



§ 8

Planärende på samråd/normalt förfarande för detaljplan för Kabelverket 2 mm., etapp 1

- remiss från stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2013-00709

Dnr 1.5.3.512-2013

Beslut

- Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Kabelverket etapp 1 omfattar blandstadsbebyggelse med ca 580 lägenheter, områdets nya huvudgata, två förskolor integrerade i bostadshus samt en ny park. Det blir den första utbyggnadsetappen av tre-fyra etapper med sammanlagt ca 1500 bostäder.

Förvaltningen är positiv till att planen öppnar upp ett idag slutet kontors- och industriområde och skapar en ny blandad stadsdel. Den förbättrar älvsjöbornas tillgänglighet till Sol-bergaskogen, Kämpetorps bollplan och Kämpetorpsskolan. Förvaltningen är dock tveksam till den höga exploateringen och har en del synpunkter på parken och förskolorna.

Stadsdelsförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat 2013-11-04.

Beslutsgång

Nämnden ställde sig bakom förvaltningens förslag.

Särskilt uttalande (M, FP, C)

Olle Andretzky m.fl. (M), Inga-Lill Persson m.fl. (FP) och Evy Kjellberg (C) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande.

Vi vill påtala vikten av, att i samband med att nu totalt 1500 lägenheter skall byggas i kvarteret Kabelverket, staden tillsammans med landstinget planerar för en ny vårdcentral i centrala Älvsjö, att tillräckligt med parkeringsplatser ställs till de boendes förfogande, samt att det i samråd med stadsdelsnämnden byggs tillräckligt med platser för förskolebarn och handikappade.

Särskilt uttalande (S)

Majvi Andersson m.fl. (S) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande.



Det är med tillfredsställelse vi ser att de höga husen flyttats bort från kanten av Solbergaskogen. Den nya placeringen av de högre huskropparna tycks oss mer harmoniskt för området. Däremot är vi mycket tveksamma till att husen i det liggande förslaget höjts med ett par våningar och att något hus planeras blir så höga som 16 våningar. Alltför höga hus i detta område kommer att förrycka Älvsjös karaktär av villastad. Det är malplacerat att bygga höghus i detta område. Som jämförelse kan nämnas att inte ens i Älvsjö nya centrum har man valt att bygga höghus. Vi understryker förvaltningens farhågor om att höghusen kommer påverka lokalklimatet i området. Höga hus skapar långa djupa skuggor och det behövs en utredning av vilken påverkan de planerade högre husen får när det gäller skugga och vindar på öppna platser och inte minst på förskolegårdarna

Förslaget har inte löst frågan om Älvsjövägen som hårt belastad genomfartsled. T ex har förslaget lagt ett nytt övergångsställe ovan jord mitt på Älvsjövägen. Det kommer påverka köbildning och locka till smitvägar förbi, och en inte alltför långsökt gissning är att det kommer att öka trafikmängden på den nya vägen som planeras genom området. Denna nya väg är bred nog att rymma framtida spårväg och kommer bli inbjudande som smitväg förutom att ta hand om den egna trafiken till och från området. Nybyggnationen och den redan befintliga bebyggelsen skulle således vinna på att ytterligare utredningar görs för att lösa frågan om hur trafiken genom och jämsides med det nyplanerade området kommer att ske och hur det påverkar redan befintliga bostadsområden. Allra bäst vore givetvis att gräva ner Älvsjövägen i tunnel. Näst bäst är att göra Älvsjövägen till en lokalgata stängd för genomfartstrafik.

Vi understryker att hela Söderort och inte minst Älvsjö, har ett stort behov av en idrottshall som är tillräckligt stor för att rymma både handbolls- och innebandyplan. En idrottshall vid Kvarteret Kabelverket kan bli till glädje för stora delar av Söderort genom sitt fina läge, lätt tillgängligt med allmänna kommunikationer.

I förslaget saknar vi uttalat att det kommer att byggas lägenheter för funktionshindrade, typ LSS-lägenheter. Vårt förslag är att lägenheter för särskilda behov byggs in redan från början. Vidare är det viktigt att det byggs tillräckligt med förskolor utspridda på mindre enheter inom hela det planerade området. I samband med nybyggnation i stor skala är det också viktigt att det byggs samlingslokaler som kan försörja Älvsjös växande behov av sådana. Vidare bör hela området planeras för att tillfredsställa moderna och högt ställda krav på källsortering och avfallshantering, t ex bör alla lägenheter förses med avfallskvarnar och avloppen dimensioneras för högt ställda krav.



Särskilt uttalande (MP)

Viktor Morawski m.fl. (MP) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande.

Miljöpartiet ser mycket positivt på planerna på ny bostadsbebyggelse i Kabelverket. Även om det i söderort råder en stor brist på arbetsplatser finns också ett stort behov att bygga nya bostäder i Stockholmsområdet. Ny bostadsbebyggelse passar utmärkt i Älvsjö med tanke på de goda kollektivtrafikförbindelserna som finns idag. När Spårväg Syd så småningom kommer på plats blir möjligheterna att åka kollektivt till och från Älvsjö ännu bättre.

Inom planområdet planeras en park mellan bostadsbebyggelsen och Solbergaskogen. Att Solbergaskogen blir mer tillgänglig är en positiv bieffekt av den nya bostadsbebyggelsen men Miljöpartiet är tveksam till hur välanvänd den nya parken kommer bli. De höga bostadshusen kommer skapa skuggor i parken och det finns en risk att parken kommer upplevas inträngd längst in i planområdet. För att uppnå en park med så många nöjda besökare som möjligt önskar Miljöpartiet ett samråd tillsammans med stadsdelsförvaltningen och boende i närområdet som får möjlighet att tycka till innan parken slutligen utformas.

Enligt planen kommer de flesta bostäder inom området bli bostadsrätter. I Stockholm finns ett stort behov av gruppboende och ungdomslägenheter som lämpligen skulle kunna integreras inom den nya bebyggelsen i Kabelverket. De högsta husen inom området föreslås bli upp till 16 våningar höga. Miljöpartiet har inga problem med höga hus generellt sett men i detta område skulle något lägre hus passa betydligt bättre in i den omgivande bebyggelsen.

Avslutningsvis utgår Miljöpartiet från att den nya bebyggelsen i Kabelverket byggs med minsta möjliga miljöpåverkan och att miljövänliga byggmaterial används i största möjligaste mån. På detta sätt skulle Älvsjö verkligen kunna marknadsföra sig som ett miljöföredöme i Stockholm.

Särskilt uttalande (V)

Jenny Norberg (V) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande.

Vi ställer oss positiva till denna detaljplan då marken redan är nyttjad sedan tidigare och stödjer förvaltningens synpunkter och förslag. Däremot hade vi prioriterat byggandet av fler hyresrätter. Planen för etapp 1 är ca 150 hyresrätter av totalt 550. Detta är en olycklig



snedfördelning utifrån det skriande behov som faktiskt finns av hyresrätter. Vi hade prioriterat annorlunda.

För att skydda Solbergaskogen som har mycket stora natur-, kultur-, och upplevelsevärden anser vi att den behöver omfattas av ett bestående lagskydd som ett naturreservat innebär. Trots att de höga husen nu är vända mot vägen kommer de fortfarande att negativt påverka skogens fauna, flora och vyer. Detta är bekymmersamt och vi anser därmed att husens höjd ska sänkas så att denna allvarliga påverkan inte sker. Det är naturligtvis så att det är skogen och det urgamla Solberget som ska synas över nejden och inte stora huskroppar.

Det är viktigt att planera så att man underlättar för cykel-, gång- och kollektivtrafik och försvårar för biltrafik. Därför anser vi att Älvsjövägens problematik nu måste ses över, t ex kan den med fördel förvandlas till en lokalgata med sänkt genomfartshastighet. Eller ännu hellre byggas ned i en tunnel. En sanering av hela trafikmiljön är ett måste om ytterligare 1500 hushåll med och utan bil skall bo i stadsdelen.
