

Handläggare
Kajsa Pärke
Telefon: 0850821083

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2020-08-27

Detaljplan för kvarteret Kabelverket 2, nya bostäder och kontor vid Götalandsvägen

Svar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Förslaget till ny detaljplan innehåller en ny byggnad för kontor och bostäder bakom det gamla Klockhuset vid Älvsjövägen-Götalandsvägen. Den nya byggnadens högsta del blir 14 våningar.

Förvaltningen är positiv till att det nya lilla Götalandstorget blir större och får fler lokaler för butiker och restauranger.

Förvaltningen vill se ett förtydligande kring vem som ansvarar för drift och underhåll på x-mark. Förvaltningen är oroad över hur utemiljön för barn, i de planerade bostäderna kommer att bli. De 55 bostäderna i den aktuella detaljplanen fanns inte heller med när programmet för Kabelverket togs fram. Det innebär att de nya invånarna inte finns med i planeringen för förskolor och parkmiljöer i ett växande Älvsjö. Förvaltningen ser även gärna en vidare diskussion om trygghetsaspekterna på den nya ”halvoffentliga” torgmiljö som skapas, tillsammans med stadsbyggnadskontoret och kommunpolisen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Kabelverket 2 i hörnet Älvsjövägen-Götalandsvägen.

Ett antal fackförvaltningar, myndigheter, bolag samt sakägare har inbjudits till samråd. Samrådstiden sträcker sig till den 25 augusti 2020. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd har fått förlängd svarstid till 1 september.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. Ärendet behandlas av funktionshinderrådet den 20 augusti 2020, av pensionärsrådet den 19 augusti 2020 och av förvaltningsgruppen den 18 augusti 2020.

Ärendet

Planförslaget omfattar en ny byggnad bakom Kabelverkets gamla "Klockhus" vid rondellen Älvsjövägen-Götalandsvägen. På denna plats finns idag en tillbyggnad till Klockhuset från 1990-talet med konferenslokaler. Denna tillbyggnad vill fastighetsägaren riva och ersätta med en ny byggnad bestående av en lågdel på 2-4 våningar och en högdel med 14 våningar. Klockhuset ska bevaras.

Den nya byggnaden ska innehålla kontor på de lägre våningarna och 55 lägenheter i högdelen, samt butikslokaler mot det lilla torget vid korsningen Glasfibergatan-Götalandsvägen.

Det nya kvarteret utformas halvslutet med öppning mot torget och ska vara öppet för gående genom kvarteret mot Älvsjövägen-Klockhusgränd. Syftet med planen är att utöka det upplevda centrumområdet från Älvsjö centrum genom att skapa butikslokaler vid det nya lilla torget. Syftet är även att skapa fler bostäder och arbetsplatser i området. Parkering för de nya bostäderna och kontoren ska ske i det befintliga parkeringsgaraget under kvarteret.



Förslag till ny bebyggelse bakom Klockhuset, samt påbyggnader på två av dragspelshusen.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och intern
service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

Utformningen av den nya byggnaden ska samspela med det kulturhistoriskt värdefulla Klockhuset. Byggnadens höjd har anpassats för att inte påtagligt öka skuggningen av omgivande bostäder.

Planförslaget ger också fastighetsägaren möjlighet att bygga på de befintliga kontorshusen i kvarteret, de så kallade ”dragspelshusen”. Påbyggnader med upp till två våningar medges på de två norra kontorshusen. De får inte avvika från dragspelshusens karaktäristiska form.

Synpunkter och förslag

2012 togs ett planprogram fram för ny bostadsbebyggelse i det före detta Ericsson-områdets kontors- och industrikvarter Kabelverket och Sandaletten. Programmet har följts upp med tre detaljplaner och området är nu under utbyggnad. Av totalt ca 1700 lägenheter är nästan 800 inflyttade, övriga är under produktion eller projekteras. Stadsdelsförvaltningen deltog i utformningen av planprogrammet med planering för bland annat grönytor, parker, förskolor och gruppbestäder. Förvaltningen har däremot inte deltagit i framtagandet av denna nya detaljplan för utbyggnad av Kabelverket 2, som inte fanns med i planprogrammet, utan har tillkommit efteråt. Förvaltningens synpunkter redovisas nedan.

Förvaltningen är positiv till att det lilla torget, som kallas Götalandstorget, får en utökad yta genom att den slutna fasad som finns där idag öppnas upp mot en innergård som allmänheten får tillträde till. Det blir också mer folkliv vid torget med fler lokaler. Där finns idag endast en restaurang. Fastighetsägare kan ibland ha svårt att hitta butiker och restauranger som vill etablera sig i alla nybyggda områden där staden önskar mer folkliv. Men just denna plats är den med bäst förutsättningar för kommersiella lokaler i området, enligt den handelsutredning som gjordes till planprogrammet.

Trygghetsfrågor tas upp i planbeskrivningen, och är viktiga i Älvsjö, där centrum och Solberga är utpekade av polisen som ett utsatt område. Förvaltningen uppfattar den semipublika innergården och portiken mot Klockhusgränd som platser som skulle kunna bli svåra att övervaka och kan dra till sig problem. Det är också oklart vem som är ansvarig för en ”halvoffentlig” plats. Det är fastighetsmark, men har i planen markerats med x, vilket betyder att den ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. I planen har trygghetsfrågan hanterats genom att bebyggelsen ska ha ingångar från flera sidor för att inte skapa otrygga baksidor. Det ska även finnas fönsterpartier i bottenvåningarna på samtliga fasader. Förvaltningen deltar gärna i en diskussion om trygghetsaspekterna i denna plan. Även kommunpolisen har uttryckt önskemål om att få lämna synpunkter på aktuella byggplaner och utformningen av

stadsmiljön, i framför allt Solberga och Älvsjö centrum. Förvaltningen önskar därför att stadsbyggnadskontoret kallar till ett särskilt möte med stadsdelsförvaltningen och kommunpolisen där trygghetsfrågan diskuteras. Stadsdelsförvaltningen ställer sig också frågande till vem som avses sköta driften på x-området och önskar att detta förtydligas i genomförandedelen i planbeskrivningen.

De nya bostäderna i denna plan är förvaltningen mer tveksam till. De finns inte med i det ursprungliga planprogrammet där grönytor, parker och förskolor beräknats utifrån de drygt 1700 lägenheter som planerades. 55 ytterligare lägenheter kan anses vara ett mindre tillskott, men de kommer att byggas i ett område som redan har en hög exploatering. Eftersom endast hälften av de planerade bostäderna ännu är byggda så är det svårt att se hur högt nyttjandet av grönytorna blir, men de parker och två små lekplatser som planeras kommer troligen att få en mycket hög belastning.

Förvaltningen är framför allt oroad för hur utemiljön för barn, i de planerade bostäderna, kommer att bli. I planen är det oklart om det överhuvudtaget finns plats för en gård för de boende. Någon park finns inte heller i direkt anslutning till kvarteret utan de planerade parkerna ligger en bit bort och kommer sannolikt att få många besökare från övriga bostäder i området.

När det gäller förskolor har det i planbeskrivningen insmugit sig ett fel. Där står att det planeras för fem nya förskolor i området, men det handlar istället om tre nya förskolor. Två förskolor har uppförts: Skattkistan med fyra avdelningar på Sandalettgatan och Solkatten med sex avdelningar vid Kämpetorpsskolan. Ytterligare en förskola planeras vid den nya Ekparken.

Trafiksituationen kring det nya kvarteret består främst av gångytor, vilket är positivt. Angöring och inlastning ska kanaliseras till platser där konflikter med fotgängare och cyklister minimeras. Det innebär dock att det blir långt från lastplatserna till affärslokalerna och vissa bostadsentréer. Risken finns då att leveransbilar och privatbilar kör in på gångytor.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering och intern
service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

Trottoaren utanför Klockhuset vid rondellen är mycket smal, vilket också påtalas i planbeskrivningen. Idag hänvisas all gångtrafik till södra sidan av Älvsjövägen, men när området står klart ska man kunna gå utmed den norra sidan och då finns det ett behov av att förbättra situationen för gående vid Klockhuset.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Toni Mellblom
t.f. stadsdelsdirektör

Linda Palo
avdelningschef

Bilagor

Remissunderlag förslag till detaljplan Kabelverket 2

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning

Avdelningen för samhällsplanering och intern service

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 22 000
Fax 08-508 220 99
hagersten-alsvjo@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, tf. stadsdelsdirektör	2020-08-11
Linda Palo, avdelningschef	2020-08-10