

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Landsknekten 4 och 22 i stadsdelen Älvsjö, Dp 2018-1333**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	3
Hur samrådet bedrivits .....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen .....	5
Stadsbild .....	5
Arkitektur och gestaltning .....	6
Kulturmiljö .....	6
Olägenheter för grannar .....	7
Parker och grönområden .....	8
Gator och trafik .....	8
Service .....	10
Teknisk försörjning .....	10
Hälsa och säkerhet .....	11
Miljö- och klimataspekter .....	12
Föreslagna förändringar till granskningsförslag .....	13
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	14
Tidplan .....	15
Planavtal .....	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....	15
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>17</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	17
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	20
Övriga remissinstanser .....	27
Föreningar och intresseorganisationer .....	29
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	35
Övriga, ej sakägare .....	36

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planförslaget innebär ny bebyggelse för ca 30 bostäder och centrumändamål som genom placering, gestaltning och innehåll bidrar till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsrum och sammankopplande stråk mellan Älvsjö centrum, Älvsjö villastad och Långbro.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-04-20 - 2021-05-31. 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 remissinstanserna 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 villakarakteren 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. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

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 kollektivtrafikhögt 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.

Kontoret föreslår 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 åtgärdsåtgärder.
- 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 översvämning.
- 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.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra bebyggelse för ca 30 bostäder och centrumändamål som genom placering, gestaltning och innehåll bidrar till att utveckla Johan Skyttes Väg som stadsrum och sammankopplande stråk 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.

Landsknekten 4 och 22 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

Förslaget till ny detaljplan innehåller en byggnad med cirka 30 bostäder samt ytor för en eller flera lokaler för centrumändamål. Byggnaden är vinklad, med två sammankopplade volymer i tre våningar och inredd vind mot Johan Skyttes Väg och tre radhusbostäder i två våningar samt inredd vind mot Segervägen. Entréer och lokaler är orienterade mot Johan Skyttes Väg. Bostadsgården vetter mot Lagerbielkes Väg. Parkering sker i garage under mark med angränsning från Johan Skyttes Väg. 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.



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

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-04-20 - 2021-05-31. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhusets lokal Fyrkanten, Fleminggatan 4 samt i Älvsjö medborgarkontor på Älvsjö Stationsgata 21. Förslaget visades även på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i med tackning för Älvsjö lördag den 24 april 2021. Stadsbyggnadskontoret har beslutat att tillsvidare inte hålla publika samrådsmöten under samrådstiden på grund av coronapandemin. Ansvarig stadsplanerare har funnits tillgänglig för att svara på frågor.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis 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 2018-1333. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

**Allmänt om samrådet och planprocessen**

*Några boende kritiserar att områdesutvecklingen delas upp i flera olika detaljplaner. Ytterligare några boende anser att de borde ingått i det direktutskick som gjordes med information om planarbetet, då de bor i närhet till det aktuella planområdet. De anser även att ett samrådsmöte borde skett digitalt.*

*Några boende anser att pågående planering i närområdet inte har stöd i översiktsplanen från 2018.*

*Ett fåtal boende uppger att de inte kunnat hitta utredningen Sakkunnig kontroll av kulturvärden som tagits fram av Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå (2019 -10 -31).*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*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.*

*Planförslaget har stöd i översiktsplanen. Översiktsplanen beskriver Johan Skyttes Väg som en lokalgata som i syfte att skapa ökad blandning och levande stadsrum, successivt bör utvecklas genom tillskott av ny, blandad stadsbebyggelse.*

*Att den byggnadsantikvariska utredningen inte var publicerad på Stockholms stads webbplats under samrådet var olyckligt. Möjlighet att studera utredningen kommer att finnas under tiden förslaget ställs ut på granskning.*

**Stadsbild**

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd tillstyrker förslaget och utvecklingen av en stadsmiljö utmed Johan Skyttes väg med föreslagna stadsbyggnadsprinciper.*

*Stadsutvecklingsenheten avstyrker förslaget då de anser att det skulle innebära en betydande skalförskjutning i Älvsjö villastad. Utformning och volymer har inte i tillräcklig grad tagit utgångspunkt i områdets egenskaper och struktur, som kännetecknas av bland annat glesare uppbyggnad och terränganpassning.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Ny detaljplan i kvarteret Landsknekten 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.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget med erinran om fasad- och takbearbetning, komplementsbebyggelse och grönska längs med gatan.*

*Skönhetsrådet och Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd stödjer de gestaltungsprinciper som utarbetats och anser att förslaget är väl anpassat till närområdets skala. Skönhetsrådet framför att gröna förgårdar eller trädplantering bör anordnas och anser att föreslagen kompletteringsbebyggelse på sammantaget 85 kvadratmeter helt utgår eller reduceras väsentligt för att prioritera större gårdsyta. Gestaltningen bedöms som något slätstruken och föreslås vidareutvecklas med en större detaljeringsgrad.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Längs Lagerbielkes väg anordnas förgårdsmark i planförslaget.*

*Sammanlagt 85 kvm komplementbyggnader tillåts på gården, men de får inte vara större än 30 kvm per byggnad. Skärmtak över cykelparkeringar inkluderas i den sammanlagda tillåtna arean. För att komplementbyggnaderna inte ska minska den totala grönytan, samt för att de ska bidra till den gröna karaktären regleras att deras takyta ska förses med vegetation.*

*Till granskningsskedet ska plankartans planbestämmelser ses över för att bli mer samstämmiga med närliggande detaljplaner vid Johan Skyttes väg.*

### **Kulturmiljö**

*Stadsutvecklingsenheten avstyrker planförslaget och anser att förslaget får negativ påverkan på Älvsjö villastads kulturhistoriska värden och stadsbild. Stadsutvecklingsenheten liksom Länsstyrelsen råder kommunen att samordna kulturmiljöanalysen med planarbetena för kv Hillebarden och kv Jutesprånget för att utreda de kumulativa effekter förslaget kan ge i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.*

*Skönhetsrådet konstaterar att ett genomförande av detaljplanen kommer att förändra platsen men tillstyrker planförslaget med hänvisning till redan genomförda och planerade förändringar inom triangeln Älvsjövägen, Johan Skyttes väg och Sjättenvägen. En liknande utveckling längre in i villaområdet är inte jämförbar eller sannolik.*



*Ett flertal boende och en sakägare anser att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Några boende och en sakägare är kritiska till rivning av befintliga byggnader. Några boende anser att förslaget bör anpassas bättre till områdets takformer och byggnadshöjder. En boende anser att Stadsmuseet bör ansvara för kulturmiljöutredningar.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsen har placerats och utformas med hänsyn till kulturvärdena på platsen, med hänsyn till lokal tradition och med hänsyn till stads- och landskapsbild. Planhandlingarna ska kompletteras så att förslaget till ny detaljplanen för Landsknekten tydligare kan förstås i förhållande till den pågående stadsutveckling som utreds vid Johan Skyttes väg.*

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

*Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsens volym och gestaltning har utformats med hänsyn till kulturvärdena på platsen, med hänsyn till lokal tradition och med hänsyn till stads- och landskapsbild.*

*Stadsmuseet har konsulterats i detaljplanens inledande skede, i enlighet med stadens rutiner för undersökning om betydande miljöpåverkan.*

#### **Olägenheter för grannar**

En sakägare är orolig för ökad insyn och störningar. Sakägaren anser att gränsen mot Lagerbielkes väg och Segervägen bör gestaltas med häck/staket för att minimera insynen. Förslagsvis bör miljörummet placeras inne i huvudfastigheten för att minimera störningar.

#### **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. Kontoret bedömer inte heller att miljörummets placering kan anses betraktas som en olägenhet.*

### **Parker och grönområden**

Några *boende* framför områdesutvecklingen bör värna om den vardagsnära naturen. Träd i gatumiljön, bl.a. en rad vackra kastanjer längs Segervägen förutsätts finnas kvar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Detaljplanen innefattar inte grönska utanför fastigheterna Landsknekten 4 och 22.*

*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 och Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd anser att Johan Skyttes väg behöver rustas upp i syfte att höja standarden för gående samt att skapa större vistelsekvaliteter.*

*Trafikkontoret framför att omfördelning av ytor kan göras inom befintlig sektion. Bredare gångbanor påverkar kan påverka möjligheter till parkering och angöring kan ske. Utveckling av vägen behöver hanteras som en helhet för samtliga pågående detaljplaner längs Johan Skyttes väg. Trafikkontoret vill även se över Segervägens sektion för att bredda gångbanor. Ny bebyggelse medför behov av större ytor för gångtrafikanter då det tillkommer bostadsentréer och verksamheter. I dagsläget är den östra sidan av Segervägen reglerad med parkeringsförbud vilket kan behöva ses över för att klara angöring till radhusen vid exempelvis leveranser.*

*En sakägare och några boende anser att situationen för oskyddade trafikanter bör förbättras längs gator i närområdet. De lämnar förslag som innefattar breddade trottoarer längs Lagerbielkes väg och Johan skyttes väg, fartgupp och nytt övergångsställe på Lagerbielkes väg samt separat cykelbana mot Älvsjö centrum.*

Parkering

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd samt ett antal boende konstaterar att det är ett stort tryck på gatuparkeringen i närområdet. Stadsdelsnämnden har tidigare påpekat behovet av avgifter på gatuparkeringen i Älvsjö centrum för att öka cirkulationen på platserna.*



*Trafikkontoret* önskar att parkeringstalet för cykel redovisas i enlighet med stadens riktlinjer, det vill säga i form av antal parkeringsplatser per 100 kvm BTA. Det föreslagna parkeringstalet för cykel är angett till 2,16 platser/lägenhet vilket är lågt. Kontoret ser gärna att cykelparkering inte enbart sker inomhus i garage, utan också i dedikerat cykelrum i markplan eller på gården.

*Trafikkontoret* undrar hur parkeringstalet 0,45 för bil tagits fram i detaljplaneunderlaget. Trafikkontoret ställer sig frågande till hur tillgängligheten till radhusen klaras från parkeringsgaraget. Föreslagen garageinfart mot Johan Skyttes väg behöver utformas trafiksäkert med hänsyn till de många gående som passerar infarten. Trafikkontoret skickar principbilder för förslag på utformning av garageinfarten.

#### Biltrafik

*En sakägare* anger oro för att antalet fordon på Lagerbielkes väg ska öka som följd av planförslaget. Korsningen Segervägen – Johan Skyttes väg är redan nu för belastad.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*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 i området och avser att fortsätta den dialog om åtgärder och finansieringsmöjligheter som inletts med berörda förvaltningar*

*En detaljplan har inte befogenhet att styra över avgifts- eller driftsfrågor kring gatuparkering. Det aktuella planområdet ligger i ett mycket kollektivtrafiknära läge och har utifrån stadens riktlinjer för parkering därför getts ett relativt lågt parkeringstal.*

*Parkeringstalet förutsätter en rad mobilitetsåtgärder, sådana åtgärder kan till exempel vara god tillgång på cykelparkeringsplatser eller plats för bilpoolsbil. Att området kommer att kompletteras med ny tunnelbanelinje mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt spårväg Syd mellan Älvsjö och Flemingsberg bidrar också till stadsbyggnadskontorets bedömning om att antalet parkeringsplatser bör hållas relativt lågt.*

*Kontoret kommer att uppdatera planhandlingarna med information om hur parkeringstalet har tagits fram. Detaljplanen möjliggör att cykelparkering anordnas i komplementbyggnader på bostadsgård, utöver de platser som planeras i garage.*

*Stadsbyggnadskontoret gör i samråd med trafikkontoret bedömningen att planförslaget inte kommer ske någon större trafikökning i området.*

*Tillgänglighet och anpassad utformning av garageinfarten mot Johan Skyttes väg ska studeras i det fortsatta planarbetet.*

### **Service**

*Utbildningsförvaltningen anger att behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget bedöms omhändertas i utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering. Det är dock viktigt att löpande följa upp utvecklingen av angränsade planförslag och hur dessa kan komma att påverka behovet av elevplatser i området.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Synpunkterna från Utbildningsförvaltningen noteras.*

### **Teknisk försörjning**

#### **Avfallshantering**

*Trafikkontoret efterfrågar mer information om hur sophämtning för de planerade lokalerna längs med Johan Skyttes väg ordnas. En sådan plats kan även användas för eventuella varuleveranser till lokalerna. *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.*

#### **VA-frågor**

*Stockholm Vatten och Avfall informerar om lägsta vattentryck i förbindelsepunkt. Serviser bör dras fram till fastighetsgräns. Anslutning till befintliga dricks-, dag-, och spillvattenledningen kan beredas längs Johan Skyttes väg. Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt.*

#### **Dagvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall önskar förtydliganden gällande ytavrinning inom plan- och utredningsområdet, med tydligare redovisade ytavrinningspilar. Även förtydliganden gällande markhöjder och höjdsättning önskas med anledning av de naturliga avrinningsområden och lågpunkter som bör beaktas runt planområdet*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Plats för sophämtning för lokaler mot Johan Skyttes väg tydliggörs i planhandlingarna.*

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

*Förtydliganden gällande ytavrinning, markhöjder och höjdsättning ska göras inför planens granskningsskede. Övrig information och riktlinjer från VA-teknisk synpunkt noteras.*

**Hälsa och säkerhet****Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen anger att kommunen behöver ta höjd för framtida prognosår 2040 för vägtrafik i bullerutredningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar denna bedömning och anser att en närmare uppskattning av trafikmängderna bör göras för Lagerbielkes väg och Segervägen. Trafikmängderna på dessa vägar är idag endast bedömda utifrån interpolerade trafikmängder, eller schablonvärden. En boende anmärker på att trafikbullerutredningen bygger på äldre trafikuppgifter från 2014 och därmed anger för låga trafikbullervärden.*

*Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över planförslaget och införa eventuellt nödvändiga planbestämmelser som reglerar lägenhetsutformning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att enligt stadens Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande ska staden ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden. Nämnden anser att lägenheterna bör utformas genomgående så att en bullerskyddad sida tillskapas in mot gården. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser vidare att byggnaderna bör grundläggas och konstrueras så att markvibrationer inte sprids till byggnaderna.*

*Älvsjö fastighetsägareförening yttrar sig genom att hänvisa till tidigare inlämnande yttranden för detaljplanerna för kv Hillebarden och Jutesprånget. 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.*

### Risk

*Länsstyrelsen* anger att kommunen behöver visa att hela planområdet är lämplig för sitt planerade ändamål med hänsyn till eventuella markföroreningar. Utförda markmiljöundersökningar omfattar inte hela planområdet samt grundvattnet. Kommunen behöver redogöra för vilka åtgärdsåtgärder som gäller för platsen.

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

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* gör i samråd med trafikkontoret bedömningen att det inte kommer ske någon större trafikökning i området. Den nya bebyggelse som planeras längs med Johan Skyttes Väg har med anledning av sitt kollektivtrafiknära läge låga parkeringstal och bedöms inte innebära ökad trafik i den grad som skulle ge utslag på bullerriktvärden.

*Planförslaget med föreslagen lägenhetsutformning* bedöms uppnå kraven enligt trafikbullerförordningen. En uppdaterad bullerutredning tas dock fram med uppräknade trafiksiffror till prognosår 2040.

*Utredningen gällande markföroreningar* ska utvecklas med avseende på tidigare belägen bensinstation samt påtalad risk för föroreningar i grundvattnet. Planhandlingarna förtydligas gällande avhjälpande åtgärder.

*Synpunkterna från Storstockholms brandförsvaret* kommer att beaktas i det fortsatta arbetet så att förslaget uppfyller gällande krav på brandsäkerhet och utrymningsvägar.

### Miljö- och klimataspekter

#### Översvämning

*Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att planens genomförande inte förvärrar översvämningssituationen utanför planområdet, med avseende på lågpunkten vid Johan Skyttes väg. Hur mycket vatten som kommer avledas till lågpunkten behöver redovisas. Länsstyrelsen råder även kommunen att reglera färdig golv-nivå samt se över så att framkomlighet till och från området klaras vid översvämning.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att samrådsförslaget förutom Saltsjön (Strömmen) även anger Mälaren-Riddarfjärden som primär ytvattenrecipient. Enligt uppgifter som nämnden förfogar över leds dagvatten från planområdet till två olika

ytvattenrecipienter. Det är dels recipienten Strömmen via Henriksdals reningsverk, dels Mälaren-Fiskarfjärden (inte Mälaren-Riddarfjärden).

*Älvsjö fastighetsägareförening* yttrar sig genom att hänvisa till tidigare inlämnande yttranden för detaljplanerna för kv Hillebarden och Jutesprånget. 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.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Information om hur mycket vatten som kommer avledas till lågpunkten vid Johan Skyttes väg ska förtydligas i utredning och planbeskrivning. Framkomlighet vid skyfall ska studeras närmare i kommande skede. Stadsbyggnadskontoret kommer i den fortsatta planprocessen se över möjligheten att reglera färdigt golv-nivå vid lågpunkt. Lämplig reglering gällande översvämningsrisk ska säkerställas i planhandlingarna.*

*Dagvattenutredning och planbeskrivning uppdateras med utgångspunkt i synpunkterna om recipient Mälaren-Fiskarfjärden.*

#### Föreslagna förändringar till granskningsförslag

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås nedanstående justeringar och kompletteringar:

##### 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. Kontoret bedömer även att förslaget är väl anpassat till befintlig och planerad bebyggelse och kommer att bidra till att forma den stadsgata av lokal karaktär som eftersträvas. Till granskningsskedet ska plankartans planbestämmelser ses över för att bli mer samstämmiga med närliggande detaljplaner vid Johan Skyttes väg.

### 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 gatutråd 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.
- Mindre justeringar som kan bidra till att förfinas 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.
- Fördjupad utredning av påverkan från markföreningar och förtydligande av åtgärds mål.
- Fortsatta studier av funktioner och utformning av Johan Skyttes Väg för att säkerställa att planen inte förvärrar översvämningssituationen vid lågpunkten utanför planområdet och att god framkomlighet för räddningstjänsten uppnås.
- Trafikbulerutredningen revideras för att ta höjd för prognosår 2040.

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: 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.

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. 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 kollektivtrafikhärläge.

Möjligheten att tillskapa bebyggelse i ett centralt kollektivtrafikhärläge 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.

Inför granskning ska utredningen av markföroreningar 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 nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen enligt angiven inriktning.

SLUT

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

Länsstyrelsen

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör hälsa och säkerhet. Kommunen behöver visa att hela planområdet är lämplig för sitt planerade ändamål med hänsyn till eventuella markföroreningar. Kommunen behöver även ta höjd för framtida prognos för vägtrafik i bullerutredningen och utifrån det införa nödvändiga regleringar för att skapa en god ljudmiljö på platsen. Kommunen behöver visa att planens genomförande inte förvärrar översvämningssituationen utanför planområdet. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö utifrån de kumulativa effekter förslaget kan ge i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Vi råder även kommunen att reglera färdig golvnivå samt se över så att framkomlighet till och från området klaras vid översvämning.

### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### Hälsa och säkerhet

##### *Markföroreningar*

På en angränsande fastighet har det tidigare funnits en bensinstation. Inom planområdet har föroreningar påträffats vilka troligtvis kommer från den tidigare bensinstationen. Det saknas dock undersökningar som omfattar hela planområdet samt grundvattnet. Eftersom ämnen som ingår i petroleumprodukter lätt kan förångas och tränga in i byggnader kan föroreningarna utgöra en potentiell risk för människors hälsa. Kommunen behöver därför tydligt visa att den planerade markanvändningen är lämplig på platsen. Utifrån genomförda utredningar behöver kommunen redogöra för vilka åtgärdsåtgärder som gäller för platsen, göra en riskbedömning samt säkerställa och reglera eventuellt nödvändiga avhjälpande åtgärder.

##### *Buller*

Kommunen har inte utgått från ett framtida scenario vid beräkning av vägtrafikbuller utan vägtrafikdatan är enbart redovisad som 2014 års årsmedeldygn. För spårtrafiken i bullerutredningen har dock prognosår 2040 använts vilket därför bör vara utgångspunkten även

för vägtrafikdatan. Utifrån beräkningar på ett framtida scenario behöver kommunen se över planförslaget och införa eventuellt nödvändiga skyddsbestämmelser. Utifrån den genomförda bullerutredningen kan Länsstyrelsen dock konstatera att lägenheter större än 35 kvm behöver ha minst hälften av boningsrummen orienterade mot den södra fasaden där ekvivalenta ljudnivån understiger 55 dBA. Kommunen behöver införa planbestämmelser som reglerar lägenhetsutformningen för att säkerställa en god ljudmiljö på platsen.

#### *Översvämningsrisk*

I och med planens genomförande kommer planområdet att höjdsättas så att vattnet rinner från planområdet ut mot gatan. Detta innebär ett ökat flöde mot en lågpunkt som ligger nedströms planområdet, vid Johan Skyttesväg. Kommunen har inte redogjort för hur mycket vatten som kommer avledas till lågpunkten. Kommunen behöver därför visa och säkerställa att planens genomförande inte medför en ökad översvämningsrisk för bebyggelse och infrastruktur utanför planområdet.

#### **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

##### Kulturmiljö

Planområdet ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Kommunen bedömer att förslaget som innebär att två villor rivs och ersätts av flerbostadshus inte får någon negativ inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Länsstyrelsen delar inte denna bedömning. Vi har i tidigare yttranden för detaljplaner för kv. Jutesprånget samt kv. Hillebarden påpekat att kommunen bör samordna analys och motivering så att påverkan på befintlig kulturmiljö kan bedömas för området i sin helhet. Länsstyrelsen gör samma bedömning gällande det nu aktuella planförslaget och vill tillägga att analysen och bedömningen av förslaget bör ligga till grund för anpassning av förslaget enligt vad som avses i 2 kap. 6 § PBL.

##### Översvämningsrisk

Kommunen bör reglera färdigt golv-nivå för den del av byggnaden som planeras invid lågpunkten vid Segervägen. Detta för att undvika att byggnaden skadas vid ett 100-årsregn. Kommunen bör vidare studera framkomligheten till och från planområdet vid ett skyfall.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

Trafikförvaltningen Region Stockholm  
Inget att erinra.

Storstockholms Brandförsvär

### **Hantering av olycksrisker**

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2018-11-29). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

### **Möjlighet till räddningsinsatser**

#### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig även på innergården då det planeras för enkelsidiga lägenheter. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-092.

Enligt underlaget som SSBF tagit del av får takkupor placeras indraget från takfot på vindsvåningarna. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt illustrationsmaterial ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

#### *Garage*

Enligt planbeskrivning ska underjordiskt garage etableras inom området. Hänsyn bör tas till om garaget ska avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Om garaget behöver vara körbart för SSBF:s räddningsfordon ska det säkerställas att kraven för

räddningsväg uppfylls. Mer information om räddningsvägar finns i vägledningsdokument VL2014-093. SSBF anser att om det planeras laddplatser i garaget kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR samt att hänsyn tas till räddningstjänstens insatsmöjligheter. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men det bör möjliggöras i detaljplanen. För laddplatser för elbilar rekommenderas att SSBF:s vägledning VL2019-05 laddplatser för elbilar beaktas.

### Övrigt

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

Luftfartsverket  
Inget att erinra.

### Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd

Förvaltningen stödjer planerna på skapandet av en stadsmiljö utmed denna del av Johan Skyttes väg, som en fortsättning av Älvsjö nya och gamla centrum. Den bildar då ett stråk med en avtrappning från centrum mot villaområdena och knyter även an till stadsmiljön med flerfamiljshus och en liten centrumbildning vid Sjättenovembervägen–Blackensvägen. Det är positivt att stadsbyggnadskontoret beskriver hur man tänker sig utvecklingen av gatan och har tagit fram och presenterar fem stadsbyggnadsprinciper för detta. Gestaltningen av de nya byggnaderna är genomtänkt och skalan är rimlig i förhållande till den planerade utvecklingen av gatan.

Planen innehåller ett p-tal på 0,57 vilket följer stadens riktlinjer där närhet till kollektivtrafik medger ett lågt p-tal. Boende i området är oroad över att fler bostäder innebär att fler bilar kommer att parkeras på gatorna. Förvaltningen kan konstatera att det är ett stort tryck på gatuparkeringen i och kring Älvsjö centrum, där många nya bostäder byggs. Förvaltningen har tidigare påpekat behovet av avgifter på gatuparkeringen i Älvsjö centrum för att öka cirkulationen på platserna. Tyvärr verkar avgifter på gatuparkeringen dröja, även om planen är att det ska införas i området.

I samband med förtätningen utmed Johan Skyttes väg har trafikkontoret påtalat behovet av en upprustning och modernisering



av gatan. De har även fört fram att det är rimligt att de nya byggnadernas fastighetsägare deltar i finansieringen av upprustningen. Förvaltningen stödjer förslaget och anser att exploateringskontoret bör arbeta för ett sådant avtal. En upprustning av gatan skulle vara mycket positivt, och speciellt trottoarerna skulle behöva breddas, då de är förhållandevis smala med många gående mot centrum.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Stockholms miljö- och hälsoskyddsnämnd är positiva till planförslaget men anser att nedanstående synpunkter behöver beaktas i den fortsatta planeringen:

- Dagvattenutredningen justeras med avseende på primär ytvattenrecipient.
- Bullerutredningen kompletteras med uppgifter om framtida trafikflöden samt risker för vibrationer till bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är, i en sammanvägd bedömning, positiv till detaljplanen. En angelägen fråga i det fortsatta arbetet är att redovisa hur planförslaget följer gällande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:2016) samt utifrån stadens vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande. En annan angelägen fråga är dagvattenutredningen som i vissa stycken behöver kompletteras i det fortsatta planarbetet för att detaljplanen ska svara upp mot miljökvalitetsnormerna för vatten. Med anledning av de geologiska förutsättningarna inom planområdet med lera behöver riskerna för vibrationsstörningar till bostäder studeras.

#### *Väg- och spårtrafikbuller*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att samrådsförslagets bullerutredning behöver kompletteras i det fortsatta planarbetet. Nämnden saknar en beräkning av bullervärden som tar hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. En tidshorisont om femton år rekommenderas.

Nämnden anser även att en närmare uppskattning av trafikmängderna bör göras i det fortsatta planarbetet för lokalgatorna Lagerbielkes väg och Segervägen. Trafikmängderna på dessa vägar är idag endast bedömda utifrån interpolerade trafikmängder, eller schablonvärden. Detta är motiverat för att bl.a. säkerställa en s.k. tyst sida för den planerade bostadsbebyggelsen.

Enligt stadens Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm ska staden ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden, och den tillämpning av buller i planeringen som sedan länge är etablerad i Stockholm

kommer även fortsatt att vara en central utgångspunkt. Även om riktvärdena klaras på denna plats är det möjligt att skapa en bättre ljudkvalitet för de boende t.ex. genom att utforma lägenheterna genomgående så att en bullerskyddad sida tillskapas in mot gården.

#### *Vibrationer*

Det aktuella planområdet utgörs av lermark. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnader, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det bör därför säkerställas att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att markvibrationer inte sprids till byggnaderna. Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS 460 48 61).

#### *Dagvatten*

För en bedömning av exploateringens påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten bör, enligt MHN, korrekt ytvattenrecipient anges i dagvattenutredningen. Samrådsförslaget anger förutom Saltsjön (Strömmen) även Mälaren-Riddarfjärden som primär ytvattenrecipient. Enligt uppgifter som nämnden förfogar över leds dagvatten från planområdet till två olika ytvattenrecipienter. Det är dels recipienten Strömmen via Henriksdals reningsverk, dels Mälaren-Fiskarfjärden. I det fortsatta planarbetet bör dagvattenutredningen ta utgångspunkt i Mälaren-Fiskarfjärden och inte Mälaren-Riddarfjärden.

#### *Trafikkontoret*

Planområdet ligger i nära anslutning till Älvsjö centrum, med tillgång till service och kollektivtrafik i form av pendeltåg och buss. Förslaget innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Ingen befintlig allmän platsmark påverkas i någon större utsträckning och ingen ny allmän platsmark tillskapas i förslaget.

#### *Planområde och användningsgränser*

Den aktuella delen av Johan Skyttes väg binder samman villabebyggelsen i väst och områdets huvudsakliga målpunkter kring Älvsjö station och torg i öst, på andra sidan Älvsjövägen. Planförslaget innebär att dagens fastighetsgräns mellan allmän platsmark och kvartersmark ligger kvar i samma läge som idag. 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.

*Gator och trafik*

Planförslaget innebär ett tillskott på trafikrörelser till och från fastigheterna, men det bedöms vara litet och inte föranleda några åtgärder i omkringliggande gatunät.

Johan Skyttes väg utgör ett viktigt gångstråk mellan bostadsbebyggelsen i väst och centrumbildningen vid Älvsjö centrum i öst. I dagsläget är gångbanorna längs med södra sidan av Johan Skyttes väg smala, cirka 2,4 meter. Trafikkontoret anser att en omfördelning av sektionen på Johan Skyttes väg är möjlig. Detta förutsätter dock ett gemensamt projekt för de planer som nu är under framtagande längs med vägen, då en utveckling av vägen behöver hanteras som en helhet och inte inom ramen för varje enskild detaljplaneprocess.

Gångbanan längs Segervägen är mycket smal, endast cirka 1,1 meter på del av sträckan. Den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka efterfrågan att som gående röra sig längs med den östra sidan av Segervägen, både då det tillkommer bostadsentréer och verksamheter. Trafikkontoret vill att Segervägens sektion och utformning ses över i det fortsatta planarbetet. I dagsläget är den östra sidan av Segervägen reglerad med parkeringsförbud. Denna reglering kan behöva ses över för att klara angöring till radhusen vid exempelvis leveranser.

Trafikkontoret önskar att parkeringstalet för cykel redovisas i enlighet med stadens riktlinjer, det vill säga i form av antal parkeringsplatser per 100 kvm BTA. Det föreslagna parkeringstalet för cykel är angett till 2,16 platser/lägenhet vilket är lågt. Kontoret ser gärna att cykelparkering inte enbart sker inomhus i garage, utan också i dedikerat cykelrum i markplan eller på gården.

Parkeringstalet för bil är angett till 0,45 vilket bedöms vara i linje med stadens princip för lägesbaserat parkeringstal, även om det inte framgår hur detta tal tagits fram i detaljplaneunderlaget. Trafikkontoret ställer sig frågande till hur tillgängligheten till radhusen klaras från parkeringsgaraget. Det behöver vara en planeringsförutsättning att parkeringsplats för rörelsehindrad kan iordningställas inom kvartersmarken för de som bor inom kvarteret, även i radhusen.

Eftersom föreslagen garageinfart placeras mot Johan Skyttes väg är det viktigt att punkten utformas på ett bra sätt. Det är många gående som passerar platsen för den tänkta infarten, och dessa måste kunna passera på ett säkert och tydligt sätt där bilar på väg ut har möjlighet

att överblicka gångbanan och släppa fram gående innan utfart sker. Se principbilder på en anpassad utformning av garageinfart nedan.

Under rubriken avfallshantering anges inte hur sophämtning för de planerade lokalerna längs med Johan Skyttes väg ordnas. Det är rimligt att anta att det kommer hanteras från Johan Skyttes väg och en sådan plats kan även användas för eventuella varuleveranser till lokalerna.

Befintlig reglering med tillåten parkering längs den södra sidan av Johan Skyttes väg påverkas av planförslaget. Trafikkontoret anser att det är en acceptabel konsekvens, och förutsätter att anpassningar i kantstensnivåer och annan utformningsförändring på allmän platsmark till följd av planen ombesörjs i det fortsatta arbetet.

#### Utbildningsförvaltningen

Inför den pågående och planerade utbyggnaden av bostäder i Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämndsområde pågår en löpande dialog mellan utbildningsförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret för att kunna tillgodose behovet av elevplatser på sikt.

För att kunna tillgodose ett ökat behov av elevplatser, som uppstår i samband med bostadsbyggnation, utgår utbildningsförvaltningen ifrån stadens befolknings- och elevantalsprognoser. I underlaget till prognoserna finns de 30 bostäder som planeras i aktuellt planförslag med. Med anledning av detta bedöms behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget omhändertas i utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering. Det är dock viktigt att löpande följa upp utvecklingen av angränsade planförslag och hur dessa kan komma att påverka behovet av elevplatser i området. Utbildningsförvaltningen har inga övriga synpunkter på planförslaget.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget med erinran om fasad- och takbearbetning, komplementsbebyggelse och grönska längs med gatan.

Aktuella fastigheter ligger inom området Älvsjö villastad, ett område som är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Stadsmuseets klassificeringskarta. De enskilda byggnaderna på Landsnekten 4 och 22 är inte klassificerade. Området har ett högt planhistoriskt värde som en stadsdel i huvudsak utförd enligt intentionerna i Per Olof Hallmans plan från 1921.

Mellan Sjötenovembervägen och Älvsjövägen har Johan Skyttes Väg numera en tämligen brokig byggnadskaraktär med främst en blandning av villor och flerfamiljshus i upp till fyra våningar. I början av 2000-talet uppfördes sju radhusliknande flerbostadshus i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten. Byggnaderna uppfördes inom ramen för befintliga detaljplaner.

Skönhetsrådet konstaterar att ett genomförande av detaljplanen kommer att förändra platsen. Två välhållna och karaktärsskapande hus och villatomter ersätts av högre bebyggelse. Rådets tillstyrkan av planförslaget vilar dels på redan genomförda och planerade förändringar inom triangeln Älvsjövägen, Johan Skyttes väg och Sjötenovembervägen och dels på stadsbyggnadskontorets bedömning att en liknande utveckling längre in i villaområdet inte är jämförbar eller sannolik. Johan Skyttes väg utgör gränslandet till den välbevarade södra delen av Älvsjö villastad. Där utesluter rådet framtida rivningar av villor som ersätts med flerbostadshus. Det är ett område med tonvikt på villor från 1910-talet i nationalromantisk stil. Området är av stadsmuseet klassats som kulturhistoriskt värdefull miljö.

Skönhetsrådet stödjer de gestaltungsprinciper som utarbetats vid förnyelse av bebyggelse längs med Johan Skyttes väg. Den föreslagna bebyggelsen anpassar sig till den 2-4 våningsskala som råder i närområdet. Viktiga karaktärsdrag som färgsättning, fasadmateriell, sadeltak och takkupor anknyter till platsens bebyggelsetradition och regleras i plankartan. Idag präglas gatan av gröna förgårdar. Rådet anser att sådana även arrangeras för föreliggande planområde alternativt att gatan förses med trädplantering. Rådet vill vidare framhålla att föreslagen kompletteringsbebyggelse på sammanlagt 85 kvadratmeter helt utgår eller reduceras väsentligt. Den lilla gårdsytan för 30 bostäder är redan liten och bör inte reduceras ytterligare. Rådet föreslår en bearbetning av volymen för att minska det dominerande intrycket, exempelvis genom mera grönska mot gatan och ett nättare tak. Gestaltningen bedöms som något slätstruken och föreslås vidareutvecklas med en större detaljeringsgrad.

#### Stadsutvecklingsenheten (Kulturförvaltningen)

##### *Synpunkter i sammanfattning*

Stadsutvecklingsenheten anser att förslaget till detaljplan för Landsknekten 4 och 22 bör avstyrkas mot bakgrund av dess negativa påverkan på Älvsjö villastad utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stadsmuseet och i Stockholms stads översiktsplan. Ett genomförande av föreslagen nybyggnation

av flerbostadshus kommer att påtagligt påverka områdets kulturhistoriska värden och tar inte hänsyn till stadsbilden eller platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL).

Förslaget till detaljplan för Landsknekten 4 och 22 skulle innebära en betydande skalförskjutning i Älvsjö villastad. Utformning och volymer har inte i tillräcklig grad tagit utgångspunkt i områdets egenskaper och struktur, som kännetecknas av bland annat glesare uppbyggnad och terränganpassning.

Med utgångspunkt i den pågående utvecklingen inom Älvsjö villastad med rivningar av villor följt av nybyggnation av flerbostadshus anser stadsutvecklingsenheten att en vidare antikvarisk konsekvensanalys som ur ett helhetsperspektiv belyser samtliga pågående planarbeten och deras kumulativa konsekvenser på Älvsjö villastad som utpekat kulturhistoriskt värdefullt område bör tas fram.

#### *Synpunkter på förslaget*

Stadsutvecklingsenheten anser att förslaget till detaljplan för Landsknekten 4 och 22 bör avstyrkas mot bakgrund av dess negativa påverkan på Älvsjö villastad utpekat som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stadsmuseet och i Stockholms stads översiktsplan. Ett genomförande av föreslagen nybyggnation av flerbostadshus kommer att påtagligt påverka områdets kulturhistoriska värden och tar inte hänsyn till stadsbilden eller platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL). Stadsutvecklingen bedömer att de aktuella villornas utformning, skala och uppvuxna trädgårdar är av betydelse för områdets karaktär till sin helhet.

Förslaget till detaljplan för Landsknekten 4 och 22 skulle innebära en betydande skalförskjutning i Älvsjö villastad. Utformning och volymer har inte i tillräcklig grad tagit utgångspunkt i områdets egenskaper och struktur, som kännetecknas av bland annat glesare uppbyggnad och terränganpassning. Grönytor som omger bebyggelsen är också karakteristiskt för villastaden kombinerat med indragna byggnader från gatan för att skapa förgårdsmark.

Stadsutvecklingsenheten bedömer mot bakgrund av detta även att förslaget i flera delar inte ligger i linje med byggnadsordningens vägledning för villastäder, bland annat gällande att gatornas och husens anpassning till terrängen ska vara en utgångspunkt, samt att gaturummets gröna karaktär ska bibehållas och att hårdgjorda ytor ska undvikas.



Med utgångspunkt i den pågående utvecklingen inom Älvsjö villastad med rivningar av villor följt av nybyggnation av flerbostadshus rekommenderar stadsutvecklingsenheten en vidare antikvarisk konsekvensanalys som ur ett helhetsperspektiv belyser samtliga pågående planarbeten och deras kumulativa konsekvenser på Älvsjö villastad som utpekat kulturhistoriskt värdefullt område.

Stadsutvecklingsenheten noterar även 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.

### Övriga remissinstanser

#### Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation, dvs. stationär sopsug, bottentömmande behållare (underjordsbehållare) eller mobil sopsug ska väljas i första hand framför det manuella insamlingssystemet kärllhämtning (soprum). Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt även för rest-och matavfall, istället för maskinella system, men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. Insamlingssystem behöver dessutom komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i soprum/sophus. Fastighetsägare är även skyldiga att anordna möjlighet för insamling av grovavfall, antingen genom kärl i miljörum eller med en plats för uppställning av container på kvartersmark.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett miljörum för fastigheten och vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärllhantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. Stockholm Vatten och Avfall förordar alltid att det i fastigheten möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Detsamma gäller matavfallsinsamling som från 2023 blir obligatoriskt för hushåll. För verksamheter med större volymer matavfall som restauranger, storkök, caféer, livsmedelsbutiker och liknande kan matavfallskvarn till slut 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 fettsläpps ut i

avloppsnätet. En kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank, kan användas för att även ta tillvara på matavfall från verksamheter.

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.

Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad 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. För en bra arbetsmiljö ska miljörum eller kopplingspunkt till fettavskiljare finnas så nära angöringsplatsen som möjligt, gärna inte mer än 10 meter.

För mer information, se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* eller kontakta Stockholm Vatten och Avfall.

#### Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

Från VA-teknisk synpunkt kan följande anföras.

##### *Vattentryck*

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

##### *VA-anslutning*

Vid renovering eller omläggning av interna VA-ledningar bör system till separata spill- och dagvattenserviser dras fram till fastighetsgräns, detta för att möjliggöra för SVOA att ansluta till dagvattenledning.

Anslutning till befintliga dricks-, dag-, och spillvattenledningen kan beredas längs Johan Skyttes väg.

##### *Dagvattenhantering*

Stockholm Vatten och Avfall har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (*Dagvattenutredning Landsknekten, Älvsjö, Geosigma, 2020*).

Utredningen är i stort framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

Stockholm Vatten och Avfall önskar förtydliganden gällande ytavrinning inom plan- och utredningsområdet, med tydligare redovisade ytavrinningspilar.

Även förtydliganden gällande markhöjder och höjdsättning önskas. Detta då det både finns naturliga avrinningsområden och lågpunkter inom och runt planområdet vilket är viktiga att ta i beaktning.

#### *Restriktioner*

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren. Riktlinjer för garage återfinns på:  
<https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-och-riktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard>

Ellevio

Inget att erinra.

Stockholm Exergi

Ingen erinran. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

#### **Föreningar och intresseorganisationer**

Samfundet St Erik

Samfundet S:t Erik anser att det är möjligt att bygga flerbostadshus i kvarteret Landsknekten då det ligger i nära anslutning till Älvsjö Centrum, som i översiktsplanen har markerats som ett stadsutvecklingsområde.

Som Samfundet S:t Erik framfört i tidigare yttrande (2020-06-26) över planerna för det angränsande kvarteret Jutesprånget bör utpräglade villaområden, som det här är fråga om och som skall kompletteras med flerbostadshus, göras i en skala som exempelvis ansluter till det närliggande kvarteret Malens flerbostadshus vid Sjättenovembervägen från slutet av 1990-talet, dvs med maximalt tre våningars höjd utan inredd vind.

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

#### Älvsjö fastighetsägareförening

Med anledning av ovanstående samråd vill vi hänvisa till våra tidigare insända yttranden avseende:

Jutesprånget 7, 8 och 9 med diariernr 2016-14627 samt

Hillebarden 3 och 19 med diariernr 2017-05141.

Våra synpunkter är fortsatt de samma vad gäller rivning av fullt funktionsdugliga fastigheter och nybyggnation av höga hus, vilket vi redogjort för vid ovanstående samråd. Vi anser det ej nödvändigt att upprepa dessa utan ber er att ta del av våra tidigare insända synpunkter.

#### Brännkyrka hembygdsförening

Brännkyrka Hembygdsförening har tagit del av planförslaget

*Landsknekten* vid Johan Skyttes Väg i Älvsjö centrum. Detta projekt är öppet för samråd till 2021-05-31. Parallellt med detta

pågår 3 andra projekt på angränsande fastigheter i Älvsjö, nämligen Jutesprånget, Hillebarden och Kavelbron.

Förslagen innebär att den omdaning av villakvarteren i Älvsjö Centrum som påbörjades med 7 radhusliknande flerbostadshus i början av 2000-talet fullföljs och området görs om till stadskvarter. Även området nordost om Älvsjövägen, främst Prästgårdsgårde och Kabelverksområdet, har genomgått en kraftig förändring med stor befolkningstillväxt.

Den epok av villabebyggelse närmast runt Älvsjö station som påbörjades då denna öppnades 1879 kan därmed sägas vara avslutad, även om någon enstaka 20-talsvilla överlevt. I angränsande kvarter finns dock väsentliga delar av epoken kvar med en stor andel villor och andra byggnader främst från 1900-talets första hälft.

Det är ytterst angeläget att nya planer som förändrar miljön så kraftigt tar sin utgångspunkt från den kulturhistoriska miljön. Området utanför den planerade centrumbildningen har ett ofrånkomligt krav, nämligen att bibehålla sin karaktär av villa- och trädgårdsstad - "Hit men inte längre". Att staden utvecklas är positivt, men det bör ske utifrån att kulturvärden i befintlig bebyggelse tas tillvara. Enligt Boverkets miljö kvalitetsmål *God bebyggd miljö*, ska hänsyn tas till en god och hälsosam livsmiljö. Det kräver hänsyn till historiska och kulturella värden. I PB ref. till "Sakkunnig kontroll av kulturvärden enligt PBL (Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå, 2019-10-31)" men denna handling

finns tyvärr inte tillgänglig bland projekthandlingarna på ”Bygg- och plantjänsten”.

I planbeskrivningens ingress anges:

*Samtliga projekt syftar till att genom ny bebyggelse för bostäder och verksamheter bidra till att stärka lokala samband och stråk i området. Bebyggelsen i de olika projekten ska utformas som en grupp med en skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvalitéer.*

Detta saknar relevans för den som känner områdets lokalhistoria. Några ”stärkta lokala samband” kan inte uppfattas. Områdets byggnadstradition sett under åtminstone en 50- eller 100-årsperiod är helt annorlunda och mycket av befintliga gröna kvalitéer försvinner tillsammans med villaträdgårdarna.

Sjättenovembervägen nära planområdet utgjorde på 1600-talet en del av Göta Landsväg, dåtidens huvudinfart till Stockholm. Den näraliggande Herr Stens Väg var en huvudgata i Älvsjö i början av 1900-talet, då med namnet Järnvägsgatan. I kv. Jutesprånget fanns före bensinstationen en tvåvåningsbyggnad med biograf- och affärsverksamhet, ursprungligen byggd som Folkets Hus. Naturligtvis finns idag inte längre några påtagliga spår av denna lokalhistoria. Det befintliga Älvsjö Vårdshus i kv. Hillebarden byggdes på 1920-talet som en för tiden typisk Konsumbutik med 3 avdelningar, kött, mjölk och specerier, men byggdes på 1950-talet om till snabbköp. Butiken flyttade 1985 till det då nybyggda huset mitt emot stationen efter att under några år ha funnits i provisoriska lokaler i hörnet Blackensvägen-Långbrodalsvägen.

Alla fyra projekten i Älvsjö centrum innebär ytterligare en kraftig ökning av befolkningen i centrumområdet och därmed bl.a. ökad biltäthet och brist på parkeringsplatser. Redan idag är gaturummet fyllt av parkerade bilar och att tro att 0,45 parkeringsplatser per lägenhet i nybyggnationen skulle vara tillfyllest synes vara ett önsketänkande. Visserligen är det en uttalad ambition att minska biltätheten, men detta kan inte åstadkommas genom att skapa brist på parkeringsplatser. Detta kommer i stället att öka gatuparkeringen på de smala gatorna i det känsliga närområdet med störningar och slitage som följd.

All erfarenhet pekar mot att de nybyggda lägenheterna kommer att betinga höga priser och brist på ekonomiska resurser kommer nog inte att känneteckna den inflyttade befolkningen. Det är snarare troligt att många hushåll kommer att ha minst två bilar. Den sålunda uppkomna bristen på gatuparkering kan förväntas ställa till stora

bekymmer med korttidsparkeringen inom ett stort område omkring centrum. Inte minst kommer hemtjänsten att drabbas av detta liksom varuleveranser till butiker och annan verksamhet. Redan i dag har detta negligerats vid Älvsjö station, där det nästan helt saknas korttidsparkering, bl.a. för besök till butikerna och för att hämta eller lämna resenärer vid pendeltåget.

Förtätningen med byggnation ut i tomtgränsen kommer också att skapa problem med snöupplag på vintern, vilket sannolikt kommer att understrykas av den täta gatuparkeringen. Bl.a. försvinner den obebyggda trekant invid nuv. Älvsjö Vårdshus, vilken i dag används som snöupplag. Att införa parkeringsrestriktioner vintertid är enbart ett sätt att flytta problemet ut i de kringliggande villakvarteren.

I området finns idag ett flertal träd i gatumiljön, bl.a. en rad vackra kastanjer längs Segervägen, vilka vi förutsätter ska finnas kvar. Detta kommer att åtminstone hjälpligt bidra till en trevligare gatumiljö och blir i avsaknad av trädgårdarna den enda kvarvarande grönskan.

Sammanfattningsvis har Brännkyrka Hembygdsförening följande synpunkter på förslaget:

1. Ta tillvara den kulturhistoriska miljön så att människor trivs och känner sig hemma. De kulturella värdena bör påverka landskapet i större omfattning i planeringen.
2. Öka antalet parkeringsplatser så att det skapas förutsättning för människor att parkera i det egna området och inte inne i villakvarteren.
3. Säkerställ en god samhällsservice så att hänsyn tas till både hemtjänstens behov av korttidsparkering och leveranser till verksamheterna.
4. Ta tillvara de gröna kilarna så som det beskrivs i parkplanen och skapa goda intryck av den gamla trädgårdsstaden.
5. I större utsträckning ta hänsyn till den historiska kulturmiljön genom en varsam förtätning av den unika trädgårdsstaden i Älvsjö.

Svenska byggnadsvårdföreningen

Beskrivningen lyder: "Detaljplan för uppförande av flerbostadshus med inslag av publika lokaler. Fastigheterna ligger mycket centralt i Älvsjö. De båda fastigheterna är idag bebyggda med en varsin villa.". Det låter som en oskyldig beskrivning av något som i själva verket är en tungt vägande pusselbit i en stor och mycket olycklig omvandling av de centrala delarna av stadsdelen Älvsjö. En



omvandling som är mycket större än vad den i förstone ser ut att vara.

Redan i mitt förra yttrande, som då gällde Jutesprånget 7, 8 och 9, påpekade jag det lömska och försåtliga i att dela upp detaljplanearbetet som rör detta område i småbitar. Jag bilägger mitt yttrande eftersom alla de kritiska synpunkter jag framförde då inte bara gällde Jutesprånget utan även Landsknekten, Hillebarden och Kavelbron. Alla mina synpunkter, farhågor, frågor och slutsatser då gäller nu också.

Om stadens ansvariga tjänstemän istället hade utarbetat ett förslag till detaljplan som gäller hela området hade alla närboende och övriga som bor och arbetar i Älvsjö kunnat ta ställning till vad som egentligen är i görningen. Den kritiken har även Skönhetsrådet riktat i sitt remissyttrande Dnr SR 2020/148. Det finns inget stöd i översiktsplanen från 2018 för att omvandla detta område av Älvsjö till det som de hittills framlagda detaljplanerna för området möjliggör. Med tanke på hur staden har presenterat projektet för stadsomvandlingen av hela området har jag anledning att tro att kommande detaljplaneförslag för Hillebarden och Kavelbron kommer att vara lika brutala och hänsynslösa som de två första. Och sakna stöd i översiktsplanen från 2018.

Inte heller denna gång kommer jag att ödsla tid på att i detalj tycka till om de planerade byggnaderna i sig eftersom jag anser att det är helt fel att dessa två villor ska rivas över huvud taget. Det står i planbeskrivningen att samtliga projekt som ingår i denna så kallade stadsplaneutveckling för området ska utformas med en ”skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvalitéer” samt ”utgöra ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet”. Ambitioner som faller platt till marken när stadens ansvariga tjänstemän tycker att det är försvarbart att låta riva vackra och välhållna byggnader som redan inte bara anknyter utan med råge uppfyller dessa kvaliteter till hundra procent. Dessutom är dessa två villor några av de äldsta i området. Och så vill man ersätta dessa villor med byggnader som inte har några som helst kvaliteter som infriar vare sig hög arkitektonisk kvalitet, rådande byggnadstradition eller gröna kvaliteter.

Syftet med planen anses vara att ”utveckla Johan Skyttes Väg som stadsrum”. Det är ett mycket skrämmande scenario. Johan Skyttes Väg är en mycket lång och relativt smal gata. På flera ställen saknar gatan helt trottoarer. Denna smala gata vindlar sig från Solberga genom Älvsjö Centrum, Älvsjö Villastad, Långbro Villastad och mynnar ut i Långbro Park.

Det är mycket viktigt att Johan Skyttes Väg inte görs om från att vara en villagata till att bli en stadsgata med allt vad det innebär av etablering av verksamhet för så kallade centrumändamål, ökad trafik och en fortsatt förstörelse av villaområdena. Det finns heller inget stöd i översiktsplanen från 2018 för en sådan omvandling.

Det finns en aspekt av de gröna kvaliteterna som stadens ansvariga – såväl tjänstemän och politiker – hela tiden glömmer bort. Det genomsyrar tragiskt nog både översiktsplanen från 2018, byggnadsordningen som antogs i september 2020 och handlingsplanen för biologisk mångfald som antogs i november 2020. Aspekten är *den vardagsnära naturen*.

I handlingsplanen för biologisk mångfald är inte ens den vardagsnära naturen nämnd. De enda privata trädgårdsområdena som nämns, som därför inte staden förvaltar, är koloniträdgårdarna! Även stadens byggnadsordning undviker att nämna trädgårdarna i såväl villastäderna som i trädgårdsstäderna. När man talar om vad som är viktigt i dessa områden används uttryck som ”gröna karaktärer”, ”vegetation” och att man ska ”undvika hårdgörande av grönytor”. Likväl äger det senare rum överallt hela tiden, utan att någon sätter stopp.

Att naturmarken – såväl den privata som offentliga – i en stad minskas och fragmentiseras till den grad som görs i vår stad är ett hot mot den biologiska mångfalden – trots alla handlingsplaner och goda föresatser. Men det är också ett allvarligt hot mot människors hälsa och välbefinnande.

Stadens ansvariga – såväl tjänstemän som politiker – tycks tro att en ökad bebyggelse och infrastrukturutbyggnad kan kompenseras med en och annan pluttig park och dito naturreservat. Man säger sig vilja värna om värdefull mark och mark som lämpar sig för rekreation och friluftsliv. Men dessa områden blir allt färre och allt mindre i storlek, i takt med att stadens befolkning ökar. Att stadens ansvariga samtidigt inbillar sig att Stockholm ska bli ”fossilfritt” och ”klimatsmart” om tioåret är totalt orealistiskt i ljuset av hur man planerar staden.

Det säger sig självt att det är helt fel väg att gå. Den vardagsnära naturen måste öka. Därför måste staden värna om villa- och trädgårdsstäderna. Staden borde dessutom verka för att informera varenda fastighetsägare, hur stort eller litet hus man än har, om ägarens medansvar för den biologiska mångfalden. Därför måste stadens styrande möjliggöra fler trädgårdar, fler parker och mer

orörd naturmark i befintliga bostadsområden istället för att trycka ned allt fler hus på varje tomt som överstiger 500 kvadratmeter, varje liten grön fläck eller bergsskrevan man hittar på kartan!

De ogenomtänkta, inkongruenta och orealistiska målen om en sundare, livskraftigare och hållbarare stad står i bjärt kontrast till hur stadens styrande låter byggföretag mer eller mindre styra stadsplaneringen genom att dessa kan initiera planprocesser som enbart präglas av målet om ökad förtätning av byggnadskroppar, storskalighet, likriktning samt en långtgående kvalitetsdevalvering i gestaltning samt val av byggteknik och byggmaterial. För att inte tala om en total inkompetens när det gäller kulturmiljö och den vardagsnära naturen.

Inför detta yttrande har jag rådgjort om inriktning i innehållet med Älvsjö Miljöråd som denna gång inte har möjlighet att lämna ett eget yttrande.

Avslutningsvis spetsar jag till den fråga som fanns i mitt förra yttrande: Om politiker och andra beslutfattare hela tiden förskjuter vad som är skyddsvärt genom att det skyddsvärda tillåts förändras och devalveras till total oigenkännlighet, förvanskning och värdelöshet har man då inte snart kommit till en gräns då det inte finns något kvar att värna och skydda?

Vill vi ha en sådan stad? Vill vi bo i en sådan stad?

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **Boende 1**

Som en av de närmsta grannarna till Landsknekten 4 och 22 så har jag några önskemål inför byggandet av flerfamiljshusen på tomterna mitt emot vårt hus på Lagerbielkes väg 9.

Redan i dag används Lagerbielkes väg som en genväg för att slippa rödljus på Älvsjövägen. När de många villorna nu byts ut mot flerfamiljshus så kommer belastningen på Lagerbielkes väg öka ytterligare. Bilister som bor i de nya husen på Segervägen kommer mest sannolikt inte välja att köra ut på Johan Skyttes väg för att nå Huddingevägen eller Älvsjövägen - utan kommer för det mesta köra via Lagerbielkes väg för att slippa stoppljus. Jag föreslår därför fartgupp på Lagerbielkes väg och breddande av nuvarande trottoar för en tryggare trafiksituation. Det borde också upprättas ett övergångsställe på Lagerbielkes väg där lekparken Standarkullen ligger. Eftersom så många små barn i området behöver kunna ta sig

till och från parken trots den stora mängden bilar som byggena kommer att föra med sig.

Från ett personligt perspektiv så är det inte alls kul att se att soprummet har planerats mitt emot vår och vår grannes tomt. Vi går från att ha vackra 20-talshus som vy till ett soprum... Vi vill därför gärna att miljörummet placeras inne i huvudfastigheten istället för att undvika denna kraftiga försämring av boendemiljön för oss grannar.

Gräns mot Lagerbielkes väg och Segervägen bör vara så lummig som möjligt med häck/staket för att minimera insynen mellan de olika fastigheterna.

Som sista synpunkt så tycker jag att det är väldigt tråkigt att vackra 20-talsvillor rivs till förmån för modern byggnation. Jag förstår så klart att staden växer och att bostadsbehovet är stort - och jag har inga synpunkter på att den öde macken eller slitna vårdshuset omvandlas till flerfamiljshus men att Gamla Älvsjö börjar naggas på i kanten tycker jag är väldigt synd och jag har svårt att förstå ert beslut.

### **Övriga, ej sakägare**

#### **Boende 2**

Jag bor i villakvarteren strax söder om de nu så extremt förtätande byggprojekten. Givetvis har jag väldigt många synpunkter om detta, men jag börjar med att fokusera på en av de.

Redan nu använder många boende i "Älvsjöstaden" (Ericssons gamla industriområde) villagatorna söder om Johan skyttes väg till sina privata långtidsparkeringar. Hur har ni tänkt lösa problemet med att det tillkommer ca 220 ytterligare bilar när alla projekten kring området nära korsningen mellan Johan Skyttes väg och Sjätte novembervägen och ned mot Älvsjövägen är klara? Det enda svaret jag kan acceptera att det kommer kravställningen från er att resp byggherre måste säkerställa plats i garage, dvs så många lägenheter det blir i ett hus, så många parkeringar skall upplåtas i garage under VARJE hus som byggs i området.

#### **Boende 3**

Undertecknad är fastighetsägare i Älvsjö sedan 1970-talet och närboende till planområdet. De centrala delarna av Älvsjö villastad har planerats och byggts ut under 1900-talet utifrån ett lager äldre stadsplaner signerade av arkitekter som P-O Hallman, Göran

Sidenblad och Torsten Westman. Helhetsmiljön har gett ett levande lokalsamhälle med stora upplevelse och trivselvärden som bör behållas för framtida generationer att uppleva. De ursprungliga planerna har utgått från trädgårdsstadens principer.

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

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

Jag vill hänvisa till den broschyr som Stadsbyggnadskontoret delade ut till fastighetsägarna så sent som 1995 där fastighetsägarna uppmanades att vårda och bevara den värdefulla trädgårdsstadsmiljön och dess kulturvärden, se bilaga. Min fråga är, mot bakgrund av den vettlösa överexploateringen som nu föreslås, vilket beslut som Stadsbyggnadskontoret stödjer sig på när bevarandet av Älvsjös genuina karaktär överges?

Jag kan i sammanhanget notera att det i planbeskrivningen framförs klara motiv för att bevara den nuvarande trädgårdsstadskaraktären och dess kulturvärden, men som planen helt negligerar. Värt att notera är vidare att de två villabyggnader som föreslås rivas nu är

runt 100 år gamla och redan av den anledningen väl ägnade att bevara för framtiden.

### *Stadsbild*

Enligt planbeskrivningens rubrik syfte framhåller staden att ”den nya bebyggelsen ska förhålla sig till platsens befintliga bebyggelseskala, byggnadstradition och grönstruktur samt utgöra ett tillskott av hög arkitektonisk kvalitet”. Ett häpnadsväckande och osant påstående helt i Orwellsk anda: vad menar planförfattaren med ”att förhålla sig till”? Bevara eller riva och hårdexploatera?

Förslaget innehåller en spretig och inte sammanhållen bebyggelse som ger ett dominerande och visuellt oroligt intryck. Den föreslagna utformningen av byggnadskropparna introducerar nya och främmande takformer och hushöjder som gravt bryter mot näromgivningen. I grannskapet är bebyggelsen i 1 1/2 - 2 våningar med rektangulära småskaliga villabyggnader förlagda med långsidan indragen med förgårdsmark mot gatan. Förekommande takformer är sadeltak eller valmade tak.

Planen bryter helt mot trädgårdsstadens principer som innebär en sammanhållen tyngre bebyggelse innehållande butiker och bostäder koncentrerade mot centrum och som avskärmning mot Älvsjövägen. Därinnanför lägre villabebyggelse och insprängda parker. Gatorna har i flera fall varit försedda med trädalléer, varav rester återfinns i grannskapet. Att som det nu föreslås föra in tung sluten bostadsbebyggelse på enskilda villatomter inom villakvarteren är något som strider helt mot trädgårdsstadens uppbyggnad och gör att denna kvalitet går förlorad.

### *Trafik*

Det kan konstateras att trafikbullerutredningen bygger på äldre trafikuppgifter från 2014 och anger därmed för låga trafikbullervärden. Det finns senare och aktuella trafikräkningar från 2019 som visar betydligt högre trafiktal på lokalgatorna med ökad tung trafik. Trafikmängderna ska lämpligen även korrigeras för prognosticerad framtida trafik, se Trafikverkets basprognos för 2040 (<https://www.trafikverket.se/om-oss/nyheter/aktuellt-for-dig-i-branschen3/aktuellt-for-dig-i-branschen/2020-06/trafikverket-redovisar-ny-basprognos/>).

Situationen för oskyddade trafikanter är inte belyst i underlaget. Gångbanelbredden mot anslutande gator är alltför liten och medger knappt att två personer möts. Trottoaren måste i vilket fall som helst breddas med tanke på den nuvarande omfattande gångtrafiken från närområdet till centrum, bussterminal och pendeltågsstation.

Hänsyn ska även tas till cyklister som bör ges separat cykelbana mot centrum.

Staden bör istället för att fortsätta arbetet med denna detaljplan inrikta sig på att begränsa genomfartstrafiken genom Älvsjö generellt och särskilt med inriktning på tunga transporter samt på de frekvent förekommande olagliga långa transporterna.

### *Kulturmiljö*

Till planen hör en kulturmiljöutredning som utförts av konsult på uppdrag av markexploatören. Den till planen hörande ”Sakkunnig kontroll av kulturvärden enligt PBL” (Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå, 2019 -10 -31) saknas i samrådsmaterialet. Rätteligen ska stadens egen stadsmiljöexpertis inom Stadsmuseet ansvara för denna typ av utredningar. Då kan museets tidigare utredningar om kulturmiljön i området tas tillvara på ett ansvarsfullt och opartiskt sätt. Påståendet i planbeskrivningen att ”sammantaget bedöms förslaget inte ha någon negativ inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön” kan inte betecknas annat än som en ren lögn.

### *Slutsats*

Bevara nuvarande villabebyggelse inom planområdet. Förbättra situationen för oskyddade trafikanter. Sätt sedan stopp för frimärksplanerandet i grannkvarteren, genomför en modern bevarandeplan som behåller och vårdar trädgårdsstadens kvaliteter helt i P-O Hallmans anda.

### **Boende 4**

Vi fick kännedom om detta samråd relativt nyligen via en granne. Vi är förvånade att vi inte fick vetskap via Stadsbyggnadskontoret i det direktutskick av samrådsbrev som skedde 210316. Vi i fastigheten Riddarfanan 3 är i högsta grad berörda då fasaden mot gården är riktad mot vår tomt och hela byggnaden påverkar både utsikt och intryck.

För övrigt borde ett samrådsmöte skett över nätet. Det är en viktig del i demokratiprocessen att boende i området får höra vad stadskontoret, byggherre och andra boenden tycker. Detta skulle mycket väl kunnat genomförts trots en pågående Covid-19 epidemi.

### *1. Höjden på fastigheten*

Större delen av de planerade på fastigheterna ligger i trottoarkant vid Johans Skyttes väg och är planerad till 4 våningar inklusive inredd vind. I denna del av Johan Skyttes väg finns ingen liknande höjd på byggnader. Vi yrkar att höjden på fastigheterna bör sänkas



så att de passar in omgivningen de är placerade i. Det betyder tre våningar i stället för fyra på det högsta huset och motsvarande lägre på radhusdelen.

## *2. Trafiksituation och parkering*

Fastigheten Landsknekten 4 och 22 är tänkt att ha ett underjordiskt garage där nedfarten till garaget sker från Johan Skyttesväg. Trafiksituationen inne i villaområdet på Lagerbielkes väg och Segervägen är mycket ansträngd vilket gör att fastigheten inte bör spä på trafiksituationen på dessa gator och också undvika att mer trafik i Korsningen Segervägen - Johan skyttes väg genereras. Korsningen Segervägen –Johan Skyttes väg är redan nu mycket problematisk. Det nämns i planbeskrivningen att det kan bli aktuellt att ha parkeringsplatser även på gården som nås via Segervägen och Lagerbielkes väg. Denna möjlighet med parkeringsplatser på gården bör tas bort ur planen.

Att planera för 17 parkeringsplatser för ca. 30 lägenheter med en parkeringskvot på 0,45 är lågt. Bilden i planbeskrivningen visar t.o.m. 16 parkeringsplatser, vilket skulle ge 0,42, vilket är långt under parkeringsnormen för innerstaden. Att behandla Johan Skytte som en innerstadsgata ur parkeringsnormsynpunkt är inte rimligt trots framtida goda kommunikationer. Det är antingen för många lägenheter eller för få underjordiska parkeringsplatser. Det behövs inte fler parkerade bilar på smågatorna.

Vi yrkar på att möjligheten att bygga parkeringsplatser på gården tas bort. Fastigheten borde också ha en högre parkeringskvot och inte följa innerstadsnivåer. Annars kommer parkering ske på smågatorna i närheten. Därför bör antalet lägenheter minskas eller antalet underjordiska parkeringsplatser öka.

## *3. Älvsjö villastad - Kulturhistoriskt värdefull miljö*

Fastigheterna Landsknekten 4 och 22 är planerade inom ett område utpekad av Stadsmuseet som en kulturhistoriskt värdefull miljö. I en konsultrapport från Tengbomgruppen (i samband med planbeskrivning för Jutesprånget 7-9) konstaterar man att de norra delarna av det klassade området genomgått så stora förändringar så man inte längre behöver ta hänsyn till det kulturhistoriska arvet. Tidigare dekret har gått ut till villaägarna i området att inga förändringar får ske som förändrar intrycket, exempelvis inte måla i andra färger, inte byta fönster, inte bygga ut. Att en sådan totalt ändrat synsätt där man helt ger upp bevarandet av miljön är inte acceptabel.

I planbeskrivningen för fastigheten Landsknekten 2 och 22 nämns bland annat- ”Utredningar som tagits fram under planarbetet är - Sakkunnig kontroll av kulturvärden enligt PBL (Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå, 2019 -10 -31) Hur vi än letat på hemsidan bland materialet kan vi inte hitta denna utredning bland underlaget. I och med att Tengbomgruppens utredning i samband med Jutesprånget 7-9 uttryckte en ståndpunkt kring kulturvärdet är det viktigt att kunna få ta del av bedömningen från Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå.

Vi yrkar på att det kulturhistoriska arvet för området tas till vara och att byggnader uppförs som ur höjdsynpunkt och omgivningssynpunkt bättre passar in i miljön. Dessutom bör man beakta att även norra delen av villaområden i Älvsjö som en kulturhistorisk värdefull miljö. I och med att utredningen om kulturmiljön från Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå inte delgivits oss yrkar vi på att Samrådstiden öppnas upp med ytterligare två månader under hösten 2021.

#### *4. Stadsbebyggelse*

De pågående detaljplaner för bland annat fastigheten Landsknekten 4 och 22 grunder sig i ett stycke från Översiktsplanen antagen av Stockholm Stad den 23 mars 2018 *I stadsdelarna finns möjligheter att komplettera med bostäder, förskolor, service och mötesplatser för att skapa en ökad blandning och levande stadsrum. Älvsjövägen, Vantörsvägen, Johan Skyttes väg, Svartlösavägen och Långbrodalsvägen bör successivt utvecklas med ny blandad stadsbebyggelse.* Att ny blandad stadsbebyggelse innebär att ställa 5 våningshus jämte 4 våningshus och att man river fullt fungerande villor på fastigheterna är inget som uttrycks i översiktsplanen. Det finns många ställen att bygga på i Älvsjö utan att man går in i villaområdena och förändrar de boendes levnadsmiljö och rycker upp anledningarna till att folk bosatte sig i Älvsjö villaområde.

#### **Boende 5**

Som konstaterat i de parallella samrådsprocesserna till Landsknekten 4 och 22 nämligen Jutesprånget 7, 8 och 9 och Hillebarden 3 och 19 så frångår Stockholm Stad principerna för hur man bygger och förtätar i villaområden med kulturhistoriskt intresse. Stockholm stad går entreprenörernas ärenden och för fram förslag som genom sina byggnadshöjder radikalt kommer att förändra och dominera gatubilden, bland annat genom skuggning och hur miljön för den närliggande villabebyggelsen ändrar karaktär. Vår ståndpunkt är att man ska ompröva alla tre projekt och i detta specifika fall helt avbryta projektet och inte tillåta att två

stycken välbehållna villor rivs till förmån för ett fyravåningshus som kommer att gränsa direkt till annan villabebyggelse.

Specifikt kring projektet är att man på många ställen i Planbeskrivningen beskriver hur man tar hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen och att det står i proportion till övrig bebyggelse. Detta ter sig mycket märkligt då merparten av all bebyggelse runt omkring förutom den som gränsar mot Älvsjövägen ligger på max 2 våningar + byggd vind. Kan det vara så att staden räknar in att alla samrådsförslag ska bli av i dess ursprungliga form och därför hänvisar till att bebyggelsen ligger mellan 2-4 våningar. I så fall förkastligt och på gränsen till vad som acceptabelt. Man ser också tydligt på elevationsbilder, se till exempel visionsbild sid 19 i Planbeskrivningen där den mycket stora skillnaden mellan det föreslagna 4 våningshuset + vind ställs emot en vanlig villa (vänster i bilden). Allt annat än harmoni, snarare en stor obalans.

Man nämner också i Planbeskrivningen att planer finns att anlägga en parkering på marknivå utöver parkeringsgaraget, detta motsätter vi oss då det sannolikt skulle innebära angöring från Lagerbielkes väg vilket skulle öka trafikflödena och förfula förslaget ytterligare.

Sammantaget så motsätter vi oss det liggande förslaget för Landsknekten 4 och 22 och anser att den inte ska tillåtas att genomföras överhuvudtaget av anledningar angivna ovan. Skulle detta ändå bli fallet så behöver bygghöjderna sänkas rejält för att samspelet mellan villabebyggelsen och projektet på Landsknekten skall bli harmoniskt och tilltalande för alla.

Karin Stenqvist  
planchef

Anja Linna  
stadsplanerare