



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY ANSÖKAN OM HOTELLBYGGE PÅ ÄLVSJÖBADET

- yttrande över bygglovsremiss till stadsbyggnadskontoret.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsdelsnämnden överlämnar som yttrande till stadsbyggnadskontoret Anders Lindströms tjänsteutlåtande daterat den 23 maj 2006.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsdelsnämnden har för yttrande på nytt tagit del av en bygglovsansökan för hotellbygge på och invid Älvsjöbadet i Hagsätra. Förslaget är i förhållande till tidigare ansökan obetydligt förändrat. Badområdet är trots stadsdelsnämndens konstruktiva yttrande fortfarande föremål för exploateringsplaner. Byggnationen begränsar en växande befolknings möjlighet till rekreation. En exploatering utan tillräcklig förankring är olycklig, särskilt i ett stadsdelsförnyelseområde. Förvaltningen anser inte att det allmänna intresset skall stå tillbaka för ett enskilt projekt av detta slag och det är förvaltningens bestämda ståndpunkt är att värna den gemensamma tillgång som badet utgör.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen.

BAKGRUND

Stadsdelsförvaltningen har redan 2005-10-18 avstyrkt en bygglovsansökan för hotellbygge på Älvsjöbadet. Stadsbyggnadsnämnden har 2006-01-19 beslutat att återremittera ärendet till stadsdelsnämnden. Stadsdelsnämnden avstyrkte med bred uppslutning på sammanträdet 2006-03-23 förslaget och framförde konstruktiva förslag på alternativt läge för parkeringen samt visade öppenhet att pröva förslag som innebar en lokalisering närmare mässområdet. Stadsdelsnämnden har för tredje gången mottagit en bygglovsremiss angående hotellbygget.

BYGGLOVSANSÖKAN I KORTHET

Bygglovsansökan avser uppförande av hotellbyggnad i två våningar samt omklädnings- och personalhus i en våning vid Älvsjöbadet. 70 parkeringsplatser skall enligt förslaget anläggas, skötas av hotellverksamheten och vara avgiftsbelagd. Merparten av parkeringen sker på gräsmattan mot Ormkärsvägen men anläggs även till viss del norr om den föreslagna hotellbyggnaden. Plank skall uppföras kring parkeringsanläggningen vid Ormkärsvägen och avgränsa mot badområdet. Halva gräsytan mellan Ormkärsvägen och bassängen tas i detta förslag i anspråk för avgiftsbelagd parkering. Byggnad för omklädnad flyttas i detta förslag mot Ormkärsvägen. Volleybollplan och andra aktiviteter för ungdomar flyttas så långt åt nordost som möjligt och ger plats för nya lektytor för de mindre barnen. Två befintliga badbyggnader rivs. I ett tidigare skede har områden för vidare expansion under rubriken ”etapp 2” markerats på bygglovshandlingarna. Dessa är nu borttagna. Aktuellt förslag benämns ”Etapp 1” på kartan.

I bygglovsansökan framförs inga argument för byggnationen. Stadsbyggnadskontoret har dock framfört att hotelletableringen skall kunna ge fler hotellplatser i Stockholm, stävja och förebygga den vandalisering som ibland förekommer på badet, tillskapa parkeringsplatser samt bekosta nya omklädningshytter.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Förslaget är i förhållande till tidigare ansökan obetydligt förändrat. Badområdet är trots stadsdelsnämndens konstruktiva yttrande fortfarande föremål för exploateringsplaner. I huvudsak har enligt det nya förslaget en mindre del av parkeringsplatserna vid Ormkärsvägen omlokaliseras till norr om den föreslagna hotellbyggnaden.

Sedan byggplanerna blivit kända har förvaltningen på nytt kontaktats av företrädare för bostadsrättsföreningarna i området. Inom föreningarna finns en stark oro för att föreslagen exploatering skall inverka negativt på rekreativsmöjligheterna liksom på bostädernas marknadsvärde. Föreningarna har redan i samband med första bygglovsremissen framfört en gemensam protest mot förslaget som riktats till stadsbyggnadskontoret.

Det är i sak positivt att fler hotellplatser tillförs Stockholm. En etablering närmare mässområdet kan stärka Stockholmsmässan och förvaltningen välkomnar ytterligare hotellförslag med annan placering än i det aktuella fallet.

Problem med ordning på badområdet nattetid kan dock inte lösas med hjälp av inskränkningar i allmänhetens tillgång till ett offentligt bad. Problem med eventuell vandalisering måste lösas i dialog med rättsvårdande myndigheter. Nyligen har beslut fattats om att etablera ett poliskontor i Vantör. Verksamheten skall vara inriktad på uppsökande och förebyggande arbete i samarbete med bl.a. socialtjänst och skola. Det finns mot bakgrund av detta all anledning att se optimistiskt på utvecklingen beträffande ordningen på Vantörs offentliga platser.

Förvaltningen finner det inte rimligt att i utbyte mot nya omklädningshytter eller liknande tillmötesgå denna typ av ansökan. Det får anses skäligt att staden tar ansvar för att tillhandahålla sådan service inom den kommunala verksamhetens ramar.

Söderort och inte minst Vantör väntar de närmaste åren genom en betydande ökning av antalet bostäder också en ökning av antalet invånare. En stor andel av dessa kommer att utgöras av barn och ungdomar. Ett lokalt friluftsbads betydelse för rekreation kommer därför att öka i motsvarande grad. Det är i detta läge lätt att identifiera ett behov av ett utvidgat badområde som består av fler och/eller större bassänger med utvidgade grönytor, men knappast av motsatsen.

En ytterligare försvårande omständighet är att många hushåll i Vantör liksom i andra delar av söderort av olika skäl inte har möjlighet att resa bort under sommarledigheten. Ett lokalt friluftsbad som kan nås till fots eller med hjälp av cykel eller lokaltrafiken kan därför i många fall utgöra enda möjligheten till bad.

Vantör utgör ett stadsdelsförnyelseområde vilket gör dialogen med medborgare, även i planärenden, särskilt viktig. Förvaltningen har under 2005 genom en omfattande medborgardialog förankrat ett förslag till långsiktig utveckling av stadsdelens parker och grönområden (Parkplan för Vantör).

Parkplanen har godkänts av Vantörs stadsdelsnämnd. Även om badanläggningen inte behandlats särskilt i Parkplan för Vantör har medborgardialogen generellt sett givit ett mycket starkt stöd för att skydda och utveckla de grönområden som finns.

En exploatering utan tillräcklig förankring är olycklig, särskilt i ett stadsdelsförnyelseområde. Förvaltningen anser inte att det allmänna intresset skall stå tillbaka för ett enskilt projekt av detta slag och det är förvaltningens bestämda ståndpunkt att värna den gemensamma tillgång som badet utgör.

BILAGOR

1. Planhandlingar för hotellbygge på Älvsjöbadet
2. Barnchecklista.