

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 0850821083

Till
Älvsjö stadsdelsnämnd
2020-06-17

Detaljplan för kvarteret Jutesprånget vid Johan Skyttes väg - Sjättenovembervägen

Svar till stadsbyggnadskontoret
S-Dp 2016-14627

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Förvaltningen är positiv till att Johan skyttes väg närmast Älvsjö centrum utvecklas mot en stadsmiljö, med en högre exploatering utifrån genomtänkta gestaltningsprinciper. Den nya bebyggelsen i kvarteret Jutesprånget är det första steget i den utvecklingen och förvaltningen anser att den har fått en bra utformning. De närliggande projekten hade gärna fått presenteras lite mer för att få en helhetsbild. Förvaltningen är positiv till att en del av den gröna strukturen ska bevaras trots högre exploatering. Vidare efterlyser förvaltningen avgifter på gatuparkeringen och en översyn av gatorna i området.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Jutesprånget 7, 8 och 9 vid Johan Skyttes väg - Sjättenovembervägen.

Ett antal fackförvaltningar, myndigheter, bolag samt sakägare har inbjudits till samråd. Samrådstiden sträcker sig till den 30 juni 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsutveckling. Ärendet behandlas av funktionshinderrådet den 10 juni 2020, och av pensionärsrådet och förvaltningsgruppen den 11 juni 2020.

Ärendet

De tre tomterna som ärendet gäller ligger nära Älvsjö centrum i hörnet Johan Skyttes väg – Sjättenovembervägen - Segervägen. Där finns idag en nedlagd bensinmack samt två villor som

fastighetsägaren avser att riva. Förslaget till ny detaljplan innehåller tre byggnader med cirka 60 lägenheter, ett garage med 21 platser under mark, lokaler för verksamheter i bottenvåningen och ett litet torg på stadens mark i hörnet av gatan.

I Stockholms översiktsplan är de centrala delarna av Älvsjö markerade som stadsutvecklingsområde. Johan Skyttes väg närmast centrum beskrivs som en lokalgata som bör utvecklas genom tillskott av ny blandad stadsbebyggelse, med syftet att skapa levande stadsrum.

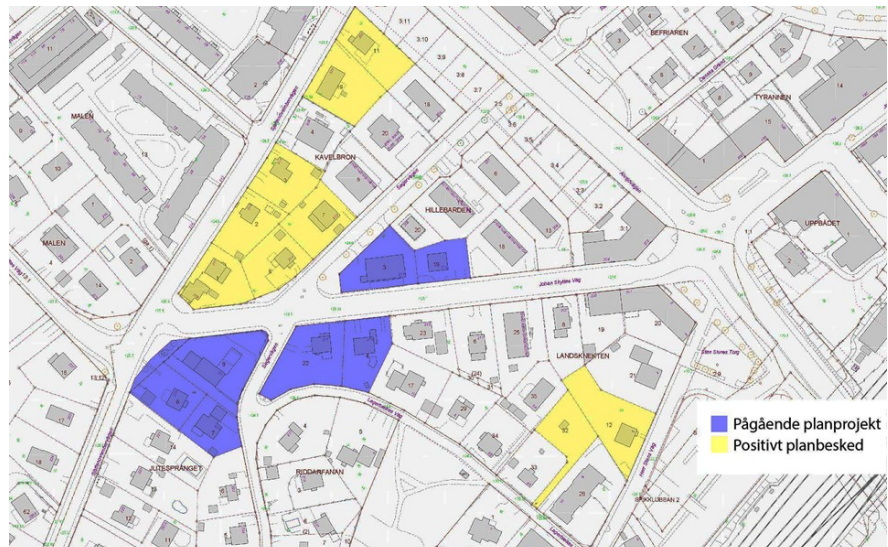
Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för bostäder och verksamheter som genom placering, skala och uttryck bidrar till att utveckla Johan Skyttes väg som stadsrum och sammankopplande stråk mellan centrum och villastaden.

Det finns en detaljplan för bensinmacken som antogs 2011, när dåvarande fastighetsägaren, en elfirma, ville bygga kontor och butik på platsen. De valde att inte bygga enligt den planen och genomförandetiden har nu gått ut.

Den nya föreslagna bebyggelsen blir 2-4 våningar hög med de lägre delarna mot intilliggande villor. Områdets kulturhistoriska värden och gröna kvaliteter ska tas tillvara i gestaltning av byggnader, kvartersmark och allmän plats.

Inför den nya detaljplanen har flera utredningar tagits fram om dagvatten, trafikbuller, markföroreningar samt kulturmiljöanalys och en kulturhistorisk konsekvensanalys. Till planen bifogas även stadsbyggnadsprinciper och en skuggstudie.

Parallellt med denna detaljplan pågår arbete med ytterligare två nya planer i området där fastighetsägarna önskar bygga fler bostäder. Det gäller Johan Skyttes väg 215-217, samt Johan Skyttes väg 212-214. I närområdet har därutöver tre projekt fått positivt planbesked, men arbetet med nya detaljplaner för dessa har ännu inte startat. Det gäller fastigheter på Sjättenovembervägen, Segervägen och Herr Stens väg.



Synpunkter och förslag

Omvandlingen och förtätningen av olika äldre områden i Älvsjö fortsätter. I villaområdena har detta skett, och sker fortfarande, huvudsakligen genom att befintliga byggrätter i gällande äldre planer utnyttjas. Resultatet har dock inte alltid bidragit till en god bebyggd miljö. Förvaltningen är därför positiv till att denna och kommande omvandling längs Johan Skyttes väg följer en tanke i översiktsplanen. Där anges att vissa utpekade huvudgator i villaområdena kan få en högre exploatering, och nya detaljplaner tas fram utifrån genomtänkta gestaltungsprinciper.

Planbeskrivningen redogör kortfattat för att stadsbyggnadskontoret bedriver en områdesplanering. Det saknas dock en redogörelse för vad den innehåller för detta område. Områdesplaneringen utgörs inte av ett planprogram, utan är en intern planering som endast omsätts i arbetet med de olika detaljplanerna. Det skulle ha varit intressant med en beskrivning av hur de andra närliggande aktuella projekten förhåller sig till denna plan för att få en helhetsbild.

Förvaltningen stödjer planerna på skapandet av en stadsmiljö utmed Johan Skyttes väg. Den nya bebyggelsen i kvarteret Jutesprånget är det första steget i den utvecklingen och förvaltningen anser att den har fått en bra utformning. De tidigare förtätningarna i området har skett inom befintliga detaljplaner, och har inte utvecklat gaturummet, eftersom de nya husen inte vänder sig mot gatan. I stadskvarteren i korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes väg, som utgjorde gamla Älvsjö centrum, är byggnaderna placerade utmed gatan och har entréer och butiker mot gatan.

Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsutveckling

Älvsjö Stationsgata 21
Box 48
125 21 Älvsjö
Växel 08-508 21 000
Fax 08-508 21 099
alvsjo@stockholm.se
stockholm.se

Hela området har av stadsmuseet pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt och den gamla bensinmacken har nyligen klassats av stadsmuseet som ”av visst kulturhistoriskt värde”. Den bär en del av områdets historia som försvinner när den rivs. Samtidigt har macken varit nedlagd länge utan att hitta någon ny funktion.

En nackdel med att öka exploateringen är att gamla villor och trädgårdar försvinner. Planen beskriver hur den gröna miljön trots ny bebyggelse delvis ska kunna bevaras. Utmed Sjättenovembervägen och Segervägen kommer de nya husen att vara indragna från gatan med en grön förgårdsmark. På gården ska det finnas häckar och fruktträd. I hörnet av Sjättenovembervägen finns en stor lind på gatemark som kommer att bevaras, och ytterligare ett träd ska planteras där. Förvaltningen är positiv till att träd bevaras, men vill poängtera att om det befintliga trädet ska överleva efter byggtiden är det mycket viktigt att byggherren vidtar åtgärder för att skydda trädets rotsystem mot både kompaktering av marken och schaktarbeten för det nya huset som ska byggas intill.

Denna plan berör inte direkt någon parkmark, utan gränsar endast till gatemark och andra fastigheter. Fler boende i området innebär dock att det blir fler besökare och ökat slitage i befintliga parker. Nya bostäder påverkar också behovet av förskoleplatser och denna exploatering innebär ett behov av ca 15 förskoleplatser, beräknat utifrån stadens nyckeltal. Dessa bostäder ingår dock i underlaget för stadens befolkningsprognos och därmed i förskoleplaneringen.

Planen innehåller 21 parkeringsplatser i garage vilket ger ett p-tal på 0,35. Projektets p-tal följer stadens riktlinjer där närhet till kollektivtrafik och mobilitetsåtgärder medger ett lågt p-tal. Åtgärderna för mobilitet här handlar bland annat om många och lättillgängliga cykelplatser, en bilpoolsplats, cykelpool med lastcykel och elcyklar, leveransskåp med kyla.

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 byggts. Förvaltningen har tidigare påpekat behovet av avgifter på gatuparkeringen i Älvsjö centrum för att öka cirkulationen på platserna. Nu har flera gator tidsbegränsad parkering dagtid, men det är inte lika effektivt som avgifter eftersom det är krångligare att kontrollera. Tyvärr verkar avgifter på gatuparkeringen dröja, även om planen är att det ska införas i området.

I samband med exploateringarna vid Johan Skyttes väg tittar trafikkontoret på om gatan behöver förbättras. Förvaltningen anser att trottoarerna skulle behöva breddas, då de är förhållandevis smala med många gående. Även andra gator i området skulle behöva en översyn, eftersom de är mycket smala och den nya bebyggelsen kommer att leda till mer trafik där, till exempel Segervägen, Standarvägen och Lagerbielkes väg.

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

Gunilla Davidsson
Stadsdelsdirektör

Alex Baena
Avdelningschef

Bilagor

Förslag till detaljplan Jutesprånget

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, Stadsdelsdirektör	2020-06-02
Alex Baena, Avdelningschef	2020-06-02