

Handläggare
Siri Andersson
Telefon: 0850822048

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2018-08-30

Förslag till detaljplan för Lokatten 1 m.fl. Axelsbergs centrum

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla och förtäta Axelsbergs centrum genom att genom ny bebyggelse möjliggöra cirka 137 lägenheter och verksamhetslokaler för centrumändamål samt skapa ett nytt torg.

Förvaltningen är positiv till tillskottet bostäder och utvecklingen av torgytan för att stärka tryggheten på platsen. Förvaltningen vill uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på att gruppboenden Broder Pehr, som drivs på uppdrag av stadsdelsnämnden, troligen kommer att påverkas mycket under byggtiden. Förvaltningen önskar vidare dialog gällande detta samt utvecklingen av parkmarken i detaljplanen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. De fackliga organisationerna informeras på samverkansgrupp den 14 augusti.

Ärendet

Planområdet är utpekade som ett stadsutvecklingsområde med stor utvecklingspotential i översiktsplanen. Planförslaget överensstämmer därför med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra riktlinjer, lagar eller förordningar. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2019) 4 kap 34§ eller MB 6 kap

11 § att en miljöbedömning behövt göras. Tidigare planarbete för planområdet har utrett en eventuell överdäckning av tunnelbanan, något som inte finns med i detta planförslag.

Detaljplanen syftar till att skapa en öppen plats med tydlig koppling till närliggande tunnelbanestation. Genom fler centrumlokaler på torget ska liv och rörelse skapas på platsen under fler timmar på dygnet än i nuläget. Förutsättningarna för att skapa ett attraktivt centrum är goda då viktiga funktioner så som vårdcentral, apotek och livsmedelsbutik finns på platsen. Även torghandel är en utvecklingspotential för att öka närvaron på platsen.



Ungefärligt planområde inringat i rött.

Torg och gata

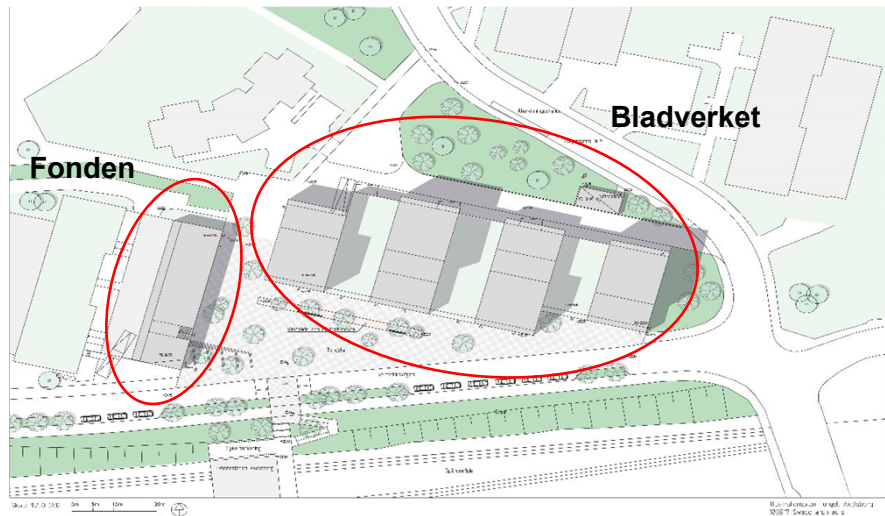
Planförslaget innebär att Axelsbergs centrum och Selmedalsvägen kopplas samman på samma nivå för att skapa ett sammanhållande torgrum och ge en bättre koppling till tunnelbanestationen. För att möjliggöra detta krävs det att torgytan vid Axelsbergs centrum höjs med en till två meter och Selmedalsvägen sänks med cirka två meter. Gångtunneln under Selmedalsvägen som idag kopplar samman torget med tunnelbanestationen försvinner i den nya gestaltningen.

Ny byggelse

Den nya bebyggelsen består av två delar: Bladverket och Fonden. Totalt möjliggör detaljplanen cirka 137 lägenheter fördelat på 1 rok, 2 rok och 3 rok. Den ny bebyggelsen möjliggör även verksamhetslokaler om totalt cirka 2 400 kvadratmeter.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Illustrationsplan. Illustration: Sweco

Bladverket

Planförslaget föreslår att fyra bostadshus bestående av cirka 120 lägenheter (1 rok, 2 rok och 3 rok) ska uppföras. De fyra byggnadsvolumerna varierar mellan en, sex och tio våningar och länkas samman av en gemensam bottenvåning bestående av centrumlokaler som vetter ut mot det nya torget. Sockelvåningen binder samman bostadshusen och möjliggör samtidigt bostadsgårdar mellan husen på taket av centrumlokalerna. Fasaden består av två skikt varav det yttre ska gestaltas med ett halvtransparent material, exempelvis lackerad sträckmetall. För att samspela med den befintliga bebyggelsen är huskropparna placerade i samma riktning som de skivhus som omgärdar Axelsbergs centrum. Fasad färgsätts i en ljus och mild färg. Bostadshusens balkonger är indragna i fasaden för att passa in i områdets befintliga bebyggelse.



Bladverket, del av Fonden till vänster i bild. Illustration: Joliark AB

Fonden

Vid torgets västra del finns idag en lägre byggnad bestående av centrumlokaler. Totalt Här möjliggörs cirka 17 lägenheten (alla 1 rok) med indragna balkonger som vetter mot torget. Vid höjningen av torget hamnar denna byggnad delvis under marknivå och får därför en påbyggnad bestående av två våningar bostäder och verksamhetslokal. Den nya byggnaden blir även fortsatt en fond till torget och en genom en portik skapas en koppling till bostadsgården på baksidan av huset. Portiken och den verksamhetslokal som är belägen intill blir ett tydligt riktmärke på torget. Portiken möjliggör även för boende i de bakomliggande skivhusen ett enkelt sätt att röra sig till och från centrum. Fasadens gestaltning ska anpassas till det bakomliggande skivhusets utseende och karaktär.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Fonden, del av Bladverket till höger i bild. Illustration: Joliark

Parkmark

Parkmarken vid Hägerstens Allé i planområdets norra del bevaras delvis, en del av ytan övergår till gatemark i och med nya gatan som möjliggör angöring till Bladverket. I områdets östra del ligger idag en elnätsstation på parkmark, stationen får en ny placering inom planområdet norra del och den befintliga parkmarken bevaras. I kopplingen mellan Selmedalsvägen och tunnelbanestationen tillkommer ett mindre område parkmark.

Natur- och ljusförhållanden

Idag består planområdet till största del av hårdgjorda ytor och enstaka mindre gröna ytor. I anslutning till planområdet finns både ett ekområde (klass 3) och en spridningszon klassad som ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO). Ett antal träd på parkmarken vid Hägerstens Allé omfattas av biotopskydd "Allé" vilket medför att fällning av dessa kräver dispens från Länsstyrelsen. De träd som kommer att tas ned vid uppförandet av den nya bebyggelsen ska ersättas med nya träd efter byggtiden. Solstudierna visar att den nya bebyggelsen kommer att skugga det bakomliggande kvarteret Broder Pehr.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Kulturhistoriska värden

Genomförande av den nya detaljplanen innebär att flera grönklassade byggnader rivs då områdets nya utformning innebär en höjning av torget. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen

att det finns stora fördelar ur ett stadsutvecklingsperspektiv med att utveckla torgytan och ge den en ny utformning, och att det därför är högre prioriterat än att bevara de kulturhistoriska värden som finns på platsen idag.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har genomförts inom detaljplanearbetet. Syftet med barnkonsekvensanalysen var att samla in synpunkter om platsens befintliga utformning och gestaltning från barn och vuxna som arbetar med barn som vistas i området. Därför genomfördes workshops och rundvandringar med barn och pedagoger från två närliggande förskolor och en grundskola. Totalt deltog 168 barn och 200 synpunkter samlades in.

Bland annat identifierades trafiksituationen på Selmedalsvägen osäker ur ett barnperspektiv, det saknas bland annat övergångsställen och belysning. Vad gäller Axelsbergs centrum som helhet menade vissa barn att det idag kan uppfattas som en otrygg plats. Klotter och skadegörelse bidrar till detta och en förbättrad belysning skulle kunna stärka tryggheten. De barn som deltog i dialogerna hade önskemål om en skateramp, flera caféer och färgglada hus på platsen.

Förskola

Planförslaget innehåller ingen förskola. Detta då bedömningen är att det inte hade varit möjligt att skapa tillräckligt stora gårdsytor för förskoleverksamheter. Ett ökat behov av förskoleplatser ska istället tillgodoses inom detaljplanerna Maja Myra (Dnr 2003-11515), Stjernströms väg (Dnr 2012-11657) och Fader Bergström (Dnr 2015-18144).

Återvinningsstation

Inom planområdet finns idag en återvinningsstation med permanent bygglov. Återvinningsstationen föreslås få en ny placering på gatumark vid Hägerstens allé i och med den nya detaljplanen.

Parkering

Cykelparkering ska uppföras i anslutning till tunnelbanestationen samt i garage inom fastigheterna. Bilparkering för boende och besökare till kommersiella verksamheter ordnas till största del i garage inom fastigheterna. Ett mindre antal kantstensparkeringar för bilar möjliggörs längs med Selmedalsvägen.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till det tillskott av bostäder som ett genomförande av detaljplanen innebär. Förvaltningen arbetar aktivt

med situationell brottsprevention och välkomnar således att torget ska utformas för att stärka tryggheten i Axelsbergs centrum. Genom att skapa god överblickbarhet, öka aktiviteten på platsen och förbättra trafiksituationen på Selmedalsvägen kan fler känna sig trygga att röra sig fritt på platsen. Att öka tryggheten i stadsmiljön kan anses stärka kvinnors trygghet då målgruppen generellt sett upplever mer otrygghet i det offentliga rummet. Förvaltningen ser positivt på att öppna upp platsen och koppla samman det nya torget med den befintliga torgytan på andra sidan tunnelbanestationen där viktiga funktioner som vårdcentral, Axelsbergs vård- och omsorgsboende samt apotek finns. Det är mycket positivt att barnperspektivet fått genomslagskraft i planarbetet. Förvaltningen skulle gärna se att det fanns tydliga illustrationer som visar gestaltningen av kopplingen mellan tunnelbanestationen, Selmedalsvägen och torgytan.

Gruppbestaden Broder Pehr

Förvaltningen vill uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på att en gruppbestad och daglig verksamhet är belägen i det bakomliggande kvarteret Broder Pehr. Verksamheten på Broder Pehrs gruppbestad drivs på entreprenad på uppdrag av nämnden och riktar sig till personer med medfödd dövblindhet. Detta innebär att den fysiska miljön, både inom- och utomhus, är utformad för att möjliggöra taktil kommunikation. I och med att gruppbestaden är belägen i direkt anslutning till planområdet kommer verksamheten med största sannolikhet bli mycket påverkad under byggtiden och sannolikt även efter. Förvaltningen vill därför ha en tidig dialog med berörda parter om evakuering och kompensation för eventuella merkostnader under byggtiden.

Parkmark

Marken vid korsningen Hägerstens Allé/Selmedalsvägen, där det idag ligger en elnätsstation, ska vid detaljplanens genomförande fortsätta vara parkmark. Förvaltningen efterlyser en tydligare gestaltning av platsen och deltar gärna i en dialog kring vilka funktioner som kan inrymmas på platsen. Vid nedtagning av biotopskyddade träd under byggtiden vill förvaltningen framhålla vikten av återplantering av likvärdiga träd.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Gällande den mark som kopplar samman tunnelbanestationen och det nya torget anser förvaltningen att den bör planläggas som torgmark istället för parkmark. Detta då det är mer effektivt att trafikkontoret ansvarar för drift av en yta som kopplar samman två torgytor. Risken är annars att exempelvis snöröjningen inte sker samtidigt vilket skulle minska tillgängligheten till kollektivtrafiken.

Stadsdelsförvaltningen ansvarar för underhåll av växtligheten (dock inte träd) även om det är planlagt som torg och trafikkontoret ansvarar redan idag för snöröjningen på platsen.

Förskola

Gällande förskoleplatser för de tillkommande bostäderna så kan varken Maja Myra eller Stjernströms väg täcka det behov som uppstår vid detaljplanens genomförande. Dessa förskolor är redan byggda och platserna är tillsatta. Däremot finns en färdig detaljplan för sex avdelningar förskola på fastigheten Förgyllda bågaren 2 och två förväntade förskolor med sammanlagt 10 avdelningar i den kommande detaljplanen för Fader Bergström. Det ger planberedskap för att täcka förskolebehovet för de tillkommande bostäderna i Axelsbergs centrum.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Linda Palo
Avdelningschef

Bilagor

1. Remissunderlag

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, stadsdelsdirektör	2018-08-14
Linda Palo, avdelningschef	2018-08-14