

2007-05-24

Stadsbyggnadskontoret
Ytterstadsavdelningen
Karin Månsson
Tfn 08-508 28 105
Dnr 2007-05464-53

Exploateringskontoret
Ytterstad
Christer Fliesberg
Tfn 08-508 26 104
Dnr E2007-512-00573

Stadsbyggnadsnämnden 2007-06-14
Exploateringsnämnden 2007-06-14

**Startpromemoria för program för detaljplan för området kring
Gustavslundsvägen och Vidängsvägen i stadsdelen Alvik
(ca 400 lägenheter)**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att i samarbete med stadsbyggnadskontoret upprätta ett program för område vid Gustavslundsvägen m m i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja programarbete och genomföra programsamråd för området kring Gustavslundsvägen i Alvik m m i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbeten med enkelt förfarande för påbyggnad av hotell i Racketen 9, respektive kompletteringar av kontorsområde i Alvik 1:18.

Krister Schultz

Ingela Lindh

SAMMANFATTNING

Området kring Gustavslundsvägen i Alvik är nytt som centrum. Alviks Torg invigdes så sent som 1998, medan bostäderna vid Tranebergs strand byggdes 1994. Tidigare var Gustavslundsvägen främst ett arbetsområde, och det är

fortfarande ett av de största kontorsområdena i Västerort. Området är stadsutvecklingsområde i översiktsplanen ÖP99 och har goda förutsättningar för att utvecklas till en ännu mer attraktiv och stadsmässig knutpunkt. Det ligger nära city och nära vattnet. Här finns goda bilkommunikationer, via Drottningholmsvägen, Tranebergsbron, Essingeleden respektive Ulvsundavägen, även om det är köer i rusningstid. Här finns mycket god kollektivtrafiktillgänglighet med tunnelbana, tvärbana, Nockebybanan, flygbuss till Bromma, bussar till Spånga m m och tvärbanans planerade förlängning till Solna och Kista.

Förtätning (se också kartöversikt sid 14)

Nu föreslås förtätning med bostäder. Byggherrarna är befintliga fastighetsinnehavare, som Fabege och Salktennis, som vill bygga på egen redan exploaterad mark. Fabege föreslår ett högt punkthus vid vattnet som kan ge centrumet en tydlig markering. Fastighets AB Assar vill bygga lägenhetshotell m m vid Vidängsvägen intill tunnelbanestationen och återställa en del av KFUM-/accomehöghuset till student-/ungdomsbostäder. Sammanlagt föreslås ca 400 nya lägenheter, ca 160 nya hotell-/studentlägenheter, lokaler i bottenvåningar samt en förskola i Fabeges hus. Dessutom vill Scandic Hotel bygga på en konferensvåning och AP Fastigheter komplettera sitt kontorsområde Alvik 1:18.

Trafik

Ett problem är trafiken. Tidigare trafikutredningar har visat att det blir köer på Gustavslundsvägen i rusningstid, men gatan bedöms kunna tåla bostadstrafik från ca 400 nya lägenheter, eftersom den är motriktad arbetsplatstrafiken. I samband med programarbetet föreslås en fördjupad trafikutredning för att förbättra trafikflödet på Gustavslundsvägen. Alviksplan är en av de hårt trafikbelastade trafikplatserna utmed Drottningholmsvägen/Bergslagsvägen. Oavsett var utefter vägen man bygger, mellan Alvik och Hässelby, så samlas bilarna vid Alviksplan. Långsiktiga lösningar är utbyggnad av Förbifart Stockholm, Huvudstaleden och planskilda trafikplatser. Till dess bedöms det som bättre att bygga i Alvik, där kollektivtrafiken är god, än längre västerut.

Gemensamma ytor

Kontoren föreslår också en studie av hur områdets fri- och rekreationsytor kan rustas upp och göras mer spännande och användbara för boende, arbetande och besökare. Bromma handikappråd har efterlyst en bättre förbindelse för personer med rörelsehinder mellan Alviks Torg och Runda Vägen, kanske någon form av hiss. Anders Bodin Förvaltning, som äger Alviks Torg, inklusive kontoren norr om Gustavslundsvägen och bostadsområdet Tranebergs strand, utreder möjligheter till förbättring av torgområdet. Ytterligare några ytor skulle ev kunna bli aktuella för bebyggelse, t ex där tvärbanan kommer ut ur tunneln, parkmark söder om Alviks Måleri och mark norr om Vidängsvägen.

Planprocess

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret föreslår ett samlat programarbete för att ge en helhetsbild av förutsättningarna för och konsekvenserna av en förtätning och vilka åtgärder som behöver vidtas för att området kring Gustavslundsvägen och Vidängsvägen skall fungera bra för både boende, verksamhetsidkare, kunder och arbetande. Därefter avses varje byggprojekt drivas vidare som ett separat planärende. Parallellt med programarbetet föreslås detaljplaner med enkelt förfarande för att bygga på Scandic Hotel, Racketen 9, med en konferensavdelning på befintlig lågdel, respektive mindre kompletteringar av AP Fastigheters kontorsområde Alvik 1:18.

UTLÅTANDE

Syfte

Programarbetets syfte är att:

- Visa att staden tror på Alviks centrum som en viktig del av stadens växande kärna och tycker att det är bra att Alviks centrum utvecklas till en tät stadsmässig knutpunkt med en blandning av arbetsplatser, butikscentrum och bostäder.
- Presentera ett antal föreslagna bostadsprojekt, samt andra kompletteringar i området.
- Utreda hur trafikflödet på Gustavslundsvägen kan underlättas och hur allmänna ytor kan utformas för att göra centrum till en trevlig miljö att vistas i.
- Föra samman de olika förnyelseförslagen till en helhetsbild och föra en dialog om den med stadsdelsförvaltningen, berörda fastighetsägare, butiksinnehavare, verksamhetsidkare, arbetande, kunder, boende m fl.

Bakgrund

Initiativet till förtätning har kommit från fastighetsägare i området. Faberge och Salktennis vill bygga bostäder på befintliga parkeringsdäck, Fastighetsbolaget Assar som äger Akka 10 vill bygga lägenhetshotell, lokaler m m och återställa delar av KFUM/accome-huset till student-/ungdomsbostäder. AP Fastigheter vill utveckla sitt arbetsområde och Scandic Hotel vill bygga ut med konferens-lokaler.

Programområdets läge och omfattning *(se också kartor sid 13 och 14)*

Området omfattar fastigheterna Racketen 8, 9 och 10 samt Alvik 1:18 vid Gustavslundsvägen och fastigheterna Akka 9, 10 och 11 vid Vidängsvägen, samt park- och gatuytor på Alvik 1:1 och Alvik 1:13.

Ägandeförhållanden

Racketen 8 är upplåten med tomträtt till AB Salktennis. Racketen 9 ägs av Scandic Hotel. Racketen 10 ägs av Faberge (kontorsdelen nyligen såld till Carnegie Fastigheter) och Alvik 1:18 ägs av AP Fastigheter.

Akka 9 är upplåten med tomträtt till Västerleds församling. Akka 10 är upplåten med tomträtt till Fastighets AB Assar. Akka 11 var tidigare upplåten till AB Storstockholms Lokaltrafik med tomträtt, men tomträtten upphör den 31 december 2007.

Tidigare beslut

Översiktsplan ÖP99

Programförslaget följer riktlinjerna i stadens översiktsplan ÖP99 om att bygga ut och förtäta i knutpunkter, närförorter och goda kollektivtrafiklägen. ÖP99 betecknar Alviks centrum som stadsutvecklingsområde. I ÖP99 tänks centrumet expandera ytmässigt västerut mot Ulvsundaplan och SL:s depåområde i Akka 4. Den delen berörs dock inte i detta projekt.

Detaljplaner

Detaljplan för Racketen 8, Salkhallen, Dp 1999-00442 från 1999 med genomförandetid till 2014-11-03, anger idrottsändamål.

Detaljplan för Racketen 9, Scandic Hotel, och del av Racketen 10, Dp 1999-02874 från 1999 med genomförandetid till 2014-11-03, anger kontor, hotell respektive parkering.

Detaljplan för Racketen 10 och Alvik 1:18, Dp 1997-00318 från 1998 med genomförandetid till 2013-06-25, anger industri och kontor.

Detaljplan för Akka 9, 10 och 11, Pl 5084 från 1960, utan genomförandetid, anger kyrkligt ändamål, bostadsändamål (studentbostäder) respektive allmänt ändamål. Ev bebyggelse ut över Vidängsvägen och tvärbanan skulle beröra flera detaljplaner med bestämmelserna gata, spårområde respektive park.

I de detaljplaner där det finns kvarvarande genomförandetid kan berörda fastighetsägare ha ett slags veto mot ändringar, och det är därför lämpligt att diskutera och ev avtala om detta med berörda fastighetsägare under planarbetet.

Markanvisning

Föreslagen bebyggelse sker huvudsakligen på mark som redan är upplåten med tomträtt eller på kvartersmark som innehas med äganderätt. För den lilla fastigheten Akka 11 där SL idag har en pausbyggnad upphör tomträtten 2007. Exploateringskontoret återkommer om detta.

Programområdet i ett större sammanhang

Stadens kärna växer. De gamla industriområdena på nordvästra Kungsholmen omvandlas just nu till en tät stadsbebyggelse. Alvik har legat precis utanför stadskärnan, på andra sidan Tranebergsbron, men nu är vattnet inte längre en gräns utan en tillgång. På samma vis som i Liljeholmen/Årstadal flyttas tullsnittet ut.

Centrumstrukturen och handelsmönstren i Bromma är under stark omvandling. Länge bestod utbudet av småskalig närservice vid tunnelbanestationerna utmed gröna linjen och hållplatserna utmed 12:ans spårväg/Nockebybanan. Det nyskapade Alviks Torg har delvis tagit över det utbud som fanns vid Tranebergsplan, Alléparken osv men samtidigt tillfört ett mer exklusivt utbud av kläder, heminredning etc. Västermalmsgallerian har etablerats vid Fridhemsplan och ett stort handelsutbud med tonvikt på livsmedel och byggmaterial har vuxit fram i Ulvsunda industriområde. Genom detaljplanearbete för Bromma Center/handelsområdet vid Bromma flygplats och den s k Vision Bällstaviken arbetar stadsbyggnadskontoret för utveckling och förtätning av Ulvsunda industriområde, med fler bostäder, fler arbetsplatser och mer handel, som till stor del riktar sig till villaboende i Trädgårdsstaden (Äppelviken, Smedslätten, Ålsten osv).

Bostadsstrukturen i de attraktiva närförorterna Traneberg, Abrahamsberg m fl. utvecklas genom förtätning med flerbostadshus och omvandling av befintliga lägenheter till bostadsrätter. På längre sikt kan det i Ulvsunda industriområde tillkomma större bostadsområden utmed Bällstaviken m m. Kontoren bedömer att behovet av flerbostadshus som komplement till de stora villaområdena i Trädgårdsstaden/utmed Nockebybanan är stort. Det behövs seniorboende med stora lägenheter för äldre som vill flytta från villa till hus med hiss, lägenheter för dem som skiljer sig och vill bo kvar i området och för ungdomar som flyttar hemifrån. En blandning av olika hustyper och upplåtelseformer eftersträvas.

Programområdet idag (se också kartor och ortofoto sid 13, 14 och 15)

Området kring Gustavslundsvägen kan grovt delas in i ett kontorsområde, ett torg med butiker och en kollektivtrafikknutpunkt. Bostäder finns i bostadsområdet Tranebergs strand, men i övrigt är det ont om bostäder i centrum.

Kontorsområdet är ett av Västerorts största. Det ägdes till helt nyligen av tre stora fastighetsägare, Fabege (Racketen 10), AP Fastigheter (Alvik 1:18) och Anders Bodin Förvaltning AB (Nätdomaren 1 och 3). Fabege har nyligen sålt kontorsdelen av Racketen 10 till Carnegie Fastigheter, men behåller de parkeringsdäck m m som avses bebyggas med bostäder. Kontorsbyggnaderna är mestadels från 1970-, 80- och 90-talen. För Racketen 10 och Alvik 1:18 anger planbestämmelsen både industri och kontor, men någon egentlig industriverksamhet finns inte längre kvar. En del lokaler står tomma.

Butikerna kring Alviks Torg invigdes så sent som 1998, och har ett brett utbud. De ligger i Nätdomaren 1 och ägs av Anders Bodin Förvaltning AB. I kvarteret finns ett underjordiskt parkeringsgarage i två plan. Även busstorget ligger på kvartersmark. Det finns möjlighet enligt detaljplanen att bygga ut ytterligare parkering under busstorget.

Kollektivtrafiken omfattar tunnelbanestationen Alvik, tvärbanan, Nockebybanan och bussar mot Spånga, Bromma flygplats m m. På sikt avses tvärbanan förlängas norrut, mot Sundbyberg-Solna respektive Kista. Detaljplanearbete för Solna-grenen avses påbörjas hösten 2007.

Längst i öster ligger bostadsområdet Tranebergs Strand (i stadsdelen Traneberg) med ca 300 hyreslägenheter från 1994. Även det området ägs av Anders Bodin Förvaltning AB.

Söder om Gustavslundsvägen finns Salk-hallen med tennisbanor och parkering i garage och på däck, samt några äldre flerbostadshus med butikslokaler i bottenvåningen. Norr om Gustavslundsvägen ligger Medborgarhuset från 1940, Alviks Måleri byggt 1921, samt Alviksgrillen med tillfälligt bygglov till 2008.

I norr avgränsas området av tunnelbanan och Drottningholmsvägen, som ger en dubbel barriäreffekt och bara kan passeras via Vidängsvägen vid tunnelbanestationen, vid trafikplatsen Alviksplan samt under Tranebergsbron (främst gång- och cykelpassage) längs stranden vid Tranebergs Strand..

Norr om tunnelbanan/Drottningholmsvägen vid Vidängsvägen (i stadsdelen Alvik) ligger områdets enda höga hus, "KFUM-huset" från 1961, som ursprungligen innehöll studentbostäder och numera är lägenhetshotellet accome apartments. Här finns också S:t Ansgars kyrka, församlingslokaler för Västerleds församling, vårdcentral och apotek, samt pauslokaler för SL.

Även i söder finns en barriär i form av en stor nivåskillnad upp mot Alviksberget och Runda Vägen. Där i övre delen av Alvik och i Äppelviken finns flerbostadshus från 1930-40-talet och villor från 1910-20-talet.

Förslag till nybyggnad av bostäder (se karta sid 14 och bilder sid 16-17)

Nu föreslås flera bostadsprojekt. Fler bostäder skulle enligt kontorens bedömning vara ett bra sätt att utnyttja områdets centrala läge och goda tillgång till service och kollektivtrafik, och ge en bättre balans mellan bostäder och arbetsplatser. Ett högt punkthus vid vattnet skulle annonsera Alviks Torg mot Tranebergsbron och Kungsholmen.

Racketen 10, Gustavslundsvägen, Fabege (bostäder, lokaler, förskola)
Fabege vill bygga 200-250 nya lägenheter med bostadsrätt uppdelade på tre byggnadskroppar, på sitt befintliga parkeringsdäck mot Gustavslundsvägen. Parkering i garage och uteplats på takterrass mot söder. Fabege föreslår att

byggnaden närmast vattnet skall vara ett högt punkthus. De visar alternativa hushöjder på 17 och 23 våningar. 17 våningar motsvarar den största tillåtna höjden utifrån höjdbegränsningarna från Bromma flygplats (+59,4 i höjdsystemet RH70), vilket är ungefär lika högt som "KFUM-huset". (23 våningar skulle innebära en plushöjd på ca + 72 och det är tveksamt om dispens skulle kunna erhållas från flygsäkerhetsbestämmelserna). Eftersom ett punkthus blir väl synligt, förordar kontoren att byggnadsutformningen blir föremål för parallella uppdrag. I projektet avses också inrymmas en förskola samt lokaler i markplan. Kontorsdelen i Racketen 10 är nyligen såld till Carnegie fastigheter, vilket kräver en delning av fastigheten. Carnegie avser inte att delta aktivt i programarbetet. De skulle ev kunna ha intresse av att planbestämmelsen för några av de röda kvadratiska kontorsbyggnaderna ändrades så att de också medger ombyggnad till bostadsändamål.

Racketen 8, Gustavslundsvägen, AB Salktennis (bostäder, lokaler)
Salktennis vill bygga 40-50 seniorlägenheter (55+) med bostadsrätt i en byggnad på sitt parkeringsdäck öster om Salk-hallen. Parkering i garage och uteplats på takterrass. Byggnaden föreslås få 8 bostadsvåningar, vilket innebär att den når upp till ungefär samma taklithöjd som kontorsbebyggelsen på andra sidan Gustavslundsvägen. Dessutom föreslås en glasad tvåvåningsbyggnad utmed Gustavslundsvägen med lokaler för gym etc.

Infarten från Gustavslundsvägen ligger på kvartersmark och är gemensam för Racketen 10, Racketen 8 och Scandic Hotel/Racketen 9. Den avses byggas om, och ev omvandlas till gemensamhetsanläggning eller allmän gata.

Akka 9-11, Vidängsvägen, Fastighetsbolaget Assar (hotell- och student-/ungdomslägenheter, lokaler och ett mindre antal bostäder).
Fastighetsbolaget Assar vill bygga ett nytt lägenhetshotell med ca 160 rum/lägenheter samt lokaler i markplan (inklusive nya pauslokaler för SL) på sin befintliga parkeringsplats på Akka 10, på Akka 11 som nu rymmer en friliggande envåningsbyggnad med pauslokaler för SL-personal och ev ut över Vidängsvägen och tvärbanan. Då skulle hela eller delar av "KFUM-huset" (numera "accome") åter kunna bli student-/ungdomsbostäder. Parkering i garage. Assar vill också bygga ett flerbostadshus, varav en del lägenheter föreslås bli tjänstebostäder för Västerleds församling, på församlingens fastighet Akka 9 och rusta upp och ev bygga på församlingshemmet med ytterligare våning. Förslaget föreslår byggnader mycket nära tunnelbanan och ev ut över tvärbanan och kräver nära samarbete med SL, för att klara konstruktions- och ljudkrav m m.

Överdäckning av tvärbanan vid Salkhallen

Ett skissförslag till ett högt bostadshus på parkmark och delvis över tvärbanan, där tvärbanan kommer ut ur tunneln, har lagts fram för stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret, men angöring och parkering har inte varit lösta.

Förslag till andra förändringar än bostadsbyggande (se karta sid 15)

Racketen 9, Gustavslundsvägen, Scandic Hotel (konferensutrymmen)
Scandic Hotel vill bygga på befintlig låg byggnadsdel med en ca 800 kvm ny glasad konferensvåning, för att komplettera hotellverksamheten. Hotellet hyr garageplatser i intilliggande Racketen 8 av Salktennis. Planändring föreslås göras med enkelt planförfarande parallellt med programarbetet.

AP Fastigheter, Alvik 1:18 (kontor)

AP vill göra sitt kontorsområde mer attraktivt genom att bygga ihop två av sina halvrunder kontorshus för att få uthyrningsenheter i de storlekar som numera efterfrågas, bygga in takterrasser m m, samt ändra användning och bygga till restaurangen vid vattnet, som nu har tillfälligt bygglov. Sammanlagt tillkommer ca 2000 kvm BTA. Planändring föreslås göras med enkelt planförfarande parallellt med programarbetet. Ett villkor är att åtgärderna inte medför att arbetsplatstrafiken ökar mer än marginellt.

Nätdomaren 1, Alviks Torg, Gustavslundsvägen, Anders Bodin Förvaltning AB, ser över torgutformningen m m. Gångytorna och busstorget ligger på kvartersmark, Nätdomaren 1. Kräver preliminärt ej planändring.

Gatu- och parkmark. Förbättring av framkomlighet på Gustavslundsvägen, upprustning av strandpromenad och parkytor, ev detaljplanläggning för befintligt gatukök med tillfälligt bygglov (Alviksgrillen) i nuvarande eller ändrat läge etc.

Ytterligare några ytor skulle ev kunna bli aktuella för bebyggelse, t ex där tvärbanan kommer ut ur tunneln, parkmark söder om Alviks Måleri och mark norr om Vidängsvägen.

Trafik och parkering

Trafiken är dimensionerande för möjligheterna till höjd exploatering i området. Trafiksituationen i rusningstid, på Gustavslundsvägen och särskilt vid Alviksplan, beskrivs av många som svår. En trafik- och parkeringsutredning för Gustavslundsvägen utfördes på uppdrag av mark- och trafikkontoren 2006. Utredningen bedömer att det skulle vara möjligt att lägga till ca 400 nya lägenheter med trafik via Gustavslundsvägen och föreslår åtgärder för att förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet. (Siffran 400 lgh hämtades från då kända förslag till förtätning och kan ev komma att höjas något). Trafikutredningen avses fördjupas och detaljeras i samband med programarbetet, för att förbättra trafikflödet på Gustavslundsvägen.

Alviksplan är en av de hårt trafikbelastade trafikplatserna utmed Drottningholmsvägen/Bergslagsvägen. Oavsett var utefter vägen man bygger, mellan Alvik och Hässelby, så samlas bilarna vid Alviksplan. Långsiktiga lösningar är utbyggnad av Förbifart Stockholm, Huvudstaleden och planskilda trafikplatser. Till dess bedöms det som bättre att bygga i Alvik, där kollektivtrafiken är god, än längre västerut.

Området har genom läget vid Drottningholmsvägen goda bilkommunikationer, via Tranebergsbron, Essingeleden respektive Ulvsundavägen, även om det är köer i rusningstid.

Parkeringsplan för nya bostäder förutsätts vara 1,0. Huvuddelen av parkeringen är i byggherrarnas skisser redovisade som garage. Gällande detaljplan medger att parkeringsgaraget under Alviks Torg utvidgas.

Förskola och skola

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har kontinuerliga kontakter med Bromma stadsdelsförvaltning om behovet av förskoleplatser och följer deras förskoleplanering. Stadsdelsförvaltningen räknar med att 100 lägenheter i nya flerbostadshus kräver 25 nya förskoleplatser. 400 lägenheter skulle ge ett behov av 100 nya förskoleplatser. (Om seniorlägenheter inte räknas blir

behovet ca 90, vilket motsvarar en femavdelnings förskola). En ny förskola föreslås placeras i Racketen 10, med uteytor på takterrass plus parkområden vid Gustavslundsvägen. Enligt stadsdelsförvaltningen bedöms behovet av förskoleplatser i Traneberg-Alvik öka de närmaste åren, vilket kräver ytterligare förskolor i området.

Skolor finns i Alviksskolan norr om tunnelbanan och Äppelviksskolan, och fritidshem i Alviks Medborgarhus och vid Tranebergsängen.

Gemensamma ytor, grönytor, natur, rekreation

När området kring Gustavslundsvägen och Vidängsvägen förtätas är det viktigt att de gemensamma ytorna kan bidra till en attraktiv helhet. Torg-, park- och grönytor måste förstärkas och utvecklas för att rymma de nya invånarna och ge dem en god utemiljö och inbjudande mötesplatser. I en tät stadsmiljö räcker det inte att bevara befintliga naturytor, utan man måste medvetet skapa en tålig och högklassig rekreativmiljö som klarar slitaget.

I programarbetet föreslås en studie av hur de gemensamma ytorna kan förbättras och göras mer användbara och attraktiva. Det gäller främst de mer stadsmässiga ytorna utmed Gustavslundsvägen och Vidängsvägen, men även angränsande grönstråk. Ett underlag är den landskapsanalys som gjordes för Alvik 2003. Läget vid vatten och strandpromenad är en stor tillgång. Strandpromenaden avses rustas upp i samråd med i första hand stadsdelsförvaltningen och AP Fastigheter, som innehar vattenrättigheterna.

Studien skall studera möjligheterna att tillgodose behoven av ytor för spontanidrott och lek, stråk för promenader och jogging, hundrastning, lunchpromenader och möjlighet att äta egen mat utomhus (för dem som arbetar i området), lugna och rofyllda platser. Kan parken vid strandpaviljongen rymma en lekplats, som också fungerar för förskolan? Den anlagda parken utanför Medborgarhuset är en del av ett äldre parkstråk. Hur fungerar den? Kan den rymma mer och utnyttjas mer?

I närheten finns Mälarparken, Tranebergsängen/Idrottsparken och Stora Mossens IP. Uteytorna kompletteras med Salkhallens tennisbanor och gym. Under församlingshemmet vid Vidängsvägen finns en motionshall som avses rustas upp.

Trygghet och barnkonsekvenser

Gustavslundsvägen är i praktiken enkelsidig. Nya bostäder skulle göra den till en dubbelsidig gata, som är tryggare kvällstid, särskilt för de boende vid Tranebergs strand. Trafiksäkerhet kan bli förbättras med nytt övergångsställe. Gatubelysningen kring Gustavslundsvägen, Vidängsvägen, tunnelbanestationen och strandpromenaden kan ses över och bidra till en vackrare och tryggare miljö. Bostäder i anslutning till kontorsområdet ger mer liv kvällstid.

Barn som bor i området behöver lekplatser och friytor (se ovan). Skola, samt barn- och ungdomsverksamheter i församlingshemmet och på Tranebergsängen ligger norr om tunnelbanan, vilket kräver säkra och bra gång- och cykelvägar dit.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Alviks Torg är relativt plant, men det är en stor nivåskillnad för fotgängare mot övre delen av Alvik/Runda Vägen. Bromma handikappråd har efterlyst en bättre förbindelse för personer med rörelsehinder. Bättre tillgänglighet vid

tvärbanehallplatsen Alviks Strand skulle göra tvärbanan till en tillgänglig förbindelse mellan ”övre” och ”nedre” Alvik.

Även tillgängligheten till centrum/Alviks Torg från Traneberg och från Gustavslundsvägen till Tranebergsplan, där det finns vårdcentral och apotek, har brister. Idag finns rulltrappa i tunnelbanehallen som tar upp del av nivåskillnaden, men den följs av en brant och vintertid hal backe, som skulle kunna ges bättre tillgänglighet med markvärme.

Kultur

Kulturutbudet är begränsat, kanske pga närheten till innerstaden. Det finns ett bibliotek som ligger anonymt en trappa upp vid Alviks Torg. I Medborgarhuset finns kurs- och samlingslokaler och i parken ett litet galleri. Bokhandel finns vid Alléparken. Om biblioteket i stället låg i markplan skulle det kunna bli tydligare som mötesplats och del av centrumutbudet. Vid Vidängsvägen finns kyrka och församlingslokaler.

Handel, service, centrum

Butiksutbudet vid Alviks Torg är relativt brett och omsättningen på butiker liten. Enligt Anders Bodin Förvaltning som har de flesta lokalerna så finns efterfrågan på fler lokaler, dels för kompletterande butiksutbud, dels för verksamheter som tandläkare, naprapat etc. Det stora antalet arbetsplatser ger ett gott underlag för service och lunchrestauranger. Fler boende kan antas ge underlag för t ex fler kvällsöppna restauranger.

Vid Vidängsvägen-Tranebergsplan finns vårdcentral, apotek, kyrka, församlingslokaler med ungdomsverksamhet och idrottshall, lägenhetshotell, restauranger och några mindre butiker. Det finns idag ett glapp mellan centrumverksamheterna vid Alviks Torg respektive Tranebergsplan trots att de ligger så nära varandra. Tranebergsplan förlorade i attraktivitet när Alviks Torg kom till. Lokaler i markplan i Vidängsvägens backe skulle kunna knyta ihop centrumdelarna. Student-/ungdomslägenheter skulle kunna ge mer liv under kvällstid och ökat serviceunderlag. Det finns ett behov av att rusta upp och knyta ihop Tranebergsplan, den slitna parken söder om Tranebergsvägen och det lilla torget vid kyrkan.

Arbetsplatser, industri- och kontorslokaler

Alvik är ett av de största kontorsområdena i Västerort. Gällande detaljplaner för Racketen 10 och Alvik 1:18 medger industri- och kontorsanvändning. Under senare år har verksamheten förskjutits mot renodlad kontorsanvändning och det bedöms inte längre finnas någon tung eller störande industri i området. Detta föreslås befastas även i detaljplan, genom att användningsbestämmelsen ändras till kontor och icke störande verksamhet. När industribestämmelsen tas bort minskar också risken för tung trafik genom området. En del kontorslokaler står tomma. Stadsbyggnads- och exploateringskontoren är positiva till att där det är möjligt bygga om tomma kontorslokaler till bostäder. AP fastigheter avser att komplettera och bygga om delar av sina kontorsytor (bygga ihop två av de halvcirkelformade kontorshusen) för att få mer attraktiva storlekar på enheterna.

Stadsbild – höga hus

Området kring Gustavslundsvägen, tunnelbanestationen och Vidängsvägen har byggts ut i olika etapper. Där finns ett antal karaktärsbyggnader, men ingen riktig helhet. Vid Gustavslundsvägen är avståndet mellan byggnader på ömse sidor om vägen mycket brett, och man får känslan av att gatan är enkelsidig.

De föreslagna kompletteringarna med flerbostadshus bedöms ge en tätare och mer samlad stadsbild.

Alvik är en av de platser i staden som bedömts vara lämplig för höga hus. Hushöjden begränsas av inflygningshöjden till Bromma flygplats, max +59,4 i höjdsystem RH70. I Alvik finns redan KFUM/accome-huset som har i princip den höjden. I axeln österut ligger DN-skrapan och vid Brommaplan i väster byggs också ett punkthus. Höga hus har traditionellt använts för att markera ett centrum. Alviks centrum vänder baksidan mot Drottningholmsvägen och kan behöva markeras för att bli synligt från Tranebergsbron (bil o T-bana) och från Kristineberg

Kulturhistoriskt värde

Enligt översiktsplanen ÖP99 är några kvarter med flerbostadshus närmast Alviksplan, samt Alviks Måleri från 1921 och Medborgarhuset från 1940 kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Dessa berörs inte av programförslagen. Några byggnader i kontorsområdet är q-märkta i detaljplan och AP Fastigheter har uttryckt önskemål om att se över skyddet för en mindre fasadyta inom Alvik 1:18. Övriga delar av programområdet är inte kulturhistoriskt värdefulla.

Otydlig namnsättning

Programområdet, inklusive kv Akka, ligger i stadsdelen Alvik. Stationerna för tunnelbanan, Nockebybanan och tvärbanan heter Alvik. Torgytan söder om tunnelbanan ligger på kvartersmark och heter enligt stadens kartor Vidängsplan. Alviks Torg är det kommersiella namnet som används i marknadsföring. Det bör undersökas om namnet på Vidängsplan officiellt kan ändras till Alviks Torg. Alviksplan är trafikplatsen väster om området. Tranebergsplan däremot är ett torg men har en oklar avgränsning. Tranebergs Strand är ett bostadsområde som ligger i stadsdelen Traneberg, men som nås via Alvik via den korta gatan Tranebergs Strand. Alviks strand är på stadens kartor namnet på strandpromenaden öster om Racketen 10, respektive på tvärbanehallplatsen uppe på Alviksberget, men är också kommersiellt namn på AP fastigheters kontorsområde i fastigheten Alvik 1:18.

Nästan alla byggnader söder om tunnelbanan har adress Gustavslundsvägen. Det gäller också vägen genom arbetsområdet och utmed stranden, eftersom de inte är allmänna gator utan ligger på kvartersmark.

Geoteknik och översvämningsrisker

Gustavslundsvägen går genom en dalgång som består av lera och är omgiven av morän och berg. Pålning erfordras. Någon översvämningsrisk är ej markerad på översvämningskartan trots läget nära vattnet.

Teknisk försörjning

Området är väl försörjt med allmänna ledningar. Vatten och avlopp finns framdraget och längs Gustavslundsvägen går en huvudvattenledning med dubbla rör i dimensionen 800 millimeter. Fjärrvärme finns framdraget från Traneberg, söderut i Vidängsvägen till Gustavslundsvägen. I Gustavslundsvägen finns även gasledningar. I övrigt finns elkablar, ortokablar och kablar för trafiksignaler m m. Mängden kablar och ledningar i Gustavslundsvägen och angränsande allmänna ytor gör att större arbeten som kräver djupare schakter blir svåra och kostsamma att utföra. Föreslagen nybyggnation kan i huvudsak nyttja befintliga serviser varför inga större ledningsarbeten krävs.

Avfallshantering skall lösas enligt stadens riktlinjer, med i första hand maskinell hantering. Återvinningsstationer finns vid Tranebergsängen/Idrottsparken och Alviksplan.

Konsekvenser för miljön

Konsekvenser för miljön

Området påverkas av buller från bilar, tunnelbana, tvärbana och flyg. Det ligger utanför bullergränsen 55 dBA från Bromma flygplats. Särskilt föreslagen bebyggelse i kv Akka vid Vidängsvägen påverkas av närheten till tunnel- och tvärbana.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programförslagets genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

Programförslagen strider inte mot gällande översiktplan. De bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Förslagen 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 kommer att studeras under program- och detaljplanarbetet och redovisas i planbeskrivningarna.

Problem under byggtiden

Pålning, sprängning och tunga transporter kan innebära störningar för trafik, busstrafik, handel och närboende, men genom noggrann planering av byggprocess och transporter kan störningarna minskas.

Planprocess och tidplan

Programarbete hösten 2007:

- *Framtagande av ytterligare underlagsmaterial*
- *Sammanställning av en programhandling/beskrivning av områdets förutsättningar och förslag till åtgärder*
- *Programhandlingen skickas ut på samråd prel i mitten av hösten 2007. Under processen förutsättes direktkontakter med områdets fastighetsägare, företagarförening, stadsdelsförvaltning m fl och ett öppet samrådsmöte för allmänheten.*
- *Resultatet av samrådet och ett förslag till reviderat/slutligt program redovisas för stadsbyggnadsnämnden för ställningstagande*
- *Därefter föreslås processen delas upp i separata detaljplaneärenden för de olika projekten*

Plansamråd för de olika projekten 1 kvartalet 2008

Utställning 2 kvartalet 2008

Godkännande/antagande i SBN 3 kvartalet 2008

Hotellpåbyggnaden i Racketen 9 och upprustningen av kontorsbebyggelsen i Alvik 1:18 bedöms kunna utföras som separata planprojekt med enkelt förfarande, parallellt med ovanstående, vilket ger en snabbare planprocess.

Kontorens ställningstagande

Alviks centrum är en viktig del av stadens växande kärna. Det är positivt med förtätning och bra att Alviks centrum, som idag domineras av arbetsplatser och butiker, utvecklas till en tät stadsmässig knutpunkt med en blandning av

arbetsplatser, butikscentrum och bostäder. Förslaget följer översiktsplanens riktlinjer om att bygga i knutpunkter och goda kollektivtrafiklägen. I området bedöms finnas stor efterfrågan på lägenheter med hiss för dem som flyttar från villa, gärna i form av seniorbostäder, och bostäder för ungdomar.

Nya bostäder skulle enligt kontorens bedömning vara ett bra sätt att utnyttja områdets centrala läge och goda tillgång till service och kollektivtrafik, och ge en bättre balans mellan bostäder och arbetsplatser. Läget vid vattnet är attraktivt och ett högt punkthus skulle annonsera Alviks Torg mot Tranebergsbron och Kungsholmen. Alvik är en av de platser i staden som pekats ut som lämplig för höga hus.

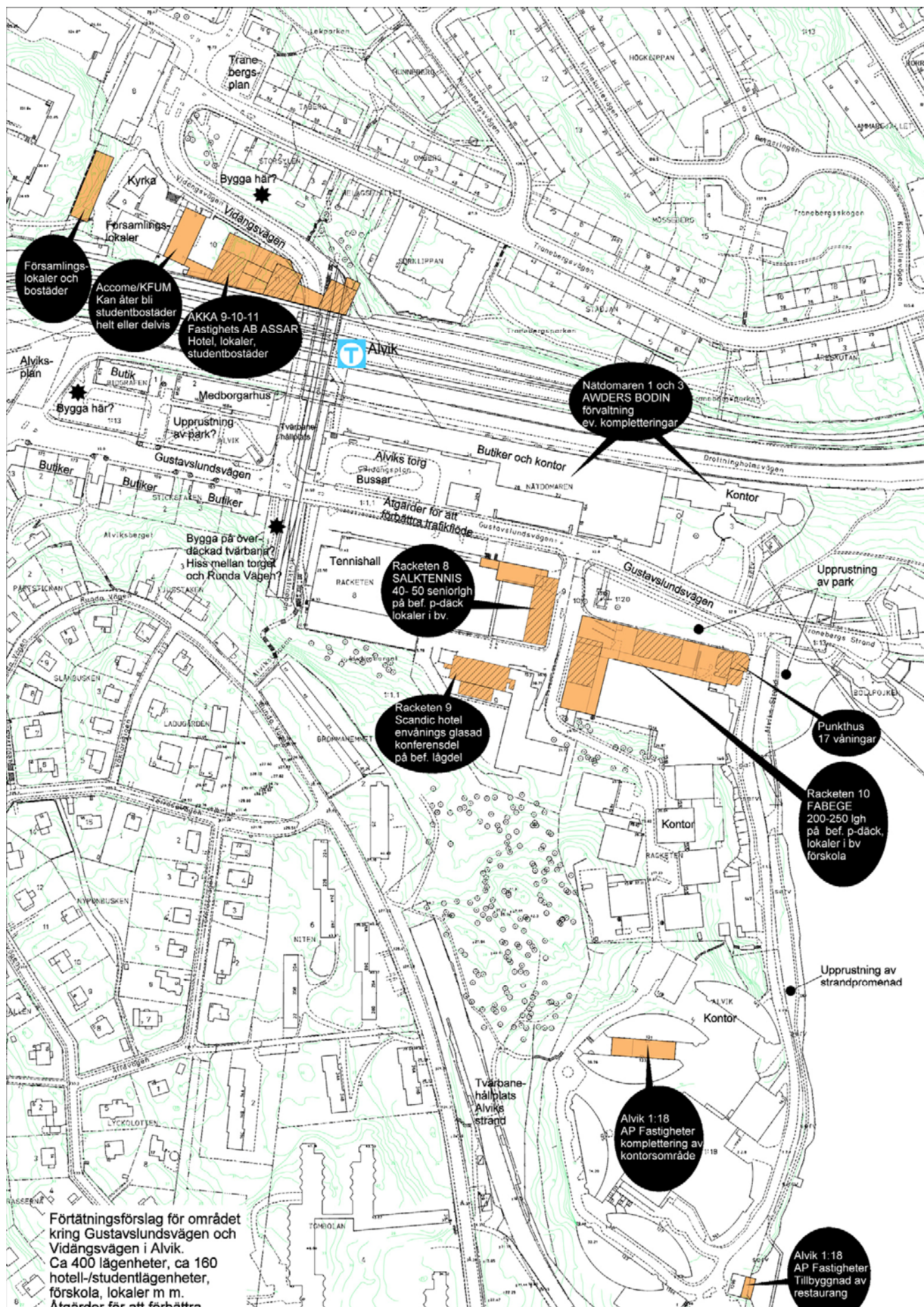
Tidigare trafikutredningar har bedömt att trafiken på Gustavslundsvägen klarar ett tillskott av ca 400 nya lägenheter. Kontoren föreslår en fördjupad trafikutredning för att detaljstudera åtgärder som kan förbättra trafikflödet på vägen, samt en studie av hur de gemensamma ytorna kan göras mer attraktiva och bidra till en bättre helhetsmiljö.

Exploateringskontorets bedömning är att ingen markanvisning erfordras, undantaget Akka 11 där tomträtten upphör 2007. Kontoret återkommer när detta blir aktuellt. Övrig föreslagen bebyggelse sker på mark som redan är upplåten med tomträtt eller på kvartersmark som innehas med äganderätt. För de projekt som sker på tomträttsmark bedöms kostnaderna uppvägas av avgäldsunderlaget. För övriga projekt förutsätter exploateringskontoret att fastighetsägarna kan ta huvuddelen av kostnaderna för park- och gatuinvesteringar.



Karta över programområdet med omgivning. Kring Gustavslundsvägen och Vidängsvägen, som möts vid Alviks Torg och tunnelbane- och tvärbanestationerna i Alvik, föreslås ca 400 nya lägenheter, lägenhetshotell, ungdomsbostäder m m.

(Genom ett tryckfel på kartan har texten "Tranebergs servicehus" tyvärr hamnat på KFUM/accome-huset i Akka 10)





Ortofoto från år 2006 med Vidängsvägen på vänster sida om tunnelbanan/Drottningholmsvägen och Gustavslundsvägen på höger sida. Norr är åt vänster.



Gustavslundsvägen sedd mot öster med föreslaget 17 vån punkthus samt lägre byggnadsdelar i Racketen 10. Ill. Roman Wozniak arkitekter ab



17 vån punkthus i Racketen 10 sett från vattnet. Det befintliga KFUM-akkommodationshuset vid Vidängsvägen skymtar till höger. Ill. Roman Wozniak arkitekter ab



Föreslaget bostadshus på Salkhallens parkeringsdäck, sett från Gustavslundsvägen. Punkthuset i Racketen 10 närmare vattnet är inte inritat. Ill. Ahlqvist & Almqvist arkitekter



Förslag till nytt lägenhetshotell, lokaler och bostäder i Akka 9,10,11 söder om Vidängsvägen. Skissen innehåller också bebyggelse norr och väster om Vidängsvägen som ev kan bli aktuell i ett senare skede.

Ill. Bergkrantz Arkitekter AB