

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 0850821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2021-01-28

Detaljplan för Hillebarden 3 och 19, nya bostäder och lokaler vid Johan Skyttes väg

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 30 lägenheter och lokaler i bottenvåningen på fastigheterna Johan Skyttes väg 212-214. Där finns idag en restaurang och en villa. Översiktsplanen beskriver denna del av Johan Skyttes väg som en villagata som succesivt bör utvecklas till en stadsgata genom ett tillskott av ny blandad bebyggelse. Ytterligare fem planprojekt är aktuella i området.

Förvaltningen stödjer planerna på skapandet av en stadsmiljö utmed denna del av Johan Skyttes väg, som en fortsättning av Älvsjö centrum. Förvaltningen är också positiv till den upprustning av gatan som aviseras i samband med detta, och önskar en breddning av trottoarerna.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Hillbarden 3 och 19, i hörnet Johan Skyttes väg – Segervägen.

Ett antal fackförvaltningar, myndigheter, bolag samt sakägare har inbjudits till samråd. Samrådet sträcker sig till den 18 januari 2021. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd har fått förlängd svarstid till den 2 februari 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna informeras vid samverkansgrupp den 12 januari 2021.

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 som kopplar samman centrum med villastaden.

Hillebarden 3 och 19 har gatuadress Johan Skyttes väg 214 respektive 212. Den ena byggnaden är idag en restaurang och den andra är en villa med kontor. Förslaget till ny detaljplan möjliggör att de befintliga byggnaderna rivs och ersätts med nya flerbostadshus med ca 30 lägenheter och lokaler i bottenvåningen.

Parallellt med denna detaljplan pågår arbete med ytterligare två detaljplaner vid denna del av Johan Skyttes väg. Jutesprånget 7-9 utgörs av gamla macken och två villor. Den planen var på samråd i juni 2020 och innehåller flerbamiljshus med ca 60 lägenheter och lokaler i bottenvåningen. Landsknekten 4 och 22 utgörs av två villor på Johan Skyttes väg 215 och 217. Den planen har ännu inte varit på samråd.



Pågående detaljplaneprojekt samt fastigheter som fått positivt planbesked.

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

Utöver dessa finns i närområdet även tre projekt som fått positivt planbesked men där detaljplanarbetet ännu inte startat. Det är Landsknekten 12 och 32, med adress Herr Stens väg 6 och Lagerbielkes väg 4; Kavelbron 11 och 19, med adress Sjättenovembervägen 203 och 207; samt Kavelbron 1-3 och 6-7, med adress Sjättenovembervägen 211-217, Johan Skyttes väg 218, och Segervägen 212-214.

De nya byggnaderna på Hillebarden 3 och 19 föreslås bestå av två bostadshus i tre våningar med inredd vind, samt ett stadsradhus emellan dessa. De tre byggnadskropparna ska sitta ihop men ges en varierad gestaltning och stadsradhuset i mitten är något indraget för att bryta upp volymerna. I bottenvåningen ska det finnas minst två lokaler, varav en större i hörnet mot Segervägen för restaurang eller butik.

Parkering sker i garage i källarplan, med infart från Segervägen. 14 garageplatser ger ett parkeringstal för bil på 0,45. För cyklar planeras för 92 platser vilket ger ett parkeringstal för cykel på 3,1.

Byggnaderna är placerade utmed gatan, och för att bevara en del av områdets gröna karaktär ska de ha en planterad förgårdsmark på 0,5 meter. Detaljplanen innehåller även bestämmelser som ska främja grönska på bostadsgården, och garagerampen ska vara täckt av en växtspaljé. I hörnet mot Segervägen finns en platsbildning och en kastanjeallé. Den nya byggnaden föreslås bli indragen från fastighetsgränsen för att framhäva allén.

Gamla Älvsjö villaområde är av stadsmuseet klassificerat som ett kulturhistoriskt värdefullt område. De enskilda byggnaderna har inte klassificerats av stadsmuseet. Enligt den kulturmiljöutredning som tagits fram i samband med detaljplanearbetet har den ena av de två befintliga byggnaderna som föreslås rivas ett mycket begränsat kulturhistoriskt värde, medan den andra har ett miljöskapande värde genom att den stilmässigt ansluter sig till den äldre bebyggelsen.



Visionsbild, ny bebyggelse sedd från Johan Skyttes väg mot väster.

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

Den nya bebyggelsen ska anpassa sig till den 2-4 våningsskala som råder i närområdet. Volymen och gestaltning utgår från planområdets läge vid en gata där storskalig centrumbebyggelse

trappor ner mot grön villastad. För att harmoniera med befintlig stadsbild håller den nya bebyggelsen samma takfotslinje som den befintliga trevåningsbyggnaden närmast Älvsjövägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget sammantaget inte har en negativ inverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Synpunkter och förslag

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. Det är även positivt att man vill ta tillvara gatans gröna karaktär, men förvaltningen är tveksam till om 50 cm förgårdsmark är tillräckligt för att få någon grönska utmed Johan Skyttes väg. Däremot bevaras det gröna stråket utmed Segervägen och den fina kastanjeallén ges utrymme genom att den nya bebyggelsen dras in något från fastighetsgränsen där. Förvaltningen ser även fram emot den föreslagna utvecklingen av platsbildningen vid hörnet Johan Skyttes väg – Segervägen, för att öka vistelsevärdena där.

Planen innehåller ett p-tal på 0,45 vilket följer 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 planerar trafikkontoret för en upprustning och modernisering av gatan. Förvaltningen anser att det är 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 Hillebarden 3 och 19.

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	2021-01-11
Linda Palo, avdelningschef	2021-01-11