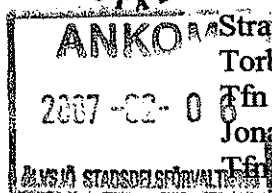



**STADSBYGGNADS
KONTORET**
PLANSAMRÅD

2007-01-26



Strategiska avdelningen

Torbjörn Johansson

Tfn 08-508 27 352

Jonas Carlsson

Tfn 08-522 953 06

Till

Remissinstanser enligt sändlista

Sakägare m.fl.

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

och ersättare

**Inbjudan till plansamråd om förslag till detaljplan för kv Spikklubban
m.m. i stadsdelarna Solberga och Älvsjö, S-Dp 2006-01320-54**

Centrala Älvsjö utgör ett av stadens tolv s.k. stadsutvecklingsområden. Översiktsplanen anger att området ska omvandlas till en sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser.

Planen innebär en ombyggnad av korsningen Älvsjövägen och Johan Skyttes väg samt att befintlig infartsparkering sydväst om denna korsning utökas. Planen möjliggör att kvartersmark kan överföras till gatumark inom kv Armborstet.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas i form av ett öppet hus 13 februari kl. 17.00-20.00 på Älvsjö Medborgarkontor, Älvsjö stationsplan 11. Välkommen den tid som passar dig bäst mellan dessa klockslag!

Planförslaget visas under tiden 6 februari– 20 mars i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på Älvsjö Medborgarkontor, Älvsjö stationsplan 11 de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 20 mars 2007 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor

Registraturen

Box 8314

104 20 Stockholm

Torbjörn Johansson

Information om behandling av personuppgifter (se nästa sida)

Postadress Box 8314 S-104 20 Stockholm

Besöksadress Fleminggatan 4 Tfn 08-508 26 000 Fax 08-508 27 170

 E-postadress stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se

Bilagor: Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Fastighets- och Saluhallskontoret
Markkontoret
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Miljöförvaltningen
Älvsjö Stadsdelsförvaltning
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Idrottsförvaltningen
Stokab
Renhållningsförvaltningen
SL
Vägverket
Banverket
Stockholm Parkering
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
SBN:s ledamöter och ersättare
Stadsmättningsavdelningen, Lantmäterimyndigheten
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.

Förslag

Detaljplan för

kv Spikklubban m.m.

i stadsdelarna Solberga och Älvsjö

i Stockholm

S-Dp 2006-01320-54

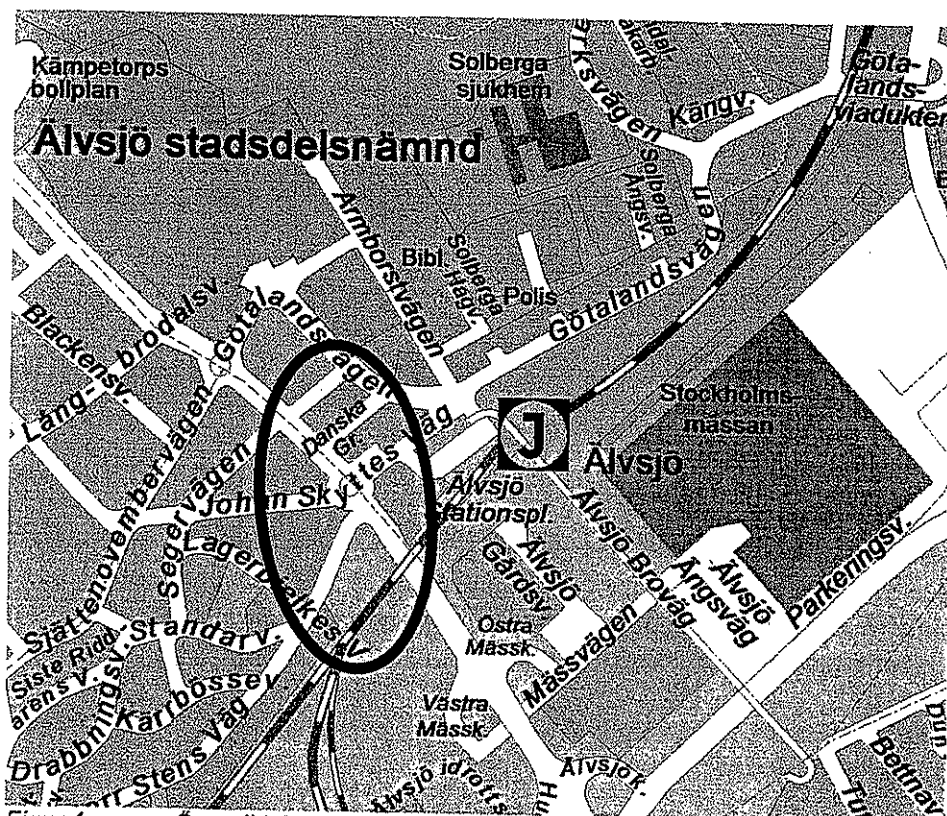
HANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. I planbeskrivningen ingår en beskrivning av miljökonsekvenser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör en ombyggnad av Herr Stens Väg, korsningen vid Älvsjövägen/ Johan Skyttes väg samt en utökning av ytparkeringen inom kv Spikklubban. Syftet är att öka framkomligheten och trafiksäkerheten i korsningen samt ersätta infartsparkering vid Älvsjö Station som kommer att bebyggas. Planen möjliggör vidare att kvartersmark kan överföras till gatumark inom kv Armborstet.

Planen hanteras med normalt planförfarande utan programsamråd då planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

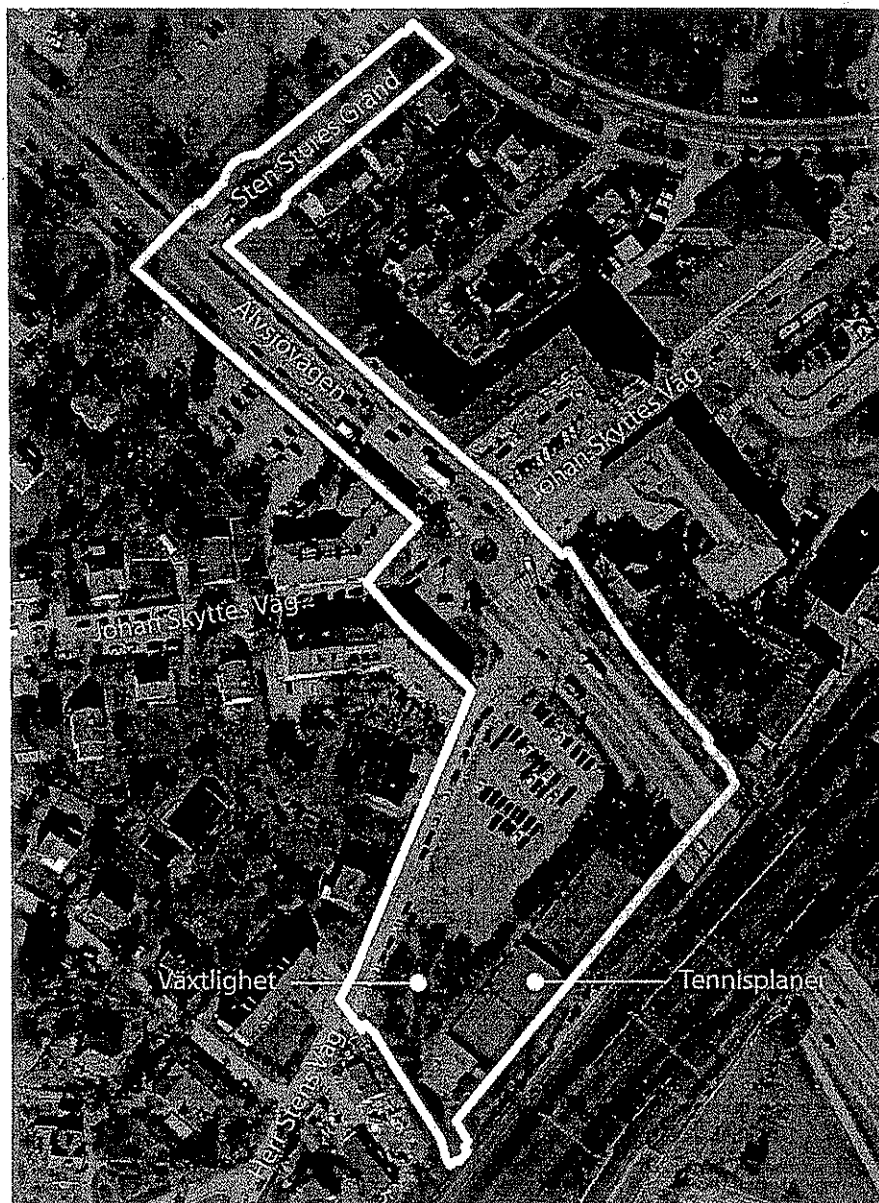


Figur 1: Översiktskarta med planområdets läge

PLANDATA

Planområde

Planområdet ligger vid Älvsjövägen (väg 271), väster om stambanan och omfattar kv Spikklubban, delar av Älvsjövägen, Herr Stens Väg, Johan Skyttes Väg samt Sten Stures Gränd. Marken används idag som gata, tennisplan och parkering med återvinningsstation. Planområdets yta är 1,6 ha.



Figur 2: Området idag med föreslagen planområdesgräns

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Spikklubban 1, 2, Älvsjö 2:5 och 2:9 samt delar av Solberga 1, Solberga 1:1 och Norrmalm 5:1. Den senare ägs av Banverket. All övrig mark ägs av Stockholms stad och förvaltas av exploateringskontoret respektive Stockholm stads parkerings AB.

Delar av området är utarrenderat till Mälarhöjdens Tennisklubb. Arrendet är uppsagt av staden till 31 juni 2007.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen och Stockholms byggnadsordning

Stockholms stad kommer enligt prognoserna i RUFS (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen) att öka med ca 150 000 invånare fram till år 2030.

Älvsjö anges i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde där markanvändningen förändras till en mångfunktionell och tät stadsbebyggelse. Översiktsplanen redovisar även en tunnelförlagd huvudväg mellan Älvsjö och E4/E20 vid Västertorps trafikplats samt spårväg på sträckan Älvsjö – Fruängen – Skärholmen mot Kungens Kurva – Flemmingsberg. Alternativa spårdragningar norrut från Älvsjö har diskuterats mot Årstafältet, Årstadal och Telefonplan.

Gällande detaljplaner

Gällande planer föreskriver gata, bostad och park. Planen ersätter del av PL 7248 fastställd 1972, PL 7069 fastställd 1969, DP 1999-07790 antagen 2001 och PL 270 antagen 1923. Gällande plan för kv Armborstet DP 2004-04403, reviderad 2006, anger kvartersmark för bostadsändamål med byggnadsförbud för Sten Stures Gränd.

Kv Spikklubban omfattas främst av PL 130, fastställd 1921 vilken anger bostadsändamål. Området för tennisplanerna inom Älvsjö 2:5 är inte planlagd. Planen ersätter dessutom PL 2987, antagen 1945, vilken anger trafikområde.

BAKGRUND

Detaljplanen är en del av det pågående förnyelsearbetet i Älvsjö centrum och följer programmet för centrala Älvsjö som redovisades för stadsbyggnadsnämnden juni 2006. Älvsjö station är Sveriges fjärde mest trafikerade station med både pendeltåg och stadsbussar. Den utökade parkeringen är en kompensation för den infartsparkering vid Älvsjö Station som tas i anspråk för bebyggelse.



Figur 3: Korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes Väg

Trafik

Älvsjövägen är en viktig länk i huvudnätet för biltrafik och trafikeras idag av ca 20 000 fordon / årsmedeldygn (GFK 2001). Behovet av en ny väg-förbindelse i öst-västlig riktning genom söderort har diskuterats. *Södra Inre Tvärleden* (Söderortsvisionen, 2004 m.fl.) innebär en tunnelförlagd länk från Älvsjövägen till E4/E20 vid Västertorps trafikplats. Projektet finns med i ÖP men är inte finansierat. Trafiken på Älvsjövägen är inte anmärkningsvärt stor med tanke på läget i Stockholm, men då vägen passerar ett villaområde upplevs trafiken störande och barriärbildande. Korsningspunkten Johan Skyttes väg/ Älvsjövägen är dessutom olycksdrabbad och har låg framkomlighet för samtliga trafikslag (GFK 2001). Även gång- och cykelbanorna är bristfälliga längs Älvsjövägen. Staden planerar därför en ombyggnad av gatunätet.

Kollektivtrafik

I ett tidigare skede planerade Banverket att anlägga ytterligare ett spår förbi Älvsjö Station. Detta är dock inte längre aktuellt.

Spårväg Syd är benämningen på en möjlig spårvägsdragning från Älvsjö station till de regionala kärnorna Flemingsberg och Kungens Kurva (*Spårväg Syd*, RTK 2003 och *Söderortsvisionen*, Stockholms stad 2004). Spårvägen kan komma att anläggas delvis inom planområdet intill stambanan utmed planområdets östra gräns. Ett antal parkeringsplatser kan därmed komma att försvinna. Planen försvårar inte ett genomförande av Spårväg Syd eller Södra Inre Tvärleden.

Den omfattande busstrafiken på Älvsjövägen samt Johan Skyttes Väg påverkas negativt av den låga framkomligheten i korsningen vilket motiverar en ombyggnad.

Parkering

Under Stockholmsförsöket med trängselavgifter har bilister med SL-kort parkerat avgiftsfritt på särskilt anvisade parkeringar bland annat inom kv Spikklubban. I Älvsjö finns idag infartsparkering med ca 110 parkeringsplatser vid Älvsjö Station. Den parkering som funnits inom kv Armborstet kommer att avvecklas i samband med byggstart av sedan tidigare beslutade bostadshus.

Planprogrammet för centrala Älvsjö föreskriver parkering under torget utöver parkering inom kv Spikklubban. Den senare är inte längre aktuellt då en sådan anläggning bedömts alltför kostsam.

Nuvarande förhållanden

Huvuddelen av planområdet, dvs. kv Spikklubban 1 - 2 och Älvsjö 2:9 utgörs idag av ytparkering med 76 platser. Spikklubban 1 inrymmer även en återvinningsstation. Inom Älvsjö 2:5 finns två tennisbanor samt ett mindre klubbhus. Planområdet omfattar även Sten Stures Gränd som trafikförsörjer villorna Befriaren 3, 4 och 5. Sten Stures Gränd har idag utfart mot både Älvsjövägen och Götalandsvägen

Marken består av berg med lerfickor varför lokalt omhändertagande av dagvatten förutses vara svårt att uppnå. I anslutning till parkeringen finns naturmark bevuxen med främst asp och björksly. Växtligheten saknar rekreativa kvalitéer. De mest högvuxna träden växer i sluttningen mellan Älvsjövägen och norra tennisplanen.

PLANFÖRSLAG

Gator och trafik

För att öka framkomligheten och trafiksäkerheten på Älvsjövägen för samtliga trafikslag planeras en ombyggnad av gatunätet i området. Cirkulationsplatsen i korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes Väg kommer på sikt att byggas om till konventionell, fullständigt signalreglerad korsning. Längs Älvsjövägen planeras dubbelsidiga och enkelriktade cykelbanor genom planområdet. Infarten till Herr Stens Väg avses flyttas ca 40 meter åt sydost för att säkra magasinsutrymme i korsningen. Älvsjövägen avses vidare breddas i avsnittet mellan Johan Skyttes Väg och järnvägsbron. Herr Stens Torg kommer därmed vidgas och förses med nya träd och butiksparkering.

Planområdet omfattar även Sten Stures Gränd som idag trafikförsörjer tre villor. Gatans anslutning till Älvsjövägen kommer att stängas och bostäderna kommer därför endast att angöras via Götalandsvägen. Sten Stures Gränd kommer därmed att fungera som angöringsgata för de planerade bostäderna inom kv Armborstet.

Gatumark överförs till kvartersmark inom kv Armborstet. Detta föranleds av att stadsbyggnadsnämnden beslutade att undanta ett område vid antagandet av detaljplanen för kv Armborstet.

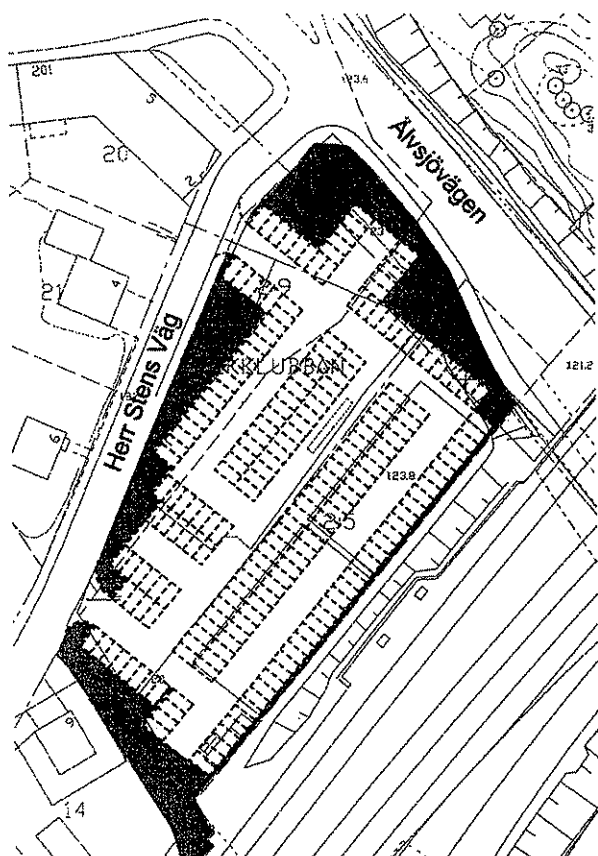


Figur 4: Angränsande bebyggelse mot Herr Stens Väg

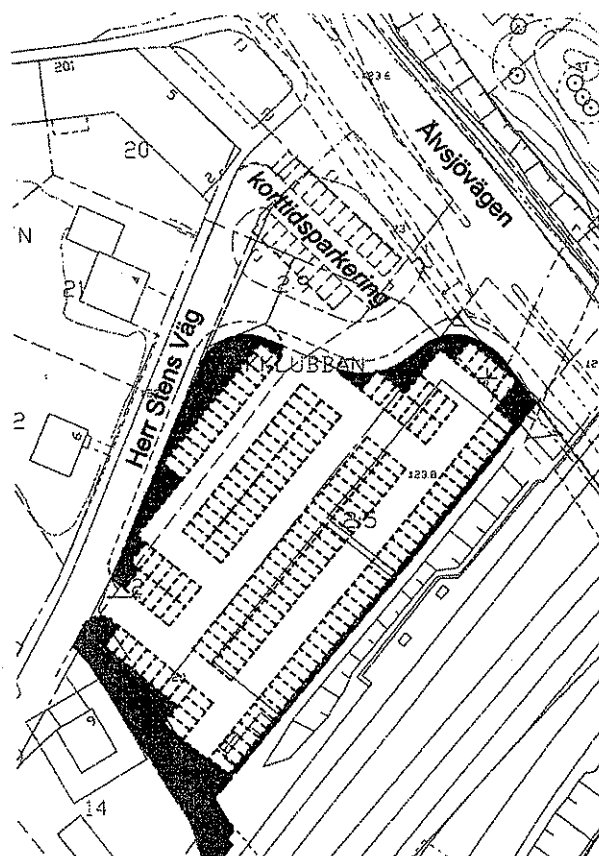
Angöring och parkering

Den befintliga ytparkeringen inom kv Spikklubban utökas till ca 185 parkeringsplatser som kompensation för bebyggd infartsparkering vid Älvsjö Station. Planen medger en utbyggnad av parkeringen både på befintligt och ombyggt gatunät.

I en första etapp föreslås att befintlig ytparkering utökas enligt figur 5 österut över tennisbanorna och söderut över grönytan (se figur 2) vilket innebär ett tillskott av ca 140 parkeringsplatser inom kv Spikklubban. Detta innebär i sin tur att antalet parkeringsplatser för infartsparkering i centrala Älvsjö ökar med 30 trots att de befintliga 110 vid Älvsjö Station bebyggs.



Figur 5: Utökad parkering på befintligt gatunät



Figur 6: Utökad parkering på ombyggt gatunät

Ytparkeringens maximala utbredning begränsas i väster och i norr av befintliga gator, i öster av banvallen och i söder av kv Lansen.

I en andra etapp kan gatunätet byggas om och Herr Stens Väg får ny anslutning till Älvsjövägen (se figur 6). Till följd av det intrång i parkeringsytan som flytten av Herr Stens Väg innebär minskar antalet parkeringsplatser med ca 30 jämfört med första etappen. Av de ca 50 platser som försvinner genom denna åtgärd ersätts 20 genom nya platser vid Herr Stens Torg. Parkeringen vid Herr Stens Torg avses fungera som korttidsparkering för butiksbesökare. Detta innebär att området rymmer ca 185 parkeringsplatser på lång sikt, d.v.s. samma som idag.

Parkeringslösning	Befintligt	Föreslagen	Total förändring
Infartsparkering, Älvsjö Station	ca 110	0	- ca 110
Infartsparkering, kv Spikklubban, kort sikt	76	215	+ ca 140
Infartsparkering, kv Spikklubban, lång sikt	76	185	+ ca 110

Ekonomi

Ombyggnaden av korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes Väg och gatumiljön i närområdet är för närvarande inte finansierad utöver gc-vägen på Älvsjövägens norra sida öster om korsningen. På kort sikt kommer parkeringen därför utökas utan någon förändring i gatunätet.

Ett alternativ med parkeringsdäck inom kv Spikklubban har utretts enligt start-PM. Alternativet avfördes då kostnaden bedömdes bli för hög. Enligt en kostnadsberäkning skulle ytparkeringen kosta 3,5 mkr och ett p-däck 62,2 mkr inklusive gångbro över Älvsjövägen för 5,7 mkr. Merkostnaden för 95 – 100 parkeringsplatser som däckat på lång sikt skulle ge är ca 0,7 mkr per plats.

Tillgänglighet

För att underlätta för synskadade att korsa gatorna avses den nya signal-reglerade korsningen utformas enligt stadens utemiljöprogram. Samtliga utrymmen inom planen ska vara tillgängliga för personer med rörelsehinder.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning som krävs finns framdraget inom området. Anslutning kan ske till befintliga ledningar för el, vatten och avlopp.

Avfallshantering

Återvinningsstation med utrymme för grovsopor flyttas från området till annan plats.

Natur och rekreation

Planförslaget innehåller ingen planlagd naturmark eller något område för rekreation utöver Herr Stens Torg som rustas upp. Den trädridå som finns mellan befintlig ytparkering och banvallen föreslås ersättas med en utökad markparkering. En trädridå finns i gränsen mot kv Lansen. På plankartan har en bestämmelse införts i syfte att bevara denna.

Idrottsförvaltningen kommer att anlägga tre tennisbanor på Mälarhöjdens IP som finansieras av Mälarhöjdens Tennisklubb.

MILJÖKONSEKVENSER

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§. En miljöbedömning enligt miljöbalken därför inte upprättas. Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan.

Stockholms stad har som policy att i alla detaljplaner bedöma konsekvenserna för miljön, även om inte en miljöbedömning måste genomföras. Nedan följer en sammanfattning i urval där de, enligt miljöförvaltningen, viktigaste miljöaspekterna av planförslaget redovisas liksom hur eventuella konsekvenser kan hanteras för att minska de negativa effekterna av en exploatering.

Trafik och infartsparkering

Den föreslagna parkeringsanläggningen kommer att innebära viss lokal påverkan genom ökad biltrafik i närområdet. Den totala effekten av en infartsparkering bedöms dock vara positiv i och med ett effektivt resursutnyttjande och lägre utsläpp av partiklar och kväveoxider i och med ett kollektivt resande. För få parkeringsplatser i Älvsjö kan komma att belasta bostadsgatorna i området och påverka den lokala handeln negativt.

Dagvatten

Målsättningen är att dagvattnet ska tas om hand lokalt så långt som möjligt inom egen fastighet. Byggherren bör inte genom val av byggnadsmaterial förörena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Oljeavskiljare ska anslutas till samtliga dagvattenbrunnar inom området för ytparkeringen.

Buller

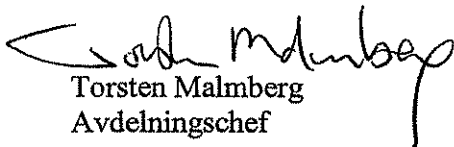
De föreslagna åtgärderna bedöms inte påverka bullermiljön i någon högre grad.

Markföroreningar

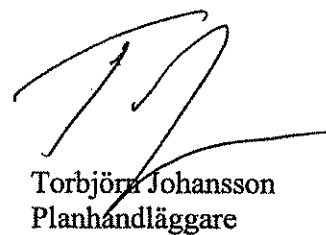
I programmet för Älvsjö Centrum anges att en översiktlig miljöteknisk utredning visat att marken på några ställen är förorenad. Före planens antagande kan en kompletterande utredning utföras som anpassas till den föreskrivna markanvändningen.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter, i samråd med planhandläggare Torbjörn Johansson. Exploateringskontoret, Trafikkontoret, Miljöförvaltningen och Fastighetsbildningsmyndigheten har medverkat.



Torsten Malmberg
Avdelningschef



Torbjörn Johansson
Planhandläggare



STADSBYGGNADS KONTORET

Strategiska avdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2007-01-26

S-Dp 2006-01320-54

Förslag

Detaljplan för

kv Spikklubban m.m.

i stadsdelarna Solberga och Älvsjö

i Stockholm

S-Dp 2006-01320-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning samt en planbeskrivning. I planbeskrivningen ingår miljökonsekvenser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheterna Spikklubban 1, 2, Älvsjö 2:5 och 2:9.

Planen omfattar delar av Solberga 1, 1:1 och Norrmalm 5:1.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Ansvaret för planens genomförande är berörda förvaltningar inom staden.

Staden ansvarar för ombyggnad av gata. Stockholm Parkering anlägger och driver parkeringsanläggningen. Ansvar för nybyggnationen av ytparkeringen inom kv Spikklubban ska utredas i avtal före planens antagande. Avtalet bör reglera nyttjanderättens varaktighet och ersättning.

Trafikkontoret ansvarar från och med årsskiftet för framtida löpande drift och underhåll av allmänna gator. Markkontoret ansvarar för underhåll av naturmark.

Byggherren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten (LOD) efter samråd med Stockholm Vatten. De lokala geohydrologiska förhållandena kan begränsa möjligheten till LOD.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs.

Tidplan för det fortsatta planarbetet

Plansamråd

Utställning

Antagande i SBN

Laga kraft

Byggstart

vintern 2007 (första kvartalet)

våren 2007 (andra kvartalet)

hösten 2007 (tredje kvartalet)

hösten/vintern 2007 (fjärde kvartalet)

hösten/vintern 2007 (fjärde kvartalet)

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Äganderättsförhållanden**

Stockholms Stad är ägare till följande berörda fastigheter inom planområdet:

Spikklubban 1 och 2

Älvsjö 2:5

Befriaren 2

Solberga 1:1

Banverket äger fastigheten Norrmalm 5:1.

Fastighetsplan

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan behövs ej.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund. En fastighet bildas för parkeringsändamål genom fastighetsreglering. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

EKONOMISKA FRÅGOR

En kostnadsberäkning för ytparkeringen inom kv Spikklubban har gjorts 2006-11-02.

Utökad ytparkering 3,5 mkr

Gc-vägen längs Älvsjövägens norra sida, öster om Johan Skyttes Väg ingår i det regionala cykelstråket och är finansierad. Ytparkeringen inom kv Spikklubban är finansierad genom Stockholms Parkering. Övriga ombyggnader av gata är för närvarande inte finansierade.

TEKNISKA FRÅGOR**Dagvatten**

Fördröjning och infiltration av dagvatten ska eftersträvas.

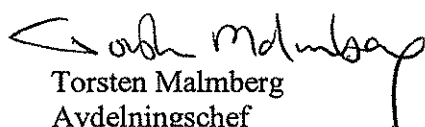
Byggherren bör inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter, i samråd med planhandläggare Torbjörn Johansson. Exploateringskontoret, Trafikkontoret, Miljöförvaltningen och Fastighetsbildningsmyndigheten har medverkat.


Torsten Malmberg
Avdelningschef


Torbjörn Johansson
Planhandläggare