

Handläggare
Per Jerling
Telefon 08-508 27 594**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och
ställningstagande inför granskning av förslag till
detaljplan för del av Alvik 1:18 m.fl. Alviks strand
i stadsdelen Alvik (cirka 1300 bostäder, kontor,
centrumändamål, skola, förskolor, allmänna
platser, vattenområde)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson
Tf. stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Karin Norlander
Tf. avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 1300 bostäder, skola, förskolor, kontor, centrumändamål samt allmänna platser inom området Alviks strand. Detaljplanen ska bidra till att skapa en attraktiv och sammanhängande stadsdel med förstärkta kopplingar till omgivningen.

Under samråd inkom 68 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller strandskydd, vattenmiljö, buller, dagvatten, naturvärden, kulturmiljö, rivning, utfyllnader samt skolan. Sakägare och övriga har huvudsakligen synpunkter på trafik, exploateringen, rivning, skolan och störningar under byggtiden.

Tidigare medskick från stadsbyggnadsnämnden har hanterats. Avvägningar har gjorts mellan omfattning av rivning och bevarande av kontorsbebyggelsen, mellan bebyggelse och trafiksituation, mellan exploateringsnivå och skolans placering och utbredning samt mellan utfyllnader i vattnet och påverkan på vattenmiljön.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Föreslagna förändringar inför granskning är ett större fokus på återbruk och återvinning samt att arkitekturprogram tas fram och gestaltningen utvecklas.

Fastigheterna Alvik 1:18, Racketen 9 och 10 är privatägda, fastigheten Alvik 1:1 ägs av Stockholms stad. Markanvisning för skola till SISAB beslutades 16 december 2021. Planerade bostäder avses upplåtas med bostadsrätt.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget. Alviks strand har goda möjligheter att utvecklas till en attraktiv stadsmiljö nära vatten och god kollektivtrafik samt ingår i den centrala stadens utvidgning.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE



Plansamrådet markerat med röd linje (Stadsbyggnadskontoret)

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 1300 bostäder, kontor, centrumändamål i bottenvåningar, en grundskola F-6, tre förskolor samt allmänna torg, parker, gator och bryggor inom området. Detaljplanen avses bidra till att skapa en attraktiv och sammanhängande stadsdel med förstärkta kopplingar till

omgivningen. Den grundläggande stadsbyggnadsidén för planområdet är att bygga ut staden med innerstadens stadskvaliteter i form av täthet, sammanhang och blandade urbana funktioner där stadsmiljön fortsatt ska präglas av det vattennära läget.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt delar av skogsmarken på Alviksberget ska bevaras. Strandparken utvecklas med rekreativa kvaliteter. Ett torg vid Alviks strands hållplats samt flera mindre mötesplatser skapas. En del av strandskyddet upphävs.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger i stadsdelen Alvik och avgränsas av tvärbanan, Alviksberget, Mälaren och av befintlig bebyggelse i norr.

Planområdet är cirka 135 000 kvm stort, varav cirka 40 000 kvm utgör vattenområde och omfattar fastigheten Racketen 10 och delar av fastigheterna Alvik 1:18, Racketen 9 och Alvik 1:1.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

- Ångtvätten 22, dnr 2017-09622 (vilande inför samråd) och Ångtvätten 16 m.fl. dnr 2020-11437, startskede (cirka 330 bostäder, kontor, skola)
- Traneberg 1:13 m.fl. dnr 2021-07971, startskede (cirka 85 bostäder och centrumändamål)

Gällande detaljplaner

För området gäller flertalet detaljplaner. Dp 93021 som vann laga kraft 10 oktober 1996, Dp 1997-00318 som vann laga kraft 25 juni 1998, Dp 1999-02874, som vann laga kraft 3 november 1999, Dp 2002-14908, som vann laga kraft 16 juli 2003, Dp 2007-36218 som vann laga kraft 27 november 2008, Dp 2007-36219 som vann laga kraft 27 november 2008, och Dp 2009-06788 som vann laga kraft 29 februari 2012. Användning i planerna är huvudsakligen reglerad som kontor, icke störande verksamhet, vård i mindre omfattning, restaurang, spårområde, natur, park och vattenområde.

Markägoförhållanden

Fastigheten Alvik 1:18 ägs av Förvaltningsbolaget Alvikshus HB c/o Vasakronan AB, fastigheten Racketen 10 ägs av JM AB, fastigheten Racketen 9 ägs av Norgani Alvik Hasselbacken AB c/o Pandox AB och fastigheten Alvik 1:1 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Riksintresse för Bromma flygplats innebär begränsningar för hur högt man får bygga inom planområdet.

Översiktsplan

Alvik har en viktig roll som en del av utbyggnadsstrategin att använda den centrala stadens attraktionskraft för att skapa täta stadsdelar i områden kring stadskärnan och låta staden successivt växa utåt. Alvik är utpekad som område med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringar föreslås.

Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen är området betecknat som verksamhetsområde, men ligger omgivet av Äppelvikens trädgårdsstad och Tranebergs strands täta stadsenklav. Potentialen i befintliga karaktärsskapande byggnader ska tas tillvara och samband med omkringliggande områden ska stärkas.

Program

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 23 maj 2013, § 29 att ett programarbete skulle påbörjas för Alvik. Ett programförslag för Alvik östra, dnr 2013-06204, togs fram som stadsbyggnadsnämnden informerades om 31 januari 2019 och som sändes på programsamråd 26 februari till 3 april 2019. Programsamrådet godkändes av stadsbyggnadsnämnden 12 december 2019, § 28.

Kommunala beslut i övrigt

Fastigheten Alvik 1:1 markanvisades i exploateringsnämnden 16 december 2021, till SISAB för skoländamål. Föravtal till planerad exploatering inom fastigheterna Alvik 1:18 och Racketen 10 med förvaltningsbolaget Alvikshus HB c/o Vasakronan AB och JM AB, beslutades också i exploateringsnämnden 16 december 2021.

Nuvarande förhållanden

Alviks strand består idag av ett kontorsområde som till största delen utgörs av en tidstypisk bebyggelse från 1970- och 1980-talet. Den södra delen består av ett antal bågformade hus i gult tegel och den norra delen av ett antal kvadratiska hus i rött tegel. Under bebyggelsen finns två stora underjordiska garage. Den äldre industrihistoriska bebyggelsen har störst betydelse för kulturmiljön och utgörs av Fabriken, Vita villan, Chaufförsbostaden och Laboratoriet.

Planområdet är kuperat och sluttar ner mot Mälaren i öster. Mötesplatser saknas generellt och möjligheterna att nå strandpromenaden är begränsade. Området är svårorienterat och svårframkomligt och de flesta gator inom området är smala med låg standard och har en lutning på över 5 %.

Naturmarken på Alviksberget är värdefull för landskapskaraktären. De högsta naturvärdena finns här och i den södra delen av området. Naturvärden i vattenmiljön är kopplade till grunda vegetationsrika miljöer. Marken i området består av urberg med morän och inslag av lera och fyllnadsmassor längs stranden.

Området är försett med god kollektivtrafik från både tvärbanan och tunnelbanans gröna linje. Tvärbanans hållplats vid Alviks strand har dålig koppling med omgivningen.



Nuvarande bebyggelse vid Alviks strand. (Stadsbyggnadskontoret)

Planförslaget

Planens innehåll

Planförslaget innehåller cirka 1300 bostäder inklusive studentbostäder och LSS-boende, en grundskola F-6 för 630 elever, tre förskolor med totalt 18 avdelningar, kontor, centrumändamål i bottenvåningarna samt allmänna torg, parker, gator och bryggor. Bebyggelsen planeras i en kvartersstruktur som följer topografin från de högre marknivåerna ned mot stranden i en relativt jämn bebyggelseskala på 7-8 våningar, varav den översta våningen är indragen. Den täta strukturen har brutits upp för att skapa siktlinjer, ljusa allmänna platser, stärka orienterbarheten och släppa in ljus och luft på gårdar. Gavlar orienteras mot vattenfronten med en jämnhög takfotslinje och samordnad gestaltning. En något högre byggnad markerar hållplatsläget, torget och den centrala mötesplatsen i området samt ramar in området tillsammans med det befintliga Alviks torn.



Illustrationsplan (Ramboll)

Arkitektonisk idé



Den arkitektoniska idén tar sin utgångspunkt i platsen där innerstaden och förstaden möts, den branta topografin, den stora vattenspegeln över Essingefjärden och den historiska kontexten och sammanfattas av tre teman: staden vid vattnet, den klättrande staden och den industriella blandstaden.

Staden vid vattnet

Den nya bebyggelsen vänder sig mot Mälaren och bildar en front mot vattnet. En grönskande strandpromenad är områdets mest framträdande rekreativa stråk. Upplevelsen av vattnet förstärks genom utfyllnad av strandparken och en ny ö. Långa siktlinjer mellan berget och vattnet förses med ett flertal mindre mötesplatser och för visuellt in vattenspegeln i området. I vattenfronten blir både befintliga byggnader och den nya bebyggelsens gavelmotiv synliga. Det gröna i Strandparken, Bergsparken och Alviksberget är också synligt i stadsbilden.



Vattenfronten på den södra delen av Alviks strand. (Brunnberg & Forshed)

Den klättrande staden

Alviksbergets topografi ska vara fortsatt avläsbar och den nya bebyggelsen ska samspela med berget. Bebyggelsen präglas av trappningar, terrasser och anpassningar som hanterar de olika höjderna. Bebyggelsen ska relatera till bergets tyngd genom bottenvåningarnas möte med berget, hantering av volym och material. Ett samlande huvudstråk centralt i området blir en avsats från vilken man når områdets övre nivå. Trappgränder och tvärstråk ger möjlighet till rörelse mellan områdets olika nivåer.

Den industriella blandstaden

Det historiska arvet ska vara avläsbart. Byggnader från både fabriksepok och kontorsepok bevaras och utvecklas samt blir framträdande i stadsbilden genom att de bildar knäppunkter i strukturen. De bevarade byggnaderna får delvis bevarat och delvis nytt innehåll. De kompletteras med bostäder och verksamheter och bidrar till den dynamiska blandstaden genom både sitt uttryck och sitt innehåll.

Förslag till ändringar inför granskning

Kontoret föreslår att förslaget får ett större fokus på återbruk och återvinning av byggnadsmaterial. Kvarter D ritas om i södra delen av planområdet och gränsen för upphävande av strandskydd justeras. De högsta takvåningsdelarna på kvarter T och U, i nordvästra delen av planområdet studeras och de överkragande byggnadsdelarna i kvarter Q och R i nordöstra delen minskas. Byggnadernas gestaltning vidareutvecklas och ett arkitekturprogram tas fram, bland annat får skolan få en annan gestaltning.

Ett antal planbestämmelser kompletteras och några tillkommande införs. Ett antal gränsdragningar i plankartan justeras, spårområde regleras och sektioner justeras. Planbeskrivningen kompletteras, felaktigheter korrigeras samt redaktionella ändringar görs.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Förslaget innehåller cirka 1300 nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge med mycket god vattenkontakt.

En socialt sammanhållen stad

Kontorsområdet utvecklas till en urban stadsmiljö med bostäder, skola, förskolor och lokaler för centrumändamål utmed stråk och platser. Fler människor kommer att röra sig i området under dygnet alla timmar och bidrar till att de offentliga miljöerna upplevs mer levande och trygga. Området får därmed ett aktivt dags- och kvällsliv. Flera mindre torg tillskapas, varav ett större invid tvärbansstationen och en ny strandpark. Anläggandet av en ny strandpark bidrar till att nå målet avseende en sammanhängande stad. Strandparken blir en attraktiv och grönskande mötesplats för både nya invånare i området och boende i andra områden tack vare sitt attraktiva läge. Planförslaget ökar orienterbarheten och tillgängligheten.

Trygghet

Stadsrum som idag är oövervakade, särskilt efter kontorstid och kan upplevas som otrygga, kommer att befolkas och bli tryggare att vistas i. Detta genom uppglasade bottenvåningar längs huvudgatan och nära gång- och cykelkopplingar som förbättrar trafiksäkerheten.

Jämställdhet

En funktionsblandad stadsdel med bostäder, arbete, skola, förskola och service bidrar till att möjliggöra en jämställd livsstil. De offentliga stadsrum som skapas, så som strandparken, kan locka besökare från andra områden och av olika kön, ålder och socioekonomisk status. Nya bostäder och förbättrade förutsättningar för alternativa transportsätt nära kollektivtrafik och cykelvägar minskar behovet av bil och ger mer jämställda villkor för transport.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Fler bostäder i området skapar ett större kundunderlag och stärker Alviks centrum och dess service samt ger möjlighet för lokal kommersiell service att etablera sig i området genom lokaler i bottenvåningarna. Ett antal kontorsarbetsplatser i området försvinner, men flera av kontoren är inte uthyrda idag. En ny grundskola skapar tillgång till skolplatser och utbildning i området.

Kulturmiljö i en växande stad

Byggnaderna från den industrihistoriska epoken och ett antal kontorsbyggnader från 1980-talet bevaras och ges delvis ny användning. I den nya stadsbilden vävs tillkommande och befintlig bebyggelse ihop. Värdefulla byggnader förses med rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser. En stor del av naturmarken på Alviksberget blir allmän park.

Arkitektur och gestaltning

Nya byggnadsvolymer har anpassats till topografin, stadssiluetten och den befintliga bebyggelsen samt med hänsyn till vattenrummet och den mänskliga skalan. Byggnaders gavlar placeras mot vattenfronten och skapar siktlinjer till och från vattnet. Om man zoomar in på byggnaderna i området ska dessa tydligt indelas i sockel, mellandel och taklandskap. Entréer ska vara tydliga samt balkonger och burspråk underordna sig det offentliga rummet. Takfot markeras tydligt. Tak utformas generellt svagt lutande i mörk plåt, papp eller med vegetation, förutom där takterrasser förekommer. Huvudsakligt fasadmateriäl i området är tegel, även om puts, trä och andra materiäl kan förekomma. Återbruk avses påverka fasadmateriäl och färg. Ovanstående regleras i plankartan med användnings- och utformningsbestämmelser.

Trafik och mobilitet

Trafiken som alstras av exploateringen orsakar inte någon nämnvärd ökning av trafiken vid Gustavslundsvägens korsning med tvärbanan, vilket har varit en oro från allmänheten. Skillnaden blir att riktningen på trafiken förändras mot dagens situation. Gång-, cykel- och kollektivtrafik samt bilar i rörelse ges prioritet före bilparkering. Gående och cyklister får bättre framkomlighet genom utbyggnad av nya gång- och cykelbanor. Höjdskillnader tas om hand genom en tillgänglig förlängning och omdragning av Gustavslundsvägen samt gångtrappor mellan olika nivåer. Ett lågt parkeringstal föreslås.

Grön och vattennära stad

Ny bebyggelse tillkommer främst på redan ianspråktagen mark. Skolan tar en del av Alviksbergets grönska i anspråk men den största delen av naturmarken bevaras. Den utvecklade strandparken erbjuder en grönskande och vattennära miljö och stärker det stråk som finns utmed stranden. Naturliga spridningssamband och befintliga naturvärden behålls i möjligaste mån. Artskyddsinventering är gjord, en artskyddsutredning ska tas fram.

Utfyllnaderna i vattnet kommer delvis att påverka naturvärdena i vattnet negativt, men genom att undvika att exploatera områden med höga naturvärden och genom tillskapande av nya grunda bottenar blir påverkan begränsad och nya värden skapas. Ansökan av miljödom för vattenverksamhet kommer att göras. En del av strandskyddet kommer att upphävas, på parkmark behålls det.

Kulturliv, idrott och rekreation

Strandparken utökas genom utfyllnad och en ny ö där strandpromenaden stärks och rekreativa och sociala mötesplatser som är solbelysta skapas. I strandparken föreslås flera lekplatser och på Alviksberget en naturlekplats. Under skolbyggnaden föreslås en skolidrottshall som kan nyttjas av både skol- och idrottsverksamhet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget kommer att få ett större fokus på återbruk och återvinning av byggnadsmaterial. Byggaktörerna gör en resurskartläggning, därefter en analys och senare planerar de att ta fram en livscykelanalys (LCA). Därefter undersöks hur de olika byggmaterialen och byggkomponenterna kan återbrukas.

Bullerstörda bostäder kommer att ha tillgång till ljuddämpad sida eller utföras som små lägenheter för att klara riktvärden för buller. Skolgård och förskolegårdar bedöms klara riktvärdena.

Gator och allmänna platser samt gårdar kommer att höjdsättas för att hantera översvämningssrisk så att vatten kan rinna bort från byggnader. Bebyggelse måste ta hänsyn till Mälarens rekommenderade nivå +2,7 meter över nollplanet. Miljökvalitetsnormer för vatten innebär att det inte får ske en försämring i vattenförekomsten. En fördjupad geoteknisk utredning inklusive ras och skred, erosion och bergkvalitet kommer att tas fram. Saneringsåtgärder kommer att vidtas för förorenade områden som regleras med en planbestämmelse. Åtgärdsplan för sanering kommer att tas fram. Eventuella åtgärder på grund av påseglingssrisk av fartyg samt urspårningsrisk av spårvagnar kommer att säkerställas.

Teknisk försörjning

En ny pumpstation uppförs vid strandparken samt tre nya elnätstationer anläggs i området. Eventuellt kommer en tryckstegringsstation för vatten och avlopp att behövas. Allmänna ledningar kommer att gå i gata ovan underjordiska garage. Viss teknisk försörjning som avfallshantering kommer att ske via underjordisk gata.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Tillhörande miljökonsekvensbeskrivning följer planprocessens tidplan och beslut. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när de ska godkänna planförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Plansamråd pågick under 1 mars till 11 april 2022. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Förslaget visade i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, Alviks bibliotek Gustavslundsvägen 26 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2 mars 2022 och publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma 5 mars 2022. Ett informationsblad skickades ut till cirka 1400 hushåll under vecka 9. Inget samrådsmöte hölls på grund av pandemin.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 12 december 2019, § 28 vid beslut om godkännande av programsamråd och beslut om planstart. I samband med det beslutade nämnden att därutöver anföra följande:

”Stadsbyggnadsnämnden anser att det programarbete som nu har genomförts för Alvik östra är positivt och ger goda möjligheter att bygga ett stort antal bostäder i ett kollektivtrafikhärlig och attraktivt läge. Kulturhistorisk värdefull bebyggelse ska bevaras och möjligheten att behålla en högre andel av kontorsbyggnaderna från 80-talet bör utredas vidare. Det är vidare angeläget att en bra balans mellan bostäder och arbetsplatser eftersträvas för att tillskapa en funktionsblandning med liv och rörelse under större delar av dygnet inom den nya stadsdelen. Stadsbyggnadsnämnden bedömer inte att de föreslagna större vattenkonstruktionerna är nödvändiga för att uppnå syftet med projektet. Om dessa ändå ska genomföras behöver underhåll och drift av dessa först klargöras. Vidare bör den samlande trafiklösningen för området ses över för att uppnå ett så effektivt rörelseflöde som möjligt.

Att bebygga och dra väg i skogsområdet söder om Drottningholmsvägen bör studeras noggrannare. Skogsområdet utgör en buller- och partikelfälla för bebyggelsen vid Alviks strand. Därutöver är skogsområdet värdefullt ur naturhänseende och en viktig biologisk

spridningsväg. Det är angeläget att det finns kvar grönytor i området. Detta ska tas i beaktande om flytten av bussterminalen realiseras. Huset framför SALK-hallen kan påverka torgbildningen då den lägger torget i skugga och blockerar SALK-hallens karaktäristiska byggnad och bör därför studeras ytterligare.”

Den mest kulturhistorisk värdefulla bebyggelsen bevaras. Ytterligare kontorsbyggnader från 80-talet behålls, bland annat Båghuset vid vattnet och de två röda kontorsbyggnaderna längst i norr. Det innebär att ytterligare kontor bibehålls samt att kontorsanvändning även medges i befintliga och vissa tillkommande byggnader för att skapa en större funktionsblandning med bostäder och arbetsplatser.

Solbryggan, det stora trädäcket framför Tranebergs strand, har utgått ur förslaget. Utfyllnad av strandparken är avgörande för att åstadkomma de kvalitativa offentliga ytor som behövs. Drift och underhåll av denna utreds men normalt är trafikkontoret ansvarig för tyngre parkmarkskonstruktioner och stadsdelsförvaltningen av övrig parkmark. Trafikutredning och trafikanalys visar att trafiken inte orsakar någon nämnvärd ökning, skillnaden är att riktningen på trafiken förändras. Vägen och exploateringen mellan Drottningholmsvägen och Tranebergs strand, flytt av bussterminal samt huset framför Salkhallen, har utgått.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet har 68 yttranden inkommit, varav 31 från remissinstanser, 16 från sakägare och 21 från allmänheten. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller strandskydd, vattenmiljö, buller, föroreningar, dagvatten och skyfall, ras och skred, risk, naturvärden och artskydd, kulturmiljö, rivning av befintliga kontor, utfyllnader i vattnet och ön, skolan och skolgården samt trafik och säkerhet.

De flesta sakägare och övriga boende önskar att den befarade trafikbelastningen i och utanför området inte ska öka och att exploateringsgraden sänks. Vidare anser många att det fortfarande är för mycket av den befintliga bebyggelsen som rivs och som ger negativ klimatpåverkan. De anser också att skolan bör flyttas eller minska i storlek med hänsyn till naturvärdena på Alviksberget samt att störningar under byggtiden och utfyllnader undviks.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Återbruk, återvinning
- Bebyggelsens och de allmänna platsernas utformning
- Anpassning till strandskydd
- Gatusektion vid befintlig hotellbyggnad
- Antikvariska konsekvenser
- Buller, huvudsakligen från spårväg
- Urspårningsrisk och påseglingsrisk
- Dagvatten, skyfall och översvämning
- Föroreningar i mark och vatten
- Geoteknik, ras och skred
- Artskydd av främst fåglar och fladdermöss
- Naturvärden vattenmiljöer
- Utformning av utfyllnad och ö i strandparken
- Byggnation nära tvärbanan
- Utbyggnadsordning och byggtrafik
- Ansökan miljödom vattenverksamhet

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Aspekterna som gör att planen antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Miljökvalitetsnormer för vatten, kemisk och ekologisk status
- Fisk- och musselvatten, EU-direktiv
- Utfyllnad av ö och strand samt påverkan på växt- och djurliv

Vidare bedöms även följande aspekter eventuellt kunna medföra betydande miljöpåverkan och ska studeras vidare i planarbetet:

- Naturvärden samt skyddsvärda arter

Samråd med länsstyrelsen har skett 28 december 2021.

Länsstyrelsen anser att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan för kulturmiljö, vilket kontoret och Stadsmuseet inte anser. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) finns framtagen, utan kulturmiljöfrågan, som hanteras i sedvanlig ordning. Länsstyrelsen har inte haft ytterligare synpunkter i plansamrådet.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter tillkommer förväntas följande tidplan:

Granskning	maj 2023
Godkännande SBN	november 2023
Antagande KF	januari-maj 2024 (beroende på miljödom)

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Alviks strand utgör en viktig del i att uppfylla stadens bostadsbyggnadsmål vilket sker i en mycket attraktiv miljö nära vatten och i ett läge med mycket god kollektivtrafik. Alviks strand har goda möjligheter att utvecklas till en attraktiv stadsmiljö med bostäder, skola, förskolor, kontor, centrumändamål och nya attraktiva offentliga rum. Förtätningen av Alviks strand är en viktig del av stadens långsiktiga stadsutvecklingsmål och förslaget följer översiktsplanens mål.

Inkomna synpunkter från samrådet redovisar i huvudsak en positiv syn på att man bygger i ett kollektivtrafiknära läge nära innerstaden och att det idag slutna området öppnas upp och ges en ny användning och stadsmiljön därmed kan förbättras, även om frågor och utmaningar lyfts. Samtidigt har många invändningar mot olika delar av planförslaget. Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats mellan omfattning av rivning och bevarande av kontorsbebyggelsen ur miljö- och klimatsynpunkt samt mellan tillkommande bostadsbebyggelse och en befarad försämring av trafiksituationen. Motstridiga intressen finns även mellan exploateringsnivån och skolans placering på Alviksberget med höga naturvärden samt i viss mån mellan utfyllnader i vattnet och påverkan på vattenmiljön.

Stadsbyggnadskontoret avser att vidare utreda bevarande, återbruk och återvinning inom området men med bibehållen struktur som har god tillgänglighet. Angående den övergripande trafiksituationen ser kontoret att området bör kunna utvecklas i linje med stadens framkomlighetsstrategi där gång- cykel- och kollektivtrafik prioriteras före biltrafik. Kontoret anser att områdets läge lämpar sig väl för en hög exploateringsnivå som avvägts gentemot behovet av offentliga ytor. Kontoret anser att en skola vid Alviks strands tvärbane-station och Alviksberget har en bra placering. Kontoret anser att strandparken med utfyllnad i vattnet och en ny ö kan bli en

stor tillgång för området och är viktiga att säkerställa även om utformning och genomförande behöver studeras vidare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT