



Avdelning: Plan och miljö
Handläggare: Christina Wikberger
Telefon: 08-508 281 40
Fax: 08-508 288 08
E:post: christina.wikberger@miljo.stockholm.se

MHN 2006-08-29 p 19

**Förslag till detaljplan för område vid Runda
Vägen/Alviksberget, som utgör delar av Alvik 1:1, Alvik 1:18
och Racketen 10 mm, i stadsdelen Alvik**

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2004-07261-54 (Tidigare
"Runda Vägen")

Förslag till beslut

Tillstyrka planförslaget under förutsättning att hänsyn tas till naturvärden
och att insatser som minskar bilanvändningen görs.

Carl-Lennart Åstedt

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplanförslag för Runda Vägen har tidigare varit ute på samråd och har
nu omarbetats kraftigt. Planens omfattning har minskats ner och nya
trafiklösningar föreslås som innebär att ny trafik inte belastar befintliga
gator genom villaområdet.

En relativt stor del av naturmarken i planområdet går åt till parkering vilket
förvaltningen är kritisk till. Ett av de starkaste motiven till att acceptera
fortsatt exploatering i området är det kollektivtrafknära läget. Det bör
kunna utnyttjas så att bilanvändningen blir låg. Förvaltningen vill även
föreslå att gröna tak provas över parkeringen. Förvaltningen ser det som
mycket positivt att gång- och cykelstråk och cykelparkeringar anordnas och
förbättras.

I planen tar värdefull naturmark bestående av hållmarkstallskog med
rekreationsvärden i anspråk. De kompensationsåtgärder för natur och
rekreation som föreslås anser förvaltningen är bra. Det är dock viktigt att
tillförsäkra att skötselplanen och andra föreslagna åtgärder verkligen

genomförs och att bestämmelser för inmätta träd m.m. kopplas till berörda detaljplaner och exploateringsavtal.

Ljudkvaliteten blir god och inga avsteg från riktvärden behöver göras.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden har Miljö- och hälsoskyddsnämnden erhållit ett reviderat förslag till detaljplan för yttrande senast den 31 augusti 2006. Syftet med planen är att möjliggöra byggande av 85 hyreslägenheter i fem punkthus på Alviksberget.

Detaljplanförslag för Runda Vägen har tidigare varit ute på samråd under våren 2005. Förslaget har omarbetats kraftigt efter samrådet. Planens omfattning har minskats ner och nya trafiklösningar föreslås. Av de fyra områden som tidigare ingick i planen (150 lägenheter i tio punkthus samt en förskola) återstår ett område.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen instämmer i bedömningen att genomförandet av planen inte innebär en sådan betydande påverkan på miljön eller människors hälsa som avses i PBL 5 kap och Miljöbalken 6 kap inkl förordningar. Den innebär dock enligt förvaltningen en stor påverkan på naturmiljön. Förvaltningen anser att konsekvenser för miljö och hälsa redovisas på ett bra sätt i enlighet med stadens policy om att konsekvensbeskrivningar ska göras och väsentliga miljö- och hälsofrågor ska utredas.

Trafik och parkering

De nya bostäderna får tillfart genom kontors- och industriområdet från Gustavslundsvägen med en delvis ny lokalgata. Denna lösning gör att bostadsexploateringen inte ökar belastningen på de befintliga gatorna i villaområdet. Hanteringen av trafiksituationen var en av de frågor som Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansåg var grund för att avstyrka planen. Med det aktuella planförslaget anser förvaltningen att frågan har bearbetats och innebär en acceptabel trafiklösning. De befintliga trafikproblem som boende påtalat kvarstår dock och löses inte med denna plan.

Förvaltningen uttryckte i sitt tidigare tjänsteutlåtande i ärendet att parkering i naturmark är ett "onödigt" sätt att ianspråkta natur. En relativt stor del av den totala naturmark som används i planområdet går åt till parkering och förvaltningen är fortsatt kritisk till att en stor yta naturmark används till parkering. Förvaltningen vill även påminna om sin uppfattning från tidigare tjänsteutlåtande, om att ett av de starkaste motiven till att acceptera fortsatt exploatering i området är det kollektivtrafiknära läget. Det bör kunna utnyttjas så att bilanvändningen blir låg. Beteende ändras lättast när

människor flyttar till ett nytt område och där skaffar sig nya resvanor. Resurser bör därför enligt förvaltningen satsas för att på olika sätt minska bilanvändningen genom att gynna kollektivtrafik, satsa på bilpooler, främja cykelanvändning etc. när chansen erbjuds i ett nytt område. Hammarby Sjöstad är ett gott exempel att hämta erfarenheter ifrån. I det aktuella planområdet är kollektivtrafikförsörjningen ännu bättre än i Hammarby Sjöstad, med både tvärbanan och tunnelbanan. Närheten finns även till service vid Alviks centrum.

Parkeringsdäcket ska enligt planhandlingarna omges av grönska, vilket är positivt. Förvaltningen vill även föreslå att gröna tak provas över parkeringen. Dessa åtgärder bör ingå som planbestämmelser.

Förvaltningen ser det som mycket positivt att gång- och cykelstråk och cykelparkeringar anordnas och förbättras.

Natur och rekreation

I planen tas värdefull naturmark bestående av hällmarkstallskog med rekreationsvärden i anspråk. Små naturområden i tätortsnära bebyggelse har mycket stor betydelse för de som bor i närområdet och som en del i ett ”grönt nätverk” i staden med betydelse för växters och djurs spridning. Mälarparken är ett exempel på hur värdefullt sådana områden är för närrekreation. Det har bland annat framkommit genom boendes protester mot exploateringen och är ett av skälen till att planen omarbetats. Små grönområden är viktiga för boendemiljön och för folkhälsan, framför allt för barn och gamla som har svårt att komma ut i naturen om avståndet blir för stort. Större hänsyn bör generellt tas till små tätortsnära grönområden i planeringen då dessa ofta värderas mycket högt lokalt. Enligt planhandlingarna ska arbetet med kompensation mer detaljerat arbetas fram av markkontoret. Den ekologiska kompensation som föreslås är en skötselplan för naturmarken utanför planområdet på Alviksberget och i Mälarparken, vilket förvaltningen anser är positivt. Det är dock viktigt att tillförsäkra att skötselplanen verkligen genomförs och att medel avsätts. Skötselplanen bör innehålla istandsättningsåtgärder som utförs vid genomförandet av planen (restaurering och iordningställande av marken). Utebliven skötsel är en av de största hoten idag mot naturvärdena. Förvaltningen anser att skötselplanen ska kopplas till berörda detaljplaner och ingå i exploateringsavtal. Åtgärder som att bevara och sköta inmätta träd och hur mark och vegetation ska vara beskaffade i bostadsområdet bör även de finnas med som planbestämmelser och i exploateringsavtal. Planbestämmelse om att synnerliga skäl måste finnas för att få göra ändringar i området skulle kunna stärka bevarandet av områdets karaktär. Upprustning av gångvägnät och strandpromenad, kompletterande växtlighet och naturpedagogiska aktiviteter för barnen i området är rekreativa kompensationsåtgärder som förvaltningen tycker är bra att arbeta vidare med på det sätt som föreslås i planhandlingarna.

Förvaltningen tycker att de skyddsåtgärder som föreslås för naturmarken under byggtiden är fullgoda och bör genomföras.

Buller

Ljudkvaliteten blir god och inga avsteg från riktvärden behöver göras då den ekvivalenta ljudnivån understiger 55 dBA på alla sidor och maximala ljudnivån understiger 70 dBA. Förvaltningen anser därför att planbestämmelser som medger avstegsfall kan tas bort.

Oljerester

Enligt planhandlingarna finns ett bergrum med en liten mängd oljerester. Förvaltningen känner inte till detta och vill erinra om upplysningsplikten enligt 10 kap 9§ MB. Vid efterbehandling ska enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, anmälan göras till Miljöförvaltningen.

Dagvatten

Hantering av dagvatten är i enlighet med dagvattenstrategin där lokalt omhändertagande av dagvatten är den lösning som föredras. Dagvattenhanteringen bör finnas med som planbestämmelse.

Slut

Bilagor:

Bilaga 1	Plankarta med bestämmelser
Bilaga 2	Planbeskrivning