

ALVIK ÖSTRA

FRIYYTEANALYS

INNEHÅLL	
BAKGRUND	3
ALVIKSMODELLEN	4
SOCIOTOPSTANDARD	5
Sociotopytor.....	5
Andel sociotopyta	6
Sociotopyta per boende.....	7
SOCIOTOPTILLGÅNG	8
Sociotopyper	8
Avstånd till grönt rum.....	9
Avstånd till grön mötesplats.....	10
Avstånd till stor lekplats.....	11
TÄTHET	12
REFERENSSTUDIE	13
SLUTSATSER	16

MEDVERKANDE

Alexander Ståhle (uppdragsansvarig)

Joel Hernbäck (handläggande)

BAKGRUND

I samband med Stockholms stads arbete med att ta fram ett planprogram för Alvik Östras utveckling har Spacescape genomfört en friyteanalys. Analysen är genomförd i enlighet med den så kallade Alviksmodellen som bygger på Grönare Stockholm och Den gröna promenadstaden samt på Stockholms stads sociotopkarta. Underlag är den plan som sammanställts av Sweco i januari 2018 och som senast uppdaterats i november 2018.



Planförslag för Alvik Östra (181026)

ALVIKSMODELLEN

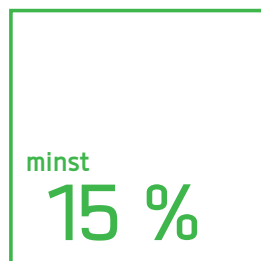
TVÅ TYPER AV MÅTT

Alviksmodellen är en analysmodell som tagits fram av Stockholms stad för att kvalitetssäkra tillgången till offentliga friytor i planeringen. Modellen bygger på Grönare Stockholm och Den gröna promenadstaden samt på Stockholms stads sociotopkarta och består av två olika typer av mått; sociotopstandard och sociotoptillgång.

Sociotopstandard beskriver minsta mängd friyta med sociala värden, sociotopyta, som ska finnas i ett område - det som i Grönare Stockholm och Den gröna promenadstaden omnämns som parkstandard. För att säkra en god sociotopstandard mäts dels hur stor andel av marken som upptas av sociotopyta och dels relateras mängden sociotopyta till tätheten genom att räkna ut mängden sociotopyta per boende. Det första måttet används av FNs organ för bostads- och stadsbyggnadsfrågor, UN Habitat och det senare används bland annat av WHO. Riktlinjerna på 15 % friyta respektive 10 kvm friyta per boende motsvarar ungefär standarden på Östermalm i Stockholm (exklusive nationalstadsparken).

Sociotoptillgång avser säkra att det finns rätt typ av ytor och att de ligger på rätt avstånd - det som i Grönare Stockholm och Den gröna promenadstaden omnämns som park- och naturtillgång. För att säkra sociotoptillgång används avståndsmått till olika sociotoptyper som definieras utifrån Stockholms stads sociotopkarta.

SOCIOTOPSTANDARD



ANDEL SOCIOTOPYTA



minst
10
kvm/boende

SOCIOTOPYTA/BOENDE

SOCIOTOPTILLGÅNG

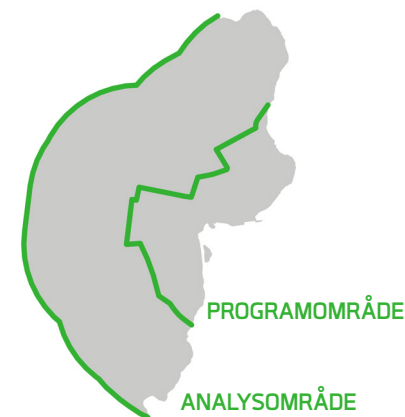


RIKTLINJER

Riktlinjerna som anges är minimimått och säkrar en grundläggande standard och tillgång. I många fall kan det finnas anledning att skapa bättre sociotopstandard och sociotoptillgång. Naturligtvis finns det ytterligare värden som är viktiga för stockholmarna. Här är Grönare Stockholm och Den gröna promenadstaden viktiga underlag.

OMRÅDESAVGRÄNSNING

Analysen utförs dels på programområdet och dels på ett analysområde som även tar med en buffert på 500 m runt programområdet. Riktlinjerna ska uppfyllas inom analysområdet men helst också inom programområdet.



SOCIOTOPSTANDARD

SOCIOTOPER



Med sociotoper avses allmänt tillgängliga friytor med sociala värden, för vilket bland annat följande gäller.

- **Värdefulla från ett bruksperspektiv**
- **Redovisar inte ekologiska, kulturhistoriska, estetiska värden**
- **Tar med både privat mark och offentligt ägd/förvaltd mark**
- **Sociotopvärden identifieras genom enkäter, intervjuer och observationer av ytor**
- **Sociotopvärden är till exempel bollspel, naturlek, blomprakt, promenad, parklek, pulkaåkning**

Att både privat och offentligt ägd mark kan räknas som sociotoper beror på att definitionen delvis grundar sig på hur en yta upplevs och används. Dvs om ytan upplevs och används som en offentlig yta tillför den också kvaliteter till det offentliga rummet och räknas som en sociotop. Ett problem med det är svårigheten att säkra fortsatt tillgänglighet till privata ytor. I Alvik är grönytan på Bodins fastighet (Kalle Schröders Park) ett sådant exempel, delen som ligger på Bodins fastighet har i analysen inte räknats som en sociotop då tillgången inte kan säkras. Ett liknande exempel är skolgårdar som vissa tider kan samutnyttjas men som i övrigt inte är offentligt tillgängliga, och därför inte kan betraktas som sociotopytor.

ANDEL SOCIOTOPYTA



KARTA: ANDEL SOCIOTOPYTA



minst
15 %

SOCIOTOPYTA REKOMMENDERAS

20 %

AV PROGRAMOMRÅDET BESTÅR AV SOCIOTOPYTA

21 %

AV ANALYSOMRÅDET BESTÅR AV SOCIOTOPYTA

SLUTSATS

Riktlinjen uppnås både i programområdet och i det större analysområdet. En beräkning gjord utan utfyllnad av Alviks Strandpark visar att andelen sociotopyta då är ca 17 % i programområdet.

Kartan visar hur mycket av marken inom gångavstånd från varje punkt som utgörs av sociotopyta. Den visar alltså inte riktigt samma sak som siffrorna anger, utan beaktar även barriärer i gångnätet för att på ett mer realistiskt sätt beskriva tillgången. Beräknat på detta sätt kommer en stor del av den planerade bebyggelsen ligga i områden med för liten andel sociotopyta, bland annat hela JM:s tomt. I övrigt finns det brist längs med tunnelbanans och Drottningholmsvägens sträckning samt i Äppelvikens småhusbebyggelse.

SOCIOTOPYTA PER BOENDE



KARTA: SOCIOTOPYTA PER BOENDE



minst

10
kvm/boende

SOCIOTOPYTA REKOMMENDERAS



13 kvm

SOCIOTOPYTA PER BOENDE FINNS I PROGRAMOMRÅDET



27 kvm

SOCIOTOPYTA PER BOENDE FINNS I ANALYSOMRÅDET

SLUTSATS

Riktlinjen uppnås både i programområdet och med stor marginal i det större analysområdet. En beräkning gjord utan utfyllnad av Alviks Strandpark visar att mängden sociotopyta per boende då är ca 11 kvm i programområdet. Antal boende i den nya bebyggelsen antas i beräkningarna vara 2 boende per lägenhet.

Kartan visar hur mycket sociotopyta det finns per boende inom gångavstånd från varje punkt. Den visar alltså inte riktigt samma sak som siffrorna anger, utan beaktar även barriärer i gångnätet för att på ett mer realistiskt sätt beskriva tillgången för de boende. Beräknat på detta sätt kommer en stor del av den planerade bebyggelsen ligga i områden med för liten mängd sociotopyta per boende, bland annat hela JM:s tomt.

SOCIOTOPTILLGÅNG

SOCIOTOPTYPER

SOCIOTOPER		
GRÖNT RUM		STOR LEKPLATS
GRÖN MÖTESPLATS	ÖVRIG PARK OCH NATUR	



Riktlinjerna för sociotoptillgång avser säkra det som i Grönare Stockholm och Den gröna promenadstaden omnämns som park- och naturtillgång. Kategorier definieras utifrån sociotopkartan och utgör alltid en sociotopyta. Kategorierna kan också sammanfalla med varandra, en grön mötesplats utgör exempelvis alltid ett grönt rum medan en stor lekplats i vissa fall kan göra det.

GRÖNT RUM

- Sociotopyta större än 0,2 hektar
- Lekomjighet (behöver ej vara ordningsställt för lek, kan ej vara kyrkogård eller esplanad)
- Huvudsakligen vegetationstäckt mark
- Merparten av ytan har vägbuller på mindre än 50 dB
- Minst hälften av ytan solbelyst kl 12 vårdagjämning (ej skuggad av byggnader)

GRÖN MÖTESPLATS

- Sociotopyta större än 1 hektar
- Minst 50 m bred
- Klippt gräsmatta som kan ha inslag av träd
- Plan yta större än 0,5 hektar som fungerar för bollspel/bollek
- Minst hälften av ytan solbelyst kl 12 vårdagjämning (ej skuggad av byggnader)

STOR LEKPLATS

- Sociotopyta större än 1000 kvm
- Utformad för lek med lekredskap och lekytor
- En variation av lekupplevelser, till exempel temalek.
- Möjlighet till lek för olika åldrar
- Inslag av träd
- Minst hälften av ytan solbelyst kl 12 vårdagjämning (ej skuggad av byggnader)

AVSTÅND TILL GRÖNT RUM



KARTA: GÅNGAVSTÅND TILL GRÖNT RUM



max
200m

REKOMMENDERAT AVSTÅND TILL GRÖNT RUM

79 %

AV DE BOENDE INOM PROGRAMOMRÅDET BOR
INOM 200 M GÅNGAVSTÅND FRÅN ETT GRÖNT RUM

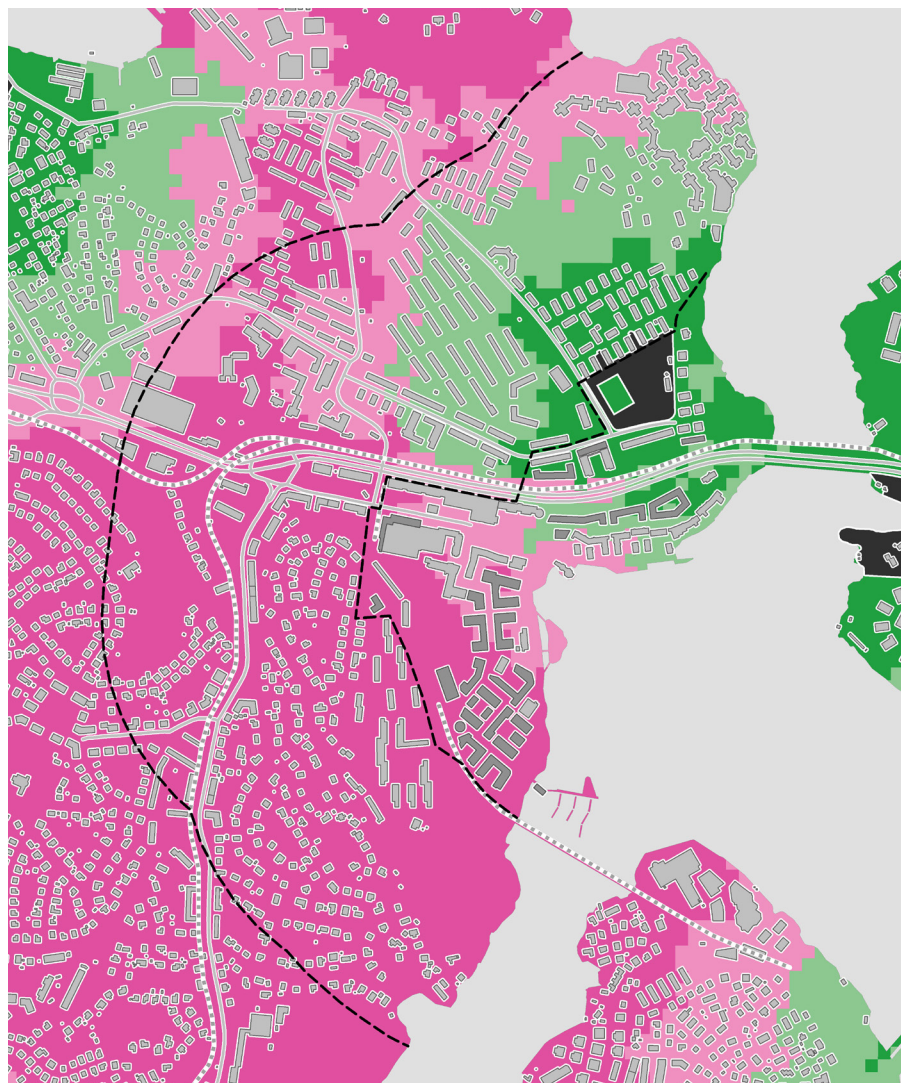
78 %

AV DE BOENDE INOM ANALYSOMRÅDET BOR
INOM 200 M GÅNGAVSTÅND FRÅN ETT GRÖNT RUM

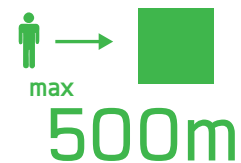
SLUTSATS

En majoritet av de som kommer att bo i programområdet kommer att ha mindre än 200 m gångavstånd till ett grönt rum. Området kring SALK-hallen och en del av bebyggelsen längs Tranebergs Strand kommer ha längre än så. I det större analysområdet finns brist på gröna rum kring tunnelbanans och Drottningholmsvägens sträckning samt i Äppelvikens småhusbebyggelse.

AVSTÅND TILL GRÖN MÖTESPLATS



KARTA: GÅNGAVSTÅND TILL GRÖN MÖTESPLATS



REKOMMENDERAT AVSTÅND TILL GRÖN MÖTESPLATS



AV DE BOENDE INOM PROGRAMOMRÅDET BOR
INOM 500 M GÅNGAVSTÅND FRÅN EN GRÖN MÖTESPLATS



AV DE BOENDE INOM ANALYSOMRÅDET BOR
INOM 500 M GÅNGAVSTÅND FRÅN EN GRÖN MÖTESPLATS

SLUTSATS

Det är idag bara Tranebergs idrottspark som uppnår kriterierna för grön mötesplats, både i programområdet och i det större analysområdet. Alviks Strandpark uppnår i planförslaget inte kriterierna för bredd samtidigt som det är tveksamt om någon av de sammanhängande gräsyterna kan anses fungera för bollspel/bollek. Det medför att avståndet till en grön mötesplats kommer att vara längre än riktlinjen 500 m för mer än hälften av de boende i både programområdet och analysområdet. Även om Alviks Strandpark inte uppnår kriterierna bör den i så stor mån som möjligt ändå utformas för att möta kriterierna, detta för att åtminstone delvis åstadkomma motsvarande kvaliteter för de boende inom rimligt gångavstånd.

AVSTÅND TILL STOR LEKPLATS



KARTA: GÅNGAVSTÅND TILL STOR LEKPLATS



max
500m

REKOMMENDERAT AVSTÅND TILL STOR LEKPLATS

93 %

AV DE BOENDE INOM PROGRAMOMRÅDET BOR
INOM 500 M GÅNGAVSTÅND FRÅN EN STOR LEKPLATS

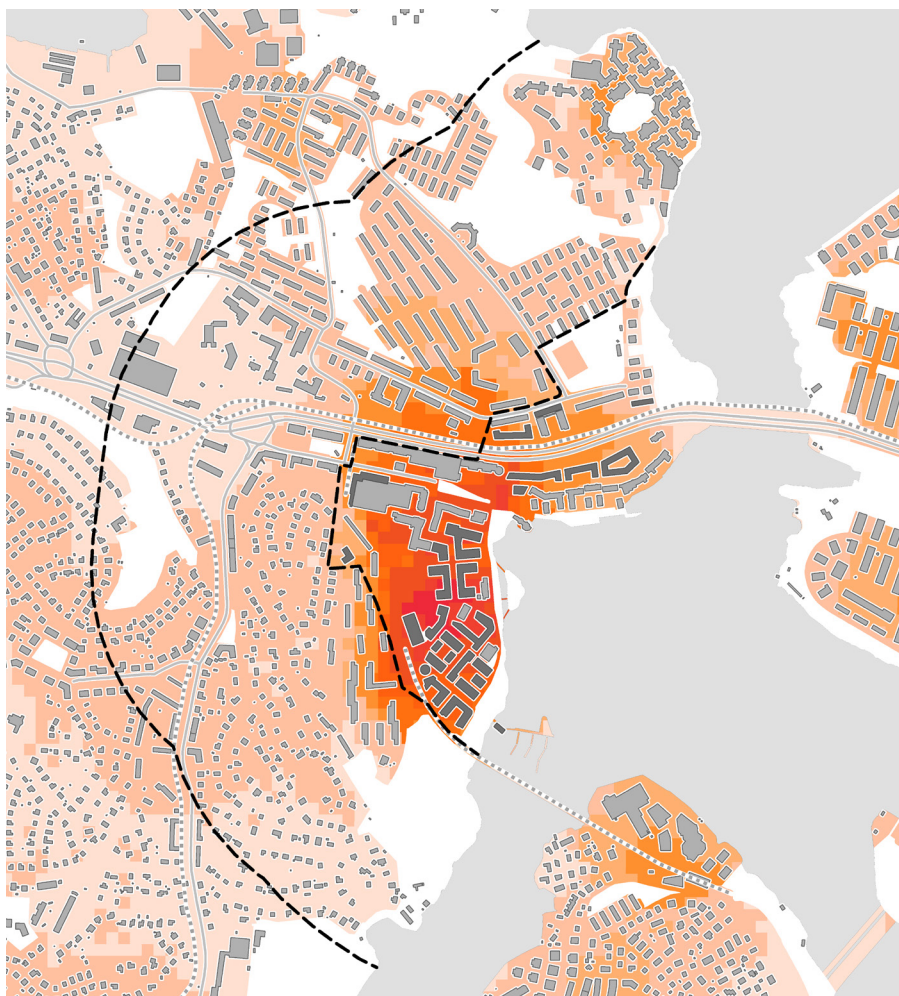
73 %

AV DE BOENDE INOM ANALYSOMRÅDET BOR
INOM 500 M GÅNGAVSTÅND FRÅN EN STOR LEKPLATS

SLUTSATS

I planförslaget finns lekplatser i Tranebergs Idrottspark, Kalle Schröders Park och i Alviks Strandpark. Lekplatsen i Kalle Schröders Park kan antas vara osäker då staden saknar rådighet över marken. Lekplatserna i Alviks Strandpark är för små, så som de är angivna i illustrationsplanen. Lekplatsen i södra delen av parken blir stor nog om angränsande gräsyta också kan räknas som lekyta, vilket då bör vara tydligt i utformningen. Då uppnås också riktlinjen på max 500 m för de allra flesta i programområdet, medan den annars bara uppfylls för ca 1/3 av de boende. Det är därför mycket viktigt att tillräcklig yta kan säkras.

TÄTHET



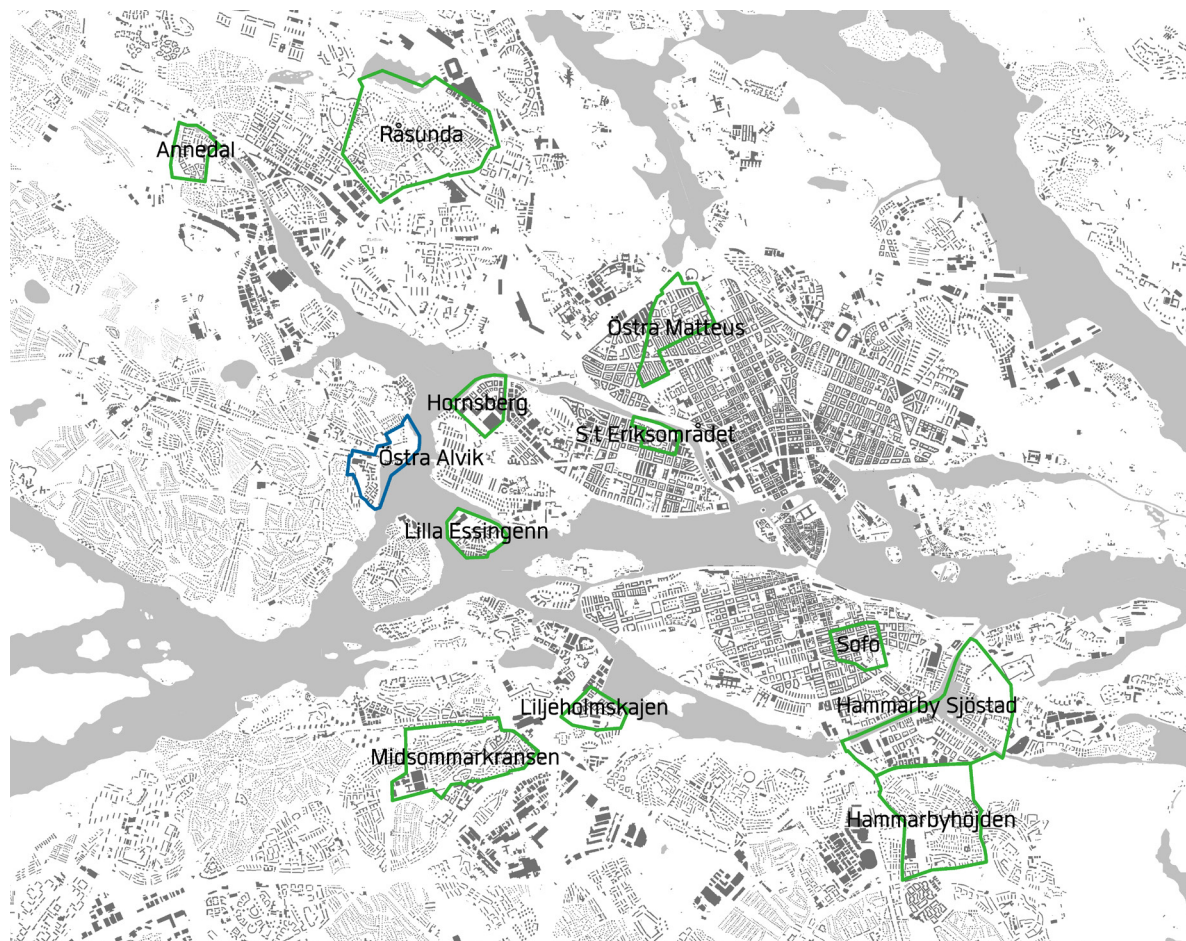
KARTA: OMRÅDESEXPLOATERING

>1,6 1,4-1,6 1,2-1,4 1,0-1,2 0,8-1,0 0,6-0,8 0,4-0,6 0,2-0,4 <0,2

TÄTHET I ÖSTRA ALVIK

Sociotopstandard, dvs andel sociotopyta och mängd sociotopyta per boende, kan mer eller mindre direkt påverkas av hur tätt bebyggt ett område är. Mindre bebyggd yta lämnar förstås mer friyta kvar, en hög tomtexploatering kan i det fallet gynna andelen sociotopyta. Men en hög tomtexploatering innebär oftast också fler boende som ska dela på den sociotopyta som finns. I programförslaget för Alvik Östra finns den högsta exploateringen på JMs och Vasakronans fastigheter i Alviks Strand. Friyteanalysen har visat att andelen sociotopyta i området är så stort att mängden sociotopyta per boende ändå inte är hotad i programområdet som helhet. I programområdet är områdesexploateringen ca 1,1 och i det större analysområdet ca 0,5.

REFERENSSTUDIE



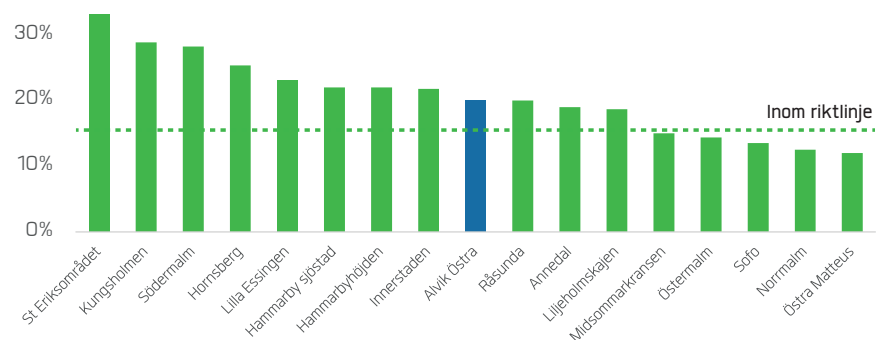
KARTA: OMRÅDEN I JÄMFÖRANDE STUDIE

Områdena i studien varierar i storlek men ambitionen är att avgränsningen ska ske enligt liknande principer för att bli så jämförbara som möjligt. Även Östermalm (exklusive nationalstadsparken), Norrmalm, Södermalm och hela innerstadens malmar är med i studien.

För att sätta tätheten och friytetillgången i Alvik Östra i ett sammanhang har en jämförande studie gjorts med en rad olika områden i Stockholm. För att alla områden ska kunna jämföras på liknande grunder har avgränsningen anpassats för att ungefär motsvara Alvik Östras programområde. För att jämförelsen ska vara rättvis är det viktigt att avgränsningarna sker enligt liknande principer, vilket ofta kan vara svårt. Det är därför också viktigt att vara medveten om att olika förutsättningar såsom storlek och avgränsning av områden påverkar resultatet när man läser resultatet av studien.

Områdena i studien jämförs också med innerstaden och malmarna (Östermalm exklusive nationalstadsparken).

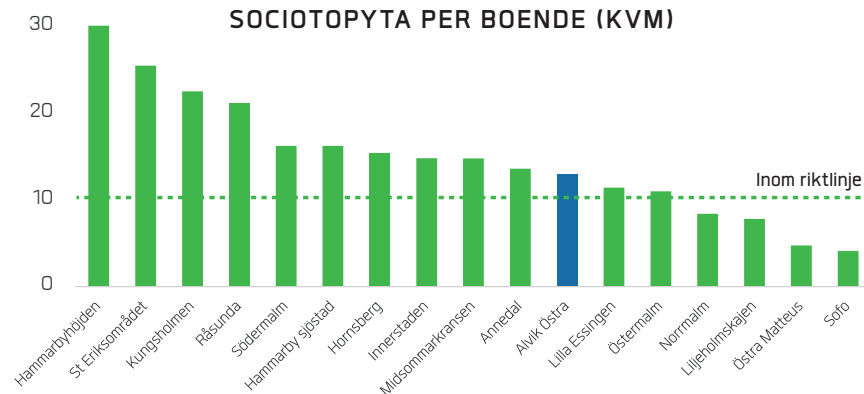
ANDEL SOCIOTOPYTA



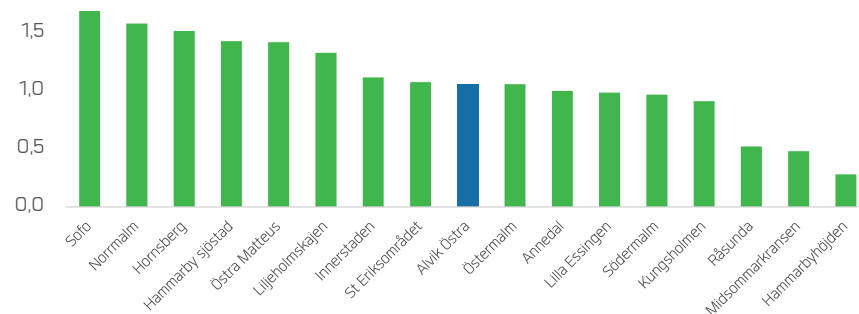
ALVIK ÖSTRA KRING MEDEL I EN JÄMFÖRELSE

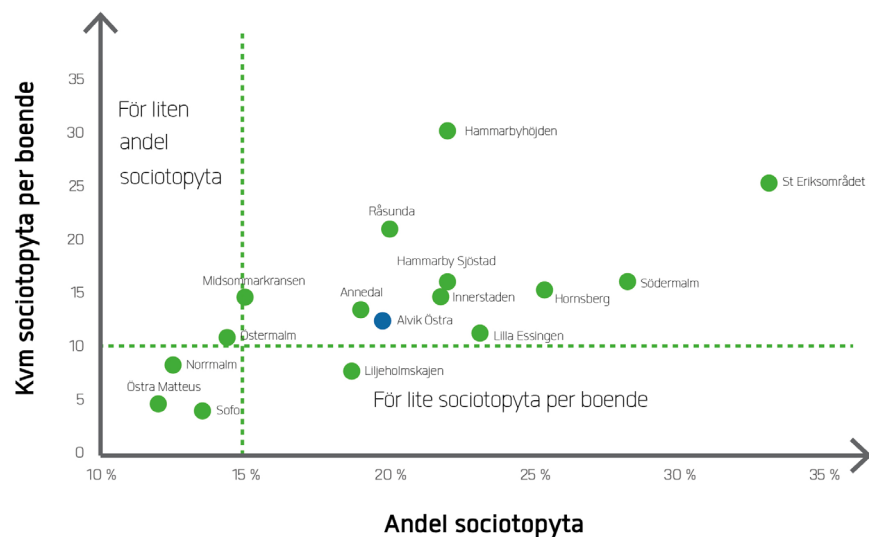
Friyteanalysen visar att Alvik Östra uppnår riktlinjerna för en god sociotopstandard. I den jämförande studien ligger Alvik Östra ungefär kring medel med avseende på andel sociotopyta och täthet. Mängden sociotopyta per boende är något lägre än medel.

SOCIOTOPYTA PER BOENDE (KVM)



OMRÅDESEXPLOATERING



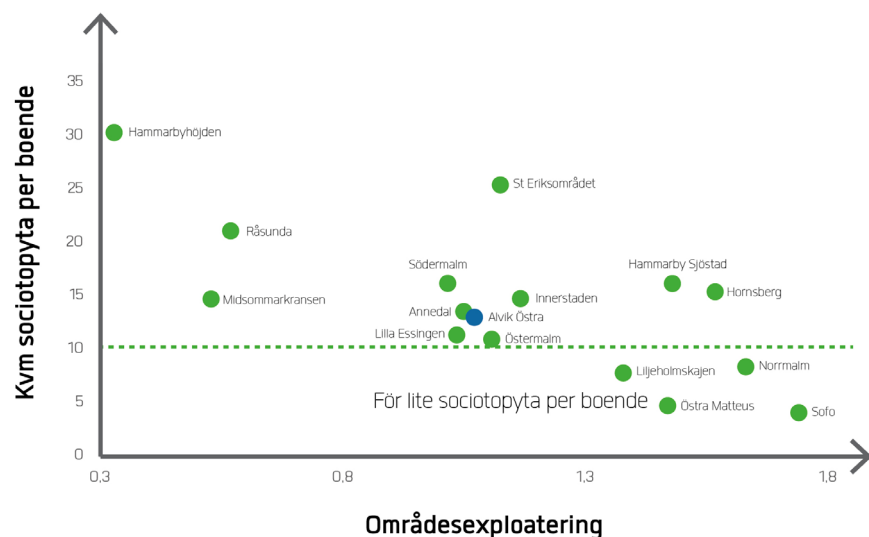


RELATIONEN MELLAN TÄTHET OCH SOCIOTOPSTANDARD

Det behöver inte finnas något tydligt samband mellan täthet och andel sociotopyta, det beror snarare på bebyggelsens utbredning. Däremot påverkar både andel sociotopyta och täthet hur mycket sociotopyta som finns per boende.

Studien illustrerar att ju större andel sociotopyta det finns i stadsdelarna desto mer sociotopyta finns också per boende. Omvänt ger högre täthet generellt mindre sociotopyta per boende. Ju högre täthet, desto större andel sociotopyta behövs alltså för att uppnå riktlinjen för sociotopyta per boende.

Det är främst täta innerstadsmiljöer som både har för liten andel sociotopyta och för lite sociotopyta per boende. Dock varken innerstaden i stort eller Södermalm, där exempelvis Tanto och Vita bergsparken bidrar både till lägre täthet och till en större andel sociotopyta. Även nya stadsdelar som Hammarby Sjöstad, Hornsberg och Liljeholmskajen är mycket täta. Men bara Liljeholmskajen har för lite sociotopyta per boende, då de övriga stadsdelarna har så pass stor andel sociotopyta att det väger upp tätheten.



SLUTSATSER

GODKÄND SOCIOTOPSTANDARD

Analysen av programförslaget för Alvik Östra har visat att sociotopstandarden, dvs andel sociotopyta och mängd sociotopyta per boende, är godkänd. Även utan utfyllnad av Alviks Strandpark uppnås riktlinjerna, dock med knapp marginal. Kartorna som beskriver hur standarden är fördelat i området och dessutom beaktar barriärer i gångnätet visar att den goda tillgången i norra och södra delarna av området väger upp för bristen i den mellersta delen kring SALK-hallen och JMs fastighet. Denna lokala brist blir dessutom mer påtaglig utan utfyllnaden av Alviks Strandpark.

I området finns ytor som inte räknas som sociotopytor i analysen på grund av att tillgängligheten är delvis begränsad, men som kan tänkas inneha motsvarande värden i övrigt. Kalle Schröders Park ligger delvis på privat mark och offentligt tillgänglighet kan därför inte säkerställas. Skolgården på Alviksberget kan inte betraktas som en sociotopyta, men framförallt den vilda delen kan tänkas samutnyttjas vissa tider. Om dessa ytor skulle kunna göras offentligt tillgängliga under vissa tider skulle det kunna bidra med rekreativa värden för de boende i det område där standarden är lägst.

GRÖN MÖTESPLATS SAKNAS

Det är osäkert huruvida sociotoptillgången kommer kunna tillgodoses. Tillgången till de olika kvaliteterna är i hög grad beroende av om det kommer vara möjligt att fylla ut Alviks Strandpark som förväntat, men delvis också i vilken grad utformningen av Kalle Schröders Park går att styra. Det är framförallt stora sammanhängande parkytor som saknas för att inhysa en grön mötesplats och en stor lekplats.

I illustrationsplanen som ligger till grund för analysen är flera tillkommande lekplatser angivna. En är belägen i Kalle Schröders Park men kan antas vara osäker då staden inte har rådighet över marken. Ytterligare två lekplatser är belägna i Alviks Strandpark. Som de är angivna i illustrationsplanen är de inte stora nog att betraktas som stora lekplatser. Den största är belägen i södra delen av parken, men för att den ska vara tillräckligt stor måste även omkringliggande gräsytor tas i anspråk, vilket har antagits i analysen.

Detta kan i sin tur gå ut över möjligheterna att tillgodose behovet av en grön mötesplats. Ingen tillkommande park i programförslaget uppnår kriterierna för grön mötesplats fullt ut. Men eftersom det idag råder brist på den typen av kvaliteter både i programområdet och det större analysområdet är det viktigt att det åtminstone delvis kan tillgodoses inom ett rimligt gångsavstånd för de boende. Alviks

Strandpark är i det nuvarande programförslaget för smal samtidigt som det saknas sammanhängande plana gräsytor för bollspel och bollek av tillräcklig storlek. I södra delen av parken där möjligheterna är störst att skapa en plan gräsyta av tillräcklig storlek uppstår tyvärr konkurrens om ytan, då även möjligheterna att tillskapa en stor lekplats är beroende av ytanspråk på platsen. För att säkra de kvaliteter som avses för att uppnå en god sociotoptillgång skulle alltså Alviks Strandpark behöva vara både större och bredare, dels för att kunna betraktas som en grön mötesplats men i ännu högre grad om den också ska inhysa en stor lekplats. Om det visar sig att kriterierna för stor lekplats respektive grön mötesplats inte kan uppnås fullt ut så är det viktigt att utformningen ändå syftar till att tillgodose de kvaliteterna i så hög grad som möjligt.

UTFYLLNAD AV ALVIKS STRANDPARK AVGÖRANDE FÖR SOCIOTOPTILLGÅNGEN

Sammanfattningsvis kan sägas att utfyllnaden av Alviks Strandpark är önskvärd för att tillgodose en så bra sociotopstandard som möjligt i alla delar av programområdet. Den är också direkt avgörande för att riktlinjerna för god sociotoptillgång ska kunna uppnås. Utan den saknas utrymmet för att tillgodose de kvaliteter som avses säkras med grön mötesplats och stor lekplats.

SPACESCAPE

Spacescape AB / Östgötagatan 100 / Box 4700 / SE-116 92 Stockholm / Sweden
Tel +46 8 452 97 67 / www.spacescape.se / info@spacescape.se