

Planbeskrivning

Detaljplan för Kabelverket 6 i stadsdelen Solberga, S-Dp 2016-00764



Planområdet ligger i nära anslutning till Älvsjö centrum med pendeltågsstation och bussterminal.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att medge att befintlig kontorsbyggnad även får innehålla skolverksamhet.

En betydande bostadsutveckling sker i planområdets närhet i enlighet med program för Älvsjö Kabelverket. Omkring 1700 nya bostäder ska uppföras vilket kommer att öka behovet av till exempel skolor.

Skolan ligger centralt i en lågt trafikerad miljö. Förslaget innebär att den befintliga personalparkeringen omvandlas till skolgård. Byggnaden kommer endast att genomgå inre förändringar. Skolan kommer att vara färdig innan inflyttningen till de nya närliggande bostäderna.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att medge att den befintliga kontorsbyggnaden även får användas som skola. Den befintliga nätstationen ges också stöd i planen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	september/oktober 2016
Granskning	februari 2017
Antagande	juni 2017

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Natur	8
Hydrologiska förhållanden	9
Dagvatten	10
Befintlig bebyggelse	10
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	11
Gator och trafik	11
Störningar och risker	14
Planförslag	17
Gator och trafik	19
Teknisk försörjning	22
Konsekvenser	23
Behovsbedömning	23
Naturmiljö	23
Miljö kvalitetsnormer för vatten	23
Kulturmiljö	24
Störningar och risker	24
Ljussförhållanden och lokalklimat	24
Tidplan	25
Genomförande	26
Organisatoriska frågor	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Ekonomiska frågor	27
Tekniska frågor	27
Genomförandetid	27

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Utredning av omgivningsbuller Kv. Kabelverket 6* (Structor Akustik AB, 2016-08-19)
- *Utredning av magnetfält från nätstation* (WSP Elteknik, 2015-01-24)
- *Trafikutredning och barnkonsekvensanalys* (Tyréns, 2016-05-27)
- *Riskhänsyn i detaljplan* (Tyréns, 2016-04-15)
- *Dagvattenutredning* (Tyréns, 2016-06-01)
- *Miljöteknisk markundersökning* (Tyréns, 2016-06-27)

Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Malin Lindqvist och Madeleine Larsson på WSP. Anna Molén och Veronique Larsson på Tyréns har medverkat som samordnare. Från exploateringskontoret har Linus Fredriksson och Nina Morling medverkat. Anette Jonsson och Jenny Selin från Kart- och modellenheten och Martin Båth från trafikkontoret har också medverkat. Christina Haak från lantmäterimyndigheten har deltagit i genomförandefrågor.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att medge att den befintliga kontorsbyggnaden även får användas som skola. Den befintliga nätstationen ges också stöd i planen.

Kabelverket 6 har byggts om invändigt för att tillfälligt användas som skola i enlighet med tidsbegränsat femårigt bygglov, daterat

2015-07-01 (Dnr 2015-05307-575). Under dessa år är fastigheten planerad att användas av Internationella Engelska Skolan med cirka 800 elever i årskurserna 4-9.

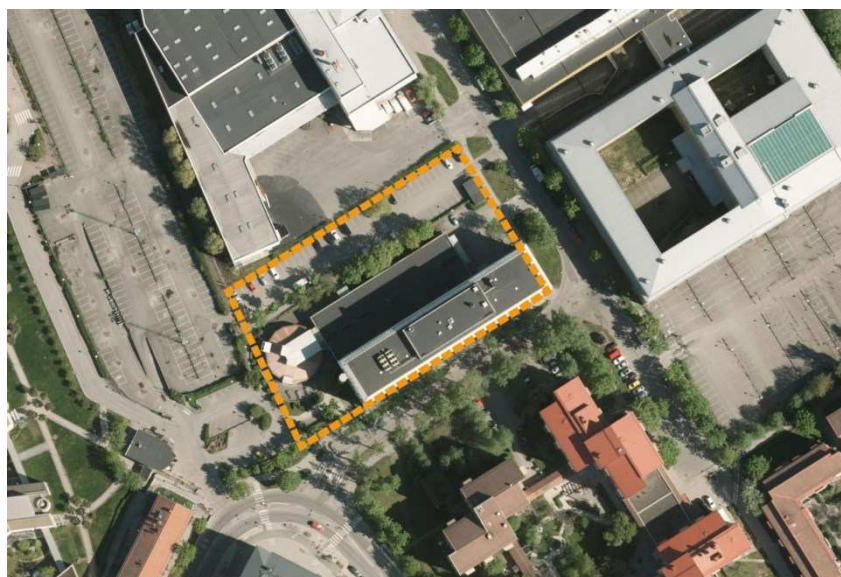
Fastigheten ingår idag i ett verksamhetsområde med industri och kontor. Sjukhem och bostadsområden gränsar också till fastigheten.

Planområdets närområde, kallat Älvsjö Kabelverket, genomgår just nu en betydande förändring och bostadsutveckling där cirka 1700 nya bostäder planeras färdigställas under de närmaste åren. En omfattande bostadsutveckling sker även kring Älvsjö station. Fler bostäder och invånare betyder ett ökat behov av till exempel lokaler för skoländamål i Solberga. Skolan är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål om goda boendemiljöer.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Kabelverket 6. Marken ägs av Stockholms stad och fastigheten upplåts med tomträtt till CMNRE Solberga Propco AB. Fastigheten ligger centralt i det nya bostadsområdet Älvsjö Kabelverket, cirka 400 m från Älvsjö centrum och pendeltågstationen. Planområdet omfattar omkring 0,6 ha.



Planområdesgräns markerat med orange ram.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. I översiktsplanen betecknas Solberga som tät stadsbebyggelse med Älvsjö centrum som en av stadens tyngdpunkter.

Detaljplan

För området gäller Sp 0180-7873 som vann laga kraft 1981-10-07, där marken är reglerad för kontor och industriändamål. Planen saknar genomförandetid.

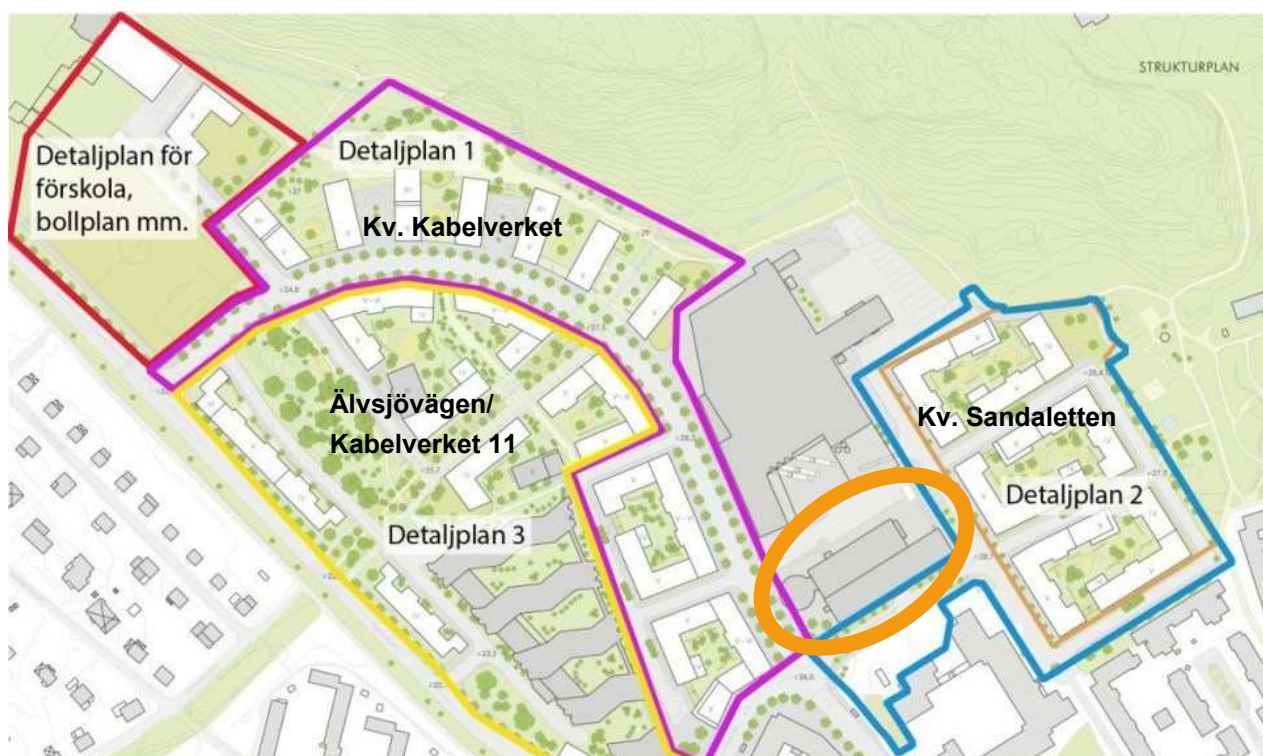


Planområdets läge markerat på gällande detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 mars 2016 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

I planområdets närhet pågår en betydande utveckling av bostäder och kompletterande serviceverksamheter enligt tidigare program för Älvsjö Kabelverket (Dnr 2011-03445). Ungefär 1700 lägenheter ska byggas med tillhörande lokaler, utbyggd skola, ny förskola, nya parker, idrottshall och bollplan. Området förvandlas från ett renodlat verksamhetsområde till ett område med en blandning av bostäder och verksamheter med en mer stadsmässig karaktär.



Skolans läge i förhållande till alla pågående och antagna detaljplaner i planområdets omedelbara närhet. Dp för skola, förskola, bollplan m.m. är Dp Medaljongen (pågår), Dp 1 kv. Kabelverket, är antagen, Dp 2 kv. Sandaletten, är antagen och Dp 3 Älvsjövägen/Kabelverket 11 pågår.

Övrigt

Området omfattas inte av några riksintressen, strandskydd, eller naturreservat/Natura 2000-områden.

Förutsättningar

Planområdet utgörs av en befintlig kontorsbyggnad med tillhörande parkering. Byggnaden har byggts om till skola i enlighet med tillfälligt bygglov och brukas sedan slutet av augusti av Internationella Engelska Skolan.



Befintlig byggnad, Armborstgatan 1 med huvudentré på långsidan.



En del av byggnaden innehåller en rund restaurang, tänkt som framtida aula för skolverksamheten.

Natur

Mark och vegetation

Fastighetens mark utgörs främst av hårdgjorda ytor för personalparkering. Marken består av postglacial lera, morän och berg i dagen. Här finns också några rabatter och uppvuxna träd.

Området är relativt plant med en marknivå mellan +28 och +29 meter.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger omkring 300 m från Solbergaskogen, ett drygt 30 ha natur- och friluftsområde som utgörs av berghällar, tall och blandskog med höga ekologiska och rekreativa värden. Solbergaskogen karaktäriseras enligt sociotopkartan som en grön oas med kvalitéer som naturlek, promenadstigar, rofylldhet, bollek, skogskänsla, utsiktsplatser och naturupplevelse. Skogsområdet klassades under hösten 2009 som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen.

Söder om Solbergaskogen finns en fotbollsplan med konstgräs, en basketplan och lekpark med lekutrustning för mindre barn, samt en grillplats.

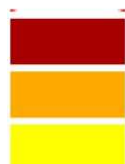
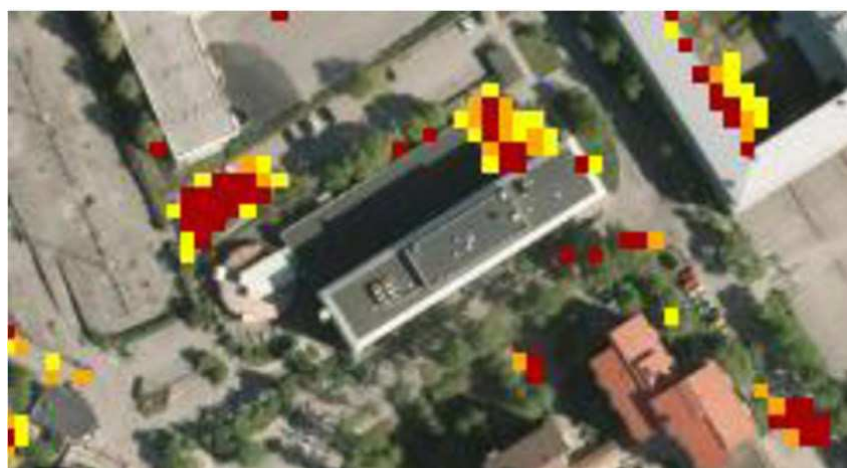
Ca 700 meter nordväst om planområdet finns också en grusad fotbollsplan som både används av allmänheten och av Kämpetorpsskolan norr om planområdet.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Vid kraftiga skyfall, 100-årsregn, finns det platser inom planområdet som riskerar att översvämmas. Risken är störst i nordvästra hörnet (se bild nedan).

Sannolikhetsgrad för översvämmning inom planområdet vid kraftiga skyfall (Behovsbedömningen, Miljöförvaltningen).



Hög sannolikhet (Scenario A)

Medelhög sannolikhet (Scenario B)

Lägre sannolikhet (Scenario C)

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom Magelungens naturliga avrinningsområde men avvattnings sker genom ledningsnät till Himmerfjärden och Östra Mälaren. Magelungen anses inte beröras på grund av det långa avståndet till planområdet.

Himmerfjärden har måttlig ekologisk status och är påverkad av såväl övergödning och syrefattiga förhållanden som miljögifter. Östra Mälaren har god ekologisk status men bedöms påverkad av övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter. Halterna av fosfor och kväve är måttligt höga.

Dagvatten

Enligt Stockholm stads dagvattenstrategi ska dagvatten i största möjliga mån hanteras nära källan med lokala dagvattenlösningar (LOD).

Planområdet domineras idag av hårdgjorda ytor med begränsade infiltrationsmöjligheter. Marken består av postglacial lera, morän och berg i dagen. Lerjordar har en begränsad möjlighet att infiltrera vatten men då dessa jordar även är sättningsbenägna bör grundvattennivån bibehållas. Eftersom det förekommer morän bedöms förutsättningar för infiltration finnas i delar av planområdet.

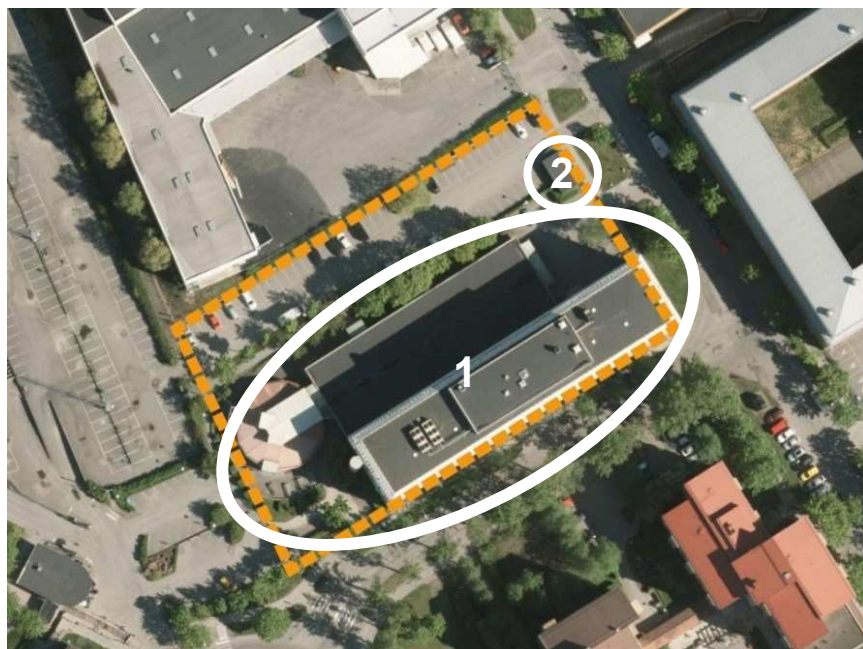
Enligt framtagna dagvattenutredning (Tyréns 2016- 05-04), leds dagvatten till två anslutningspunkter, en i planområdets sydvästra hörn och en vid varustransportområdet i nordöst. Från anslutningspunkterna leds dagvattnet genom den kommunala anläggningen till ledning i Älvsjövägen. Därifrån leds det vidare till Älvsjö-Mälarentunneln för att till sist mynna ut i Östra Mälaren eller Himmerfjärden beroende på årstid. En ny tunnel planeras som kommer att leda vattnet till Henriksdals reningsverk.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden ligger i sydöstra delen av planområdet. I östra delen av planområdet finns en elnätstation.

Huvudbyggnadens fasad utgörs främst av tegel och består av tre volymer, en högre med fem våningar och två lägre med en våning, varav den ena är cirkelformad. Fasaden delas upp i olika avsnitt med hjälp av tegel i olika färger. Sockeln skiljer ut sig

från resten av byggnaden med tegel i grå/beige ton. Långa fönsterband går längs med hela fasaden på långsidorna av den höga byggnaden.



*Befintlig bebbyggelse inom planområdet markerat med vit ram.
1- byggnad för skolverksamhet, 2-nätstation.*

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Byggnaden har en positiv inverkan på stadsbilden och ett visst kulturhistoriskt värde enligt stadsmuseets klassificeringskarta.

Gator och trafik

Gatunätet

Planområdet ligger intill Götalandsvägen som ansluter till de större trafiklederna Åbyvägen i öst och Älvsjövägen i väst. Älvsjövägen har en viktig regional funktion då den sammanbinder Magelungsvägen och Huddingevägen med E4/E20. Armborstvägen är en lokalgata som löper längs med planområdets östra och södra gräns.



Planområdet ligger i anslutning till de större trafiklederna Älvsjövägen och Åbyvägen.

Gång- och cykeltrafik

Mellan planområdet och Älvsjö station finns en gång- och cykelväg längs Armborstvägen med förlängning mot stationen. Gångvägen har ett signalreglerat övergångsställe på Götalandsvägen vid Älvsjö torg men saknar övergångsställe vid Armborstvägen. En dubbelriktad gång- och cykelbana finns på Götalandsvägens västra sida och på den östra sidan finns en gångbana. Gång- och cykelbanan är ansluten till det regionala cykelstråket som går längs med Älvsjövägen och vid Älvsjö station. Det finns övergångsställe på Götalandsvägen vid Armborstvägen.

Utmed Armborstvägen finns gångbanor på båda sidor. Gångbanorna korsas av utfarter på ett antal ställen. Cykling sker i blandtrafik. Vid Armborstvägens norra ände, vid Kavli, finns en gång- och cykelväg som ansluter till flera gångvägar och stigar i Solbergaskogen. I och med ny detaljplan på östra sidan om planområdet kommer det bli fler gator som ansluter Armborstvägen till Solbergaskogen. Nya övergångsställen över Armborstvägen planeras i samband med angränsande detaljplan. Det finns en mindre cykelparkering inom planområdets västra del, i anslutning till korsningen Götalandsvägen – Armborstvägen.



Kollektivtrafiksanslutningar och förmodade rörelsestråk efter genomförandet av intilliggande planer (Tyréns).

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik och ligger ca en halv kilometer från Älvsjö station där flera lokala och regionala busslinjer samt pendeltågtrafik finns. I omedelbar närhet på Götalandsvägen finns en hållplats som trafikeras av busslinjerna 161, 163, 173 samt 144. Nya busshållplatslägen planeras vid den nya huvudgatan Kabelverksgatan enligt intilliggande detaljplan, kv. Kabelverket.

Biltrafik

Planområdet nås med bil via Götalandsvägen och Armborstvägen. En ny gata, Kabelverksgatan, är under utveckling på den västra sidan om planområdet. Den kopplar samman Götalandsvägen och Älvsjövägen. Armborstvägen är hastighetsreglerad till 30 km/h.

Parkeringsyta finns inom planområdet men saknas på gatumark. Det finns en mindre parkeringsplats för på- och avlastning på Armborstvägen framför byggnadens huvudentré. Fickan rymmer två bilar. Nya parkeringsfickor längsmed gatorna runt om planområdet planeras i samband med utvecklingen av angränsade detaljplaner.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Mätningar av elektromagnetiska fält vid elnätstationen ger värdena 0,9 -1,5 μT på cirka två meters avstånd från stationen. Magnetiska fält klingar av snabbt och cirka fem meter från väggen ligger värdena på 0,2-0,3 μT .

Strålsäkerhetsmyndigheten har sommaren 2016 tagit fram en ny försiktighetsstrategi för miljöer där barn vistas. Magnetfältsnivåer upp till 0,2 μT är att betrakta som normala medan nivåer däröver bör undvikas för barns vistelse eller reduceras. Lekyta bör inte anordnas inom minst fem meter från nätstationen.

Förorenad mark

En miljögeoteknisk undersökning med provtagning av jord har genomförts. I fyllnadsjorden på ett par provtagningspunkter inom planområdet har PAH H påvisats i halter högre än Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Halterna bedöms som låga och efter färdigställande av lekya kommer befintlig fyllnadsjord inte var tillgänglig för lekande barn. Påvisade halter bedöms inte medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Luft, lukt

Luktstörningar från Kavli kan förekomma men bedöms inte vara av den storleksordningen att det behöver regleras. Enligt uppgift från miljöförvaltningen överskrider inte miljökvalitetsnormerna för luft inom planområdet.

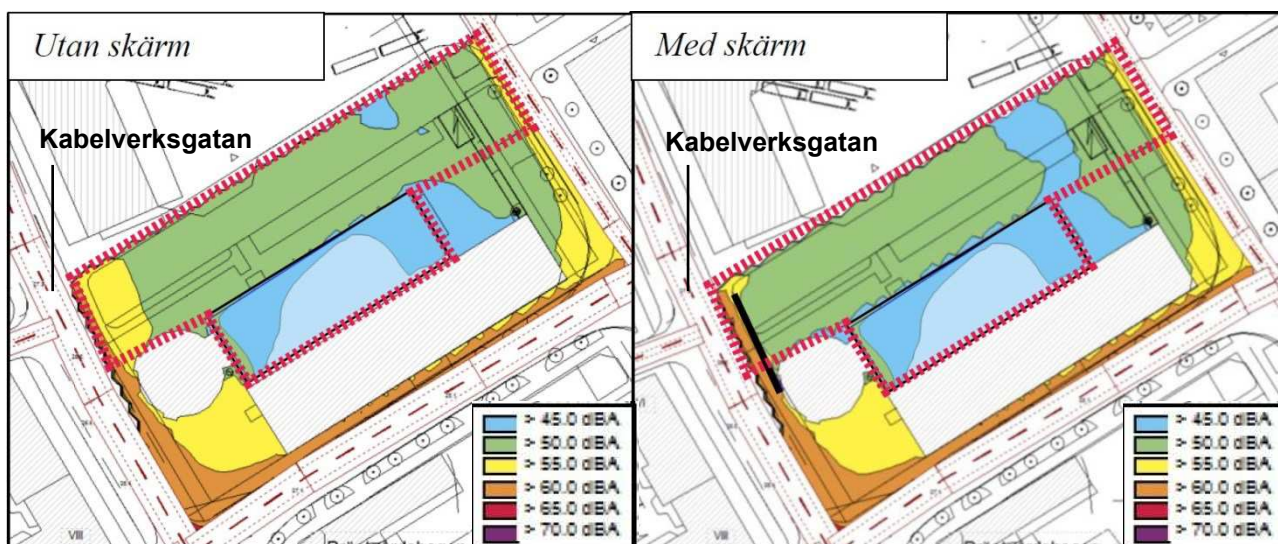
Byggtiden

Planområdet ligger i direkt anslutning till pågående byggnationer i området, vilket kan störa undervisningen och leda till mer tung trafik de första åren.

Buller

Byggnaden samt skolgården exponeras för buller från Kavli industri i norr och omgivande vägtrafik. Kavlis lastkaj mot norr förorsakar buller från utförsel av varor genom transport med lastbil. Bullerreducerande åtgärder på del av Kavlis lastkajer

planeras i samband med Sandalettens detaljplan och är medräknade i genomförd bullerutredning (2016-08-19). Bullerutredningens beräkningar bygger på den prognostiserade vägtrafiken när området är utbyggt.



Sammanvägd ekvivalent ljudnivå före och efter skärmåtgärd. Skärmens placering är markerad med svart linje och skolgården med rött (Utredning av omgivningsbuller, Structor).

Stockholms stad har som krav att 55dBA ekvivalent ljudnivå ska eftersträvas på skolors och förskolors ytor för utevistelse.

På Kabelverket 6 ryms hela lekytan utom hörnet i nordväst inom detta riktvärde. Med en 2 m hög och 25 m lång bullerskärm längs den nya Kabelverksgatan klaras även denna del.

Om taket på byggnadens lågdel används som skolgård kommer 40 % av skolgårdens totala lekylta ha en bullernivå under 50dBA ekvivalent ljudnivå.

Boverkets rekommendation för de delar av skolgården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet är att 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde inte bör överskridas. Målsättning från Boverket är att övriga skolgårdsytor högst bör uppgå till 55 dBA.

Den ekvivalenta ljudnivån från Kavli industri dagtid uppgår till som mest 45 dBA för fasader som vetter mot Kavli och riktvärdet om 50 dBA innehålls. Målet för trafikbuller inomhus kan uppnås med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon.

Ytterligare detaljstudier behöver göras vid projektering för att komma fram till den mest lämpade utformningen av bullerdämpande åtgärder.

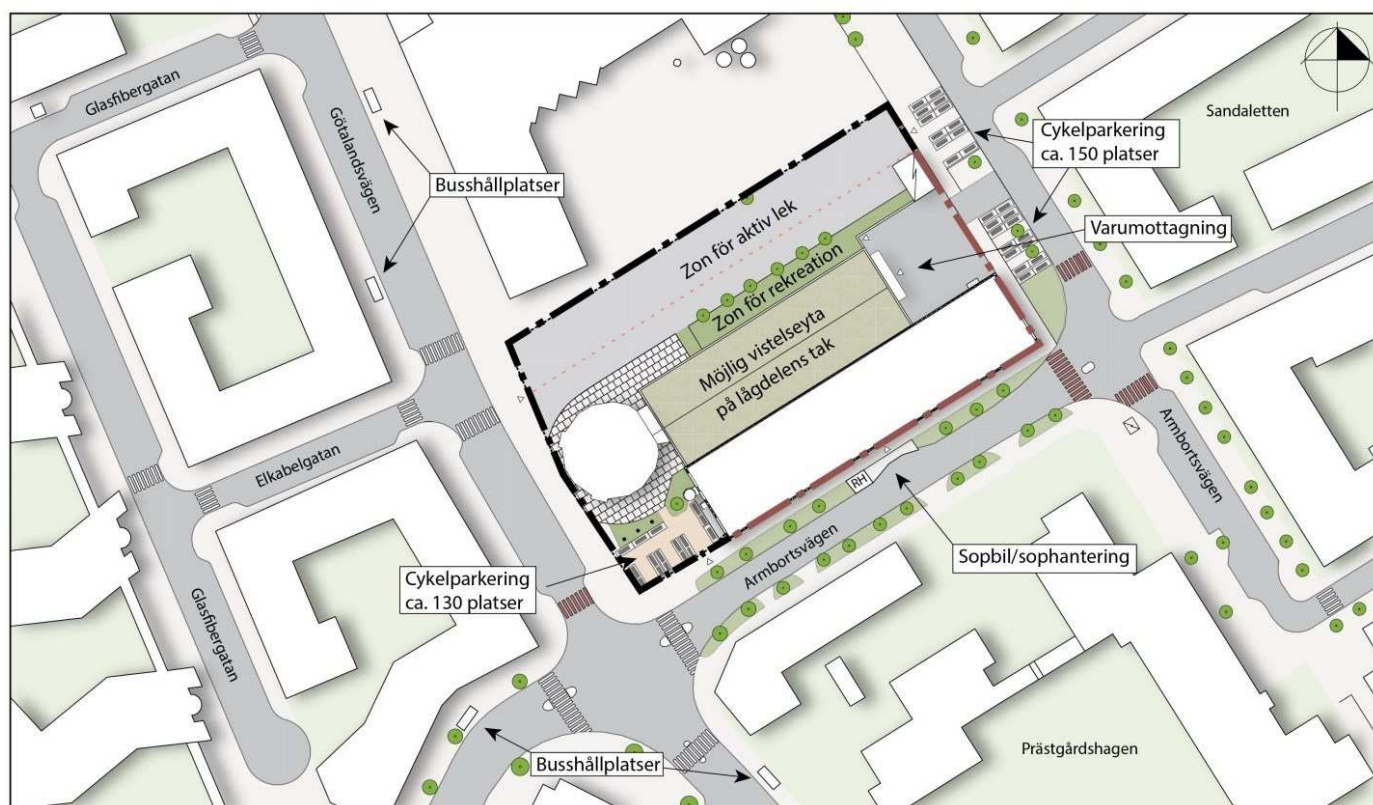
Farligt gods

Längs med Armorstvägen nordost om planområdet finns en infart för tung trafik till Kavlis verksamhet. Kavlis tunga trafik rör sig från denna infart på Armorstvägen vidare på Götalandsvägen. Kavlifabriken anses inte ha någon påverkan på planområdet eftersom det är så pass små mängder av kemikalier och brandfarlig vara som hanteras.

Enligt riskutredningen (2016- 04-15) bedöms det inte finnas några riskkällor i området som förhindrar eller kräver riskreducerande åtgärder för genomförandet av detaljplanen.

Planförslag

Planförslaget innebär att skolverksamhet kan inrymmas i den befintliga byggnaden. Byggnaden har genomgått en invändig omvandling för att anpassas till skolverksamhet för cirka 800 elever i årskurserna 4-9 på Internationella Engelska Skolan (IES). Ingen utbyggnad eller förändring av byggnadens fasad är planerad.



Teckenförklaring

Plangräns och staket

Endast plangräns

Gräs

Asfalt

Vistelsemöjligt tak

Plattor

Cykelparkering

Grus

Grind/entré

Parkering för rörelsehindrade

Önskade övergångsställen

RH

Situationsplan som visar möjlig utformning av skolgård och planerad cykelparkering, varumottagning, sophantering och busshållplatser. Nya övergångsställen för säkra skolvägar (Tyréns)

Planen medger både skol- och kontorsverksamhet. Byggrätt och nockhöjder är reglerade till den befintliga byggnadens area och nockhöjder. Planen medger ingen påbyggnad eftersom byggnadens volym ska samspela med omkringliggande bebyggelse och stadsbilden. För att säkra skolgårdens yta är utbyggnad inte tillåten.

Befintliga parkeringsytor görs om till skolgård med mindre hårdgjorda ytor. Skolgårdens yta är reglerad med kryssmark och får endast bebyggas med förråd i högst en våning med en sammanlagd yta av maximalt 50 kvm. Skärmtak med en maximal yta av 200 kvm medges också. Förråd och skärmtak har en reglerad area för att säkra skolgårdens friyta. Skolgårdens bullernivå är reglerad och ska understiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå vilket är vad Stockholm stad förespråkar. För att skapa kontakt mellan skolgård och gaturummet reglerar planen att eventuell bullerskärm ska ha en genomsiktlig med minst 30%.

Varumottagning sker på samma plats som tidigare, men skiljs av med staket från skolgården för att skapa en säker plats för eleverna att vistas på. För att säkra en tillräckligt stor yta för varumottagning är marken reglerad med prickmark och får inte bebyggas.

Skolgården

Studier om barns miljö, hälsa och utveckling visar på vikten av en stimulerande utemiljö. Barn och unga spenderar stor del av sin vakna tid i skolan och det är därför angeläget att dessa utemiljöer är trivsamma, hälsosamma, trygga, stimulerande och att de inbjuder till lek och rörelse. En välplanerad utemiljö ökar elevens möjligheter till social, motorisk och fysisk utveckling. I en allt tätare stad är det viktigt att säkerställa ett högt kvalitativt innehåll vid utformning av barns utemiljö och att skapa goda förutsättningar för lek och rörelse, utomhuspedagogik och rekreation.

På skolgårdar med liten friyta bör, utöver ett kvalitativt innehåll, den direkta närmiljön skapa förutsättningar för både rastverksamhet och utomhuspedagogik. Eftersom verksamheter ofta samutnyttjar utemiljön måste hänsyn tas till alla de skilda verksamheternas uppdrag och till barnens behov med utgångspunkt från ålder, utveckling, tillgänglighet, rätt till inflytande och i ett jämställdhetsperspektiv.

Den planerade skolgården kommer att ha en yta på cirka 2 400 kvm. Med 800 elever ger det en friyta för lek på ungefär 3 kvm/elev. På grund av den begränsade friytan är det viktigt att det läggs en stor ambition på skolgårdens utformning.

Möjligheter att använda taket på lågdelen av byggnaden som en plats för utevistelse av eleverna kan öka den totala skolgårdsytan markant. Lågdelen har ett platt tak med en yta på omkring 1100

kvm och skulle utgöra ett stort tillskott till den begränsade skolgårdsytan. Solstudier (se avsnittet Ljusförhållanden och lokalklimat) visar att byggnadens lågdel både kan erbjuda skugga och sol. Bärighet av taket på byggnadens lågdel och takets möjlighet att användas som uteplats kommer att utredas vidare och redovisas i granskningshandlingarna.

Det finns en ambition om att skapa en varierande utformning av skolgården med en lugnare del närmast byggnaden och en mer aktiv del längre ifrån byggnaden. Skolgårdens utformning kommer att studeras vidare i projekteringsfasen.

Planområdet ligger i närheten av flera allmänna platser som kan fungera som ett komplement till skolgården och nyttjas för lärarledda aktiviteter. I närområdet finns Solbergaskogen, Prästparken och några idrottsplatser. Solbergaskogen och parken erbjuder eleverna möjligheter till olika typer av aktiviteter, både på plana öppna ytor och i mer utmanande terräng. Skolans samlingslokaler och skolgården kommer även kunna användas av boende i närområdet efter skoltid.

Planområdets läge i förhållande till Solbergaskogen och närliggande parker (Barnkonsekvensanalys, Tyréns)



Gator och trafik

Gatunät

Planområdet kommer att ha god tillgänglighet för samtliga trafikslag. Eftersom hela området kring Kabelverket är under ombyggnad kommer gatumiljöerna också att omvandlas. Det är därför viktigt att följa upp och samordna åtgärder med intilliggande exploatering för att skapa säkra skolvägar för eleverna.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet binds samman med Älvsjö station genom en gång- och cykelväg. Sydost om planområdet tillkommer en ny korsning i och med angränsande detaljplan Sandaletten. I korsningen planeras det för tre nya övergångsställen men det är osäkert när dessa kommer att vara färdigställda. För att trygga säkra skolvägar bör övergångsställen kompletteras omgående.



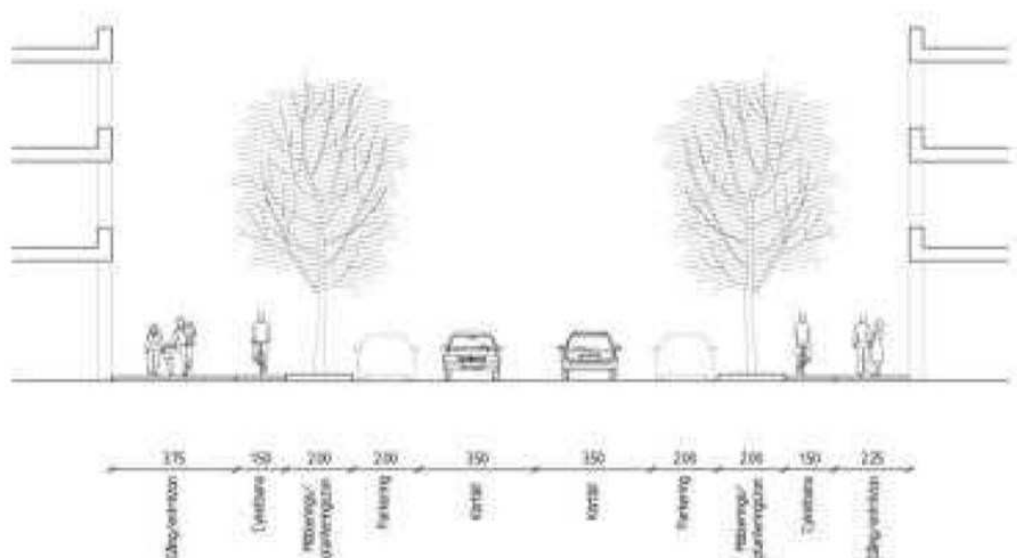
Förmodade rörelsestråk efter genomförandet av intilliggande planer. Föreslagna övergångsställen för att skapa säkra skolvägar (Trafikutredning, Tyréns)

Armorstvägen på öster sida om fastigheten planeras i enlighet med Sandalletens detaljplan att byggas om och förbättras med trädplantering, kantstensparkering och cykelparkering. Eftersom det saknas cykelbanor och cykling sker i blandtrafik rekommenderas den befintliga hastighetsbegränsningen på 30 km/h att fortsätta gälla. Hastighetsgränsen bör säkerställas genom hastighetssäkrade passager och med utmarkerade cykelpassager, gärna i anslutning till den planerade cykelparkeringen.

Hastighetssäkrade passager kan exempelvis skapas genom platågupp eller vägkuddar.

I samband med intilliggande detaljplan, kvarteret Kabelverket, väster om Kabelverket 6 kommer Götalandsvägen att förlängas för att sträcka sig utmed planområdets västra sida och skapa en ny gata, Kabelverksgatan. Resultatet av detta blir att det skapas en ny fyrvägskorsning vid Götalandsvägen-Armborstvägen. Den nya huvudgatan blir 24 meter bred och kommer att föras med trottoarer, enkelriktade cykelbanor, trädzon, parkering och körfält.

Fyrvägskorsningen saknar cykelpassage och är obevakad. Cykelpassager bör anordnas för att skapa säkra skolvägar vid den relativt trafikerade korsningen. Översyn av hastigheter och eventuell hastighetsdämpning rekommenderas kring korsningen. Övergångställen måste anläggas vid korsningen för att skapa säkra skolvägar från busshållplatserna vid Götalandsvägen och den nya Kabelverksgatan.



*Principsektion för ny huvudgata – Kabelverksgatan utmed planområdets västra sida
(Planbeskrivning för kv. Kabelverket, Dnr 2013-00709, Bild: Atkins)*

Den befintliga cykelparkeringen väster om huvudbyggnaden inom planområdet rymmer ca 20-30 cyklar och kommer att behållas. Fler cykelparkeringsplatser kommer att anordnas på gatumark öster om planområdet på Armborstvägen. Stockholm stads riktvärden för cykelparkering vid skola ligger mellan 30-70 procent av antalet elever. Totalt 280 platser planeras att anordnas. Med ett elevantal på 800 kommer det att innebära att den nedre gränsen uppfylls, med ett cykelparkeringstal på 35 procent.

Kollektivtrafik

Planområdet har god koppling till kollektivtrafik med flera busslinjer i närheten, samt Älvsjö station inom gångavstånd. Nya busshållplatslägen planeras nordväst om planområdet på Kabelverksgatan enligt intilliggande detaljplan. Det planeras för nya busshållplatslägen nordväst om planområdet på den nya huvudgatan.

Biltrafik

All biltrafik till och från skolan sker via Armorstvägen.

Tillgänglighet

Befintlig angöringsficka kommer fortsättningsvis också användas för avfallsbilen. En parkeringsplats för rörelsehindrade kommer att anordnas vid sidan om denna ficka inom 25 meter från huvudentrén på Armorstvägens södra del. Ingen särskild infrastruktur skapas för hämtning och lämning av eleverna.

Angöring för varutransporter till fastigheten kommer att ske utmed den östra kortsidan av byggnaden, inom en avgränsad vändningszon. Skolgården ligger i direkt anslutning till varutransportområdet. Eftersom skolgården är inhägnad åtskiljs transportområdet från barnens område.

Byggtrafik

Planområdets läge i ett närområde som genomgår stora ombyggnationer medför att byggtrafik i anslutning till skolan kan bli störande. Byggtrafiken kan även innebära otrygghet och trafiksäkerhetsproblem.

Teknisk försörjning**VA/energi/tele**

Planområdet är anslutet till befintlig teknisk infrastruktur och befintligt ledningsnät.

Dagvatten

Befintlig asfalterad parkeringsyta görs om till skolgård med olika typer av markbeläggning. Andel hårdgjord yta kommer att minska och generera en minskad avrinning på 10 % jämfört med nuläget. Om LOD-åtgärder som exempelvis genomsläpplig markbeläggning och växtlighet på delar av skolgården genomförs minskar avrinningen ytterligare något. LOD åtgärder kan även reducera föroreningar i dagvattnet.

Avfallshantering

Avfallsbil angör skolan via Armorstvägen på två platser, en vid östra gaveln och en på gatan utanför huvudentrén/soprummet.

Angöring vid entrén sker på gatan, som tidigare. På östra sidan sker den inom fastigheten på yta för varumottagningen.

Räddningstjänst

Fastigheten ligger vid befintlig gata och kommer att ha god framkomlighet för räddningstjänsten.

Konsekvenser

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 översiktsplan. 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 i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Eftersom Solbergaskogen och Prästgårdsparken troligtvis kommer att användas av skolan för både lärarledda aktiviteter och av elever på rasterna, kommer slitage och behov av underhåll av dessa platser att öka.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Östra Mälaren och Himmerfjärden för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom planområdet utgör en obetydlig del av hela avrinningsområdet för Östra Mälaren och Himmerfjärden. Dessutom genererar industri och parkering oftast högre halt föroreningar än skolfastigheter. En förbättring bör därför ske med föreslagen skolverksamhet och färre hårdgjorda ytor. Föreslagna åtgärder kommer till viss del att fördröja, infiltrera och rena dagvatten.

Kulturmiljö

Den kompletterande användningen för skolverksamhet anses vara lämplig och bedöms inte ha någon negativ inverkan på kulturmiljön eftersom byggnadens fasader inte ska genomgå några förändringar.

Störningar och risker**Buller**

Genom bulleråtgärder kan rekommenderade maxnivåer för buller på 50 dBA ekvivalent ljudnivå klaras inom del av skolgården enligt genomförd bullerutredning (2016-06-02). En mer detaljerad utredning om passande bulleråtgärder för att försäkra att 50 % av skolgårdsytan klarar 50 dBA ekvivalent ljudnivå behöver göras.

Översvämningsrisker

Lågpunkten i planområdets nordvästra hörn planeras innehålla gräs som har större infiltrationskapacitet än asfalt. Generellt bedöms risken för översvämning inom planområdet som låg. Avrinningen från området bedöms inte heller kunna påverka närliggande bebyggelse enligt genomförd dagvattenutredning (2016-06-01).

Farligt gods

Farligt gods från Kavlis verksamhet utgörs främst av olja till reservaggregat och bedöms därmed inte ha någon påverkan på planområdet enligt utförd riskutredning (2016-04-15)

Trafik

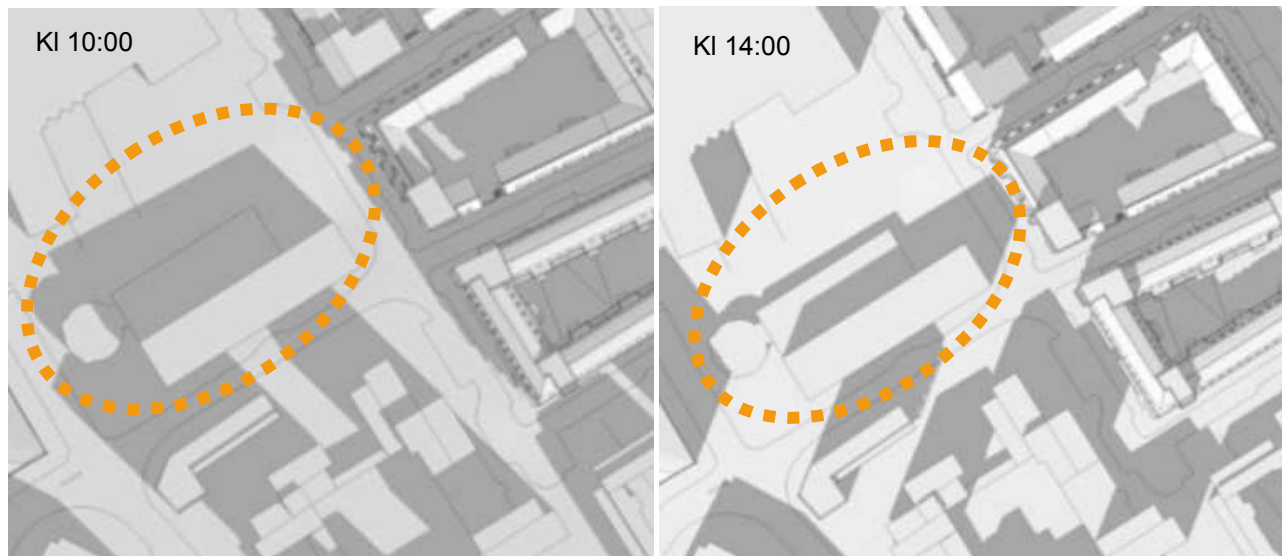
En trafikutredning (2016-05-27) har tagits fram som visar att den nya skolverksamheten kommer att öka biltrafiken på Armborstvägen och i området med cirka 400 fordon/dygn. Trafikökningen kommer att påverka framkomligheten i anslutningen till Götalandsgatan och Älvsjövägen där det redan idag finns tendenser till framkomlighetsproblem under dygnets mest belastade timmar. Varuleveranser kommer ske inom fastighetsmark och bedöms inte påverka säkerheten för gående och cyklister i området då vändningzon är belägen inom fastigheten. Det finns en risk att tänkt angöringsficka för avfallsbilen och parkeringsplatsen för rörelsehindrade kommer att användas för hämtning- och lämning av eleverna.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Mer gräs och grönska på skolgården kommer att förbättra lokalklimatet inom området.

Solstudier som gjorts för intilliggande plan Sandaletten (Dnr 2014-01201) illustrerar skuggförhållanden under vårdagjämning. Skolgården kommer att erbjuda både skugga från den högre delen av byggnaden men också en del soltimmar. Platser i skugga bör erbjudas eftersom barn är extra känsliga för att vistas i solen.

Solstudie 22 mars



(Solstudier för intilliggande detaljplan Sandaletten 1, Dnr 2014-01201)

Tidplan

Start-PM i SBN
Samråd
Granskning
Antagande i SBN

mars 2016
september/oktober 2016
februari 2017
juni 2017

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildning efter ansökan av byggherren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för att genomföra planen.

Avtal

Genomförandet av detaljplanen regleras i avtal mellan staden och markägarna innan beslut om antagande av planförslaget.

Eventuella åtgärder i befintliga ledningsnät regleras i avtal mellan byggherrarna och ledningsägare.

Exploatörerna bekostar och genomför de återställande- och anslutningsarbeten mot stadens mark som kan bli nödvändiga samt de åtgärder i befintliga trafikmiljön som är nödvändiga för den nya användningen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan P17873 fastställd 1981-10-07 upphör inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Kabelverket 6.

Kabelverket 6 ägs av Stockholms kommun och är upplåten med tomträtt. Tomträttshavare är CMNRE Solberga PropCo AB.

Användning av mark

Planförslaget möjliggör markanvändning för skola och kontorsändamål samt teknisk anläggning på kvartersmark.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Kabelverket 6 kan en ny fastighet för teknisk anläggning bildas. Fastighetens omfattning är markerad med blå färg på plankarta.

Planen medger möjlighet till 3D-fastighetsbildning.

Vid bygglovsgivning

En mindre del av fastigheten Kabelverket 6 (ligger utanför planområdet) utgör allmän platsmark för gata, enligt detaljplanen P2013-00709. Innan bygglov kan ges inom Kabelverket 6 måste fastigheten ombildas i enlighet med gällande detaljplaner, d.v.s. del av Kabelverket 6 förs över till Solberga 1:1 för att där utgöra mark för allmän plats (gata).

Ekonomiska frågor**Vatten och avlopp**

Stockholm Vatten är huvudman för vatten och avlopp. Eventuella förändringar av anläggningen avtalas mellan byggherre och Stockholm Vatten.

Gatukostnader

Exploatörerna bekostar och genomför de återställande- och anslutningsarbeten mot stadens mark som kan bli nödvändiga samt de åtgärder i befintliga trafikmiljön som är nödvändiga för den nya användningen.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på byggherrens initiativ och bekostnad.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

Ledningar för vatten och avlopp genom området ansvarar Stockholm Vatten AB för.

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi, lokalt omhändertas och infiltreras och fördröjas i möjligaste mån. Målsättningen för planområdet är att minska flödet jämfört med idag.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.