

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Kabelverket 2 i stadsdelen Solberga i Stockholm Dp 2018-18246**

### **Innehåll**

No table of contents entries found.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att knyta ihop Kabelverket med Älvsjö centrum genom en mer varierad bebyggelse med kontor, bostäder och centrumändamål. Detaljplanen tillskapar totalt cirka 55 bostäder, 2 500 kvadratmeter kontor och 400 kvadratmeter lokaler för centrumändamål. Planförslaget ställdes ut 2021-08-25 – 2021-09-21. Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. De synpunkter som inkommit gäller behov av nätstation inom planområdet, klarläggande av fastighetsrättsliga frågor beträffande angöring till den nya bebyggelsen, säkerställande av trafiksäker vändplan i Klockhusgränd, buller, dagvattenhantering och behov av förtydliganden i planbeskrivningen. Utöver remissinstanser har en synpunkt från allmänheten inkommit med önskemål om att öka antal våningar på bostadshuset för att tillskapa fler lägenheter. Kontoret bedömer att synpunkterna går att hantera utan att det betyder en väsentlig ändring av detaljplanen.

För att tillmötesgå Länsstyrelsens yttrande gällande buller tillkommer en planbestämmelse som säkerställer att bostäderna klarar riktvärdena för trafikbuller. Bestämmelsen om bullerplank justeras så att höjden ska vara 1,5 meter. Ett markreservat för underjordiska ledningar i Klockhusgränd har lagts in i plankartan för att säkerställa Ellevios kabeldragning från nätstation till den nya bebyggelsen. I övrigt föranleder inkomna synpunkter endast mindre justeringar och redaktionella ändringar i planhandlingarna. Kontoret föreslår att detaljplanen antas.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen tillskapar totalt cirka 55 bostäder, 2 500 kvadratmeter kontor och 400 kvadratmeter lokaler för centrumändamål. Syftet med detaljplanen är att knyta ihop Kabelverket med Älvsjö centrum genom en mer varierad bebyggelse med kontor, bostäder och centrumändamål. Den nya bebyggelsen ska utformas som ett enhetligt tillägg och samspela med det kulturhistoriskt värdefulla Klockhuset samt övrig bebyggelse i Kabelverket. Den nya byggnaden är markant högre än befintlig byggnad, men utan att det påtagligt försämrar förutsättningarna för dagsljusinsläpp i omgivande bostadsbebyggelse. Påbyggnaderna på dragspelshusen ska förhålla sig till dragspelshusens karakteristiska form och framtoning. Kontorsvolymen mot Älvsjövägen ska byggas ut senast samtidigt som bostadsvolymen för att agera bullerskydd för bostäderna.

### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2021-08-25 – 2021-09-21. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det krävs ett förtydligande av hur föreslagna lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten klarar av åtgärdsnivån på fördröjning av 20 mm nederbörd. Om åtgärdsnivån inte avses följas för en större del av planområdet behöver det i planbeskrivningen redogöras för varför det inte behövs med utgångspunkt från recipientens behov.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen för bullerplank behöver ändras så att minimihöjden blir 1,5 meter för att säkerställa att

skyddet inte blir för lågt. På sida 33 i planbeskrivningen framgår det att kontorshuset mot Älvsjövägen är en förutsättning för att bostadshuset ska klara av riktvärdena för buller. Länsstyrelsen anger att en planbestämmelse behövs som tydliggör detta.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi framföra att det finns markförlagd fjärrvärme som behöver tas i beaktning så den inte påverkas av rivningsarbetet.

#### Ellevio

Ellevio anger att den tillkommande bebyggelsen kommer att kräva en ny inhytt nätstation inom planområdets södra del för att klara kapacitetsbehovet.

#### Lantmäterimyndigheten

Förutom en begäran om förtydliganden i planbeskrivningen vill Lantmäterimyndigheten att det fastslås om den nya bebyggelsen föranleder en ökad användning av gemensamhetsanläggningen Kabelverket ga:1 innan detaljplanen antas.

#### Miljöförvaltningen

Inget att erinra.

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Inget att erinra.

#### Trafikverket

Inget att erinra.

#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen önskar ett förtydligande i planbeskrivningen att gränsvärden för vibrationer och stomljud avser Spårväg Syd.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret har inget att erinra mot detaljplanen men framställer önskemål gällande parkering samt samordning av funktioner vid vändplanen i Klockhusgränd.

De anser att detaljplanen medför vissa positiva effekter. Dels att fordonsrörelser styrs om till ny signalreglerad korsning i Älvsjövägen. Dels att gångbanan längs med Älvsjövägen och vid Klockhuset breddas.

**Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall anser att förslag på åtgärder för dagvattenhantering inom den västra delen av planområdet ska presenteras.

En intern tryckstegring kan erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Stockholm Vatten och Avfall påminner om sitt samrådsyttrande om VA-anslutning. Byggherren bör se över om de befintliga anslutningarna har tillräcklig kapacitet för den nya exploateringen.

Angöringsplats och backvändningsrörelse behöver studeras närmare innan detaljplanen antas för att säkerställa att de krav som finns för hämtfordon går att uppfylla.

**Utbildningsförvaltningen**

Utbildningsförvaltningen bedömer att behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget omhändertas i utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering.

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen****Besvärberättigade****Övriga, ej sakägare**

KW (2018-18246-93)

Positiv till utvecklingen av platsen men tycker att detaljplanen ska inrymma ännu fler lägenheter genom att öka våningsantalet på bostadshuset.

**Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts****Samråd**

- Sänka bebyggelsehöjden till omgivande byggnader för att minska påverkan på Klockhuset och intilliggande bostadshus utsikt och soltimmar.

**Granskning**

- Åtgärder för dagvattenhantering inom den västra delen av planområdet.

- Fler lägenheter och fler våningar på bostadshuset.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### **Planbeskrivning**

Inför antagandet avser stadsbyggnadskontoret att förtydliga de delar av planbeskrivningen som uppfattats som otydliga. Tillägg för att bemöta Länsstyrelsens, Lantmäterimyndighetens och Ellevios synpunkter kommer införas i planbeskrivningen.

### **Nätstation**

Ellevio framför att det sedan samråd framkommit att befintligt elnät inte räcker till för den tillkommande bebyggelsen. På fastigheten Kabelverket 20 ska ett parkeringshus uppföras. I parkeringshuset är det sedan tidigare planerat för en ny nätstation. Efter dialog med Ellevio och den blivande tomträttsinnehavaren för Kabelverket 20 finns en lösning som innebär att effekten utökas i den nya nätstationen. Detta innebär att Ellevio kommer ha kapacitet i sitt nät för att förse planområdet med el. I Klockhusgränd har ett u-område lagts ut i plankartan för att säkerställa kabeldragning av elledningar från nätstationen till den nya bebyggelsen.

### **Backvändning Klockhusgränd**

Klockhusgränd kommer ligga på kvartersmark varför placeringen av den mobila sopsugens dockningspunkt är flexibel. Trafik-PM redovisar att det är möjligt att vända en sopbil genom att backa enbart en billängd i vändplanet. Den exakta placeringen av dockningspunkten kommer kunna anpassas så att kravet på backning med max en billängd uppfylls.

### **Dagvattenhantering**

Området som avser påbyggnation av dragspelshuset består av kontorshus med underliggande garage. Viss fördröjning sker i dag genom gröna tak och växtlighet på gårdar men det räcker inte för att uppnå Stockholms åtgärdsnivå. Nya LOD-åtgärder går inte att utveckla då befintlig konstruktion inte klarar ytterligare laster.

Stockholms åtgärdsnivå är inte tillämplig vid projekt som enbart avser påbyggnad. En påbyggnad av våningar på befintlig byggnad påverkar inte dagvattenbelastningen. I detta fall bedöms det inte vara kostnadsmässigt rimligt att vidta åtgärder för att följa åtgärdsnivån för den del av planområdet som bara innebär påbyggnation.

Detaljplanens LOD-åtgärder har fokuserats till det område som avser nybyggnation. De föreslagna LOD-åtgärderna resulterar i att den totala mängden föroreningar från planområdet reduceras jämfört med nuläget. Sammantaget innebär detaljplanen en förbättrad dagvattensituation jämfört med i dag. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten i Mälaren-Fiskarfjärden och Strömmen.

#### VA-anslutningar

Utifrån ledningssamordning mellan fastighetsägaren och ledningsägare har ett förslag på nya anslutningspunkter tagits fram.

#### Gemensamhetsanläggning Kabelverket ga:1

Planbeskrivningen kommer att uppdateras med en beskrivning över hur användning av gemensamhetsanläggningen Kabelverket ga:1 kommer förändras med den nya bebyggelsen. Utifrån sammanställt material från fastighetsägaren innebär den nya bebyggelsen inte en ökad användning av gemensamhetsanläggningen.

#### Byggnadshöjd

Byggnadshöjden har varit föremål för synpunkter i både samråd och granskning. Byggnadens placering och höjd har anpassats för att minimera den adderade skuggningen av den intilliggande bostadsgården. Detaljplanen bedöms bidra till en förbättrad stadsbild och trygghet då området ändras från att vara en barriär till en levande stad. En större torgyta, förbättrade gångstråk och fler målpunkter anses vara positivt för närboende och bedöms väga upp för påverkan på utsikt för de lägenheter som vetter ut mot planområdet.

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Granskningen visar att förslaget i stort tas emot väl av majoriteten av remissinstanser. Utifrån de synpunkter som inkommit bedöms de flesta frågor ha klarats upp sedan samrådet. De nya synpunkter som inkommit har hanterats inför antagandet av detaljplanen.

Länsstyrelsens synpunkter gällande buller och dagvatten innebär att planhandlingarna uppdateras för att tydligare redogöra för dagvattensituationen och säkerställa att riktlinjer för buller uppfylls.

Utifrån inkomna synpunkter under samrådet kunde en intressekonflikt identifieras mellan tillskapande av nya bostäder och

skugga och ljusförhållande för intilliggande bostadshus. Byggnadens höjd i förhållande till Klockhuset var också ifrågasatt av några. Efter samrådet har höghusdelens indrag flyttats så att det hamnar mot Klockhuset vilket medför att avståndet till Klockhuset uppfattas som längre. Endast en synpunkt om byggnadshöjd har inkommit under granskningen. Det var en privatperson som ansåg att högdelen borde vara ännu högre för att möjliggöra ytterligare bostäder.

Vid samrådet uttryckte stadsdelsförvaltningen en oro över att bostäderna skulle medverka till en ökad belastning på service och rekreationsområden samt att ett mer öppet område inte nödvändigtvis medför ett tryggare område. Efter samrådet har ett möte med stadsbyggnadskontoret, fastighetsägaren, stadsdelsförvaltningen och polisen ägt rum för att diskutera trygghetsskapande åtgärder. Sedan samrådet har bostadsgården slutits så att den endast nås från Glasfibergatan. I plankartan regleras att fasaden norr om portiken ska ha fönster i markplan. Stadsdelsförvaltningen har inte inkommit med något nytt yttrande efter granskningen.

De revideringar av planförslaget som genomförts efter samråd bedöms ge en väl avvägd utformning mellan platsens kulturhistoriska värden och den planerade utvecklingen av Kabelverket. De justeringar som anses behövas i planhandlingarna till antagande bedöms inte innebära en väsentlig ändring av detaljplanen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Stenqvist  
planchef

Robert Moberg  
stadsplanerare