

PROGRAM FÖR
KVARTERET KABELVERKET
VID ÄLVSJÖ CENTRUM

SAMRÅDSHANDLING JULI 2012
Dnr 2011-03445



STADSBYGGNADSKONTORET

Omslagsbild:
Vy över huvudgatan mot nordväst.
(Bild: Rosenbergs arkitekter)

Program för kvarteret Kabelverket vid Älvsjö centrum

Samrådshandling juli 2012
Dnr 2011-03445

Denna handling har tagits fram av:

**Stadsbyggnadskontoret,
planavdelningen**

Louise Heimler
Helena Thomann

Medverkande i arbetet har även varit:

Exploateringskontoret

Karl Gylje
Lars Fyrvald
Matilda Sabel
Sofi Almqvist
Ingmarie Ahlberg

Älvsjö stadsdelsförvaltning

Kajsa Pärke

Valad Sweden AB

Andreas Häglund

JM AB

Marcus Nordlund
Lars Fränne

Rosenbergs arkitekter

Inga Varg
Lisa Westerdahl

Landskapslaget

Bibbi Leine

Tyréns

Sten Sedin
Hrund Skarphedinsdottir

Kavli

Nils-Olof Nilsson
Ulf Andersson

Till programmet har följande utredningar tagits fram:

Bullerutredning

Structor (2012-06-21)

Trafik-PM

Tyréns (2012-06-21)

Mark- och grundläggningsförhållanden

Ulf Johnson Geo AB (2012-06-15)

Naturvärden

Friman Ekologikonsult AB i samarbete med Conec (2012-05-16)

Handelsutredning

WSP (2012-06-05)

Luktutredning

Palab AB (2012-05-30)

Hållbarhetsprogram Kabelverket

Structor (2012-06-12)

Fysisk modell och modellfoton:

**Stadsbyggnadskontoret,
planavdelningen**

Annica Isakovic
Lennart Johansson

Där inget annat anges har bilder och illustrationer tagits fram av stadsbyggnadskontoret



**Välkommen
med dina synpunkter!**

I det här programmet redovisas ett förslag till en ny stadsdel inom kvarteret Kabelverket nära Älvsjö centrum. Programmet är på samråd under sommaren och tidig höst 2012. Under programsamrådet har remissinstanser, sakägare, allmänhet, organisationer och intressegrupper möjlighet att framföra sina synpunkter på förslaget. Efter samrådstidens slut kommer inkomna synpunkter och remissvar att sammanställas och redovisas för stadsbyggnadsnämnden som tar ställning till planeringens fortsatta inriktning. Därefter kan stadens arbete med detalplaner påbörjas.

Under samrådstiden arrangeras ett informationsmöte på medborgarkontoret i Älvsjö, Älvsjö stationsplan 11, den 29 augusti 2012. Förslaget kommer också att finnas utställt i Fyrkanten i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på medborgarkontoret i Älvsjö, Älvsjö stationsplan 11. Den senaste informationen om tid och plats för möten och utställningar finns på stadsbyggnadskontorets hemsida:

www.stockholm.se/detalplaner

Samrådet pågår från den 10 juli till och med den 14 september 2012. Skriftliga synpunkter lämnas senast den 14 september till:

**Stadsbyggnadskontoret
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm**

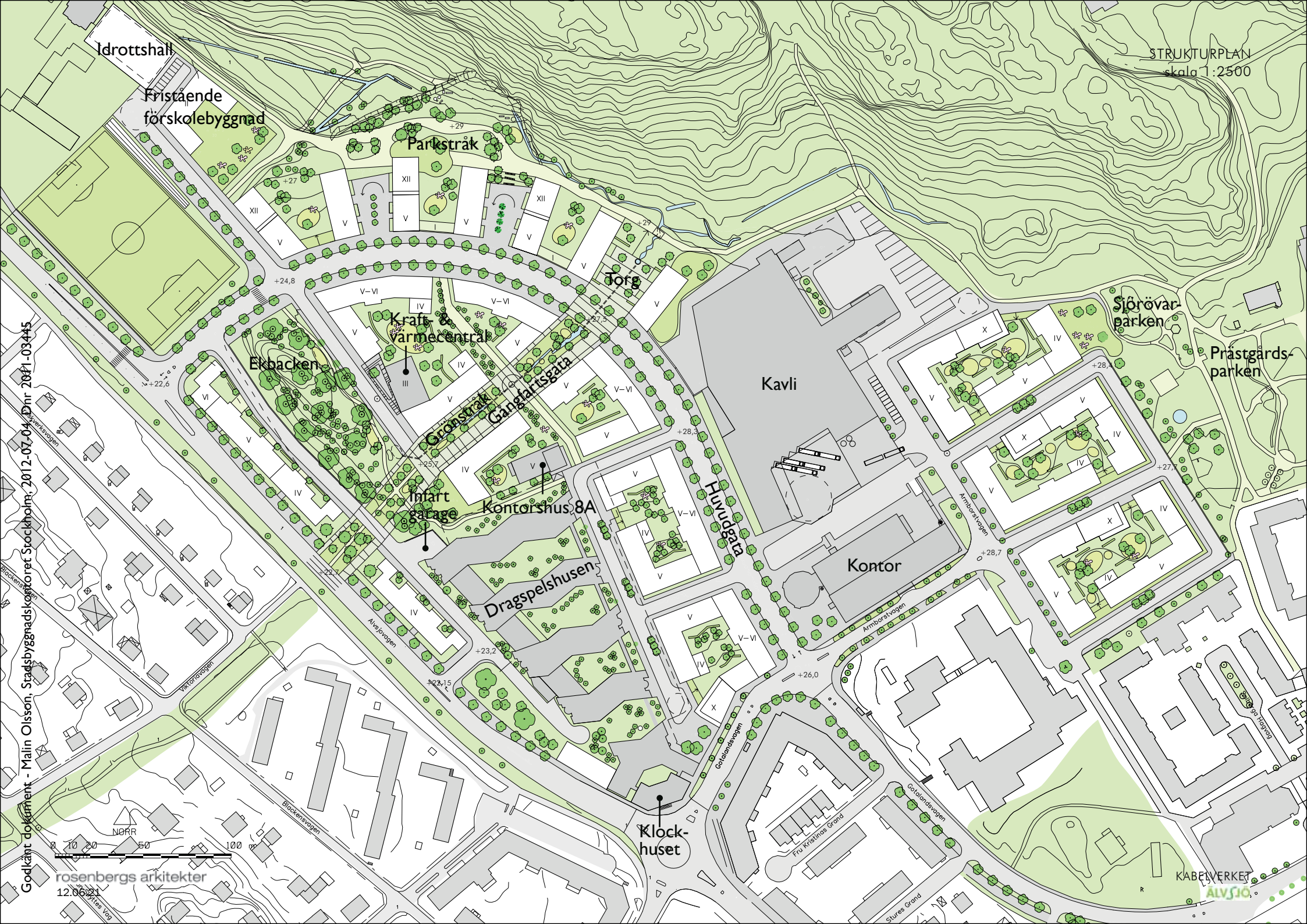
e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange diarienummer 2011-03445

Information om programmet lämnas av:

Louise Heimler
08 - 508 273 68
louise.heimler@stockholm.se

Helena Thomann
08 - 508 271 08
helena.thomann@stockholm.se



Godkänt dokument - Malin Olsson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2012-07-04, Dnr 2011-03445

Motsatt sida:
Strukturplan. Byggnader markerade med grå färg är befintliga, byggnader markerade med vit färg är tillkommande.
(Illustration: Rosenbergs arkitekter)

Sammanfattning

Syftet med programmet för kvarteret Kabelverket är att addera bostäder till ett idag renodlat verksamhetsområde och att skapa en tilltalande boendemiljö med en stadsmässig karaktär där bostäder och verksamheter samverkar. Programmet fokuserar på struktur, volym och övergripande gestaltungsprinciper för tillkommande bebyggelse.

Programområdet ligger i nära anslutning till Älvsjö centrum, i stadsdelen Solberga. Programområdet är cirka 16 ha stort och omfattar fastigheterna Kabelverket 2, 3 och 6, Sandaletten 1 samt del av fastigheterna Solberga 1:1 och 2:1 samt Långbro 13:1.

Tillkommande bostadsbebyggelse tillskapar cirka 1400 lägenheter. Förslaget till ny struktur och bebyggelse inom kvarteret Kabelverket utgår från en kvartersstruktur kring en ny huvudgata genom området. Området integreras i befintlig struktur i Älvsjö och ger, genom att bli tillgängligt för allmänheten med nya gator, gång- och cykelvägar, nya möjligheter att nå målpunkter som fotbollsplanen och Solber-

gaskogen. Tillsammans med de nya kvarteren vid Älvsjö station bildar kvarteret Kabelverket en ny årsring i stadsväven. Samtidigt bevaras delar av de befintliga byggnaderna vilka vittnar om platsens historia som kontors- och fabriksområde under lång tid.

Den nya bebyggelsen har en generell 5-våningsskala med delar i 4 respektive 6 våningar. Denna struktur kompletteras med högdelar i 10-12 våningar på strategiska platser. Kontorsbebyggelsen inom Kabelverket 6 samt i de dragspelsformade husen inom Kabelverket 2 bevaras för kontorsändamål, ca 30 000 m². Kavlifabriken med kontor finns kvar och bedöms kunna samordnas med nya bostäder.

Delar av bebyggelsen inom programområdet är kultur- och industrihistoriskt värdefull. Tre byggnader föreslås bevaras helt eller delvis för bostads- och kontorsändamål.

Viktiga huvudprinciper för strukturen och utformningen är att möjliggöra en framtida spårväg genom området med möjligt hållplatsläge

samt att samordna bostadsbebyggelse med Kavlifabriken och kontorshus. Förslagets ambition är även att förändra upplevelsen av Älvsjövägen genom att tydliggöra gaturummet från cirkulationsplatsen vid Götalandsvägen till Kämpetorps bollplan.

En av programrådets stora kvaliteter är närheten till Solbergaskogen och den sydslutning med grönska som utgör en fond idag. En målsättning är att skapa en struktur som förbättrar kopplingarna från övriga delar av Älvsjö till Solbergaskogen och bevarar områdets ekbäck. Ett gröonstråk lokaliseras från Älvsjövägen i höjd med Linbodastråket upp till skogsbrynet för att koppla ihop rekreationsområdena och öka närheten till skogen.

Programmet utgår från att Kämpetorpsskolan kommer att byggas till i framtiden. En utbyggnad av skolan innebär att 8 förskoleavdelningar behöver en ny lokalisering. Förslaget är att dessa flyttas till den nordvästra delen av programområdet. För att tillgodose tillkommande behov till följd av nya bostäder bör ytterligare

4 nya förskolor om cirka 4 avdelningar vardera tillkomma inom kvarteret Kabelverket.

Den befintliga idrottshallen inom Kabelverket 2 föreslås ersättas med en ny idrottshall som byggs ihop med Kämpetorpsskolans nuvarande gymnastiksal. Kämpetorps bollplan föreslås bevaras i nuvarande mått, cirka 66x106 m, men vrids och läggs parallellt med Älvsjövägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planprogrammets och efterföljande detaljplaners genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. De miljöfrågor som bedöms ha betydelse för projektet är naturmiljö, kulturhistoriskt värdefull miljö, störningar och risker, solförhållanden, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hållbar stadsutveckling.



Modellfoton över programområdet.

Innehållsförteckning

1. SYFTE OCH BAKGRUND	8	Service	14	Lokalgator	25	Kulturhistoriskt värdefull miljö	34
Programmets syfte	8	Skola och förskola	14	Gångfartsgata	26	Störningar och risker	34
Bakgrund	8	Kommersiell service	14	Huvudmannaskap	26	Trafikbuller	34
Vision 2030	8	Gator och trafik	14	Anslutning till omgivande gatunät	26	Industribuller	35
Översiktsplan	8	Gatunät	14	Parkering	26	Markförhållanden	36
Utgångspunkter	8	Cykeltrafik	14	Gång- och cykeltrafik	27	Föroreningar i mark och byggnader	36
Kommunala beslut i övrigt	9	Kollektivtrafik	14	Kollektivtrafik	27	Solförhållanden	36
2. PROGRAMOMRÅDET	11	Störningar och risker	15	Tillgänglighet	27	Miljökvalitetsnormer för vatten	36
Förutsättningar	11	Buller	15	Teknisk försörjning	28	Barnkonsekvenser	37
Läge, areal och markägförhållanden	11	Föroreningar i mark och byggnader	15	Dagvatten	28	Hållbar stadsutveckling	37
Gällande detaljplaner	11	Lukt	15	Avfallshantering	28	Miljömässiga aspekter	38
Pågående planering i närområdet	11	Luftkvalitet	15	Gestaltungsprinciper för bebyggelse	30	Sociala aspekter	38
Naturvärden och rekreation	11	3. PROGRAMFÖRSLAGET	17	Skala	30	Ekonomiska aspekter	38
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	11	Övergripande	17	Arkitektoniskt uttryck	30	5. GENOMFÖRANDE	39
Markförhållanden	11	Struktur	17	Levande gaturum och bottenvåningar	30	Kommande detaljplaner	39
Markavvattnings- och miljö kvalitetsnormer för vatten	12	Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	17	Balkonger	31	Ettappindelning av utbyggnad	39
Befintlig bebyggelse och verksamheter	12	Tillkommande bebyggelse	18	Karaktär längs huvudgatan	31	Fastighetsrättsliga frågor	39
Landskapsbild och stadsbild	13	Park och grönområden	21	Karaktär längs Älvsjövägen	31	Ansvar och ekonomi	39
Analys	13	Gatutråd	23	Befintliga byggnader	31	6. STADSBYGGNADS- OCH PLANERINGSPROCESSEN	40
Kulturhistoriskt värdefull miljö	14	Bostadsgårdar	23	Gestaltungsprinciper för gröna miljöer	31	Varför program?	40
Bebyggelse	14	Skola och förskola	23	4. KONSEKVENSER	34	Fortsatt arbete	40
Fornlämningar	14	Idrott	24	Behovsbedömning	34	Tidplan	40
		Gator och trafik	25	Naturmiljö	34		
		Huvudgata	25				

1. Syfte och bakgrund

Programmets syfte

Syftet med programmet för kvarteret Kabelverket är att addera bostäder till ett idag renodlat verksamhetsområde och att skapa en tilltalande boendemiljö med en stadsmässig karaktär där bostäder och verksamheter samverkar. Programmet fokuserar på struktur, volym och övergripande gestaltningsprinciper för tillkommande bebyggelse.

Bakgrund

Vision 2030

Stockholms stads befolkning växer och har ökat med över 10 000 personer per år de senaste åren. Till år 2030 beräknas staden ha över en miljon invånare. Det finns en stor politisk enighet om att tillväxten är positiv för Stockholm och att staden ska växa på ett långsiktigt hållbart sätt ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. I juni 2007 fattade Stockholms kommunfullmäktige beslut om en samlad och långsiktig bild av Stockholms

utveckling i "Vision 2030 – Ett Stockholm i världsklass". Visionen är ett övergripande måldokument som beskriver ett antal kvaliteter för boende, företag och besökare som ska karaktärisera det framtida Stockholm. Med utgångspunkt i Vision 2030 har stadsbyggnadskontoret tagit fram en ny översiktsplan, Promenadstaden, för stadens utveckling för att konkretisera hur staden ska nå målen i visionen.

Översiktsplan

I stadens översiktsplan, Promenadstaden, anges fyra planeringsstrategier för att skapa ett tätare och mer sammankopplat Stockholm. Strategierna innebär i korthet att stärka centrala Stockholm, satsa på attraktiva tyngdpunkter, koppla samman stadens delar samt att främja en levande stadsmiljö.

Älvsjö har pekats ut som en av stadens tyngdpunkter, med goda kommunikationer och Älvsjömessan som betydande faktorer. Pågående och framtida stadsutveckling bör kopplas till

framtida förstärkningar av kollektivtrafiken. Förslaget om en sydlig spårförbindelse från Älvsjö till Flemingsberg, Spårväg syd, berör också programområdet beroende på vilken spårvägssträckning som kan bli aktuell. Beslut om Spårväg syd är ännu inte fattat. Enligt översiktsplanen ska omgivande stadsdelar; Solberga, Västberga, Telefonplan, Fruängen samt Årstafältet, kopplas ihop med Älvsjö. Dagens barriärer från starkt trafikerade vägar och spår ska minskas. Älvsjö centrum behöver även få en bättre tillgång till parker och till närliggande grönområden.

Utgångspunkter

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett programförslag för ändrad markanvändning inom kvarteret Kabelverket. Utgångspunkten för programarbetet är att tillskapa nya bostäder för att utveckla Älvsjö som en tyngdpunkt och att därtill tillföra en struktur som samverkar med den kringliggande bebyggelsen. Området har ett gynnsamt läge vid södersluttningen av Solbergaskogen. Det idag stängda

området öppnas och kommer att ge allmänheten möjlighet att röra sig igenom området till skogen och längs brynet.

Initialt i programarbetet definierades följande frågor att beakta under processen:

- Älvsjövägen är idag en barriär som behöver fler kopplingar för gång- och cykeltrafik.
- Närheten till Älvsjö centrum och pendeltåg samt buss ger goda kollektivtrafikförbindelser både inom staden och regionen.
- Solbergaskogen är ett viktigt rekreationsområde
- Befintlig ekdunge inom Kabelverket 2 är värdefull
- Kämpetorpsskolan har behov av en ny entré
- Kavli förutsätts finnas kvar på platsen

Statistik för Älvsjö och Solberga:*Befolkning Älvsjö 1050 personer**Befolkning Solberga 8233 personer**Totalt stadsdelsområdet 25 130 personer**Hysesrätter Älvsjö 150 st**Bostadsrätter 71 st**Antal småhus 208 st**Hysesrätter Solberga 2202 st**Bostadsrätter 1217 st**Antal småhus 265 st**(Statistik från 2011)*

- Kämpetorps bollplan är viktig för stadsdelen
- Programområdet ska vara en blandning av bostäder och verksamheter.
- De befintliga byggnaderna ger karaktär till kvarteren och bidrar till att stärka hela områdets identitet. Delar av den befintliga bebyggelsen är av industrihistoriskt och kulturhistoriskt värde och programmet bör pröva om och i vilken omfattning dessa kan bevaras.
- Programområdets nya struktur ska tillföra stadsmässiga kvaliteter, som t.ex. levande bottenvåningar.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja programarbetet 2012-01-19 §16.



Programområdet ligger vid Älvsjö centrum, sydväst om Stockholms centrala delar. Programområdet är markerat med en orange linje.



SOLBERGA

SOLBERGASKOGEN

Långbro 13:1

KÄMPETORPS-
SKOLAN

Solberga 2:1

KÄMPETORPS
BOLLPLAN

Kabelverket 2

ekbacke

Kabelverket 3
KAVLI

Solberga 1:1

PRÄSTGÅRDS-
PARKEN

Sandaletten 1

Kabelver-
ket 6

ÄRMBORSTVÄGEN

GÖTALANDSVÄGEN

Linbodastråket

LÅNGBRO

ÄLVSJÖ
CENTRUM

ÄLVSJÖ
STATION

Motsatt sida:
Ortofoto över området med fastighetsgränser markerade med vita streckade linjer. Programområdet är markerat med en orange linje.

2. Programområdet

Förutsättningar

Läge, areal och markägförhållanden

Programområdet för kvarteret Kabelverket ligger i nära anslutning till Älvsjö centrum, i stadsdelen Solberga, mellan Solbergaskogen och Älvsjövägen. Nordväst om programområdet ligger Kämpetorpsskolan och sydost Prästgårdsparken och Sjörovarparken.

Programområdet är cirka 16 ha stort och omfattar fastigheterna Kabelverket 2, 3 och 6, Sandaletten 1 samt del av fastigheterna Solberga 1:1 och 2:1 samt Långbro 13:1.

Kabelverket 2 ägs av Fastighets AB Nätverket, Kabelverket 6 av NA2 Kabelverket 6 AB, Sandaletten 1 av Fastighets AB Utforskaren och Kabelverket 3 av O. Kavli AB. Övriga fastigheter ägs av Stockholms stad.

Gällande detaljplaner

Inom programområdet gäller följande detaljplaner och användning; Pl 3478B (1948) idrottsändamål, Dp 93071 (1994) park, kontor, forskning och produktion samt reservat för vägtunnel, Pl 3840 (1951) och Pl 7248 (1971) parkmark, Pl 7069 (1969) gatemark och park, Pl 7873 (1981) kontor- och industriändamål samt Dp 2004-09391 (2005) gatemark.

Pågående planering i närområdet

Vid Älvsjö station pågår utbyggnaden av cirka 260 nya bostäder och centrumändamål. Nordost om stationen har ett detaljplanearbete, Dnr 2012-02540, påbörjats för den återstående utbyggnaden av Älvsjö centrum för bostäder, kontor/hotell och centrumändamål. Därtill pågår ett större programarbete sydost om spårområdet, Dnr 2007-01539, för att ta fram en strukturplan för ny markanvändning med bl.a. utveckling av mäss- och konferensverksamhet, kontor, handel, hotell och bostäder.

Naturvärden och rekreation

Kvarteret Kabelverket gränsar till det drygt 30 ha stora natur- och friluftsområdet Solbergaskogen. Solbergaskogen har, trots sin relativt ringa storlek, höga biologiska värden och är t.ex. reproduktionsplats för groddjur. Skogen rymmer ett stort antal naturtyper och bestånd av ekar. Solbergaskogen har flera olika naturtyper som hållmarkstallskog, alsumpkärr och fattigvåtmarker (vitmossekärr), rikare kärr med löv- och barrträd samt ekskogsområden. Vissa delar består av 100-300 år gammal skog, några partier är ännu äldre. Detta medför tillsammans med tidigare kulturpåverkan, i form av hävd, och skoglig kontinuitet att artrikedomen är stor. Skogen har också stor betydelse för friluftslivet, särskilt för de närboende. Genom skogen går ett nät av gång- och cykelvägar och många mindre stigar. Från bergshöjderna har man en vacker utsikt ut över omgivningarna.

Två av Solbergaskogens ekområden ligger i anslutning till programområdet och inom Ka-



Flygbild över området från nordväst. Sedan bilden togs har ny bebyggelse tillkommit kring Älvsjö centrum.

belverket 2 finns en ekbacke. I ekhabitatkartor för Stockholm framgår att ekarna inom kvarteret Kabelverket ligger i den sydligaste delen av ett stort sammanhängande spridningsområde kring Hägerstensåsen och nära en svag länk mot Långbros ekområde. Ekarna inom kvarteret Kabelverket har därmed stor betydelse för utbredning och spridning av eklevande arter. Särskilt värdefulla är de två stora ekarna i den södra delen av ekbacken. Det är angeläget att spridningskorridoren mellan ekarna inom kvarteret Kabelverket och Solbergaskogen bevaras eller att en ny spridningskorridor skapas.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Markförhållanden

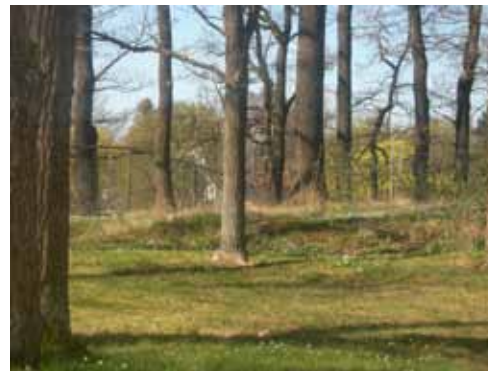
Markytan ligger ungefär på +30 m i områdets norra och östra delar och sluttar mot söder till cirka +22 m vid Älvsjövägen. Området med befintlig bebyggelse har cirka 1 m fyllning ovanpå markytan. Därunder består jorden av lera samt morän och berg. Leran är lös inom



Gaturummet längs Älvsjövägen är stort och karaktäriseras av de dragspelsformade kontorshusen inom programområdet.



Vy över delar av den befintliga bebyggelsen, med kontorshus från 1990-talet till vänster och kontorshus från 1950-60-talet i fonden.



Inom programområdet finns en ekbacke med både större och mindre ekar.



Från Solbergaskogens höjd har man fin utblick över programområdet och det omgivande landskapet.

vissa delar av området. Moränen bedöms vara finjordsrik och därmed flytbenägen och tjälfarlig.

Radonhalterna inom området bedöms vara normalhög, vilket medför behov av radon-skyddande grundläggning.

Grundvattnet ligger cirka 1 m under markytan i hela området. Grundvattnets huvudströmningsriktning bedöms vara från norr till söder. Marken vid Älvsjövägen består av lösa och sättningsbenägna lerlager och är således känslig för permanenta grundvattensänkningar.

Markavvattning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Programområdet domineras idag av hårdgjorda ytor där nederbörden hanteras på flera sätt. Huvuddelen av programområdet är enligt miljöförvaltningen anslutet till Henriksdals reningsverk för både dag- och spillvatten genom ett kombinerat system. Vid omfattande nederbörds mängder måste vatten evakueras

via bräddavlopp till ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-161702). Enligt VISS juli 2012 har Mälaren god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015, med tidsundantag till 2021.

Den naturliga vattenavrinningen inom området sker till Magelungen (SE657041-163174). Enligt VISS i juli 2012 har Magelungen måttlig ekologisk status men god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015, med tidsundantag till 2021.

Flera av de äldre dikessystemen i gränsen mellan Solbergaskogen och programområdet samt på platser inom programområdet är potentiella reproduktionsområden för groddjur och har därmed betydelse för det övergripande habitatnätverket för groddjur. Att i ny bebyggelse delvis omhänderta dagvatten lokalt

i befintliga dikessystem kan vara en hållbar dagvattenlösning som samtidigt förstärker förutsättningarna för groddjur inom området. Möjligheterna att omhänderta dagvatten lokalt är dock något begränsade eftersom jordlagren består av förhållandevis täta jordarter. De möjligheter som finns bör dock utnyttjas, genom att t.ex. anlägga fördröjningsmagasin med bräddavlopp till ledningar. Fördröjning av dagvatten på gårdar och tak bör också utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt.

Befintlig bebyggelse och verksamheter

Programområdet är idag till större delen ett industri- och kontorslandskap. LM Ericsson etablerade sig på platsen på 1909 med kontor och kabeltillverkning. Området har kompletterats med nya kontors- och industrilokaler fram till 1990-talet. Delar av bebyggelsen (från 1910 samt 50- och 60-talet) har ett kulturhistoriskt värde med klockhus, tegelfasader och lanterniner i sågtak (se vidare under rubriken Kulturhistoriskt värdefull miljö). Totalt finns i dag

ca 93 000 m² kontors- och verksamhetslokaler varav Kavli har ca 14 000 m².

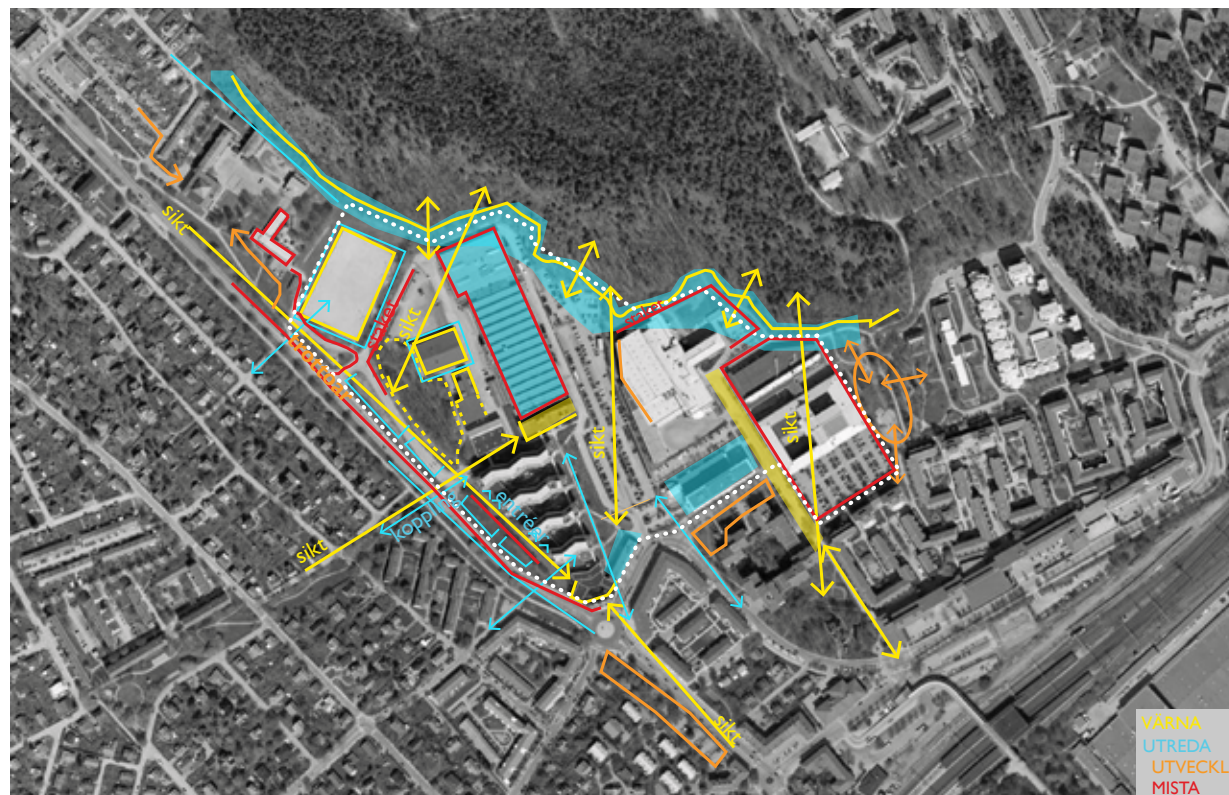
Kavli har varit etablerade på platsen sedan 1992. Fabriken och tillhörande kontor förutsätts finnas kvar i framtiden och bedöms kunna samordnas med nya bostäder. Detta kommer dock att innebära att erforderliga åtgärder gällande externt industribuller måste vidtas.

Sydost om Kämpetorpsskolan finns idag en grusad bollplan om ca 66x106 m (11- och 7-mannaplan). Bollplanen används både av skolan och av allmänheten för fotbollspel och spolas till isbana när vädret tillåter.

Inom Kabelverket 2 finns även en idrottshall med två stycken planer om 20x40 m som används av föreningslivet. Förutom bollplanen i nordväst, är området inhägnat och skapar en barriär mellan befintliga bostäder och Solbergaskogen.



Solbergaskogens höjdrygg är ett tydligt landskapselement och skapar delvis mycket branta sluttningar och sprängkanter mot programområdet. Ej skalenlig. (Illustration: Landskapslaget)



Stads- och landskapsbildsanalysen som gjorts för programmet ger en bild av områdets karaktär och dess kvaliteter såväl som svagheter.

Landskapsbild och stadsbild

Älvsjö är varierat i bebyggelse, karaktär och landskap. Solbergaskogen är delvis en höjdrygg genom spricklandskapet och är ett karaktärsgivande landskapselement. Bergets sträckning och höjd har präglat bebyggelsens utveckling i både Solberga och Älvsjö.

Stora barriärer finns i Älvsjö där det stora spårområdet är den största. Järnvägen är en betydande faktor för Älvsjös utveckling men skapar samtidigt ett slutet område med få möjligheter att passera. Älvsjövägen är en annan

barriär som minskar kopplingarna och möjligheten att röra sig fritt genom stadsdelen.

Bebyggelsen har vuxit fram under lång tid och består av allt från varierade småskaliga enfamiljshus till större sammanhängande lägenhetskomplex i sunt utförande. Skalan spannar från den storskaliga Älvsjömässan och dess tillhörande hotellbyggnad i 18 våningar till flerbostadshus vid Älvsjö centrum i 5 våningar. Därtill finns rad- och småhus i 1-2 våningar med egna karaktärer. Detta innebär även tätheten är varierad.

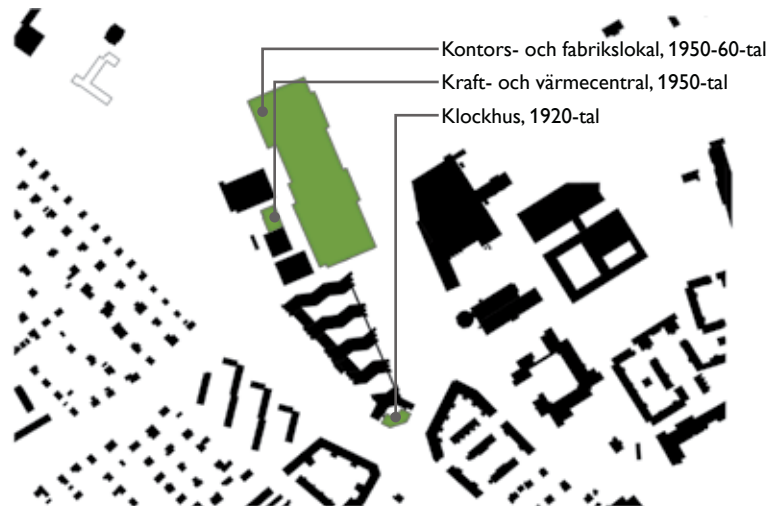
Områdets framväxt från 1910-talet fram till idag skapar tydliga årsringar. Delar av bostadsområdena är introverta, medan andra bidrar till att skapa stadsmässiga gaturum och liv mellan husen.

Analys

Projektgruppen har gemensamt gjort en stads- och landskapsbildsanalys för programområdet och dess närmaste omgivningar utifrån läge och identitet, skala samt grönsstruktur och landskap.

Slutsatserna i analysen är att området har stor potential att utvecklas till en levande del av

Älvsjö under förutsättning att funktionerna blir blandade inom området. De gröna värdena är viktiga att värna och förstärka för att möjliggöra spridning av arter. Den varierade omgivningen ger både frihet och begränsningar för gestaltningen av området där skala och stilar är varierade. Landskapets formation med höjderna i Solbergaskogen kan ge stöd åt högre bebyggelse. Möjligheten för kvarteret Kabelverket att skapa sin egen identitet och bli en ny årsring i Älvsjö är således viktig. En utgångspunkt för denna utveckling är att koppla den nya bebyggelsen till den verksamhet som varit förknippad med området under lång tid.



Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Stadsmuseets bedömning är att anläggningen inom Kabelverket 2 har ett industrihistoriskt och kulturhistoriskt värde (grön klass; särskilt värdefull bebyggelse). Tre byggnader är av särskilt värde enligt stadsmuseet; den stora fabriks- och kontorsbyggnaden från 1950-60, kraft- och värmecentralen från 1950-talet samt Klockhuset mot Älvsjövägen-Götalandsvägen från 1920-talet.

Fornlämningar

Inom programområdet finns ett antal fornlämningar. Enligt beskrivningarna hos Riksantikvarieämbetet är några förstörda ovan jord, dock kan fler lämningar finnas under mark. Om ingrepp ska göras i marken i samband med nybebyggelse ska tillstånd inhämtas hos länsstyrelsen.

Service

Skola och förskola

Norr om programområdet ligger Kämpetorpsskolan. Skolan har cirka 300 elever i årskurserna F-5. Enligt utbildningsförvaltningen utreds en utbyggnad av skolan, vilket berör kvarteret Kabelverket trots att skolan ligger utanför programområdet. Detta innebär att den förskoleverksamhet som finns inom skolområdet idag kommer att behöva omlokaliseras. Skolan har även behov av en ny infart för förbättrad orienterbarhet och angöring.

Kommersiell service

I Älvsjö centrum finns tillgång till service med livsmedelsaffär, butiker, vårdcentral, bibliotek och medborgarkontor. En viktig målpunkt inom området är Älvsjömassan på andra sidan spårområdet. Inom utvecklingen för området kring pendeltågstationen planeras för lokaler i bottenvåningen som förstärker serviceutbudet. Närmaste livsmedelsbutik ligger på Sjättenovembervägen. Även platsen vid Juvelerartor-

get har restaurang-, kontors- och butikslokaler i bottenvåningarna.

Gator och trafik

Gatunät

Kvarteret Kabelverket saknar idag förbindelser med övriga delar av Älvsjö eftersom området har varit ett kontors- och verksamhetsområde. Älvsjövägen, som är en huvudgata inom stadsdelen och även är en koppling mellan Södertäljevägen och stadens sydöstra stadsdelar, har ca 23 000 fordon/dygn i nuläget. Förbi kvarteret Kabelverket har Älvsjövägen ett öppet gaturum och få korsningar, vilket förstärker intrycket av genomfartsgata trots att skyltad hastighet är 50 km/h. Efter rondellen vid Götalandsvägen har Älvsjövägen en annan karaktär och upplevs som mer stadsmässig då bebyggelsen kommer närmare gatan.

Cykeltrafik

Längs Älvsjövägen och Götalandsvägen finns separata cykelvägar som kopplar ihop Älvsjö med kringliggande stadsdelar samt koppling till Stockholms innerstad. Vid Kämpetorpsskolan går en tunnel under Älvsjövägen för säkra passager till och från skolan. I övrigt utgör Älvsjövägen en barriär för rörelser i öst-västlig riktning då det går staket längs gatan. Viktiga målpunkter, förutom skolan och fotbollsplanen, är Älvsjö station och Solbergaskogen.

Kollektivtrafik

Älvsjö har mycket god tillgång till kollektivtrafik genom pendeltågstationen. Restiden från Älvsjö station till centralstationen är ca 10 minuter med avgångar var 7-8 minut dagtid. Därtill finns goda bussförbindelser till bl.a. Gullmarsplan, Kungens kurva, Telefonplan och Skarpnäck.

Motstående sida:

T.v.: Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse markerad på karta

Mitten: Klockhuset vid Älvsjövägen från 1920-talet

T.h.: Kraft- och värmecentral från 1950-talet

Foton från Riksantikvarieämbetet

Störningar och risker

Buller

Området exponeras för trafikbuller från Älvsjövägen. Dessutom tillkommer buller från trafik inom området och eventuell planerad spårväg. Även buller från järnvägstrafik på Södra Stambanan bidrar i viss mån. Området exponeras även för industribuller från Kavlis verksamhet. Aggregat och öppningar för ventilation alstrar buller dygnet runt.

Föroreningar i mark och byggnader

Rivning av byggnader och ny markanvändning i form av bostadsändamål kan innebära krav om ytterligare undersökningar och saneringsåtgärder. Erikssons fabriker för kabeltillverkning har dominerat fastigheten Kabelverket 2. ELEMTEL Utvecklings AB har enligt uppgift bedrivit laboratorieverksamhet i fastigheten Sandaletten 1. Ett lokalt elverk har funnits i området och kan eventuellt beröra fastigheten Kabelverket 6. Verksamheterna

är avslutade och saneringsåtgärder har delvis genomförts.

Lukt

Vid produktion av livsmedel uppstår ofta lukt i processer där livsmedelsråvaror bearbetas, vilket sker i Kavlifabriken. En undersökning av eventuella lukter från smältosttillverkningen har därför gjorts (Palab AB, 2011-11-30) avseende kräftosttillverkning, då kräftor och dill bedöms vara de ingredienser som luktar mest. Enligt undersökningen är dofterna från Kavlis produktion inte av den storleksordningen som under normal drift skulle ha störande effekt på områdets planering eller behöva en reglering för att reducera utsläppets lukt.

Luftkvalitet

Enligt uppgift från miljöförvaltningen överstigs inte miljökvalitetsnormerna för luft inom eller i anslutning till programområdet i dagsläget.

Armborstvägen, med Kavli i fonden och Ericssons före detta kontorslokaler till höger.

