



Magnus Holmström
Trafikplanering
08-508 262 47
magnus.holmstrom@tk.stockholm.se

Till
Trafik- och renhållningsnämnden
2007-04-03

Detaljplaner för bostäder och resecentrum i Älvsjö C. Remisser.

Förslag till beslut

1. Trafik- och renhållningsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till nya detaljplaner för bostäder, resecentrum mm i Älvsjö C.
2. Trafik- och renhållningsnämnden fattar inriktningsbeslut om ombyggnaden av Älvsjövägen mellan järnvägen och Götalandsvägen.

Magdalena Bosson

Anette Scheibe

Staffan Forsell tf

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt förslag till nya detaljplaner för bostäder, resecentrum mm (kvarter 1-6) i Älvsjö C. Planförslagen omfattar bostäder (ca 400 lgh), resecentrum, infartsparkering och service och är en del av programmet för Älvsjö C.

En av planerna möjliggör en ombyggnad av Älvsjövägen mellan järnvägen och Götalandsvägen inklusive en ombyggnad av cirkulationsplatsen i korsningen med Johan Skyttes Väg till en signalkorsning enligt de ombyggnadsförslag som finns med i Trafik- och Gatumiljöplanen för område 2, Älvsjö, Långbro m.fl. stadsdelar (GFN 2001-04-24). Kontoret föreslår att nämnden fattar genomförandebeslut för denna ombyggnad.

Bilaga 1: S-Dp 2004-18069-54 Älvsjö C kv 1-3

Bilaga 2: S-Dp 2005-09797-54 Älvsjö C kv 4-5

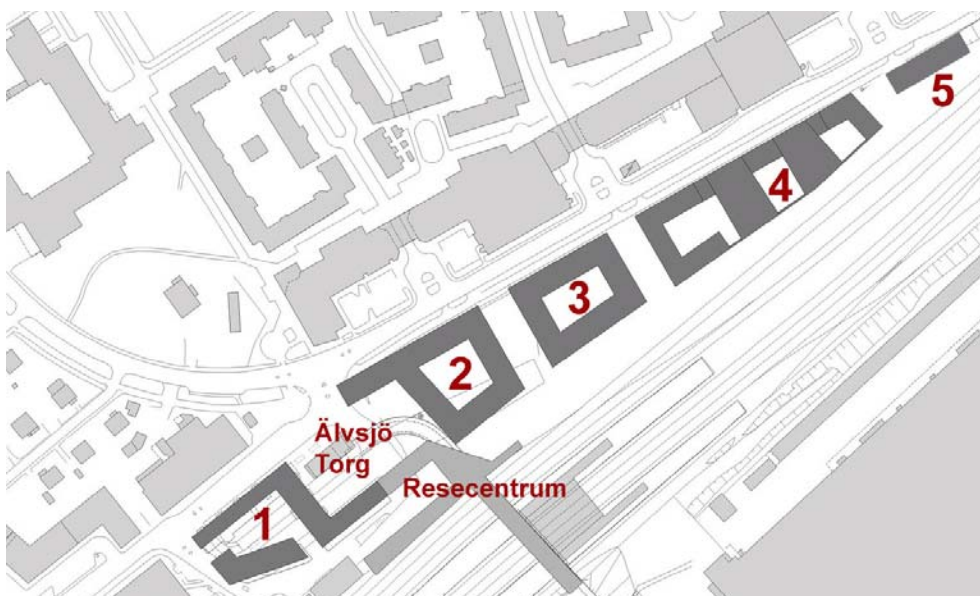
Bilaga 3: S-Dp 2006-01320-54 Spikklubban kv 6

Genomförandet för kvarteren 1-5 har förberetts genom att banområde förvärvats av Banverket (delgenomförandebeslut i MN 2005-09-01 och 2006-12-14) och friställandet av marken pågår.



Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt förslag till nya detaljplaner för bostäder , resecentrum mm (kv 1-6) samt parkering mm i Älvsjö C, S-Dp 2004-18069-54 , S-Dp 2005-09797-54 och S-Dp 2006- 01320-54.



Detaljplaneförslag för kv 1+2+3 (S-Dp 2004-18069-54)

Planområdet utgörs idag av bussterminal (Älvsjö stationsplan) samt extensiva ytor som används för parkering och som banområde. Från bussterminalen går en gång- och cykelbro över järnvägen, ansluter till stationen och vidare mot mässan. Genom att flytta bussterminalen och skapa en bussgata längs järnvägen och flytta infartsparkering till en utökad parkering i kv Spikklubban skapas plats för nya bostadskvarter och ett nytt torg.

Kvarter 1-3 bostäder

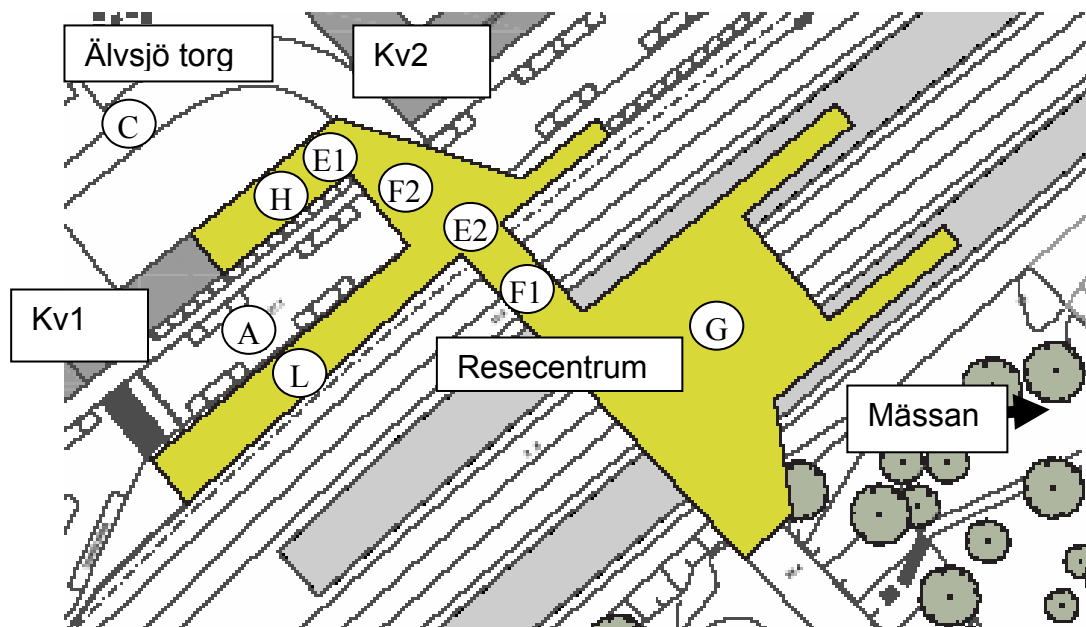
Förslaget innehåller 3 bostadskvarter (ca 250 lgh) i 5-6 våningar samt butiker och all boendeparkering i garage. Mellan kvarter 2 och 3 samt resecentrum föreslås ett nytt torg och mellan kvarteren nya gaturum. Korttidsparkering för butikskunder ordnas på markparkering samt i befintligt garage norr om kv 2 där även boendeparkering för kv 2 inryms.

Resecentrum

Förslaget innehåller en förbättrad omstigning mellan tåg och buss. Det nya torget och en ny bussterminal (**A** se karta nedan) knyts ihop med stationen (**G**) via nya och upprustade samt väderskyddade kommunikationsytor, det s.k. resecentrumet. Nuvarande gångbro (**F1**) föreslås att behållas men utan ramp (**C**) och med väderskydd. En ny klimatiserad kommunikationsdel (**F2**) /entrebyggnad (**H**) byggs från bron och med utgång på torget och mot bussar. Entrebyggnaden mot

torget ska fungera som bullerskärm för torg och till viss del för bostadshusen vid torget.

För att lösa cykelparkering föreslås ett cykel-p-hus (L) i flera plan direkt anslutet till resecentrum.



Detaljplaneförslag för kv 4+5 (S-Dp 2005-09797-54)

Planområdet utgörs i idag av extensiva ytor bl.a. för infartsparkering. Förslaget innehåller 2 bostadskvarter i 5-6 våningar och all boendeparkering i garage och p-däck. I kv 5 föreslås dessutom en "accentbyggnad" i 16 våningar med bl.a. 18 hotellenheter för forskare. I kv 4 planeras bl.a. för 18 vårbostäder och 50 seniorbostäder för döva.

Detaljplaneförslag för kv 6 (S-Dp 2006- 01320-54)

Planområdet utgörs av infartsparkering och tennisbanor vid Herr Stens väg samt av Älvsjövägen från järnvägsviadukten till korsningen med Sten Stures gränd samt även Sten Stures gränd. Planförslaget möjliggör bl.a. att parkeringen utökas genom att befintliga tennisbanor avvecklas. Dessutom möjliggörs en ombyggnad en sedan tidigare planerad ombyggnad av Älvsjövägen mellan järnvägen och Götalandsvägen inklusive en ombyggnad av cirkulationsplatsen i korsningen med Johan Skyttes Väg till en signalkorsning. Syftet med ombyggnaden är att öka trafiksäkerheten och framkomligheten och förslaget finns sedan tidigare med i Trafik- och Gatumiljöplanen för område 2, Älvsjö, Långbro m.fl. stadsdelar (GFN 2001-04-24)

Analys

Resecentrum

Älvsjö station är Sveriges femte största järnvägsstation med ca 25 000 resenärer per dygn. Stockholmsmässan har ca 1 miljon besökare per år varav ca 700 000 via Älvsjö station. Trafikprognoser fram till 2015 visar på en fördubbling av antalet resenärer. Prognoserna baseras på ett framtidsscenario som inrymmer förutom dagens buss och pendeltåg även tvärspårväg och regionaltåg. Förslag för resecentrum har utarbetats på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret och SL i samråd med Banverket.

Målsättningen för resecentrum har varit att skapa

- *en bekväm omstigning mellan tåg och buss/spårvagn*

Resecentrum utförs delvis väderskyddat/frostfritt och delvis klimatiserat för att resenärerna ska kunna ta sig torrskodda från tåg till buss eller torg. Avståndet från buss till tåg kortas genom att bussterminalen ersätts med en bussgata dikt mot järnvägen.

- *en omstigningspunkt värdig antalet resenärer och ett "riksintresse" som Stockholmsmässan*

Resecentrumet föreslås få en designad fasad av bl.a. glas och invändigt finns både väntutrymme och service t.ex. kaféverksamhet i entrebyggnaden och möjlighet finns till utställningsyta/showroom. Förslaget för resecentrumet har tagits fram via parallella arkitektuppdrag.

- *en knutpunkt som rymmer framtida kapacitet och trafikslag*

Dåvarande Gatu- och fastighetskontoret, SL och Banverket har också utrett utrymmesbehovet för en eventuell framtida regionaltågsstation. Älvsjö C planeras så att en regionaltågstationsutbyggnad är möjlig. Vidare har bussgatan utformats så att utrymme finns för en framtida tvärspårväg via Älvsjö.

Cykel- och gångtrafik

Stationen är målpunkt för många cyklister och i en framtid finns behov av cykelparkering för uppåt 400 st cyklar som då skulle bli ytkrävande. Cykel-p-hus i flera plan mellan bussgata och järnväg är en kostsam lösning, men den frigör mark för bebyggelse och torg. En cykelparkering föreslås också invid entrén till resecentrum från mässidan.

Dagens gång- och cykelbro används i huvudsak av gående och cyklister som ska till stationen men är också en del i ett regionalt cykelstråk. Behovet att cykla över bron är litet jämfört med att cykla till stationen och där parkera cykeln.

Resecentrumet innebär att uteytor förvandlas till inneytor som inte medger cyklande. Istället föreslås en omläggning av det regionala stråket till passage under järnvägen via Älvsjövägen/Magelungsvägen och i samband med det en

upprustning av detta stråk. Samtidigt kommer möjlighet att finnas att leda cykel genom resecentrumet och parkera cykeln i cykel-p-huset eller via hiss ta sig till Älvsjö torg och omvänt.

GC-bron är idag ett allmänt stråk. Avsikten är att det ska finnas ett allmänt stråk även framöver och att resecentrumets väderskyddade delar dvs gångbro (F1) samt trappa och hiss (E2) mellan järnväg och bussgata (A) hålls öppna dygnet runt. Övriga klimatiserade delar av resecentrum kan stängas nattetid.

Gaturum och torg

Med ambitionen att göra centrala Älvsjö till en värdigare plats har gestaltningen av både gaturum, torg och byggnader satts i fokus. Gatu- och fastighetskontoret har i programskedet tagit fram gestaltningsprogram för gaturummet. Programmet har bearbetats och för torget har exploateringskontoret just avslutat parallella arkitektuppdrag. Torgets funktion föreslås vara både en plats för vistelse och att kunna ta hand om trafikströmmarna till resecentrum.

Den föreslagna ombyggnaden av Älvsjövägen förväntas ge en bättre framkomlighet och bättre trafiksäkerhet på platsen.

Parkering

För att frigöra mark för bebyggelse föreslås boendeparkering ske i garage och parkeringsdäck. Markparkeringen norr om Götalandsvägen och kvarter 2 planeras att nyttjas som kundparkering till den blivande dagligvarubutiken i kvarter 2.

Angöring till resecentrum sker vid torget.

Den utökade infartsparkering vid Herr Stens väg ersätter de parkeringsytor (ca 110p) vid stationen som bebyggs med bostäder. Antalet infartsparkeringsplatser som idag är 76p utökas till 185p Nettotillskottet kompenserar då för de avvecklade platserna vid stationen.

Den utökade parkeringen innebär att nuvarande tennisbanor avvecklas och tennisklubben MIK erbjuds utökade ytor på Mälarhöjdens IP där man redan idag har verksamhet.

Miljö och måluppfyllelse

Planförslagen innebär att idag anspråkstagen mark för bussterminal, parkering mm kan bebyggas med bostadskvarter och däremellan anläggs gaturum och torg. Programmet för Älvsjö C har positiv påverkan på barn då nya lekytor skapas på bostadsgårdar samt då en förnyelse av lekparken på Prästgårdsgärdet genomförs. Stadens krav på tillgänglighet kommer att gälla.

Genomförande och inriktningsbeslut

Kv 1-5 Bostäder

All mark har anvisats och föreslås upplåtas med tomträtt.

Kvarteren **7+8** (kv Armborstet, ca 200 lgh) har byggstartat och samtidigt har anslutande ledningsarbeten genomförts.

Friställande av spårområdet som förvärvats av Banverket pågår och är klart sommaren 2007. Banverket utför också nödvändiga grundläggningsarbeten i tomtgräns mot banområdet för stadens komfortskärm/bullerskärm integrerad med Banverkets kabelrännor.

Resecentrum

Förhandlingar pågår mellan staden och SL om fördelning av ansvaret för utbyggnad och drift av kommunikationsytorna. Inom staden ligger investeringskostnaderna på exploateringskontorets budget och driftkostnaderna hos Trafikkontoret. SL:s uppfattning är att staden ska ta huvudansvaret som genomförare av programmet för Älvsjö C. I dagsläget är SL och staden överens om att staden finansierar cykel-p-hus (ca 20 mnkr) och SL vänthallen (ca 25 mnkr). Övriga delar som inte är färdigförhandlade består av entrebyggnad, gångbro mm (ca 60 mnkr). Nuvarande gångbro ägs av staden men underhålls av staden och SL gemensamt.

Kv 6 Infartsparkering mm

Infartsparkeringen vid Herr Stens väg förvaltas av Stockholm Parkering som avser att genomföra utbyggnaden av parkeringen. Ombyggnaden av Älvsjövägen mellan järnvägen och Götalandsvägen mm är inte finansierad inom exploateringsprojektet.

Ekonomi

Programmet för Älvsjö C (kv 1-9 samt resecentrum) medför stora exploateringskostnader för staden, dessa finansieras till största delen inom exploateringskontorets budget. Genom att upplåta mark för bostadsrätter med tomträtt mot upphandlad avgäld bedöms programprojektets underskott kunna begränsas till ca 80 mnkr.

De sammanlagda investeringarna bedöms till ca 210 mnkr och intäkterna till ca 130 mnkr. Kostnaderna avser bl.a. resecentrum, gaturum och torg, friställande av banområde samt projektering och utredning. Här ingår inte kostnader för utbyggnad av Älvsjövägen (trafikkontoret), infartsparkering (Stockholm Parkering) samt delar av resecentrum (SL).

För friställandet av banområdet har mark förvärvats av Banverket genom markbyte (ca 14 mnkr) och genomförandeavtal tecknats med Banverket (ca 30 mnkr). Banverket projekterar och handlar upp entreprenörer, river spår, flyttar kontaktledningar och kabelkanaler mm samt bygger om spår och lokaler för spårunderhållsverksamhet.

Trafikkontorets kostnader:

Driftkostnaderna för resecentrum, inklusive gångpassagen över spårområdet, bedöms till ca 4 mnkr/år att fördelas mellan SL och staden. Förhandlingar om fördelningen pågår. De delar som hamnar på staden finansieras via trafikkontorets budget.

Ombyggnaden av Älvsjövägen mellan järnvägen och Götalandsvägen är inte finansierad inom exploateringsprojektet. Trafikkontoret har därför för avsikt att inrymma den investeringen i egen budget. Kostnaden för ombyggnaden beräknas till totalt ca 23 mnkr. Om prisutvecklingen vi haft under 2006 fortsätter på ungefär samma sätt så är prognosen att totalsumman 2010-03-01 borde vara ca 26 mnkr. I den kostnaden ingår ett påslag på ca 20 % för oförutsett på kalkylerad entreprenadkostnad. Frågan om budgetmedel för detta får tas upp i samband med kommande förslag till flerårsprogram för 2009-2011.

För att kunna fortsätta planeringsarbetet med Älvsjövägen och dess korsning med Johan Skyttes Väg i nära samarbete med pågående exploatering föreslår trafikkontoret att nämnden fattar inriktningsbeslut för ombyggnaden av Älvsjövägen.

Tidplan

Utbyggnad av resecentrum och gator mm samt bostäder kan påbörjas tidigast årsskiftet 2007/2008 efter genomförandebeslut i fullmäktige och laga kraft vunna detaljplaner. Hela utbyggnaden bedöms klar till 2011.

Trafikkontorets synpunkter och förslag

- *Portik bör utgå.*

I kvarter 2 föreslås en öppen passage (portik) genom byggnaden mellan torg och Götalandsvägen. Portiken är föreslagen som x-område dvs den ska skötas av staden. Kontoret anser att i detta hörn av torget finns möjlighet att skapa torgets enda skyddade miljö lämplig för uteserveringar mm och med torgets mest soliga läge. En portik skulle medföra att buller och avgaser från Götalandsvägen tränger in på torget. Behovet av passage kan ändå säkras via den stora dagligvarubutik som föreslås i kvarter 2:s markplan. Butiken kommer att ha entréer både mot Götalandsvägen och torget och passage kommer därför att vara möjlig med undantag för nattetid. Kontoret anser att öppna passager av erfarenhet är kostsamma i drift och många befintliga öppna passager byggs numera in. Kontoret anser att portiken bör utgå.

- *Solberga Hagväg bör föras över till kvartersmark.*

I planförslaget föreslås Solhaga Hagväg passera över en markparkering i fastigheten Prästgårdsängen 1 (norr om kv 2). Planeringsförutsättningarna för denna gatulösning över en markparkering som ska nyttjas som kundparkering för kvarter 2:s dagligvarubutik har varit att Solberga Hagväg/gatumarken förs över till kvartersmark. Detta är en del i den överenskommelse som tecknades med Familjebostäder i samband med att gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark i kvarter 1 till Familjebostäder (GFN 2002-04-16).

Kontoret anser att gatumarken dvs Solberga Hagväg bör föras över till kvartersmark.

- *Inga garageutfarter bör anordnas mot Götalandsvägen.*

I kvarter 4 och 5 föreslås garageutfarter mot Götalandsvägen. Götalandsvägen är en huvudgata och cykelbanan som korsar planerade garageutfarter är en del av det regionala cykelstråket. Planen bör ändras så att in- och utfartsförbud gäller mot Götalandsvägen. Garageutfarter får anordnas mot i första hand Syllgatan eller i andra hand Järnväggsgatan.

- *Sophantering bör ske på kvartersmark.*

Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det inte lämpligt att angöra med sopbil på Götalandsvägen. Detta gäller främst kvarter 4 och 5.

- *Prästgårdstegen 1*

Markytan mellan fastigheten Prästgårdstegen 1, Götalandsvägen och den föreslagna transformatorstationen är idag upplåten till Bränkyrka Hembygdsförening (arrendator av Prästgårdstegen 1). Trafikkontoret föreslår att den ytan införlivas med fastigheten med begränsningen att den ej får bebyggas.

Trafikkontoret föreslår vidare att nämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till nya detaljplaner för bostäder, resecentrum mm i Älvsjö C samt att nämnden fattar inriktningsbeslut om ombyggnaden av Älvsjövägen mellan järnvägen och Götalandsvägen.

SLUT