

Handläggare
Mikael Bohlin
Telefon: 0850806205

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Alvik 1:18 m.fl., Alviks strand i stadsdelen Alvik

S-Dp 2019–07846

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på samrådsremissen avseende förslag till detaljplan för fastigheten Alvik 1:18 m.fl., Alviks strand i stadsdelen Alvik.

Omedelbar justering

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Alvik 1:18 m.fl. Alviks strand i stadsdelen Alvik i Stockholm, S-Dp 2019–07846, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 1 300 bostäder, kontor, centrumändamål, en grundskola, tre förskolor samt allmänna torg, parker och gator inom området. Detaljplanen avses bidra till att skapa en attraktiv och sammanhängande stadsdel med förstärkta kopplingar till omgivningen. Planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning finns upprättad.

Bromma stadsdelsförvaltning tillser att behovet av förskoleplatser täcks genom en planering för 3 förskolor med totalt 18 avdelningar. Därutöver planeras det för 2 LSS-gruppboenden. Det finns frågor avseende konstruktioner, ansvar och kostnader vilka behöver tydliggöras inom ramen för planen. Förvaltningen menar att barnkonsekvensanalysen inte utgår från barnens bästa samt har brister i frågor om friyta för lek och utevistelse samt bullernivåer. Detta kan bl.a. leda till framtida behov av åtgärder. Därutöver saknas planförslaget både seniorbostäder, äldreperspektiv och en tydlig redovisning om tillgänglighet för funktionshindrade.

Bakgrund

I översiktsplanen från 2018 är Alvik utpekad som ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar föreslås. Alvik har en viktig roll som en del av utbyggnadsstrategin att använda den centrala stadens attraktionskraft för att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan och låta staden successivt växa utåt. Ett programförslag för Alvik östra sändes på samråd 2019 vilket sedermera godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12. Planområdet för Alvik strand utgör den första etappen och en stor del av programområdet för Alvik östra.

Planförslaget



Illustrationsplan (Ramboll)

Planförslaget innebär att Alvik strand byggs ut som en blandad stadsdel med cirka 1300 bostäder, verksamheter, grundskola och förskolor. Även torg, parker, gator och bryggor anläggs inom området. Den grundläggande stadsbyggnadsidén för planområdet är att bygga ut staden med innerstadens stads kvaliteter i form av täthet, sammanhang och blandade urbana funktioner och som fortsatt ska präglas av det vattennära läget. Planområdet ska bidra till att skapa en attraktiv och sammanhängande stadsdel med förstärkta kopplingar till omgivningen. Den övergripande arkitektoniska idén för området Alviks strand har sin utgångspunkt i platsen. Dess läge där innerstaden och förstaden möts, den branta topografin, den djupa vattenspegeln över Essingefjärden och den historiska kontext som gör områdets utveckling avläsbar.

Inom området planeras en ny stadsdel med nio nya kvarter med byggnader som anpassas till områdets höjdskillnader. Förskolor möjliggörs i tre kvarter varav i två befintliga byggnader. En skola och ett nytt torg planeras vid Alvik strands tvärbananestation. Områdets gatustruktur utgörs av en sammankopplad gata som löper i en slinga genom området. Terrasserade gångkopplingar mellan kvarteren bidrar till att överbrygga områdets stora nivåskillnader.

Alviksberget ligger högst beläget i området och blir en av områdets parker. Strandparken utvecklas och utformas för att erbjuda goda vistelsevärden. Strandområdet utökas genom utfyllnad och en ny ö anläggs.

Idag finns i området bebyggelse från den industrihistoriska epoken med äldre fabriksbyggnader och senare kontorshus. De mest värdefulla av dessa sparas och blir framträdande i den nya stadsbilden. Majoriteten av de bevarade byggnaderna bildar en kärna centralt i området och kommer att upplevas som en sammanhängande struktur i stadsbilden. Tillkommande kvarter ska förhålla sig till befintlig bebyggelse på ett respektfullt sätt så att den äldre bebyggelsen blir framträdande och synlig i stadsbilden.

Biltrafik och parkering

Området är en återvändsgränd för biltrafik och saknar därför genomfartstrafik. Biltrafiken har målpunkter i området. Högsta tillåtna hastighet i området föreslås bli 30 km/tim. Vid viktiga passager för gående och cyklister prioriteras de oskyddade trafikanterna genom hastighetsäkrade passager.

Det projektspecifika parkeringstalet för bostäder i området har beräknats till 0,4675 parkeringsplatser per lägenhet, enligt stadens riktlinjer för gröna parkeringstal. Utöver detta tillkommer 10 % platser för besöksparkering. Behovet av parkeringsplatser för

bostäder bedöms därmed uppgå till cirka 600 bilplatser för boende samt cirka 60 platser för besökande. Utöver dessa bedöms även cirka 45 platser behövas för områdets verksamheter. All parkering ska ske i garage på kvartersmark. På allmän gatumark medges endast angöringsplatser för varutransporter, taxi och dylikt samt parkering för rörelsehindrade.



Gatuområden för biltrafik markerade i ljust rött. (Tyréns)

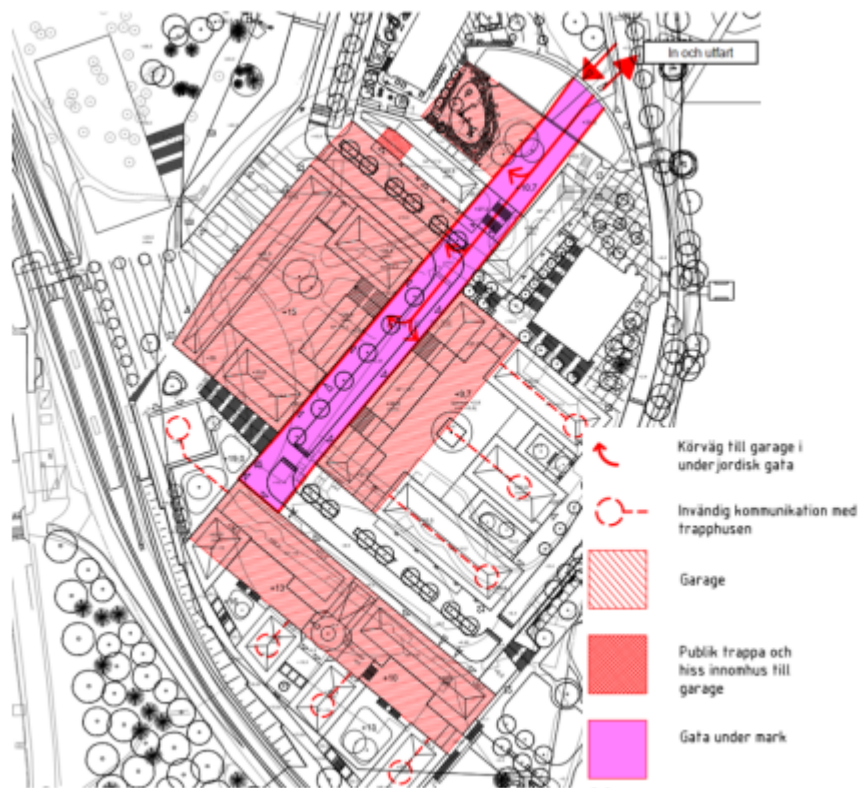


Illustration över underjordisk kvartersgata och garage. (Brunnberg & Forshed)

Parkering för bostäder, kontor och övriga verksamheter sker huvudsakligen i två större separata garage, samt i mindre garage för de kvarter som inte kan nås direkt från de större garagen. Infart sker via den underjordiska gatan med infart från strandgatan eller i gatunivå vid bostadskvarter. Möjlighet att ladda elfordon ska finnas på ett stort antal av parkeringsplatserna, både för boende och för besökande. En stor del av områdets parkering nås via infart till underjordisk gata och garage.

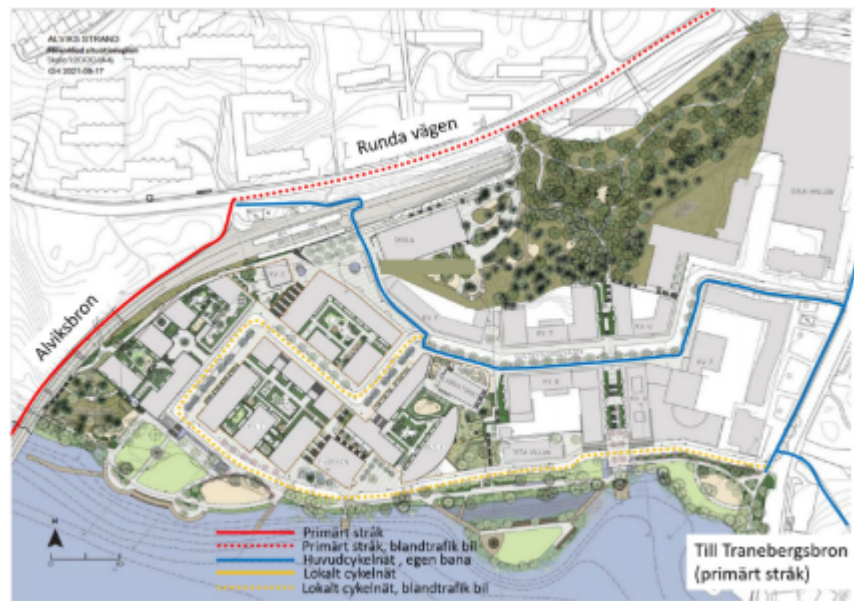
Gång- och cykeltrafik

Gatunätet i området förses med gångbanor, längs huvudgatan på båda sidor om körbanan och längs strandparken mellan körbana och bebyggelse.



Gångstråk. (Tyréns)

På huvudgatan från Alviks torg till Alviks strands tvärbanestation separeras cykeltrafik i form av en dubbelriktad cykelbana med 2,5 meters bredd som leder fram till skolans huvudentré. På områdets övriga gator sker cykling i blandtrafik. Fotgängares och cyklisters framkomlighet är prioriterad. Den signalreglerade passagen över tvärbanespåret vid Alvik strands hållplats är saxad och inte utformad för cykling över spåren. Den trånga lösningen riskerar att skapa konflikter mellan gående och cyklister och det finns behov att se över och bygga om korsningen över tvärbanespåret



Cykelnet. (Tyréns)

Cykelparkeringar planeras på stationstorget samt på västra sidan av tvärbanespåret, utanför planområdet. På stationstorget planeras det för cirka 25 platser. Behovet av cykelparkering till skolan bedöms vara ungefär 200 platser, som huvudsakligen bör ordnas på kvartersmark. Utanför planområdet väster om Alviks strands station, bör antalet cykelparkeringsplatser utökas till cirka 30 stycken.

Behov av cykelparkering för bostäder bedöms uppgå till totalt 4000 platser fördelade på kvartersmark i området. Cykelparkering ska ligga i bekväm anslutning till entréer, vara trygga och stöldsäkra. Även elrullstolar kräver möjlighet att parkeras och laddas. I området kan det på grund av de stora höjdskillnaderna vara lämpligt att anlägga cykelparkering i garage, med infart i områdets lägre delar med hiss till bostäderna.

Kollektivtrafik

Inga nya hållplatser eller andra åtgärder med avseende på ny kollektivtrafikförsörjning planeras inom eller i anslutning till planområdet.

Alviks strand bedöms vara en given hållplats i en framtida linjedragning av kollektivtrafik på vatten med arbetsplatser och många tillkommande bostäder samt närhet till Alviks station och vidare koppling till tunnelbanan, tvärbanan, Nockebybanan och bussar. Ett lämpligt framtida hållplatsläge skulle kunna vara norr om planområdet invid Sjöpaviljongen men får studeras vidare utanför denna detaljplan.

Tillgänglighet

Den mycket branta och svåra topografin är en stor utmaning för tillgängligheten i området och gör att en stor del av gatornas sträckning lutar. Alla gatusträckor, undantaget en kortare sträcka i en smal sektion intill befintlig bebyggelse vid den norra entrén till området, är tillgänglighetsanpassade med maximalt 5 % lutning.

Gångbanor längs huvudgatan och strandgatan är tillgängliga. Flera gångstråk utgörs av trappgränder på grund av topografin och nivåskillnaderna och är därför inte fullt ut tillgängliga. Många av dessa dimensioneras för barnvagnsramp. Entréer till bostadshus, skola, förskola och lokaler görs tillgängliga.

På gatan ska en tillgänglighetsanpassad angöringsplats för bilar finnas inom 10 meters gångavstånd från en entré för bostäder, och lokaler. Om det inte är möjligt att anordna ska det kunna ordnas inom minst 25 meters avstånd i enlighet med Boverkets byggregler. Tillgänglighet i form av angöring är oftast möjlig inom 10 meter inom området. Boendeparkering för personer med nedsatt rörelseförmåga ska inrymmas inom kvartersmark och bör lokaliseras i garage inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré.

Naturmiljö

Stadsbyggnadskontoret anser ett genomförande av planen kommer att påverka naturvärden på platsen. Skolan och dess skolgård innebär ianspråktagande av mark med höga naturvärden. Vattenmiljöer riskerar att påverkas negativt framför allt i grunda områden, där exploatering och utfyllnad kan komma att påverka livsmiljöer med förekomst av rödlistade arter. Fladdermöss och fåglar som är skyddade enligt artskyddsförordningen kan eventuellt påverkas.

Grönkompensation

Nya parker, torg och gångstråk planeras för att tillgodose behovet av rekreation. Nya gatuträd och vegetation planteras längs gator, torg och gångstråk. Strandparkens yta utökas genom utfyllnad i vattnet och en tillkommande ö som förses med nya grunda vattenmiljöer.

Barnkonsekvenser

I samband med planprogrammet för Alvik östra togs en integrerad barnkonsekvensanalys (IBKA) fram. I planarbetet har en utvärdering av barnkonsekvenserna genomförts för att redogöra hur barnperspektivet tillgodoses i detaljplanen.

Området blir tätbebyggt vilket kan bidra till konsekvenser som att allmänna platser som barn vistas på, exempelvis lekparken och grönytor får ett högt slitage. Detaljplanen bidrar till fler programmerade ytor, vilket har efterfrågats i dialog med barn och unga. Strandparken som planeras kommer främst bli ett tillskott för äldre barn och vuxna, inte så mycket för yngre barn. Trots detta planeras flera lekplatser i området. Planen har ett lågt parkeringstal samt flertalet gator som är otillgängliga för bilar, vilket anses positivt ur ett barnperspektiv. Bostadsgårdarna för de kringbyggda kvarteren har möjlighet att innehålla närlek för de yngsta barnen.

Inom området planeras en grundskola F-6 samt 18 förskoleavdelningar fördelade på tre förskolor med 6 avdelningar vardera, vilket innebär nya ändamålsenliga lokaler för barn. Skolgårdens friyta blir mer än 7000 kvm och cirka 11 kvm per elev. Skolan är placerad så att gården har nära till Alviksbergets naturområde och park. Utanför skoltid är skolgården tillgänglig för alla. Förskolegårdarna är alla större än 1600 kvm vilket ger 15 kvm friyta per barn. De klarar riktvärdena för buller och har både sol och skugga.

Tidplan

Samråd 1 mars – 11 april 2022

Samrådsredovisning, ställningstagande (SBN) Kvartal 3 2022

Granskning Kvartal 1 2023

Antagande (KF) Kvartal 3 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelning administration i samverkan med avdelning förskola, avdelning äldreomsorg samt avdelningen för socialtjänst och fritid. Lokala rådet för funktionshinderfrågor och pensionärsrådet har beretts tillfälle att yttra sig över remissen.

Planförslaget har visats under tiden 2022-03-01 t.o.m. 2022-04-11 i Tekniska nämndhuset samt på Alviks bibliotek. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida www.start.stockholm/detaljplaner.

Bromma stadsdelsförvaltning har begärt och beviljats förlängd svarstid t.o.m. 2022-04-29.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Bromma stadsdelsförvaltning har inhämtat och redovisar inkomna förslag och synpunkter enligt nedan:

Stadsmiljö

Vid studie av planförslaget uppkommer frågor som är viktiga ur stadsdelsförvaltningens perspektiv.

Det behöver tydliggöras vad som ska räknas som konstruktioner. Vilka av alla planerade bryggor förväntas stadsdelsförvaltningen att ta ansvar för och vilka kommer trafikkontoret att ta ansvar för? Därutöver behöver ansvarsfrågan för kajerna att tydliggöras.

I förslaget ingår att uppföra en scen/dansbana. Vem kommer att ansvara för denna konstruktion – stadsdelsförvaltningen eller trafikkontoret?

Förslaget innehåller en mycket stor del träkonstruktioner som kräver ett underhållsbehov var 10:e år. Utifrån de ytor som är inritade i planförslaget så kan underhållskostnaden för alla dessa träytor samtidigt beräknas att uppgå till minimum 1,0 mnkr. För att minska kostnaderna bör därför mindre underhållskrävande material väljas.

En tydliggjord ansvarsfördelning avseende dagvattenansvaret under planerade perennytor efterfrågas. Häri ingår vem som ska ansvara för att dagvattenfunktionen ska fungera över tid samt vem som ska bekosta framtida investeringsbehov.

Stadsdelsförvaltningen anser inte att det finns starka skäl för ytterligare en trappa till skogen/naturmarken. Utifrån en trygghetssynpunkt ökar då risken för att det ska bli ett ”tillhåll” i området när behovet istället är en lugn och orörd plats. Därutöver har miljöförvaltningen 2019 fastslagit att skogen/naturmarken är en hot spot för fladdermöss och att området därför bör lämnas orört samt utan belysning. Om inte detta är genomförbart behöver alternativet vara släckt belysning efter något specifikt klockslag samt diskret uppsatt information om detta.

Stadsdelsförvaltningen efterfrågar den solstudie som planförslaget hänvisar till då denna inte verkar vara bifogad till remissunderlaget.

Förskola

Av planförslaget framgår att 18 förskoleavdelningar fördelade på 3 förskolor med 6 avdelningar vardera kommer att inrymmas. Detta är

något som förvaltningen ser positivt på och menar även att behovet av förskoleplatser i området därmed kommer att täckas.

I planbeskrivningen saknas angivelser för samtliga förskolegårdars yta inom planen. De gårdar som finns angivna är måttatta till minst 1 600 kvm för förskola med 6 avdelningar och 108 barn som maxkapacitet. Detta ger en yta motsvarar drygt 15 kvm per barn. I Sweco:s uppföljning av barns perspektiv konstateras att stadsdelens krav på skolgårdsyta uppnås men kraven från Skolverket resp. Boverket gällande yta skolgård uppnås inte. Vägledningen från Boverket anger en yta på 3000 kvm för en förskolegård, detta oavsett hur många barn som finns i verksamheten, samt en så kallad friyta på 40 kvm per barn. Stadsdelsförvaltningen vill förtydliga att stadsdelen inte har några egna beslutade gränser vad gäller friytan utan eftersträvar att följa vägledning från statliga expertmyndigheter i dessa frågor.

Av planförslaget framgår att förskolegårdarna klarar riktvärdena för buller på mellan 50 dBA - 70 dBA, men detta avser riktlinjer och vägledningar på nationell nivå. Stadens egna riktlinjer anger enligt "Åtgärdsprogram buller Stockholms stad 2019-2023" (s.14) att "avgränsade delar avsedda för vila och pedagogisk verksamhet" ska ha en ekvivalent ljudnivå för dag Lday kl. 08-16 på 50 dBA. Då värden för buller i detaljplaneförslaget och rekommendationerna i åtgärdsprogrammet uppskattas/mäts på olika sätt blir adekvata jämförelser omöjliga. Stadsdelen föreslår därför att detaljplanen förbereder för ytterligare framtida åtgärder om buller på förskolegårdarna sedan överstiger angivna gränsvärden.

Äldreomsorg

Enligt Sweco:s framskrivning av äldreomsorgsprognos 2022-2040 beräknas befolkningen över 65 år i Västerort att öka med 51 procent under perioden. Micasa har i sin rapport *Plan för nybyggnad av seniorboende 2018-2040* beskrivit Bromma som den del av Västerort där det är angeläget att uppföra nya seniorbostäder. Inom Bromma stadsdel är Alvik ett av de definierade stadsdelsområdena med behov av sådana bostäder. I detta ärende finns ingen beskrivning av att seniorbostäder planeras.

Bostäder och stadsmiljö är ett av fem fokusområden i handlingsplanen för Äldrevänlig stad som antogs av KF i maj 2021. I handlingsplanen står att Stockholms stad arbetar aktivt med att bostäder och stadsmiljön kännetecknas av tillgänglighet, trygghet och egna val. Det handlar om både närhet till kommunikation och service, men också mötesplatser för vila och aktivitet samt tillgänglighet.

Tillgänglighet

Områdets topografi är svårtillgänglig med stora höjdskillnader. I området planeras trappor och avsatser för att lösa detta. Det saknas beskrivning av hur tillgängligheten ska lösas för personer med rörelsesvårigheter. Det bör även säkerställas att det finns tillräckligt med parkbänkar och dylikt som ger möjlighet till vila. Stora nivåskillnader och mycket trappor gör angöring från strandpromenaden svår. Planen måste kompletteras med krav på ramper och hissar som gör att även funktionshindrade kan få tillgång till stadsdelen.

Sammanfattning:

Det finns frågor avseende konstruktioner, ansvar och kostnader vilka behöver tydliggöras samt utredas inom ramen för planen. Förvaltningen menar att barnkonsekvensanalysen inte utgår från barnens bästa samt har brister i frågor om friyta för lek och utevistelse samt bullernivåer. Detta kan bl.a. leda till framtida behov av åtgärder. Därutöver saknas både seniorbostäder, äldreperspektiv och en tydlig redovisning om tillgänglighet för funktionshindrade i planförslaget.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Peter Dacke
Avdelningschef administration
Bromma stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2022-04-08
Peter Dacke, Avdelningschef administration	2022-04-07