

Utlåtande 2013:42 RIII (Dnr 311-1851/2012)

**Detaljplan för områden vid Bryggvägen och Gröndalsvägen, del av fastigheten Gröndal 1:1 m.fl. i stadsdelen Gröndal, Dp 2008-06143-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för områden vid Bryggvägen och Gröndalsvägen, del av fastigheten Gröndal 1:1 m.fl. i stadsdelen Gröndal, Dp 2008-06143-54 antas.

**Föredragande borgarrådet Regina Kevius** anför följande.

*Ärendet*

Som ett led i ett större stadsutvecklingsarbete i nordöstra söderort och helt i linje med riktlinjerna i stadens nya översiktsplan *Promenadstaden*, föreslås ny bostadsbebyggelse med ca 320 lägenheter, två förskolor och lokaler för verksamheter samt nya publika ytor vid Bryggvägen och Mälaren i Gröndal.

*Beredning*

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 7, utställningsutlåtande.

*Mina synpunkter*

En bärande del av Stockholms översiktsplan *Promenadstaden* är att knyta samman olika stadsdelar med varandra för att åstadkomma en sammanhängan-

de stad. Ett sådant arbete, som syftar till att koppla samman olika stadsdelar för att skapa en tät, sammanhållen stadsbygd pågår i Gröndal och i de angränsande stadsdelarna Liljeholmen, Aspudden och Midsommarkransen.

I Gröndal möter klassiska stenstadskvarter de många exemplen på nyskapande arkitektur som det långa och täta samarbetet mellan byggmästaren Olle Engkvist och arkitekterna Sven Backström och Leif Reinius kom att skapa. Det föreliggande projektet ligger i linje både med ambitionen att skapa nya stadsmiljöer utanför tullarna och med stadsdelens långa historia av uttrycksfull arkitektur. Projektet omfattar ungefär 320 lägenheter med både bostadsrätter och hyresrätter, men också två förskolor, lokaler för verksamheter och service, samt nya lokaler för en kanotklubb som idag har verksamhet på platsen.

De som flyttar in här kommer att bo mycket naturskönt invid vattnet, men vid exploateringar av strandnära lägen som detta är det också viktigt att platsen tillgängliggörs för alla oss andra. Därför kommer den befintliga strandpromenaden att kopplas till nyanlagda bryggor framför den nya bebyggelsen, för att tillsammans skapa ett sammanhängande, trivsamt promenadstråk för allmänheten, invid och på vattnet.

Jag föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Förminskad plankarta
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Gestaltungsprogram
6. Samrådsredogörelse
7. Utställningsutlåtande

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Roger Mogert (S) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Delvis bifalla borgarrådets förslag till beslut
2. Utöver detta anför

Stockholm är en stad som växer. Det innebär ofta att staden måste väga olika värden mot varandra och prioritera mellan till exempel stora grönytor och nya bostäder. Det är inte alltid enkelt, men det går att göra på ett balanserat sätt. Det går att bygga för jobb, bostäder och trivsel utan att bygga bort de unika värden som gör Stockholm

till en av världens vackraste städer. Promenaderna längst Stockholms vatten är ett exempel på ett sådant unikt värde som staden måste värna.

Den planerade nybyggnationen i Gröndal skulle kunna komma att innebära en positiv förändring av områdets karaktär, men då krävs att staden tar hänsyn till omgivningen på ett bättre sätt än vad som görs i det förslag som nu presenteras. Istället för att bygga husen så nära vattnet att en riktig strandpromenad blir omöjlig borde det värde som en strandpromenad kan tillföra området bejakas. På så vis kunde området bli ett mysigt och trivsamt promenadstråk också för andra än de boende, vilket skulle skapa en livfull och trygg närmiljö. Vidare behövs en bättre planering av lektytor för barn

Ett par av de planerade husen ligger så nära vattnet att strandpromenaden där helt försvinner och föreslås ersättas av bryggor långt ut i vattnet. Det förefaller vara en både märklig och orimlig lösning. Det riskerar också leda till en känsla av privatiserad mark, då de planerade bryggorna sticker ut i vattnet och tydligt bryter av mot den tidigare strandpromenaden. Detta måste ses över innan staden går vidare med planen. Den första byggnaden på Bryggvägen bör helt utgå.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att delvis godkänna detaljplan för områden vid Bryggvägen och Gröndalsvägen
2. Samt att vidare anföra följande

Stockholm växer som aldrig förr och det behövs byggas många nya bostäder för att möta efterfrågan.

Förslaget har god potential och området lämpligt att utvecklas för boende. Huset inom område D bör sänkas en våning och huset i område A istället prövas för en höjning med en till två våningar. Även husen inom område E och B:s västra del kan med fördel prövas för en höjning med en till två våningar. Det föreslagna huset längst i öster inom område B, vid Essingeleden, hamnar av ritningarna att döma mycket nära motorleden. Att bullernivåerna ska kunna klara att hållas här är mycket tveksamt. En ordentlig analys av detta krävs och ifall denna ej kan säkerställa att så verkligen kan ske bör byggnaden utgå. Hela området ska planeras med motsvarande passivhusstandard och p-normen sänkas till minst 0.5.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för områden vid Bryggvägen och Gröndalsvägen, del av fastigheten Gröndal 1:1 m.fl. i stadsdelen Gröndal, Dp 2008-06143-54 antas.

Stockholm den 20 mars 2013

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Regina Kevius

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Karin Wanngård, Roger Mogert och Tomas Rudin (alla S) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Åsa Jernberg och Stefan Nilsson (båda MP) med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Delvis godkänna kontorets förslag till beslut
2. Samt att därutöver anföras

Området kring Bryggvägen skulle kunna utvecklas till en bra boende- och stadsmiljö om förslaget bättre tog tillvara platsens befintliga kvaliteter. Vi motsätter oss helt att strandskyddet upphävs och vi vill ta bort de tre husen intill strandkanten. Det är en sorglig utveckling vi ser när strandnära lägen som detta privatiseras och det offentliga rummet beskärs. Det gröna strandstråket ska istället rustas upp och utvecklas som en grön zon samtidigt som kanotklubbens värdefulla klubbhus skulle kunna bli en tillgång för området om det lyftes fram istället för togs bort.

## ÄRENDET

Som ett led i ett större stadsutvecklingsarbete i nordöstra söderort och helt i linje med riktlinjerna i stadens nya översiktsplan *Promenadstaden*, föreslås ny bostadsbebyggelse med ca 320 lägenheter, två förskolor och lokaler för verksamheter samt nya publika ytor vid Bryggvägen och Mälaren i Gröndal.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 13 december 2012 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande samt att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* anfördes av Hassan Said Mahamed m.fl. (S), *bilaga 1*.

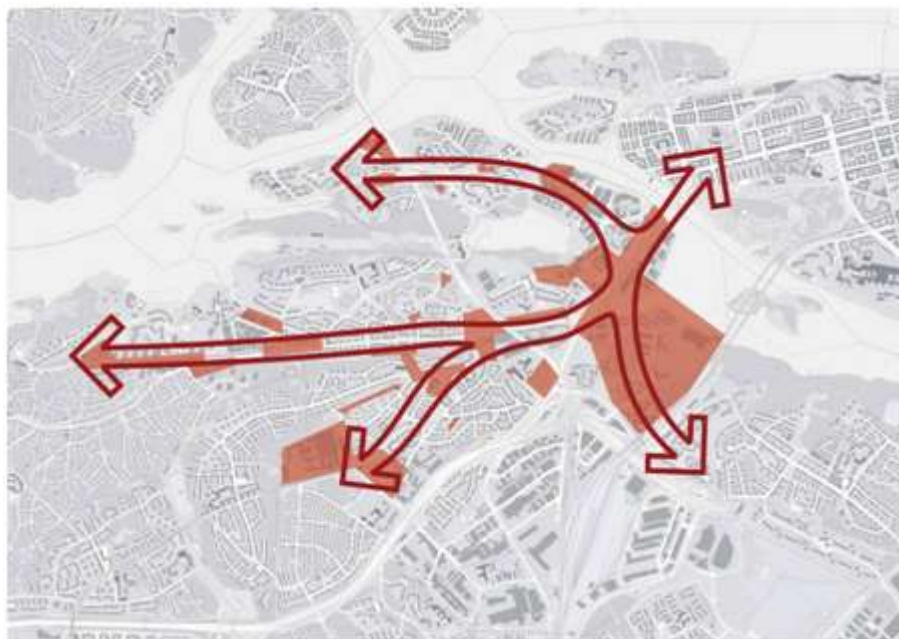
*Reservation* anfördes av Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 9 november 2012 har i huvudsak följande lydelse.

#### ***Utlåtande***

##### *Bakgrund*

Inom stadsdelen Gröndal med angränsande stadsdelar Liljeholmen, Aspudden och Midsommarkransen pågår ett stort stadsutvecklingsarbete med syftet att binda samman stadsdelarna och skapa en tätare, sammanhållen stadsbygd, samt stärka Liljeholmens funktion som lokalt centrum och knutpunkt.



*Illustration: Föreslagna bebyggelseområden i Gröndal, Liljeholmen, Aspudden och Midsommarkransen.*

Som ett led i utvecklingsstrategin har fastighetsbolaget Bygg Vesta AB fått markanvisning för uppförande av lägenheter längs Bryggvägen. Detaljplanen omvandlar även två privata industrifastigheter, Storseglet 3 och 5, till bostadsändamål, verksamheter och park. Vid nämndsammanträde den 17 februari 2011 beslöts (§ 11) att planförslaget skulle ställas ut.



*Flygfoto: Området idag.*



*Kartbild över området.*

### *Planförslaget*

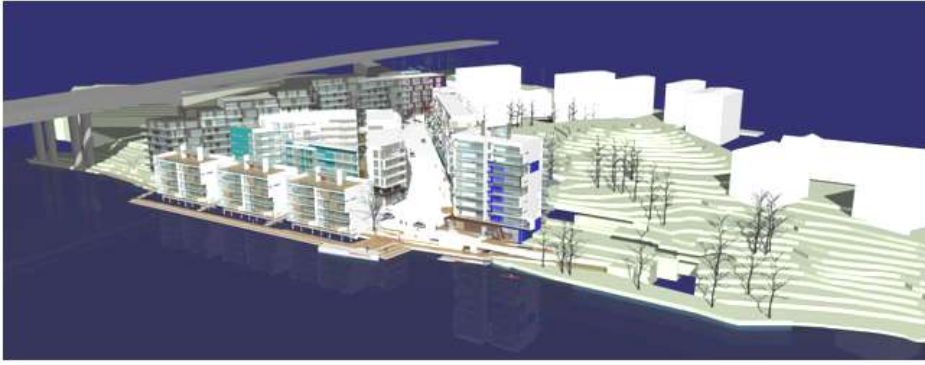
Förslaget innebär att kontors-, industri- och ett klubbhus för en kanotklubb rivs och ersätts med i huvudsak bostäder, sammanlagt ca 320 lgh med både bostadsrätter och hyresrätter, men även två daghem, lokaler för verksamheter och nya lokaler för kanotklubben. Vid Gröndalsvägen planeras en parkeringsanläggning med ca 70 platser. Det nya bostadsområdet har sin entré i söder längs Bryggvägen och sträcker sig norrut mot Mälaren. Bebyggelsen följer i stort terrängförhållandena med högre bebyggelse i söder som sedan trappar ner i höjd mot vattnet med undantag för ett högre hus i väster.



*Situationsplan: Föreslagen ny bebyggelse i grått.*

Bebyggelsen, nya gator och platser har en tät struktur. Bebyggelsens höjd varierar i huvudsak mellan 4-7 våningar. I delområde B trappar sig bostadshuset lokalt upp till 8 våningar som skärm mot Essingeleden. Ett högre hus vid Mälaren har 9 våningar. Utbygganden väntas ske i etapper under ett flertal år med ombyggnad av norra delen av Bryggvägen och med start av den nya bebyggelsen nere vid vattnet. Parkeringstalet uppgår till 0,8 vilket kontoret anser rimligt. Det offentliga rummet är en viktig del i den nya bebyggelsestrukturen. Här bildar de nya platserna, grönytor, bryggor och vattnet nya publika ytor.





*Illustration: Vy från vattnet.*



*Illustration, vy från sydost.*



*Illustration, vy från sydväst.*



*Illustration, entrékvarteret.*



*Illustration, vy från torget vid vattnet.*

#### *Tillgänglighet*

Handikapplatser och möjligheten att lämna sopor för boende i området kan ordnas på tillfredställande sätt. Bryggvägen behåller i stort sett dagens befintliga lutningar. Trots de relativt stora nivåskillnaderna i delar av området kan publika ytor som parkområden, lektytor och bryggor nås enligt stadens riktlinjer eller via vägar eller ramper med en maximal lutning av 1:20.

#### *Ekonomi*

På stadens mark föreslås tillkommande bebyggelse upplåtas med både bostadsrätt och hyresrätt. Staden avser att sälja respektive upplåta marken med tomträtt vilket medför en intäkt för staden. Byggherrarna bekostar all exploatering inom kvartersmark och för anslutningar mot omgivande kvartersmark och allmän platsmark. Ekonomiska åtaganden för åtgärder på allmän plats som är en konsekvens av genomförandet av detaljplanen ska regleras i exploateringsavtal mellan staden och byggherrarna.

## **Miljö- och riskfrågor**

### *Behovsbedömning*

Enligt ”Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), SFS 2005:356”, (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Underlag till bedömningen har lämnats av miljöförvaltningen, stadsmuseum och brandförsvaret som var för sig anser att förslaget inte skulle innebära en så betydande miljöpåverkan att en MKB behöver göras. Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av ovanstående att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11 § eller PBL 5 kap 18 § inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål. Planen överensstämmer med gällande översiktsplan *Promenadstaden*. Kontorets bedömning har redovisats för länsstyrelsen som delar kontorets uppfattning.

### *Utredningar*

Enligt program framtaget av miljöförvaltningen och brandförsvaret har frågor angående buller, naturmiljö, grönkompensation, risker med farligt gods och påsegling, Mälarens vattennivå och kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering, samt ras- och skredrisk studerats i projektet. En särskild brandutredning har gjorts för parkeringar under Gröndalsbron/Essingeleden.

### *Naturmiljö*

Planförslaget innebär visst intrång i naturmiljön. En tidig bedömning av ett för staden värdefullt kärnområde för ekar har medfört att den nya bebyggelsen så långt möjligt placerats för att ekar ska kunna sparas. Området i korsningen Bryggvägen/Klyvarvägen har en stor betydelse för att knyta samman ekarna i området med övriga delar av Gröndal och Vinterviken. I korsningen Bryggvägen/ Klyvarvägen finns både större, mellan och mindre träd som bidrar till stora naturvärden inom flera aspekter såsom estetik, ekologi och biologi. Särskilt värdefulla ekar på kvartersmark skyddas genom bestämmelse i planen. Den föreslagna exploateringen medför dock att 36 st. ekar, 14 st. tallar, 2 st. lindar och 7 st. övriga lövträd fallis. Längs strandkanten växer pilar. Även här har hänsyn tagits till att kunna spara så många av pilarna som möjligt men 18 st. pilar beräknas behöva tas ner.

### *Risker med farligt gods, påsegling och brand.*

Olycksriskerna förknippade med transporter av farligt gods på Essingeleden visar att transporterna av farligt gods medför en förhöjd risknivå inom planområdet, vilket innebär att riskreducerande åtgärder behöver beaktas vid ny bebyggelse. Åtgärderna regleras med planbestämmelser. Risken för påsegling för planerad bebyggelse inom i kv. F från fartyg som trafikerar farleden utanför bedöms vara relativt låg, men det korta avståndet mellan farled och strand innebär dock att ett fartyg som hamnar ur kurs

riskerar grundstötning p.g.a. en begränsad tid för att vidta åtgärder. Den faktor som dock huvudsakligen bedöms innebära en förhöjd sannolikhet för påsegling utgörs av tilläggning vid ångbåtsbryggan i Ekensberg som ligger intill de nya byggnaderna. Byggnader närmast vattnet inom kv. D skyddas mot påsegling i form av förstärkt brygga. Bryggans konstruktion regleras med planbestämmelse. Även åtgärder för att minska riskerna för personer på bryggorna ska vidtas.

Sannolikheten för en *brand* inom de planerade parkeringsytorna bedöms vara låg och konsekvenserna av en brand bedöms vara relativt små. Åtgärder avseende avstånd mellan parkerad bil och bropelare eller förstärkning av bropelarna kan dock vidtas. Garaget på fastigheten Storseget 5 regleras genom planbestämmelse och ska utföras i obrännbart material.

### **Samråd**

*Plansamråd hölls under tiden 7 maj – 30 juni 2010.*

*Länsstyrelsen* ansåg att särskilda skäl förelåg för upphävande av strandskyddet för exploatering i området med undantag för området väster om ett befintligt kanotus, kvarter D ("Brygghuset"). Området är idag inte ianspråktaget i lagens mening samt är av intresse för friluftslivet. *Trafikverket* avstyrkte parkeringsgaraget under Essingeleden. *Miljö- och hälsoskydds nämnden* var positiv till återanvändning av redan exploaterad mark. Accepterade även att natur- och parkmark används under förutsättning att naturvärden redovisades bättre. *Naturskyddsföreningen* ansåg att en särskild miljökonsekvensbeskrivning över alla stadens vattennära planprojekt ska upprättas. Motsatte sig upphävande av strandskyddet. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* kritiserade upphävande av strandskyddet då det enligt rådet innebär en privatisering av stranden. Önskade en högre arkitektonisk nivå. Kv. B låg för nära Essingeleden. Kv. C borde delas upp i flera byggnader. Avstyrkte kv. D alternativt att hushöjden sänks. Kv. E tillstyrktes med bättre utformning. Kv. F borde utgå. Kanotklubbens verksamhet borde bevaras. *Stockholms stadsmuseum* avstyrkte planförslaget i sin helhet. Ansåg att området är möjligt att bebygga i mindre omfattning med bebyggelse anpassad till platsens förutsättningar. *Sakägare, boende, intresseföreningar och allmänhet* var i huvudsak negativa till planförslaget och ansåg att Gröndal inte skulle förtäas till "innerstadlika" förhållanden. Enstaka acceptans för viss bebyggelse finns framförallt på kontors- och industrifastigheterna. Motsatte sig upphävande av strandskyddet och var negativa till ingrepp i Ekensbergshöjden. Påtalade besvärlig parkeringssituation.

### *Ändringar efter remiss- och plansamråd*

Efter remiss- och samråd minskades planområdet. Byggnad i kv. D, nedanför Ekensbergshöjden närmast vattnet, minskades i utbredning efter synpunkt från länsstyrelsen. Byggnadens höjd ökades från 7-9 våningar. Mindre justeringar i övrigt av byggrätter i höjd och läge har gjorts på plankartan. Planbestämmelser infördes om vibrationer från spårtrafik och regler för balkonger/burspråk. Byggrätt för eltekniska anläggningar tillkom. Områden för ledningar, så kallade u-områden, har ändrats och kompletterats. Planbestämmelser om konstruktion av byggnader och bryggor har ändrats. Ett område

med bestämmelsen *lek* har ändrats till *PARK*. Byggrätt för parkeringsdäck under Essingeleden vid Gröndalsvägen togs bort. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts på plankartan och i de skrivna planhandlingarna.

Samrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden som den 17 februari 2011 beslöt (§ 11) att planen skulle ställas ut. Nämnden pekade bl.a. på vikten av variation i bebyggelsen vad gäller volym, färg och form. Önskade därutöver att bryggor snöröjs under vinterhalvåret.

### **Utställning**

*Planförslaget har varit utställt under tiden 12 oktober – 9 november 2011.*

Länsstyrelsen framför synpunkter i sak, bl.a. om brandrisker med byggande vid Essingeleden. Önskar kompletterande utredning. Önskade planbestämmelse om att garaget under Gröndalsbron utförs i obrännbart material. Redovisar argumenten för upphävandet av strandskyddet för delar av planområdet och ger direktiv om anmälan om vattenverksamhet samt sökande av dispens från strandskyddet för bryggor i vattnet. Önskar mindre kompletteringar i planhandlingarna. *Trafikverket* bedömer att riskbilden minskat då byggrätt för garage under Essingeleden vid Gröndalsvägen tagits bort och förslaget endast medger markparkering. Önskar tillägg i arrendeavtalet för parkeringen om hur Essingeledens bropelare kan skyddas. *Trafikverket* är kritiskt till Stockholmsmodellen vad gäller buller och önskar avtal som anger att staden påtar sig ansvar för eventuell förlängning av bullerskärm på Essingeleden. *SL* önskar planbestämmelse om garagets utformning för att tvärbanan ej ska skada vid en eventuell brand i garaget.

De synpunkter som inkommit från *sakägare, boende, intresseföreningar, däribland naturskyddsföreningen, och allmänhet* under utställningstiden är i huvudsak samma kritik och synpunkter som framkom under samrådstiden. Det gäller exploateringens storlek, intrång i naturmarken och fällande av ekar, byggande vid vattnet, kritik mot att strandskyddet föreslås upphävas, oro för ökad trafik och parkeringssvårigheter på Bryggvägen.

### *Revidering efter utställning*

Efter utställningen har planhandlingarna reviderats. Revideringarna var av ringa art och saknade allmänt intresse varför ingen ny utställning gjordes. Berörda gavs tillfälle att ta del av revideringarna. Länsstyrelsen, *Trafikverket* och *SL* hade inget att erinra.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget då det tillför bostäder i Stockholm och ligger i linje med en uttalad strategi i den nya översiktsplanen *Promenadstaden*. Där redovisas att de stadsdelar som gränsar till dagens innerstad och till de nya stadsutvecklingsområdena ska förtätas och utvecklas till innerstadslika förhållanden. Gröndal är en sådan stadsdel.

Det korta avståndet till malmarna och närheten till vatten och grönområden är självklara delar i närförorternas dragningskraft. Här finns också en väl fungerande kollektivtrafik, inte minst genom tvärbanan och tunnelbanan. Dessa stadsdelar är i

huvudsak glest exploaterade i jämförelse med innerstadsbebyggelsen. Det övergripande målet är att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur, upplevelser etcetera. Det innebär påtagliga förändringar inom flera av närförorterna. Samtidigt ska värdet av den kulturhistoriska och karaktärsskapande bebyggelsen från olika epoker beaktas, liksom betydelsen av attraktiva parker och naturområden. Staden bör även verka för att skapa attraktiva stråk och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten. Utbyggnaden av strandpromenader ska fortsätta och bristande länkar ska om möjligt åtgärdas. I samband med omvandling av hamn- och industriområden, ska tillgängliga, levande och tillräckligt breda stråk skapas. Dessutom bör planeringen i vattennära lägen i de viktigaste stråken beakta framtida behov av kajlägen.

#### *Exploateringens storlek och bebyggelsens placering och gestaltning*

Den innerstadsliknande utveckling i Gröndal som föreslås i *Promenadstaden*, innebär en förtätning i området och den nya bebyggelsen ligger i linje med den utvecklingen. Den föreslagna exploateringens storlek och bebyggelsens placering intill Essingeleden har varit en stor fråga i arbetet med projektet. Diskussioner har förts med miljöförvaltningen, brandförsvaret, stadsdelsförvaltningen, SL, Trafikverket och länsstyrelsen. Ett flertal faktorer har legat till grund för husens placering bl.a., möjligheterna att uppnå krav och normer för buller, partiklar, risker från transporter med farligt gods på Essingeleden och sjöfart i Mälaren. En annan viktig del i arbetet har varit att minimera bebyggelsens intrång i naturområden. En avvägning mellan alla dessa faktorer har haft avgörande betydelse för förslagets utformning med husens placering och omfattning. Ett särskilt program där riktlinjerna för bebyggelsens gestaltning redovisas har tagits fram. På de idag privatägda fastigheterna fanns under arbetets gång inga byggherrar utsedda. Uppföljning av byggnadernas gestaltning där liksom för de byggnader som uppförs på ByggVestas områden sker enligt sedvanlig hantering i bygglovskedet.

#### *Ekar*

En konsekvens av exploateringen är att ett flertal ekar kommer att behöva tas ned. Flera av dessa växer i korsningen Bryggvägen/Klyvarvägen (kv. A) och har betydelse för livsmiljön för eklevande arter. Kontoret har alltid att avväga stadens behov av att växa och utvecklas mot frågan om naturmarkens värde. Placeringen av bebyggelsen i kv. A har så långt det varit rimligt försökt spara så många ekar som möjligt. I en samlad bedömning finner kontoret att området bör bebyggas trots att ekar kommer att fällas.

#### *Brandrisk*

Frågan om risker med brand intill Essingeleden och tvärbanan har diskuterats med länsstyrelsen, Trafikverket och SL. Plankartan har reviderats efter utställning och en bestämmelse om att garaget under Gröndalsbron ska uppföras i obrännbart material har införts. Riskanalysen har kompletterats med en brandutredning med förslag på åtgärder för markparkering och garage

### *Strandskydd och vattenverksamhet*

Länsstyrelsen upphävde i november 2011 strandskyddet för den föreslagna bebyggelsen på land. För övriga berörda park- och vattenområden medgav länsstyrelsen dispens från strandskyddet i juni 2012. Anmälan av vattenverksamhet gjordes samtidigt till länsstyrelsen för ianspråktagna vattenytor.

### *Buller*

Enligt Stockholmsmodellen gäller följande värden för buller i bostadsområden. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden). Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl 22-06. Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Stockholmsmodellen för buller har tagits fram av SBK, miljöförvaltningen, SL och länsstyrelsen tillsammans och stöd för den har getts av Boverket. Projektet uppfyller Stockholmsmodellen vad gäller buller även om bullerskärmen på Essingeleden inte förlängs. Kontoret anser sig utifrån ovanstående inte kunna kräva att skärmen på Essingeleden förlängs och därmed tillmötesgå Trafikverkets önskan. Om berörda byggherrar vill bekosta en förlängd skärm för att ytterligare förbättra bullerförhållanden är det en sak mellan byggherrarna och Trafikverket.

### *Trafik, parkering*

En beräkning av framtida biltrafik på Bryggvägen har gjorts och redovisas i planbeskrivningen. Förslaget innehåller drygt 300 lägenheter vilka förväntas medföra en total biltrafikstring på 1,6 resor/lgh och dygn. Den nya bostadsbiltrafiken på Bryggvägen uppgår således till ca 480 fordon/dygn. Detta är något större än den maskinräknade trafiken på Bryggvägen i maj 2011; 340 – 490 fordon/dygn. Men om den stora andelen tung trafik till verksamhetsområdet vägs in framstår skillnaderna i trafikbelastningar på gatunätet som försumbara. En samlad bedömning är att planerad exploatering längs Bryggvägen ger en försumbar effekt på framkomligheten i bil- och spårvägsnätet i närområdet.

I projektet räknar kontoret med ett parkeringstal på i snitt 0,8 bilplatser/lägenhet. Ett lägre parkeringstal anser kontoret inte rimligt.

### *Bryggor*

Snöröjning av bryggor regleras inte i en detaljplan utan hanteras av parkavdelningen på trafikkontoret. Nämndens önskemål om detta har meddelats dem.

## RESERVATIONER M.M.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

*Reservation* anfördes av Hassan Said Mahamed m.fl. (S) enligt följande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att

- Delvis bifalla kontorets förslag till beslut
- Utöver detta anföra

Stockholm är en stad som växer. Det innebär ofta att staden måste väga olika värden mot varandra och prioritera mellan till exempel stora grönytor och nya bostäder. Det är inte alltid enkelt, men det går att göra på ett balanserat sätt. Det går att bygga för jobb, bostäder och trivsel utan att bygga bort de unika värden som gör Stockholm till en av världens vackraste städer.

Den planerade nybyggnationen i Gröndal skulle kunna komma att innebära en positiv förändring av områdets karaktär, men då krävs att Staden tar hänsyn till omgivningen på ett bättre sätt än vad som görs i det förslag som nu presenteras. Istället för att bygga husen så nära vattnet att en riktig strandpromenad blir omöjlig borde det värde som en strandpromenad kan tillföra området bejakas. På så vis kunde området bli ett mysigt och trivsamt promenadstråk också för andra än de boende, vilket skulle skapa en livfull och trygg närmiljö. Vidare behövs en bättre planering av lektytor för barn

Ett par av de planerade husen ligger så nära vattnet att strandpromenaden där helt försvinner och föreslås ersättas av bryggor långt ut i vattnet. Det förefaller vara en både märklig och orimlig lösning. Det riskerar också leda till en känsla av privatiserad mark, då de planerade bryggorna sticker ut i vattnet och tydligt bryter av mot den tidigare strandpromenaden. Detta måste ses över innan staden går vidare med planen. Den första byggnaden på Bryggvägen bör helt utgå.

*Reservation* anfördes av Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

- Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut
- Att därutöver anföra

Området kring Bryggvägen skulle kunna utvecklas till en bra boende- och stadsmiljö om förslaget bättre tog tillvara platsens befintliga kvaliteter. Vi motsätter oss helt att strandskyddets upphävts och vi vill ta bort de tre husen intill strandkanten. Det är en sorglig utveckling vi ser när strandnära lägen som detta privatiseras och det offentliga rummet beskärs. Det gröna strandstråket ska istället rustas upp och utvecklas som en



grön zon samtidigt som kanotklubbens värdefulla klubbhus skulle kunna bli en tillgång för området om det lyftes fram istället för togs bort.