vi som har trädgård i söderläge har under sommartid endast sol mellan klockan 11-15, under vinterhalvåret har vi ingen alls. Skulle förslagen gå igenom och 30 lägenheter upplåtas kommer vi ha skugga hela dagen. Det i sin tur innebär att trädgårdar kommer dö ut, värdet på bostäderna kommer falla, insynen kommer öka markant samt att trafiken kommer öka avsevärt mycket.

Tyvärr finns det inget positivt med att upplåta ett stort hus i ett område där hela miljön andas lugn och harmoni och där det inte finns andra hus som är stora. Det är att förstöra en småstadsidyll av

ett villaområde. Lägenheter ska byggas i områden där det bara är lägenheter. Det här är inte en stadsmiljö.

Sammanställning av våra synpunkter till varför huset inte ska byggas (utan inbördes ordning):

1. Värdeminskning för oss som bor i kvarteret Hillebarden (värdering har gjorts med hänsyn till detaljplanen)
2. Ökad trafik - redan stora bekymmer med trafik
3. Sämre miljö - avgaser
4. Redan idag är det svårt att hitta parkering
5. Vi får insyn av alla grannar
6. Vi får skugga hela dagar året runt
7. Trädgårdar som dör för att det är skugga hela dagar
8. Mer människor innebär mer rörelse och mer otrygg boendemiljö
9. Långa bilköer
10. Det här är ett villaområde - inte en stadsmiljö.
11. Många barn i området som ska kunna känna sig säkra

Boende 11

”Antikvarisk Konsekvensanalys, Hillebarden 3 & 19, Stockholm”
pekar på kulturhistoriska värden som man nu river. Vidare så konstaterar man på flera platser i analysen att byggnaderna har en högre skala än intilliggande villor och övrig bebyggelse. Analysen pekar på att kulturhistoriska värden försvinner samt miljön förvanskas genom aparta materialval, citat, och att byggnadsvolymen vida överstiger den omkringliggande bebyggelsen.

”Syftet är också att ny bebyggelse ska hantera mötet mellan storskalig, modern centrumbebyggelse och äldre villabebyggelse med en tydlig grön karaktär. Ny bebyggelse ska förhålla sig till befintlig bebyggelseskala och utgöra ett arkitektoniskt kvalitativt tillskott som anknyter till platsens bebyggelsetradition. Områdets gröna karaktär med häckar, uppvuxna träd och små trädplanterade platser ska tas tillvara.” Detta är ett citat ur Planbeskrivningen som helt klart uttrycker att Johan Skyttes väg är en lokalgata där nytt kan möta gammalt på ett balanserat sätt. Vi upplever att man från Stockholm Stads sida blundar för dessa fakta och istället ensidigt för fram byggherrens förslag som går ut på att kapitalisera på sin investering i så stor utsträckning som möjligt genom att bygga så många bostäder som möjligt. Detta sker till priset av att man förvanskar den kringliggande miljön och förstör områdets unika villakaraktär.

Vidare så gäller detta även för de övriga projekten längs med Johan Skyttes väg, Jutessprånget 7, 8 och 9 samt Landsknekten 12 och 32. Även där går Stockholm stad byggherrens ärenden och tillåter en överetablering och förfulning genom att bygga högt och så många

bostäder som möjligt. och Det sker vidare utan att ta hänsyn till områdets nuvarande karaktär och den stora påverkan projekten får på de närbelägna villornas boendemiljö.

Hillebarden 3 och 19 följer ej de riktlinjer som beskrives i Översiktsplanen och Bygggordningen framförallt då de föreslagna byggnadshöjderna vida överstiger den kringliggande. Dessutom så konstateras i samrådsdokumenten att materialvalen är aparta relativt den omgivande bebyggelsen. Reservationen gäller även för Jutesprånget 7, 8 och 9 och sannolikt Landsknekten 12 och 32 som alla ligger längs med Johan Skyttes väg.

Citat ur Planbeskrivning nedan.

”Byggnadsordningens vägledning för stadsutveckling i Villastad lyder:

- Utveckla villastäderna med utgångspunkt ur gatornas och husens anpassning till terrängen samt mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Ta stöd i kunskaper om villastädernas karaktär och kulturvärden.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till villastäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.
- Utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Undvik omvandling av lokaler till bostäder.
- Bibehåll gaturummens gröna karaktär genom att undvika fler utfarter intill varandra samt hårdgörande av grönytor.
- Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnader och renoveringar. Utforma förändringar i sammanhållna grupper av villor, radhus och kedjehus utifrån ett helhetsperspektiv.

Skall Hillebarden 3 och 19 genomföras så måste de följa intentionerna i Översiktsplan och Bygggordningen vilket de ej gör i presenterat Samrådsförslag. Höjder och utseende måste anpassas bättre mot den redan existerande omgivningen. Detta görs genom att man betydligt sänker totalhöjderna för byggnaderna, till exempel genom att bygga färre våningsplan, samt säkerställa att materialval och utseende fortsatt återspeglar den unika villakarakter som finns i området.

Boende 12

Hej,

Vi bor *i området* och har tagit del av förslag till detaljplan, diarienummer 2017-05141. Vi har en del synpunkter på förslaget. När vi flyttade till Segervägen i början av 2009 gjorde vi det för att vi ville bo i ett villakvarter och inte vara omgivna av höghus. Området var alltså av största vikt för oss. Att bygga höghus ett par meter från oss kommer att **förstöra** den omgivning som vi tycker mycket om. Vi har också en hel del andra synpunkter:

- Vår bostad kommer att minska i värde.
- Höghuset kommer att skymma solen vilket gör att vår bostad blir mörk, idag är det en bostad med mycket ljusinsläpp.
- Vi kommer att ha stor insyn i vardagsrum, kök, sovrum och på balkong.
- Vi och alla våra grannar har barn som är ute och leker mycket, trafiken kommer att öka avsevärt vilket är en orosfaktor.

Vi hoppas verkligen att ni kommer med förslag på en ny detaljplan där huset passar bättre in i omgivningen och inte påverkar oss som bor här så mycket som förslaget gör idag.

Boende 13

Hej

Jag vill gärna lämna mina synpunkter på den tänkta byggnationen av Hillebarden 3 & 19 på Johan Skyttes Väg i Älvsjö.

Jag *bor i området*. Mitt vardagsrum/kök med tillhörande balkong samt två sovrum på övre plan vetter mot gaveln på den tänkta byggnaden, precis där avståndet mellan de två byggnaderna är som kortast.

När jag köpte min lägenhet var det främst det ljusa vardagsrummet med öppet, fritt läge, samt balkongen som har sol från morgon till kväll som jag satt stort värde på. Om den tänkta byggnaden enligt nuvarande förslag skulle bli verklighet skulle det innebära en enorm försämring av min lägenhet. Det skulle inte längre vara den lägenhet jag hittills trivts väldigt bra i.

1. Den tänkta byggnaden är för hög, mycket högre än befintlig byggnad (den gula villan).
2. Den tänkta byggnaden ligger alldeles för nära tomtgränsen, jag förstår det även som att det är både fönster och balkonger på gaveln som alltså kommer ligga precis utanför min balkong.
3. Den tänkta byggnaden är mycket djupare än befintlig byggnad, vilket kommer helt ta bort min utsikt som jag har idag ifrån alla fönster på den sidan samt från balkongen.

Min lägenhet som jag bor i kommer helt att tappa de värden jag såg i den när jag köpte den. Jag tappat utsikt, rymd, ljus, solsken och kommer dessutom få en enorm olägenhet i form av insyn på min balkong och i min lägenhet. Jag protesterar bestämt mot de här planerna.

Boende 14

Hej,

Ang. samråd om förslag till detaljplan för Hillebarden 3 och 19.

Positiv feedback:

- Det är positivt att förslaget innefattar parkeringsmöjligheter under mark.
- Det är även positivt att de högre husen bryta upp i en lägre fastighet eftersom det lättar upp hela huskroppen.
- Rundningen på takkuporna i den ena högre fastighetsdelen är föredömlig. Om möjligt - för över det i den andra huskroppen.

Negativ feedback:

- Höjden på de nya fastigheterna bör ej överstiga 2,5 våningar, dvs 2 våningar + inredd vind.
- Även om det är bra att man lättar upp huskroppen gnm det lägre huset skulle ett avbrott mellan huskropparna vara ännu bättre, då hade fastigheterna i sin helhet passat bättre in i omgivning.

Övriga, ej sakägare

Boende 15

Synpunkter och rättelser av felaktigheter i texterna.

BYGG FINT DÄR DET ÄR FULT.

De nya husen föreslås skall byggas med klinker och betong. Det blir ingen helhetsverkan. De nyare husen utefter Johan Skyttes väg är byggda i trä. Dessutom är de lägre. Bygg i samklang med befintlig bebyggelse. Karaktärsdragen är ej uppfyllda med förslaget. Befintlig byggnads skala följs heller inte. Dessutom skall husen placeras närmare vägen.

”Stadsrum”!! Det behövs inget sammankopplande stråk från Älvsjö station till Älvsjö och Långbro. Vägen fungerar i dag som sammankopplande.

Fel. De hus som revs i samband med nybygge var inte alla gamla, ett hus var nybyggt.

Fel. Standarvägen och inget annat. Namnet (fana) anspelar på Brännkyrka kriget 1518.

Älvsjömässan nämns. Sedan en tid tillbaka diskuterar ägarna Handelskammaren och Stockholms stad att flytta Mässhallarna norrut.

Spårväg syd. Fel - det skall inte bli en spårväg där. Det blir bussar självstyrande som jag ser framtiden.

Förstärkt kollektivtrafik - Utrymme finns inte längre vid Älvsjö station för fler bussar, tåg eller för resande.

Intressant! ”Bostäder i ett mycket kollektivt nära läge gynnar ofta jämställdhet”!! Vem har forskat fram det?

Kultur

På tomten till Johan Skyttes väg 226 finns fyra gravar, två brand- och 2 skelettgravar från 900 — 1050 e kr.

Kulturverksamhet

Park — filmer visas för allmänheten. Kyrkorna har stor musikverksamhet, Godtemplargården inbjuder till musik och föredrag för alla. Brännkyrka Hembygdsförening med lokaler i Lerkrogen invid Älvsjö station har utställningar, föredrag och studiecirklar. Det finns ett mycket stort antal körer, orkestrar som är aktiva. Biblioteken har mycket god service. De erbjuder bland annat bok- och språkcirklar.

Karin Stenqvist
planchef

Annika Lindgren
stadsplanerare