

Utlåtande 2011: RIII (Dnr 311-2115/2011)

Detaljplan för Racketen 11 m.fl. i stadsdelen Alvik, Dp 2009-06788-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplanen för Racketen 11 m.fl. i stadsdelen Alvik, Dp 2009-06788-54
antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Ett förslag till detaljplan har tagits fram för Racketen 11 m.fl. vid Gustavslundsvägen i Alvik. I Racketen 11 medges totalt 150 lägenheter, bland annat i ett hus med 18 våningar som blir landmärke mot vattnet. För kontorsfastigheten Racketen 10 justeras planbestämmelserna i enlighet med dagens förhållanden. Gångytor och parkmark rustas upp till ett sammanhållet gång-cykelgrönstråk från Alviks Torg ner mot vattnet.

Alvik är en attraktiv knutpunkt med god kollektivtrafik, service och arbetsplatser. Alvik pekas i översiktsplaneringen ut som lämpligt för förtätning och fler bostäder. Ett program för nya bostäder utmed Gustavslundsvägen godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2009.

Mycket litet kritik har kommit på själva bebyggelsen i Racketen 11. Synpunkterna har främst rört trafiken, där en viktig orsak till trafiksvårigheter är Gustavslundsvägens korsning med Tvärbanan. En särskild trafik-PM har tagits fram som beskriver dagsläget, konsekvenserna av ökad turtäthet när Tvärba-

nan förlängs till Solna/Kista, ökad biltrafik på grund av fler bostäder med mera, samt förslag på förbättringsåtgärder.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

I Stockholms nya översiktsplan, "Promenadstaden", anges Alvik både som stadsutvecklingsområde och som del av innerstadens utvidgning. Det är ett uttryck för att staden har ett starkt intresse av komplettering med fler bostäder och lokaler och upprustning av det offentliga rummet för fotgängare och cyklist. Den föreslagna omdaning av kvarteret Racketen stämmer väl överens med den målsättningen.

Detaljplanen innebär att befintliga parkeringsdäck på Racketen 11 rivs och ersätts med ca 150 lägenheter i två nya bostadshus med kommersiella lokaler i bottenvåningen; ett högre hus i 18 respektive 15 våningar och ett lägre hus i 8 våningar. Utformningen har tagits fram genom parallella uppdrag för att säkerställa hög arkitektonisk kvalitet och en övertygande helhetsgestaltning. Läget är utmärkt mellan Alviks Torg och vattnet, med vidsträckt utsikt och goda kommunikationer.

Genom denna förnyelse kommer södra sidan av Gustavslundsvägen att omvandlas från ett slitet verksamhetsområde till högklassig stadsbebyggelse. Jag är förvissad om att detta kommer att bidra positivt till den framtida utvecklingen av denna del av staden och föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Program
6. Samrådsredogörelse
7. Utställningsutlåtande
8. PM Trafik och parkering kring Gustavslundsvägen Alvik

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Daniel Helldén* (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut
2. parkeringsnormen sänks till 0,3 och att bilpoolslösningar tas fram
3. den nya bebyggelsen uppförs med motsvarande passivhusstandard
4. vidare anföras följande:

Miljöpartiet anser att det är bra att Stockholm förses med bostäder under en tid då det råder bostadsbrist och anser att platsen lämpar sig väl för att bebyggas med ett högt hus. Diskussionen om stadens bostadsbyggande måste dock vidgas och handla om för vem man bygger, vart i staden man bygger och hur man bygger. Parkeringstalet är för högt satt i detta kollektivtrafiknära läge varför Miljöpartiet föreslår att parkeringsnormen sänks till 0,3.

Miljöpartiet vill att Stockholm ska ha god tillgång klimatsmarta bostäder. Vid nyproduktion av bostäder ska höga energi- och miljökrav alltid ställas. Alla bostäder i Stockholm ska byggas enligt passivhusprinciper och inte förbruka mer än 45 kWh/kvm/år exklusive hushållsel. Energikraven ska skärpas med inriktning mot att 2015 vara plushusstandard.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Tomas Rudin* (S) enligt följande.

Stockholm växer kraftigt och behovet av bostäder är mycket stort. För oss är det angeläget att bygga med blandade upplåtelseformer i de områden som exploateras i syfte att motverka den boendesegregation som dominerar så stora delar av Stockholms stad. Men områden som exploateras måste också fungera i vardagen för dem som bor där. Goda kommunikationer är en förutsättning för att ett nytt område ska bli ett bra område, och vi förespråkar alltid kollektivtrafiknära lägen för att öka möjligheten att resa kollektivt. Även resande med bil måste fungera till och från ett nytt område. Sammantaget är det därför angeläget att snarast lösa trafiksituationen vid Alviks Torg, redan innan fortsatt exploatering.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för Racketen 11 m.fl. i stadsdelen Alvik, Dp 2009-06788-54 antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

ÄRENDET

Ett förslag till detaljplan har tagits fram för Racketen 11 m.fl. vid Gustavslundsvägen i Alvik. I Racketen 11 medges totalt 150 lägenheter, bland annat i ett hus med 18 våningar som blir landmärke mot vattnet. För kontorsfastigheten Racketen 10 justeras planbestämmelserna i enlighet med dagens förhållanden. Gångytor och parkmark rustas upp till ett sammanhållet gång-cykelgrönstråk från Alviks Torg ner mot vattnet.

Alvik är en attraktiv knutpunkt med god kollektivtrafik, service och arbetsplatser. Alvik pekas i översiktsplaneringen ut som lämpligt för förtätning och fler bostäder. Ett program för nya bostäder utmed Gustavslundsvägen godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2009.

Mycket litet kritik har kommit på själva bebyggelsen i Racketen 11. Synpunkterna har främst rört trafiken, där en viktig orsak till trafiksvårigheter är Gustavslundsvägens korsning med Tvärbanan. En särskild trafik-PM har tagits fram som beskriver dagsläget, konsekvenserna av ökad turtäthet när Tvärbanan förlängs till Solna/Kista, ökad biltrafik på grund av fler bostäder med mera, samt förslag på förbättringsåtgärder.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 29 september 2011 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnade det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Mats Lindqvist m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 6 september 2011 har i huvudsak följande lydelse.

UTLÅTANDE



Planområdets läge

Bakgrund

Alvik är en attraktiv knutpunkt med god kollektivtrafik och service och en av de platser i närförort som i översiktsplaneringen pekats ut som lämpliga för förtätning och ökad urbanisering. I *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm*, som antogs av KF 2010 utgör Alvik både stadsutvecklingsområde och del av innerstadens utvidgning. Ett programarbete för nya bostäder genomfördes 2008 för området kring Gustavslundsvägen. Där föreslogs 260-300 nya lägenheter samt lokaler i bottenvåningen, i Racketen 8, Racketen 11 och Traneberg 1:13. I Racketen 11 föreslogs ett högt hus som landmärke mot vattnet.



Mitt i bilden vid vattnet syns det föreslagna höga huset. Till höger Tranebergs Strand med 300 hyreslägenheter och till vänster kontorskomplexet i Racketen 10. Till höger om det höga huset syns KFUM-huset, det f.d. studenthuset från 1960-talet i kv. Akka norr om tunnelbanan. Det är lika högt som det nya höga huset.

Programmet innehöll också åtgärder för att förbättra framkomlighet och trygghet för bilister och fotgängare samt upprustning av park- och fotgängarytor. Redovisningen av programmet godkändes av SBN i mars 2009. Två separata detaljplaner påbörjades för nya bostäder, grannfastigheten Racketen 8 (40 lgh, antagen av SBN 2011-06-16) respektive Racketen 11 m.fl. (150 lgh).

Planområde

Planområdet ligger i sydöstra delen av Alvik, mellan Alviks Torg och vattnet. Planområdet utgörs av fastigheterna Racketen 11 och Racketen 10, Alvik 1:20 (befintlig elnätstation), del av Racketen 9 (utfart/”kvartersgata”), samt park och gata (del av Gustavslundsvägen) på Alvik 1:1.





Planområdet sett från öster/vattnet. Från vänster kontorsområdet Racketen 10 med röda kubiska tegelhus och den kulturhistoriskt värdefulla och q-märkta "Vita villan", den låga industridelen, parkeringsdäcken i Racketen 11, den lilla parkytan med tre stora ekar samt längst till höger Gustavslundsvägen.

Kontorskomplexet inom fastigheten Racketen 10 uppfördes i slutet av 1970-talet och består av nio fristående men sammanlänkade byggnadskroppar, kubiska i rött tegel, samt verkstadshall. Den del av fastigheten som gränsar till parkytan i norr har styckats av till egen fastighet, Racketen 11, där det i dag finns parkeringsdäck för kontorsområdet.

Markägförhållanden

Racketen 11, en avstyckning från Racketen 10, ägs av Fabege Racketen Mindre AB.

Racketen 10, kontorskomplex, ägs av Racs Racketen Större AB, c/o Profi Förvaltning AB. Fastigheten har del i "kvartersgatan" som utgör infart till flera fastigheter.

Alvik 1:1, park- och gatumark som ägs av staden.

Racketen 9, Scandic Hotel, ägs av Norgani Alvik Hasselbacken AB, c/o Pandox AB. Fastigheten har del i "kvartersgatan", blivande gemensamhetsanläggning, som också utgör infart till hotellet.

Alvik 1:20, befintlig elnätstation inom planområdet, ägs av Fortum Distribution AB.

Alvik 1:18, söder om Racketen 10, ägs av Förvaltningsbolaget Alvikshus H/B, c/o Vasakronan AB och är berörd av "kvartersgatan" och gemensamhetsanläggningar för tillfart till fastigheten.

Gällande detaljplaner med kvarvarande genomförandetid

- Västra delen av parken samt elnätstationen. Dp 1997-00863 från 1997 med

- genomförandetid till 2012-12-22.
- Racketen 10 och norra delen av Racketen 11. Dp 1997-00318 från 1998 med genomförandetid till 2013-06-25.
 - ”Kvartersgatans” utfart mot Gustavslundsvägen, på Racketen 9 respektive 10, samt västra delen av Racketen 11. Dp 1999-02784 från 1999, med genomförandetid till 2014-11-03.

Gällande detaljplan utan genomförandetid

Gustavslundsvägen samt östra delen av parken/torget och norra delen av kvartersgatan. Dp 8200A från 1992.

Pågående planering i närområdet

I programmet för Gustavslundsvägen redovisades en ev. exploatering med ca 50 lägenheter och ev. en förskola i Traneberg 1:13 norr om Tranebergs Strand. Den ytan har ännu inte markanvisats.

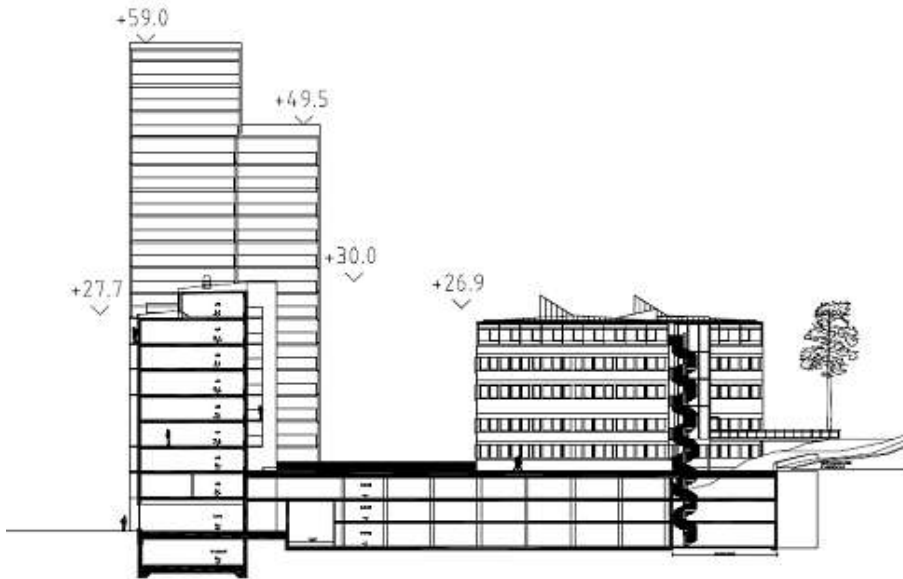
Akka 9-11, Dp 2009-10487-54, vid Vidängsvägen norr om tunnelbanan. I start-PM föreslogs att studentbostäder åter skulle ordnas i det höga KFUM-huset från 1960-talet, som ursprungligen byggdes som studentbostäder. Detta har visat sig svårt och 2011-03-17 tog SBN beslut om fortsatt inriktning på planarbetet med ca 70 studentlägenheter och ca 55 bostäder i nya byggnader på Akka 10 och 11.

SLUTLIGT FÖRSLAG

Planförslaget följer i princip programförslaget. Befintliga parkeringsdäck på Racketen 11 rivs och ersätts med ca 150 lägenheter i två nya bostadshus med kommersiella lokaler i bottenvåningen; ett högre hus i 18 respektive 15 våningar och ett lägre hus i 8 våningar, med indragen takvåning. Höjden på det höga huset begränsas av inflygningen till Bromma flygplats, + 59,0 meter över stadens nollplan.



Racketen 11 sett från norr/Gustavslundsvägen. Till höger planerat bostadshus på Racketen 8, och bakom det Scandic Hotel.



Sektion genom Racketen 11 med det tvådelade höghuset, låghuset med indragen takvåning och parkeringsgaraget i tre plan. Till höger befintliga kontor i Racketen 10.

Bostädernas parkering löses gemensamt med kontorsfastigheten Racketen 10 i ett nytt parkeringsgarage i tre våningar på Racketen 10, med en gemensam takterrass ovanpå. Där ryms parkering med p-tal 1,0 för bostäderna och full ersättning för kontorsområdets tidigare parkering på de rivna parkeringsdäcken. En mindre del av p-platserna avses samutnyttjas mellan bostäder och kontor.



Racketen 11 med vinkelformat bostadshus i 9 våningar, högt hus i 18 respektive 15 våningar samt en gård som är gemensam för de nya bostäderna och befintliga kontor på Racketen 10. Till vänster ligger "kvartersgatan" som utgör gemensam infart för flera fastigheter.

Detaljplanen medger en mycket hög exploateringsgrad för den relativt lilla fastigheten Racketen 11, så stor att både parkering och yta för utevistelse i form av takterrass måste ordnas utanför fastigheten, på Racketen 10. Utformningen med ett lägre hus i vinkel och ett högt hus som landmärke mot vattnet, togs fram genom parallella uppdrag. En förutsättning för den höga exploateringen är att de färdiga byggnaderna får en hög arkitektonisk kvalitet och att den övertygande helhetsgestaltning som blev resultatet av de parallella uppdragen finns kvar. Det som varit viktigast att reglera i planen har varit volymerna och husens skulpturala form, förhållandet till det allmänna parktorget med angöring och entréer norr om Racketen 11 och bevarande av tre stora ekar på parktorget.



Perspektiv som visar det tvådelade höga huset sett från öster, dvs. från vattnet.



Låghuset sett från Alviks Torg. Kommersiella lokaler i bottenvåningen med ett brett gångstråk/torg framför. De tre stora ekarna bevaras och skyddas i plan.

För grundfastigheten Racketen 10 ändrar planen användningen från industri/kontor till kontor/ickestörande verksamheter och anpassar byggrätten efter nuvarande förhållanden, genom att lägga till sådant som tidigare fått bygglov med mindre avvikelse eller tillfälligt lov. Befintlig industrilokal ersätts av parkeringsgarage i tre plan med terrass ovanpå. Jmf ovan. Inom fastigheten finns en äldre byggnad, den s.k. Vita villan, som är q-märkt i detaljplan sedan tidigare.

Norr om de nya bostäderna föreslås befintlig parkyta omvandlas från gräsmatta till ett livfullt parktorg med angöring, entréer till bostäder och lokaler samt planteringar, som blir en del av ett sammanhållet gång-cykel-grönstråk från Alviks Torg ner till strandpark och strandpromenad. Befintlig elnätsstation blir kvar i befintligt läge. Två av de stora ekarna på parktorget är redan skyddade i plan och nu föreslås också den tredje få skydd. Breddning av gatumarken ger möjlighet till en parkremsa i soligt läge norr om gatan och en dubbelriktad cykelbana söder om gatan.



Den skiss som arbetats fram för området kring Gustavslundsvägen tar ett helhetsgrepp och skapar ett sammanhållet gata-torg-parkstråk från Salkhallen ner till strandparken. Kvartersgatan i mitten rustas upp gemensamt av berörda fastighetsägare och får bl.a. bredare gångbanor. Illustration Tyréns

De flesta bostäderna och de kommersiella lokalerna angörs från parktorget. In- och utfart till garage och entréer till den västra bostadslängan ligger mot infarten från Gustavslundsvägen mellan Racketen 8 och Racketen 11. Den benämns i planbeskrivningen "kvartersgatan". Det är inte en allmän gata, utan hör idag till fastigheterna Racketen 9 (hotellet) respektive Racketen 10 (kontorsområdet) men avses bli gemensamhetsanläggning och rustas upp gemensamt av berörda fastighetsägare.



Gustavslundsvägen med korsningen med Tvärbanan till vänster. På övre delen av bilden ses Alviks torg. Söder om Gustavslundsvägen ligger till vänster grannfastighe-

ten Racketen 8 (Salkhallen) och till höger Racketen 11.

Gator och trafik

Gustavslundsvägen är en återvändsgata med in-/utfart via Alviksplan. Trafiksituationen både på Gustavslundsvägen och vid Alviksplan beskrivs av närboende som mycket besvärlig. En viktig orsak till trafiksvårigheter är Gustavslundsvägens korsning med Tvärbanan.

Tvärbanans turtäthet ökas när förlängningen till Solna tas i trafik 2013. Ytterligare ökning av turtätheten kommer med Kistagrenen ca 2018. Förtätningen med nya bostäder m.m. beräknas ge en viss ökning av biltrafiken.

Under planarbetets gång har trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret arbetat tillsammans med SL för att utreda den framtida trafiksituationen och komma fram till trafiklösningar som kan ge en godtagbar framkomlighet på Gustavslundsvägen, på både kort och lång sikt.

SL har handlat upp ett helt nytt signalsystem för hela Tvärbanan. Bytet till nytt system sker i samband med att Tvärbanans Solnagren tas i trafik 2013. Signalsystemet avses radikalt minska rödtiden för bilar vid varje enskild spårvagnspassage. Signalsystemet beräknas ge en tillräckligt god bilframkomlighet på Gustavslundsvägen vid driftstart av Solnagrenen 2013, men innan Kistagrenen sätts i drift ca 2018 behöver åtgärder vidtas för att ge bättre kapacitet för både bilar, cyklister och fotgängare.

Eftersom trafikfrågorna berör flera planärenden så redovisas de i en separat skrift, *PM trafik och parkering kring Gustavslundsvägen, Alvik (Trafik-PM)*. Skriften beskriver dagsläget samt konsekvenserna av ökad turtäthet på Tvärbanan och ökad biltrafik p.g.a. fler bostäder och verksamheter, byggtrafik, samt förslag på åtgärder för att förbättra trafiksituationen.

Detaljplanen läser inte utformningen av gatumarken. Breddning av gatumarken norr om Racketen 11 ger möjlighet till en parkremsa i soligt läge norr om gatan och en dubbelriktad cykelbana söder om gatan. Cykelbanan avses fortsätta vidare upp till Alviksplan.

Trafikkontoret avser att under hösten 2011 starta en större övergripande trafikutredning för Västerort.



Vy av Gustavslundsvägen ned mot Alviks Strand med tennishallen och nytt bostadshus i Racketen 8 (9 vån, dvs. samma höjd som Racketen 11) på höger sida. Bakom syns det planerade höga huset i Racketen 11 och till vänster Alviks Torg.

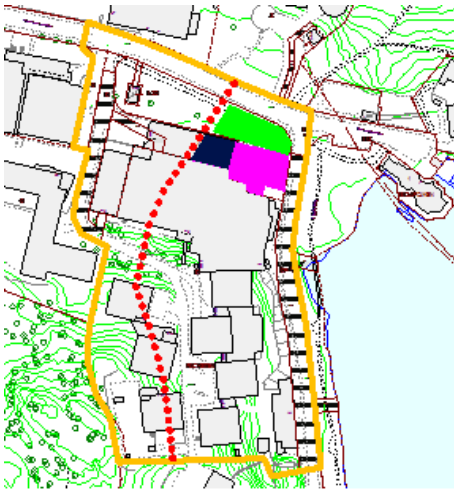
KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget innebär, med bostadshusen, en ändring i förhållande till ÖP 99 som anger verksamhetsområde. I *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, utgör Alvik stadsutvecklingsområde och del av centrala stadens utvidgning. Planförslaget överensstämmer med riktlinjerna i den nya översiktsplanen. Planområdet berörs av nya strandskyddsbestämmelser, se nedan. Planförslaget bedöms utöver detta inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar eller beröra område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Bedömningarna har delats av stadsbyggnadsnämnden, miljöförvaltningen, stadsmuseum och länsstyrelsen.

Strandskydd

Sedan 2009-07-01 gäller nya bestämmelser för strandskydd, som innebär att strandskydd automatiskt inträder inom 100 meter från strandkant när en äldre plan ersätts med en ny. För planärenden som inlett före 2009-07-01 gäller övergångsbestämmelser. Eftersom planarbetet för Racketen 11 påbörjades före 2009-07-01 så är det länsstyrelsen som är beslutsmyndighet och beslut i strandskyddsfrågor fattas enligt de äldre reglerna. Staden har begärt hos länsstyrelsen att länsstyrelsen förordnar att strandskydd inte skall gälla inom planområdet, med motiveringen att nya byggnader placeras på redan ianspråktagen mark och att allmänheten garanteras tillträde till stranden genom befintlig strandpromenad och park. Länsstyrelsen har beslutat att upphäva strandskyddet för aktuell plan.



Röd prickad linje är den ungefärliga gränsen för strandskydd inom planområdet = 100 meter från strandlinjen. De färgade ytorna visar de ändringar som görs inom strandskyddsområde (grönt = park som blir torg, cerise = högt hus, svart = 9-våningshus). Strandskyddet har upphävts av länsstyrelsen.

Översvämningsrisk

Strandparken och en smal remsa öster om strandpromenaden ligger lägre än +1,3 meter över stadens nollplan, vilket innebär att där är stor risk för översvämning. Delar av planområdet ligger högre än +1,3 men under +2,3 meter vilket innebär viss risk för översvämning och särskilda krav på byggteknik etc. För att ge säkerhet mot översvämning har golvnivåerna för bostadsvåningar samt kommersiella lokaler bestämts till minst +2,3 meter över stadens nollplan.

Lokalklimat intill det höga huset

Runt höga hus finns det risk för starka vindar. För Racketen 11 begränsas vinden av att platsen ligger lågt i förhållande till omgivningen och är omgivet av höga hus och stora träd. Entréerna till höghusets bostäder och restauranglokal i bottenvåning har placerats på västfasaden, eftersom balkongerna hindrar att vinden trycks ned längs fasad i detta läge.

Kulturmiljö

Stadsmuseet har bedömt att det höga huset kommer att få stor påverkan på miljön i området och poängterat vikten av att det inte upplevs som en konkurrent till det höga studenthuset från 1960-talet i kv. Akka, KFUM-huset, norr om tunnelbanan.

PLANPROCESSEN

Program

Byggnadsförslaget för Racketen 11 togs fram genom parallella uppdrag. Ett programarbete för förtätning med bostäder genomfördes 2008 för området kring Gustavslundsvägen, intill Alviks Torg, dnr 2007-05464-53. Programmet innehöll nya bostäder i Racketen 8 och 11 samt Traneberg 1:13, åtgärder för att förbättra framkomlighet och trygghet för bilister och fotgängare samt upprustning av friytor. De flesta synpunkterna i programsamrådet gällde trafikfrågorna. Redovisningen av programmet godkändes i SBN i mars 2009 och planarbete påbörjades för Racketen 8 respektive Racketen 11.

Utarbetande av detaljplan

Planförslaget innehöll två nya bostadshus, med kommersiella lokaler i bottenvåningen i Racketen 11, anpassning av planbestämmelserna för kontoren i Racketen 10 till dagens förhållanden och upprustning av park/torg och gata för att omvandla Gustavslundsvägens södra sida och ge ett sammanhållet gång-cykel-grönstråk från Gustavslundsvägens korsning med Tvärbanan ner till strandparken. Eftersom trafikfrågorna väckt så stort intresse och berörde flera projekt så redovisades de i ett särskilt Trafik-PM, som sedan successivt uppdaterats.

Plansamråd

Plansamrådet genomfördes 10 maj– 21 juni 2010 och planhandlingarna visades i Tekniska Nämndhuset, i Alviks bibliotek samt på kontorets hemsida. Samrådsmöte hölls 24 maj 2010 i Alviks medborgarhus. Den 2 juni hade föreningen Grannsamverkan Tranebergs Strand möte där kontoret svarade på frågor och den 4 maj hade kontoret ett informationsmöte för berörda fastighetsägare i området. Synpunkterna handlade huvudsakligen om trafiksituationen i området, bristen på markparkeringsplatser och risken för trafikproblem under byggtiden.

Utställning

Inkomna synpunkter under plansamråd och remiss föranledde inga egentliga förändringar på plankartan. Efter plansamrådet följde ett omfattande arbete tillsammans med SL om trafikfrågor och utformning av korsningen med Tvärbanan, för att garantera tillräcklig trafikkapaciteten även vid ökad turtäthet och fler bostäder. Trafik-PM reviderades inför utställningen.

Detaljplanen var utställd den 12 maj – 9 juni 2011 i Tekniska Nämndhuset och visades också på kontorets hemsida. De synpunkter som inkom handlade ånyo mest om trafiksituationen i området.

DE VIKTIGASTE INVÄNDNINGARNA MOT PLANEN

De viktigaste invändningarna mot planen har rört trafiken. Närboende, fastighetsägare i området och SL har varit oroliga för att trafiksituationen på Gustavslundsvägen skall förvärras när det byggs fler bostäder och lokaler och att byggtrafiken skall ge störningar. En del synpunkter har också kommit på att arkitekturen och hushöjden avviker från

det befintliga i området och att det höga huset ger skugga.

Avvägningar mellan olika intressen

Alvik pekats i översiktsplaneringen ut som stadsutvecklingsområde och del av innerstadens utvidgning. Det är ett uttryck för att staden har ett starkt intresse av förtätning med fler bostäder och lokaler och upprustning av det offentliga rummet för fotgängare och cyklister. En sådan förtätning innebär ofrånkomligt en förändring av den befintliga situationen, men kontoret bedömer att de långsiktiga fördelarna i form av fler bostäder och lokaler och en tryggare och mer levande stadsmiljö väger tyngre än de eventuella nackdelarna för närboende och fastighetsägare.

Tvärbanans turtäthet ökas när förlängningen till Solna tas i trafik 2013. Ytterligare ökning av turtätheten kommer med Kistagrenen ca 2018. Förtätningen med nya bostäder m.m. beräknas ge en viss ökning av biltrafiken. Både ökningen av antalet bostäder och förlängning av tvärbanan är starka samhällsintressen. Staden har tagit oron för trafikstörningar på stort allvar och lagt ner ett omfattande arbete för att utreda trafiksituationen och möjliga förbättringsåtgärder och bedömer att vi kommer att kunna hålla framkomligheten för olika trafikslag på en tillräckligt god nivå.

KONTORETS SLUTLIGA BEDÖMNING

Alvik är ett område med stor utvecklingspotential. Kontoret bedömer att planförslaget ger en förtätning med bostäder och lokaler och en ökad stadsmässighet och utveckling av det offentliga rummet som är helt i enlighet med riktlinjerna i *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm*. Tillsammans med 40 planerade bostäder i grannfastigheten Racketen 8 (planen antagen av SBN 2011-06-16) omvandlar planen södra sidan av Gustavslundsvägen från ett slitet verksamhetsområde till högklassig stadsbebyggelse. Bygandet sker på tidigare exploaterad mark och tar ingen naturmark i anspråk. Området har mycket god kollektivtrafiktillgänglighet. Framkomligheten för olika trafikslag bedöms kunna hållas på en tillräckligt god nivå både på kort och på lång sikt. Ca 150 bostäder skapas i ett mycket attraktivt läge nära vattnet. Många av lägenheterna får sjöutsikt. Bostadsrättslägenheterna och lokalerna i Racketen 11 kompletterar de 300 hyreslägenheterna i intilliggande Tranebergs Strand, de många arbetsplatserna och centrumbebyggelsen kring Alviks Torg till en blandad och levande stadsdel.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till detaljplaneförslaget och föreslår stadsbyggnadsnämnden att anta förslaget till detaljplan.

Genomförandet

Byggnadsarbetena börjar med rivning av befintliga parkeringsdäck och industrilokaler i Racketen 11 och 10 och flytt av ledningar. Därefter byggs parkeringsgaraget i Racketen 10. Bostadsbebyggelsen påbörjas med det höga huset följt av 9-våningshuset, ”kvartersgatan” och slutligen torget. Delar av park-torgytan med ekarna kommer att behöva användas för etablering och transporter under bygg-skedet, men planer ställer hårda krav på att skydda och bevara ekarna.

I Trafik-PM redovisas förslag till en etappindelning för gatuåtgärderna. Det be-

döms inte som realistiskt att bygga om gatorna utanför Racketen 8 respektive 11 innan byggnadsarbetena färdigställts. Staden genom trafikkontoret kommer att följa trafiksituationen och initiera gatuåtgärder när de bedöms som nödvändiga.

Staden åtar sig inte samordningsansvaret för de privata byggherrarnas byggtrafik, som en del grannar önskat. I stället förbinder sig byggherrarna i avtal med staden att anlita en samordnare, som utses av staden, för att samordna sina entreprenader med andra pågående entreprenadarbeten i området.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Mats Lindqvist m.fl. (MP) enligt följande.

Vi föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

1. att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut
2. att parkeringsnormen sänks till 0,5 och att bilpoolslösningar tas fram
3. att den nya bebyggelsen uppförs med motsvarande passivhusstandard

Särskilt uttalande gjordes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

Parkeringstalet är för högt, i detta kollektivtrafiknära läge anser vi att p-talet skall vara maximalt 0,7.

Det är viktigt att säkerställa att bostadshusen och alla nya markytor får god tillgänglighet. Angöring måste ordnas inom 10 meter från entréerna.