



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Louise Heimler

Tfn 08-508 27 368

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DNR 2013-00709

SID 1 (6)

2014-09-26

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Kabelverket 8 m.fl, i stadsdelen Solberga i Stockholm Dp 2013-00709

Innehåll

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Kabelverket 8 m.fl, i stadsdelen Solberga i Stockholm Dp 2013-00709	1
Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning/granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	2
Övriga	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts ..	3
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört granskning för detaljplan för del av Kabelverket 8 m.fl. i stadsdelen Solberga under tiden 2 juli – 27 augusti 2014.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 580 nya bostäder inom aktuellt planområde samt föreslå ett 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 centrumändamål, två förskolor samt områdets huvudgata där spårväg möjliggörs.

Planförslaget skickades ut för granskning 2014-07-02 – 2014-08-27. Under granskningen har 8 skrivelser inkommit varav ett yttrande med tre namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Några sakägare och övriga boende framför att höjden på bebyggelsen i planområdets södra del skapar en sämre miljö gällande ljus och luft för boende längs med Götalandsvägen. Även synpunkter om trafik och buller framförs från sakägare.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Mindre, enstaka redaktionella ändringar av planhandlingarna har gjorts inför antagandet. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 580 nya bostäder, övergripande gatunät, grönstruktur och mötesplatser inom aktuellt planområde. 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 områdets huvudgata där spårväg möjliggörs, lokaler för centrumändamål samt två förskolor.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2014-07-02 – 2014-08-27. 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 Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2014-07-02. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret Älvsjö, Älvsjö stationsgata 21 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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 har ingen erinran mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL och har därför valt att inte översända något yttrande över granskningsförslaget.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot föreliggande planförslag.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum Värme framför i sitt yttrande att projektering av fjärrvärme till området pågår och har i övrigt inte någon erinran mot föreliggande planförslag.

Stockholm Gas

Stockholm Gas har ingen erinran mot föreliggande planförslag.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen har ingen erinran mot föreliggande planförslag.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende Götalandsvägen

Boende framför att kv. 1 som hamnar framför kv. Armborstet 1 borde sänkas till fem våningar som i kv. Armborstet. Detta då ljus och luftighet för boende på Götalandsvägen byggs bort. Vidare framför man att det är bra med

nybyggnation med tanke på bostadsbristen och att kv. Kabelverket för övrigt är välplanerat.

Brf. Armborstet 1

Brf. Armborstet 1 framför att planerad bostadsbebyggelse i fem till åtta våningar anslutning till fastigheten Armborstet 1 inte anses vara en anpassning till befintlig bebyggelse i fem våningar samt till den skala av hushöjder som Älvsjö visar upp. Man anser därför att planerad bebyggelse bör sänkas till fem våningar.

Även stora täta husfasader kan bidra till att ge störningar i form av reflekterande trafikbuller. Detta talar för måttfullhet i val av hushöjder samt noggranna studier vid placering av buss och spårvagnshållplatser. En hög byggnad bidrar även till mindre ljusinsläpp till befintliga lägenheter.

Vidare framför man att det finns en risk att planerade verksamhetslokaler kommer att bli outhyrda då efterfrågan på kommersiella lokaler bedöms begränsade i området. Man bör tänka på de bostadsrättsföreningar och hyresvärdar som kommer få ta ekonomiskt ansvar för dessa.

Vidare framför man att man inte tror att ett nytt ljusreglerat övergångsställe kommer minska trafiken nämnvärt under rusningstider samt kommer inte heller påverka de höga hastigheterna och buller som är under övriga tider. Istället bör de närliggande vägarna Producentvägen och Västbergs allé ses över som bättre alternativ för genomfart och andra former av begränsningar av genomfart på Älvsjövägen bör införas. Vidare uppfattar föreningen befintlig busstrafik och trafiken till och från Kavli som störande idag särskilt vid tider då det i övrigt är tyst.

Antalet parkeringsplatser bör ses över i och med det nya området då man anser att många nyproducerade områden har brister i parkeringsplatser och fått kompletterats pga. för höga ambitioner med låga parkeringstal. Bollplanen kommer i sig dra till sig mycket parkerade bilar.

Övriga

Boende Sturevägen

Framför i yttrande att det är viktigt att bevara alla träd som finns runt omkring då de bidrar till att öka områdets trivsel samt bidrar till livsglädje och ger syre till omgivningen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Sänkning av höjden på ny bebyggelse och exploatering.
- Bevarandet av befintlig struktur inom området.
- Att förskolegård i sin helhet bör ligga inom kvartersmark.
- Åtgärder på Älvsjövägen för att hantera den tillkommande trafiken.
- Separata spår- eller bussfält längs med huvudgatan.
- Breddning av parkeringszonen på huvudgatan.
- Bygglovsbefria solpaneler genom planbestämmelse.
- Att platser/ytor för snöupplag bör avsättas.

- Införa planbestämmelse gällande att markföreningarna ska ha avhjälpes innan bygglov kan ges.
- Upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan ges ämnesvisa svar på synpunkter inkomna under granskningen samt synpunkter som inkommit under samrådet som inte blivit tillgodosedda.

Arkitektur och gestaltning

I Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm, pekas Älvsjö ut som en av tyngdpunkterna där det kollektivtrafikenära läget är gynnsamt för att tillskapa nya bostäder i en blandad stad. I de tyngdpunkter, som pekas ut i översiktsplanen, bedömer kontoret att det är viktigt att tillvara ta möjligheten att tillskapa nya bostäder för ett växande Stockholm. Detta innebär att exploateringen kan bli högre än intilliggande befintliga områden för att svara upp mot bostads målet om 140 000 nya bostäder till 2030. Kontoret arbetar för att tillskapa lokalytor i bottenvåningar, vilket även är av vikt för en levande och trygg stadsmiljö.

Kulturmiljö

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt programmet för Kabelverket och därmed den struktur som föreligger. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att behovet av bostäder är ett så pass tungt vägande intresse att en rivning av fabriksbyggnaden är nödvändig för planens genomförande. I kommande etapper kommer delar av den befintliga bebyggelsen bevaras, vilket stadsbyggnadskontoret ser som ett värde för platsen, trots att den övergripande strukturen förändras från industriområde till bostadsområde. En vidare bearbetning av gestaltningen av tillkommande bebyggelse kommer att göras inför granskningen och staden kan tillsammans med byggherrarna studera ifall ett arkitektoniskt uttryck, som anspelar på områdets industrihistoriska värden, är möjliga.

I programarbetet för Kabelverket (dnr 2011- 03445) togs en stads- och landskapsbildsanalys fram, där en av slutsatserna var att landskapets formation bedöms ge stöd åt högre bebyggelse. Kontoret bedömer att föreliggande förslag i huvudsak 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.

Stad- och landskapsbild

För de befintliga bostäder som angränsar till och har utblickar över planområdet innebär planförslaget en förändring i jämförelse med nuläget. Kontoret bedömer dock att påverkan är acceptabel och förslaget har förändrats efter genomfört programsamråd. Detta innebär att huset vid Armborstvägen har sänkts 2 våningar och högdelen i kv. 4-6 har flyttats mot huvudgatan för att respektera Solbergaskogen samt den park som föreslås i detaljplanen. Kontoret vill även klargöra att det i samrådsförslaget är ett hus som är 16 våningar och övriga högdelen är 12 våningar, vilket framgår av planhandlingarna. Kontoret

anser således att strukturen och volymerna är avvägda efter platsens förutsättningar och av stadsbyggnadsnämnden önskad exploatering.

Parker och grönområden

Kontoret har gjort avvägningar mellan olika intressen för att planförslaget ska inrymma erforderliga funktioner. Kontoret anser att förskolorna har placerats där förutsättningarna är goda att tillskapa kvalitativa utevistelser i parken och Solbergaskogen. Föreslagen park inom planområdet har även en viktig funktion som koppling till och längs med Solbergaskogen, vilket gör att kontoret ansett att parkområdet kan upplåtas under den tid behov finns för förskola och att parkområdet sedan färdigställs för allmänt ändamål. Upplåtandet av parkmark för förskolegård samt skötsel regleras i avtal.

Gator och trafik

Staden har tagit fram en framkomlighetsstrategi för hur den växande stadens transporter ska prioriteras för ett hållbart resande. Detta innebär att staden arbetar för att bil- och lastbilstrafiken inte ska öka under högt trafik medan kollektivtrafik samt cykel- och gångtrafik ska prioriteras. Kontoret anser således att en utbyggnad av Älvsjövägen, för att underlätta för mer trafik, inte är lämplig utan menar att staden ska satsa på att gynna kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik samt förbättra transporteffektiviteten, minska infrastrukturens barriäreffekter och vidareutveckla trafik- och gatumiljön så att det blir mer attraktivt att röra sig i stadsmiljön.

I planförslaget har kontoret tagit höjd för spårväg inom området, för att förbättra resandet med kollektivtrafik ytterligare. Längs denna sträckning finns även möjlighet för busstrafik. Däremot har kontoret inte bedömt att separata spår- eller bussfält är förenliga med den stadsstruktur som föreslås inom kvarteret Kabelverket.

Utformning av gatan möjliggör olika sektioner, t.ex. beroende på vilken typ av kollektivtrafik som kommer att försörja området. Detaljplanen reglerar markens användning och kontoret bedömer att gatuområdet är tillräckligt för att erforderliga funktioner ska rymmas.

Teknisk försörjning

Hållbart stadsbyggande och arkitektur kommer att diskuteras vidare inom planprocessen. Dock är kontoret skeptiskt till att bygglovbefria solpaneler, då detta kan påverka gestaltning och volymer och att de snarare bör prövas i ett bygglov för att utformning och placering ska göras på bästa möjliga sätt.

Stadsbyggnadskontoret anser att snö bör transporteras bort från planområdet i de fall föreslagna gatusektioner inte kan omhänderta kommande snömängder.

Markföreningar

Staden har valt att lägga till en upplysning om att markföreningar har påträffats inom området efter avstämning med miljöförvaltningen.

Miljö- och klimataspekter

Kontoret har begärt in underlag för behovsbedömning av miljöbedömning från miljöförvaltningen, stadsmuseet och Storstockholms brandförsvaret och bedömt att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att en MKB således inte behöver upprättas.

Högheterna längs Solbergaskogen har placerats mot huvudgatan, för att förbättra solförhållandena mot parken och Solbergaskogen. Strukturen gör att förslaget skapar öppningar mellan huskropparna, vilket gör att solen når fram till parken och att skuggorna rör sig över dagen. Skuggorna påverkar mest den nya parken och inte Solbergaskogen i samma utsträckning.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret konstaterar att de flesta remissinstanser och boende är i huvudsak 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 Älvsjöns 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 omkringsliggande 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.

Mindre, enstaka redaktionella ändringar av planhandlingarna har gjorts inför antagandet. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Susanne Werlinder
planchef

Louise Heimler
planeringsarkitekt