

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kabelverket 6 i stadsdelen

Solberga, Dp 2016-00764

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund..... | 2 |
| Förslagets syfte och huvuddrag..... | 2 |
| Hur samrådet bedrivits..... | 2 |
| Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 2 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | 2 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 5 |
| Övriga remissinstanser | 10 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | 10 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 11 |
| Föreslagna förändringar..... | 11 |

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att medge att befintlig kontorsbyggnad även får innehålla skolverksamhet. Den befintliga nätstationen ges också stöd i planen.

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-09-13 – 2016-10-25. Under samrådet har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller skolgårdens yta och utformning, säkerhetsavstånd till elnätstationen, lokalt omhändertagande av dagvatten och maximal tillåten bullernivå. Ingen boende framförde synpunkter.

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

- Möjligheter att utöka skolgården och skapa en hög kvalitet.
- Möjligheter att flytta elnätstationen till annan fastighet.
- Lämpliga infiltrationsåtgärder för dagvatten inom fastigheten.
- Omgivande byggprojekts bullerpåverkan.
- Anordnande av säkra skolvägar.
- Barnperspektivet utifrån trafiksituation och begränsad friyta.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

En betydande bostadsutveckling sker i planområdets närhet i enlighet med program för Älvsjö Kabelverket. Omkring 1700 nya bostäder ska uppföras i ett tidigare verksamhetsområde.

Syftet med planändringen är att medge att befintlig kontorsbyggnad även får innehålla skolverksamhet. Den befintliga nätstationen ges också stöd i planen.

Förslaget innebär att den befintliga personalparkeringen omvandlas till skolgård. Byggnaden kommer endast att genomgå inre förändringar. Internationella Engelska Skolan startade skolverksamheten på Kabelverket 6 i mitten av augusti 2016 i enlighet med tidsbegränsat femårigt bygglov, daterat 2015-07-01 (Dnr 2015-05307-575).

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-09-13 – 2016-10-25. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret, Älvsjö stadsdelsförvaltning, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen tisdagen den 13 september 2016. Öppet hus hölls 2016-09-28 på medborgarkontoret, Älvsjö stadsdelsförvaltning, där 3 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje kategori.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Förutsatt att efterföljande synpunkt beträffande elektromagnetiska fält hanteras bedömer Länsstyrelsen att planförslaget, under nu

kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen framhåller att:

1. Utformning för att hindra elever från att uppehålla sig intill nätstationen behöver förtydligas och redovisas i granskningshandlingarna. Detta behöver även regleras i plankartan.
2. Det är önskvärt att bullernivåer på 50 dBA ekvivalent nivå klaras inom skolgården så att undervisning kan ske utomhus i en hälsosam miljö.
3. Den väg som eleverna använder för att ta sig mellan skolan och de kompletterande allmänna platserna bör vara trygga och anpassade för barnen.
4. Barnperspektivet bör utvecklas och redovisas i granskningshandlingarna med hänsyn till friytans storlek och förutsättningarna utifrån ett relativt trafikbelastat område. Länsstyrelsen avser den ökade biltrafiken som genereras av skolverksamheten, byggtrafiken, avsaknad av plats för hämtning och lämning av elever och utebliven personalparkering.
5. Utformning av bulleråtgärder bör redovisas i granskningshandlingarna, för att förtydliga hur Boverkets rekommendationer om maximal bullernivå på 50 dBA kan uppfyllas för hela skolgårdens yta.
6. De begränsade infiltrationsmöjligheterna för dagvattnet på grund av att marken utgörs av postglacial lera bör särskilt beaktas avseende skyfall och risken för ökad nederbörd i ett förändrat klimat.
7. I planområdets norra del finns en kulturhistorisk lämning (Brännkyrka 52:1) som kan vara en fornlämning. Om planförslaget påverkar lämningen bör den undersökas och tas bort från planområdet.
8. Det bör framgå av planhandlingarna vilket förfarande enligt PBL (2010:900) som detaljplanarbetet genomförs enligt.

Trafikförvaltningen

Hämtning och lämning vid skolor kan under vissa tider på dygnet alstra stora mängder biltrafik. Trafikförvaltningen förutsätter att framkomligheten för kollektivtrafiken säkerställs i korsningen mellan Götalandsvägen och Armborstvägen.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF bedömer att inga verksamheter i närområdet medför förhöjda risknivåer inom planområdet. Därmed anses inga riskreducerande åtgärder krävas.

Försvarsmakten

Har inga synpunkter på planförslaget.

Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning (utrustning för kommunikation, navigation och radar) inget att erinra mot planändringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagandeLänsstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret tillgodoser nedan listade synpunkter:

- *Barnperspektivet utvecklas i handlingarna. Trafikutredning och barnkonsekvensanalysen kommer att kompletteras och innefatta konsekvenser av friytans storlek och hur trafiksituationen påverkar barnen.*
- *Dagvattenutredning kompletteras med förslag på lämpliga platsspecifika åtgärder för att klara stadens åtgärdsnivå och anpassning till framtida förväntade nederbördsmängder.*
- *Plankartan revideras med upplysning och förtydligande markering om den kulturhistoriska lämningen. Planbeskrivningen kompletteras med information om lämningen.*
- *Planhandlingarna kompletteras med upplysning om att planen genomförs med standardförfarande.*
- *Möjligheter att flytta elnätstationen till annan fastighet för att frigöra friyta kommer att utredas.*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bullernivåer på 55 dBA är tillräckliga enligt stadens riktlinjer från 2013 för bullernivåer på skolgård. Om 50 dBA ska klaras behöver förmodligen en stor del av skolgården omgärdas av bullerplank vilket kommer att skapa en instängd utemiljö för eleverna.

De närliggande parkerna ska endast användas vid lärarledda aktiviteter. Avtal om säkra skolvägar mellan byggaktör och staden kommer att upprättas innan antagande.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Lågdelsens tak kan användas som skolgård, om bärigheten inte klaras ska ett åtgärdsförslag och kostnadsberäkning för att möjliggöra uteplats på taket redovisas för bedömning från staden om det är rimligt att ställa krav på att vidta åtgärder.
2. Lastzonen kan användas som skolgård under de tider den inte används som lastzon. I utredningen bör det framgå hur många transporter som skolan får, vilka tider det sker samt vilka rutiner som skolans personal behöver införa för att säkra lastningar ska vara möjliga.
3. Elnätsstationen flyttas utanför skolgården alternativt vidtas skyddsåtgärder så att 0,4µT inte överskrids på skolgården. Nämnden hänvisar till rekommenderade riktvärdet 0,4 µT från gällande forskning.
4. Bullerutredningen kompletteras med förtydliganden kring hur de olika bullerkällorna som trafik, Kavlis verksamhet och buller från närliggande byggen påverkar skolgården. Nämnden anser att den föreslagna bullerskärmen bör uppföras och att planbestämmelser eventuellt kan bli nödvändiga. Miljöförvaltningen bör konsulteras vidare i planprocessen.
5. Dagvattenutredningen kompletteras med redovisning av åtgärder som behövs för att klara stadens åtgärdsnivå. Varje planområde ska kunna omhänderta 20 mm under 12 h enligt satta åtgärdsåtgärder.

I övrigt delar nämnden uppfattningen om att de förhöjda värdena av PAH H inte riskerar olägenhet för människors hälsa.

Skolgården bör utformas med hög kvalité och eftersom skolan redan har startat bör eleverna om möjligt integreras i planeringen av skolgården.

Älvsjö stadsdelsnämnd

Nämnden har inga synpunkter på att en skola etablerar sig i området, men har vissa synpunkter gällande främst skolplaneringen, skolgården och trafiksituationen.

I planbeskrivningen framhålls det positiva med att en skola finns i området vid inflyttningen i de nya bostäderna. Nämnden vill påpeka att skolverksamheten på Kabelverket 6 inte är avgörande för att klara behovet av nya skolplatser till följd av den ökande befolkningen i området. Internationella Engelska skolan har inte i första hand ett lokalt upptagningsområde, utan elever kommer från en stor del av Stockholm och grannkommunerna.

Gällande skolgården framhåller förvaltningen att:

1. Det är viktigt att utreda om taket på byggnadens lågdel kan användas för utevistelse.
2. En relativt stor yta av tomten har avsatts för varuleveranser, ca 400 kvm. Förvaltningen undrar om det är nödvändigt med en vändzon för leveransbilar på den egna tomten. Om det skulle gå att lösa på något annat sätt kan istället skolgårdsytan öka.
3. Det i planen ska regleras att parkering inte är tillåten på någon del av tomten, för att garantera skolgårdens storlek.
4. Det är viktigt att allmänheten har tillgång till skolgården utanför skoltid och att det finns möjlighet att kunna passera bakom skolan.
5. På grund av skolgårdens storlek kommer skolan troligen att använda även närliggande parker och grönområden för rastverksamhet. Det innebär ett ökat slitage och ökat underhållsbehov för till exempel Sjörovarparkens lekplats och bollplan. Hur kostnaden för detta kan regleras bör ses över i exploateringsavtalet.

Gällande trafiksituationen framhäver förvaltningen att:

1. Kavlis verksamhet har kyltransporter som kommer att stå på tomgång vilket kan medföra att skolgården kommer utsättas för en hel del buller och avgaser. I planbeskrivningen saknas det information om vilka tider Kavlis leveranser kommer och vilka bullerreducerande åtgärder som ska utföras samt när de kommer vara färdigställda.
2. Det är viktigt att planen inte skapar en situation där Kavli får svårt att bedriva sin verksamhet. Redan idag har leveransbilar ibland svårt att ta sig fram på grund av många

felparkerade bilar. Den trafik som genereras av skolan är därför lämplig att styra om till den nya Kabelverksgatan vid skolans västra kortsida, så att trafiksäkerheten och framkomligheten inte försämras framför skolan.

3. Den byggtrafik som bygget av bostäder öster om skolan alstrar kommer att pågå i minst tre år. Den trafiken kommer sedan ersättas med de boendes biltrafik. Det är därför viktigt att de planerade övergångsställena som idag saknas, målas upp snarast, så att barnens skolvägar blir säkra.

I övrigt föreslår förvaltningen att markanvändning för centrumändamål (C) läggs till för att möjliggöra för verksamheter i bottenvåningen och inte behöva ändra planen i framtiden om byggnaden får en annan användning.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att separata analyser och förslag på åtgärder över de två olika transportslagen gående och cyklister bör göras.

Övergångsställen till och från kollektivtrafikmålposter bör hastighetssäkras till 30 km/h samt tillgänglighetsanpassas. Om det saknas övergångsställen eller passager bör utformning av vägen studeras och platser som är osäkra byggas om. I synnerhet handlar det om övergångsställena över Armborstvägen mellan fastigheten Prästgårdshagen och Kabelverket 6, som bör hastighetssäkras.

Cyklister kommer att komma från cykelstråken på Älvsjövägen och Götalandsvägen. Från Götalandsvägens finns en dubbelriktad cykelbana sydväst om Kabelverket 6. I gång- och cykelstråket mellan skolan och stationen bör cykelpassager tillskapas som ansluter till cykelparkeringen. Stadens riktlinjer är att 30-70 cykelparkeringsplatser per 100 elever ska tillskapas.

Trafikkontoret anser att fastigheten inte är lämplig för skolverksamhet på grund av den begränsade friytan. Om skolverksamhet medges är det av stor vikt att hela den redovisade ytan avsätts för skolgård med strikta planbestämmelser som omöjliggör ändrad användning som exempelvis parkering.

Platser för avlämning och hämtning av barn ska inte anläggas i skolans direkta närhet. Stadens riktlinjer är maximalt 300 meter från skolan för hämtning och lämning av barnen.

Varumottagningen tar yta i anspråk som skulle kunna nyttjas till skolgård. Sophantering och varuleveranser bör ske på stadens mark

för att maximera friytan för skolbarnen. Lastficka ska då anläggas på gatan.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Rådet har framfört att om den låga delen av byggnadens tak blir till vistelseyta förutsätter de att ytan blir tillgänglig och användbar.

Stadsmuseet

Stadsmuseets har inget att erinra mot förslaget.

Idrottsförvaltningen

Har inget att invända mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Dagvattenutredning kompletteras med platsspecifika förslag på lämpliga åtgärder för att klara stadens åtgärdsnivå och framtida förväntade ökade nederbördsmängder.

Bullerutredningen innefattar redan förklaring över trafikbuller och industribullrets påverkan på skolgården. Bullerutredningen kompletteras med omkringliggande byggprojekts bullerpåverkan på skolgården. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bullernivåer på 55 dBA är tillräckliga enligt stadens riktlinjer från 2013 för bullernivåer på skolgård. Om 50 dBA ska klaras behöver förmodligen en stor del av skolgården omgärdas av bullerplank vilket kommer att skapa en instängd utemiljö för eleverna. Bullernivå på 55 dBA ekvivalent ljudnivå är säkerställd genom bestämmelse på plankartan, utformning studeras vid byggskedet. Miljöförvaltningen kommer att konsulteras i vidare arbete.

Möjligheter att flytta elnätstationen till annan fastighet för att frigöra friyta kommer att utredas.

Älvsjö stadsdelsnämnd

Planen medger att skolverksamhet kan bedrivas på fastigheten. Planen reglerar inte vem som bedriver verksamheten. Olika verksamhetsutövare kan förekomma över tid. För närvarande bedrivs verksamheten av IES som har ett stort upptagningsområde. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.

Planbeskrivningen förtydligas med Kavlis aktuella leveranstider och vilka bullerreducerande åtgärder som ska utföras samt när de kommer vara färdigställda.

Kostnader för slitage och underhållsbehov för till exempel Sjörovarparkens lekplats och bollplan och Solbergaskogen är för närvarande inte möjligt att reglera genom avtal med staden.

Fastigheten är upplåten med tomträtt och enskilt huvudmannaskap. Allmänhetens tillgång till skolgården bestäms av tomträttshavaren.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att centrumanvändning (C) i bottenplan inte är lämplig på denna fastighet. Centrumanvändning alstrar mer trafik, varutransporter och kräver mer parkeringsplatser. Planen medger att kontor fortsatt får finnas.

Trafikkontoret

Trafikutredningen kompletteras med separata analyser av gående och cyklister och förslag på åtgärder.

Älvsjö stadsdelsnämnd/ Trafikkontoret

Planen kompletteras med bestämmelse om parkeringsförbud på skolgården.

Skolan är väl försörjd med kollektivtrafik som kan användas för elever att ta sig till skolan. Med stöd utifrån Stockholms stads riktlinjer ska bilanvändning inte främjas. Plats för hämtning och lämning av elever med bil uppmuntrar till bilanvändning. Det kommer att finnas parkeringsplatser på Kabelverksgatan och Armborstvägen öster om planområdet när de är färdigställda.

Trafikutredning och barnkonsekvensanalysen kommer att kompletteras och innefatta konsekvenser av hur trafiksituationen påverkar barnperspektivet. Avtal om säkra skolvägar mellan byggaktör och staden kommer att upprättas och redovisas innan antagande.

*Älvsjö stadsdelsnämnd/ Miljö- och
hälsoskyddsnämnden/Trafikkontoret*

Den begränsade friytan och därmed behovet av att skapa en skolgård med hög kvalitet kommer att studeras vidare genom:

- *Byggaktör kommer att redovisa hur taket på byggnadens lågdel kan användas som skolgård. Taket skulle ge ett tillskott på 1100 kvm yta för utevistelse. Friytan per elev skulle öka från 2,6 kvm/elev till 4 kvm/elev.*
- *Möjligheter att samutnyttja lastzonen både som skolgård och varutransportområde utreds, liksom möjligheten att anlägga lastficka vid Armborstvägen.*
- *Möjligheter att flytta elnätstationen till annan fastighet för att frigöra friyta kommer att utredas.*

- *Möjligheterna att skapa en skolgård med hög kvalitet för skolbarnen utreds.*

Trafikförvaltningen

Planen uppmuntrar inte till bilanvändning då angöringsplats inte anvisas för hämtning och lämning av barnen med bil. Många elever kommer gåendes från Älvsjö station eller från busshållplatserna.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Om taket på byggnadens lågdel kommer att användas för utevistelse kommer det att vara tillgänglighetsanpassat med entré från plan ett. Tillgänglighetsanpassning utreds vidare i bygglovskedet.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Vatten Avfall

Stockholm Vatten Avfall har framfört att avfallsutrymmen ska erbjuda god tillgänglighet och att stadens anvisningar *Projektera och bygg för en god avfallshantering* ska följas. Avfallsutrymmen bör ha möjlighet till utsortering och hämtning av förpackningar och tidningar/papper. Det är också positivt ifall matavfallet kan tas om hand.

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. Vid ledningsomläggningar eller nya ledningsdragningar ska avtal med byggherren tecknas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholm Vatten AB

Avfallsutrymmena utreds vid bygglovskedet och kan inte regleras i planskedet.

AB Fortum Värme

Inga ledningsomläggningar är planerade.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ellevio

Ellevio AB har urdrifttagna 33 kV kablar för regionnätet inom planområdet. Om kablarna påträffas i samband med byggnation ska Ellevio kontaktas för samråd.

Ellevio betonar vikten av att det reserverade området för elnätstation i planen inte får anordnas som lek- och vistelseyta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ellevio

Inga nya byggnader som kräver schaktning ska uppföras inom planområdet vilket regleras genom korsmark och prickmark. Risken för att stöta på kablar är därmed obefintlig.

Möjligheter att flytta elnätstationen till annan fastighet för att frigöra friyta kommer att utredas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan Länsstyrelsen, Miljöförvaltningen och Stadsbyggnadskontoret kunnat identifieras. Stadsbyggnadskontoret har studerat möjligheten att reglera bullernivån på skolgården med 50 dBA men efter avvägning har bullernivå på 55 dBA ansetts tillräcklig till förmån för en mer öppen skolgård, enligt Stockholm stads riktlinjer från 2013 över bullernivåer på skolgård.

Föreslagna förändringar

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

Utredningar och planbeskrivningen:

- Möjligheterna att skapa en skolgård med hög kvalitet för skolbarnen utreds. Lek- och vistelseytor förhållande till nätstationen förtydligas.
- Utredda möjligheter att utöka skolgården genom att flytta elnätstationen till annan fastighet, möjliggöra utevistelse på taket och lastzonen. Utredda samutnyttjande av lastzonen som både skolgård och varumottagningsområde eller anläggning av lastficka vid Armborstvägen.
- Barnperspektivet utvecklas i handlingarna. Trafikutredning och barnkonsekvensanalysen kompletteras med konsekvenser av friytans storlek och trafiksituationens påverkan på barnen.

- Trafikutredningen kompletteras med separata analyser av gående och cyklister och förslag på åtgärder.
- Dagvattenutredning kompletteras med platsspecifika förslag på lämpliga åtgärder för att klara stadens åtgärdsnivå på omhändertagande av 20 mm under 12 h och anpassning till framtida förväntade ökade nederbördsmängder.
- Bullerutredningen kompletteras med omkringliggande byggprojekts bullerpåverkan på skolgården.
- Planbeskrivningen förtydligas med Kavlis aktuella leveranstider och vilka planerade bullerreducerande åtgärder som ska utföras samt när de kommer vara färdigställda.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om den kulturhistoriska lämningen.
- I planbeskrivningen förtydligas att Internationella Engelska Skolan har ett stort upptagningsområde och att det lokala behovet av skolplatser uppfylls av Kämpetorpsskolan.
- Planhandlingarna kompletteras med att planen genomförs med standardförfarande.

Plankartan:

- Revideras med upplysning och förtydligande markering om den kulturhistoriska lämningen.
- Korsmarken kompletteras med att parkering inte är tillåten.
- Om dagvattenutredningen visar på möjlighet och behov av infiltration av dagvatten kommer yta inom skolgården regleras med genomsläpplighet för dagvatten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Susanne Werlinder
planchef

Torbjörn Johansson
stadsplanerare