

Handläggare
Anja Linna
Telefon +46 (0)8-508 27 273**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av samråd samt ställningstagande inför granskning av detaljplan för Landsknekten 4 och 22 i stadsdelen Älvsjö (cirka 30 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Stenqvist

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för cirka 30 bostäder och centrumändamål som genom placering, gestaltning och innehåll bidrar till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsgata av lokal karaktär i enlighet med översiktsplanen. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till platsens befintliga bebyggelseskala, byggnadstradition och grönstruktur samt utgöra ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att stadsutveckling är lämplig i ett avgränsat område mellan den täta och högre skalan nordöst om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen i sydväst. Landsknekten 4 och 22 är ett av fyra detaljplaneprojekt som nu pågår i området. För att säkerställa goda stadsbyggnadskvaliteter och en sammanhållen gestaltning studeras de pågående detaljplanerna i ett samlat grepp.

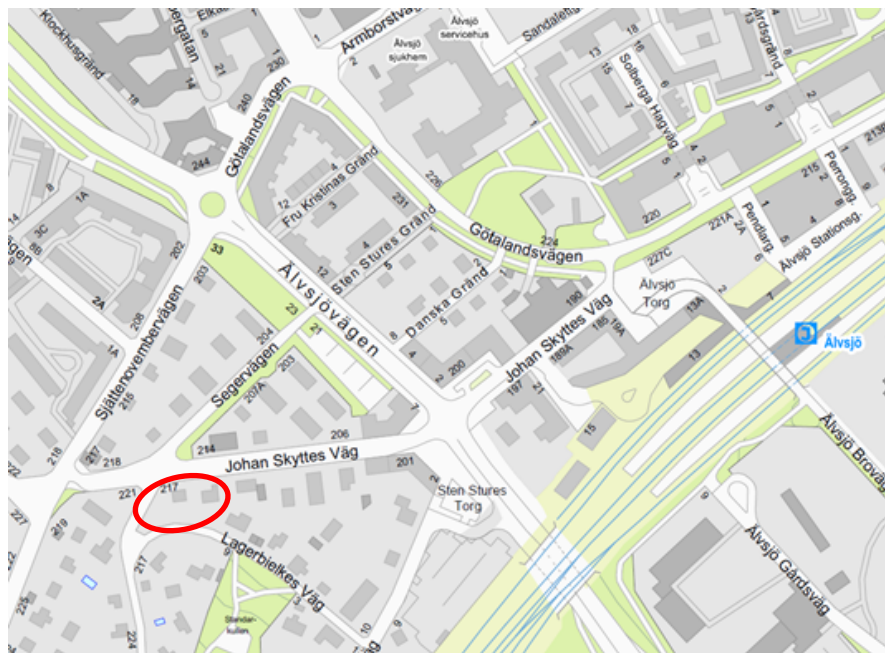
Samråd för detaljplanen genomfördes 20 april 202 – 31 maj 2021. Under samrådet inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturhistoriska värden, stadsbild och gestaltning. Från

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor: Samrådsredogörelse GDPR*

remissinstanserna framkommer även synpunkter gällande bland annat buller, översvämningrisk och markföroreningar.

I samrådet identifierades en intressekonflikt i avvägningen mellan en utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes Väg och ett bevarande av befintlig miljö. De flesta sakägare och övriga boende önskar att den föreslagna bebyggelsen sänks och att den tydligare anpassas till villakarakteren söder om Johan Skyttes Väg. Flera remissinstanser har i sina yttranden framför synpunkter kring byggnadshöjder och anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition. Boende i området uttrycker också oro gällande insyn, behovet av bostadsnära grönska, parkering, ökad trafik samt skyfall. Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.



Översiktskarta, planområdets utbredning markerat med röd ring.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för bostäder och centrumändamål som genom placering, gestaltning och innehåll bidrar till att utveckla Johan Skyttes Väg som är en viktig koppling mellan Älvsjö centrum, Älvsjö villastad och Långbro. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till platsens befintliga bebyggelseskala.

byggnadstradition och grönstruktur samt utgöra ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet.

Bakgrund

Plandata och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Landsknekten 4 och Landsknekten 22 i stadsdelen Älvsjö. Planområdet är cirka 2000 kvm stort och gränsar till Johan Skyttes Väg, Segervägen och Lagerbielkes Väg. Avståndet till Älvsjö centrum är cirka 400 meter.

Fastigheterna Landsknekten 4 och Landsknekten 22 ägs av Bostadsrättsföreningen Knekten.

Gällande detaljplan

Landsknekten 4 och Landsknekten 22 är planlagda för bostadsändamål med öppet eller kopplat byggnadssätt (PI 130 från 1921). Rivningslov krävs för rivning av befintliga byggnader.

Röd linje illustrerar det område där möjlighet till stadsutveckling studeras i pågående detaljplaner. Fastigheter som utreds för nya detaljplaner är markerade med ljusrött.

Pågående detaljplaner:

1. Jutesprånget 7, 8 och 9,
Dnr 2016-14627
2. Hillebarden 3 och 19,
Dnr 2017-05141
3. Landsknekten 4 och 22,
Dnr 2018-13333
4. Kavelbron 2,3,6 och 7
samt Kavelbron 11 och 19,
Dnr 2020-08671



Pågående detaljplaner i området

I området utreds nya detaljplaner för ytterligare tre projekt; Jutesprånget 7, 8 och 9 (Dnr 2016-14627), Hillebarden 3 och 19, (Dnr 2017-05141) samt Kavelbron 2, 3, 6 och 7 (Dnr 2020-08671).

Under de senaste åren har flera ansökningar om ny detaljplan i kvarteren intill Johan Skyttes Väg och Sjättenovembervägen inkommit. Stadsbyggnadskontorets analys av platsens lämplighet för stadsutveckling utgår från översiktsplanen och platsens fysiska och kulturhistoriska förutsättningar. Utifrån analysen bedömer

stadsbyggnadskontoret att en utveckling i en lämplig mellanskala kan ske i området där Johan Skyttes Väg, Sjöttentombervägen och Älvsjövägen möts.

Området ligger centralt i Älvsjö mellan den täta och högre skalan nordost om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen syd och sydväst om området. Ny bebyggelse ska utformas som en grupp med en skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

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



Norra Kavelbron. Kavelbron 11 och 19.
Bild: Robert Sandell arkitektkontor



Hillebarden 3 och 19. Bild: Urban Couture



Södra Kavelbron. Kavelbron 2 mfl. Bild: Urban Couture



Jutesprånget 7, 8 och 9. Bild: KOD arkitekter



Landsknekten 4 och 22. Bild: Reflex

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

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

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

Stockholms byggnadsordning

Förslaget till ny detaljplan är i linje med byggnadsordningens vägledning för stadsutveckling i *Villastad*. Bebyggelse ska utvecklas med utgångspunkt i mångfalden av hustyper i varierande skala och byggnadsepok. Ny bebyggelse ska utformas med en samtida tolkning av platsens förutsättningar och lokala stråk ska stärkas med nya bostäder och verksamhetslokaler.

Varsam utveckling av småhus- och villaområden

Förslaget till ny detaljplan är i linje med vägledningar för utveckling av *Villastad*. Bebyggelse i anslutning till villastäder ska utgå ifrån ett helhetsperspektiv och närliggande bebyggelse ska beaktas. Lokala centrum och centrala stråk kan utvecklas genom komplettering med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Nya tillägg som avviker i form och material ställer höga krav på utformning.

Sverigeförhandlingen

I Sverigeförhandlingen fattades beslut om ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt om ny spårvagnslinje (Spårväg syd) mellan Älvsjö och Flemingsberg.

Nuvarande förhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger vid den del av Johan Skyttes Väg som utgör gränsland mellan villabebyggelse och Älvsjö centrum. Planområdet är bebyggt med två fristående villor i ett plan med inredd vind.



Johan Skyttes Väg, vy mot Ålvsjö centrum från korsningen vid Sjötenovembervägen.

Mellan Sjötenovembervägen och Ålvsjövägen präglas Johan Skyttes Väg av en småskalig och varierad bebyggelse med en blandning av villor, verksamheter och mindre flerbamiljshus uppförda och ombyggda under olika årtionden.

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

Kulturmiljö

De aktuella fastigheterna ligger inom den norra delen av området Ålvsjö villastad, ett område som är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Befintliga byggnader på Landsknekten 4 och 22 är inte klassificerade. Villastadens kärnvärden och den kulturhistoriskt värdefulla miljö som påvisas representeras tydligast i de södra och mellersta delarna av Ålvsjö villastad, vilket är utanför planområdet.

Gatunät, trafik och kollektivtrafik

Gatunätet i området består av lokalgator och den starkt trafikerade Ålvsjövägen. Cykling sker i blandtrafik i gata. Ålvsjö station som ligger cirka 300 meter från planområdet trafikeras av pendeltåg och ett tiotal busslinjer. Projekten för ny tunnelbanelinje mellan Ålvsjö och Fridhemsplan samt Spårväg syd mellan Ålvsjö och Flemingsberg påbörjades under 2020.

Miljö

Planområdet bedöms inte ha några höga naturvärden, men de parker och trädplanterade platsbildningarna som finns i området bildar

tillsammans med villaträdgårdarnas grönska till ekologiska spridningszoner mellan Älvsjöskogen som är ett kärnområde och Solbergaskogen som utgör livsmiljö för skyddsvärda arter.

Vattenfrågor

Avvattning av dagvatten sker via avrinning söder- och norrut till dagvattenbrunnar i gatorna eller via infiltration i grönytor.

Dagvatten från bebyggda och hårdgjorda ytor inom planområdet leds via kombinerat ledningsnät till Riddarfjärden respektive Henriksdal avloppsreningsverk och vidare till Saltsjön.

Störningar och risker

Markföroreningar har påträffats i planområdets västra del. Dessa har troligen uppkommit på grund av att en bensinstation tidigare legat på granntomten i väster.

Omgivande ljudkällor kring planområdet är biltrafik på Johan Skyttes Väg, Segervägen och Lagerbielkes väg samt tågtrafik sydost om planområdet. Enligt stadens bullerkarta ligger den ekvivalenta ljudnivån inom planområdet vid mest utsatta fasad på 60–65 dBA.

Service, idrott och kultur

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

Skola och förskola

Fyra skolor nås inom en kilometer från planområdet; Kämpetorpsskolan, Långbrodalsskolan, Johan Skyttes skola och Internationella Engelska skolan. Ett flertal förskolor finns inom cirka 700 meter från planområdet.

Planförslaget

Samrådsförslaget innehåller en byggnad med cirka 30 bostäder samt lokaler för centrumändamål. Volymer och gestaltning utgår från planområdets läge i gränslandet mellan den täta och högre skalan norr om Älvsjövägen och den äldre villabebyggelsen syd och sydväst om området. Entréer och lokaler är orienterade mot Johan Skyttes Väg. Bostadsgården vetter mot Lagerbielkes Väg och medför ett varsamt möte med den gröna trädgårdsstadskaraktär som råder söder om planområdet. Parkering sker i garage under mark med angöring från Johan Skyttes Väg.



Planområdet med bebyggelse enligt samrådsförslag. Infart till garage under mark markerat med röd pil. (Reflex Arkitekter)

Ny bebyggelse

Samrådsförslaget innehåller en vinklad byggnad, med två sammankopplade volymer i tre våningar och inredd vind mot Johan Skyttes Väg. I volymen som vetter mot Segervägen inryms radhusbostäder i två våningar samt inredd vind. Byggnaden föreslås innehålla cirka 30 bostäder i olika lägenhetsstorlekar varav tre i radhus.

Mot Johan Skyttes Väg medges både bostäder och centrumverksamhet. En lokal för centrumändamål om minst 70 kvm ska uppföras i byggnadens mittersta del, i korsningen mellan Johan Skyttes väg och Segervägen för att bidra till översiktsplanens intention om en lokalgata av stadsmässig karaktär. I entréplan i den östra volymen föreslås angöring till garage. Här föreslås också en bostadsentré samt en entré till en yta som anpassas för att kunna användas som lokal och/eller bostad.

Förslaget möjliggör även avstyckning av separat fastighet för parkeringsändamål för att underlätta framtida samutnyttjande av garaget.



Visionsbild. Bebyggelsen sedd från hörnet Johan Skyttes Väg och Segervägen. Lokal i bottenvåning på hörnet, garagenedfart längst till vänster i bild och radhusen längst till höger. Vit volym på höger sida illustrerar samrådsförslaget för fastigheterna Jutesprånget 7, 8 och 9. (Reflex Arkitekter)

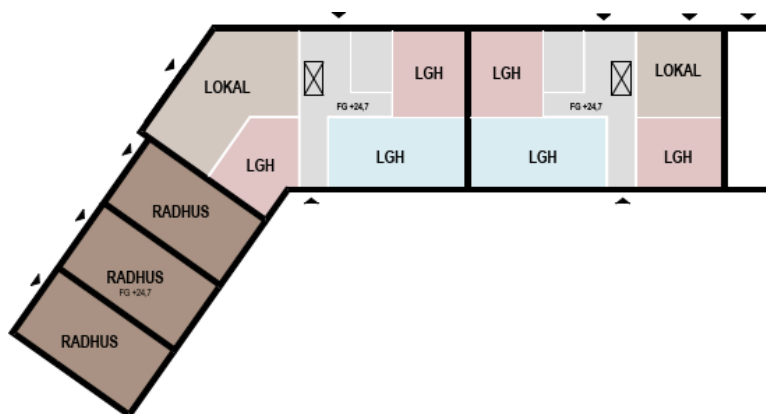


Visionsbild, ny bebyggelse sedd från Johan Skyttes Väg mot väster, nedfart till garage i byggnadens östra del, närmast i bild. Till höger i bild skymtar konturerna av samrådsförslag för fastigheterna Hillebarden 3 och 19 (Reflex Arkitekter)



Visionsbild, ny bebyggelse sedd från Segervägen i riktning mot Johan Skyttes Väg. Bebyggelsen trappar ner i mötet med intilliggande villor. (Reflex Arkitekter)

Radhusen mot Segervägen har utformats för att möta befintlig bebyggelse på ett respektfullt sätt, bland annat genom en lägre skala, ett större avstånd till fastighetsgräns i söder samt sparad och/eller ny grönska. Fasaden är något indragen från Segervägen och ger plats för grönska och ett öppet gaturum.



Bebyggelseförslagets entréplan. I samrådsförslaget föreslås en lite större lokal för till exempel en restaurang eller butik i hörnet mot Johan Skyttes Väg och Segervägen och en mindre lokal närmare gaveln. (Reflex Arkitekter)

Den nya bebyggelsen håller samma takfotslinje som den befintliga trevåningsbyggnaden närmast Älvsjövägen. Bebyggelsen trappas sedan ned i skala för ett varsammare möte med de befintliga villorna längs Lagerbielkes väg och Segervägen.



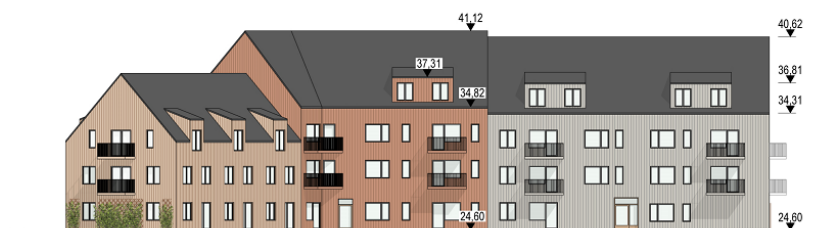
Fasadelevation längs med Johan Skyttes Väg. Till vänster i bild syns befintliga flerbostadshus vid Älvsjövägen, till höger i bild syns samrådsförslaget för fastigheterna Jutesprånget 7, 8 och 9 (Reflex Arkitekter)



Fasadelevation längs med Segervägen. Till vänster i bild syns samrådsförslaget för fastigheterna Hillebarden 3 och 19. Till höger i bild syns befintliga villor (Reflex Arkitekter)



Fasad mot norr i riktning mot Johan Skyttes Väg (Reflex Arkitekter)



Fasad mot söder i riktning mot gården (Reflex Arkitekter)



Fasad mot öster (Reflex Arkitekter)

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett tillskott på 30 nya bostäder med god tillgång till kollektivtrafik.

Näringsliv

Utöver bostäder föreslås en verksamhetslokal i bottenvåning mot korsningen Johan Skyttes väg/ Segervägen och möjlighet till ytterligare en lokal mot Johan Skyttes väg.

Kulturmiljö i en växande stad

Den nya bebyggelsen anpassar sig till den skala med två till fyra våningar som råder i närområdet. Viktiga karaktärsdrag som färgsättning, fasadmaterial, sadeltak och takkupor anknyter till

platsens bebyggelsetradition och regleras i plankartan. Planförslaget innebär att två befintliga byggnader rivs. Sammantaget bedöms förslaget inte ha någon större negativ inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Fler bostäder i ett kollektivtrafikhärläge ger förutsättningar för stärkta stråk och lokala centrum.

Barnkonsekvenser

Närliggande skolor nås via befintliga gångbanor och cykelvägar. Planförslaget erbjuder möjligheter till skyddad lek på innergård vilket främjar yngre barns möjligheter att på egen hand leka och utvecklas.

Trygghet

Lokaler, bostadsentréer och bostäder med fönster mot gatan kan innebära ökad upplevelse av trygghet.

Jämställdhet

Närhet till skola, service och kollektivtrafik har tillsammans med en ökad känsla av trygghet positiva effekter på jämställdheten.

Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär inte anläggande av nya gator eller förändringar av befintligt gatunät. Ett genomförande av detaljplanen beräknas inte ha några större effekter på trafiken i området.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom variation i höjdsättning, volymhantering och färgsättning anknyter den föreslagna byggnaden till områdets variationsrika karaktär. Gestaltningen av byggnaderna ska ta upp karaktärsdrag från den omkringliggande villabebyggelsen.

Samrådsförslaget ligger på flera sätt i linje med byggnadsordningens vägledning för stadsutveckling i kategorin *Villastad*. Till exempel har detaljplanen utformats ur ett helhetsperspektiv och för att bidra till en utveckling av centrala stråk (här Johan Skyttes Väg).

Bebyggelsen utformas i linje med strategin för varsam utveckling av småhus- och villaområden genom att ta tillvara karaktärsskapande material, kulör, byggnadsdelar, volymer och former.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Johan Skyttes Väg har idag betydande inslag av grönska, både på kvartersmark och på allmän plats. Trots flera åtgärder för att säkerställa gröna lösningar kommer föreslagen bebyggelse att innebära ett mindre grönt gaturum.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget riskerar inte att försämra miljökvalitetsnormer för vatten eller luft. Planförslaget uppfyller riktlinjer för trafikbuller vid uppförande av bostäder.

Risk för översvämning finns i öster om planområdet.

Översvämningsrisken ska studeras närmare inför detaljplanens granskning.

Markföroreningar har påträffats inom planområdets västra del, troligen som följd av att granntomten har varit en bensinstation. Innan genomförande av planen krävs marksanering. Till detaljplanens granskning ska markmiljöutredningen uppdateras för att omfatta hela planområdet och bedöma risk för föroreningar i grundvatten.

Teknisk försörjning

Nya bostäder kan anslutas till befintligt vatten- och spillvattensystem. El- och teleledningar finns framdragna till planområdet. Utredning av anslutning till fjärrvärme pågår, men andra alternativ såsom bergvärme kan också komma att bli aktuella.

Planprocess

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2019-02-14 vid beslut om planuppdrag. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samråd och inkomna synpunkter

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-04-20 till 2021-05-31. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på stadsbyggnadskontorets hemsida, samt i Älvsjö medborgarkontor på Älvsjö Stationsgata 21.

Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i

sak, framför allt vad gäller kulturhistoriska värden, stadsbild och gestaltning. Från länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden framkommer även synpunkter gällande bland annat buller, översvämningsrisk och markföroreningar.

I samrådet identifierades en intressekonflikt i avvägningen mellan en utveckling av stadsmiljön vid Johan Skyttes Väg och ett bevarande av befintlig miljö. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter önskar att den föreslagna bebyggelsen sänks 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. Boende i området uttrycker också oro gällande insyn, behovet av bostadsnära grönska, parkering, ökad trafik samt skyfall.

Granskningsförslag

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås kontoret följande utgångspunkter för granskningsförslaget.

Med stöd i översiktsplanen och byggnadsordningen anser stadsbyggnadskontoret att en tillräcklig anpassning till kulturhistoriska värden har gjorts vad gäller höjd och utformning och föreslår att samrådsförslaget behålls i sin helhet.

Kontoret föreslår utöver detta följande justeringar och kompletteringar:

- Fortsatta studier av funktioner och utformning av Johan Skyttes Väg för att säkerställa att planen inte förvärrar översvämningsituationen vid lågpunkten utanför planområdet och att god framkomlighet för räddningstjänsten uppnås.
- Fördjupad utredning av påverkan från markföroreningar och förtydligande av åtgärds mål.
- Trafikbullerutredningen revideras för att ta höjd för prognosår 2040.
- Mindre justeringar som kan bidra till att förfinas projektet och dess påverkan på stadsbild och stadsrum.
- Förtydliga och utreda den samlade påverkan som exploateringen medför vad det gäller trafikflöden, trafiksäkerhet och risk för översvämnning.
- Komplettera planbeskrivningen så att förslaget tydligare kan förstås ihop med den sammanlagda stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes Väg.
- Komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur förslaget parkeringstal har tagits fram.

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: mars-april 2022

Antagande: juni 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Bostadsrättsföreningen Knekten 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 och att den tydligare anpassas till villakarakteren söder om Johan Skyttes Väg. Flera remissinstanser har i sina yttranden framfört synpunkter kring byggnadshöjder och anpassning till platsens karaktär och byggnadstradition.

Förslag till ny detaljplan har 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.

Kontoret föreslår att samrådsförslagets skala volym och placering bibehålls inför granskning.

Inför granskning ska utredningen av markföreningar och trafikbuller fördjupas. Det fortsatta planarbetet ska även säkerställa att planförslaget inte förvärrar översvämningssituationen vid lågpunkten längs Johan Skyttes väg och att god framkomlighet för räddningstjänsten uppnås.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen är angelägen och att förslag till ändringar och utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

SLUT