

Handläggare
Per Jerling
Telefon 08-508 27 594**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av programsamråd för Alvik östra i stadsdelarna Alvik och Traneberg, Dnr 2013-06204 och startpromemoria för planläggning av etapp 1 (cirka 1300 bostäder, verksamheter, grundskola, förskolor, idrott, allmänna platser), Dnr 2019-07846

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas för etapp 1.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att reglera markanvändningen för cirka 1300 bostäder, verksamheter, skola, idrott och allmänna platser inom området. Detaljplanen avses bidra till att skapa en attraktiv och sammanhängande stadsdel med förstärkta kopplingar till omgivningen.

Målsättningen är att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och delar av skogsmarken på Alviksberget ska bevaras. Vattenrummet ska tillvaratas genom att strandzonen utvecklas med en rad av offentliga rum med rekreativa kvaliteter. Nya offentliga platser ska tillskapas t.ex. i form av ett torg vid Alviks strands station samt flera mindre mötesplatser och gröna promenadstråk.

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-23 § 29 att programarbete ska påbörjas för Alvik. Programförslag för Alvik östra togs fram som sändes på programsamråd 2019-02-06 till 2019-04-03.

Bilagor: Programsamrådsredogörelse

Inkomna synpunkter från programsamrådet redovisar i huvudsak en positiv syn på att man bygger i ett kollektivtrafikhärläge nära innerstaden och att det idag slutna området öppnas upp och ges en ny användning och stadsmiljön därmed kan förbättras, även om många frågor och utmaningar lyfts.

Från inkomna synpunkter har intressekonflikter identifierats mellan rivning och bevarande av kontorsbebyggelsen samt mellan tillkommande bebyggelse och en befarad trafikförsämring. Exploateringsnivån och tillgången på friytor samt skolans placering och minskat rekreativsområde på Alviksberget är andra frågor som det finns olika åsikter om. Motstridiga intressen finns även mellan solbrygga och befintliga bostäder i Tranebergs strand, mellan pendelbåt och befintlig småbåtshamn samt mellan utfyllnader i vattnet och påverkan på vattenmiljön.

Den största delen av marken i området är privatägd. Staden äger i princip endast Alviksberget och området mellan Drottningholmsvägen och Tranebergs strand. Anders Bodin Fastigheter äger Tranebergs strand och bebyggelsen vid Alviks torg. Huvudsakliga byggaktörer är Vasakronan, JM AB och SISAB. För tillkommande bostäder på privat mark är huvudsaklig upplåtelseform bostadsrätt. Stadens mark är inte markanvisad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet och beslutar att planarbetet påbörjas för etapp 1.



Orienteringskarta för Alvik östra

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 1300 bostäder, verksamheter, grundskola, förskolor, idrottshall, torg, parker, gator, småbåtshamn och bryggor inom området. Detaljplanen avses bidra till att skapa en attraktiv och sammanhängande stadsdel med förstärkta kopplingar till omgivningen.

Den grundläggande stadsbyggnadsidén för planområdet är att bygga ut staden med innerstadens stadskvaliteter i form av täthet, sammanhang och blandade urbana funktioner och som fortsatt ska präglas av det vattennära läget. Området omvandlas till stadskvarter med bostäder, verksamheter, skola och idrott, där de olika funktionerna i så hög grad som möjligt integreras med varandra.

Målsättningen är att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och delar av skogsmarken på Alviksberget ska bevaras. Vattenrummet ska tillvaratas genom att strandzonen utvecklas med en rad av offentliga rum med rekreativa kvaliteter. Nya offentliga platser ska tillskapas t.ex. i form av ett torg vid Alviks strands station samt flera mindre mötesplatser och gröna promenadstråk.

Syftet med planen är även att vidare utreda ny gatukoppling mellan Alvik och Traneberg samt exploateringsmöjligheter och markanvändning mellan Drottningholmsvägen och Tranebergs strand.

Mål

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggande: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. För planering och genomförande anges en utbyggnadsstrategi som ska vara ett verktyg för hur staden prioriterar sina insatser för att möta bostadsbehov och styra stadsutvecklingen mot stadens vision.

En växande stad

- Att tillskapa fler bostäder och samhällsfunktioner som skola, förskolor, parker, offentliga rum, idrottsplatser, service och kultur så att människor och företag ges förutsättningar att kunna bo och verka i Alvik.

En sammanhängande stad

- Att skapa målpunkter som gör stadsdelen till ett besöksmål även för boende utanför området.

- Att området öppnas upp och tillgängliggörs samt att kopplingarna mellan Alviks strand, Traneberg, Alviks station, Äppelviken och tvärbanebron stärks.
- Att öka orienterbarheten och tillgängligheten så att det är lätt att hitta och ta sig genom området genom lokalisering av gångstråk, gator, bebyggelse och målpunkter.
- Att stärka och tillgängliggöra cykelpendlingsstråken genom området.

God offentlig miljö

- Att stärka Alviks centrum till ett än mer levande centrum med ett förbättrat underlag för handel, service och kultur genom ett större flöde av människor genom centrum och placering av lokaler i strategiska lägen.
- Att skapa tillgängliga, attraktiva offentliga platser, parker och natur med ett gott lokalklimat och rekreativa värden som lockar till vistelse.
- Att gator och stråk utformas och lokaliseras så att de förbättrar gång- och cykelvänligheten.

En klimatsmart och tålig stad

- Att beakta befintliga byggnaders användning över tid och nyttja befintliga byggnader i så stor utsträckning som möjligt för att minska omfattningen av rivning.
- Att säkerställa att det blir enkelt att leva hållbart i Alvik avseende mobilitet (trafik och parkering) samt boende.
- Att ekosystemtjänster stärks i området i syfte att bidra till god hälsa och rekreation.
- Att säkerställa att bebyggelsen klarar skyfall utan betydande konsekvenser.

Bakgrund

Plandata

Området ligger i Alvik och Traneberg och avgränsas av tvärbanan och Drottningholmsvägen och omfattar Alviks strand, Alviksberget, Tranebergs strand, området söder om Drottningholmsvägen samt vattenområde. Exakt omfattning och lämplig avgränsning av planområdet kommer att studeras vidare.



Karta som visar ungefärligt planområde för etapp 1.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplaner; 8200A som vann laga kraft 1992-04-02, Dp 93021 som vann laga kraft 1996-10-10, Dp 91115 som vann laga kraft 1998-05-07, Dp 1997-00318 som vann laga kraft 1998-06-25, Dp 1997-00863 som vann laga kraft 1997-12-22, Dp 2005-10248 som vann laga kraft 2006-01-12, Dp 2007-36218 som vann laga kraft 2008-11-27 och Dp 2009-06788 som vann laga kraft 2012-02-29.

Markägoförhållanden

Fastigheten Alvik 1:18 ägs av Förvaltningsbolaget Alvikshus HB c/o Vasakronan, Racketen 10 ägs av JM AB, Tranebergsstugan 1 är privatägd. Tranebergs strand 1, Bollpojken 1 och Nätdomaren 3 ägs av Anders Bodins Fastigheter AB. Fastigheterna Alvik 1:1, Traneberg 1:13 och Nätdomaren 2 ägs av Stockholms stad.

Markanvisningar

Markanvisning av stadens mark planeras ske i senare skede.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Alvik har en viktig roll som en del av översiktsplanens utbyggnadsstrategi att använda den centrala stadens attraktionskraft för att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan och låta staden successivt växa utåt. Alvik är i översiktsplanen utpekad som område med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar föreslås.

Riksintressen

De riksintressen som berörs är Bromma flygplats som innebär begränsningar för hur högt man får bygga och begränsningar på grund av flygbuller samt Drottningholmsvägen (länsväg 275), som båda utgör riksintresse för kommunikationer.

Program

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-23 § 29 att programarbete ska påbörjas för Alvik. Projektets styrgrupp gav 2017-06-15 direktiv om ändrad arbetsprocess för att utreda stadsutvecklingsområdet Alvik i två program. Programförslag för Alvik östra togs fram. Alvik västra inväntar principbeslut för infrastruktur. Stadsbyggnadsnämnden informerades om projektet Alvik östra 2019-01-31, som sändes på programsamråd 2019-02-06 till 2019-04-03.

Kommunala beslut i övrigt

En förutsättning för planarbetet är att föravtal tecknas mellan exploateringskontoret och byggaktörerna.

Nuvarande förhållanden

Bostadsförsörjning

Antalet bostäder inom området är relativt litet idag och de bostäder som finns är små. Det finns ett behov av att tillföra bostäder och en variation av verksamheter för en aktiv stadsmiljö under större delen av dygnet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Området har ett relativt stort antal arbetsplatser idag främst i form av kontor vid Alviks torg och Alviks strand. Flera kontorslokaler i främst den södra delen av Alviks strand står tomma och outhyrda. Inom området finns idag ingen skola eller förskolor. Närmaste grundskola F-9 är Alviksskolan.

Kulturmiljö i en växande stad

Inom området finns ett antal identitetsstarka byggnader som bidrar till att berätta Alviks historia och som är viktiga för områdets kulturhistoriska identitet. Kontorsbebyggelsen i Alviks strand är exempel på 1980-talets företagsparker som präglas av medvetet gestaltade byggnader och en vårdad yttre miljö. Den södra delen av kontorsområdet vid Alviks strand med de bågformade husen i gult tegel är klassat som särskild värdefull (grön) och den norra delen med de kvadratiska husen i rött tegel som av positiv betydelse för stadsbilden (gul). Dock är varken läget, arkitekturen eller markplaneringen de mest representativa eller utpräglade för tillkomsttiden. Den industrihistoriska bebyggelsen anses vara av

störst betydelse för kulturmiljön. Under 1800-talet anlades en stearinfabrik, ett tunnbinderi och en syrafabrik på platsen. 1930 flyttade Barnängens fabrik till området som tillverkade tandkräm och hygienprodukter och som lämnade området på 1980-talet.

Salkhallen är inte kulturhistoriskt klassad av Stadsmuseet, det är främst dess funktion som har stor betydelse. Bebyggelsen längs med Tranebergs strand uppfördes på 1990-talet och är inte heller klassad av Stadsmuseet. Skogsmarken på Alviksberget är ett kulturhistoriskt värdefullt bidrag till Alviks landskapskaraktär. Dalgången mellan Alviksberget och höjderna i Traneberg är identitetsskapande för området.

En socialt sammanhållen stad

Områdets topografi, stora sammanhängande byggnadsvolymer och trafiklandskap skapar barriärer och begränsar människor att röra sig i området och mellan omgivande stadsdelar. Området är svårorienterat och svårframkomligt.

Området kan uppfattas vara isolerat och dåligt kopplat till andra områden. I området finns det idag betydligt fler arbetsplatser än bostäder. Vidare utgör nära hälften av bostäderna smålägenheter. Alviks strand är idag främst dagbefolkat på grund av att området endast innehåller arbetsplatser. Det finns få förskolor i närområdet. Alvik utgör en knutpunkt nära innerstaden med arbetsplatser, bostäder och kommersiell service med Alviks torg som primär centrumnod.

Trygghet och jämställdhet

Bristen på bostäder och funktionsseparering bidrar till att området upplevs öde under en del av dygnet och ibland otryggt. Gångvägar genom naturmark saknar överblickbarhet och synbarhet. Möjligheter att röra sig längs aktiva stråk kvällstid saknas för gående och cyklister. Passagen längs med vattnet kan upplevas trång och smal. Platsen under Tranebergsbron, Drottningholmsvägen och cykel- och gångstråket längs med den, kan upplevas som otrygga, ensliga och mörka.

Trafik och mobilitet

Höjdskillnader och sammanhängande huskroppar gör det idag svårt för gående att ta sig genom Alviks strand och Tranebergs strand. De flesta gator har en lutning över 5 %. Det övergripande cykelnätet är väl nyttjat. Access till pendlingsstråk västerut är god men kopplingarna mot Kungsholmen och Essingeöarna är bristfälliga. Alvik är en betydelsefull reseknut och omstigningspunkt för tunnelbanan, tvärbana, Nockebybanan och bussar. Tvärbanans hållplats Alviks strand har dålig koppling med omgivningen och

stora höjdskillnader. Drottningholmsvägen är ett av stadens övergripande trafikstråk och har cirka 60 000 fordon per dygn vid Alviksplan med långa köer under rusningstrafik.

Gustavslundsvägen är idag en återvändsgata med begränsad kapacitet. Under befintlig kontorsbebyggelse finns stora underjordiska garage med många parkeringsplatser.

Arkitektur och gestaltning

Alviks strands kontorsområde är en tidstypisk bebyggelse från 1980-talet med en stark identitet. Närheten till vattnet är områdets viktigaste karaktärsdrag. Området saknar mötesplatser och en variation av verksamheter. Byggnader som Alviks torn och Scandic Hotell utmärker sig i stadsbilden och ger området en stark identitet. Även Salkhallen och Alviks torg är målpunkter som ger området en tydlig identitet. Traneberg är ett område med stark identitet som byggdes på 1940-talet och domineras av de så kallade smalhusen, med småstadskänsla och grönområden.

Kulturliv, idrott och rekreation

Området har idag en låg bebyggelsetäthet och en hög andel gröna ytor men även en stor del infrastruktur. De gröna ytorna består av trädbeklädd kuperad naturmark och grönska mellan bostadshus och kontor. De stora höjdskillnaderna gör naturmarken otillgänglig, speciellt för barn och äldre. Generellt saknas mötesplatser och platser att vistas på. Alviksberget är ett skogsområde för både rekreation och som karaktärsskapande i området.

Strandpromenaden utgör ett viktigt grönt stråk för rekreation och kopplar samman området med andra vattennära miljöer. Idag är möjligheterna att nå strandpromenaden begränsade på grund av få och otydliga kopplingar från berget. Idrottsparken i Traneberg är en målpunkt för barn, unga och äldre med både lek, bollplan och boulebana. Inom området är det brist på lekplatser för barn och ungdomar och de som finns har upprustningsbehov. Utbudet av kulturella aktiviteter är begränsat i området. Vid Alviks torg finns ett bibliotek och utanför planområdet finns Alviks Kulturhus.

Grön och vattennära stad

Dagvattensystemet för området utgörs idag till stora delar av ett separat ledningssystem, förutom en del där det är kombinerat spill- och dagvatten. Ytligt avrinnande dagvatten från områdets södra delar leds till Riddarfjärden medan det från norra delen leds till Ulvsundasjön utan fördröjning eller reningsåtgärder. Kapacitetsbrist råder, ett större magasin i Alviksberget går fullt vid ett 10-års regn. Större avrinningsstråk går genom området som är viktiga vid skyfall. Båda recipienterna, Ulvsundasjön och Riddarfjärden, har

likartad situation gällande måttlig ekologisk och ej god kemisk status.

De högsta naturvärdena finns på Alviksberget, i södra delen invid Alviksbron och i skogspartiet söder om Drottningholmsvägen. Naturvärdena är knutna till äldre tall och ädellövträd. Det finns rödlistade arter som tallticka och spår av reliktböck. De högsta naturvärdena i vattenmiljö finns främst i de grunda områdena och är i första hand förknippade med förekomst av de rödlistade arterna äkta målarmussla och bandnate. En sällsynt kolonibildande cyanobakterie har även hittats. Strandskydd omfattar land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Alviks strand uppfattas idag ofta som mörk och skuggig på grund av den sammanhängande och kompakta kontorsbebyggelsen. Tranebergs strand har ett betydligt bättre solläge. Längs med Drottningholmsvägen och tunnelbanan förekommer trafikbullernivåer över 70 dBA ekvivalent ljudnivå. Längs med Gustavslundsvägen ligger ljudnivån på 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå. Utmed delar av tvärbanan uppgår ekvivalent ljudnivå till 60-65 dBA. Flygbuller till och från Bromma flygplats förekommer också.

Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid och partiklar (PM10) överskrids idag längs Drottningholmsvägen. Markföroreningar behöver utredas närmare, bland annat förekomst och spridning av klorerade kolväten.

Olycksrisker av särskild vikt är transporter med farlig gods på Drottningholmsvägen samt urspårning av tvärbanan. Längs Gustavslundsvägen föreligger risk för översvämning vid stora regn samt översvämning från Mälaren vid en potentiell vattennivåhöjning. Det finns även risk att stora mängder vatten ansamlas i tvärbanetunneln vid Runda vägen.

Teknisk försörjning

Huvudledningar för el, gas, vatten och avlopp löper genom området. Avfallshantering sker idag inom respektive fastighet.

Programförslaget

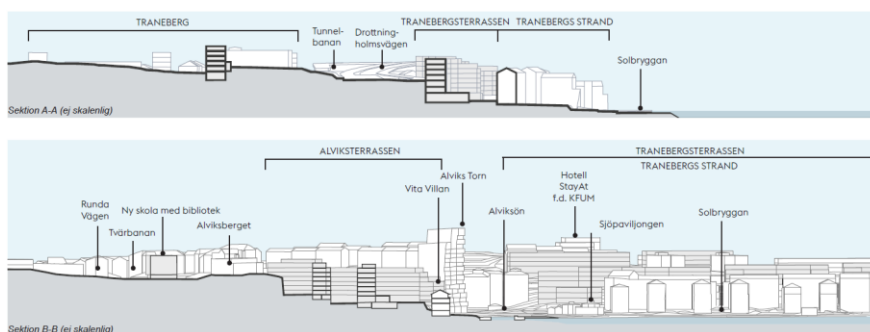
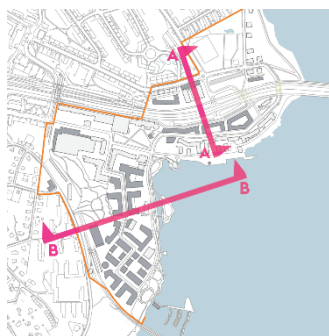


Programförslag Alvik östra (ungefärlig plangräns för etapp 1 visas med streckad linje)

Den grundläggande stadsbyggnadsidéen i programmet är att bygga ut staden med innerstadens stadsqualiteter i form av täthet, sammanhang och blandade urbana funktioner samt att ta tillvara kvaliteter så som det vattennära och kollektivtrafikhärläget. Området omvandlas till stadsquarter med bostäder, verksamheter, skola och idrott, där de olika funktionerna i så hög grad som möjligt integreras med varandra. I programmet föreslås även att delar av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen bevaras liksom delar av skogsmarken på Alviksberget.

Programmet redovisar cirka 1800 nya bostäder, sex nya förskolor med totalt 29 avdelningar, en ny grundskola, en ny idrottshall, cirka 7300 kvm lokalarea samt en utveckling av strandzonen i form av en strandpark. Den föreslagna strandparken avses bli en mötesplats inte bara för de som kommer att bo i området utan även för ett större upptagningsområde. Även strukturen för mobilitet föreslås utvecklas i form av ett nytt gatunät som delvis kompletterar, delvis ersätter dagens gatunät och därmed skapar en mer sammanhängande stadsdel vilket stärker förutsättningarna för gående och cyklister. Den befintliga kollektivtrafiken i området tas tillvara och tydliggörs bland annat genom ett nytt torg invid tvärlanans station Alviks strand. Det föreslagna torget har bedömts ha förutsättningar för att bli en lokal mötesplats i området. Ett lågt parkeringstal bedöms i programmet vara lämpligt i området med anledning av den goda tillgängligheten till kollektivtrafik i form av Alviks station och tvärlanans station Alviks strand.

Vid utformning av quarteren har bärande kvaliteter så som anpassning till topografin i form av terrasseringar, fria siktlinjer mot vatten och grönska, solljus på fasader och gårdar samt en rimlig storlek på gårdar för att skapa både boendekvalitet och säkerställa ytor för förskoleverksamhet, varit styrande. Skalan på bebyggelsen ligger i programförslaget på cirka sex våningar plus en indragen våning, detta med anledning att försöka hålla en stadsmässig och mänsklig skala som skapar sammanhang snarare än ytterligare solitärer vilket det är gott om redan idag i Alvik.



Sektioner genom programområdet

Programförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Programförslaget innehåller cirka 1800 nya bostäder varav cirka 1300 bostäder inom det preliminära planområdet för etapp 1.

Näringsliv och kompetensförsörjning

En förtätning och fler bostäder stärker näringslivet vid Alviks centrum genom ett större lokalt kundunderlag. Programförslaget grundar sig på att flera befintliga kontorsbyggnader rivs och ger plats för stadskvarter med huvudsakligen bostäder. Därigenom försvinner ett antal arbetsplatser i området. Förslaget kan bidra till att utveckla offentlig och kommersiell service genom lokaler i bottenvåningarna, framförallt invid torget vid tvärbanans station och utmed strandstråket. Programförslaget föreslår en ny grundskola vilket skapar tillgång till skolplatser och utbildning i området.

Kulturmiljö i en växande stad

Skogen på Alviksberget är ett kulturhistoriskt värdefullt bidrag till Alviks landskapskaraktär, liksom dalgången mellan Alviksberget och höjderna i Traneberg. Föreslagna skola på Alviksberget innebär en förändring av landskapskaraktären där skolbyggnaden blir tydlig i stadsbilden. Delar av skogsmarken ska behållas som naturmark och andra delar bli en del av skolgården.

Byggnaderna från den industrihistoriska bebyggelsen ska bevaras och ges ny användning. Programförslaget grundar sig på rivning av kontorsbebyggelsen för att ge plats åt stadskvarter med bostäder. Stadsbilden förändras och kontorsepoken blir svår att läsa av i området. I fortsatt planarbete ska omfattningen av rivningarna studeras vidare.

Den föreslagna bebyggelsen mellan Drottningholmsvägen och den befintliga bebyggelsen vid Tranebergs strand innebär en förändrad stadsbild och närmiljö. Föreslagna bebyggelse kommer att sticka upp ovan den befintliga bebyggelsen vid Tranebergs strand och från

Drottningholmsvägen skymma delar av utblicken över Mälaren, Kungsholmen och Essingeöarna. Byggnadsvolymnernas utformning, skala och placering ska studeras vidare i fortsatt planprocess.

Den småskaliga och funktionalistiska bebyggelsen i Traneberg bevaras men dess sammanhang och stadsbild förändras samt friytor tas i anspråk med föreslagen kompletteringsbebyggelse norr om Drottningholmsvägen. Traneberg omfattas inte av etapp 1.

En socialt sammanhållen stad

Det ensidiga kontorsområdet vid Alviks strand utvecklas till en urban stadsmiljö med bostäder, skola och lokaler för förskolor och verksamheter i bottenvåning utmed stråk och platser. Ett nytt torg föreslås invid tvärbanans station. Detta innebär att området får ett aktivt dags- och kvällsliv. Fler människor som rör sig i området bidrar till att de offentliga miljöerna upplevs mer levande och trygga. Ett större kundunderlag bidrar till att Alviks centrum stärks och ges möjlighet till utveckling.

En utveckling av strandzonen och anläggandet av en ny strandpark i Alvik östra bidrar till att nå flera av målen avseende en sammanhängande stad, en växande stad, god offentlig miljö liksom en klimatsmart och tålig stad. Parken blir en attraktiv och grönskande mötesplats för både nya invånare i området liksom boende i andra områden tack vare sitt attraktiva läge invid Mälarstranden och närhet till tunnelbanans gröna linje och station Alvik. Utvecklingen stärker stråket utmed Mälarstranden och kopplar därmed samman intilliggande områden.

Programförslaget ökar även orienterbarheten och tillgängligheten inom området och till angränsande områden, framförallt för gående och cyklister. Fler bostäder i området skapar ett större kundunderlag än idag och stärker Alviks centrum och dess service liksom ger möjlighet för lokal kommersiell service att etablera sig i området.

Jämställdhet

En funktionsblandad stadsdel med bostad, arbete, förskola, skola och service nära bidrar till att möjliggöra en jämställd livsstil. Stadsrum som idag är oövervakade, särskilt efter kontorstid och kan upplevas som otrygga, kommer genom förslaget att befolkas och bli tryggare att vistas i. De publika stadsrum som skapas så som strandparken kan locka besökare från andra områden och av olika kön, ålder och socioekonomisk status. Förskolegårdarnas ytor bör vägas upp av hög kvalitet och god tillgång på andra ytor för lek i området. Främjande förutsättningar för rörelse och nya bostäder

nära kollektivtrafik och cykelvägar minskar behovet av bil och ger mer jämställda villkor för transport.

Trafik och mobilitet

Gång-, cykel- och kollektivtrafik samt bilar i rörelse ges prioritet före bilparkering i enlighet med stadens framkomlighetsstrategi. Gående och cyklister får bättre framkomlighet genom ett mer välintegrerat gång- och cykelnät. Höjdskillnader tas om hand genom en tillgänglig förlängning och delvis omdragning av Gustavslundsvägen samt trappor som kompletterar gångnätet mellan olika nivåer. Området har god tillgång till kollektivtrafik i området med befintlig tvärbane- samt tunnelbanestation i området. Med en hållplats för pendelbåt vid Tranebergs strand ökar tillgängligheten till Alviks station. Fler boende i området innebär att fler kan använda kollektivtrafiken. Lokalgatorna i området definieras som mjuktrafikrum med en högsta tillåtna hastighet om 30 km/h. Boendeparkering sker i underjordiska parkeringsgarage och ett lågt parkeringstal föreslås. Endast besöksparkering är tillåten på ett antal gator.

Kapacitetsproblem på Gustavslundsvägen i korsningen med tvärbanan kan förvärras vid tvärbans utbyggnad och ökade turtäthet. Genom ytterligare en in- och utfart till området kan viss fordonstrafik ledas om vilket minskar trafikmängden på Gustavslundsvägen vid korsningen. Den skapar även möjlighet för ny sträckning för busslinje. Trafikalstringen visar att trafikmängden kan antas minska i korsningen med föreslagen exploatering. Trafiksituationen kommer att studeras vidare inom etapp 1.

Arkitektur och gestaltning

Utvecklingen av strandområdet innebär en betydande förändring av den offentliga miljön. Från en lågt utnyttjad strandpromenad till en attraktiv mötesplats i form av en strandpark som upplevs väl omhändertagen och genom sina besökare och boende intill upplevs tryggare och mer aktiv än idag.

Nya byggnadsvolymer ska anpassas till topografin, stadssiluetten och den befintliga bebyggelsen samt med hänsyn till vattenrummet och den mänskliga skalan. Byggnaders gavlar placeras mot vattnet för att skapa siktlinjer från och till vattnet.

Kulturliv, idrott och rekreation

Alvik östra har varit ett pilotprojekt i arbetet med att ta fram en friyteanalys kallad Alviksmodellen. Syftet med modellen är att säkra tillgången till offentliga friytor och rekreativa miljöer. De gröna ytorna i Alvik är bullerstörda och topografisk svårtillgängliga vilket motiverar en utveckling av strandzonen. Strandzonen utökas

genom att stärka och utveckla strandpromenaden och skapa rekreativa och sociala mötesplatser som är solbelysta.

Det kultur- och idrottsutbud som finns idag förstärks med en ny idrottshall inom kvarteren vid Alviks strand (i befintligt parkeringsgarage under mark) som är tänkt att nyttjas både av skolverksamhet och av annan idrottsverksamhet. Inom programområdet pågår även en utveckling av Tranebergs Fritidspark med bland annat en 7-spelsplan.

Grön och vattennära stad

Programförslaget föreslår ny bebyggelse främst på redan ianspråktagen mark. Söder om Drottningholmsvägen finns ett spridningsstråk som försvagas av den nya bebyggelse som föreslås här. Den föreslagna skolan tar delar av Alviksbergets grönska i anspråk, men delar av grönskan på berget bevaras som en del av skolgården och delar behålls som naturmark.

Den utveckling av strandzonen med en ny strandpark som föreslås erbjuder en grönskande och vattennära miljö. Utvecklingen av strandzonen stärker även det stråk som finns utmed Mälarstranden och som kopplar till angränsande grönområden utanför planområdet. Hur utformningen av strandparken kan stärka naturliga spridningssamband och befintliga naturvärden bör vidare studeras och säkerställas i fortsatt planprocess.

Höga naturvärden är identifierade i vattenmiljön. De viktigaste värdena knutna till relativt orörda vattenmiljöer längst i söder bevaras och den konstgjorda ö som föreslås kan bidra med ett skyddat grundområde som är gynnsamt för bottenvegetation och fiskyngel. De tillkommande anläggningarna i vattenmiljön i form av pirar, bryggor och utfyllnader medför en varierande grad av påverkan för vattenmiljöerna och de arter som förekommer där. Åtgärder för att minimera den negativa påverkan behöver studeras i fortsatt planarbete och utformning av strandparken.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Riktvärden för trafikbuller överskrider prognosår 2030 i flera fall i programförslaget. Den största bullerkällan är trafiken på Drottningholmsvägen men även tvärbanan och trafiken på Gustavslundsvägen orsakar höga bullernivåer. Berörda bostäder måste få tillgång till en ljuddämpad sida eller utföras som små lägenheter för att klara riktvärdena. För samtliga förskolegårdar och skolgården krävs bullerskyddsåtgärder i utemiljön.

Luftkvaliteten försämras i och med programförslaget främst utmed Drottningholmsvägen och Gustavslundsvägen i höjd med Salkhallen som en effekt av förtätade gaturum och ökad trafik. Utmed övriga lokalgator är luftkvaliteten i stort sett oförändrad. Jämfört med idag förbättras situationen avseende kvävedioxid. Både miljö kvalitetsnormen och stadens eget miljömål för kvävedioxid klaras år 2030. Situationen avseende PM10 försämras till år 2030 då varken stadens egna miljömål eller miljö kvalitetsnormen klaras. För att säkerställa att planläggning inte medverkar till att miljö kvalitetsnormen för PM10 överskrids krävs åtgärder på både kort och lång sikt.

Transporter av farligt gods på Drottningholmsvägen medför en oacceptabelt hög risknivå. Ny bebyggelse placeras som närmast 25 meter från vägen. Samhällsriskerna är höga i programförslaget på grund av hög persontäthet nära transporter av farligt gods. För en acceptabel risknivå krävs åtgärder avseende placering, användning och byggnadstekniska åtgärder för tillkommande bebyggelse. Även på befintlig bebyggelse kan riskåtgärder behövas.

Längs tvärbanan, sträckan från perrongen vid Alviks strands station till tvärbanebron behövs åtgärder som minskar risken för urspårning.

Utmed Gustavslundsvägen, som löper i en dalsänka, föreligger risk för översvämning både vid skyfall och vid en potentiell höjning av Mälarens vattenyta. Stråket utmed Gustavslundsvägen från Alviks torg till vattnet bör inte bebyggas av detta skäl. En väl genomtänkt höjdsättning som bidrar till att vatten kan avrinna bort från byggnader är av vikt.

Det finns ett antal potentiellt förorenade områden inom Alvik östra som orsakats av tidigare verksamheter i området. Saneringsåtgärder kommer att vidtas där markanvändningen ändras vilket är positivt för vattenkvaliteten då risken för förorenings spridning minskar, liksom för människors hälsa.

Planprocess

Process

Planarbetet genomförs med utökat förfarande. Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden för nytt ställningstagande efter plansamråd. Avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen.

Samlade synpunkter från programsamråd

Länsstyrelsen ser att det är positivt att man tagit fram ett program, att trafiken behöver utredas närmare, att orsaken till försämring av miljö kvalitetsnormen för luft bör förtydligas. De är tveksamma till omfattande konstruktioner i strandzonen och anser att upphävande av strandskydd tydligare ska motiveras. De anser att risk med farligt gods, suicidrisk, ras och skred samt föroreningar bör utredas mer. De anser att delar av bebyggelsen kan behöva omarbetas för att bli lämplig ur bullersynpunkt. I övrigt kommenterar de kulturmiljö, naturmiljö samt påverkan på växt- och djurarter.

Flertalet remissinstanser tillstyrker programförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller rivning av befintliga kontor, bebyggelse på Tranebergsterrassen, kulturmiljön i Traneberg, utfyllnader i vatten, exploateringsnivå, skolgården, risk, buller, tillgänglighet, arbetsplatser, trafiksituation och bussterminal.

Med anledning av de synpunkter som framförts under programsamrådet kommer många frågor att studeras vidare i det fortsatta detaljplanarbetet. De viktigaste frågorna är trafiksituationen och den nya gatukopplingen Alvik-Traneberg under Drottningholmsvägen samt exploateringsmöjligheterna mellan Drottningholmsvägen och Tranebergs strand. Vidare måste skolan- och skolgårdens storlek och placering samt idrottshallens uppförande och upplåtande studeras vidare. Även bevarande av ytterligare kontorsbyggnader samt utfyllnaderna i vattnet kommer att studeras vidare.

I planarbetet kommer även placering av hållplats för pendelbåt, flytt av båtklubb, utformning av solbryggan, bebyggelsens utformning, buller, risk, dagvatten och skyfall, ledningar och teknisk försörjning samt utbyggnadsordning och byggtrafik att studeras vidare.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret kommer att utreda och göra bedömningen om detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras under planprocessen. De miljöaspekter som bedöms vara väsentliga att utgå från och belysa i planarbetet är utfyllnader i vatten, strandskydd, buller och risk. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har begärts in från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

Preliminär tidplan

Start-PM	december 2019
Plansamråd	september 2021
Granskning	september 2022
Antagande	december 2022

Planavtal

Planavtal ska tecknas med byggaktörer, de som redan äger sina fastigheter och de som får markanvisning, för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Alvik östra utgör en viktig del i att uppfylla stadens bostadsbyggnads mål vilket kan ske i en mycket attraktiv miljö nära vatten och i ett läge med mycket god kollektivtrafik samt följer översiktsplanens mål. Alvik östra har goda möjligheter att utvecklas till en attraktiv stadsmiljö med bostäder, verksamheter, skola, förskolor, idrott och med nya attraktiva offentliga rum och en stärkt service vid Alviks torg.

Inkomna synpunkter från programsamrådet redovisar i huvudsak en positiv syn på att man bygger i ett kollektivtrafknära läge nära innerstaden och att det idag slutna området öppnas upp och ges en ny användning och stadsmiljön därmed kan förbättras, även om många frågor och utmaningar lyfts. Samtidigt har många invändningar mot olika delar av programförslaget.

Från inkomna synpunkter har intressekonflikter identifierats mellan omfattning av rivning och bevarande av kontorsbebyggelsen ur miljösynpunkt samt mellan tillkommande bostadsbebyggelse och en befarad försämring av trafiksituationen. Exploateringsnivån och tillgången på friytor samt skolans placering och minskat rekreativ område på Alviksberget är andra frågor som det finns olika åsikter om. Motstridiga intressen finns även mellan storlek på solbryggan och befintliga bostäder i Tranebergs strand, mellan hållplats för pendelbåt och befintlig småbåtshamn samt mellan utfyllnader i vattnet och påverkan på vattenmiljön.

Stadsbyggnadskontoret avser att utreda vidare om ytterligare kontorsbyggnader kan bibehållas i Alviks strand men med en bibehållen struktur med god tillgänglighet. Angående den övergripande trafiksituationen ser kontoret att området bör kunna utvecklas i linje med stadens framkomlighetsstrategi där gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras före biltrafik. Kontoret anser

att områdets läge lämpar sig väl för en hög exploateringsnivå och i avvägning gentemot behovet av offentliga ytor. Kontoret anser att en skola vid Alviks strands station och Alviksberget har en bra placering men att storleken behöver utredas vidare. Kontoret anser att strandpromenaden med utfyllnad i vattnet och solbryggan kan bli en stor tillgång för området och är viktiga att säkerställa även om utformning behöver studeras vidare. Kontoret avser att arbeta vidare för att möjliggöra för en pendelbåt till området.

Förtätningen av Alvik östra är en viktig del i förverkligandet av stadens långsiktiga stadsutvecklingsmål. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att påbörja planarbetet för den första etappen. Alvik östra har ett strategiskt läge med närhet till tvärbana, tunnelbana, Nockebybanan och bussar.

Med anledning av de synpunkter som framförts under programsamrådet kommer många frågor att studeras vidare i det fortsatta detaljplanarbetet. De viktigaste frågorna är trafiksituationen och den nya gatukopplingen Alvik-Traneberg under Drottningholmsvägen samt exploateringsmöjligheterna mellan Drottningholmsvägen och Tranebergs strand. Vidare måste idrottshallens uppförande och upplåtande studeras vidare.

Stadsbyggnadskontoret anser att de inkomna synpunkterna och de frågor som ska studeras vidare kan hanteras i det kommande detaljplanarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet och beslutar att planarbetet påbörjas för etapp 1.

SLUT