



Hanna Flygt
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 264 65
hanna.flygt@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-11-19

Programsamråd för Akka 9, 10 m.m i Alvik och Traneberg. Remiss

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för fastigheterna Akka 9, 10 med flera i Alvik och Traneberg, S-Dp 2009-10487-54.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

Sammanfattning

Programområdet ligger vid Vidängsvägen och omfattar bl a det s. k. KFUM-huset, S:t Ansgars kyrka och församlingshus. Programmet innehåller nytt lägenhetshotell med lokaler mot Vidängsvägen, återskapande av studentbostäder i KFUM-huset, påbyggnad av befintligt församlingshem samt nybyggnad av bostadshus.

Den planerade byggnationen ligger på mark som är upplåten med tomträtt samt på mark som tidigare har varit upplåten med tomträtt till SL och som fortfarande disponeras av SL. Ett område där ny bebyggelse diskuteras ligger på parkmark

som ägs av staden. Kontoret bedömer att exploateringsresultatet bör ge ett överskott till staden.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för Akka 9 och 10 med flera inom Alvik och Traneberg. Remissen ska besvaras senast 2009-11-17.

Tidigare beslut

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

Programförslag

Förslaget syftar till att skapa nytt lägenhetshotell med lokaler mot Vidängsvägen, återskapa studentbostäder i det s.k. KFUM-huset, bygga på församlingshemmet och tillskapa bostadslägenheter.



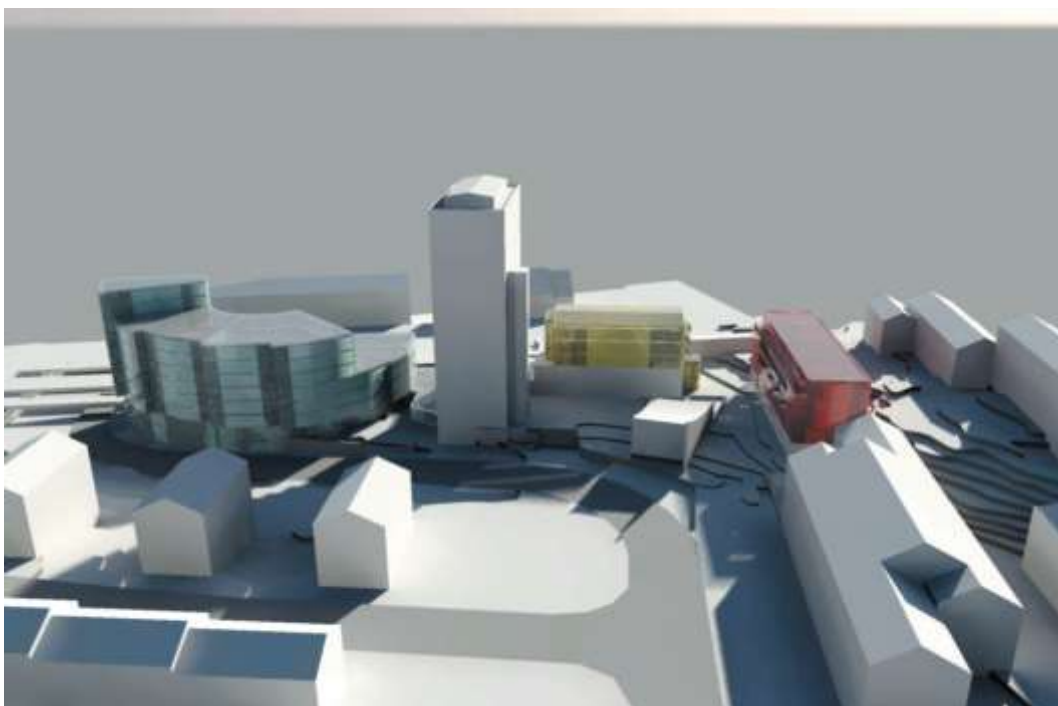
Översiktsbild med planområdet markerat med rött

Idag finns inom programområdet det s.k. KFUM-huset där hotellverksamhet bedrivs, S:t Ansgars kyrka och församlingshus, parkeringsplatser, rastlokal för personal på SL samt parkmark.

På Akka 9 föreslås ett nytt bostadshus med ca 20 lägenheter samt en påbyggnad av det befintliga församlingshuset. Påbyggnaden av församlingshuset föreslås ske med hotelllägenheter i tre våningar. Lägenheterna i bostadshuset avses upplåtas med bostadsrätt.

På Akka 10 och 11 föreslås en större hotellbyggnad med cirka 150 rum. Hotellet är utformat som en halvcirkelformad byggnad som växer från 4 våningar vid KFUM-huset till 11 våningar vid tunnelbanestationen. Byggnaden binds samman med KFUM-huset genom en låg entredel.

Förslaget utgår ifrån att det befintliga höghuset, KFUM-huset, renoveras och byggs om till studentlägenheter mellan våningar 2-11 (ca 120 rum). De översta våningarna, våning 12-16, planeras kvarstå som hotellrum.



Volymstudie från norr som visar det planerade bostadshuset i rött, påbyggnaden av församlingshuset i gult och hotellbyggnaden i grönt.

Bergkrantz arkitekter 2009-09-24



Även norr om Vidängsvägen, inom ett området som idag är parkmark, diskuteras i programmet möjligheten att bygga bostäder eller lokaler men detta har inte studerats närmare. Frågan måste utredas vidare och behandlas inte ytterligare i detta tjänsteutlåtande.

Kommunen äger all mark inom programområdet men Akka 9 och 10 är upplåtna med tomträtt, Akka 9 till Västerleds församling och Akka 10 till Fastighets AB Assar. Akka 11 disponeras av SL som tidigare haft tomträtt på fastigheten. Tomträtten har upphört men SL har en rastlokal som de fortfarande använder på fastigheten. Avsikten är att ytor motsvarande dagens rastlokal ska inrymmas i den planerade hotelbyggnaden. Innan detaljplanen antas ska avtal mellan staden och SL träffas. Initiativtagare till byggnationen är befintliga tomträttsinnehavare.

Planområdet har god tillgång till service i Alviks centrum och är väl försörjt med kollektivtrafik. Inom kort avstånd från programområdet finns både tunnelbana och tvärbana samt ett flertal busslinjer.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

-Miljökonsekvenser

Den planerade bebyggelsen sker i ett stadsutvecklingsområde med goda kollektivförbindelser och till stor del på redan hårdgjord yta, vilket bedöms vara positivt ur miljösynpunkt.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen kompensation för ianspråktagen grönyta planeras eftersom den är av mindre omfattning och på kvartersmark.

-Ekonomiska konsekvenser

Staden kommer att få intäkter från markförsäljningen för det planerade bostadshuset på Akka 9. Det planerade hotellet innebär inkomster för staden i form av utökad tomträttsavgäld alternativt i form av markförsäljning. Utgifterna för staden består i mindre åtgärder i gaturummet. Utgifterna bedöms rymmas inom kontorets delegationsgräns och inriktningsbeslut kommer att tas på delegation. Kontoret bedömer att exploateringsresultatet bör ge ett överskott till staden.

-Påverkan på barn

Förslaget i stort bedöms inte påverka barn då byggnationen sker på kvartersmark och på i huvudsak redan hårdgjord mark. Hur barn rör sig till och från Alviksskolan som ligger i anslutning till planområdet bör dock undersökas vidare i det fortsatta planarbetet.

- Parkering

Ett parkeringsgarage planeras under Akka 10 och Akka 11 med plats för cirka 90 bilar. Parkeringsbehovet för de planerade bostäderna på Akka 9 avses att lösas antingen genom garage i souterräng alternativt genom att samnyttja det planerade parkeringsgaraget under Akka 10 och Akka 11. En parkeringsutredning kommer att göras under det fortsatta planarbetet.

-Måluppfyllelse

Projektet uppfyller stadens mål om att bygga fler bostäder med olika boendeformer och i bra kollektivtrafiklägen.

-Näringsliv och jobb i regionen

Lokalerna och hotellet skapar fler arbetstillfällen i regionen.

-Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen tidigast kommer att antagas under hösten år 2010.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med markanvisning för Akka 11 vilket preliminärt kan ske under våren år 2010.

Exploateringskontorets förslag till beslut

Kontoret anser att förslaget är bra då det ger ett tillskott på hotellrum, studentlägenheter och bostäder i ett attraktivt område med god tillgänglighet på kollektivtrafik och service.

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

Slut