

**Handläggare**  
Kajsa Pärke  
Telefon: 08-50821083

**Till**  
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd  
2024-05-30

## Detaljplan nya bostäder på Landsknekten 4, 22 och 23 vid Johan Skyttes väg i Älvsjö

Svar till stadsbyggnadskontoret

### Förvaltningens förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Förslaget till ny detaljplan innehåller ca 60 bostäder i lägenheter och radhus vid Johan Skyttes väg – Segervägen. Där ligger idag tre villor som föreslås rivras. De nya byggnaderna blir 2,5-3,5 våningar höga. Utbyggnaden följer översiktsplanens intentioner och de utformningsbestämmelser som tagits fram för området.

Planen är på samråd en andra gång eftersom planområdet utökats med en villatomt och bebyggelsen därmed ökat. Förvaltningens synpunkter är desamma som vid första samrådet 2021.

Förvaltningen är positiv till planerna på skapandet av en stadsmiljö utmed denna del av Johan Skyttes väg och lämnar endast synpunkter på parkeringssituationen och behovet av upprustning av gatan.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ny detaljplan för fastigheterna Landsknekten 4, 22 och 23. Remisstiden sträcker sig till 20 maj 2024, men stadsdelsnämnden har fått förlängd svarstid till 4 juni 2024.

Planförslaget har tidigare varit på samråd 2021. Nu har planförslaget sänts ut för ett andra samråd, eftersom bebyggelseförslaget har utökats med ytterligare en fastighet, Landsknekten 23.

### Ärendet

Centrala Älvsjö är i översiktsplanen markerat som stadsutvecklingsområde. Genom pågående och kommande

utbyggnad av Älvsjöstaden och området vid Stockholmsmässan, samt tillkomsten av tunnelbana Älvsjö-Fridhemsplan förstärks Älvsjöes roll som regional målpunkt. Johan Skyttes väg, mellan Älvsjövägen och Sjättenovembervägen, beskrivs som en lokalgata som succesivt bör utvecklas genom tillskott av ny blandad bebyggelse.



*Karta över närområdet, rosa linje visar planområdets avgränsning.*

Planområdet består av tre villatomter vid Johan Skyttes väg i nära anslutning till Älvsjö centrum. I området pågår arbete med ytterligare detaljplaner för ett antal villatomter. På fastigheterna Hillebarden 3 och 19, mitt emot det aktuella planområdet, har nya byggnader redan uppförts. För att de olika projekten i området ska gestaltas på ett liknande sätt har gemensamma utformningsbestämmelser tagits fram.

Detta detaljplaneförslag innebär att tre äldre villor rivs och ersätts av ca 60 bostäder samt lokaler för centrumändamål. Bebyggelsen består av tre byggnader med lägenheter i tre och en halv våning, samt fem radhus i två och en halv våning. Huskropparna är sammanbyggda och har entréer mot gatan. Förslagets höjd och volym utgår från områdets läge mellan den högre skalan i Älvsjö centrum och den låga villabebyggelsen.

Bostadsgårdarna vetter mot söder och möter den gröna trädgårdsstaden som finns söder om planförslaget. Parkering sker i garage under fastigheten med infart från Johan Skyttes väg. En lokal för centrumändamål ska finnas i hörnet mot Segervägen. Övriga bottenvåningar får innehålla bostäder eller lokaler.



*Förslag till bebyggelse. Hus 1 och 4 är radhus. Infart till garage markerat med pil.*

För att kunna omhänderta dagvatten är bostadsgården genomsläpplig och mot gatorna finns förgårdsmark med planteringar. Skyfall ska hanteras genom två nedsänkta mindre översvämningsytor på bostadsgårdarna.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhälle och service. De fackliga organisationerna informeras vid förvaltningsgrupp den 21 maj 2024.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningens synpunkter har inte ändrat sig sedan förslaget remitterades 2021. 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 centumbildning vid Sjättenovembervägen–Blackensvägen. 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 0,52 vilket ligger något över stadens riktlinjer där närhet till kollektivtrafik medger ett lågt p-tal. Boende i området är oroade 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.

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

Lee Orberson  
stadsdelsdirektör  
Hägersten-Älvsjö  
stadsdelsförvaltning

Linda Palo  
avdelningschef  
Hägersten-Älvsjö  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

Remissunderlag ”Förslag till detaljplan för fastigheterna Landsknekten 4, 22 och 23 i stadsdelen Älvsjö, S-Dp 2018-13333”.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2024-05-15
Linda Palo, avdelningschef	2024-05-14