



David Grind
Ytterstad
Telefon: 08-508 260 52
david.grind@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-12-11

Programsamråd för området kring Gustavslundsvägen, kv Racketen mfl, i Alvik och Traneberg. Remiss.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för området kring Gustavslundsvägen, kv Racketen mfl. i stadsdelarna Alvik och Traneberg, S-Dp 2007-05464-53.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för nya bostäder och lokaler för området kring Gustavslundsvägen i stadsdelarna Alvik och Traneberg. Planen syftar till att skapa ca 300 lägenheter i bra kollektivtrafikläge. Området är uppdelat i tre delar där det första består av en påbyggnad av garage invid SALK-hallen, det andra är en påbyggnad av garage på Racketen 11 med två bostadshus där det ena är 21 våningar och det tredje är tänkt för förskola i kombination med bostäder. Det sistnämnda området ägs av staden. Kontoret anser att programförslaget är bra. Staden kommer att behöva ta ut exploateringsbidrag från byggherraran för att finansiera nödvändiga åtgärder på den allmänna platsen i samband med exploateringen.



Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för nya bostäder och lokaler för området kring Gustavslundsvägen i stadsdelarna Alvik och Traneberg. Remissen ska besvaras senast 2008-12-19.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden godkände 2007-06-14 startpromemoria för detaljplanen och gav kontoren i uppdrag att upprätta program för området kring Gustavslundsvägen.

Programförslag

Förslagets syftar till att skapa ca 260-300 lägenheter och lokaler och samtidigt förbättra de allmänna ytorna längs Gustavslundsvägen och parken nere vid vattnet.

Idag innehåller området kontor och arbetsplatser samt SALKs stora tennishall. Vid Tranebergs strand och längre upp längs Gustavslundsvägen finns bostäder. Förslaget till ny bebyggelse innehåller tre delar där varje del har varsin huvudman.

På fastigheten Racketen 8 finns idag SALK-hallen med tennisbanor och parkering i garage. Fastigheten upplåts med tomträtt till AB Salk-tennis. I förslaget uppförs en bostadshus med nio våningar på parkeringen vid SALK-hallens östra gavel. Parkeringsgaraget bibehålls och kan inhysa parkering både åt bostäderna såväl som för den övriga verksamheten. Mot Gustavslundsvägen föreslås en tillbyggnad med två våningar innehållande gymlokaler och kontor. Huset innehåller 40-50 lägenheter.

Mot vattnet ligger fastigheten Racketen 11 som idag ägs av Fabège och innehåller ett parkeringsdäck. Här föreslår byggherren PEAB att bygga dels ett nio våningshus i vinkel mot Gustavslundsvägen och dels ett punkthus på 21 våningar som är tänkt att vara ett landmärke för hela området. Arkitekt är danska C.F.Möller. Förslaget innehåller 180-200 lägenheter.

Det tredje området ligger på andra sidan Gustavslundsvägen på del av fastigheten Traneberg 1:13 mellan bostäderna på Tranebergs strand och kontorshusen vid Gustavslundsvägen. Området är idag parkering och parkmark och vid vägen finns en elnätstation. Marken ägs av staden. Här har kontoret utrett möjligheterna att inhysa en förskola för ca 75 barn i kombination med bostäder. Utredningen visar

att platsen är lämplig för detta ändamål och kan ge ca 40 lägenheter. Lekplatsen flyttas ner till strandparken som kommer att byggas om. Kontoret avser att återkomma till nämnden om förslag till markanvisning.

I samband med den nya bebyggelsen utreder staden hur stadsrummet, trafiksituationen och parken vid vattnet kan förbättras. Förslaget är att framför Racketen 11 ändra läget på Gustavslundsvägen för att på vägens norra sida skapa ett mindre parkrum. Vägen avsmalnas också för att få ner trafiktempot och öka säkerheten. Vid vattnet föreslås att strandparken och strandpromenaden upprustas och görs attraktivare.

All parkering till de nya bostäderna sker i garage på kvartersmark. P-tal är 1,0. I detaljplanearbetet utreds trafiksituationen på Gustavslundsvägen som idag har vissa svårigheter, speciellt i korsningen med tvärbanan.

Området har mycket god tillgänglighet till service i Alviks Centrum och mycket goda allmänna kommunikationer såsom tunnelbana, Nockebybanan, tvärbanan, bussar och även båt.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

-Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågorna studeras i det fortsatta arbetet. Målet är att kunna förbättra tillgängligheten i samband med ombyggnaden av den allmänna platsen.

-Miljökonsekvenser

Exploateringen på Racketen 8 och 11 sker på redan exploaterad mark och ingen grönmark tas i anspråk. Bebyggelsen på Traneberg 1:13 kan ta viss grönmark i anspråk, omfattningen får studeras i planarbetet.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Grönmark kan eventuellt tas i anspråk vad gäller bebyggelsen på Traneberg 1:13. Hur detta i så fall ska kompenseras får studeras vidare i planarbetet. Lämpliga kompensationer kan vara nytt parkrum vid Gustavslundsvägen och upprustningen av strandparken och strandpromenaden.

-Ekonomiska konsekvenser

Exploateringen på Racketen 8 sker på mark upplåten med tomträtt. Bostäderna kommer att byggas på av fastigheten avskiljd 3d-fastighet. Den ändrade användningen från idrottsändamål till bostäder ger en viss inkomst till staden. Racketen 11 är innehas med äganderätt av byggherren och innebär således inga



inkomster till staden. Staden fastighet, del av Traneberg 1:13, kan komma att säljas och ger då en inkomst till staden.

Då inkomsterna för staden är begränsade är det nödvändigt att byggherrarna är med och finansierar erforderliga ombyggnader av gator, inklusive korsningen med tvärbanan, och parker i form av exploateringsbidrag.

-Påverkan på barn

Förslaget i stort bedöms inte påverka barn. På Traneberg 1:13 finns en lekplats som kan behöva flyttas. Ny plats blir i så fall inom området.

- Parkering

Parkering till bostäder ordnas i garage på kvartersmark. P-tal är 1,0.

-Måluppfyllelse

Stadens mål att bygga fler bostäder i bra kollektivtrafiklägen uppfylls.

-Näringsliv och jobb i regionen

Lokaler i bottenvåningar skapar jobbtillfällen, likaså en ny förskola.

-Genomförande

Utbyggnadsordning m.m. är ännu inte bestämd.

-Omkringliggande projekt

Kontoret utreder för närvarande bebyggelse på SLs spårvagnsdepå i Kv Akka och i samband med detta olika trafiktekniska lösningar. Exploateringsnämnden beslöt 2008-11-05 att ge JM AB och ByggVesta en tidig markreservation för området. Detta projekt kan i viss mån komma att påverka exploateringen vid Gustavslundsvägen.

I samband med att SL bygger ut tvärbanan till Solna och framöver även till Kista/Sollentuna kommer turtätheten för spårvägen över Gustavslundsvägen att öka från dagens 7,5 minuterstrafik till 5 eller eventuellt till och med ned till 2,5 minuterstrafik. Detta kommer att medföra att det blir allt svårare för biltrafiken att passera korsningen och framkomligheten kommer att starkt begränsas. En möjlig lösning på problemet är att skapa en underfart för viss biltrafik, 1+1 körfält, så att en planskildhet åstadkoms. En sådan lösning bedöms vara mycket kostsam. Andra mindre åtgärder som diskuterats är att SL flyttar sin bussterminal till andra sidan tvärbanan och att Gustavslundsvägen breddas vid korsningen så att fler bilar samtidigt kan passera spåren.

-Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under hösten år 2009.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med markanvisning av del av Traneberg 1:13, preliminärt under våren 2009.

Exploateringskontorets förslag till beslut / Remissmaterialet

Kontoret anser att förslaget är bra och ger ett bra tillskott på bostäder i ett attraktivt område med god tillgänglighet till kollektivtrafik och service. Det är viktigt i det fortsatta arbetet att ta hänsyn till de pågående utredningar om kv Akka och utbyggnaden av tvärbanan.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget.

Slut