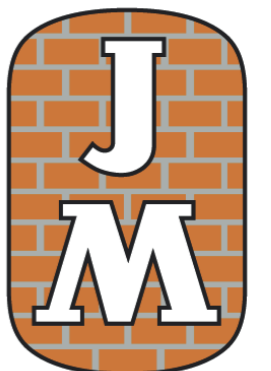


ALVIKS STRAND

FRIYTEANALYS
2026-02-27

Vasakronan



Sammanfattning

Friyteanalysen visar att i förslaget ökar andelen sociotopyta både för analysområdet (marginellt) och för planeringsområdet. Orsaken är att nya sociotopytor tillskapas inom planeringsområdet samtidigt som en stor del av den tillkommande bebyggelsen anläggs på redan bebyggd mark.

Med tillkommande antal boende minskar andelen grön oas per boende både i analysområdet liksom i planeringsområdet; för analysområdet från 44,8 kvm/boende till 31 kvm/boende och för planeringsområdet från 3387 kvm/boende (endast 8 boende i området idag) till 15,2 kvm/boende. Andelen grön oas i förslaget ligger över minimikravet på 10 kvm/boende.

Området har ingen stadsdelspark idag och med förslaget tillskapas ingen stadsdelspark. Genom att bl a Alviksberget utvecklas med nya vistelse- och lekytor, Alviks strandpark utökas och får nya vistelseytor samt genom att det i Mälarparken tillförs lek- och aktivitetsytor så kan ändå flera av kriterierna uppfyllas inom analysområdet.

Diskussion

I Alviks strand planeras för en blandad bebyggelse med kontor, verksamhetslokaler och bostäder, vilket innebär att både boende och arbetande kommer att nyttja områdets friytor. Friyteanalysen tar enbart hänsyn till antalet boende inom planeringsområdet och inkluderar inte de personer som vistas där dagtid. Den inkluderar inte heller sociotopytor på kvartersmark som ex Växthusparken som är en viktig resurs inom planeringsområdet.

Beräkningarna för grön oas och andel sociotopyta utgår från att hela Alviksberget räknas som bostadsnära natur och grön oas och att området inkluderas i planeringsområdet. Enligt Stockholms sociotopkarta är Alviksberget inte klassat som varken grön oas eller bostadsnära natur, trots dess signifikanta naturvärden. Om Alviksberget inte skulle ingå i planeringsområdet minskar tillgången till grön oas från 15,2 kvm per boende till 3,6 kvm per boende. Om endast halva Alviksberget inkluderas – med hänsyn till att delar av berget är svårtillgängliga och mindre lämpade för vistelse – skulle siffran uppgå till 9,4 kvm per boende. Ett lågt värde för grön oas/boende innebär fler besökare på mindre ytor vilket bland annat leder till ett ökat slitage.

Områdets viktigaste och mest utnyttjade del kommer mest sannolikt att vara Alviks strandpark. Den vattennära parken med många kvalitativa vistelseytor i soliga lägen förväntas bli en attraktiv plats för både boende och arbetande inom planområdet. Parken kommer sannolikt även att ha en dragningskraft på besökare från angränsande stadsdelar och möjligen även mer långväga besökare, med tanke på dess stadsnära läge och goda kommunikationer, såsom tvärbana och pendelbåt.

Sammantaget bedöms detta medföra ett högt slitage, framför allt på strandparkens ytor. Det ställer höga krav på utformning, materialval och skötsel, särskilt vad gäller ytornas tålighet.

Friyteguiden

Friyteanalysen syftar till att utreda och skapa förståelse för sociotoper och friytor inom planeringsområdet samt planeringsområdets närområde. Analysen innefattar även friytornas betydelse för planeringsområdet vid en framtida exploatering samt i förhållande till exploateringsgraden.

Friyteanalysen är gjord utifrån analysmodellen från **Friyteguiden** (Stockholms stad, 2019). Syftet med analysmodellen i **Friyteguiden** är att hjälpa till att uppfylla riktlinjerna i styrdokumentet **Grönare Stockholm** i stadsutvecklingsprojekt.

Friyteanalysen är uppdelad i sex steg:

Steg 1: Skapa ett analysområde

För att veta inom vilket område analysen ska göras markeras både planeringsområdet och ett analysområde i en karta. Analysområdet sträcker sig 500 meter utanför planeringsområdet.

Steg 2: Identifiera sociotopytor

Utifrån Stockholms sociotopkarta, parkplanen för området, samt platsbesök markeras de sociotoper som finns inom planeringsområdet och analysområdet.

Steg 3: Beräkna andel sociotopyta

Den summerade sociotopytan inom respektive område (planerings och analys) divideras på den totala ytan för att se hur stor andel av områdena som täcks av sociotoper.

Steg 4: Beräkna grön oas per boende

För att kunna beskriva det potentiella besöksstrycket på de gröna ytorna i området beräknas hur stor sociotopyta med sociotopvärdet grön oas det finns per boende i området.

Steg 5: Mät avstånd till park

I detta steg redovisas avståndet till parkerna i området för de boende.

Steg 6: Mät avstånd till stadsdelspark

I detta steg redovisas avståndet till stadsdelsparkerna i området för de boende.

Stegen beskrivs närmare under respektive rubrik i dokumentet.

Beställare:

Stadsbyggnadkontoret: Per Jerling

Exploateringskontoret: Emma Wirén

Konsulter:

Funkia Landskapsarkitektur

Anna Åkerberg

Elsa Bergebo

Analysen är gjord på uppdrag av Vasakronan och JM

Sociotoper

Sociotoper är till exempel parker, torg, kajer, stränder och naturområden. Sociotopytor kan i detta dokument även kallas friytor.

”En sociotop är en offentligt tillgänglig friyta med sociala värden (rekreationsvärden, upplevelsevärde, vistelsevärde). Sociotoperna finns kartlagda i sociotopkartan. I denna analys utsluts sociotoper med begränsad tillgänglighet som koloniområden, skolgårdar, förskolegårdar och idrottsplatser.”
Friyteguiden 2019

Kriterier för park:

- Den ska vara minst 0,2 hektar.
 - Den ska vara huvudsakligen vegetationsklädd med träd, buskar och gräs.
 - Den ska ha minst en tillgänglig entré.
 - Den ska innehålla sittplatser, möjligheter till lek och att sitta i solen.
 - Den ska erbjuda åtminstone en rofylld del, men gärna även en aktiv del.
 - Större delen av parken ska vara solbelyst under minst 4 timmar vid vårdagjämning, det vill säga den ska inte vara skuggad av byggnader eller berg.
 - Den bör ha bullernivåer som understiger 55 dB(A) i större delen av parken.
- Friyteguiden 2019

Kriterier för grön oas:

- Sociotop som domineras av grönska
 - Ytan ska vara minst 300 m²
- Friyteguiden 2019

* <https://start.stockholm/globalassets/start/om-stockholms-stad/sa-arbetar-staden/naturparker-och-gronomraden/parkplan-for-bromma-abrahamsberg-alvik-hoglandet-nockeby-oovslund-smedslatten-stora-mossen-akeslund-alsten-appelviken.pdf>

** https://kartor.stockholm.se/bios/dpwebmap/cust_sth/sbk/sociotopkartan/DPWebMap.html

Kriterier för stadsdelspark:

- Den ska vara minst 3 hektar och minst 50 meter bred.
 - Den ska huvudsakligen vara vegetationsklädd med buskar, träd och gräs.
 - Den ska innehålla en gräsyta som är minst 0,5 ha och som är lämplig för bollek och picknick. Den öppna gräsytan ska vara solbelyst under minst 4 timmar vid vårdagjämning, det vill säga den är inte skuggad av byggnader eller berg.
 - Den ska ha minst två tillgängliga entréer.
 - Den ska innehålla sittplatser, promenadvägar, möjligheter till lek, och att sitta i solen, rofylldhet och aktivitetsytor för sommar (till exempel plaskdamm) och vinter (till exempel pulkaåkning och skridskoåkning).
 - Större delen av stadsdelsparken ska vara solbelyst under minst 4 timmar vid vårdagjämning, det vill säga den ska inte vara skuggad av höga byggnader eller berg.
 - Den bör ha bullernivåer som understiger 55 dB(A) i större delen av parken.
 - Den bör innehålla sociotopvärdena blomsterprakt, motion och folkliv.
- Friyteguiden 2019

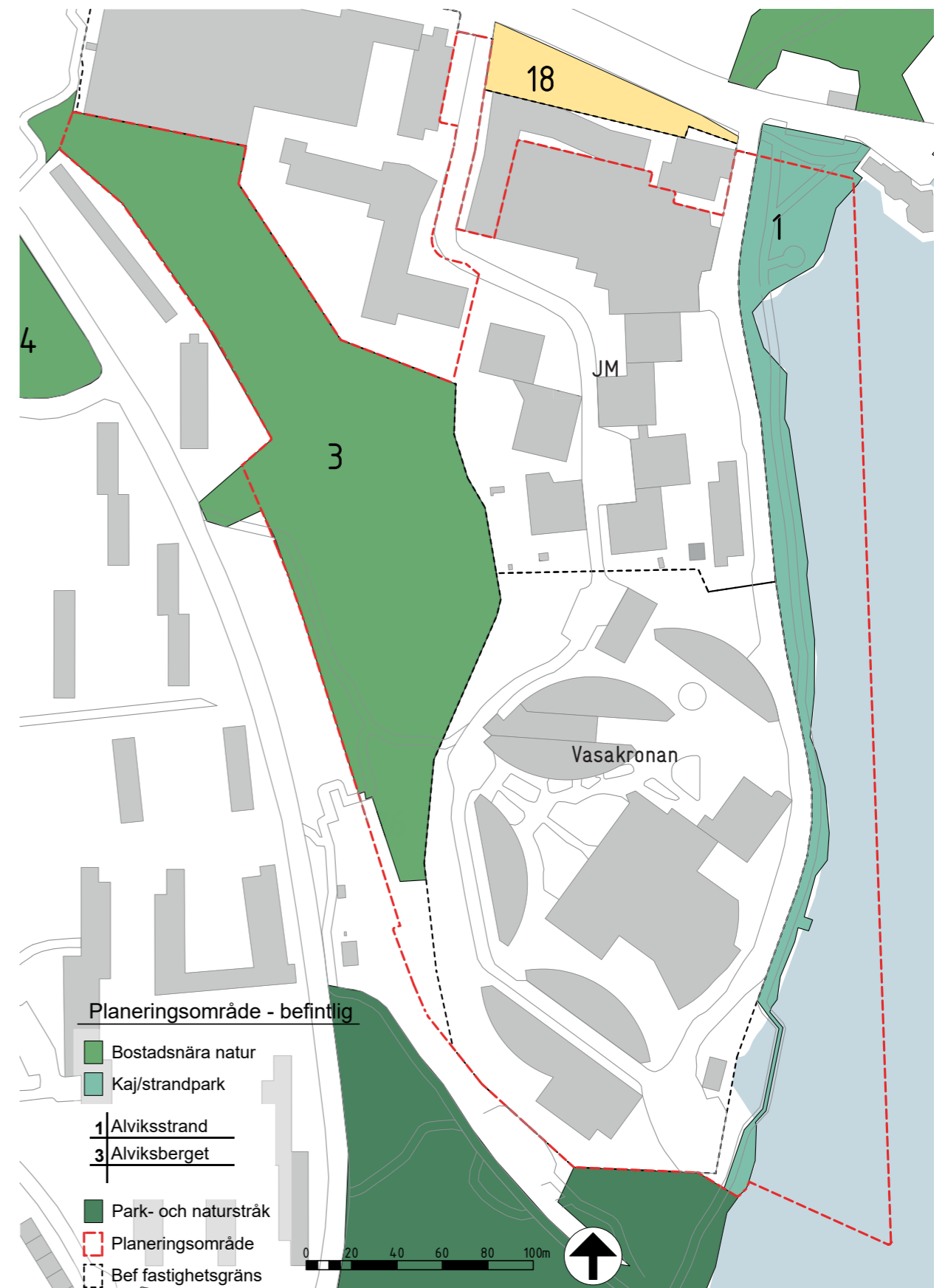
Underlag

Underlag för befintliga sociotoper är hämtade från Stockholms stads Sociotopkarta**, Parkplan för Bromma* samt *Alviks strand, Friyteanalys, Samrådshandling*, 2022-01-21 framtagen av Ramböll.

Utgångspunkt för kategoriseringen av sociotopytor har varit dokumentet *Alviks strand, Friyteanalys, Samrådshandling*, 2022-01-21. För tillkommande sociotopytor har kategoriseringen ändrats i några fall.

Planeringsområdet

Planeringsområdet är i detta fall detsamma som plangränsen. Området har idag två fastighetsägare förutom Stockholms stad; JM i norr och Vasakronan i söder (se karta till höger).



Steg 1: Skapa ett analysområde



Avgränsning av yta

Friyteanalysen är indelad i två nivåer; en för planeringsområdet*, och en för analysområdet d.v.s. planeringsområdet tillsammans med ett närområde på 500 meter.

Analysområdet avgränsas till det område som är näbart för gångtrafikanter inom 500 meter från planeringsområdet, det vill säga vattnet avgränsar området i öster. Den totala sträckan över bron över till Stora Essingen blir för fotgängare längre än 500 meter så även där har en avgränsning gjorts. Även delar av området norr om Drottningholmsvägen blir pga gångpassagera otillgängligt inom 500 meter.

Area analysområdet: 1024770 kvm

Area planeringsområdet: 103750 kvm

Antal boende dagens situation

Inom analysområdet bor det idag 4000 personer. Inom planeringsområdet bor det idag 8 personer.

Analysområde
SKALA: 1:7000

* Avgränsningen av planeringsområdet är i detta fall densamma som plangränsen.



Analysområdet befintlig

Total area: 1024770 kvm
 Total sociotopyta: 209040 kvm
 Andel sociotopyta: 20%

Befintlig: Andel sociotopyta i analysområdet: 20%

Planeringsområdet befintlig

Total area: 103750 kvm
 Total sociotopyta: 27095 kvm
 Andel sociotopyta: 26%

Befintlig: Andel sociotopyta i planeringsområdet: 26%

Bef. sociotopytor inom planeringsområdet

Delar av tre större sociotopytor finns idag inom planeringsområdet.

Alviks strand (1) är en strandpark längs planeringsområdets östra sida. Parken innehåller bl.a. ett par utegym, grillplats och sittytter längs vattnet. Från strandparken har besökarna utblick över vattnat mot Stora Essingen, Lilla Essingen och Fredhäll.

Mälarparken (2) är ett park- och naturstråk med promenadvägar med utsikt över vattnet. Stigar genomkorsar området och i skogen finns många spår av lek. Stora delar av området är kuperat. Inom planeringsområdet finns gångstråk och sittmöjligheter längs vattnet.

Alviksberget (3) är definierat som bostadsnära natur och utgörs av kuperad hållmarksblandskog. Skogen genomkorsas av stigar och många spår av lek syns. Längs med tvärbanan finns ett gångstråk. Kopplingen mellan planeringsområdet och tvärbanan går genom detta område via trappor.

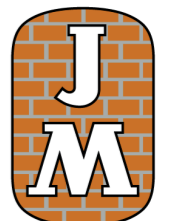
Kommentar

Enligt Stockholms sociotopkarta är det endast Alviksstrand och en mindre del av Mälarparken som är sociotopytor inom planeringsområdet, medan fler ytor är inkluderade i parkplanen.

Namn	Area m2
1 Alviksstrand	6117
2 Mälarparken	69067
3 Alviksberget	22382
4 Ladugården	2833
5 Lyckolotten	5386
6 Musslan	2218
7 Nyponbusken	1966
8 Tranebergs strands skogsbacke	20058
9 Biografparken	1908
10 Tranebergs strand	2826
11 Äppelvikshamnen	3014
12 Bergberget	1440
13 Minnebergs strand	11992
14 Skorstenen	3578
15 Trekanten	1417
16 Ekstigen	3217
17 Tranebergs fritidspark	10176
18 Kalle Schröders torg	2068
19 Lindarna	1008
20 Snäckparken	1444
21 Timmerfallet	34928

Analysområde - befintligt
 SKALA: 1:7000

Enligt Friyteguidens rekommendationer bör andelen sociotopyta vara minst 15%.
 Källa: Friyteguiden, 2019





Anlavsområdet förslag

Total area: 1024770 kvm
 Total sociotopyta: 216400 kvm
 Andel sociotopyta: 21%

Förslag: Andel sociotopyta
 analysområdet: 21%
 Uppfyller rekommendationen.

Planeringsområdet förslag

Total area: 103750 kvm
 Total sociotopyta: 33640 kvm
 Andel sociotopyta: 32%

Förslag: Andel sociotopyta i
 planeringsområdet: 32%
 Uppfyller rekommendationen.

Namn	Area m2
1 Alviksstrand	9924
2 Mälarparken	69063
3 Alviksberget	20648
4 Ladugården	2833
5 Lyckolotten	5386
6 Musslan	2218
7 Nyponbusken	1966
8 Tranebergs strands skogsbacke	20056
9 Biografparken	1908
10 Tranebergs strand	3462
11 Äppelvikshamnen	3014
12 Bergberget	1440
13 Minnebergs strand	12395
14 Skorstenen	3571
15 Trekanten	1417
16 Ekstigen	3217
17 Tranebergs fritidspark	10177
18 Kalle Schröders torg	2067
19 Lindarna	1008
20 Snäckparken	1444
21 Timmerfallet	34928
22 Bergsparken	1330
23 Fabrikstorget	863
24 Bergsplatsen	69
25 Torg vid Gustavslundsvägen	415
26 Stationstorget	Torg 1204
27 Torgyta vid Gustavslundsvägen	104
28 Strandtorget/Piazzan	279

Tillkommande sociotopytor inom planeringsområdet

Inom planeringsområdet tillskapas nya park- och torgytor i form av utökad yta för Alviks strandpark, Bergsparken, Fabrikstorget, Stationstorget, Strandtorget samt mindre platsbildningar. Befintliga parkerna Alviks strandpark och Alviksberget, utvecklas med fler och nya parkkvaliteter. Alviksbergets parkyta minskar, men endast marginellt, p.g.a. tillkommande byggnader i förslaget.

Tillkommande sociotopytor utanför planeringsområdet

Solbryggan, Tranebergs strand. Norr om planområdet, längs Tranebergs strands kvartersgata anläggs en drygt 150 m lång bryggkonstruktion. Bryggan tillskapar nya vistasleytor och möjliggör för en utökad promenad längs med strandkanten.

Naturelek för de yngre. Söder om planområdet i anslutning till skogsslätten vid det nya punkthuset anläggs en mindre naturelek med bl a balansutmaningar, lekskulpturer och lekhus.

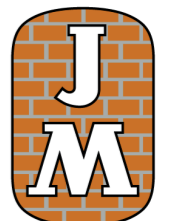
Utegymp Strandpromenaden. Söder om planområdet under tvärbanebron anläggs ett utegym.

Kommentar:

Beräkningarna för andel sociotopyta bygger på att Alviksberget kan räknas som bostadsnära natur och att det inkluderas i planeringsområdet. Skulle Alviksberget inte ingå i planeringsområdet eller inte räknas som bostadsnära natur skulle andelen sociotopyta sjunka till 12,5% för planeringsområdet.

Analysområde - förslag

SKALA: 1:7000



Steg 4: Beräkna grön oas per boende - befintlig situation



Analysområdet befintlig

Antal boende

Analysområdet: 4000 pers

Area grön oas

Analysområdet: 179380 kvm

Grön oas per boende

Analysområdet: 44,8 kvm/boende

Befintlig: Grön oas/boende i analys-området: 44,8 kvm/boende

Planeringsområdet befintlig

Antal boende

Planeringsområdet: 8 pers

Area grön oas

Planeringsområdet: 27095 kvm

Grön oas per boende

Planeringsområdet: 3387 kvm/boende

Befintlig: Grön oas/boende i planerings-området: 3387 kvm/boende

1	Alviksstrand
2	Mälarparken
3	Alviksberget
8	Tranebergs strands skogsbacke
12	Bergberget
13	Minnebergs strand
16	Ekstigen
17	Tranebergs fritidspark
21	Timmerfallet

Enligt Friyteguidens rekommendationer bör det finnas minst 10 kvm grön oas / boende.

Källa: Friyteguiden, 2019

Steg 4: Beräkna grön oas per boende - förslag



Antal boende

Antalet boende i framtiden beräknas med hjälp av riktvärdet: 2,2 boende per 100 kvm ljus BTA bostadsyta*. I de fall vi har antal lägenheter utgår vi från schablonen att en lägenhet är 100 kvm d.v.s. 2,2 personer per lägenhet.

Tillkommande bostäder vid Tranebergs strand (143 boende) vilka fanns med i den tidigare analysen (Samrådshandling 2022) är inte längre aktuella.

*Ljus BTA är beräknad enligt den äldre standarden dvs innan april 2025.

JM: 981 boende (Ljus BTA 44 600 kvm.)

Vasakronan: 804 boende (Ljus BTA 36 500 kvm.)

Totalt tillkommande: 1785 boende

Boende idag: 4000

1	Alviksstrand
2	Mälarparken
3	Alviksberget
8	Tranebergs strands skogsbacke
12	Bergberget
13	Minnebergs strand
16	Ekstigen
17	Tranebergs fritidspark
21	Timmerfallet
22	Bergsparken
26	Stationstorget

Analysområdet förslag

Antal boende

Totalt antal boende inom analysområdet: 5785 pers

Area grön oas

Analysområdet: 179380 kvm

Grön oas per boende

Analysområdet: 31 kvm/boende

Förslag: Grön oas/boende i analysområdet: 31 kvm/boende
Uppfyller rekommendationen.

Planeringsområdet förslag

Antal boende

Totalt antal boende inom planeringsområdet: 1785 boende

Area grön oas

Planeringsområdet: 27095 kvm

Grön oas per boende

Planeringsområdet: 15,2 kvm/boende

Förslag: Grön oas/boende i planeringsområdet: 15,2 kvm.
Uppfyller rekommendationen.

Kommentar:

Beräkningarna för grön oas bygger på att hela Alviksberget kan räknas som grön oas och att det inkluderas i planeringsområdet. Skulle Alviksberget inte ingå i planeringsområdet eller inte alls räknas som grön oas blir siffran för grön oas/boende 3,6 kvm/boende istället för 15,2 kvm/boende. Och skulle man välja att bara inkludera halva Alviksberget, då delar av berget är svårtillgängliga för vistelse, så skulle siffran bli 9,4 kvm/boende.

Steg 5: Mät avstånd till park

Parktillgång

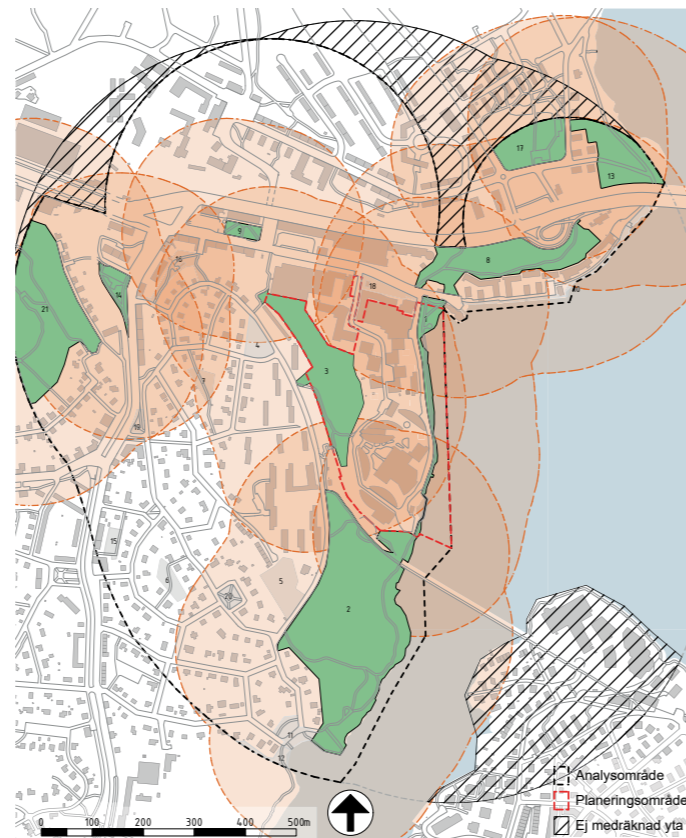
Enligt analysen ska de boende ha tillgång till park inom max 200 m. Till höger visas planer med parktillgången i nuläget och för förslaget.

I kartbilderna till höger går det att utläsa att hela planeringsområdet samt stora delar av analysområdet har tillgång till park inom 200 m (aprikosa markeringar). Hela planeringsområdet ligger inom 200 m till Alviks strandpark.

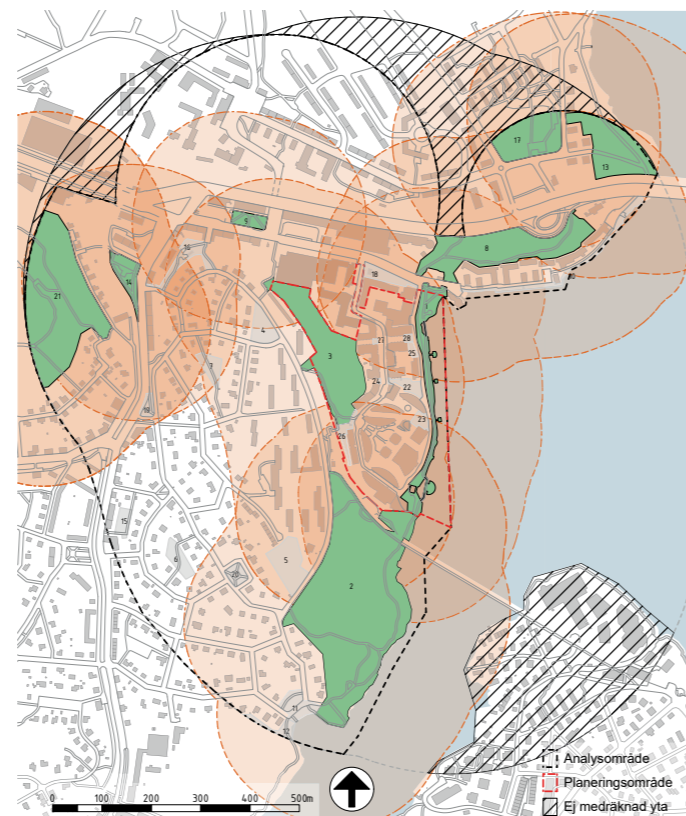
Steg 6: Mät avstånd till stadsdelspark

Stadsdelspark saknas

Idag finns ingen stadsdelspark i analysområdet som uppfyller kriterierna och förslaget tillskapar inte heller någon stadsdelspark. Genom att Alviksberget utvecklas med nya vistelse- och lekytor, Alviks strandpark utökas och får nya vistelseytor samt genom att det i Mälarparken tillförs lek- och aktivitetsytor så kan ändå flera av kriterierna uppfyllas i analysområdet.



Nuläge parktillgång



Förslag parktillgång

Topografi

Både Alviksberget och Mälarparken är kuperade naturmarksytor. Alviksberget saknar tillgänglig entré men nås genom rullbara gångstråk via stationsplatsen. Eftersom stationsplatsen i framtiden nås från området via hiss kommer tillgängligheten dock förbättras betydligt jämfört med idag. Endast den nedre strandnära delen av Mälarparken nås tillgängligt via planområdet.

Privata allmänt tillgängliga grönytor i planområdet

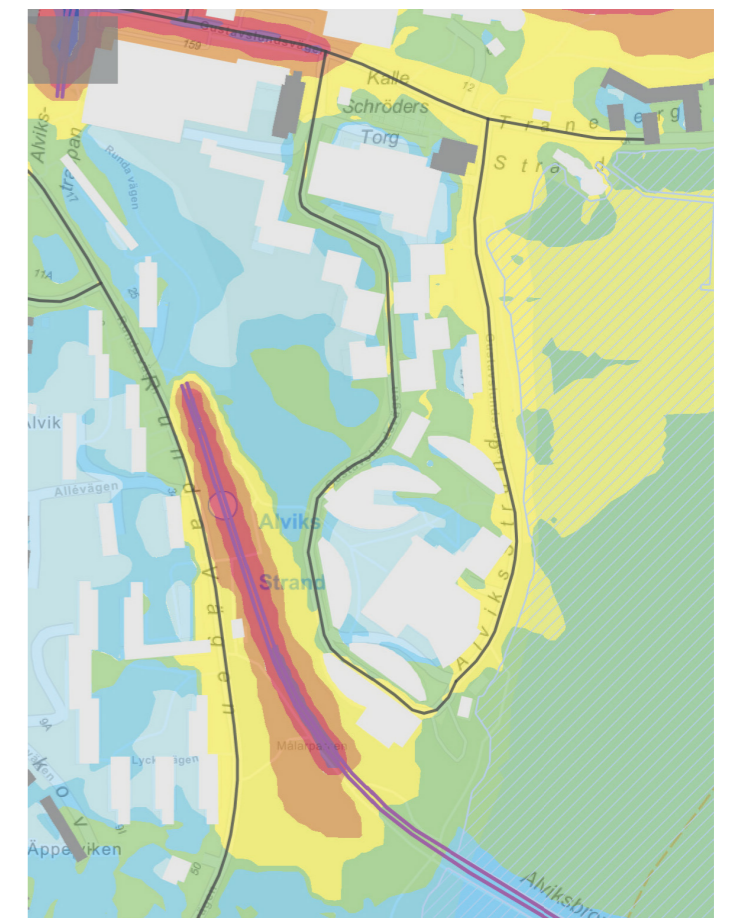
Utöver de i dokumentet nämnda sociotopyterna på allmän platsmark finns en större plan parkyta på Vasakronans kvartersmark; Växthusparken på ca 3700 kvm som planeras vara allmänt tillgänglig. Parken ligger i fint sol- och vindläge och kommer bl. a. innehålla blomsterprakt och grönska, olika typer av sitt- och samlingsytor, arbetsplatser i det fria och träningsmöjligheter. Förutom denna park planeras även andra allmänt tillgängliga grönytor med vistelsekvaliteter bl a ett par gröna ”gränder” samt en förskolegård i anslutning till Mälarparken. Ytorna kan fungera som viktiga komplement till de allmänna friytorna i den södra delen av planeringsområdet.



Buller

Det saknas fastställda rekommendationer och riktlinjer för vad som utgör god ljudkvalitet i grönområden och rekreationsytor. I ”Handbok - God ljudmiljö i parker och grönområden*” föreslås att ljudmiljön understiger 55 dBA för parker nära högttrafikerade vägar samt föreslår en ambition om att 50% av en parks ytan ska understiga 50 dBA.

Området generellt och specifikt Alviks strandpark ligger utsatt för trafikbuller från Tranebergsbron pga den öppna vattenytan och större delen av parken har värden som överstiger 55 dBA (se Stockholms stads bullerkarta för bef situation nedan). Södra delen av Alviks strandpark ligger dock under 55 dB(A) och bör därmed värnas extra (se karta nedan som visar befintlig situation LAeq Dvgn Väg och spårtrafik). Många av ytorna mellan husen samt stora delar av Alviksberget är betydligt tystare med nivåer som understiger 50 resp 45 dBA.



*Handbok - God ljudmiljö i parker och grönområden, Stockholms stad, 20220516.