



Handläggare: Louise Heimler  
Tfn 08-508 27 368

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning för del av Kabelverket 2 mm, etapp I, i stadsdelen Solberga (ca 580 lägenheter, förskola mm.)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet samt uppdrar åt kontoret att ställa ut detaljplaneförslaget.

Niklas Svensson tf

Bo Bergman

Nina Åman

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplan för del av Kabelverket 2 mm. i stadsdelen Solberga hölls under tiden 18 oktober – 29 november 2013. Under samrådet har ett 30-tal yttranden kommit in varav några med flera namnunderskrifter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 580 nya bostäder inom aktuellt planområde samt möjliggöra övergripande gatunät, grönstruktur och mötesplatser. Området har tidigare använts för industriändamål. Planförslaget förutsätter att delar av den stora fabriksbyggnaden och matsals- och laboratoriebyggnaden rivs. Planförslaget omfattar blandstadsbebyggelse i en första utbyggnadsetapp av tre-fyra etapper med sammanlagt ca 1500 bostäder. Inom den första etappen ingår även lokaler för verksamheter, två förskolor samt områdets huvudgata där spårväg möjliggörs.

Under samrådet har ett flertal synpunkter framförts. Länsstyrelsen framför att förtäta Solberga där kollektivtrafiken är god och att binda samman olika delar inom stadsdelen följer såväl regionplanen som stadens översiktsplan. Stadsdelsnämnden, pensionärsrådet, Naturskyddsföreningen, Brännkyrka hembygdsförening, Älvsjö Miljöråd samt flera sakägare och andra privatpersoner i området är positiva till att förslaget skapar nya bostäder i Älvsjö och att redan i anspråktagen mark exploateras samt att tillgängligheten till Solbergaskogen ökar. Dock framför man tveksamhet inför den höga exploateringen, som man menar saknar motsvarighet i Älvsjö.

Stadsmuseet avstyrker planen eftersom förslaget innebär rivning av stora delar av den kulturhistoriskt värdefulla fabriksbyggnaden. Länsstyrelsen delar stadens uppfattning att samrådsförslaget är en rimlig avvägning mellan behovet av nya bostäder, att utveckla de av översiktsplanen utpekade tyngdpunkter och bevarande av industrimiljön.

Skönhetsrådet framför att enbart vissa kvarter gestaltningsmässigt visar upp en hög ambitionsnivå. I vilken utsträckning den befintliga miljöns karaktär varit den bas för gestaltningen menar Länsstyrelsen inte är tydligt i handlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Älvsjö Miljöråd samt flera sakägare framför farhågor för att förslaget kommer att öka trafikbelastningen på Älvsjövägen och därmed föra med sig störningar i form av trafikbuller för närliggande bostäder. Flera privatpersoner framför även att höjden på bebyggelsen i planområdets södra del skapar en sämre miljö gällande ljus och luft för boende längs med Götalandsvägen.

Efter avslutat samråd har idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen framfört synpunkter som påverkar aktuellt detaljplaneförslag, då planområdet angränsar till Kämpetorpskolan och Kämpetorp bollplan. Idrottsförvaltningen har efter samrådet framfört ett behov av en dubbelhall samtidigt som utbildningsförvaltningens och stadsdelsförvaltningens behov av yta till skola respektive förskola kvarstår. För att inrymma samtliga av dessa funktioner inom skol- och idrottsfastigheterna, behöver delar av detaljplanen studeras om, vilket kan påverka exploateringen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- trafikbuller
- förskolegårdars utemiljö med hänsyn till elektromagnetisk strålning
- markföroreningar
- utrymme för elnätstation och sopsug
- sammanvägning rörande fornlämningar inom planområdet
- gestaltning av husen
- skyddsbestämmelser för träd i anslutning mot Solbergaskogen
- vindstudie
- samordning kring teknisk försörjning samt räddningstjänst
- redovisning av ekologiska värden
- omarbetning av kvarter 6 utifrån lokalisering av bollplan och idrottshall

Vidare kommer mindre kompletteringar och justeringar av planhandlingar och underliggande utredningar behövas. Kontoret föreslår att nämnden uppdrar åt kontoret att upprätta detaljplaneförslag och ställa ut detta i enlighet med utlåtandet.

**Bilaga: Remiss- och samrådsredogörelse**

## Utlåtande

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 580 nya bostäder inom aktuellt planområde samt möjliggöra övergripande gatunät, grönstruktur och mötesplatser. Syftet är att skapa en tilltalande boendemiljö med stadsmässig karaktär, där bostäder och verksamheter samverkar. Syftet är även att skapa trygga och tillgängliga miljöer för gång- och cykeltrafikanter för att främja en hållbar utveckling. En målsättning med planen är även att skapa en struktur som förbättrar kopplingarna från övriga delar av Älvsjö till Solbergaskogen samt att skapa en ny park mot Solbergaskogen. Planens syfte är även att pröva möjligheten för centrum- och förskoleverksamhet.

### Plandata

Planområdet ligger i nära anslutning till Älvsjö centrum, i stadsdelen Solberga. Planområdet är cirka 4,3 ha stort och omfattar fastigheterna Kabelverket 2 samt del av fastigheterna Kabelverket 3, Solberga 1:1 och 2:1 samt Långbro 13:1. Kabelverket 2 ägs av Valad Sweden AB genom Fastighets AB Nätverket. Kabelverket 3 ägs av O. Kavli AB. Övriga fastigheter ägs av Stockholms stad.



Planområdesavgränsning markerat i rött.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, anges Älvsjö som en av stadens tyngdpunkter med goda kommunikationer och Älvsjömässan 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 planområdet beroende på vilken sträckning av spårvägen som kan bli aktuell. 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

Ett planprogram, *Program för kvarteret Kabelverket*, upprättat i juli 2012, har tagits fram för området. Förslaget omfattade bostadsbebyggelse med cirka 1500 bostäder i flerbostadshus. Programmet anger intentioner för områdets utveckling och har legat till grund för det fortsatta planarbetet.

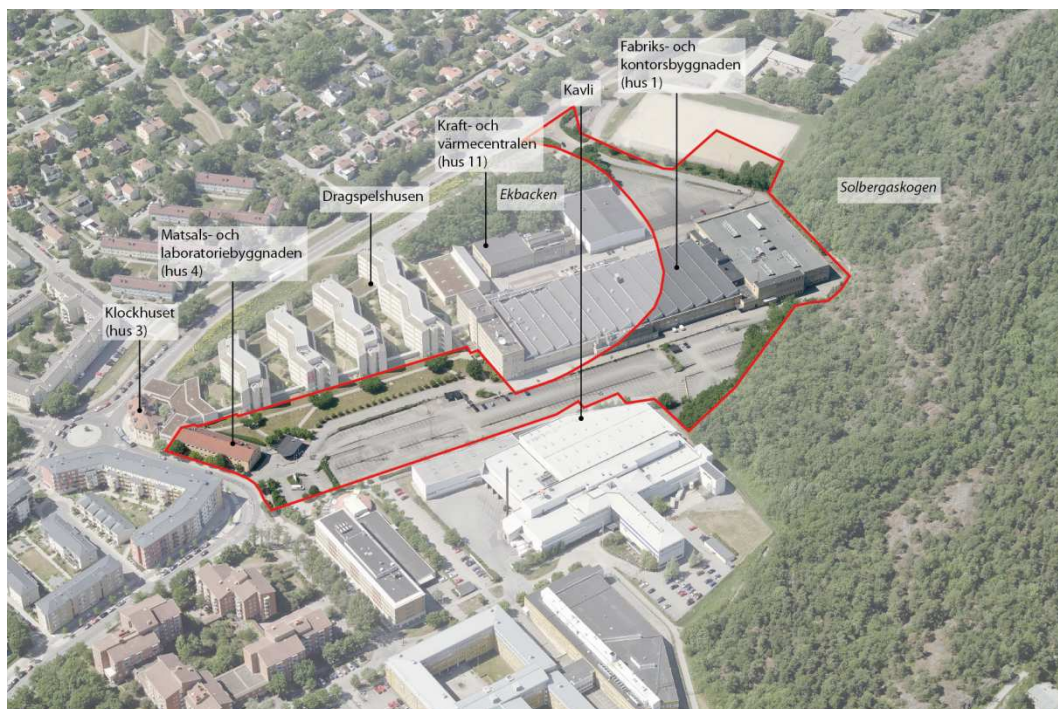
### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplanerna Pl. 5476 från 1967 samt Pl. 7806 från 1981. Enligt Pl. 5476 medges kontors- och affärsändamål för det aktuella området. Flertalet av de befintliga byggnaderna är inte planenliga gällande antal våningar och byggnadsarea. Pl. 7806 omfattar inom planområdet endast infartsvägen i norr.

### Förutsättningar

#### Befintlig bebyggelse

Området utgörs idag till större delen av ett storskaligt industri- och kontorslandskap i fyra till fem våningar. LM Ericsson etablerade sig på platsen 1909. 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. Totalt finns idag ca 93 000 m<sup>2</sup> kontors- och verksamhetslokaler i hela området.



Befintlig bebyggelse inom och i anslutning till planområdet, planområdesavgränsning markerat i rött.

#### Natur och rekreation

Planområdet gränsar till natur- och friluftsområdet Solbergaskogen. Solbergaskogen har, trots sin relativt ringa storlek, höga natur-, rekreations- och

kulturvärden och rymmer ett stort antal naturtyper. I anslutning till planområdet ligger två av Solbergaskogens ekområden och väster om planområdet finns en ekbacke. Även Prästparken och Sjörovarparken är en stor tillgång för området.

#### *Kulturhistorisk värdefull miljö*

Stadsmuseet bedömer att anläggningen inom Kabelverket 2 har ett industrihistoriskt och kulturhistoriskt värde (grön klass). Tre byggnader inom programområdet har klassats som särskilt värdefulla enligt Stadsmuseet; den stora fabriks- och kontorsbyggnaden (hus 1), kraft- och värmecentralen (hus 11) samt Klockhuset mot Älvsjövägen-Armorstvägen (hus 3). Av de klassade byggnaderna ingår endast fabriks- och kontorsbyggnaden i planområdet. Se snedbild nedan för husnumrering.

I planområdet som är den första utbyggnadsetappen ingår endast den stora fabriks-/verkstadsbyggnaden (hus 1) samt en matsals- och laboratoriebyggnad vid Götalandsvägen (hus 4).

#### *Samrådsförslaget*

Målsättningen är att skapa en attraktiv stadsdel med en god arkitektur och en levande boendemiljö. Närheten till Älvsjö centrum och blandningen av bostäder, verksamhetslokaler och arbetsplatser som bidrar till att ge området stadsqualiteter, samtidigt som det upplevs naturnära med en god tillgång till parker och rekreativsmöjligheter.



Strukturplan över planområdet, etapp 1. Bild: Rosenbergs arkitekter

Planförslaget möjliggör för uppförande av blandstadsbebyggelse med ca 580 lägenheter. Detta är en första utbyggnadsetapp av tre-fyra etapper med sammanlagt ca 1500 bostäder. Mot huvudgatan möjliggörs centrumverksamhet i

de två nedersta våningsplanen. Två förskolor om vardera 4 avdelningar kan uppföras. Huvudgatans sektion medger en utbyggnad av spårväg, alternativt kan den trafikeras med buss, båda avsedda att trafikera området i blandtrafik.

Området föreslås utformas med en sammanhängande struktur av allmänna parker, stråk och platser. En del av den centrala gröna axel som knyter samman bebyggelsekvarteren med Solbergaskogen, Ekbacken, Älvsjövägen och Linbodastråket möjliggörs i denna utbyggnadsetapp. Längs Solbergaskogens bryn anordnas ett parkstråk som tillgängliggör skogen och kopplar samman Kämpetorsparken, idrottsytan, Kavlifabriken och Prästgårdsparken i öster.

#### *Ny bebyggelse*

Planförslaget förutsätter att delar av den stora fabriksbyggnaden och matsals- och laboratoriebyggnaden rivs. Bebyggelsen planeras uppföras i två kvarter nordost om de befintliga kontorshusen respektive fyra kvarter mot Solbergaskogen. Mot huvudgatan tillåts tätare bebyggelse i form av flerbostadshus i mellan 5-16 våningar varav tre högdelar som får en våningshöjd på 12-16 våningar. Mot Solbergaskogen tillåts bebyggelse i 5-8 våningar samt i kvarteren nordost om Dragspelshusen tillåts bebyggelse i 4-8 våningar.

Kvarteren i söder skapar "porten" till nya Kabelverksområdet samt ny bebyggelse mot Götalandsvägen. Kvarteren i norr placeras i en solfjäderformad lamellstruktur, med byggnaders gavelsida mot den nya huvudgatan. Gårdarna mellan lamellhusen mot Solbergaskogen höjs upp för att rymma garage under dessa. Detta gör att en länkbyggnad i en våning kan skapas i kvarter 4 och 5. Det dominerande landskapselementet som berget mot Solbergaskogen utgör med sin höjd och trädvegetation motiverar att bebyggelsen i denna del kan accentueras. Högdelarna mot huvudgatan bidrar till stadskvaliteter i området och kring huvudgatan, samtidigt som en lägre bebyggelse mot Solbergaskogen ger en större intimitet mot park- och skogsområdet och möjliggör goda solljusförhållanden.

Utformningen med kopplade byggnader förutsätter att bottenvåningarna levandegörs och tillskapar trygghets- och gestaltningsvärden. De södra kvarteren, kvarter 1 och 2, i planområdet utgör en av entréerna till området och skapar också ny bebyggelse mot Götalandsvägen. Därför är det särskilt viktigt att skapa levande bottenvåningar mot Götalandsvägen och den nya huvudgatan.





*Exempel på föreslagen bebyggelse.  
För ytterligare beskrivning och illustrationer  
hänvisas till gestaltningsbilagan.  
Uppifrån från vänster:  
Kv.1 – JM – Rosenbergs arkitekter  
Kv.2 – Familjebostäder – Rosenbergs arkitekter  
Kv.3 – JM – Arkitekturkompaniet  
Kv.4 – JM – Arkitekturkompaniet  
Kv.5 – JM – Rosenbergs arkitekter  
Kv.6 – JM – KUB arkitekter*

### Behovsbedömning

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.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas under respektive rubrik i planbeskrivningen.

### Hur plansamrådet har bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2013-10-18 - 2013-11-29. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret, Älvsjö Stationsgata 21 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 2013-10-22. Öppet hus hölls 2013-11-14 på Medborgarkontoret, Älvsjö Stationsgata 21 där ca 70 personer, utöver stadens tjänstemän och byggherrar, närvarade.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter

För fullständig sammanställning av inkomna yttranden hänvisas till bifogad remiss- och samrådsredogörelse.

### Allmänt om förslaget och utvecklingen

Länsstyrelsen framför att förtätning av Solberga, där kollektivtrafiken är god, och att binda samman olika delar inom stadsdelen följer såväl regionplanen som stadens översiktsplan.

Stadsdelsnämnden, flera intresseorganisationer samt flera sakägare och privatpersoner i området är positiva till att förslaget skapar nya bostäder i Älvsjö. Dock framför man tveksamhet inför den höga exploateringen, som man menar saknar motsvarighet i Älvsjö. Stockholm Business Region framför att Solberga är ett bra exempel på att staden utvecklas till en blandstad med arbetsplatser, handel och bostäder.

### Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet framför att enbart vissa kvarter gestaltningsmässigt visar upp en hög ambitionsnivå och menar att en vidare bearbetning av gestaltningen krävs i det fortsatta planarbetet.

### Kulturmiljö

Stadsmuseet avstyrker planen eftersom förslaget innebär rivning av stora delar av den kulturhistoriskt värdefulla fabriksbyggnaden. Länsstyrelsen delar stadens uppfattning att samrådsförslaget är en rimlig avvägning mellan behovet av nya



bostäder, att utveckla de av översiktsplanen utpekade tyngdpunkter och bevarande av industrimiljön.

Vidare menar Stadsmuseet och Länsstyrelsen att den nya planen och bebyggelsen inte tar sin utgångspunkt i befintlig struktur på platsen. I vilken utsträckning den befintliga miljös karaktär varit den bas för gestaltningen man talar om menar Länsstyrelsen inte är tydligt i handlingarna. Stadsmuseet menar även att den antikvariska utredningen endast redovisar fornlämningarna som enstaka objekt och det saknas därmed ett sammanvägt helhetsperspektiv.

#### **Stads- och landskapsbild**

Skönhetsrådet framför att planförslaget ger området en tydlig struktur och det är positivt med en huvudgata som leder genom hela området.

Flera intresseorganisationer, sakägare och privatpersoner framför att högdelarna på bebyggelsen närmast Solbergaskogen kommer att dominera landskapsbilden både från Långdalen och från Solbergaskogens brant. Detta menar man inte framgår i redovisat bildmaterial. Man menar att bebyggelsen borde underordna sig Solbergaskogens bergshöjd. Flera privatpersoner framför även att höjden på kv.1 bör sänkas och anpassas till den omgivande bebyggelsen i området.

#### **Parker och grönområden**

Stadsdelsnämnden och trafikkontoret ser en problematik i att placera förskolegården i kv. 5. Aktuella avtal måste tecknas, och det är viktigt att det klargörs vem som ansvarar för marken samt vilka övriga ytor som avses ianspråkta för förskolan. Stadsdelsnämnden menar att ytan borde bli kvartermark. Trafikkontoret framför även att utemiljön som möjliggörs för förskolorna innebär en avsevärt mindre än de riktlinjer som arbetas fram inom staden.

Naturskyddsföreningen framför att en nyckelbiotop som tangerar planområdet inte redovisas i handlingarna och att en artinventering av Solbergaskogens sydvästbrant borde göras. Man menar även att skuggning av ekbranten fortfarande är en risk då längre avstånd från branten ersatts med högre byggnader. Älvsjö Miljöråd menar att Solbergaskogen bör skyddas som naturreservat. Man framför även att de nya byggnaderna påverkar de ekologiska spridningsvägarna i området.

Brännkyrka hembygdsförening och Älvsjö Miljöråd framför att bollplanens omlokalisering behöver studeras ytterligare då barn och ungdomar kommer att utsättas för bl.a. avgaser från Älvsjövägen.

#### **Gator och trafik**

Stadsdelsnämnden menar att det finns risk för smittrafik från Älvsjövägen genom Kabelverket vid högttrafik. Samtidigt blir Älvsjövägen mer av en stadsgata och mindre attraktiv för genomfartstrafik när området är färdigutvecklat. Långbro Villaförening och Älvsjö Miljöråd framför att Älvsjövägen inte kommer att ha kapacitet att klara av utbyggnaden samt förtätningen av Älvsjö centrum, och med utbyggnaden måste nu frågan om Älvsjövägen få sin lösning.

Trafikkontoret framför att den nya lokalgatan vid bollplanen borde utrustas med cykelbana med tanke på närheten till skolan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att bullernivåerna längs med Älvsjövägen redan idag är så pass höga att det måste till åtgärder. För att begränsa trafikalstringen med bil anser nämnden att förutsättningar ska ges för i första hand gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik.

Nämnden anser även att det är viktigt att kollektivtrafik finns i området vid inflyttning och att en egen körfil för buss anordnas. Trafikförvaltningen framför att ett sträckningsalternativ för en BRT-linje kan bli aktuellt genom Kabelverket. För att skapa en attraktiv och säker linje som också går snabbt är det viktigt att framtida trafik på spårväg/BRT får egna körfält.

#### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna till nästa skede behöver redovisa vem som ansvarar för genomförandet av de bullerskyddsåtgärder på Kavli som behövs för att riktvärdena för externt industribuller ska innehållas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att antalet lägenheter, som behöver glasskärmar för att klara minimikraven för buller till bostäder i form av Stockholmsmodellen, kan minimeras genom ändrad disposition av boningsrum och bullerskydd längs med Älvsjövägen. Nämnden framför vidare att för planerad förskoleverksamhet i kv. 3 bör skyddsåtgärder vidtas för att klara riktvärdet för 55 dB(A) för rast- och lekytorna.

Trafikverket ser gärna att siffror för 2030 används för att bedöma bullereffekten från järnvägstrafiken på sikt. Man saknar även siffror i utredningen för hur mycket järnvägstrafiken bidrar till bullerstörningarna i området.

Brännkyrka hembygdsförening och boende på andra sidan Älvsjövägen är oroliga för att bullernivån på Älvsjövägen kommer att öka i och med utbyggnaden. En boende i kv. Armborstet framför att konsekvensen av reflekterande buller på omgivande bebyggelse till följd av att kv. 1 uppförs inte har kommenterats.

Trafikkontoret framför att det kan uppstå stora problem med vibrationer på grund av undermåliga markförhållanden i området då Älvsjövägen vilar på lera. Detta kan förvärras om utbyggnaden av det nya området ändrar grundvattennivån i området.

Länsstyrelsen framför att planbeskrivningen behöver belysa aspekter angående räddningstjänstens förutsättningar för insatser och utrymning som är särskilt viktigt att beakta för att kunna säkerställa Spårväg Syd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför även att åtgärder bör vidtas för att begränsa magnetfält från föreslagen elnätstation så att förhöjda nivåer undviks till ny förskolegård samt Kavlis lokaler.

Länsstyrelsen anser att det bör övervägas att utöka antalet provrör för grundvatten i områdets nordvästra del då klorerade ämnen hanterats där. Länsstyrelsen anser vidare att man även bör överväga att komplettera markundersökningen med

provtagning av markluft i syfte att detektera den eventuella närvaron av klorerade lösningsmedel.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att ha en plan för hur man kommer att förvissa sig om att marken som blottläggs vid rivning av befintliga byggnader uppfyller riktvärdena för känslig markanvändning.

#### **Miljö- och klimataspekter**

Länsstyrelsen delar stadens uppfattning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Medan Älvsjö Miljöråd och Naturskyddsföreningen framför att Solbergaskogen är stadsdelarnas ekologiskt mest värdefulla skog med en nyckelbiotop och livsmiljöer för rödlistade arter. Därför anser man att detaljplanen innebär en betydande miljöpåverkan och bör därför innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsdelsnämnden framför att de höga byggnaderna bidrar till att skugga den föreslagna parken och att förslaget därmed inte skapar goda solförhållanden för parken. Vidare framför en privatperson att höghusen inte borde få uppföras då de skuggar Solbergaskogen.

Stadsdelsnämnden och Naturskyddsföreningen framför att de höga byggnaderna bidrar till att skapa vindturbulens i området och efterlyser en utredning för lokalklimatet. Även boende i kv. Armorstet är oroliga för att Götalandsvägen kommer att bli mer vindturbulent pga. uppförandet av kv. 1.

#### **Synpunkter inkomna efter samrådet**

Efter avslutat samråd har idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen framfört synpunkter som påverkar aktuellt detaljplaneförslag, då planområdet angränsar till Kämpetorpskolan och Kämpetorp bollplan. Under programarbetet framförde stadsdels-, utbildnings- och idrottsförvaltningen ett behov av utbyggnad av Kämpetorpskolan, yta för förskola samt en idrottshall och bevarande av befintlig 11-mannaplan, vilket detaljplaneförslaget anpassats efter.

Idrottsförvaltningen har efter samrådet framfört ett behov av en dubbelhall samtidigt som utbildningsförvaltningens och stadsdelsförvaltningens behov av yta till skola respektive förskola kvarstår. För att inrymma samtliga av dessa funktioner inom skol- och idrottsfastigheterna, behöver angöringsgata till skolan, förskola och idrottshallen studeras om, vilket kommer att påverka exploateringen och utformning av bebyggelse inom kv. 6.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Kontoret konstaterar att de flesta remissinstanser och boende i huvudsak är positiva till att planförslaget skapar nya bostäder i Älvsjö samt att tillgängligheten till Solbergaskogen ökar. Dock framförs synpunkter på att tillräcklig hänsyn inte tagits till kulturmiljö och att exploateringen är för hög i förhållande till Älvsjös karaktär, befintliga bostäder och Solbergaskogen. Kontoret har under planprocessen vägt olika intressen mot varandra, bland annat de kulturhistoriska värdena mot att möjliggöra för spårbunden trafik genom området. Därtill har även stadsbyggnadsnämnden gett kontoret i uppdrag att öka exploateringen inom planområdet då programsamrådet redovisades. Detta har sammantaget gjort att



andra intressen vägt tyngre än att bevara stora delar av den befintliga bebyggelsen inom planområdet. I kommande etapper finns delar av bebyggelsen kvar, vilket kontoret bedömer som positivt och ett värde för området. Kontoret bedömer att föreliggande förslag stämmer överens med intentionerna i stadens översiktsplan Promenadstaden, om att utveckla Älvsjö som en tyngdpunkt med målsättningen att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med en stor blandning av boende, grönområden och parker, verksamheter, arbetsplatser och service. Kontoret anser således att påverkan på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

Många synpunkter berör oro för ökad trafik på Älvsjövägen, Götalandsvägen och omkringliggande kvartersgator, och därmed ökade störningar i form av buller och köbildningar. Den enskilt största frågan som lyfts är hur Älvsjövägen ska hanteras, såväl nu som i framtiden. Denna fråga är samtidigt den svåraste att råda över i en enskild planprocess, eftersom Älvsjövägen tjänar ett betydligt större område. Mot bakgrund bland annat av kommande kollektivtrafiksatsningar är Älvsjö utpekad som en tyngdpunkt i stadens översiktsplan Promenadstaden, med flertalet pågående och planerade utbyggnadsprojekt inom området. Därför menar kontoret att det kan komma att krävas förändringar för att förbättra transporteffektiviteten, minska infrastrukturens barriäreffekter och vidareutveckla trafik- och gatumiljön så att det blir mer attraktivt att röra sig i stadsmiljön.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- trafikbuller
- förskolegårdars utemiljö med hänsyn till elektromagnetisk strålning
- markföroreningar
- utrymme för elnätstation och sopsug
- sammanvägning rörande fornlämningar inom planområdet
- gestaltning av husen
- skyddsbestämmelser för träd i anslutning mot Solbergaskogen
- vindstudie
- samordning kring teknisk försörjning samt räddningstjänst
- redovisning av ekologiska värden
- omarbetning av kvarter 6 utifrån lokalisering av bollplan och idrottshall

Vidare kommer mindre kompletteringar och justeringar av planhandlingar och underliggande utredningar behövas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående bearbetningar, kompletteringar och revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Tidplan**

Granskning	3 kv. 2014
Antagande SBN	4 kv. 2014