

**Handläggare**  
Tony Andersson  
Telefon 08-508 27 318**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Godkännande av förslag till detaljplan för fastigheten Lokatten 1 med flera vid Axelsbergs centrum i stadsdelen Hägersten (120 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att utveckla Axelsbergs centrum med bostäder och verksamhetslokaler samt förbättra kopplingen mellan Selmedalsvägen och Hägerstens torg. Planförslaget innebär en omfattande förnyelse av miljön kring Hägerstens torg. Föreslagen bebyggelse bedöms utgöra ett positivt tillskott i miljön och bidra till ett mer levande centrum.

Planförslaget möjliggör cirka 120 bostäder. De är planerade att uppföras som hyresrätter. Förslaget tar sin utgångspunkt i översiktsplanen och Stockholms byggnadsordning. Ny bebyggelse fogas in i Axelsbergs centrums låga centrumbebyggelse omgärdad av bostäder i höga och kraftfulla skivhus, en stadsbyggnadsstruktur typisk för 1960- och 1970-talen. Centrumbyggnaderna byggs på med bostäder i en till två våningar. Vid torget placeras ett 24 våningar högt hus med bostäder samt verksamheter i gatuplan. Material- och färgval anpassar föreslagen bebyggelse till kulturhistoriska värden.

Flertalet remissinstanser tillstyrker förslaget. Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet avråder från genomförande på grund av negativ påverkan på kulturhistoriska värden och stadsbild. Flertalet sakägare och boende är negativa till det höga huset och vill inte att det byggs. Erkdu Axelsberg AB äger fastigheterna Lokatten 1

respektive Förgyllda Bägaren 8. Övriga fastigheter ägs av Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att 120 nya bostäder och utvecklade, mer sammankopplade offentliga rum väger upp en påverkan på stadsbilden och viss negativ påverkan på kulturhistoriska värden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.



*Orienteringskarta.*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planen syftar till att utveckla Axelsbergs centrum med bostäder och verksamhetslokaler, förbättra kopplingen mellan Selmedalsvägen och Hägerstens torg samt stärka grönsåket längs med Hägerstens Allé.

### Bakgrund

#### Plandata

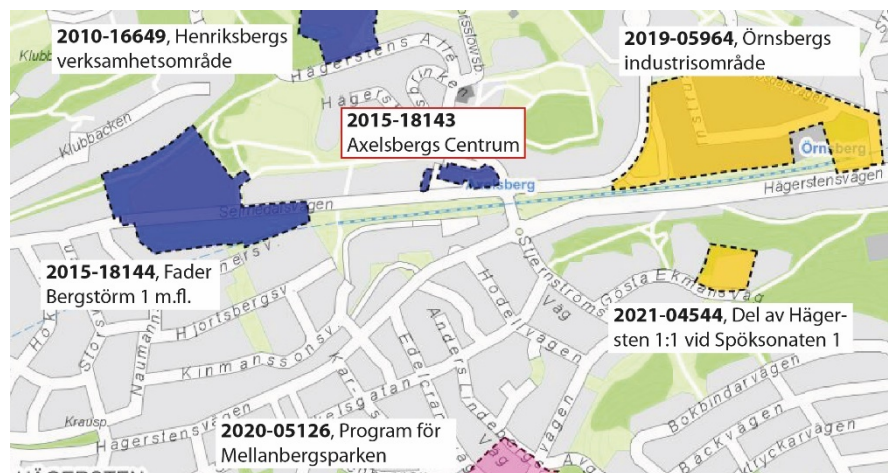
Planområdet ligger i stadsdelen Hägersten nordväst om korsningen Selmedalsvägen och Hägerstens Allé. Planen berör fastigheterna Lokatten 1 och 2, Förgyllda Bägaren 8 samt delar av Hägersten 1:46 och 1:1. Planområdet omfattar en yta på cirka 3 700 kvadratmeter.

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan Pl 6884 reglerar allmän platsmark, trafikområde och befintlig bebyggelse på kvartersmark som innehåller centrumändamål och bostäder.

### Pågående detaljplaner i området

I området pågår flera detaljplaner. Henriksbergs industriområde (dnr 2010-16649) ska utvecklas med cirka 220 bostäder, vårdboende och verksamheter i bevarade byggnader. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden. I kv. Fader Bergström 1 med flera (dnr 2015-18144) planeras för cirka 455 nya bostäder och två förskolor. Planen har varit på granskning. Örnbergs industriområde (2019-05964) ska utvecklas med 700 till 1 200 bostäder, lokaler, förskolor och skola. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart i december 2019. Programmet för Mellanbergsparken (dnr 2020-05126) prövar ett nytt läge för Västertorps sim- och idrottshall samt ny stadsbebyggelse som kopplar samman omgivande stadsdelar. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om planstart i december 2020.



*Pågående detaljplaner i området.*

### Markägoförhållanden

Erkdu Axelsberg AB och Erkdu AB äger fastigheterna Lokatten 1 respektive Förgyllda Bägaren 8. Övriga fastigheter ägs av Stockholms stad.

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

I översiktsplanen är Axelsberg utpekad som ett område med stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering med bostäder, kultur, service, verksamheter, parker samt idrottsytor. Det är angeläget att stärka centrumen i Axelsberg, Örnberg och Mälarhöjden med kompletterande bebyggelse och verksamheter.

### Stockholms byggnadsordning

I Byggnadsordningen beskrivs Axelsberg som en ”Storskalig stadsdel”. Vägledningen för utveckling av stadsdelen inbegriper bland annat:

- Utveckla de storskaliga stadsdelarna med lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse, verksamhetslokaler och arbetsplatser.
- Ta tillvara befintliga lokaler för handel, verksamheter och kultur.
- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären och nätverket av gröna promenader.
- Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer vid ombyggnader och renoveringar.

### Program

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2000 att program för Axelsberg och Örsnberg skulle tas fram för bostäder och förskolor. Planförslaget är i linje med programmet som föreslog radhus på befintlig butikslänga samt lamell- eller punkthus på parkeringsytan vid centrum. Programmet för nya bostäder i Axelsberg behandlades i stadsbyggnadsnämnden december 2002.

### Nuvarande förhållanden

#### Stadsbild

Axelsbergs centrum ligger i en dalgång i landskapet som löper längs med Hägerstenvägen mot Aspudden. Området karaktäriseras av de två trafikseparerade torgen, Hägerstens torg på norra sidan och Axelsbergs torg på södra sidan av Selmedalsvägen och tunnelbanan. Tunnelbanan går nedsänkt i ett öppet tråg och utgör en barriär i området som endast korsas av gångbron vid tunnelbanestationen och av Hägerstens Allé öster därom. Axelsbergs centrum upplevs i dag som ett centrum i behov av upprustning.

Selmedalsvägen ligger upphöjd i förhållande till torgen vilket medför att centrumanläggningen delvis är avskärmad, otillgänglig och inte uppfattas som en naturlig mötespunkt i Axelsberg. Öster och väster om torgen domineras stadsbilden av höga, putsade lamellhus längs med Selmedalsvägen. Söderut, söder om Axelsbergs centrum, finns villabebyggelse och längs Hägerstenvägen, öster om Hägerstens Allé, finns flerbostadshus i cirka fem våningar.

#### Kulturmiljö

Axelsbergs centrum och flera av lamellhusen är grönklassade av Stadsmuseet. Grönklassningen innebär att fastigheten bedöms vara

särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt framtagna kulturmiljöutredningar bedöms torganläggningen som helhet ha ett medelhögt kulturhistoriskt värde. I första hand har det ett samhällshistoriskt värde som tidstypiskt centrum från åren runt 1970. Torget uppfördes under miljonprogrammet och är integrerat med samtida flerbostadshus i form av höga skivhus längs Selmedalsvägen.

Bland annat följande delar bedöms vara bärare av de kulturhistoriska värdena:

- Skalförskjutningar med låga och höga volymer i intimt samspel och som markerar centrum i förhållande till omgivande bostadsbebyggelse.
- Torgets grundform, avgränsat av centrumvolymer och den upphöjda Selmedalsvägens mur.
- Centrumbyggnadens fristående karaktär.
- De rödbruna klinkerfasaderna, bevarade butiksfronter.
- Kopparklädda tak och lister.

#### Trafik och kollektivtrafik

Österut leder Hägerstensvägen till Örnberg och Aspudden, för att sedan ansluta till Södertäljevägen vid Liljeholmen. En bro över tunnelbanan kopplar Hägerstensvägen till Selmedalsvägen. Västerut leder Hägerstensvägen respektive Selmedalsvägen mot Hägersten och Mälarhöjden. Längs med Hägerstensvägen går ett pendlingscykelstråk mellan innerstaden och Mälarhöjden. Området är väl försörjt med kollektivtrafik genom tunnelbana och buss.

#### Miljö

Föroreningssituationen bedöms vara sådan att åtgärder för att omhänderta påvisande föroreningar kan vidtas vid genomförandet.

#### Vattenfrågor

Planområdets dagvatten mynnar i Mälaren-Fiskarfjärden som ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. Planområdet är beläget utanför skyddsområdesgränsen. Inom planområdet föreligger risk för översvämning av befintligt garage under centrumbyggnaden på grund av höjdsättningen vid garagerampen. Dagvatten från byggnader och merparten av de hårdgjorda ytorna avleds via gårdsbrunnar till dagvattenledningar.

#### Riskfrågor

Planområdet bedöms inte påverkas av magnetfält från tunnelbanan. Stabiliteten i området bedöms vara tillfredställande.



#### Service, idrott och kultur

Vid Hägerstens och Axelsbergs torg finns bland annat matvarubutik, apotek, vårdcentral och servicehus. I närområdet finns skolor och förskolor samt idrottsplats. Befintliga och planerade förskolor och skolor bedöms tillgodose behovet även av tillkommande bostäder.

#### Teknisk försörjning

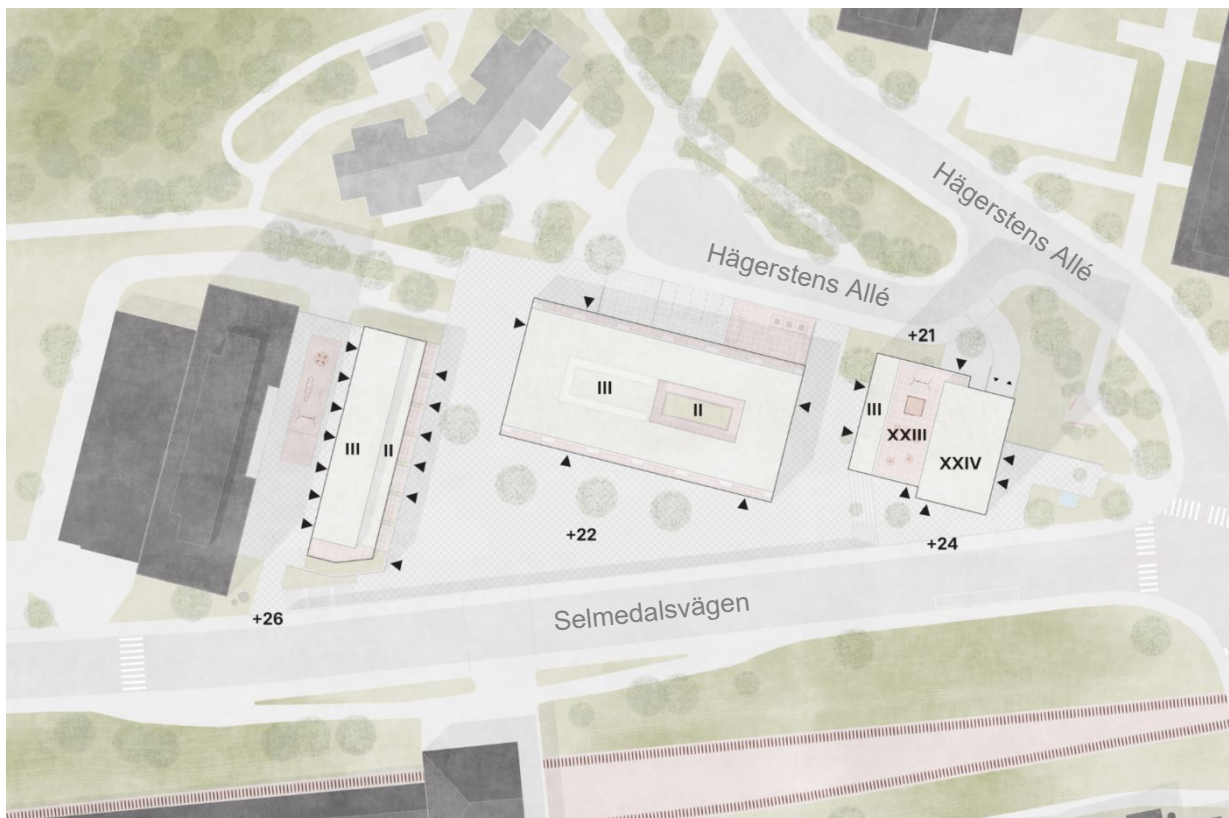
En elnätsstation finns vid Hägerstens Allé i den östra delen av planområdet.

### **Planförslaget**

Planförslaget omfattar cirka 120 bostäder fördelade på cirka 100 stycken i ett 24-våningshus på befintlig parkering i korsningen Selmedalsvägen/Hägerstens Allé och cirka 20 stycken i påbyggnader om en till två våningar på befintliga centrumlokaler. I höghuset möjliggörs även centrumändamål mot kringliggande torgytor. Bostäderna planeras att uppföras som hyresrätter.

Hägerstens torgs funktion som ett lokalt centrum med ett blandat utbud av kommersiell service och verksamheter säkerställs genom att planen möjliggör centrumändamål i såväl befintliga som i tillkommande delar. Övriga delar av tillkommande bebyggelse utgörs av bostäder. Planförslaget bidrar till stadsdelens gröna karaktär genom att befintligt parkstråk längs Hägerstens Allé utökas och förlängs till Selmedalsvägen. För att ge plats åt utökad parkmark flyttas befintlig nätstation och förläggs under entrétroget vid föreslaget höghus.

Ny bebyggelse fogas in i och förhåller sig tydligt till Axelsbergs centrums låga centrumbesbyggelse omgärdad av bostäder i höga och kraftfulla skivhus, en stadsbyggnadsstruktur typisk för 1960- och 1970-talen.



Situationsplan. (Bild: Jägnefelt&Milton)

De låga centrumbyggnaderna byggs på i en till två våningar. Centrumbyggnaden i väster byggs på i två terrasserade våningar utförda med platt tak. Fasader utförs i klinker lik den på befintlig byggnad, men i avvikande form och kulör. Centrumhuset på torget byggs på i en våning. Befintligt band av kopparplåt i ovankant fasad på centrumhuset ersätts med klinker lik den på befintlig byggnad, men i avvikande form och kulör. Fasaderna, som på långsidorna lutar svagt inåt, utförs i mörk plåt. Ovan regleras med planbestämmelser.



*Vy från Selmedalsvägen väster över torget mot föreslagen påbyggnad centrumlokaler i öster. (Bild: Jägnefelt&Milton)*

Höghuset förhåller sig till den stora skalan som representeras av de nio våningar höga skivhusen, vars repetitiva struktur av enkla, likadana huskroppar har en påtaglig betydelse för karaktären på området. Med det som utgångspunkt placeras ett högt, slankt hus vid torget, på ett avstånd till befintliga skivhus liknande det inbördes avståndet mellan skivhusen. Huset föreslås placeras snedställt mot Selmedalsvägen, i samma vinkel och på ungefär samma avstånd som befintliga skivhus längs Selmedalsvägen och får därmed en likartad relation till gatan. För att bidra till slankhet, skuggspel och för att anknyta till skivhusens rektangulära form är punkthusets volym uppdelad i två delar som är inbördes förskjutna. Ovan regleras med planbestämmelser.



För att bibehålla karaktären i området med rena och enkla volymer och för att säkerställa att föreslaget höghus får önskad slankhet får balkonger inte kraga ut utanför fasadliv. Fasadmateriäl inom planområdet ska utgöras av klinker, betong, terrazzo och plåt. Föreslagna materiäl är inspirerade av de materiäl som finns på kringliggande bebyggelse. Samtliga tak på tillkommande byggnader ska, som en anpassning till karaktären på befintlig bebyggelse, utföras så att de upplevs som platta. Ovan regleras med planbestämmelser.



De delar av befintliga byggnader som ska bevaras är klinkerfasader, öppningar för skyltfönster, horisontella fönsterband och entréöppningar. Även underhåll ska utföras i överensstämmelse med originalutförande eller på ett sätt som är typiskt för byggnadernas tillkomsttid. Ovan regleras med planbestämmelser.



*Vy från gångtunnel vid Hägerstens torg österut mot föreslaget bostadshus i 24 våningar. Till väster i bild påbyggnad på befintlig centrumbyggnad. (Bild: Jägnefelt&Milton)*

Parkering för tillkommande bostäder föreslås ske i befintliga garage under centrumbyggnaden på Lokatten 1 och i garage under befintligt bostadshus på Förgyllda Bägaren 8. Parkeringsplatser för besökare till centrum finns längs Selmedalsvägen.

Den befintliga elnätsstationen vid Hägerstens Allé flyttas och förläggs under entréplatsen på höghusets östra sida. Platsen där elnätstationen står i dag utvecklas som parkmark.

## **Planförslagets konsekvenser**

Planförslaget är anpassat till befintlig struktur med gator, torg och lägre centrumbyggnader men innebär också en stor förändring av stadsbilden genom föreslaget 24-våningshus.

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör cirka 120 bostäder i kollektivtrafikhärläge med närhet till natur, friytor, offentlig såväl som kommersiell service, arbetsplatser, kultur och rekreation. Sammantaget bedöms det vara ett viktigt bidrag till stadens bostadsförsörjningsmål.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planförslaget möjliggör verksamhetslokaler motsvarande cirka 2 600 kvadratmeter i ett kollektivtrafikhärläge vilket bedöms ha en positiv inverkan på näringslivets utveckling.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Planförslaget innebär en omfattande förnyelse av miljön kring Hägerstens torg. Planförslaget kommer att utgöra ett betydande inslag av ny bebyggelse och öka exploateringen kring torget påtagligt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kommer att utgöra ett positivt tillskott i miljön och den ökade variationen är av godo. Förslaget bedöms kunna genomföras utan att kulturhistoriska värden i närmiljön påverkas påtagligt negativt. Påbyggnaderna på 1960-talsbyggnaderna har en viss negativ påverkan på de ursprungliga volymerna men är utformade på ett läsbart och anpassat sätt.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

En ökad variation av lägenhetsstorlekar, olika typer av lägenheter och fler verksamhetslokaler möjliggör för individer med olika socioekonomiska förutsättningar att bosätta sig eller arbeta här. Att Axelsbergs centrum utvecklas som målpunkt kan bidra till att kopplingen till Mälarhöjden stärks.

#### **Trygghet**

Fler bostäder och verksamheter vid centrum, en generell upprustning av torgmiljön, förbättrad koppling mellan gata och torg, bostadsentréer i direkt anslutning till torget samt anläggandet av parkmiljö längs Hägerstens Allé bedöms bidra till ökad trygghet genom ett mer levande centrum där fler människor vistas och är i rörelse under hela dygnet.

#### **Jämställdhet**

Planförslaget bidrar till mer attraktivt utformade och tryggare offentliga platser och stråk. Tillsammans med god tillgång till

kollektivtrafik och ett utökat serviceutbud bedöms det bidra till ökad jämställdhet.

#### Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär ombyggnad av befintliga gator i mycket liten utsträckning. Trafikökningen som planförslaget bidrar till bedöms rymmas inom befintlig infrastruktur. Det nya övre torget i nivå med Selmedalsvägen, den bredare trappan och terrasseringen mellan befintligt torg och Selmedalsvägen förbättrar kopplingen mellan de olika nivåerna. Tillgängligheten mellan befintligt torg och Selmedalsvägen förbättras marginellt. Befintlig parkeringsplats vid centrum bebyggs med bostäder, vilket försämrar parkeringsmöjligheterna. Besökande till centrum hänvisas till parkering längs gatorna och till centumparkeringen tillhörande den södra delen av centrum.

#### God offentlig miljö

##### Arkitektur och gestaltning

I Axelsberg med omgivning finns olika typer av stadsmiljöer tillkomna i olika tider representerade, från småskalig villabebyggelse till storskaliga grupper av flerbostadshus. Föreslagen bebyggelse bedöms vara anpassad till områdets karaktär och struktur med gator, torg och bebyggelse samt till dess kulturhistoriska värden.

Påbyggnaderna i en och två våningar på centrumbebyggelsen bidrar till att förhållandet mellan låg centrumbebyggelse och hög bostadsbebyggelse bibehålls. Klinker och mörk plåt som fasadmateriell bidrar till anpassning och till samspel med befintlig bebyggelse, samtidigt som avvikelserna i form och färg bidrar till en tydlig egen identitet och historisk läsbarhet.

Ett punkthus i Axelsbergs centrum utgör en introduktion av en ny typologi på platsen som tydligt skiljer sig från, men passar väl in i, den sammanhållna gruppen av stora lamellhus. Det föreslagna höghuset blir ett nytt landmärke i staden och en centrummarkör med stor påverkan på stadsbilden. Det kommer att vara synligt på långt håll och från många platser i staden, bland annat kommer höghuset utgöra fondmotiv i Hägerstensvägens förlängning från öster. Påverkan i närmiljön blir påtaglig. Byggnaden kommer genom sin höjd bli mycket framträdande i stadsdelen. Närmiljön och närliggande bostäder påverkas delvis av skugga och skydd utsikt.

##### Kulturliv, idrott och rekreation

I närområdet finns flera parker och naturområden med vistelsekvaliteter som exempelvis lekplats, naturlek, vattenkontakt och pulkaåkning samt idrottsplats för organiserad verksamhet.

Möjligheten för människor att utöva idrott och ta del av rekreationsmöjligheter anses vara goda.

### **En klimatsmart och tålig stad**

#### **Grön och vattennära stad**

Planförslaget berör inte något skyddsvärt naturområde eller några skyddsvärda naturobjekt. Längs Hägerstens Allé i öster ersätts en nätstation med en mindre park med träd, gångstig och sittplatser. Det innebär att grönstråket längs Hägerstens Allé förlängs till och får en tydlig entré från Selmedalsvägen. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Sammantaget bedöms förslaget medföra en förbättring av park- och naturmiljön vid torget.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Översvämningsrisken är beaktad i planförslaget. Delar av det vatten som i dag riskerar att ansamlas på parkeringsplatsen i öster kommer att ansamlas i en lågpunkt längs Hägerstens Allé. Det förväntade djupet på vatten i lågpunkten ökar med cirka 40 millimeter. Det bedöms inte förvärra situationen vare sig nedströms eller för närliggande byggnader.

Riktvärdena enligt trafikbullerförordningen innehålls utan speciella åtgärder. Stabiliteten i området bedöms vara tillfredställande. Alifatiska kolväten förekommer i fyllningsjorden. Åtgärder för att omhänderta dessa ska vidtas vid genomförandet.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Fiskarfjärden.

#### **Teknisk försörjning**

Befintlig elnätsstation flyttas och förläggs under entréplatsen till bostadshuset i öster. Sophantering för tillkommande bostäder inom Lokatten 1 hanteras genom att sopkasuner placeras norr om befintlig centrumbyggnad. Tillkommande bostäder inom Förgyllda Bägaren 8 ansluter till befintlig sophantering inom kvarteret.

### **Planprocess**

#### **Process**

Ställningstagande inför ett första samråd behandlades av stadsbyggnadsnämnden i januari 2004. Plansamråd för Fader Bergström och Axelsbergs Centrum ägde rum hösten 2005. Samrådsförslaget var omarbetat på flera punkter jämfört med programmet. I början av 2007 var planförslaget föremål för utställning. Efter utställning, mellan 2008 och 2014, avvaktade

vidare planarbete ett genomförandeavtal mellan SL och staden. Vid redovisning av fortsatt planläggning i stadsbyggnadsnämnden i början av 2015 beslutades att planområdet skulle delas upp i två detaljplaner, en del i väster, detaljplan för Faders Bergström (dnr 2015-18144), och en del i öster, detaljplan för Axelsbergs Centrum (2015-18143). I samband med detta föreslogs också stora förändringar av projekten.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 19 juni 2018 och den 26 augusti 2018. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset 4, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning vid Telefonvägen 30, Axelsbergs servicehus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Samrådsmöte hölls 2018-08-20 i Hägerstensåsens Medborgarhus, Riksdalervägen 2, Hägersten, där cirka 60 personer närvarade.

Detaljplanen ställdes ut för granskning mellan den 1 september 2021 och den 28 september 2021. Planförslaget var då kraftigt omarbetat jämfört med samrådsförslaget. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Samlade synpunkter**

#### **Samråd**

Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget vid samråd men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande föroreningar i marken, gång- och cykeltrafik, framkomlighet för räddningsfordon, förslagets konsekvenser för spåranläggningen, avfallshantering, buller från tunnelbanan, utformning av torget, hantering av dagvatten och befintliga ledningar, nätstation, och upprustning av Arkenparken. Stadsmuseet och Rådet till skydd för Stockholms skönhet ansåg att höghusen skulle sänkas till 8 våningar.

Sakägare och övriga boende framförde synpunkter om byggnadshöjder, placering, volym och gestaltning i förhållande till den omkringliggande bebyggelsen, gång- och cykelvägar, parkeringsplatser till boende och verksamheter, cykelplatser samt ökad belastning på kollektivtrafiken och vården. Framkomligheten och tryggheten för barn och äldre ansågs bli försämrade. Trafiksepareringen och gångtunneln önskades bevaras. Många boende var positiva till att centrum föreslogs rustas upp samtidigt som föreslagen bebyggelse ansågs skada områdets kulturhistoriska



värden och stadens silhuett samt innebära skuggning och skymd utsikt för närboende. Många ansåg också att brist på parkeringsplatser skulle leda till svårigheter för boende och verksamheter. Barn- och äldrekonsekvensanalys efterfrågades.

#### Utställning/granskning

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Stadsutvecklingsenheten på kulturförvaltningen avråder från ett genomförande av planförslaget. De anser att påbyggnader på befintliga hus och ett nytt höghus har för stor negativ påverkan på kulturhistoriska värden och stadsbild.

Skönhetsrådet anser att påbyggnaderna på befintliga hus kan accepteras men inte höghuset på grund av negativ påverkan i stadsbilden och utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv.

Lantmäterimyndigheten framför att markreservat inte bör användas när allmän plats och kvartersmark kan skiljas i höjdded (3D-fastighetsbildning).

Flertalet sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att höghuset inte passar in i stadsbilden och att det inte ska byggas. De flesta önskar att centrum rustas upp, men med bebyggelse som högst lika befintliga skivhus. Många boende önskar att torget och Selmedalsvägen förläggs i samma nivå. Flera boende framför att deras boendemiljö, torget och närliggande parker försämrats på grund av skuggning och ökad insyn. En boende är positiv till förslaget.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Beslut om planstart togs efter Program för nya bostäder i för Axelsberg, Hägersten (dnr 2003-11512) i januari 2004.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden i februari 2015 vid redovisning av fortsatt planläggning. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att planområdet skulle delas upp i två detaljplaner (Fader Bergström respektive Axelsbergs centrum) och att planarbetet skulle fortsätta i enlighet med kontorets förslag för Axelsbergs centrum. I samband med beslutet uttalade nämnden att utvecklingen av Axelsberg och överdäckningen av tunnelbanan kan fortsätta samt att projektet innehåller ett välbehövligt tillskott av nya bostäder.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden i november 2020 vid ställningstagande efter samråd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade enligt kontorets tjänsteutlåtande att godkänna redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag skulle upprättas och ställas ut för granskning.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### Tidplan

Samråd	juni–juli 2018
Granskning	september 2021
Godkännande i stadsbyggnadsnämnden	december 2021
Antagande i kommunfullmäktige	mars 2022
Laga kraft (om ej överklagad)	april 2022

### Planavtal

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

### STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av Axelsbergs centrum med 120 nya bostäder, utökade centrumfunktioner, stärkt grönsstruktur längs med Hägerstens Allé och bättre koppling mellan gata och torg. Det är kontorets bedömning att planförslaget utgår från översiktsplanen och följer vägledningen i Stockholms byggnadsordning.

Kontoret konstaterar att påbyggnaderna på befintliga centrumbyggnader och det 24 våningar höga bostadshuset har stor påverkan på stadsbild och befintliga byggnader, men bedömer att volymerna är väl avvägda och är positiva inslag i stadsbilden. Ursprungliga respektive nya volymer kommer att vara tydligt avläsbara vilket bidrar till möjligheten att läsa platsens historia.

Utifrån inkomna synpunkter kan konstateras att det finns invändningar mot planförslaget, framför allt gällande påverkan på kulturhistoriska värden och stadsbild. Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet avråder från genomförande på grund av negativ påverkan på kulturhistoriska värden och stadsbild. Flertalet sakägare och boende framför att det höga huset inte bör byggas. Det befaras medföra negativ påverkan på befintliga bostäder i form av skuggning.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att 120 nya bostäder och utvecklade, mer sammankopplade offentliga rum väger upp en påverkan på stadsbilden och viss negativ påverkan på kulturhistoriska värden. Kontoret anser att planförslaget även tillför stadsbildsmässigt positiva värden till platsen. Vidare konstateras att förtätning i redan byggda miljöer påverkar befintlig boendemiljö, till exempel genom skuggning och förändrad utsikt, vilket påverkar de boende, men är en konsekvens av förtätning i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT