



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten- Liljeholmens
stadsdelsnämnd
2010-06-17

Plansamråd för område vid Bryggvägen m m i Gröndal

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till Stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Plansamråd för ny detaljplan för området vid Bryggvägen i Gröndal har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande önskas senast 30 juni 2010.

Förslaget innebär ca 330 nya bostäder samt lokaler för icke störande verksamheter i området. Två förskolor planeras, en lekplats, en park samt en strandpromenad förbi området som knyts ihop med det befintliga promenadstråket längs Mälaren.

Förvaltningen ser positivt på utvecklingen av området med nya boende-, rekreations- och lekmiljöer samt framför vikten av att alla möjligeter att utforma strandpromenadens sträckning över berget mot Ekensberg på ett tillgängligt sätt ses över.

Bakgrund

Plansamråd för ny detaljplan för området vid Bryggvägen i Gröndal har inkommit till stadsdelsnämnden på remiss. Yttrande önskas senast 30 juni 2010.

Ärendet

Planområdet

Området sträcker sig mellan Mälaren i norr, Essingeleden i öster, Klyvarvägen i söder och Ekensbergshöjden i väster. I området ligger i dag en rad verksamheter, bland annat Aromatics verksamhet. Till stor del utgörs området av redan ianspråktagen mark i form av industrimark men även en del naturmark tas i anspråk för nybyggnationen. Markägare för de berörda fastigheterna är Tietoenator Sverige AB, GE Real Estate söder KB och Aromatic Fastigheter AB.

Planens syfte

Syfte med planen är att uppföra ca 330 nya lägenheter samt även ge möjligheter till icke störande verksamheter i området, bland annat två förskolor och lokaler för kanotklubben i området samt allmänna bryggytor mot vattnet. Inom området kommer en park, en torgyta samt lektyr att anläggas.

Bebyggelsens utformning

Nybyggnationen utformas med sex nya kvarter med öppna formationer istället för slutna mer klassiska kvarter. Bebyggelsen ska samspela med platsens naturliga förutsättningar och våningshöjderna kommer successivt att trappa av mot vattnet, med en höjd på mellan 5 och 7 våningar. Byggnaden mot Essingeleden kommer dock ha en höjd på 8 våningar för att fungera som en skärm mot leden.

Kulturhistoriska värden i området

I området finns Örnbergs kanotsällskaps klubbhus från ca 1950 som är grönklassat av Stockholms stadsmuseum vilket innebär att det är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Diskussioner pågår med kanotklubben om en eventuell flytt av verksamheten alternativt inflyttning i nya lokaler i området. Inom området finns också en fabriks- och kontorsbyggnad från 1985-1994 samt Aromatics lokaler från 1945-50 där tillverkning av bageriprodukter pågår samt även forskning och utveckling. Dessa byggnader är gulklassade med vilket menas att de har ett visst kulturhistoriskt värde med en positiv betydelse för stadsbilden. Förslaget innebär att kontors- och industribyggnaderna samt klubbhuset rivs och ersätts med ny bebyggelse.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Box 490 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 08-508 22 000. Fax 08-508 22 099

Park och naturmiljö

Mitt i området anläggs en park där ett antal stora ekar finns idag och som kommer att sparas. Parken anläggs när industrin lagts ner och fastigheten bebyggts med bostäder. Ekar, pilar och andra större träd har mätts in och i planarbetet har målsättningen varit att spara så många uppvuxna stora träd, främst ek och pil, som möjligt i området. I parken kommer även en mindre yta för lek att inrättas.

Lek och rekreation

Utöver den planerade parken kommer bryggor att anläggas mot vattnet i syfte att bidra till en sammanhängande strandpromenad mellan Ekensberg och Gröndal. I denna fas kommer promenaden inte att kunna anläggas förbi Aromatics tomt då verksamheten fortfarande är i gång. Målsättningen är dock att en sammanhängande strandpromenad i framtiden skapas längs Mälarens strand från Skärolmen och bort mot Årstaskogen.

Förskolor

I området planeras två förskolor med utsläppsgårdar på ca 120 kvm. En av förskolorna inrättas med tre avdelningar och en med fyra avdelningar. I områdets västra del, i naturmarken mot Ekensbergshöjden kommer en lekplats att anläggas dit förskolorna kan gå för att leka.

Tillgänglighet

I området förekommer en del naturliga höjdskillnader. Mindre nivåskillnader som mellan gångstråk och bostadsgårdar tas upp med ramper med en maxlutning på 1:20 och trappor. För tvärgående gångstråket uppe på berget finns inte möjligheter att lösa tillgängligheten via ramper. Bryggssystemet nås via den nya vändplanen genom ramp med lutningen 1:20.

Handikapparkering i de olika kvarteren anordnas inom minst 10 meter och max 17 meter från entréerna alternativt i garage. Sopinkast anordnas i anslutning till entréerna förutom i ett av kvarteren där det anordnas på gården ca 15 meter från entrén.

Trafik och parkering

Parkeringstalen i området uppgår till 0,8 bilplatser per lägenhet och anordnas i garage. En byggrätt för en parkeringsanläggning under Essingeleden ges i planen med sammanlagt 74 platser. Tanken är att platserna ska kunna nyttjas av boende i det nya området men också av en bredare allmänhet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Grönkompensation

Som kompensation för ianspråktagen naturmark kommer större ekar i naturmarken i området att friläggas, strandpromenaden kompletteras med bryggor samt att privat mark övergår till allmän platsmark för park vilket innebär ett förstärkt skydd för de värdefullaste ekarna inom planområdet.

Miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret har genomfört en behovsbedömning av planprojektet utifrån underlag från miljöförvaltningen, stadsmuseum och brandförsvaret som var för sig anser att projektet inte kommer att innebära en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Strandskydd

Strandskydd gäller som huvudregel inom 100 meter från strandlinje. Stadsbyggnadskontoret kommer i samband med den nya detaljplanen begära att länsstyrelsen förordnar att strandskyddet inte ska gälla inom planområdet. Skälet som anges för att strandskyddet inte bör gälla är att delar av området redan i dag är ianspråktaget för bebyggelse. Planen innebär dock inte att allmänhetens tillträde till strandområdet inskränks utan snarare stärks då möjligheter ges till en allmän strandpromenad längs vattnet.

Påverkan av förändringar i Mälarens vattennivå

Klimatförändringar kan främst förväntas ge skillnader i växlingen mellan höga och låga vattennivåerna i Mälaren. Avtappning vid höga nivåer sker via Slussen och Södertälje kanal. En ökning av avtappningsmöjligheterna planeras genom en ombyggnad av dessa platser. Genomförandet av det aktuella planförslaget förväntas dock ske före ombyggnation av slussarna. I planbestämmelser regleras därför hur byggnader ska konstrueras för att klara en förändring av vattennivån.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Den viktigaste frågan bedöms vara omhändertagande av dagvatten från området. Detta kommer att ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi i samarbete med Stockholm Vatten, vilka förespråkar fördröjning av dagvattnet innan det släpps ut i Mälaren. Planen innebär även minskad risk för eventuell förorening av Mälaren då industriverksamheten på platsen upphör.

Buller

Riktvärdena för buller ekvivalent ljudnivå vid fasad samt maximal ljudnivå vid uteplats klaras genom anpassade planlösningar samt delvis inglasade balkonger i

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

bullerutsatta lägen. Även om det avskärmande huset närmast Essingeleden inte byggs kommer riktvärdena att klaras genom dessa åtgärder.

Risker

En riskanalys har genomförts i planarbetet utifrån områdets närhet till Essingeleden, Mälaren, tvärbanan samt Aromatics tillverkningsindustri. De risker som har bedömts kunna ha betydande påverkan på områdets risknivå är transporter av farligt gods på Essingeleden samt påsegling av sjönära bebyggelse. Dessa olycksrisker har analyserats vidare i mer detaljerade riskanalyser. Utifrån detta föreslås en rad riskreducerande åtgärder för dessa områden att fastställas i detaljplanen.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Avdelningen för samhällsplanering. Stadsdelsförvaltningen har deltagit i planarbetet, främst i frågor som rör förskola, lek och grönskompensation.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att invända mot den föreslagna detaljplanen utan ser positivt på att området utvecklas med bostäder och nya miljöer för lek och rekreation. Om möjligheten till en parkeringsanläggning under Essingeleden utnyttjas så kan också området under bron förbättras, vilket idag upplevs som skräpigt och otryggt.

Närmare utformning och innehåll i lekområden och förskolelokaler får ske i samråd med stadsdelsförvaltningen i det vidare arbetet med genomförandet av planen. Samma sak gäller angöring mm till förskolorna. När det gäller lekplatsen väster om området är det viktigt att den görs så tillgänglig som det är möjligt utifrån läget i naturmark. Förvaltningen ser gärna att leken utformas med till exempel ett äventyrstema/naturlek eller liknande som skulle kunna passa till platsen.

När det gäller tillgängligheten på strandpromenadens sträckning över berget mot Ekensberg är det viktigt att alla möjligheter att få den tillgänglig ses över.

Bilagor

1. Inbjudan till plansamråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Karta över planområdets läge i stadsdelen

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Box 490 129 04 Hägersten. Telefonvägen 30
Telefon 08-508 22 000. Fax 08-508 22 099