

Utlåtande 2009: RIII (Dnr 311-96/2009)

Detaljplan för bostäder i Brovakten, område vid kv. Glädjen i stadsdelen Stadshagen, Dp 2005-08954-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för bostäder i Brovakten, område vid kv. Glädjen i stadsdelen
Stadshagen, Dp 2005-08954-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal anför följande.

Ärendet

Planförslaget innebär att två bostadskvarter om tillsammans ca 260 lägenheter kan byggas på ömse sidor om Essingeleden mellan Hornbergs Strand och Franzéngatan. Mitt i området, delvis under leden och i östra delen av planområdet, föreslås parkmarken bli kvar, utformad som en facettmönstrad sluttande terrasspark. Planområdet ingår i Program för Nord-västra Kungsholmen, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden juni 2002.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Utbyggnaden av Norra Kungsholmen fortsätter genom att gammal industri-mark omvandlas till en attraktiv stadsdel. Brovaktenområdet, som utgör ett av de fjorton detaljplaneområden som ingår i programområdet, kommer att göra det möjligt för fler människor att bo i hyresrätt i hjärtat av vår stad. Genom sin placering invid Essingeleden, sin form och storlek kommer de båda husen, 20 våningar höga, att synas vida omkring och markera Essingeledens brofäste.

Kvarteret Brovakten håller en mycket hög arkitektonisk verkshöjd och har medvetet formgivits med tanke på omgivning och miljö. Kommunikationsytorna består av helglasade gångar som har använts på ett kreativt vis. Dels fungerar de som bullerskärmar för de bakomliggande bostadslägenheterna, i vilka erforderliga bullernormer därmed kan uppfyllas, dels skapas övertryck i dem för att förhindra att luft med höga partikelhalter kommer in. Byggnadernas utformning innebär också att gårdarna kan erbjuda en tyst, skyddad plats för utevistelse. Fasaderna får färgsättning i en gråskala, från vitt till svart: Vitt och ljust i de lägsta delarna mot Hornsbergs strand och Nordenflychtsvägen, svart i de höga torndelarna.

Då Brovakten är välförsedd ur kollektivtrafikhänseende med tunnelbana, buss och spårvagn och dessutom byggs på ett mycket centralt läge i staden är avsteget från den generella parkeringsnormen välmotiverat.

Jag ser kvarteret Brovakten som ett positivt tillskott för Nordvästra Kungsholmen och staden som helhet och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Planförslaget (nerförminskat)
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Miljökonsekvensbeskrivning
6. Kvalitetsprogram för gestaltning
7. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Det är positivt att använda gamla industriområden och redan hårdjord mark för bostadsbyggande. Det är också positivt att en relativt bortglömd del av Kungsholmen får nytt liv med bostäder, arbetsplatser, strandpromenader och parker. De två aktuella bostadskvarteren planeras dock att byggas på en mycket problematiskt plats. Husen kommer att placeras på var sin sida av Essingeleden med en sammanbindande park under Essingeledens bropelare. Essingeleden är kraftigt trafikerad, trafiken är ofta så tät att det bildas köer vilket ger höga utsläpp. På Essingeleden rullar även transporter med farligt gods. De grundläggande förutsättningarna för projektet är därför att husen utformas så att olycksrisken blir minimal, att partiklar och avgaser inte når lägenheterna eller trapphusen, och att det blir en bra boendemiljö, trots Essingeleden. Vänsterpartiet skulle helst se att Essingeleden grävdes ner eller däckades över. Det är varken modernt, miljösmart eller människovänligt att låta en stor motorväg gå rakt igenom ett bostadsområde.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för bostäder i Brovakten, område vid kv. Glädjen i stadsdelen Stadshagen, Dp 2005-08954-54, antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Kristina Alvendal

Ylva Tengblad

ÄRENDET

Planförslaget innebär att två bostadskvarter om tillsammans ca 260 lägenheter kan byggas på ömse sidor om Essingeleden mellan Hornbergs Strand och Franzéngatan. Mitt i området, delvis under leden och i östra delen av planområdet, föreslås parkmarken bli kvar. Planområdet ingår i Program för Nordvästra Kungsholmen, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden juni 2002.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 december 2008 att godkänna förslaget till detaljplan för Brovakten, område vid kv. Glädjen, och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (mp), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Kristina Alvendal (m), Inger Koch (m), Peter Jönsson (m), Tomi Liljeqvist (m), Abit Dundar (fp) och Göran Oljeqvist (kd), *bilaga 1*.

Ersätтарыttrande gjordes av Lukas Forslund (c), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 november 2008 har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Ett förslag till detaljplan för Brovakten har varit utställt under tiden 5 mars till 2 april 2008. Området ingår i stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen. Planförslaget innebär att två bostadskvarter kan byggas på ömse sidor om Essingeleden mellan Hornbergs Strand och Franzéngatan. Mitt i området delvis under leden och i östra delen av planområdet föreslås parkmarken bli kvar. Wallenstam Byggnads AB är byggherre.

Vad gäller trafikbuller så har det skett en bearbetning av samrådsförslaget så att erforderliga bullernormer kan uppfyllas.

Under utställningstiden har synpunkter inkommit från länsstyrelsen och vägverket vilket resulterat i en revidering av det utställda planförslaget vad gäller en bestämmelse angående husfasadernas hållfasthet och garagets placering under parken. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för bostäder i Brovakten och hemställer att kommunfullmäktige antar detaljplanen. Byggstart kan i så fall ske under 2009.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Planområdet ligger norr om Franzéngatan, söder om nya Hornsbergs Strand på ömse sidor om Essingeleden på Kungsholmen och ingår i Program för Nordvästra Kungsholmen, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden juni 2002. Området redovisades då med bostäder och kontor närmast Essingeleden. Wallenstam Byggnads AB har fått markanvisning och ett planförslag med enbart bostäder har upprättats.

Området är tidigare obebyggt och består av naturmark av impedimentkaraktär. Det bedöms inte ha värde för människors utevistelse eller stadsbilden.

Samrådsförslaget S-Dp 2005-08954-54

Remissförslaget, inrymde ca 240 lägenheter i 7-8-våningshus med två högre hus i 17 våningar mot vattnet (Ulvsundasjön). I stället för kontor föreslogs att området mellan bostadshusen skulle läggas ut till park. I bostadshusens bottenvåningar mot gatorna inrymdes lokaler.

Ett syfte med förslaget är att omvandla närområdet till en tryggare och mer befolkad stadsmiljö. De nya byggnaderna är utformade av Wingårdh Arkitektkontor i en uttrycksfull arkitektur och blir ett spännande tillskott i stadsbilden.

Byggnaderna ligger ca 35 meter från Essingeleden. Det är närmare trafikleden än vad som tidigare prövats för nya bostäder. Ändå bedömer kontoret att förslaget kan erbjuda en bra bostadsmiljö förutsatt att utformningen tar hänsyn till riskerna för luftföroreningar, buller och olyckor med farliga transporter.

Inga boningsrum vetter direkt mot Essingeleden. Utmed det östra respektive västra husets fasad byggs inbyggda loftgångar och innanför dessa föreslås enkelsidiga lägenheter mot bostadsgårdar. I husen, som ligger mot de omgivande gatorna, föreslås genomgående lägenheter, så att gällande bullerkrav kan uppfyllas.

Parkering för 140 bilar (0,55 p-platser per normallägenhet) föreslogs i garage under delar av husen, gårdarna och parken. Besöksparkering sker på gatorna.

Parken på ömse sidor och under Essingeleden, parkområdet öster om bebyggelsen och bostadsgårdarna får rikligt med växtlighet. Avsikten är att parken ska få vackert utseende och disponeras så att risken att någon i parken kan skadas vid olyckor på trafikleden begränsas. Det innebär att delen närmast trafikleden inte förses med sittplatser eller lektyr.

Fasadmaterialet föreslås bli betongelement med fasadyta av slipad terazzo. Vertikala fält och horisontella band bildar tillsammans delar av större element. Glas förekommer som fönster eller som ytskikt framför tät vägg (fasadglas). Elementen ges skiftande färger i vitt, ljusgrått och svart med varierande stenblandning och artikulerar de olika byggnadsvolymer. Förebild till utformningen finns i Göteborg, studentbostadshuset Chabo (se illustrationsbilaga). Färg och utformning av byggnader liksom markplanering redovisas i ett kvalitetsprogram som upprättas i samarbete med byggherren.

Remiss- och samråd

Planförslaget var på remiss och samråd under tiden 4 oktober till 15 november 2006. De viktigaste erinringarna som inkom gällde miljöfrågor.

Länsstyrelsen framförde synpunkter framför allt angående Essingeledens riksintresse, luftföroreningar, trafikbuller och riskanalysen och skrev att planhandlingarna måste kompletteras så att en bra bostadsmiljö kan säkerställas.

Vägverket förutsatte att kommunen tar ansvar för att gällande bullerriktlinjer inte överskrids.

Skönhetsrådet ansåg att motorvägar i stadsmiljö bör utformas så att de går förbi snarare än stadsfäster en port och avstyrker planförslaget.

Trafikkontoret skrev att parkeringstalet bör höjas samt att man bör ta hänsyn till behovet av besöksparkering i området.

Remissredovisning och ställningstagande inför utställning.

Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen den 10 maj 2007 och uppdrog åt kontoret att ställa ut planförslaget i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Nämnden anförde därutöver.

"I stadens budget för 2007 och inriktning för 2008 och 2009 slogs fast att staden bör bygga på höjden. Det är glädjande att det här föreliggande förslaget bland annat innehåller två högre hus som på ett smakfullt sätt bidrar till att skapa en värdig entré till Stockholms innerstad.

Vid planeringen för höga hus är det viktigt att dessa ges en högsta arkitektonisk verkshöjd och formges medvetet med tanke på omgivning och miljö. De två högre husen i 17 våningar som finns beskrivna i det föreliggande tjänsteutlåtandet skulle vinna utformningsmässigt på att byggas betydligt högre. Finns det möjlighet att med bibehållen ekonomi i projektet utöka antalet våningar ser nämnden detta som positivt. Därför skall möjligheten att utöka antalet våningar på det högre husen beaktas i det fortsatta planarbetet".

Det utställda planförslaget Dp 2005-08954

Planförslaget har bearbetats och planhandlingarna kompletterats. De högre husdelarna har höjts till 20 våningar. Totalt beräknas 260 lägenheter inrymmas. Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med noggrannare bullerberäkningar, ny riskanalys, solstudier mm. Lägenheterna har omstuderats så att de uppfyller kravet att hälften av boningsrummen har bullernivå utanför fönster som underskrider 55 dBA. Byggnaderna har därmed blivit 0,7-1,0 meter bredare och nya illustrationer har tagits fram.

Parkytorna har omarbetats för att tillgodose de synpunkter som framförts. Även övriga synpunkter som framförts under plansamrådet kan i huvudsak tillgodoses.

Övriga inkomna erinringar, som framförts under plansamrådet, har beaktats innan planen ställts ut.

Inkomna erinringar under utställningstiden

Detaljplanen har varit utställd under tiden 5 mars till 2 april 2008 och följande synpunkter/erinringar har inkommit.

Länsstyrelsen lämnar den utställda planen utan åtgärd och förutsätter att en bestämmelse angående rasdämpning införs i planen.

Vägverket anser att markutfyllnad i parken och garaget under parken kan innebära risk för Essingeledens bropelare. Genomförandet och garagets konstruktion får inte medföra skada eller risk för skada på Essingeleden. Detta måste säkerställas före antagandet och alla riskfrågor ska vara lösta.

Revidering av planförslaget

Stadsbyggnadskontoret anser att det är angeläget att detaljplanen antas. Brovakten är ett centralt läge för bostäder med bra kollektivtrafikförsörjning och lämpar sig därför väl för bostäder eftersom det är möjligt att lösa de miljöproblem som finns.

Efter utställningen har detaljplanen reviderats för att tillgodose länsstyrelsens och vägverkets önskemål. En bestämmelse angående rasdämpning av husfasaderna vid en explosionsolycka på Essingeleden förs in på plankartan med förklarande text i planbeskrivningen. Garaget under parken justeras i läge så att ett större avstånd erhålls mot Essingeledens bropelare så att garagets konstruktion inte riskerar att medföra skada på närliggande bropelare. Garagets utrymningstrappa har vid omprojekteringen av garaget flyttats till det sydvästra hörnet. Revideringen är ringa i förhållande till planens omfattning och behöver inte ställas ut på nytt.

Kvalitetsprogram för byggnader och mark

Ett kvalitetsprogram för gestaltning av byggnader och mark medföljer planen. Det har utarbetats gemensamt av stadsbyggnadskontoret och byggherrarna. Kontorets bygglovsektion har medverkat i arbetet med kvalitetsprogrammet, som blir utgångspunkt och vägledning vid bygglovgivning.

Tidplan

Under förutsättning att kommunfullmäktige antar planen under 1 kv. 2009 och planen vinner laga kraft beräknas byggstart ske före sommaren 2009.

Förslag till beslut

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplan för bostäder i Brovakten och hemställer att kommunfullmäktige antar detaljplanen

SLUT

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (mp) enligt följande

Cecilia Obermüller (mp) föreslog att stadsbyggnadsnämnden beslutar att i princip godkänna detaljplanen och föra den till fullmäktige för antagande, samt att därutöver anförda följande:

Planeringen för dessa bostäder är minst sagt komplicerad. Planläggningen är ett gränsfall avseende vad som kan ses som acceptabelt för en rimlig boendemiljö. Buller, partiklar och andra luftföroreningar, diverse risker i samband med Essingeleden belägen på 35 meters avstånd, är det som väcker hälsorelaterade frågor i planen.

Fasadunderhåll och filteranordningar för att filtreras bort större partiklar kräver mycket och långsiktigt ansvarstagande från fastighetsägaren. De mindre partiklarna (som tränger ner i lungornas alveoler) kvarstår dock i inandningsluften och kan skada barn som eventuellt bor i byggnaderna.

Vindstudier har inte genomförts och det är oklart hur lokalklimatet runt byggnaderna kommer att bli..

Solljusförhållandena blir dåliga på de trånga gårdarna som skapas i öster och den parkmark som det delvis hänvisas till i kv. Glädjen är ju planerade för kommande kontorsbebyggelse.

Gårdarna kommer inte kunna hysa den grönska de skulle behöva då de är underbyggda av garage och skuggiga. Parken under bron likaså, det blir ont om frodig grönska och stora träd som kan fånga upp buller och partiklar och kan rena dagvattnet.

En idé som tagits upp av Skönhetsrådet och som på många sätt är lysande är att anlägga en vinterträdgård /ett växthus under och eller bredvid bron. Det skulle kunna bli en lugn frodig oas, ett orangeri för de människor som bor i de tillkommande byggnaderna. Om det är upplyst kvällstid kan det skapa en vackrare miljö under bron under de mörka timmarna. Det skulle kunna bli en riktig attraktion i stadsmiljön.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Kristina Alvendal (m), Inger Koch (m), Peter Jönsson (m), Tomi Liljeqvist (m), Abit Dundar (fp) och Göran Oljeqvist (kd) enligt följande:

Stadsbyggnadsnämnden lovsjunger det föreliggande förslaget. De två höga husen, nu 20 våningar, markerar på ett smakfullt sätt entrén till den utvidgning av Stockholms innerstad som pågår på Nordvästra Kungsholmen. Vi vill påpeka att de glasade loftgångar som förekommer i projektet är ett avsteg från vår generella praxis, men att de

här fyller en viktig funktion som bullerskärm för de bakomliggande bostadslägenheterna, i vilka erforderliga bullernormer därmed kan uppfyllas. Då Brovakten är välförsedd ur kollektivtrafikhänseende med tunnelbana, buss och spårvagn och dessutom byggs på ett mycket centralt läge i staden anser stadsbyggnadsnämnden att avsteget från den generella parkeringsnormen här är välmotiverat.

Ersättaryttrande gjordes av Lukas Forslund (c) som instämde i Alvendals m.fl. särskilda uttalande.