



Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Kristineberg 1:10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg i Stockholm Dp 2011- 09773-54

Innehåll

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Kristineberg 1:10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg i Stockholm Dp 2011-09773-54	1
Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning/granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	4
Övriga	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts ...	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Detaljplanen för Krillans Krog	6
Riskreducerande åtgärder	6
Miljökonsekvensbeskrivning	7
Avbryta planarbetet till förmån för ekarna	7
Planbestämmelse avseende buller	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ny kontorsbebyggelse utmed Essingeleden. Planförslaget skickades ut för granskning 2014-04-02 – 2014-05-07. Under granskningen har 12 yttranden inkommit. Länsstyrelsen och Vägverket önskar kompletteringar avseende riskfrågor och bullerproblematiken. SL och Fortum Värme har ingen erinran. SISAB framför önskemål om gymnastiksal till närliggande skola. Naturskyddsföreningarna samt sex yttranden från allmänheten anser att planarbetet ska avbrytas till förmån för ekarna i området. Kontoret bedömer att fördelarna överväger med att placera skyddande kontorsbebyggelse utmed Essingeleden då den skyddade sidan väster om kontorshuset får möjlighet till bostadsbebyggelse och rekreation i en mer fredad och skyddad miljö.

Inkomna synpunkter föranleder kompletteringar av planbestämmelserna och ett fördjupat resonemang kring riskfrågorna i planbeskrivningen. Kontoret föreslår därefter att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att fullfölja programmet för Nordvästra Kungsholmens intentioner och att möjliggöra ny kontorsbebyggelse utmed Essingeleden.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2014-04-02 – 2014-05-07. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2014-04-02. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten på stadsbyggnadskontoret.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Risker

Detaljplanen ligger under Länsstyrelsens rekommenderade avstånd från led för farligt gods. Dessutom är ett delområde riskutsatt från två vägar varpå riskbil- den och behovet av adekvata riskreducerande åtgärder ytterligare ökar. Läns- styrelsen har i samrådskedet påpekat att i stort sett samma hänsyn som behöver tas i detaljplanen för Kristinebergs Slott 11 även behöver tas i detaljplanen för Kristineberg 1:10.

I granskningsskedet bör en detaljplans utformning vara så klar att den i princip ska kunna antas med endast eventuella mindre justeringar. I planbeskrivningen anges dock att detaljplanen kommer att kompletteras med resultatet av den pågående utredningen om områdets samhällsrisk.

I underhandskontakter med staden har möjliga överväganden tagits upp, som behovet av att flytta byggnader längre bort från leden eller att inte exploatera i den grad som föreslås, som led i att anpassa planen till de höga risknivåerna. Inga väsentliga skillnader vad gäller riskhänsyn kan dock utläsas av planen sedan samrådet. Om planen antas med nuvarande utformning/underlag, kan det befaras att tillräcklig hänsyn inte tas till risken för olyckor. I sådant fall åligger det länsstyrelsen att pröva planen varvid den kan komma att upphävas.

Buller

Med tanke på det bullerutsatta läget behöver bullerförhållandena redovisas tydligt, så att trafikbuller, inklusive flygbuller, beaktas i beräkningarna av

bullerisolering i väggar och tak, så att kraven på ljudnivåer inomhus enligt Boverkets byggregler klaras.

Trafikverket

I detaljplanebestämmelserna finns inget angivet om högsta ljudnivåer. Det ska finnas en detaljplanebestämmelse som reglerar bullernivåerna. Bostäder öster om Essingeleden får en blygsam förbättring av den faktiska bullersituationen eftersom Essingeleden delvis skärmas av genom planerad Samverkanscentral. Det är osäkert om den kan uppföras enligt planen.

Riskenivåerna är inom detta område mycket höga. Trafikverket hänvisar till länsstyrelsens yttrande i dessa frågor.

I byggskedet måste hänsyn tas till Trafikverkets nyligen omlagda fiberkabel i Kristinebergs Slottsväg. Inför breddning av vägen samt omläggningar av spill- och dagvattenledningar ska kontakt tas med Trafikverket.

Planområdet ligger under in- och utflygningsstråket för Bromma flygplats. Högsta höjd för objekt på denna plats är 59,36 möh (RH2000). Även tillfälliga hinder som byggkranar omfattas av höjdbegränsningarna.

En flyghinderanalys/lokaliseringsbedömning bör beställas av LFV om det inte redan är gjort. LFV är sakägare för anläggningar och tekniska system kopplat till flygverksamhet. Höga byggnader, högre än 20 m, kan påverka och störa deras kommunikations-, navigerings- och radarsystem. LFVs tekniska system är en del av riksintresset för kommunikationsanläggningar.

På sid. 20 i planbeskrivningen under Risk står " ... att följa de krav på hinderfria ytor som Luftfartsverket kräver." Det är Transportstyrelsen som har nämnd uppgift.

Trafikförvaltningen, SLL

Trafikförvaltningen har ingen erinran.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme och fjärrkyla.
Stockholm Gas har ingen erinran.

Stockholms Naturskyddsförening och Söderorts Naturskyddsförening

Stockholms och Söderorts Naturskyddsföreningar vidhåller sin kritik som framfördes under samrådet och menar att planarbetet bör avbrytas.

Föreningarnas sammanfattning av sina synpunkter:

- Områdets höga natur- och kulturvärden är oförenliga med bebyggelse och planarbetet bör avbrytas
- Planen strider mot Stockholms miljöprogram samt flera av riksdagens miljömål
- Planen innebär uppenbart en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning måste tas fram
- I behovsbedömningen måste planen sättas i ett sammanhang med övrig planerad exploatering i Kristinebergsparken och Fredhällsparken
- Kontorsbebyggelsen behövs ej som bullerskydd, det är ett falskt argument. De största bullerkällorna är Drottningholmsvägen, tunnelbanan och Brommaflyget, inte Essingeleden.

- Hela planeringen av Kristinebergsområdet behöver ses över utifrån ett hållbarhetsperspektiv

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB, Kristinebergs slott 4

Av granskningshandlingen framgår att planarbete inte är påbörjat för idrotts-hallen norr om kontorshuset. Befintlig gymnastiksal räcker inte till för det utökade elevantalet i skolan.

Övriga

Boende i Stockholm

Eftersom Telia nyligen meddelat att de inte tänker flytta till Kristineberg, finns det inte längre någon anledning att fortsätta kontorsprojektet. Även kontors-anställda utsätts för buller och luftföroreningar från trafik och brommaflyg. Detaljplanen för Krillans Krog, som måste vinna laga kraft för att ge klartecken till byggandet av kontorshuset, är nu stoppad.

En miljökonsekvensbeskrivning bör göras för alla detaljplaner i Kristineberg. Helst också för Fredhällsparken och Marieberg med särskild tanke på ekbeståndet. Kristineberg utgör det största området med gamla ekar i Stockholm efter Djurgården. Den planerade byggnationen innebär att 9 grova ekar behöver avverkas, totalt 13 ekar. De tillhör en mellangeneration som är särskilt viktig för att ekar ska kunna överleva och också för den biologiska mångfalden och de rödlistade arterna.

Kontorshuset kommer att förstöra den fina kulturmiljön runt Kristinebergs slott, ett rokokoslott från 1700-talet som är blåklassat av stadsmuseet. Kontorshuset skulle vara bullerskydd mot Essingeleden för det planerade bostadsområdet på Krillans Krog, men ekarna utgör redan nu ett bullerskydd och en stor del av året motverkar de luftföroreningar. Sätt upp ett vanligt bullerskydd istället. Övriga föreslagna detaljplaner i Kristineberg saknar också känsla för den unika miljön runt slottet. Ytterligare ekar kommer att hotas. Planera programområdet utifrån kulturmiljön istället.

Boende i Bromma

Det är fel att inom ett så begränsat område runt Kristinebergs slott upprätta fyra detaljplaner. Tankegångarna med vad som föreslås runt slottet borde redovisas med en detaljplan. En enstaka plan kan ju vara acceptabel men inte helheten. Bostadshus på före detta Kristinebergs Hotells tomt förstör inte parkmark även om byggnadens storlek är alldeles för stor för att passa in i omgivningen. Bild illustrationerna visar hur storskaligt och innerstadslikt hela området kommer att bli. En stor del av slottsparken kommer att direkt påverkas och även indirekt genom att de höga byggnadskropparna förstör synfältet i omgivningen. Ett nytt planförslag för hela Kristinebergsområdet bör tas fram som grundar sig på objektivitet i vad som är rimlig storlek på byggnationer med hänsyn till kultur historiska värden och miljövärden. Kanske kommer den omvandlingsprocess som pågår i Stockholm om några decennier fördömas på samma sätt som rivningsvågen på 60-talet.

Facebookgruppen Rädda ekarna på Kungsholmen

Gruppen Rädda ekarna på Kungsholmen, som företräder 316 personer, motsätter sig bebyggelsen av kontorshuset eftersom hänsyn inte har tagits till de uni-

ka naturvärdena. Gruppen motsätter sig avverkning av ekar och bilägger sitt tidigare yttrande vid samrådet.

Totalt är det 13 ekar inom planområdet som står på avverkningslistan; 9 stora och 4 mindre. Sammantaget är det mellan 30 - 40 ekar som kommer att avverkas på Kungsholmen under de närmaste åren när olika detaljplaner genomförs. Ekarna som finns i Fredhällsparken och i Kristinebergs Slottspark, är viktiga länkar mellan olika ekområden för spridningsmöjligheter för olika arter. Området är ett kärnområde för biologisk mångfald med flera rödlistade arter. Gruppen anser att planerna innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning ska göras. Exploateringen av Kristinebergsparken, Fredhäll och Marieberg bör ses i sin helhet och en miljökonsekvensbeskrivning bör därför göras för hela exploateringen.

Ett tungt vägande skäl för att bygga kontorshusen har varit att de skulle ge bullerskydd för de bostäder och den förskola som skulle byggas på området Krillans Krog. Denna plan är upphävd av länsstyrelsen. Det är därför i nuläget ytterst osäkert vad som kommer att byggas i det området och när det kommer att byggas. Gruppen anser därför att man bör avvakta med planen för kontorshusen.

Förutom de planerade 160 lägenheterna och förskola på Krillans Krog planeras det för ytterligare 230 lägenheter samt förskola i parken inom området Kristinebergshöjden. Med denna massiva inflyttning och all trafik till och från kontorshusen kommer trafiken inne i parken att öka högst väsentligt vilket kommer att medföra ökat buller och en kraftig påspädning av luftföroreningarna. Sannolikt kommer även bullret från brommaflyget att öka i och med att trafiken där ökar.

Boende i Järfälla, 8 namn

Det är av största vikt att bevara de stora vackra ekarna då dessa är oersättliga. De betyder mycket för livsglädje och trivsel och för syrets skull. Detta påverkar alla som promenerar och vistas i området, även djuren.

Boende i Stockholm, 6 namn.

Boende i närområdet vidhåller sin kritik som framfördes under samrådet. De närboende motsätter sig bebyggelsen av kontorskomplexen – hänsyn har varken tagits till oersättliga naturvärden eller betydande miljöpåverkan, anknytning till de närliggande kvarteren med det blåklassade Kristinebergs slott eller till risker, ökat buller och ökade trafik- och miljöföroreningar. Hänsyn har inte heller tagits till hållbar samhällsplanering (långsiktig hållbar utveckling för människa och miljö) eller till estetiska, ekologiska, sociala och kulturella värden. Den planerade bebyggelsen anknyter inte till övrig bebyggelse, vare sig till de närliggande kvarteren, de funktionalistiska flerbostadshusen från 1930-talet eller till det blåklassade slottet. Det finns på intet sätt en anknytning till stadsdelens historia, estetik eller kulturarv i förslaget. Ingen samordning har skett med övriga planer i området. Det skulle gå att bibehålla och rusta upp Kristinebergs slottspark hela vägen ned till Ulvsundasjön, bevara och utveckla den unika kulturmiljön samt bygga bostäder.

Det är betydande miljöpåverkan då oersättliga naturvärden skövlas. Bergsslutning, stenhällar, ekar och övriga stora lövträd är idag ett naturligt skydd mot buller från Essingeleden och fungerar dessutom som ett viktigt rumsbil-

dande och inramande element i parken. Buller, miljöföroreningarna och hälso-skadliga ämnen inne i parken kommer att öka med trafiken på den planerade nya genomfartsgatan. Länsstyrelsen upphävde antagandebeslutet för detaljplanen för Krillans Krog på grund av att den bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet.

Området har bedömts utgöra ett kärnområde för biologisk mångfald. Flera rödlistade arter lever här som följd av de gamla träden. Här har stockholmarna fortfarande chans att se och höra flera fågelarter och se rödlistade skalbaggar. I parken finns bin och humlor samt även en mellangeneration av ekar som det i övrigt råder brist på i Stockholm. Ekarna är livsviktiga för spridningen av olika insekter, lavar och mossor samt möjliggör för rödlistade arter att överleva.

Boende i Stockholm

Ett stort naturområde med bergshöjd försvinner. Nu när Krillans Krog inte bebyggs behövs inte kontorsbyggnader som sköld. Låt åtminstone de två yttersta byggnaderna utgå. Speciellt gamla träd behövs för att ta upp hälsofarliga partiklar från Essingeledens trafik. Genomfartsvägen i slottsparken ökar trafiken. Gör gatan till en återvändsgata. Om kontorshusen byggs bör de vara mindre för att bättre passa in i slottsparken.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Krav på miljökonsekvensbeskrivning
- Avbryta planarbetet till förmån för ekarna
- Planbestämmelse avseende buller

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen för Krillans Krog

Den angränsande detaljplanen för Krillans Krog, som medger ett bostadskvarter med ca 160 lägenheter har efter justeringar avseende risk och bullerfrågor antagits av kommunfullmäktigen 2015-02-16 och inväntar nu på att bli lagakraftvunnen.

Riskreducerande åtgärder

Länsstyrelsen menar att då kontorsbebyggelsen är riskutsatt från två vägar ökar riskbilden och behovet av adekvata riskreducerande åtgärder. Med stöd av en fördjupad riskanalys (Brandskyddslaget, 2015-03-03) föreslår stadsbyggnadskontoret att planbestämmelsen avseende obrännbara fasader stärks med en precisering av fönster/glaspartier och får följande lydelse: *Mot Essingelden och Drottningholmsvägen ska byggnaders fasader utföras i obrännbart material samt med fönster/glaspartier i lägst härdat och/eller laminerat glas som klarar uppvärmning till 300°C under 30 minuter.* Planbestämmelserna kompletteras också med en ny bestämmelse avseende explosionsrisk: *Mot Essingeleden och Drottningholmsvägen ska byggnadernas stommar inom 40 meter från vägen dimensioneras för att hindra fortskridande ras. Dimensionerande kraft motsvarar en explosion om 100 kg massexplosivt ämne med ett avstånd om 25 meter*

från husfasad. Planbeskrivningen utökas med ett fördjupat resonemang avseende risker.

Miljökonsekvensbeskrivning

Naturskyddsföreningarna, Facebookgruppen Rädda ekarna på Kungsholmen och närboende menar att planen uppenbart innebär en betydande miljöpåverkan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen eller i Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras så till denna detaljplan fogas inte en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). När kontoret bedömer om en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram enligt "Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar" samråder kontoret med länsstyrelsen. Inför det samrådet bereds stadsmuseet, miljöförvaltningen och brandförsvaret möjlighet att utifrån sina respektive kompetensområden göra en behovsbedömning om en miljökonsekvensbeskrivning i lagens mening krävs för att kunna genomföra den föreslagna detaljplanen.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Särskild vikt har lagts vid att beskriva naturmarken och ekbeståndet samt utreda risker med anledning av byggnadens placering nära Essingeleden och de transporter av farligt gods som förekommer där.

Avbryta planarbetet till förmån för ekarna

Att nio stycken stora ekar tas ned har väckt ett massivt motstånd hos allmänheten och naturskyddsföreningarna. Det är ekarna längst ut mot Essingeleden som är berörda, där miljön är ohälsosam och otrivsamt att vistas i och har ett lågt rekreativt värde. Kontoret menar att kontorsbebyggelsen kan skärma bakomliggande park och bostäder från buller. Ekarna och deras funktion på platsen kan inte ersättas, men nedtagna träd ska till viss del kompenseras inom Västra Kungsholmen. Fällda stammar kan tillvaratas inom Kristineberg genom att så kallade faunadepåer eller vedkyrkogårdar skapas. De nedtagna ekarna kommer att placeras ut på lämpliga platser för att gynna eklevande arter och den biologiska mångfalden. Avvägning mellan ny bebyggelse och friytor har skett samlat för hela stadsutvecklingsområdet. Istället för att göra små släpp i bebyggelsen för att spara vegetation och ekar föreslås att grönytor sparas i större sammanhängande områden. Inom stadsutvecklingsområdet har därför fokus lagts på att spara mer av det viktiga ekbeståndet öster om slottet.

Planbestämmelse avseende buller

Trafikverket önskar bestämmelse på plankartan avseende buller. Buller utomhus regleras inte i detaljplan för kontorsbebyggelse. Kraven på inomhusmiljön regleras i Boverkets Byggregler (BBR). Då platsen är kraftigt bullerstörd behöver byggnaden isoleras för att undvika störningar i inomhusmiljön. För kontorslokaler ställer BBR krav enligt ljudklass C, 40 dB(A) ekvivalent och 55dB(A) maximal ljudnivå inomhus. Byggnaden planeras få bättre ljudisolering än BBRs krav så att inomhusmiljön blir tystare och uppnår ljudklass B, 35dB(A) ekvivalent och 50dB(A) maximal ljudnivå inomhus.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer det inte vara möjligt att bevara naturvärden och ekar i planområdet och samtidigt bebygga det bullerutsatta området med ändamålsenlig kontorsbebyggelse som kan skärma bakomliggande park och bostäder från buller. Inom stadsutvecklingsområdet har därför fokus lagts på att spara mer av det viktiga ekbeståndet öster om slottet. Motivet till detta är att bevara större sammanhållna grönområden, vilket är viktigt för att ekarna ska må bra och som dessutom får större rekreativvärde för stadsdelens invånare då denna del inte blir lika bullerutsatt.

Kontorshuset ligger i ett riskutsatt läge invid Essingeleden och Drottningholmsvägen, båda transportleder för farligt gods. Efter en fördjupad riskanalys utförd av Brandskyddslaget daterad 2015-03-03 har kompletteringar gjorts på plankartan med en omformulering av bestämmelsen avseende brand och en ny bestämmelse avseende explosionsrisk. Höjden på den tredje kontorskroppen, räknat söderifrån har höjts marginellt med 0,5 meter på grund av förstärkt stomme. Ett fördjupat resonemang kring riskfrågorna har förts in i planbeskrivningen.

Den del av gatumarken som ligger inom planområdet norr om kontorsbebyggelsen utgår ur denna detaljplan för att i stället ingå i den fortsatta planeringen av en idrottshall norr om kontorsbebyggelsen.

Kontoret föreslår att det reviderade förslaget till detaljplan godkänns i stadsbyggnadsnämnden för att därefter föras vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Nina Åman
planchef

Magnus Bäckström
planarkitekt