

Utlåtande 2006:53 RII (Dnr 311-604/2006)

Förslag till detaljplan för kv. Glädjen inom stadsdelen Hornsberg, Dp 2003-14972-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Förslag till detaljplan för kv. Glädjen inom stadsdelen Hornsberg, Dp
2003-14972-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendet

Den 10 september 2002 beslutade gatu- och fastighetsnämnden att anvisa mark vid kv. Glädjen till AB Familjebostäder med syfte att uppföra bostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2004 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete. Förslaget var ute på remiss 28 februari – 1 april 2005. Planförslaget var utställt 24 oktober 2005 – 22 november 2005. Stadsbyggnadsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att anta planförslaget som ställdes ut.

Sammanfattning

Planområdet ligger mellan Essingeleden och Stadshagsklippan, söder om Karlbergskanalen. Planförslaget omfattar bygg rätt för ca 100 lägenheter med möjlighet till butiker och kontor i bottenvåningen av byggnaden. Det befintliga kolonistugeområdet Karlbergs Bro planläggs som odling och utökas med nya kolonistugor och kolonilotter på intilliggande parkeringsyta. Planen ger möjlighet till park vid strandpromenaden längs Karlbergskanalen. Planområdet är

på grund av sitt läge invid Essingeleden och omgivande gator utsatt för buller och därför kommer vissa lägenheter att förses med en inglasad balkong mot gården. I förslaget till detaljplan har bullerkraven skrivits in.

Mina synpunkter

Den föreslagna detaljplanen innebär ett välkommet tillskott av hyreslägenheter i ett attraktivt läge på Kungsholmen. Närheten till både stadens puls och utbud av service samtidigt som det är nära till rekreation och vatten kommer att göra kvarteret Glädjen till ett attraktivt bostadsområde. Planförslaget kan också ses i ett större sammanhang där området får en naturlig tillhörighet till den större exploateringen vid kv. Kojan i Hornsberg. Det är positivt att det närliggande koloniområdet får möjlighet att expandera och därmed skapa en parkliknande miljö för de boende.

Stockholm växer. Vi måste se till att det finns bostäder för att möta behovet både från de som redan bor i Stockholm, men som inte har en fast adress, och de som vill flytta till Stockholm. Bostadsbristen leder till att huvudstaden blir mindre attraktiv som etableringsort för företag och organisationer. Därför måste vi fortsätta satsa på att bygga fler bostäder som alla har råd att efterfråga, i kollektivtrafiknära lägen. Majoriteten skapar förutsättningar för 20 000 nya lägenheter fram till 2006. Därefter måste vi ha en fortsatt hög takt för att täcka behovet av nya bostäder. Målet till 2006 är inom räckhåll, men på lång sikt behöver vi fortsätta satsningen på att hitta nya områden för exploatering. Bygandet av fler bostäder ger inte bara en möjlighet för företagen att flytta hit, det ger också många nya arbetstillfällen till stockholmsområdet. Med en ökad framtidstro blir det än mer viktigt att bygga fler bostäder och fullfölja målet om 20 000 nya bostäder till 2006.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avstyrka detaljplanen
2. därutöver anföra följande.

Enligt grönkartan är området värdefull grönmark. Området är bevuxet med höga träd. De utgör en utmärkt partikelfälla för utsläpp från trafik på Essingeleden. Området med

sina stora träd utgör miljonvärden för staden i form av luftrening, biologisk mångfald, estetiska kvalitéer, bullerdämpning m.m. Nordvästra Kungsholmen kommer att få en mycket tät stadsbebyggelse. Att då värna om de små parkstråken och högvuxna träd-områden i närområdet borde vara en självklarhet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslag till detaljplan för kv. Glädjen inom stadsdelen Hornsberg, Dp 2003-14972-54, antas.

Stockholm den 22 februari 2006

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av Åsa Romson (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Sammanfattning

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 10 september 2002 att anvisa mark vid kv. Glädjen till AB Familjebostäder med syfte att uppföra bostäder. I startpromemorian delades området upp i två delområden, dels ett mellan kv. Glädjen och Hornsbergs strand och dels ett i däliden mellan Mariedalsvägen och Stadshagsklippan. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 19 februari 2004 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet för ett av dessa två delområdena, området mellan kv. Glädjen och Hornsbergs strand. Förslaget var ute på remiss under tiden från 2005-02-28 till 2005-04-01 och redovisades muntligt i stadsbyggnadsnämnden den 9 juni 2005. Samrådsförslaget bearbetades med hänsyn till den skuggbildning som förslagen medför på intilliggande kolonilotter samt byggnadens arkitektoniska uttryck. Huset sänktes med en våning och fasaden omarbetades för att ge byggnaden en tydligare vertikal rytm. Planförslaget var utställt under tiden från 2005-10-24 till 2005-11-22. Under utställningen inkom nio skrivelser. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det framkommit något nytt som föranleder ändring av den utställda planen i någon större utsträckning förutom två mindre revideringar. Gång- och cykelbanan breddas ca 1,5 meter för att stämma överens med det markkontoret projekterat samt att de fastighetsplaner som upphör att gälla i och med det nya förslaget anges.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 januari 2006 att godkänna förslaget till detaljplan för område vid kv. Glädjen, dp 2003-14972-54 och översända planförslaget till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt nedan.

Byggnadsprojektet känns krystat. Mörka lägenheter som därutöver byggs alltför nära de befintliga kontorshusen. Kontoren bakom det nya huset, kommer att bli mycket oattraktiva. Skuggningseffekten av den monumental ”husmuren” kommer att ge ett mycket tråkigt intryck kring kulturområdet och kolonilotterna som är belägna norr om ”muren”. Att göra en park med bibehållna/nyplanterade stora träd och ängsmark mellan muren och tidigare bebyggelse är en chimär. Både träd och ängar kräver solljus. Enligt grönkartan är området värdefull grönmark. Området är bevuxet med höga träd.

De utgör en utmärkt partikelfälla för utsläpp från trafik på Essingeleden. Området med sina stora träd utgör miljonvärden för staden i form av luftrening, biologisk mångfald, estetiska kvalitéer, bullerdämpning m.m. Nordvästra Kungsholmen kommer

att få en mycket tät stadsbebyggelse. Att då värna om de små parkstråken och högvuxna trädområden i närområdet borde vara en självklarhet. Parkstrukturen är formad som ett nät på Kungsholmen ett "parknät". Här skulle en fungerande parklänk under Essingebron förstöras som tvärtom borde förstärkas. Om ärendet mot förmodan skulle antas/godkännas bör det föras till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 20 december 2005 har i huvudsak följande lydelse.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 10 september 2002 att anvisa mark invid kv Glädjen på Kungsholmen till AB Familjebostäder. Vid denna markanvisning föreslogs att bostäder byggs i området mellan Hornsbergs Strand och kv Glädjen samt i däliden mellan Mariedalsvägen och Stadshagsklippan.

Planområdet ligger mellan Essingeleden och Stadshagsklippan, söder om Karlbergskanalen.



Planområde

Stadshagens karaktär definieras enligt översiktsplanen dels som stenstadens krans, dels som verksamhetsområde. Bebyggelsen är blandad med bostadshus, industribyggnader, sjukhus och kontor. Stadsdelen domineras av Stadshagsklippan med mycket grönska och med branta bergssluttningar mot norr. Västra delen av Stadshagen ingår i Nordvästra Kungsholmens program för ett stadsutvecklingsområde. Den del av planområ-

det som ligger öster om Mariedalsvägen befinner sig inom parkmark och allmän plats och området mellan Hornsbergs Strand och kv Glädjen ligger inom Nordvästra Kungsholmens stadsutvecklingsområde.

Gällande planer

Gällande planer för området är Pl 6734, Pl 2751A, Pl 3141B, Pl 5515, Pl 4297, Pl 6204 och Pl 1500C. Planerna visar att större delen av det aktuella området endast får användas som park och allmän plats. Fastigheten Mariedal 1 får användas som byggnadskvarter för allmänt ändamål och Lilla Hornsberg 1 får endast användas som reservat för beintilliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 19 februari 2004 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet inom delområdet mellan kv Glädjen och Hornsbergs strand. Det andra delområdet ansågs svårt att exploatera då såväl tillgänglighet som stora naturvärden står på spel. Förslaget var ute på samråd under tiden från 2005-02-28 till 2005-04-01 och redovisades muntligt i stadsbyggnadsnämnden den 9 juni 2005.



Fotomontage av föreslaget bostadshus, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Utställningsförslaget Dp 2003-14972-54

Utställningsförslaget innebär möjlighet till ca 100 lägenheter. Förslaget har utifrån samråd och remissbehandling bearbetats enligt följande.

- Planområdet har minskat genom att Mariedal 1 har utgått.
- Större delen av byggnadskroppen har sänkts ett våningsplan vilket medför mer dagsljus för kolonilotterna. Översta våningen är fortfarande indragen. Högdelen mot Mariedalsvägen har oförändrad höjd.

- Två mindre portiker, alternativt en större, har tillkommit för att dels skapa bättre kontakt mellan gård och gata och dels skapa bättre ljusförhållanden.
- Byggnadsvolymens kompakta och långa uttryck har bearbetats för att uppnå en mer vertikal indelning, en rytm. Trapphusen ligger i fasad och ges möjlighet till dagsljus och sockeln är sänkt och utförs avtrappande längs gatans nivåskillnader.

Utställning

Planförslaget var utställt i Tekniska nämndhuset under tiden från 2005-10-24 till 2005-11-22. Förslaget visades även på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Inkomna synpunkter under utställningstiden (se även utställningsutlåtande)

- Vägverket anser att kommunen har det primära ansvaret för att ljudnivåerna för bostäder klaras och att eventuella bulleråtgärder ska bekostas av annan än Vägverket.
- Sakägaren för Glädjen 9, Akademikerförbundet SSR, anser att den föreslagna byggnaden är för hög och ligger för nära deras hus. Förbundet använder idag det aktuella markområdet för rekreation. Dessutom anses förslaget ta bort deras utsikt och försämra den invändiga arbetsmiljön eftersom mängden dagsljusinsläpp minskar. Fastighetens värde anses minska.
- Markkontoret konstaterar att gång- och cykelbanans bredd inte stämmer överens med det kontoret har projekterat, banan är ca 1,5 meter för smal.
- Länsstyrelsen påpekar betydelsen av den tysta sidan och möjlighet till tysta uteplatser, tillägg i planbeskrivningen föreslås. Vidare bör frågan angående platsens lämplighet för bostäder med hänsyn till luftkvalitet klargöras. Lst förutsätter att planen blir antagen före 21 juni 2006. I annat fall måste en bedömning göras av om planen medför betydande miljöpåverkan eller ej.
- Lantmäterimyndigheten påpekar att planförslaget måste kompletteras med några tillägg som rör vilka fastighetsplaner som kommer att upphöra i och med det nya planförslaget.

Revidering efter utställning

Det reviderade förslaget, daterat 2005-12-20, skiljer sig från utställningsförslaget genom att cykelbanan längs Hornsbergs strand breddas i hela sin längd. Detta medför att användningsgränsen mellan gata och park samt mellan gata och odling flyttas ca 1,5 meter mot nord/nordost. Detta medför även att planområdet utökas mot Mariedal 1. Dessutom anges de fastighetsplaner som upphör att gälla under administrativa bestämmelser. Berörda sakägare har underrättats angående de revideringar som utförts.



Modellfoto, stadsbyggnadskontoret

Kontorets förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till ny detaljplan.

PLANBESKRIVNING

Innerstadsavdelningen
Anders Berg
Tfn 08-508 27 316

2005-10-18
Rev. 2005-12-20

Dp 2003-14972-54

Detaljplan för område vid
kv Glädjen mm
i stadsdelen Stadshagen
i Stockholm
Dp 2003-14972-54

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Det reviderade förslaget, daterat 2005-12-20, skiljer sig från utställningsförs-laget genom att cykelbanan längs Hornsbergs strand breddas i hela sin längd. Detta medför att användningsgränsen mellan gata och park samt mellan gata och odling flyttas 1,5 meter mot nord/nordost. Detta medför även att planområdet utökas mot Mariedal 1. Dessutom anges de fastighetsplaner som upphör att gälla under administrativa bestämmelser.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnad av bostäder med möjlighet till butiker och kontor i bottenvåningen. Det befintliga kolonistugeområdet Karlbergs Bro planläggs som odling och föreslås utökas med nya kolonistugor /lotter på intilliggande parkeringsyta. Dessutom planläggs Lilla Hornsberg 1 som kulturresevat. Möjlighet till park ges vid strandpromenaden längs Karlbergskanalen. Området där det nya bostadshuset föreslås består idag av en trädbeklädd norrvänd bergskant längs med Hornsbergs Strand. Byggnaden följer gatan och gestaltas som en del av stadens front mot vattnet. Byggnadsvolymen avslutas med en högdal mot Mariedalsvägen och Stadshagsklippans norrvända förkastningsbrant.

PLANDATA

Området är ca 21000 m² och beläget på bågge sidor om Hornsbergs Strand från Ekelundsbron och österut. Området angränsar i sydväst mot kv Glädjen 9, kv Glädjen 10 och kv Glädjen 12 och mot norr mot Solna stad.



Fotomontage av föreslaget bostadshus, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt översiktplan 1999 för Stockholm ingår området i stadsutvecklingsområdet för Nordvästra Kungsholmen där markytan sydväst om Hornsbergs Strand är markerad som bostäder i det program som nämnden godkände i juni 2002. Kolonistugeområdet ska enligt ÖP 99 bevaras och den småskaliga karaktären ska bibehållas med mångfald och grönska.

Detaljplan

Planförslaget ersätter del av Pl 1500C, Pl 3141B, Pl 4297, Pl 5515, Pl 7004 och Pl 6734. Pl 1500C är den grundläggande stadsplanen som enligt tillhörande planbeskrivning avsåg gatumark och park eller planterad allmän plats samt att området motsvarande Marieberg 1 endast får bebyggas för allmänt ändamål. Pl 4297 avsåg park eller allmän plats och Pl 6734 begränsade byggnadsdjupet till ett sammanlagt djup av högst 7 meter under vidliggande gata. Pl 5515 avsåg byggnadskvarter där området endast får användas som reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad och Pl 3141B och Pl 7004 avsåg gatumark.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDE

Planområdet

Planområdet är ca 21000 m² och omfattar området mellan kv Glädjen 9, 10, 12 och Solna stad, från Ekelundsbron och öster därom. Markytan för det planerade bostadshuset vetter mot nordost och ligger i skuggan av intilliggande kontorsbyggnader och är till stora delar otillgänglig på grund av stora nivåskillnader. Längre ner mot Karlbergskanalen, på andra sidan Hornsbergs Strand, planar marken ut. Området närmast gatan utnyttjas som allmän parkeringsplats och längre ner mot kanalen utnyttjas marken sedan 1909 av Karlbergs Bro kolonistugeförening.

Stadshagen 1:2, kolonisternas hus, nyttjas av Stor-Stockholms koloniförening och byggnaderna på fastigheten Lilla Hornsberg 1 har De litterära sällskapens samarbetsnämnd sin verksamhet.

Ägoförhållande

Marken ägs av Stockholms stad

Trafik och buller

Trafikmängden på Hornsbergs Strand är idag 6500 fordon per dygn och beräknas öka till 8000 fordon per dygn då Nordvästra Kungsholmen är fullt utbyggt enligt programmet. Området är utsatt för trafikbuller från omgivande gator och Essingeleden.

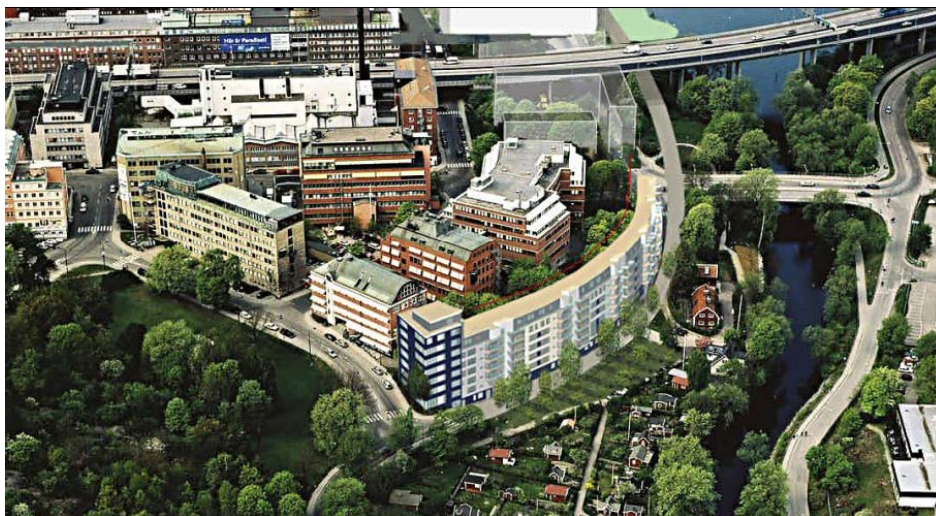
Bebyggelse och natur

Den befintliga bebyggelsen sydväst om området består av kontorsbyggnader från 60-70-talet. Området för det planerade bostadshuset består delvis av berg i dagen och växligheten utgörs av en blandning av små och medelstora lövträd samt sly. Stadshagen 1:2 är en f.d. brovaktarstuga och Lilla Hornsberg 1 var från slutet av 1700-talet ett utvårdshus, därefter drevs kaféverksamhet där fram till 1940-talet.

Kulturhistoriskt värdefullt område

Kolonistugeområdet Karlbergs Bro ligger enligt stadsmuseumets klassificering inom område av riksintresse för kulturminnesvården. Lilla Hornsberg 1 är blåklassad vilket motsvarar kulturhistoriskt värde motsvarande fordringar för byggnadsminne i kulturminneslagen. Den gamla brovaktarstugan, Stadshagen 1:2, är grönklassad.

PLANFÖRSLAGET



Fotomontage av föreslaget bostadshus, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Föreslagen bebyggelse

Det föreslagna bostadshuset utförs i sex våningar samt med en indragen takvåning. Huset är ca 8 meter smalt och följer gatans bågform. Byggnaden utgör en del av stadens front mot vattnet. Den sydöstra delen av huset utförs med en förhöjd och vinklad byggnadsvolym som anslutet till fasaderna längs Mariedalsvägen och markerar ett avslut av stadsfronten mot Stadshagsklippans norrvända förkastningsbrant. Den föreslagna byggnaden ramar in, tillsammans med motsvarande befintlig bebyggelse vid Igeldammsgatan, Stadshagsklippans skogsbeklädda brant.

Gestaltningsprinciper



Föreslaget bostadshus från nordost

Byggnaden

Byggnaden bildar en samlad välvd horisontell bebyggelsefront mot nordost, översta våningen utförs indragen. Skärmen binder samman bokomliggande kontorshus och möter koloniområde och kanal mot nordost. Huset avslutas mot Mariedalsvägen med en förhöjd volym mot angränsande park. Byggnaden ges sadeltak med maximal 7 grader takvinkel. Portiker, med höjden två våningar, alternativt en centralt placerad portik, ökar kontakten mellan gård och gata.

Bottenvåningen vid Mariedalsvägen ges högre rumshöjd för att kunna inrymma butik eller kontor. Stor omsorg ägnas åt material, utformning och uttryck av entréer och entrévåningen. Tekniska utrymmen ska rymmas inom takfallet.



Föreslaget bostadshus, fasadutsnit

Balkonger, burspråk och räcken

Mot gatan utformas fasaderna relativt slutna med ett begränsat antal grunda burspråk och balkonger, 1,2 meter utanför fasadliv. Mot gården kan fasaden utformas friare. Räcken utförs glasade. På den indragna våningen placeras räcket något indragna från fasadliv för att tydliggöra taklistens markering.

Balkonger mot gata får ej glasas in, mot gården ges möjlighet till inglasning.

Färgsättning

Byggnaden ges en färgsättning med olika nyanser inom ett gemensamt tema.

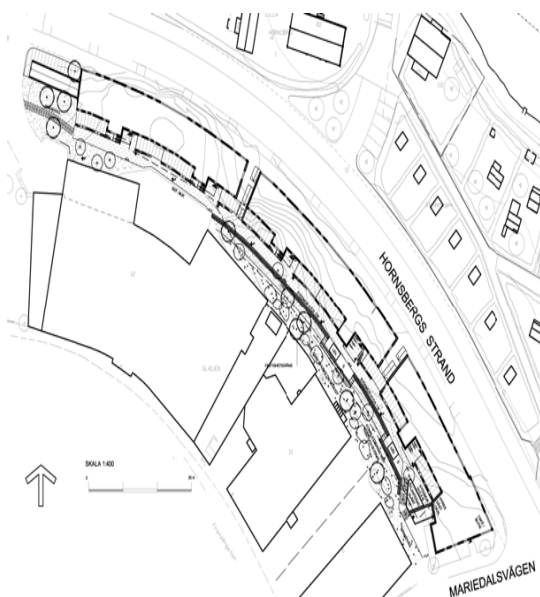
Mot gården bör ljusare kulörer väljas. Högdelen kan som egen byggnadsvolym ges avvikande kulör.

Material

fasad:	Puts
fasad, indragen våning	Trä
tak	plåt i mörk grå kulör
sockel	Natursten
trapphusentréer:	trä, glasade
butik- och kontorslägen	glasade fasader

Kvartersmark

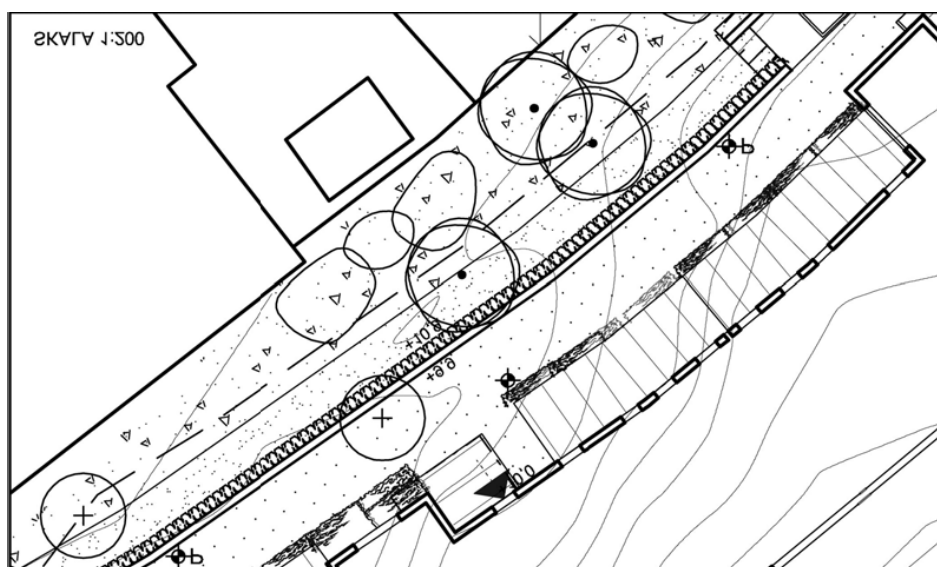
Utformning av kvartersmark, Tyréns AB



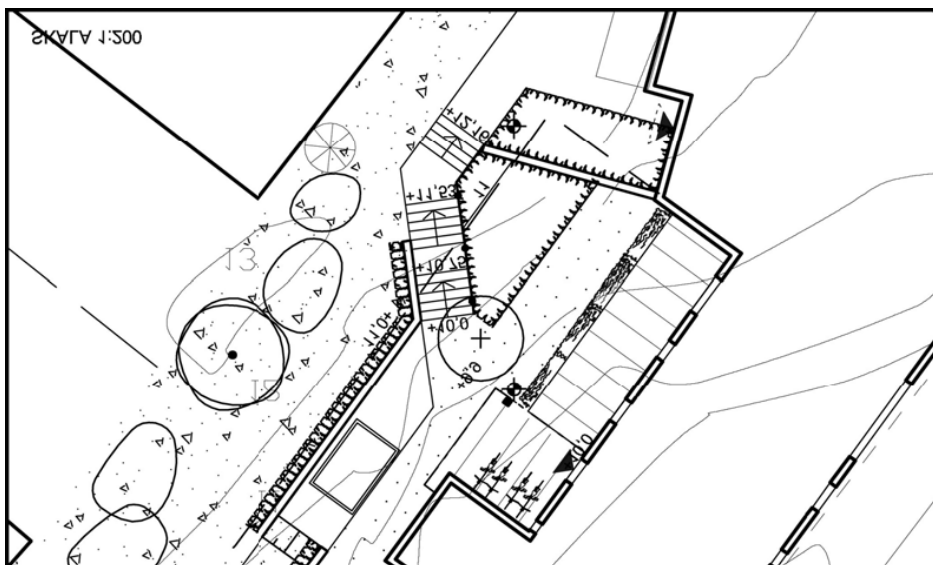
TECKENFÖRKLARING

	CMFATTNING KÄLLARPLAN
	STÖDMUR AV GRANIT TYP KRYSSMUR
	TRAPPA AV GRANIT M RÄCKE AV STÅL
	SANDLÅDA M SARG OCH BAKSAND
	YTA M BETONGPLATTOR
	GRUSYTA
	GRÄSYTA
	ÄNGSGRÄSYTA
	YTA MED STRID SAND
	GÅNG AV BETONGPLATTOR I GRÄS
	BELYSNINGSSTOLPE
	BELYSNINGSPOLLARE
	NYA TRÄD
	NYA BUSKAR
	NY HÄCK- /BUSKPLANTERING
	BEFINTLIGA TRÄD SOM SPARAS

Befintlig mark och vegetation mot Kv. Glädjen 9-12 behålls där så är möjligt med hänsyn till lutningen ned mot gården. I den nya slänten sås ängsgräs och komplettering görs med träd och buskar. Uteplatser och ytor framför entréer beläggs med betongplattor. Uteplatserna avgränsas mot gården med låga häckar. Marken närmast den nya byggnaden grusas för att tåla slitaget från gångtrafiken till och från gården. Två enkla lekplatser ordnas. Höjdskillnaden mellan grusytan och gräsytan/slänten tas upp med en stödmur av granit med utförande lika befintlig mur. Denna kompletteras på ovansidan med en skyddande häck, höjd ca 1 m. Ytan bakom häcken klipps och blir användbar som lek- och vistelseyta. Anslutning till intilliggande gator sker via trapplöp i tre delar till Mariedalsvägen och via stigstenar i gräs till befintlig lastinfart till Kv. Glädjen 12. Brandvägar ordnas från båda håll genom förstärkta gräsytor.



Utsnitt vid entré



Utsnitt vid trappa

Kolonistugeområde

Kolonistugeområdet Karlbergs Bro och intilliggande parkeringsplats föreslås som kvartersmark för odling/koloniträdgårdsändamål. Gångförbindelse genom området möjliggörs med avtal mellan staden och kolonistugeföreningen. Det befintliga kolonistugeområdet struktur i form av små kolonilotter, mångfald och grönska bevaras och på de nya lotterna, drygt 100 m² vardera, ges möjlighet till stugor upp till 9 m² på var lott. Sammantaget kan ca 7 nya kolonilotter anläggas. Inom området får uthus/förråd med sammanlagd yta mindre än 3 m² per lott uppföras utan bygglovprövning.

Miljökonsekvensutredning

Den nya bostadsbebyggelsen kommer att utsättas för trafikbuller från Essingeleden och delvis ligga i skuggan av befintliga byggnader. Frågorna behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Buller

Ramböll Sverige AB har utfört en trafikbullerutredning för bostäder mot Essingeleden, Hornsbergs Strand och Mariedalsvägen. Utredningen visar att ljudnivåerna överstiger ekvivalentnivån riktvärdet 55 dB(A) utanför de fasader som vetter mot gata. För att uppfylla gällande krav med en tyst sida kommer byggnaderna att förses med delvis inglasade balkonger mot gården. Dessutom utförs balkongernas undersidor med ljudabsorbenter.

Dagvatten

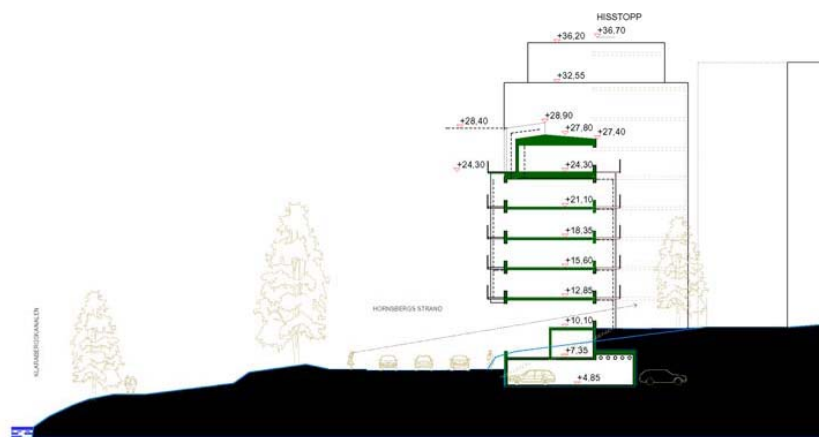
I enlighet med stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig bolaget, genom val av byggnadsmaterial att inte förorena fastighetens dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom fastigheten genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt stadens eller den staden sätter i sitt ställes bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvatten, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vatten AB:s anvisning, avledas från fastigheten.

Tillgänglighet

Byggherren ansvarar för att tillgängligheten för funktionshindrade blir god på kvarteretsmark och inom byggnaderna. Detaljplanen möjliggör angöring med bil till alla bostadsentréer samt till koloniområdets entré. Tillgänglighetskravet på gatumark uppfylls inte på alla ställen eftersom gatulutningen 1:20 överskrider på topografins stora nivåskillnader.

Avfallshantering

Avhämtning av avfall sker i gatunivå vid varje bostadsentré och avhämtning av återvinningsmaterial sker vid garagedfarten.



Sektion genom föreslaget bostadshus, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Kommunikation, parkering och angöring

Avståndet till kollektiva färdmedel är kort. Busslinjer finns inom 100 m från bostads-
huset och avståndet till T-bana är ca 150 meter. Det föreslagna bostadshuset nås med
bil via Hornsbergs Strand och garage kommer att finnas inom byggnaden, ca 70 plat-
ser. Nedfart till garaget kommer att ske vid byggnadens västra gavel och angöring till
byggnadens entréer kommer att kunna ske från gatan. Även kolonistugeområdets en-
tré, Stadshagen 1:2 och Lilla Hornsberg 1 nås med bil.

Teknisk försörjning

Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns vid områdets nordvästra hörn vid Horns-
bergs Strand i höjd med Ekelundsbron.

Peter Jacobsson
planchef

Anders Berg
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Innerstadsavdelningen
Anders Berg
Tfn 08-508 27 316

2005-10-18
Rev. 2005-12-20

2003-14972-54

Detaljplan för område vid
kv Glädjen mm
i stadsdelen Stadshagen
i Stockholm
Dp 2003-14972-54

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Det reviderade förslaget, daterat 2005-12-20, skiljer sig från utställningsförslaget genom att cykelbanan längs Hornsbergs strand breddas i hela sin längd. Detta medför att användningsgränsen mellan gata och park samt mellan gata och odling flyttas 1,5 meter mot nord/nordost. Detta medför även att planområdet utökas mot Mariedal 1. Dessutom anges de fastighetsplaner som upphör att gälla under administrativa bestämmelser.

BAKGRUND

Gatu- och fastighetsnämnden har inkommit till stadsbyggnadsnämnden med beställning av detaljplan för uppförande av ny bostadsbebyggelse inom kvarteret Glädjen. Detaljplanen tas fram med utgångspunkt från programmet för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen.

HANDLINGAR

Förslaget till detaljplan utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, miljökonsekvensutredning samt denna genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa bostäder med möjlighet till butiker och kontor i bottenvåningen. Planen är en del av stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, vars syfte är att omvandla ett centralt beläget men omodernt industriområde till en attraktiv stadsdel med blandade verksamheter.

detaljplanen ingår även att planlägga det befintliga koloniområde Karlbergs Bro som odling. Koloniområdet föreslås utökas med nya kolonistugor/lotter på intilliggande parkeringsyta. Dessutom planläggs Lilla Hornsberg 1 och Mariedals 1 som kulturreservat. Strandpromenaden längs Karlbergskanalen planläggs som park.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Byggherre

Byggherre är AB Familjebostäder.

Ansvarsfördelning

Förslag till detaljplan upprättas av stadsbyggnadskontoret. Avtal och överenskommelser mellan staden och den blivande tomträttshavaren upprättas mellan gatu- och fastighetsnämnden och AB Familjebostäder. Avtal kommer upprättas mellan koloniföreningen och staden, via gatu- och fastighetsnämnden vad avser genomförandefrågor och Kungsholmens stadsdelsnämnd vad avser upplåtelsefrågor.

B Familjebostäder ansvarar för uppförande, drift och skötsel av byggnad och kvartersmark. Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark (gator, parkmark) samt anläggning av nya kolonilotter inom koloniområdet.

Genomförandeprocess

Området planeras byggas ut i följande ordning:

1. Grundläggning, schaktning. Viss sanering av mark med fyllnadsmassor kan behöva göras.
2. Ledningsflytt. Kringliggande gator byggs om upp till asfaltgrus.
3. Anläggning av parkmark och nya kolonilotter.
4. Det nya bostadshuset uppförs.
5. Iordningställning av kringliggande gator inklusive gång- och cykelbanor.

Byggetablering

Tillgängliga ytor för byggetablering är kringliggande gator, en grusad parkeringsplats norr om Hornsbergs Strand samt eventuellt en gräsyta i korsningen Hornsbergs Strand-Mariedalsvägen.

Tidplan

Följande tidplan bedöms gälla för den fortsatta planprocessen:

Samrådsförfarande	1 kv 2005
Nämndredovisning och bearbetning	2 kv 2005
Utställning	3 kv 2005
Antagande SBN	4 kv 2005
Ev antagande i KF	1 kv 2006
Laga kraft	1 kv 2006

Följande tidplan bedöms gälla för genomförande av planen:

Fastighetsbildning	1 kv 2006
Bygglov	1 kv 2006
Byggstart bostäder	1 kv 2007

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

Huvudmannaskap gator, park, ledningar m m

Fastigheten har tillgång till allmänna gator och ledningar. Huvudman för de allmänna gatorna, parker, va-ledningar, el och fjärrvärme är staden genom dess gatu- och fastighetsnämnd, Stockholm Vatten respektive Fortum. Huvudman för data- och teleledningar är STOKAB och Telia AB. Ovanstående huvudmän svarar för eventuella ombyggnader av dessa allmänna anläggningar.

Avtal

Följande avtal måste träffas för att planen skall kunna genomföras:

- Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse, mellan gatu- och fastighetsnämnden och AB Familjebostäder.
- Genomförandavtal mellan koloniföreningen och gatu- och fastighetsnämnden.
- Upplåtelseavtal mellan koloniföreningen och Kungsholmens stadsdelsförvaltning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) inom området upphör att gälla och någon ny fastighetsplan behöver inte upprättas då staden är ensam markägare inom detaljplaneområdet.

Fastighetsbildning

Området för bostadsexploateringen är beläget inom del av fastigheten Stadshagen 1:1. I samband med ett genomförande av planen måste en ny fastighet för bostäder bildas.

detaljplanen föreslås att gränserna för fastigheterna Lilla Hornsberg 1, och Stadshagen 1:2 ändras för anpassning till befintliga förhållanden. Fastighetsreglering (marköverföringar) kommer att ske mellan Stadshagen 1:1 och Lilla Hornsberg 1, respektive Stadshagen 1:2 och 1:1. Samtliga fastigheter ägs av staden. Stadshagen 1:2 är upplåten med tomträtt till Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar och Lilla Hornsberg 1 är upplåten med tomträtt till AB Stadsholmen. Tillfart till fastigheterna Lilla Hornsberg 1 och Stadshagen 1:2 kan regleras med servitut eller gemensamhetsanläggning.

Några mindre områden av Stadshagen 1:1 föreslås överföras till fastigheterna Glädjen 9, 10 och 12. Dessa fastigheter ägs av Staden och är upplåtna med tomträtt.

Planen innebär också att en särskild fastighet kan bildas för kolonistugeområdet.

Rätten att nyttja u-område för befintliga vattenledningar kan säkras med ledningsrätt.

Inom planområdet finns ledningsrätt upplåten för AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad avseende renat avlopp och fjärrkyla.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten

Dagvattnet inom området skall – där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD).

Grundläggningsförhållanden

Enligt stadens byggnadsgeologiska karta består de naturliga jordlagren av berg i dagen med inslag av lera. En grundundersökning kommer att genomföras under hösten.

Gator

Hornsbergs Strand kommer att byggas om i samband med nybyggnationen, och därmed ges samma bredd som anges i detaljplanen för kv Kojan.

Parkering

Parkering skall lösas inom fastigheten. Ett parkeringsgarage med plats för ca 70 bilar anläggs under bostadshuset. Angöring sker utanför bostadshusets entréer längs med Hornsbergs Strand.

Fjärrvärme

Bostäderna kommer att anslutas till Fortums fjärrvärmenät.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Stadens intäkter utgörs av avgäldsunderlag.

Stadens kostnader utgörs av ombyggnad av kringliggande gator samt utredningsarbeten. Dessa kostnader finansieras över gatu- och fastighetsnämndens investeringsbudget.

Driftbudgeten för gatu- och fastighetsnämnden respektive Kungsholmens stadsdelsnämnd påverkas endast marginellt då inga nya gator eller parker tillkommer.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Anders Berg på Stadsbyggnadskontoret, Innerstadsavdelningen, Lena Eriksson på Lantmäterimyndigheten och Peter Granström och Eleonor Eklind Forslin på Gatu- och fastighetskontoret, Region Innerstad.

Peter Jacobsson
planchef

Anders Berg
handläggare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Innerstadsavdelningen
Anders Berg
Tfn 08-508 27 316

2005-06-10

Dp 2003-14972-54

Detaljplan för
Område vid kv Glädjen mm (Stadshagen 1:1)
i stadsdelen Stadshagen
i Stockholm
S-Dp 2003-14972-54

INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter. Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstaganden**
2. **Hur plansamrådet bedrivits**
3. **Inkomna synpunkter**
 - 3.1 Länsstyrelsen
 - 3.2 Lantmäterimyndigheten
 - 3.3 Sakägare och boende
 - 3.4 Remissinstanser
 - 3.5 Övriga intresseföreningar m.fl.

1. Sammanfattning av synpunkter. Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstaganden

Nedan sammanfattas synpunkter från plansamråd våren 2005.

Markanvändning och landskapet

Sakägarna för fastigheterna Glädjen 9 och 10 gör bedömningen att det inte finns tillräckligt med motiv för att ta grönska i anspråk, eftersom endast ca 100 nya lägenheter tillskapas. Kompensationen med nya kolonilotter anses inte tillräcklig för den parkmark som utnyttjas. Sakägaren för fastigheten Glädjen 12 påpekar dessutom att deras fastighet är byggd under förutsättning att inga nya byggnader uppförs norr om fastigheten. Även företagsgruppen Hornsberg anser att värdefull parkmark tas i anspråk. Skönhetsrådet framför att förslaget presenteras genom ett konstruerat stadsbyggnadsideal genom att gestalta huset som en del av en enhetlig stadsfront. Rådet förordar mer variation längs fronten, olika karaktärer för olika stadsdelar. Stadsmuseinämnden anser

att den trädbeklädda bergskanten är positiv för den äldre bebyggelsen längs Karlbergskanalen, området bör ej exploateras så hårt.

Gatu- och fastighetsnämnden och Kungsholmens stadsdelsförvaltning påpekar att behovet av barnstugor inom utvecklingsområdet Nordvästra kungsholmen kommer att vara stort framöver och anser att möjligheten till en ny byggnad för förskoleverksamhet bör studeras inom fastigheten Mariedal 1.

Miljöförvaltningen tillstyrker förslaget under förutsättning att gällande planbestämmelse för angränsande fastigheter ändras från industri till kontorsverksamhet och att kompensation för naturmark som tas i anspråk vidtas, komplettering med nya ekar föreslås. Förvaltningen förutsätter att frågan utreds inför utställningsskedet.

Länsstyrelsen anser att innan planarbetet går vidare bör planåtgärder eller andra åtgärder redovisas som möjliggör att grannfastigheterna får planbestämmelser som stämmer överens med dagens verksamhet, kontorsverksamhet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Kontoret gör bedömningen att det är svårt att utnyttja det aktuella området som park eftersom marken är otillgängligt och har stora nivåskillnader. Dessutom bedöms klimatet mindre attraktivt eftersom det långsmala markområdet ligger norr om, och i skuggan av, intilliggande kontorsbyggnader. Grannfastigheterna utnyttjas idag för kontorsverksamhet. Det är högst osannolikt att denna verksamheten skulle upphöra och ersättas med det som gällande plan redovisar, industrianvändning. En sådan förändring kräver dessutom bygglov då villkor kan ställas på den nya industriverksamhet utifrån vad som är lämpligt inom området. På sikt bör bestämmelserna anpassas till dagens verksamhet. Stadsbyggandskontoret tillgodoser frågan beträffande behovet av barnstugor genom att minska planområdet, i avvaktan på vidare utredning av frågan. Mariedal 1 med intilliggande parkstråk och vattenområde utgår ur planförslaget och kommer att behandlas i ett eget planärende.

Gestaltning av bostadshuset

Karlbergs-Bro koloniförening, Föreningen Stor-Stockholms koloniförening, grannfastigheterna Glädjen 9, 10 och 12, Kungsholmens stadsdelsförvaltning samt stadsmuseinämnden anser att den föreslagna byggnaden är allt för kompakt och hög vilket medför försämrade ljusförhållande för befintliga kontorshus och minskade möjligheter till utblickar. Dessutom skuggar den föreslagna byggnaden intilliggande markyta. Skönhetsrådet anser att förslaget döljer bakomliggande kontorsbyggnader, vilka anses ha ett högt arkitektoniskt värde i sig, samt ingå som en del i det större landskaprummet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Kontoret tillgodoser delar av dessa synpunkter och omarbetar förslaget. Solstudier har genomförts. Både sänkning av byggnadskroppen och slitsar genom densamma har prövats. Resultatet visar att det effektivaste sättet att förbättra ljusförhållandena inom koloniområdet i förhållande till antalet lägenheter som utgår, görs genom att sänka huset med en våning. Detta är utfört inför utställningsskedet. Översta våningen är

fortfarande indragen. Därtill omarbetas fasaden, sockeln sänks, så att fasaden följer gatans nivåskillnader. Dessutom glasas trapphusen upp, vilket medför att byggnaden får en rytm och vertikal uppdelning längs den välvda byggnadsvolymen, vilket bedöms, tillsammans med den sänkta sockeln, minska volymens kompakta uttryck.

Buller

Sakägaren för Glädjen 9 och Akademikerförbundet anser att den bullerutredning som gjorts inte kan accepteras eftersom de värden som redovisas inte uppfyller de krav länsstyrelsen ställer. Miljöförvaltningen är tveksam att alla lägenheter klarar gällande riktvärden utan ytterligare åtgärder. Vägverket vill teckna avtal med staden som överför finansieringsansvaret på staden om vägverket får åläggande om bullerskyddsåtgärder i framtiden.

Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har som en del av Miljökonsekvensutredningen genomfört en bullerutredning, vilken är utförd av Ramböll Sverige AB. Utredningen visar att genom en bullerskärmande glasning av balkongerna på byggnadens fasad mot sydväst och mot sydost erhålls en tillräckligt tyst baksida av huset för att stadens och länsstyrelsens avstegsfall B ska uppfyllas.

Park och gata

Gatu- och fastighetsnämnden påpekade att den föreslagna bredden av Hornsbergs strand måste utökas för att åstadkomma önskad gatuprofil. Dessutom påpekas vikten av gestaltning och bearbetning av kvartersmark.

Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Kontoret utökar bredden på Hornsbergs strand inför utställningsskedet. Gestaltning och bearbetning av kvartersmark redovisas som en del av planbeskrivningen. Bestämelsen beträffande utformning och utförande, där det anges att byggnaden i huvudsak ska utformas enligt illustrationer i planbeskrivningen, utökas till att gälla både byganden och kvartersmarken inför utställningsskedet.

Parkering och trafik

Akademikerförbundet (Glädjen 9), Kommunal Stockholms län (Glädjen 10) och Wihlborgs (Glädjen 12) anser att förslaget försämrar förutsättningarna att parkera inom närområdet eftersom det förväntas medföra en ökning av antalet bilar. Dessutom påpekar Akademikerförbundet och Kommunal att det är för få parkeringsplatser inom det föreslagna bostadshuset.

Stadsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

Exploateringen av Nordvästra kungsholmen medför stora förändringar för biltrafiken. Antalet bilrörelser till och från bostäder och arbetsplatser beräknas öka med 27 000 rörelser per dygn. Planområdet ligger mycket nära kollektiva färdmedel, inom 200 meter finns den blå linjen med Stadshagens tunnelbanestation och både Franzéngatan och Hornsbergs strand kommer trafikeras med bussar. Busslinjen längs Franzéngatan ansluter till den gröna tunnelbanelinjen vid Kristineberg. Beträffande antalet parkeringsplatser inom det föreslagna bostadshuset uppfylls gällande parkeringstal, dvs 55 parkeringsplatser per 100 lägenheter.

Samordning vid genomförande

Fler av remissinstanserna har tagit upp frågor som kommer bli aktuella först vid genomförandet. Vägverket vill teckna avtal angående eventuell finansiering av bullerskydd. Gfk vill samordna produktionen av gata och byggnad samt gestaltning av kvartermiljön. Dessutom finns en rad frågor som kommer behandlas först vid bygglov och bygganmälan. Frågor beträffande sophantering behandlas i detaljplanebeskrivningen.

Övrigt

Remissvar från Stockholm vatten har inte inkommit.

2. Hur plansamrådet bedrivits

Plansamrådet har varit på remiss och samråd under tiden från 28 februari till 1 april. Planförslaget visades under tiden i Tekniska Nämndhuset. Samrådsmötet hölls hos Brunnberg & Forshed Arkitekter, Kungsholms Strand 135. Representanter från fastighetsägaren, byggherren, stadsbyggnadskontoret, Gatu- och fastighetskontoret, Karlbergs Bros koloniförening, Länkarna, Kommunal, Akademikerförbundet, Värtermalms båtklubb samt närboende, var närvarande. Dessutom deltog ansvariga arkitekter, totalt deltog ca 25 personer. Till samrådet hade sakägare enligt fastighetsförteckningen bjudits in och övriga genom affischer. Förslaget sändes även för kännedom och eventuellt yttrade till:

Länsstyrelsen i Stockholm

Hyresgästföreningen

Lantmäterimyndigheten i Stockholm

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Gatu- och fastighetskontoret

Stockholm vatten

Fortum distribution AB

AB Fortum Värme

Miljöförvaltningen

Berörd stadsdelsförvaltning

Skönhetsrådet

Stockholms brandförsvär

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Stadsmuseiförvaltningen
AB Stockholms Lokaltrafik
Vägverket region Stockholm
Stockholms Stads parkering AB
Svenska Studentföreningen
Stockholms studentbostäder
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
SBN: ledarmöter och ersättare
Stadsmättningsavdelningen Lantmäterimyndigheten
Namnberedningen

3. Inkomna synpunkter

3.1 Länsstyrelsen

Trafikbuller

Området är utsatt för höga bullernivåer men klarar gällande avstegsfall från bullerriktvärdena med hjälp av delvis inglasade balkonger, dock med mycket små marginaler. Länsstyrelsen anser att det har stor betydelse att den tysta sidan är så tyst som möjligt. Det är även viktigt att kunna anordna en tyst uteplats på gården, ändrad bebyggelseutformning föreslås, vilket skulle dämpa nivåerna på gården ytterligare.

Samlokalisering

Det föreslagna bostadshuset ligger mycket nära befintliga byggnader i vilka för närvarande kontorsverksamhet bedrivs. Dessa byggnader är placerade på mark som är planlagd för industri. Länsstyrelsen anser att innan planarbetet går vidare bör därför redovisas planåtgärder eller andra åtgärder för att samlokaliseringen ska bli lämplig och därmed föreslagen markanvändning lämplig inom planområdet.

Luftkvalitet

Enligt luftvårdförbundet PM 10-karta för inandningsbara partiklar är halten hög inom det aktuella området, men överskrider inte. I den fortsatta processen bör miljö kvalitetsnormerna iaktas så att planeringen inte medverkar till att normerna överträds. Länsstyrelsen anser att en bedömning bör göras om det är lämpligt att lokalisera bostäder till platsen eller ej, med hänsyn till beräknade halter av framförallt partikelhalter och koldioxidhalter.

Omledningsväg

En omledningsväg för Essingeleden tangerar områdets västra del. Leden är av riksintresse och transportled för farligt gods. Länsstyrelsen förutsätter att staden samverkar med Vägverket så att planförslaget inte lägger hinder för omledning av trafiken på Essingeleden.

3.2 Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot planförslaget.

3.3 Sakägare och boende

Karlbergs-Bro koloniförening

Föreningen är mycket positiv till att parkeringsplatsen inom planområdet omvandlas till koloniområde eftersom den under många år har varit en sanitär olägenhet. "Skumraskverksamheter" har bedrivits dygnet runt med bland annat allmän nedskräpning, kvarlämnade injektionssprutor, uppbrutna parkeringsautomater, kondomer mm. Det är helt uppenbart att området blivit ett tillhåll som skapar otrygghet för både kolonister och förbipasserande. Föreningen anser att omvandlingen av parkeringsplatsen till ett levande koloniområde skulle ha ett starkt stöd av både allmänheten och blivande kolonister. Föreningen är mån om att göra koloniområdet tillgängligt och påminner om den tradition av koloniområden som finns på Kungsholmen samt trädgårdarnas betydelse för rekreation, skönhetsupplevelse och som ett viktigt inslag i stadsbilden. Däremot har föreningen kraftiga invändningar mot höjden på det föreslagna huset samt anser att byggnaden ger ett kompakt och enformigt intryck. Den föreslagna byggnadshöjden riskerar allvarligt att försvåra förutsättningarna för själva syftet med kolonilotter, odling. För att öka mängden solljus inom koloniområdet föreslår föreningen att byggnaden sänks med ett våningsplan och att översta våningen utförs indragen samt en uppdelning med öppningar genom huskroppen, åtminstone i de övre våningsplanen, vilket anses ge en mer nyanserad huskropp.

Föreningen Stor-Stockholms koloniträdgårdar

Föreningen anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och ger ett kompakt intryck samt tar bort för mycket dagsljus. De föreslår att huset utförs med färre antal våningar och med passage genom huskroppen.

Akademikerförbundet, Glädjen 9

Förbundet anser att den föreslagna byggnaden kommer att förändra nuvarande landskapsbild, intryck av skogsvegetation mitt i stadsmiljön, samt helt förändra stadsbilden. Syftet med gällande detaljplan anses vara att mjuka upp den befintliga bebyggelsen med grönska och förbundet anser inte att det är motiverat att ändra detta för att tillskapa ca 100 nya lägenheter. Vidare påpekar förbundet att ljusförhållandena i både befintligt kontorshus och föreslagna bostäder kommer vara under gällande normer. Därtill försvinner den vackra utsikten från de befintliga kontorshusen. Dessutom anser förbundet att den bullerutredning som gjorts inte kan accepteras. Den anses visa att den föreslagna byggnaden inte uppfyller de ljudkrav som länsstyrelsen ställer. Vidare bedöms att de 60 parkeringsplatser som planerats inte räcker till de 100 lägenheter som förslaget redovisar. Dessutom tas 50 platser bort där nya kolonilotter planeras. Planförslaget anses inte ta någon hänsyn till detta problem. Vidare anses utfarten från förslaget garage vara trafikfarlig och korsningen Mariedalsvägen Hornsbergs strand får

försämrade sikt. Därefter ifrågasätts förslaget möjligheter till kontor och handel i botten våningen. Vilken typ av verksamhet vill etablera sig där? Lokalerna anses mörka och det är dåligt med parkeringsplatser. Därefter tas frågan angående dagvatten upp. Förbundet ifrågasätter var dagvattnet från deras fastighet ska ta vägen om föreslagen byggnad uppförs, då detta i dagsläget passerar planområdet. Dessutom anser förbundet att ersätta den naturmark som tas i anspråk med 7 kolonilotter för privat bruk "vara ett nytt politiskt svek av den högre graden". Därefter tar förbundet upp frågan angående värdeminskning av deras fastighet, de har naturligtvis inte förutsatt att intilliggande parkmark ska tas till anspråk för nybyggnation. Avslutningsvis påpekas att planen förutsätter att en fastighetsreglering ska ske vilket planförfattaren inte tagit hänsyn till fullt ut, planen måste kompletteras i denna del.

Kommunal, Stockholms län, Glädjen 10

Kommunal anser att nuvarande stadsbild med inslag av skogsvegetation kommer att förändras negativt och den kompensation med nya kolonilotter som ersättning för den parkmark som tas i anspråk anses inte tillräcklig. Dessutom anses inte hänsyn tas till bortforsling av dagvatten från fastigheten. Antalet parkeringsplatser i förslaget bostadshus bedöms för få till antalet, samtidigt som parkeringsplatser görs om till kolonilotter, vilket anses medföra stora parkeringsproblem för alla inom området. Dessutom anser Kommunal att förslaget medför värdeminskning av deras fastighet eftersom utsikten skymms och dagsljusförhållandena försämrade. Försämrade dagsljusförhållanden försämrar dessutom arbetsmiljön inom byggnaden. Kommunal ställer sig avvisande till förslaget och föreslår en typ av bebyggelse som ger möjlighet till utblickar och större mängd dagsljus, t ex punkthus.

Wihlborgs, Glädjen 12

Wihlborgs påtalar att byggnaden inom kv Glädjen 12 med sitt stora byggnadsdjup och med enkelsidiga arbetslokaler är byggd under förutsättning att inget byggs norr om fastigheten. Den föreslagna byggnaden ger försämrade dagsljusförhållanden. Dessutom anses förslaget försämma parkeringsmöjligheterna i närområdet. Förslaget avvisas, alternativ föreslås, där möjlighet till utblickar och kompensation för dagsljusbortfall ges. Detta skulle kunna ske med lämpligt placerade avbrott i den skymmande huskroppen. Wihlborgs ställer sig positiv till samarbete för ett omarbetat förslag.

3.4 Remissinstanser

Gatu- och fastighetsnämnden

Gatu- och fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget men har vissa synpunkter som måste beaktas innan utställningsskedet. Behovet av barnstugor inom utvecklingsområdet är stort vilket har medfört att diskussionen om en ny stuga inom planområdet har uppstått. Möjligheterna bör studeras inom fastigheten Mariedal 1. Fastigheten bör därför inte ingå i planen. Därutöver anfördes att projektet är viktigt för stadens utbyggnadsmål och det är av yttersta vikt att tidplanen för projektet håller, exempelvis

genom att anlägga gata och påbörja husbyggnation parallellt. Dessutom påpekas att den totala gatubredden på Hornsbergs strand mellan infarten till koloniområdet och Mariedalsvägen ska utökas till 16,5 meter, även bredden öster om Mariedalsvägen behöver ökas, gränsen för gatumark måste läggas 4 meter norr om gatans norra kantstöd.

Vidare påpekas vikten av gestaltning av kvartersmark, kvalitén på utemiljön, kompensation av grönyta samt val av ytskikt mm. Därtill framfördes förslag på textredigering i genomförandebeskrivningen samt kommentarer till ändrad process. Byggetablering måste ske på intilliggande parkeringsyta vilket medför genomförandet av nya kolonilotter skjuts fram till sommaren 2008. Dessutom föreslås komplettering av text angående nya fjärrkylaledningar samt tillägg till tidplanen. Avslutningsvis framförs att underhåll inom fastigheten ska skötas av fastighetsägaren.

Fortum Infrastruktur

Inom området finns befintliga fjärrvärmeledningar och för att åstadkomma så få driftstörningar som möjligt krävs samrådsmöten i tidigt skede. Innan arbetena påbörjas ska ett genomförandeavtal tecknas. Det är viktigt att ledningsutbyggnaden sker parallellt med byggandet av huset, allt för att minska tiden mellan byggnation och anslutning. Fortum har ingen erinran beträffande fjärrkyla och stadsgas.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Nämnden är positiv till utbyggnad av bostäder i området men anser att byggnaden bör utföras lägre samt med genomsläpp för ljus. Nämnden är också mycket positiva till nya kolonilotter och det föreslagna promenadstråket längs kanalen. Nya lotter är särskilt bra eftersom parkeringsplatsen idag medför en del problem med kriminalitet. Nämnden ser att det finns stora värden i möjligheten att bygga en förskola inom fastigheten Mariedal 1, men är tveksamma till läget. På sikt kommer behovet öka och därför bör man förbereda frågan genom en planändring som möjliggör detta i ett senare skede.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att angränsande fastigheter ändras i detaljplanen från industri till kontor, att kompensation för naturmark som tas i anspråk ordnas samt att ytterligare skyddsåtgärder mot vägtrafikbuller vidtas. Förvaltningen väljer att inte ta ärendet på delegation eftersom användningen av det aktuella området inte angavs i programremissen och därmed inte givits möjlighet att framföra synpunkter på den föreslagna bostadsbebyggelsen.

I angränsande fastigheter bedrivs kontorsverksamhet men eftersom gällande plan redovisar industrianvändning kan detta förändras och medföra uppenbara störningsrisker. Initiativ till att omvandla bestämmelsen för användningen industrimark till kontor bör ske omgående och en tidplan bör anges för detta i detaljplanens genomförandebeskrivning inför planens utställningsskede.

Nämnden föreslår vidare tillägg av kompensation för den vegetation som tas i anspråk och föreslår att spridningssambandet förstärks för ekar genom området med hjälp av komplettering med nya ekar. Förvaltningen förutsätter att detta studeras och redovisas i utställningsskedet. Beträffande buller från Essingeleden är nämnden tveksam att gavellägenheterna på plan 6 och 7 klarar riktvärdena utan att ytterligare åtgärder vidtas. Även detta förutsätts studeras och redovisas i utställningsskedet.

Vägverket

Essingeleden är utpekad som väg av riksintresse och har stor regional betydelse för trafiken i Stockholm. Den föreslagna bostadsbebyggelsen sker inom bullerstört område och eftersom kommunen har planeringsansvaret har de också ansvaret för eventuella bullerreducerande åtgärder. Vägverket har inga möjligheter att åtgärda nyuppförda fastigheter som är bullerstörda redan från början och vill därför teckna avtal som överför finansieringsansvaret på staden om Vägverket får åläggande om bullerskyddsåtgärder. Avseende buller vid fasad behövs troligen bullerskydd på Essingeleden.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL tillstyrker planförslaget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet har tidigare yttrat sig under programskedet och framförde då att kvarteret Glädjen kunde bebyggas med bostäder under förutsättning att gatan minskades i bredd och att trafiken reducerades. De har även tidigare yttrat sig om att man måste vara rädd om den befintliga parksträckan under Essingeleden mot Lilla Hornsberg. Skönhetsrådet anser att planförslaget presenteras genom ett konstruerat stadsbyggnadsideal genom att gestalta stadsfronten med en bebyggelse som skärm och kan inte se någon nackdel i att olika områden tillåts ha olika gestaltningar. Råden anser att variationen med tät bebyggelse, stenstad eller grönska mm längs Karlbergskanalen ska bevaras och att grönskan i det aktuella området binder samman de parkområden som finns på både sidor om Hornsbergs strand. Vidare anser rådet att det är en omvänd ideologi då man styr utvecklingen så att de olika stadsdelarnas karaktär byggs bort, t ex skillnaden mellan bostadsbebyggelse och områden med inriktning på industri och kontor.

De befintliga kontorsbyggnaderna saknar inte arkitektoniskt värde och är en del i ett större stadsrum, det föreslagna bostadshuset skulle dölja detta. Dessutom kommer både bostadshuset och de befintliga kontorshusen att få dåliga ljusförhållanden, rådet ifrågasätter om platsen är lämplig för bostäder över huvud taget. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget beträffande bostadshuset men ej i övrigt.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd

Handikapprådet anser att det ska finnas en handikapparkeringsplats vid varje hiss i garaget. Vidare anser rådet att det är olämpligt att ha enkelsidiga bostäder på grund av dåliga ljusförhållanden, i dessa lägen föreslås kontor eller butiker, de senare i bottenplanet. Dessutom bör både hushållssopor och grovsopor kunna lämnas via inomhus-

förbindelser utan nivåskillnader eller andra hinder, det förstnämnda i närheten till varje entré, inomhus.

Stockholms stadsmuseinämnd

Nämnden påpekar inledningsvis att i det remitterade programmet fanns inget förslag på bostadsbebyggelse inom kvarteret Glädjen. Det är välkommet med nybyggnation inom Nordvästra kungsholmen och det är positivt att den äldre bebyggelsen längs kanalen skyddas, men q-bestämmelserna bör justeras så att de kulturhistoriska värdena preciseras. Dessutom anser nämnden att den trädbeklädda bergskanten är positiv för den äldre bebyggelsen, som en visuell skärm, samt en bullerskärm och partikelfilter för trafiken på Essingeleden. Det föreslagna bostadshuset anses upplevas som en mur mot koloniområdet som delvis ger skugga, volymen bör omarbetas så att den upplevs mindre avskärmade och mindre kompakt. Huset skulle dessutom starkt inverka på det vackra området intill kanalen, området bör ej exploateras så hårt.

3.5 Övriga intresseföreningar m.fl.

Företagsgruppen Hornsberg

Gruppen är positiv till utbyggnaden av Hornsbergsområdet men anser att förslaget ska omarbetas eftersom det medför stora parkerings- och trafikproblem, tar värdefull parkmark i anspråk samt att det helt omgärdar intilliggande befintliga företagsfastigheter.

En kolonist på Karlbergs-Bro koloniförening (KL)

Kolonisten tycker att det är bra att det byggs vid koloniområdet vilket medför att det blir mer liv och rörelse i området, speciellt på kvällar och nätter. KL anser att den föreslagna byggnaden kommer upplevas som en mur och försämma ljusförhållandena påtagligt. En lägre bebyggelse med varierad höjd föreslås.

En arkitekt (BC)

Arkitekten räknar upp en rad stadsbyggnadsprinciper som generellt tillämpas i Stockholm. Inga av dessa anses beaktas i förslaget. Förslaget anses utfört som metervara utan variation, kollosal skala, utan varken boendekvalitéer eller visuella kvalitéer samt med monoton som huvudtema.

Peter Jacobsson
planchef

Anders Berg
planhandläggare

