

Utlåtande 2018: RII (Dnr 120-1861/2017)

Detaljplan för Kabelverket 11 m. fl. i stadsdelen Solberga, Dp 2014-19688-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Kabelverket 11 m. fl. i stadsdelen Solberga, Dp 2014-19688-54, antas

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog anför följande.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för omkring 685 lägenheter, lokaler för centrumändamål, ny förskola, nya parker och ett nytt allmänt grönt stråk som förbättrar kopplingarna mellan Älvsjövägen och Solbergaskogen samt ett parkeringshus. Av de 685 lägenheterna blir ca 440 hyreslägenheter, 86 studentlägenheter och 159 bostadsrätter.

Området har tidigare använts för industriändamål. Planförslaget är den tredje etappen av tre inom ramen för programmet för kvarteret Kabelverket. Planförslaget förutsätter att alla utom två byggnader inom fastigheten Kabelverket 11 rivs. Målsättningen är att skapa en tilltalande boendemiljö med modern, tät och stadsmässig karaktär där bostäder och verksamheter samverkar till aktiva bottenvåningar och levande gaturum. Planen syftar till att säkerställa hänsyn till kvarvarande kulturhistoriskt värdefulla byggnader och att värdefulla ekar kan sparas. Förslaget framhåller och organiserar de nya byggnaderna efter de riktningar och kvaliteter som finns i den historiska strukturen. Den historiska kopplingen förstärks av att de högst värderade äldre

byggnaderna bevaras och återanvänds med ny användning. Området får en tydlig identitet när de nya bostadshusen gestaltas med ett medvetet förhållningssätt till kulturhistoriskt värdefulla byggnader och till det industriella arvet. Parkering möjliggörs i garage i källare och under bostadsgårdar samt i ett nytt parkeringshus. Inom planområdet möjliggörs för en ny förskola som beräknas kunna möta en del av det behov som området själv genererar.

Planområdet ägs till största delen av JM och AB Familjebostäder.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Älvsjö är ett av Stockholms viktigare stadsutvecklingsområde. Idag finns här pendeltåg och i framtiden kommer området att få tunnelbana. Det är därför glädjande att utvecklingen av Älvsjö nu kan gå vidare med området kring Kabelverket. Här planeras 685 nya bostäder, i huvudsak hyresrätter, i kvartersstruktur som medvetet tar stöd i den befintliga kulturmiljön och områdets kvaliteter. Förutom bostäder så möjliggör planen restauranger och lokaler för kulturändamål i en av de sparade byggnaderna. Planen innebär även att Älvsjövägen får en urbanare och attraktivare utformning.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Granskningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Joakim Larsson (M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Precis som vi tidigare anfört är förslaget med punkthus, lamellhus och avsaknaden av sluten kvartersstruktur långt ifrån tillfredsställande. Den tillkommande bebyggelsen skulle behöva göras mer stadslig, exempelvis genom sammanhängande huskroppar

och slutna innergårdar. Med slutna kvarter som når ut till gatan och utan förgårdsmark uppnås generellt sett alltid en mer stadslig bebyggelse. När Stockholm växer snabbt behöver vi inte bara bygga mycket, vi behöver också bygga klokt, vilket delvis uppnås genom högre täthet på väl valda delar i staden. Planerna har således potential att rymma än fler bostäder och därtill förfinas områdets struktur ytterligare. Tyvärr tvingas vi konstatera att dessa synpunkter inte hörtsammats av den socialdemokratiskt ledda majoriteten och därför heller inte omhändertagits i planprocessen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Kabelverket 11 m. fl. i stadsdelen Solberga, Dp 2014-19688-54, antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Jan Valeskog

Ulrika Gunnarsson

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för omkring 685 lägenheter, lokaler för centrumändamål, ny förskola, nya parker och ett nytt allmänt grönt stråk som förbättrar kopplingarna mellan Älvsjövägen och Solbergaskogen samt ett parkeringshus. Av de 685 lägenheterna blir ca 440 hyreslägenheter, 86 studentlägenheter och 159 bostadsrätter.

Området har tidigare använts för industriändamål. Planförslaget är den tredje etappen av tre inom ramen för programmet för kvarteret Kabelverket. Planförslaget förutsätter att alla utom två byggnader inom fastigheten Kabelverket 11 rivs. Målsättningen är att skapa en tilltalande boendemiljö med modern, tät och stadsmässig karaktär där bostäder och verksamheter samverkar till aktiva bottenvåningar och levande gaturum. Planen syftar till att säkerställa hänsyn till kvarvarande kulturhistoriskt värdefulla byggnader och att värdefulla ekar kan sparas. Förslaget framhåller och organiserar de nya byggnaderna efter de riktningar och kvaliteter som finns i den historiska strukturen. Den historiska kopplingen förstärks av att de högst värderade äldre byggnaderna bevaras och återanvänds med ny användning. Området får en tydlig identitet när de nya bostadshusen gestaltas med ett medvetet förhållningssätt till kulturhistoriskt värdefulla byggnader och till det industriella arvet. Parkering möjliggörs i garage i källare och under bostadsgårdar samt i ett nytt parkeringshus. Inom planområdet möjliggörs för en ny förskola som beräknas kunna ta emot en del av det behov som området själv genererar.

Planområdet ägs till största delen av JM och AB Familjebostäder.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 november 2017 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottnér (KD), *bilaga 1*.

Ersätтарыtrande gjordes av Christina Linderholm (C) som instämde i särskilt

uttalande av Moderaterna och Liberalerna.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 30 oktober 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omkring 685 nya lägenheter omfattning, utformning och placering som tar hänsyn till kulturhistorisk bebyggelse och det industrihistoriska arvet. Av dessa blir ca 440 hyreslägenheter, 86 studentlägenheter och 159 bostadsrätter. Planen ska även möjliggöra lokaler för centrumändamål, ny förskola, nya parker samt ett nytt allmänt grönt stråk som förbättrar kopplingarna mellan Älvsjövägen och Solbergaskogen samt ett parkeringshus. Nya bostäder kan utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd i Solberga även bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjning. Planen är den tredje av totalt tre utbyggnadsetapper av Kabelverket som resulterat i sammanlagt cirka 1750 bostäder och som fullföljer intentionerna i Program för kvarteret Kabelverket.

Planförslaget förutsätter att alla utom två byggnader inom fastigheten Kabelverket 11 rivs. Målsättningen är att skapa en tilltalande boendemiljö med modern, tät och stadsmässig karaktär där bostäder och verksamheter samverkar till aktiva bottenvåningar och levande gaturum. Planen syftar till att säkerställa hänsyn till kvarvarande kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Värdefulla ekar ska sparas. Ny bebyggelse ska utformas och placeras på avsedd mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till buller, stadsbilden och kulturvärdena på platsen för en god helhetsverkan. Förslaget framhåller och organiserar de nya byggnaderna efter de riktningar och kvaliteter som finns i den historiska strukturen. Den historiska kopplingen förstärks av att de högst värderade äldre byggnaderna bevaras och återanvänds. Området får en tydlig identitet när de nya bostadshusen gestaltas med ett medvetet förhållningssätt till kulturhistoriskt värdefulla byggnader och till det industriella arvet.

Parkering möjliggörs i garage i källare och under bostadsgårdar samt i ett nytt parkeringshus.

Bakgrund

Programmet för kvarteret Kabelverket anger intentioner för områdets utveckling och har legat till grund för planarbetet. Detaljplanen Kabelverket 11 m.fl. ingår i den tredje och sista etappen för planarbete och genomförande. De två första etappernas detaljplaner har vunnit laga kraft (Kabelverket 8 m fl, dnr 2013-00709 och Sandaletten 1 m fl dnr 2014-01201). Även planen för Kämpetorpsskolan (dnr 2014-05492) har vunnit laga kraft.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger strax nordväst om Älvsjö centrum, i stadsdelen Solberga. Planområdet omfattar en del av fastigheten Kabelverket 11 och en del av fastigheten

Solberga 2:1 samt en mindre del av Kabelverket 2.

Markägoförhållanden

Kabelverket 11 ägs av JM och Familjebostäder. Solberga 2:1 ägs av Stockholms stad. Kabelverket 2 ägs av Kabelverksledningen i Älvsjö AB (Profi).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I stadens översiktsplan anges Älvsjö som en av stadens tyngdpunkter med goda kommunikationer och Stockholmsmässan i Älvsjö som betydande faktorer. Pågående och framtida stadsutveckling bör kopplas till framtida förstärkningar av kollektivtrafiken. Enligt översiktsplanen ska omgivande stadsdelar kopplas ihop med Älvsjö och dagens barriärer minskas. Älvsjö centrum behöver få bättre tillgång till parker och närliggande grönområden.

Program

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna Program för kvarteret Kabelverket (Dnr 2011-03445) den 13 december 2012. Programmet anger intentioner för områdets utveckling och syftar till att möjliggöra bostäder i ett idag renodlat verksamhetsområde och därmed skapa en tilltalande boendemiljö med en stadsmässig karaktär där bostäder och verksamheter kan samverka. Programmet omfattade cirka 1500 bostäder i flerbostadshus. Delar av befintlig bebyggelse sparas. En målsättning var att skapa en struktur som förbättrar kopplingarna från övriga delar av Älvsjö till Solbergaskogen samt att bevara områdets ekbacke.

Detaljplan

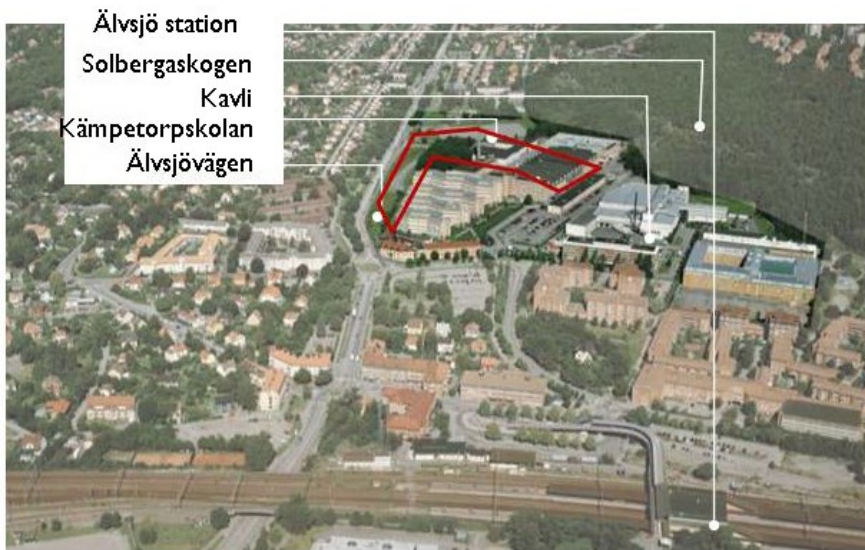
Inom planområdet gäller följande detaljplaner: Dp 93071 som medger kontor, forskning, utveckling, produktion, konferenslokaler, restaurang, hälsovårdscentral, parkområde och reservat för vägtunnel (t1) samt Pl 7069 som medger parkmark.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 14 april 2016 anvisat mark för lägenheter och parkeringshus inom Solberga 2:1 till JM AB och till Stockholm Parkering AB.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslutade den 5 maj 2014 att uppdra till Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att öka exploateringsgraden. (Dnr 023-331/2014).



Flygbild över området där röd linje visar ungefärligt läge för planområdet.

Planförslaget



Situationsplan med kvarter A-G markerade. Befintliga byggnader som sparas markerade med grå färg. (Andersson Jönsson Landskapsarkitekter, bearbetad av Landskapslaget)

Planförslaget med totalt omkring 685 bostäder, varav 86 studentbostäder, ersätter ett tidigare kontors- och industriområde och kommer att skapa en ny årsring i Älvsjö. Förslaget framhåller och organiserar de nya byggnaderna efter de riktningar och kvaliteter som finns i den historiska strukturen. Den historiska kopplingen förstärks av att de högst värderade äldre byggnaderna bevaras och återanvänds med ny användning. Gatorna inne i området understryker dessa riktningar och utformas som gångfartsområde med smala mått som ger goda möjligheter att vistas, gå och cykla tryggt. Mellan Älvsjövägen i sydväst och Kabelverksgatan i nordost binder ett grönt promenadstråk samman ett antal större och mindre allmänna platser till en sekvens av stadsrum.

Stråket är den nya stadsdelens huvudsakliga offentliga rum som med sina platsbildningar fungerar som visuell länk mellan befintliga äldre hus i söder, den nya stadsdelen samt park- och naturområdena. Bebyggelsen organiseras kring detta pärlband av rum. Bottenvåningarna ska ge ett aktivt intryck för att medverka till upplevelse av urbanitet, kontakt mellan det privata och allmänna och därmed ökad

trygghet. På strategiska platser ska lokaler för centrumändamål finnas.



Vy från ovan med Älvsjövägen i förgrunden. (AIX Arkitekter)

Kvarter A-D

Gångfartsgator och det gröna promenadstråket bildar en finmaskig kvartersstruktur i vilken byggelsen inordnas. Varje kvarter består av ett högre punkthus, ett eller flera lamellhus samt en lägre volym. Inom kvarter A-C samt del av kvarter D möjliggörs upphöjda gårdar som kan underbyggas med garage. Inom kvarter D sparas två värdefulla karaktärsekar på gården. Genom att byggnaderna är placerade fristående får lägenheterna tillgång till mer ljus genom såväl fler fönster som genom öppningarna mellan husen. De höga punkthusen, 10-20 våningar, inom planområdet är placerade längs Kabelverksgatan och markerar den nya huvudgatans betydelse. De högsta husen smalnar av högre upp för att ge ett slankare intryck. De ska ha lokaler i bottenvåningen för att medverka till ett levande gaturum.



Vy från sydost längs Kabelverksgatan, söder om planområdet. (AIX Arkitekter)

Det höga huset trappas av för att skapa bättre vindklimat och ge ett slankare intryck. Tjugovåningshuset är placerat på områdets högsta punkt i likhet med hur man genom tiderna placerat de högre husen i Stockholm.

Infart till garage sker från Kabelverksgatan. I kvarter C möjliggörs en förskola med fyra avdelningar. Gården placeras mot parken med ekar. Förskolegårdens yta är på ca 1000 kvm.



Vy från nordost med entréparken mellan kvarter A och B. (AIX Arkitekter)

Kraftcentralens hus ska bevaras och kan kompletteras med en kontrasterande tillbyggnad i glas och trä anpassad till de kulturhistoriska värdena. I den sparade gamla kontorsbyggnaden möjliggörs bostäder.



Vy från norr med gångfartsgatan mellan kvarter B och C. (AIX Arkitekter)

Variation i höjd och släpp mellan byggnaderna skapar bra ljusförhållanden på gård och gata.

Kvarter E-G

Kvarter E-G längs Älvsjövägen ger gaturummet stadga och förlänger den stadsmässighet som finns sydost om Götalandsvägen. Bostadshusen delas upp i två kvarter. För kvarter E möjliggörs en underbyggd gård mot ekparken. Kvarteren får en varierad placering i fasadliv mot Älvsjövägen.



Vy från väster vid korsningen Älvsjövägen-Kabelverksgatan. (AIX Arkitekter)

Variation skapas mot Älvsjövägen genom byggnadernas olika höjd, skillnader i fasadliv mot gata och med inslag av gavelmotiv mot gata. Fasader kläs huvudsakligen med tegel i olika nyanser och murteknik.



Vy från sydväst med entréplatsen vid Älvsjövägen Även i den nya detaljplanen blandas volym och detaljering kraftigt mellan byggnaderna. Den lilla skalan blandas med den större. (AIX Arkitekter)

Öster om kvarter F möjliggörs en kvartersgata för kvarter F, det befintliga kontorshuset och parkeringshuset. Inom kvarter G tillskapas ett parkeringshus med omkring 95 platser som föreslås kläs med skärmtegel. Lokaler för centrumändamål

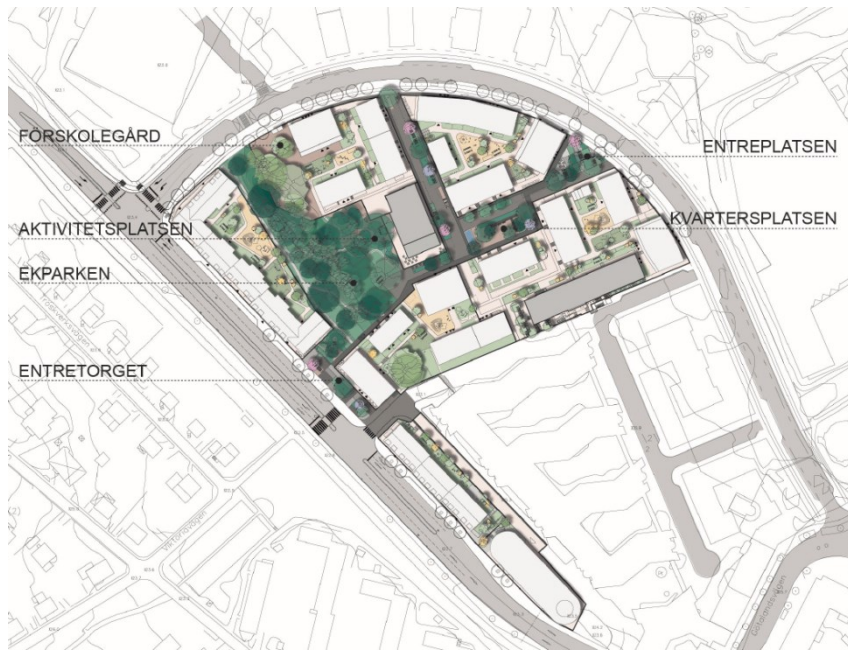
eller besöksanläggning ska finnas i hela bottenvåningen mot Älvsjövägen.



Vy från söder med Älvsjövägen och parkeringshus till höger. Parkeringshus föreslås få fasad med modernt skärmtegel. Sadeltaken mot Älvsjövägen möter den lägre bebyggelsen på andra sidan vägen. (AIX Arkitekter)

Park och stråk

Det offentliga rummet formas av sammankopplade platser som bildar ett grönt stråk. Det gröna stråket möjliggör förutsättningar för att ta hand om dagvatten, skapa ett bra mikroklimat och förstärka de ekologiska spridningssambanden. En ny park möjliggörs. Parkens trädbestånd utgörs huvudsakligen av ekar. Utrymme för en lekplats kommer att finnas i parken.



Situationsplan med platser markerade. (Andersson Jönsson Landskapsarkitekter)

Gator och trafik

Gatunät

Utanför planområdet kommer den nya gatan, Kabelverksgatan, att knyta samman Älvsjövägen i väst med Götalandsvägen i öst. Till denna gata ansluts en gångfartsgata samt en mindre lokalgata från Älvsjövägen. Bebyggelsen angörs från Älvsjövägen, Kabelverksgatan, gångfartsgatan samt kvartersgator. Förskolan angörs från Kabelverksgatan.



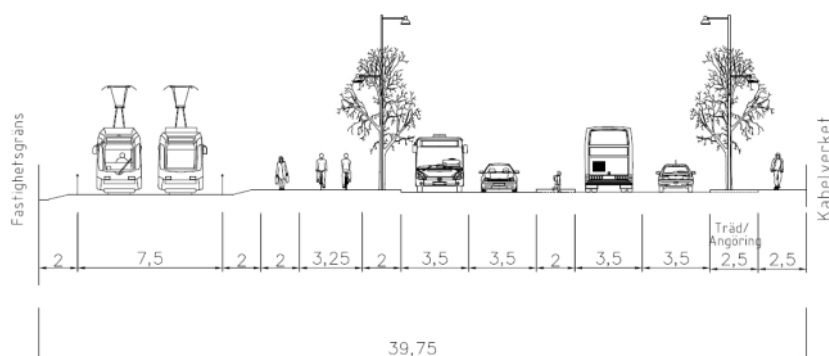
Vy från norr med gångfartsgatan och kvartersplatsen. (AIX Arkitekter)

Gångfartsgata

Genom planområdet planeras en gångfartsgata som ska utformas så att gående ges företräde och möjlighet att använda hela ytan samtidigt som den förhindrar att fordon rör sig snabbare än gångfart. Den ska utformas med träd, vegetation, planteringar och eventuellt med dagvattenhantering som gör att gröna värden tillskapas i området.

Älvsjövägen

Älvsjövägen, som ligger utanför planområdet, ska utformas som en stadsgata. Två nya signalreglerade korsningar föreslås. Vid korsningarna fordras dubbla körfält i Älvsjövägens tillfarter för att möjliggöra särskilda svängmagasin. Vid planeringen av Kabelverket etapp 3 har olika scenarier för en framtida spårvägsdragnings längs Älvsjövägen studerats för att inte ny bebyggelse ska hindra framtida spårväg.



ÄLV SJÖVÄGEN VID KABELVERKET
Spårväg sidoplacerad, två körfält i varje riktning

SKISS 2015-11-25

RAMBÖLL /RL

Exempel på sektion som visar ett förslag på en möjlig lösning för spårväg längs Älvsjövägen. Förslaget möjliggör för två körfält per riktning samt en uppgradering av gång- och cykelstråket. (Ramböll)

Biltrafik

Trafik inom området kommer främst utgöras av lokaltrafik. Fullt utbyggt planområde med hänsyn till bostäder, verksamheter och förskola har beräknats alstra ca 1800 fordonsrörelser/dygn. Biltrafikflödet har beräknats till ca 125 fordon/dygn inne i gångfartsområdet. Samtliga garage och parkeringshus nås från Kabelverksgatan respektive Älvsjövägen. Den trafik som måste använda gångfartsgatan är räddningstjänst, driftfordon och viss angöringstrafik till bostäder och verksamheter.

Gång- och cykeltrafik

Trafikflödet för gång- och cykel förväntas ligga mellan ca 2400-3800 gång- och cykelresor/dygn. Allmänna gångförbindelser anläggs från entréplatsen vid Älvsjövägen, genom ekparken och på gångfartsgatan.

Bil- och cykelparkering

Garage möjliggörs under kvarter A, B, C, E och del av D. I den södra delen av planområdet anläggs ett parkeringshus. Det lägesbaserade parkeringstalet för bilparkering har bedömts till 0,5 platser per 100 kvm BTA. Studentlägenheterna förutses endast förses med parkeringsplatser för personer med funktions-nedsättning. Besöksparkering är planerad som kantstensparkering samt i det allmänna parkeringshuset. För bostäderna ska tre cykelplatser per 100 kvm BTA anordnas. För studentlägenheterna gäller cykelparkering motsvarande 1,5 platser per lägenhet upp till 35 kvm och 2,5 platser per lägenhet över 35 kvm.

Gestaltungsprinciper

I planbeskrivningen redovisas övergripande gestaltungsprinciper samt specifika principer som fastställs genom planbestämmelser.



Fasadutsnitt, murning, detaljer, reliefer, balkonger. (AIX Arkitekter)

Byggnaderna i planområdet ska ges en samtida prägel med referenser till de befintliga industribyggnaderna som idag kännetecknas av en konsekvent färgskala och materialval där variationen består i olika tiders tillägg av volymer och karaktärer präglade av olika användningsområden. Även i den nya detaljplanen blandas volym och detaljering kraftigt mellan byggnaderna. Avsikten är att skapa en sammanhållen och variationsrik helhet och samtidigt skapa luftiga och ljusa miljöer i en tät stad.

På strategiska platser ska bottenvåningarna innehålla lokaler för centrumändamål för att säkerhetsställa aktiva bottenvåningar.



Bottenvåning med trappor och djupa fönster som aktiverar gaturummet. Tillgänglig entré finns från trapphus/gård. (AIX Arkitekter)

Planförslagets konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Exploateringen innebär att en mindre del av grönytan omvandlas till kvartersmark för bostadsändamål. Den befintliga ekbacken bevaras i huvudsak och säkerställs som parkmark. Särskilda skyddsåtgärder vid uppförande av ny bebyggelse ska ske för utvalda träd. Det planerade stråket bidrar till att den gröna kopplingen mellan Solbergaskogen och ekbacken knyts samman. Detta innebär att en ny spridningsmöjlighet skapas i området.



Övergripande grönstruktur. Stråket innehållande torg, park och gångfartsgata ska utformas grönt som kompletteras med ekar m.m. (Andersson Jönsson Landskapsarkitekter)

Landskapsbild/stadsbild

Utbyggnad enligt förslaget kommer att ge en synlig förändring av denna del av Älvsjö. Genom utbyggnaden finns möjlighet för Kabelverket att skapa sin egen identitet och bli en ny årsring i Älvsjö. Den föreslagna strukturen, materialiteten och volymerna knyter an till den befintliga storskaliga industri- och kontorslandskapet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kontorslängan ska sparas i sin helhet med ny användning liksom Kraftcentralens hus. Kraftcentralens hus föreslås få ändrad användning till Q1, (centrumändamål, besöksanläggning, kulturellt ändamål, skola, mikrobryggeri och kontor) som innebär att användningen ska vara anpassad efter kulturhistoriska värden. Båda byggnaderna förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser för att bevara karaktären och berättelsen om området. Den nya strukturen inordnar sig efter dessa byggnader för att ytterligare förstärka dem. Tillbyggnad till Kraftcentralens hus ska ske med avvikande material, trä och glas samt med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.



Vy från söder med Kraftcentralens hus och möjlig utbyggnad samt del av det nya "stråket". Ekbacken blir en ny allmänt tillgänglig park. (AIX Arkitekter)

Den varierade uppbyggnaden i det gamla industriområdet med stora och små byggnadsvolymer av industriell karaktär från olika epoker, öppna ytor och smala stråk kommer att ersättas av en ny struktur som utgår från de återstående byggnaderna och dess historik. Det tidigare otillgängliga området blir nu inbjudande och kopplar olika områden till varandra. Kvarvarande byggnaders roll förstärks i och med att övrig industriell bebyggelse rivs. Den nya bebyggelsens material och kulör utgår från den industriella historiken på platsen.

Föreslagna rivningar kan motiveras genom att två av de viktigare kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna bevaras inom planområdet. Den nya bebyggelsen bedöms ge det nya området möjlighet att inte enbart ersätta utan även bära med sig områdets tidigare historia.

Buller

När hela området är utbyggt kommer större delen av bostäderna att klara gällande riktvärden avseende trafikbuller utan tekniska lösningar eller s.k. bullerdämpad sida. I bullerexponerade lägen behöver bostäderna därför utföras så att hälften av bostadsrummen får tillgång till en bullerdämpad sida vilket regleras på plankartan.

Som bullerdämpad sida räknas i detta fall även enstaka, mindre fasadpartier, vilka skyddas genom lokala tekniska åtgärder. Sådana kommer att behöva göras på färre än 10 % av bostäderna för att klara riktvärden för buller. Tekniska lösningar som föreslås är delvis inglasning av balkong samt indragen balkong. Förskolegården klarar Boverkets riktlinje med högst 50 dBA ekvivalentnivå på större delen av ytan. Buller från järnvägen (Södra Stambanan) har ingen påverkan på detaljplanen.

Risk, vibrationer, föroreningar

Gator och eventuella spår ska utformas för att minska risken för att stömljud och

vibrationer inte sprids till bostäderna. Risken för kännbara vibrationer bedöms vara liten.

Planen medför att schaktning och sprängning kommer att ske och att en stor del av markföroreningarna kommer att tas bort vid anläggande av ny bebyggelse.

Dagvatten

Inom planområdet råder inga kapacitetsproblem på ledningsnätet. Marken höjdsätts så att avrinning kan ske och ska huvudsakligen vara genomsläpplig.

Lokalklimat

Bebyggelsen runt gårdarna planeras för att få in ljus både i lägenheter och på gårdar. Planterbara gårdar, park och planteringar på gångfartsgatan ökar komfortklimatet.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för barn. Idag utgör området ett otillgängligt industriområde som kommer att öppnas upp med allmänna ytor.

Planprocess

Program

Planområdet ingår i Program för kvarteret Kabelverket vid Älvsjö centrum.

Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 11 maj till 22 juni 2016. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret på Älvsjö stadsdelsförvaltning, Älvsjö stationsgata 21 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i DN och SvD onsdag 11 maj 2016. Samrådsmöte hölls den 1 juni 2016 på medborgarkontoret på Älvsjö stadsdelsförvaltning där ca 30 personer närvarade.

Under samrådet inkom 26 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller; buller, kulturmiljö, Älvsjövägens utformning och trafikmängd, stombusslinje och eventuell spårväg, tillgänglighet för räddningstjänst, grönstråket, träd, vändplaner, fastighetsgränser, drift och underhåll, den höga byggnaden och de högre volymerna, parkmark och skötsel, behov av fler arbetsplatser, sanering av mark, dagvatten och gröna tak, rivning av befintlig bebyggelse, kraft- och värmecentralen, ledningar, gatustruktur och kvartersindelning. De sakägare och övriga boende som framförde synpunkter önskade att parkeringshuset flyttas, att skyltmöjligheterna inte försämrats, att idrottshallen Olympen inte rivs och önskade solpaneler på tak.

Efter samrådet ändrades förslaget så att höjderna på de högre byggnaderna justerades, husen längs Älvsjövägen fick en mer flexibel användning, sopkasunerna i det östra gångfartsområdet togs bort och flyttades och fastighetsgränser justerades, planbeskrivningen kompletterades med rätt rubrik och en tydligare beskrivning om tillgänglighet till kollektivtrafik samt beskrivningen av parkeringstal och mobilitetsåtgärder förtydligades.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt, enligt stadsbyggnadskontorets förslag, den 13 oktober 2016, § 12 att godkänna redovisningen av plansamrådet samt att ge kontoret i uppdrag att skicka ut planförslaget för granskning.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning under tiden 8 februari till 8 mars 2017. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Mitt i Söderort Liljeholmen den 7 februari 2017. Under granskningen inkom nio yttranden.

Flertalet remissinstanser hade ingen erinran mot planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på grund av Bällstaradarn, buller, förorenad mark, formalia, upphävande av servitut för vägtunnel, exploateringsavtal, trä som byggnadsmaterial, solceller, dagvatten och plats för odling. Sakägare och övriga boende, sammanlagt tre stycken inkomna yttranden, framförde synpunkter som önskemål om att parkeringshuset placeras på annan plats, att access till garage i befintligt kontorshus tillgodoses, att skyltmöjligheterna inte försämras för Kabelverket 2, trafik och buller från Älvsjövägen, parkeringsplatser och bevarande av byggnad. Synpunkter på drift och underhåll av Älvsjövägen har lämnats vidare till Trafikkontoret.

Revidering efter granskning

Efter granskningen har gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark justerats till att utöka den allmänna platsmarken. Planbeskrivningen har förtydligats avseende buller, med bl a en bullerkarta, kompletteringar av PBL-hänvisning samt förtydliganden av trafikflödena på Älvsjövägen. Övriga ändringar är av redaktionell art.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt utifrån de synpunkter som inkom under samråd och granskning.

Kontoret bedömer att planförslaget med ovan redovisade ändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Det allmänna intresset att tillskapa bostäder i ett kollektivtrafiknära är värdefullt och bildar en ny kvalitativ sammanhållen enhet som stärker områdets urbanitet. Kontoret anser att förslagen bebyggelse är väl utformat med arkitektur som hämtar sin inspiration från kulturhistoriska värden på

platsen. Bebyggelsen ger ett viktigt tillskott av lägenheter i samspel med de skyddade byggnaderna.

En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkerings-situation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål om 40 000 nya bostäder till år 2020 och åstadkomma goda boendemiljöer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att förslaget till detaljplan med föreslagna revideringar godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Björn Ljung (L) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

Precis som vi tidigare anfört är förslaget med punkthus, lamellhus och avsaknaden av sluten kvartersstruktur långt ifrån tillfredsställande. Den tillkommande bebyggelsen skulle behöva göras mer stadslik, exempelvis genom sammanhängande huskroppar och slutna innergårdar. Med slutna kvarter som når ut till gatan och utan förgårdsmark uppnås generellt sett alltid en mer stadslik bebyggelse. När Stockholm växer snabbt behöver vi inte bara bygga mycket, vi behöver också bygga klokt, vilket delvis uppnås genom högre täthet på väl valda delar i staden. Planerna har således potential att rymma än mer bostäder och därtill förfina områdets struktur ytterligare. Tyvärr tvingas vi konstatera att dessa synpunkter inte omhändertagits i planarbetet.