

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 0850821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2021-05-27

Detaljplan för Landsknekten 4 och 22, 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 215-217. Där finns idag två villor. Översiktsplanen beskriver denna del av Johan Skyttes väg som en villagata som successivt bör utvecklas till en stadsgata genom ett tillskott av ny blandad bebyggelse. Ytterligare tre planprojekt är aktuella i området.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Landsknekten 4 och 22, i hörnet Johan Skyttes väg – Segervägen.

Ett antal fackförvaltningar, myndigheter, bolag samt sakägare har inbjudits till samråd. Samrådstiden sträcker sig till den 31 maj 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna informeras vid samverkansgrupp den 11 maj 2021

Ärendet

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

Landsknekten 4 och 22 har gatuadress Johan Skyttes väg 215 respektive 217. De utgörs av två villor. Förslaget till ny detaljplan möjliggör att de befintliga byggnaderna rivs och ersätts med ett nytt flerbostadshus och tre radhus, totalt ca 30 lägenheter. Flerbostadshuset kommer att ha 1-2 lokaler i bottenvåningen.

Parallellt med denna detaljplan pågår arbete med ytterligare två detaljplaner i samma område, Jutesprånget 7-9 samt Hillebarden 3. De föreslår sammanlagt cirka 90 lägenheter och har redan varit på samråd. Därutöver pågår planarbete för flerfamiljshus även på några av villatomterna i kvarteret Kavelbron intill, mellan Sjättenovembervägen och Segervägen. Bebyggelsen i de olika projekten ska utformas som en grupp med en skala och gestaltning som anknyter till områdets byggnadstradition och gröna kvaliteter.

De nya byggnaderna på Landsknekten 4 och 22 föreslås bestå dels av ett flerbostadshus i tre våningar med inredd vind mot Johan Skyttes väg, dels av tre radhus i två våningar med inredd vind mot Segervägen. Byggnaderna ska ligga utmed de två gatorna och bakom dem ska det finnas en grön bostadsgård.

Parkering sker i garage i källarplan, med infart från Johan Skyttes väg. 17 garageplatser ger ett parkeringstal för bil på 0,57. För cyklar planeras för 80 platser vilket ger ett parkeringstal för cykel på 2,67.

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.

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 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. 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.

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 Landsknekten 4 och 22.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2021-05-11
Linda Palo, avdelningschef	2021-05-11