

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 08-508 21 083**Till**
Älvsjö stadsdelsnämnd
2016-10-20

Detaljplan för ny skola vid Armborstvägen i kvarteret Kabelverket 6

Remiss från stadsbyggnadskontoret (S-Dp 2016-00764)

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Per Kjellander
Stadsdelsdirektör

Elisabet Tullgren
Avdelningschef

Sammanfattning

Internationella Engelska skolan öppnade i augusti en ny skola i en kontorsfastighet på Armborstvägen 1 nära Älvsjö centrum, i exploateringsområdet Kabelverket. Verksamheten har ett tillfälligt bygglov, och syftet med planändringen är att medge att den befintliga kontorsbyggnaden permanent får användas som skola.

Förvaltningen har inga synpunkter på att en skola etablerar sig i området, men har vissa synpunkter gällande främst skolgården och trafiksituationen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för HR och extern service, som även har gjort en bedömning ur jämställdhetsperspektiv. Förslag till beslut bedöms vara neutralt ur jämställdhetsperspektiv. Remisstiden sträcker sig till den 25 oktober 2016. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen den 13 oktober 2016.

Bakgrund

Kabelverket 6 är en kontorsfastighet med adress Armborstvägen 1. Internationella Engelska skolan öppnade i augusti en ny skola i dessa lokaler. Kontorsfastigheten har byggts om invändigt för att kunna användas som skola för ca 800 elever i årskurserna 4-9. Verksamheten har ett tidsbegränsat femårigt bygglov eftersom endast kontor medges i planen, och skolan har ansökt om detaljplaneändring för att permanent få bedriva skola där.

Fastigheten ingår i det f.d. Ericson-området nära Älvsjö centrum som kallas Kabelverket. Ett program har tagits fram för en omvandling av Kabelverket från ett renodlat verksamhetsområde till ett område med en blandning av bostäder och verksamheter med en mer stadsmässig karaktär. Programmet har konkretiserats i fyra nya detaljplaner med ungefär 1700 lägenheter, flera nya förskolor, en utbyggnad av Kämpetorpsskolan, samt anläggandet av en idrottshall och en konstgräsplan under de närmaste åren.

Den nu aktuella kontorsfastigheten Kabelverket 6, intill Kavlis fabrik, fanns det inte några ändrade planer för i programmet. När nu en skola har etablerat sig i fastigheten, behöver dock detaljplanen ändras för att medge detta.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planändringen är att medge att den befintliga kontorsbyggnaden även får användas som skola. Byggnaden kommer endast att genomgå inre förändringar. Förslaget innebär att den befintliga parkeringen bakom byggnaden omvandlas till skolgård. Den planerade skolgården kommer att bli ca 2.400 kvm. Med 800 elever ger det en friyta för lek på ungefär 3 kvm/elev. Möjlighet att anlägga skolgård på taket till lågdelen av byggnaden ska utredas. Det skulle utöka skolgården med ytterligare 1.100 kvm.

För verksamheten finns cykelparkeringar inplanerade både på fastighetsmark och gatumark. Ingen bilparkering ingår i planen, utom en plats för rörelsehindrade och en ficka för avfallsbilen på

gatumark. För varuleveranser finns en yta avsatt på fastighetens kortsida, där lastbilar kan köra in och vända. Ingen särskild plats skapas för lämning och hämtning av eleverna, i enlighet med stadens policy.

Kvarteren intill genomgår nu stora ombyggnader och gatorna kommer även att påverkas. Nya övergångsställen finns inplanerade, men det är oklart när de färdigställs.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga synpunkter på att en skola etablerar sig i området, men har vissa synpunkter gällande främst skolplanering, skolgården och trafiksituationen.

Skolplanering

I planbeskrivningen framhålls det positiva med att en skola finns i området vid inflyttningen i de nya bostäderna. Förvaltningen vill påpeka att denna skola inte är avgörande för att klara behovet av nya skolplatser till följd av den ökande befolkningen i området. Utbildningsnämnden har planerat för det ökande elevantalet genom den påbörjade utbyggnaden av Kämpetorpsskolan som kommer att vara klar till inflyttningen i området. Internationella Engelska skolan har inte i första hand ett lokalt upptagningsområde, utan har elever från en stor del av Stockholm och grannkommunerna. För att få plats på skolan krävs också att man stått i kö en tid.

Skolgården

Skolgården kommer att bli mycket liten för så många elever. Förvaltningen anser att förslaget att anlägga skolgård även på en del av taket är viktigt att utreda, då det skulle utöka den totala ytan avsevärt.

En relativt stor yta av tomten har avsatts för varuleveranser, ca 400 kvm. Förvaltningen undrar om det är nödvändigt med en vändzon för leveransbilar på den egna tomten. Om det skulle gå att lösa på något annat sätt kan istället skolgårdsytan öka. Vidare anser förvaltningen att det i planen ska regleras att parkering inte är tillåten på någon del av tomten, för att garantera skolgårdens storlek.

För att skolgården ska skapa ett mervärde i området är det viktigt att allmänheten har tillgång till den utanför skoltid och att det finns möjlighet att kunna passera bakom skolan.

Eftersom skolgården är liten kommer skolan troligen att använda även närliggande parker och grönområden för rastverksamhet. Det innebär ett ökat slitage och ökat underhållsbehov för till exempel Sjörovarparkens lekplats och bollplan. Hur kostnaden för detta kan regleras bör ses över i exploateringsavtalet.

Trafiksituationen

I förvaltningens remissvar på det tillfälliga bygglovets påpekade vi att trafikmiljön kring den planerade skolan inte är så bra.

Bakom skolan finns Kavlis fabrik. Kavli har många leveranser med långtradare och lastbilar som passerar förbi skolans entré. Skolgården på baksidan av fastigheten vetter mot Kavlis lastintag, och ibland måste leveransbilar stå på tomgång vid lastintaget eftersom det är kyltransporter. Då gäller inte de vanliga tomgångsreglerna och skolgården riskerar att utsättas för en hel del buller och avgaser. Av planbeskrivningen framgår inte hur ofta och vid vilka tider Kavlis leveranser kommer. Det står att bullerreducerande åtgärder på del av Kavlis lastkaj ska genomföras, men inte när eller hur de ska göras.

Förvaltningen brukar framhålla hur viktigt det är skapa fler arbetsplatser i söderort och behålla dem som finns. Därför är det också viktigt att planen inte skapar en situation där Kavli får svårt att bedriva sin verksamhet. Redan idag har leveransbilar ibland svårt att ta sig fram på grund av många felparkerade bilar. Vid lämning och hämtning av skolbarn finns risk för att det uppstår en rörig trafiksituation utanför skolan. Därför är det lämpligt att styra denna trafik till den nya Kabelverksgatan vid skolans västra kortsida, så att trafiksäkerheten och framkomligheten inte försämras framför skolan.

En stor mängd trafik utanför skolan består idag av byggtrafik till och från det pågående bygget av tre bostadskvarter i Sandaletten öster om skolan. Det kommer att pågå under åtminstone tre år. När inflyttningen i dessa kvarter startar tillkommer de boendes biltrafik, då den enda infarten till området passerar skolan. Det är därför viktigt att de planerade övergångsställena som idag saknas, målas upp snarast, så att barnens skolväg till och från busshållplatser och Älvsjö centrum blir trafiksäker.

Övrigt

För att inte behöva ändra planen i framtiden om byggnaden får en ändrad användning, föreslår förvaltningen att beteckningen C för

centrumändamål läggs till. Det innebär att det går att ha en restaurang där, vilket det tidigare fanns, eller butiker på bottenvåningen.

Bilaga

Förslag till detaljplan för Kabelverket 6 med plankarta, planbeskrivningar och utredningar finns på:

<http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/Alvsjo-Kabelverket/>