

Utlåtande 2013:16 RIII (Dnr 311-117/2013)

Detaljplan för del av fastigheten Krillans Krog 1, Hjalmar Söderbergs väg i stadsdelen Kristineberg, Dp 2007-37127-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplanen för del av fastigheten Krillans Krog 1, Hjalmar Söderbergs väg i stadsdelen Kristineberg, Dp 2007-37127-54 antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Planförslaget innebär att ett nytt bostadskvarter medges på större delen av fastigheten Krillans Krog 1 där Hotell Kristineberg tidigare fanns. Kvarteret rymmer 165–170 lägenheter, en förskola och lokaler för centrumändamål i bottenplanet mot Hjalmar Söderbergs väg. Bebyggelsen innebär också att Kristinebergs slottspark skyddas från trafikbuller från tunnelbanan och Drottningholmsvägen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 6, utställningsutlåtande.

Mina synpunkter

Kungsholmen utvecklas och i området kring Kristinebergs slott fortsätter den täta stadens utvidgning. Föreliggande detaljplaneförslag innebär 165-170 nya bostäder, en förskola och lokaler för butiker och restauranger, som ersätter det numera rivna Hotell Kristineberg. För att möta och underlätta stockholmarnas önskan att i allt större utsträckning cykla, underbyggs gården till bostadskvarteret med garage, med plats för 250 cyklar.

Huskropparnas arkitektur varierar på ett positivt vis och skapar småskalighet i den hårda miljön vid Drottningholmsvägen. Här skapas dock inte bara förutsättningar för mer stadsliv, utan på samma gång skyddas Kristinebergs slott från buller och Kristinebergsparken blir trevligare att vistas i. Möjligheten att via gångtunnlar ta sig under tunnelbanespåren och Drottningholmsvägen och in i Fredhällsparken kommer att finnas kvar.

Jag ser den nya bebyggelsen som ett positivt tillskott för både stadsdelen och staden som helhet och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Samrådsredogörelse
6. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Avbryta vidare planarbete
2. Samt att vidare anföras följande:

Miljöpartiet anser att föreslagen bebyggelse i stadsdelen Kristineberg, längs Hjalmar Söderbergs Väg, väster om Essingeleden och norr om Drottningholmsvägen är olämplig. Behovet av bostäder i Stockholm är stort, men bristen på bostäder löses inte genom att bygga osunda boendemiljöer som måste utformas och regleras för att minimera människors och barns handlingsutrymme på grund av platsens svåra buller och dåliga luftkvalitet. Stockholms stad måste ta ett helhetsgrepp på buller- och luftkvali-

tetsproblematiken orsakad av bilar, industri och flyg om staden på ett långsiktigt och hållbart sätt ska kunna växa och lösa den svåra bostadsbristen.

Stockholm växer och det råder stor brist på byggbar mark. Staden har genom Bromma flygplats en fantastisk tillgång, en otrolig markresurs som Miljöpartiet gärna vill använda för att minska bostadsbristen. Genom att avveckla Bromma flygplats minimeras inte bara flygbullret i stora delar av Stockholm, staden kan genom att avveckla flygplatsen även ges möjlighet att på väl valda delar växa på höjden.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för del av fastigheten Krillans Krog 1, Hjalmar Söderbergs väg i stadsdelen Kristineberg, Dp 2007-37127-54 antas.

Stockholm den 6 februari 2013

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ulrika Gunnarsson

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

ÄRENDET

Planförslaget innebär att ett nytt bostadskvarter medges på större delen av fastigheten Krillans Krog 1 där Hotell Kristineberg tidigare fanns. Kvarteret rymmer 165–170 lägenheter, en förskola och lokaler för centrumändamål i bottenplanet mot Hjalmar Söderbergs väg. Bebyggelsen innebär också att Kristinebergs slottspark skyddas från trafikbuller från tunnelbanan och Drottningholmsvägen.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 januari 2013 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande samt att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Elina Åberg m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 december 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Utlåtande



Planområdet ligger intill Kristinebergs tunnelbanestation och Kristinebergs slott



Flygfoto över planområdet (gulmarkerat). Tunnelbanespåren och Drottningholmsvägen syns söder om Hotell Kristineberg. Hotellet har nyligen rivits. Till höger om planområdet går Essingeleden.

Bakgrund

Området ligger i stadsdelen Kristineberg, längs Hjalmar Söderbergs Väg, väster om Essingeleden och norr om Drottningholmsvägen och tunnelbanespåren, och omfattar del av fastigheterna Krillans Krog 1 samt Kristineberg 1:10. Marken ägs av Stockholms stad. Kristineberg 1:10 Exploatering AB (f.d. Edicta Hotellfastigheter AB), ett helägt dotterbolag till NCC Boende AB, är tomträttsinnehavare till Krillans Krog 1.

Planarbetets syfte är att ersätta en hotellbyggnad, Hotell Kristineberg, med ny bostadsbebyggelse samt lokaler för förskoleverksamhet och centrumändamål i bottenvåningen. Den nya bostadsbebyggelsen medför att Kristinebergsparken söder om Kristinebergs slott får en tystare och lugnare miljö i ett annars mycket bullerutsatt läge. Dessutom möjliggörs nya gator som i förlängningen kopplar samman det aktuella området med stadsdelens mer centrala delar och det allmänna gatunätet ned mot Ulvsundasjön.

Pågående planer i området



Del av planöversikt för Västra Kungsholmen april 2012.

Arbetet med detaljplanen för del av Kristineberg 1:10, Dp 2011-09773-54 syftar till att planlägga området öster om Krillans Krog för kontorsbebyggelse, ca 18 000 kvm. Staden är markägare och NCC har fått markanvisning.

Arbetet med detaljplanen för del av Kristinebergshöjden, Kristineberg 1:4 m.fl., Dp 2012-05679-54 syftar till att planlägga området öster om Kristinebergs slott för en blandad stadsbebyggelse med bostäder, kontor och idrottshall. Staden är markägare och byggherrar är Svenska Bostäder, NCC och fastighetskontoret.

Kristinebergs slott och slottspark

Kristinebergs slotts huvudbyggnad är blåklassad av stadsmuseet, vilket innebär att dess kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne. Kristinebergs slottspark söder om huvudbyggnaden är en kulturhistorisk anläggning med en formell struktur med axlar och siktlinjer. I dag används parken, kallad ”äppelparken”, av lekande skolbarn, hundägare och boende i Kristineberg.



Kristinebergs slott med sina flyglar. Till höger om slottet ligger "Äppelparken", Kullskolan, Kristinebergs tunnelbanestation och Drottningholmsvägen. Upp till höger syns Kristinebergs hotell som nyligen rivits och föreslås ersättas med det föreslagna bostadskvarteret. Upp till vänster ligger Kristinebergs idrottsplats.

Planförslaget

Bostadskvarter

Planförslaget innebär att ett nytt bostadskvarter medges på större delen av fastigheten Krillans Krog 1 och där ersätter Hotell Kristineberg som nyligen rivits. Bostadskvarteret rymmer 165 – 170 lägenheter, en förskola och lokaler för centrumändamål i bottenplanet mot Hjalmar Söderbergs väg. Gården är underbyggd med garage för 114 bilplatser och 250 cykelplatser.



Fasad mot Hjalmar Söderbergs väg, ÅWL Arkitekter.



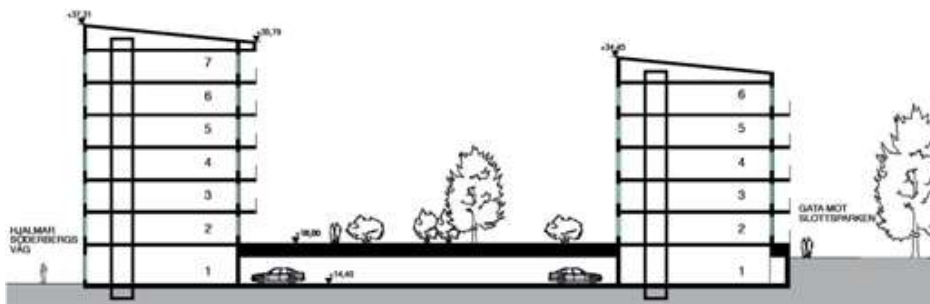
Triangulärt bostadskvarter med underbyggd gård, ÅWL Arkitekter.

Kvarteret är slutet mot trafiklederna Essingeleden och Drottningholmsvägen, mot Drottningholmsvägen med hjälp av en genomsiktig bullerskärm. Kvarteret har öppningar mot Kristinebergsparken. Kvarterets södra sida ligger utmed Hjalmar Söderbergs väg. Kvarterets sida mot slottet får en ny gata utmed parken. Kristinebergs Slottsväg, öster om kvarteret får en ny dragning.



Kvarteret sett från söder utmed Hjalmar Söderbergs Väg och Kristinebergs tunnelbanestation, ÅWL Arkitekter.

Byggnaderna medges en höjd på fem till sju bostadsvåningar där den lägre höjden möter parken och slottet i väster. Fasaderna är uppdelade i olika liv motsvarande den varierande höjdskalen.



Gården är underbyggd med garage och ska vara tillgänglig från alla trapphus och ifrån gatan mot slottsparken, ÅWL Arkitekter.



Del av fasaden vid den nya anföringsgatan mot Kristinebergsparken och slottet som visar att här ligger gården högre än den nya gatan. Gården nås via en trappa och är tillgänglig via en ramp längre åt vänster i bilden där höjdskillnaden till gården är lägre. ÅWL Arkitekter.

Gator och trafik

Två nya gator byggs. En anföringsgata utmed Kristinebergsparken som ska serva de två lägre bostadshusen mot parken. Genomfartstrafik för bilar kommer inte att tillåtas på denna gata för att freda parken och bostadsgården från trafikbuller. Den andra gatan är Kristinebergs Slottsväg som får ett nytt läge. I den fortsatta planeringen av Västra Kungsholmen kommer denna gata att i förlängningen koppla samman det aktuella området med stadsdelens mer centrala delar, och det allmänna gatunätet ned mot Ulvsundasjön. Trafiken förbi kvarteret hänvisas till Hjalmar Söderbergs Väg och den

nybyggda Kristinebergs Slottsväg där också garagets infart placeras.

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer, efter samråd med länsstyrelsen, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en särskild miljöbedömning behöver göras. Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Inverkan på kulturmiljön

Slottet med dess omgivning är en viktig del av stadsdelens historia. Stadsmuseet har gjort en antikvarisk bedömning av projektets påverkan på kulturmiljön och bedömer att planförslaget påverkar kulturmiljön negativt, både när det gäller stadsbilden och miljön kring slottet, i och med att en del av Kristinebergs gamla slottspark tas i anspråk för nybebyggelse. Stadsmuseet anser att stora byggnadsvolymer och främmande former riskerar att negativt påverka området kring slottet.

Trafikbuller

Kvarteret ligger i ett bullerutsatt läge vid Essingeleden, Drottningholmsvägen och tunnelbanan samt dessutom inte långt från in- och utflygning till Bromma flygplats. Baserat på de mätningar och beräkningar av trafikbuller som utförts är bedömningen att det går att bygga bostäder i kvarteret som uppfyller de myndighetskrav som gäller för trafikbuller utom- och inomhus. Detta uppnås med hjälp av delvis inglasade balkonger i de fall ljudet är för högt. Alla riktvärden går att innehålla och när eventuellt den planerade kontorsbebyggelsen mot Essingeleden uppförs får kvarteret ett gynnsammare läge ur dessa aspekter.



Exempel på hur ett lägenhetsplan kan lösas i kvarterets västra hörna.

Flygbullernivå, FBN

Den planerade bebyggelsen ligger så pass nära Bromma flygplats att flygtrafiken till och från Bromma kommer att märkas även om planområdet ligger utanför gränsen för FBN 55 dB(A). För att bedöma hur bullret från Bromma inverkar på totala ekvivalentnivån vid den planerade bebyggelsen, och då framförallt på innergården, har en ”beräkning” gjorts där en uppskattad bullernivå från flygtrafiken har lagts till det övriga ekvivalenta trafikbullret i området. (Anm: Detta är inte en riktigt korrekt beräkning eftersom den adderar ljudkällor av helt olika slag). Resultatet visar att med ett bedömt bakgrundsbidrag på 51 dB(A) i flygbullernivå fås ekvivalentnivåer under 55 dB(A) på hela bostadsgården.

Planprocessen

Plansamråd

Plansamråd pågick under perioden 8 september – 20 oktober 2010. Samrådsmötet hölls den 22 september 2010 i Tekniska Nämndhuset och samlade 10 personer. Dessa representerade stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, stadsdelsnämnden, byggherren och boende. Frågor som ställdes och diskussionen som följde handlade om miljö och buller i kvarterets närhet.

Sammanfattning inkomna synpunkter under plansamråd

Inkomna synpunkter tog huvudsakligen upp miljön i och omkring planområdet såsom kulturmiljön, luftkvaliteten och trafikbuller inklusive flygbuller. Synpunkter har också berört riskfrågor, kompletterande bestämmelser i planhandlingarna samt den formella

hanteringen av planen.

Länsstyrelsen önskade kompletteringar avseende kulturmiljön och bullerproblematiken. Det behöver klargöras om det finns en förhöjd risk för olyckor som är förknippat med planområdets läge i anslutning till Bromma flygplats. Haltnivåerna av PM10 är relativt höga längs fasaderna som vetter mot Drottningholmsvägen och Essingeleden. Området ska utformas så att långvarig vistelse på dessa platser inte uppmuntras.

Stadsmuseet avstyrker detaljplanen i den del som innebär nybebyggelse på parkmark. Det sammanhängande parkstråket bryts. *Hyresgäster i Kristinebergs* slott hävdar att den demokratiska ordningen är åsidosatt och önskar ett nytt samrådsmöte. Gatan utefter slottsparken kommer påverka vistelsen i parken med mer buller och avgaser och kommer att vara en säkerhetsrisk för skolbarnen.

Kontoret anser inte att den demokratiska ordningen är åsidosatt som har framförts av närboende. Planhandlingarna skickades till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Samrådsmötet annonserades i lokalpressen. Förslaget visades på Tekniska Nämndhuset och i stadsdelsförvaltningens lokal på Kungsholmen samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Redovisning i stadsbyggnadsnämnden

Samrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden 2011-11-10. Kontoret föreslog efter att ha tagit del av inkomna synpunkter att ett av husen mot Hjalmar Söderbergs väg och de två husen mot slottsparken skulle sänkas med en våning.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att återföra våningsantalen till de i samrådsförslaget redovisade.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Stadsbyggnadsnämnden finner att projektet huvudsakligen utvecklats till det bättre. Huskropparnas fasadarkitektur varierar rikt, skapar en mänsklig skala och utstrålar individualitet. Varje fasadliv och -höjd har getts ett eget fasaduttryck. Nämnden avslår däremot den föreslagna sänkningen av ett av husen mot Hjalmar Söderbergs väg och de två husen mot slottsparken. Innan förslaget ställs ut skall våningsantalen återföras till samrådsförslaget.

Utställning och inkomna synpunkter

Planförslaget ställdes ut under tiden 29 maj – 26 juni 2012. Under utställningen har 15 yttranden inkommit. *Kompletteringar/ändringar* i planförslaget önskade *länsstyrelsen* (klargöranden avseende risk, luftkvalitet och buller), *SL* (tillägg av vibrationsbestämelse), *Yimby* och *boende i Hammarby Sjöstad* (ökad exploatering) samt *boende i Stadshagen och Fredhäll* (minskad exploatering). *Avstyrkte planförslaget* gjorde *Stadsholmen* och boende på *Kristinebergs Slottsväg*, 80 namn, (bevara parken orörd),

Hyresgästföreningen Kungsholmen (höga bullernivåer) och *en enskild* (adress saknas, ifrågasätter placeringen av kvarteret under inflygningen till Bromma flygplats).

Inkomna synpunkter har föranlett några kompletteringar och revideringar på plankartan.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts i det slutliga planförslaget

- För hög/låg exploatering.
- Avstyrker förslaget pga. att parkmark tas i anspråk/att en framtida avfart från Essingeleden (södergående riktning) till Drottningholmsvägen mot Bromma omöjliggörs.
- Hela kvarterets bottenplan bör förberedas för kommersiella ändamål.
- Planbestämmelserna bör kompletteras med bestämmelse som hindrar uteserveringar mot de två större gatorna/med bestämmelse att merparten av boningsrummen i varje lägenhet orienteras mot tyst sida.

Synpunkterna ovan har inte kunnat tillgodoses i det slutliga förslaget. Exploateringsgraden är beslutad vid redovisningen av samrådet, en framtida avfart från Essingeleden till Drottningholmsvägen har i ett tidigare skede studerats men inte ansetts möjlig, kommersiella lokaler har placerats där så varit möjligt i projektet, uteserveringar regleras inte i plan och att merparten boningsrum orienteras mot tyst sida är alltid önskvärt, men är svårt att tillgodose i en tät stadsmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande inför antagande

Inkomna synpunkter under utställningen har medfört att plankartans planbestämmelser kompletterats och förtydligats avseende buller, luftföroreningar och risker. Planområdet ligger i en utsatt miljö intill flera riksintressen såsom kulturhistorisk miljö och kommunikationsanläggningar.

Den nya bebyggelsen kommer att ta mark i anspråk som tidigare utgjort slottspark samt till viss del bryta de visuella sambanden mellan slottsparken och Fredhällsparken. Kontoret ser förtätningen av Kungsholmen och av området kring Kristinebergs slott som ett led i den täta stadens utvidgning. Slott på landet, så som det var byggt en gång, blir slott i stad. Kontoret anser att stor hänsyn har tagits till slottet genom att med utbyggnaden av det föreslagna bostadskvarteret så fredas parken från trafikbuller från tunnelbanan och Drottningholmsvägen. Parken kommer att bli mer användbar för närboende och de skolbarn som i dag använder den. Möjligheten att via gångtunnlar ta sig under tunnelbanespåren och Drottningholmsvägen och in i Fredhällsparken kommer att finnas kvar.

Essingeleden, Drottningholmsvägen och Bromma flygfält utgör kommunikationsanläggningar av riksintresse. Trafikkapaciteten får inte riskera att inskränkas eller att framtida funktion hotas.

Revidering av planhandlingarna efter utställning

Användning av mark

Plankartan revideras så att förskolan begränsas till de två norra trapphusblocken utmed Kristinebergs Slottsväg i enlighet med länsstyrelsens synpunkter avseende luftkvalitet.

Nya planbestämmelser

Byggherren vill kunna vara flexibel när det gäller lägenheternas utformning och storlek vilket medfört att en ny bestämmelse har tillförts plankartan. *"Huskropparnas avgränsning mot varandra (8 st.) medges en förskjutning i sidled på högst 1,0 meter åt endera hållet."* Länsstyrelsen ser möjligheten till inglasning som en hjälp för de boende att inte störas av maxbullernivåer orsakade av flygtrafiken till och från Bromma flygplats. *"Balkonger får glasa in till högst 50 % med glas utan ramar."* SL vill säkra sin spårtrafik avseende vibrationer i bostadskvarteret och plankartan kompletteras med en störningsbestämmelse. *"De komfortvägda vibrationerna på grund av trafik får i byggnaden inte överstiga 0,3 mm/s."*

Reviderade bestämmelser

För att säkra beboendes möjlighet att direkt ta sig ut på bostadsgården från det egna trapphuset får bestämmelsen ett tillägg. *"Entréer till trapphus ska placeras mot gata och gård."* Länsstyrelsen önskade ett tillägg till bestämmelsen avseende obrännbara fasader att även innefatta brandklassade fönster. *"Fasad inom 25 meter från Drottningholmsvägen ska utföras i obrännbart material och brandklassade fönster."*

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Elina Åberg m.fl. (MP) enligt följande.

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta vidare planarbete, samt att vidare anföras följande:

Miljöpartiet anser att föreslagen bebyggelse i stadsdelen Kristineberg, längs Hjalmar Söderbergs Väg, väster om Essingeleden och norr om Drottningholmsvägen är olämplig. Behovet av bostäder i Stockholm är stort, men bristen på bostäder löses inte genom att bygga osunda boendemiljöer som måste utformas och regleras för att minimera människor och barns handlingsutrymme på grund av platsens svåra buller och dåliga luftkvalitet. Stockholms stad måste ta ett helhetsgrepp på buller- och luftkvalitetsproblematiken orsakad av bilar, industri och flyg om staden på ett långsiktigt och hållbart sätt ska kunna växa och lösa den svåra bostadsbristen.

Stockholm växer och det råder stor brist på byggbar mark. Staden har genom Bromma flygplats en fantastisk tillgång, en otrolig markresurs som Miljöpartiet gärna vill använda för att minska bostadsbristen. Genom att avveckla Bromma flygplats minimeras inte bara flygbullret i stora delar av Stockholm, staden kan genom att avveckla flygplatsen även ges möjlighet att på väl valda delar växa på höjden.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

Att återremittera förslaget till detaljplan, samt anföras följande:

Vänsterpartiet vill att planen omarbetas i enlighet med kontorets tidigare förslag med den lägre byggnadshöjden. Stadens siluett, sett från Tranebergsbron, påverkas starkt med de förhöjda byggnaderna och det ger en negativ inverkan på stadsmiljön.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) mot beslutet att fatta beslut om ärendet idag med hänvisning till sitt förslag om återremiss och sitt förslag till beslut.