

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 0850821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2021-11-25

Detaljplan för Kavelbron 2 m.fl. - nya bostäder och lokaler vid Sjättenovembervägen i Älvsjö

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan möjliggör nya byggnader med ca 105 lägenheter och tre lokaler vid Sjättenovembervägen, Johan Skyttes väg och Segervägen. Där finns idag sex villor.

Förvaltningen är positiv till att de nya byggnaderna bidrar till ett stadsmässigt gaturum, som en förlängning av gamla Älvsjö centrum. Förvaltningen är dock tveksam till placeringen av miljörum mot gatan, har en fråga om tanken med en gränd, och påtalar behovet av en upprustning av gatan.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Kavelbron 2-3, 6-7, 11 och 19, vid Sjättenovembervägen, Johan Skyttes väg och Segervägen i stadsdelen Älvsjö. Samrådtiden sträcker sig till den 29 november 2021.

Ärendets beredning

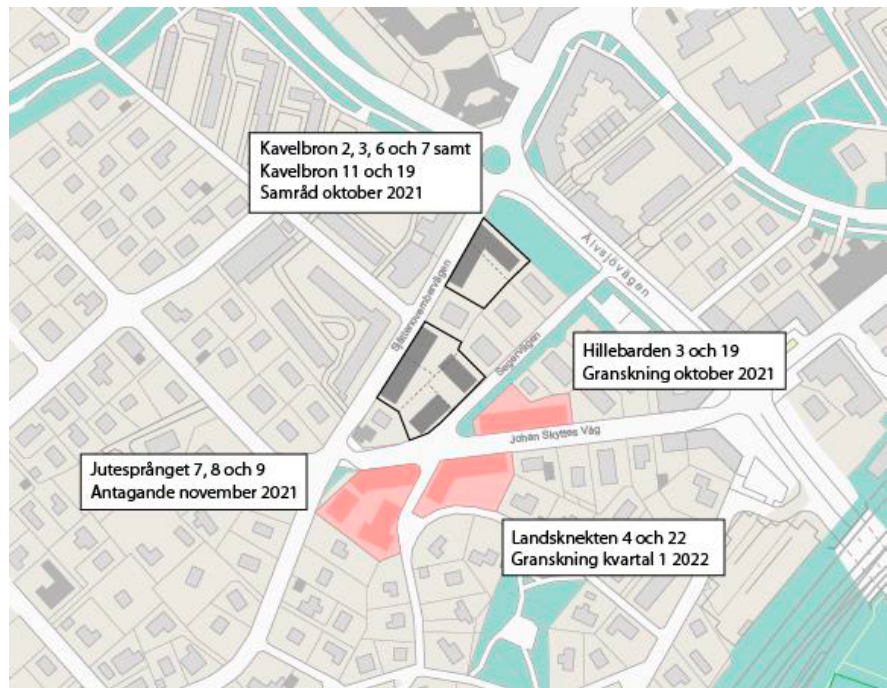
Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 16 november.

Ärendet

De centrala delarna av Älvsjö är i Stockholms översiktsplan markerade som stadsutvecklingsområde. Johan Skyttes väg mellan Älvsjövägen och Sjättenovembervägen beskrivs som en villagata som succesivt bör utvecklas till en stadsgata genom tillskott av ny, blandad bebyggelse. Stadsgatan blir en fortsättning av Älvsjö centrum och kopplar samman centrum med villastaden.

Kavelbron 2-3, 6-7, 11 och 19 utgörs av äldre villor. Förslaget till ny detaljplan möjliggör att de befintliga byggnaderna rivs och ersätts med fyra nya flerfamiljshus med ca 105 lägenheter och minst tre lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Byggnaderna kommer att vara tre till fyra våningar höga med inredda vindar med vindskupor.

Parallellt med denna detaljplan pågår arbete med ytterligare tre detaljplaner i samma område, Jutesprånget 7-9, Hillebarden 3 och 19, samt Landsknekten 4 och 22. Dessa föreslår sammanlagt cirka 120 lägenheter och har redan varit på samråd. Bebyggelsen i de olika projekten ska utformas som en grupp med en skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.



Pågående detaljplaner i området. Planområdet inom svart markering.

Parkering sker i garage i källarplan, med infart från Sjötorpsvägen och Segervägen. 52 garageplatser ger ett parkeringstal för bil på 0,5. För cyklar planeras för 280 platser vilket ger ett parkeringstal för cykel på 2,7.

Skyfallskartering visar att området delvis ligger inom en lågpunkt och det finns en omfattande risk att området kan drabbas av översvämning vid skyfall. För att omhänderta skyfall föreslås bland annat en nedsänkt grönyta inom en av fastigheterna som kan fördröja 20 kubikmeter dagvatten.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen har i tidigare remissvar för de andra tre projekten i området framfört att det är positivt att en stadsmiljö skapas utmed denna del av Johan Skyttes väg och Sjättenovembervägen. Fördelen med att ta fram nya detaljplaner, jämfört med förtätning inom befintlig plan, är att säkerställa att byggnaderna kan bidra till ett stadsmässigt gaturum. Det knyter ihop Älvsjö nya och gamla centrum med centrumbildningen vid Sjättenovembervägen-Blackensvägen.

Bostadshus med entréer mot gatan brukar uppfattas som tryggt av de som passerar förbi. Här föreslås lokaler och miljörum i bottenvåningarna. Förvaltningen anser att lokaler kan vara trygghetsskapande om verksamheterna där har öppet kvällstid. I de projekt där miljörum eller cykelrum placerats i bottenvåningen mot gatan ökar det inte trygghetskänslan i gatumiljön. Förvaltningen är därför tveksam till om den föreslagna utformningen är den bästa ur trygghetssynpunkt.

I det södra delområdet föreslås en grön gränd som ska koppla samman Sjättenovembervägen med Segervägen för gångtrafik. Förvaltningen undrar om det är tänkt att det ska vara en gångpassage för allmänheten.

Planen innehåller ett p-tal på 0,5 vilket följer stadens riktlinjer där närhet till kollektivtrafik medger ett lågt p-tal. Ett antal mobilitetsåtgärder ingår också i planen. 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. Det är inte minst viktigt för det lokala näringslivet.

I samband med förtätningen i området har trafikkontoret påtalat behovet av en upprustning av Johan Skyttes väg. Förvaltningen stödjer förslaget och anser att exploateringskontoret bör arbeta för ett avtal där fastighetsägarna för de nya bostadsprojekten står för en del av upprustningen. En modernisering av gatan skulle vara mycket positivt, och speciellt trottoarerna skulle behöva breddas, då de är förhållandevis smala med många gående mot centrum.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Gunilla Davidsson
stadsdelsdirektör

Linda Palo
avdelningschef

Bilagor

Remissunderlag förslag till detaljplan för Kavelbron 2 m.fl.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och
intern service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2021-11-08
Linda Palo, avdelningschef	2021-11-08