

Handläggare

Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Detaljplan för Primus på Lilla Essingen - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Ann-Christin Jenvén
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Kungsholmens stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för Primusområdet på Lilla Essingen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ca 600 nya bostäder med publika lokaler i bottenvåningarna samt en förskola. Planen har också för avsikt att skapa en attraktiv stadsmiljö och bättre möjligheter till rekreation vid vattnet.

Förvaltningen anser att det är positivt att Primusområdet utvecklas till ett bostadsområde, men anser att exploateringen är för hög i förhållande till områdets friyta och att grönytorna inte räcker till för att försörja kommande boende och besökare. Den stora exploateringen kräver en mer omfattande satsning på parker och grönområden för att de ska bli långsiktigt hållbara. Enligt förvaltningen är det positivt att Östra Primusparken planläggs som allmän parkmark. Däremot bör de två stråken mellan Primusgatan och den nya lokalgatan inte utgöra parkmark, eftersom där finns bostadsentréer och verksamheter med behov av angöring. Förvaltningen anser att det i planhandlingarna tydligt ska framgå hur mycket friyta som finns idag jämfört med efter exploateringen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Kungsholmens stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för Primusområdet på Lilla Essingen.

Ett program för Lilla Essingens nordvästra del arbetades fram 2009 – 2010. Inriktningen var då att fortsätta behålla två befintliga kontorsbyggnader och samtidigt utveckla bostäder på övrig del av bebyggd fastighet. Programförslag utarbetades och samråd hölls i början av 2010 med ca 400 bostäder och två befintliga kontorsbyggnader. Planarbetet har sedan dragit ut på tiden bland annat beroende på utredningar gällande strandskydd samt utfyllnad av vattenområde för att skapa byggrätter samt parkmark. Sommaren 2012 presenterades en reviderad skiss för västra området som innebar att delar av utfyllnaden ströks och att fyra strandhus blev två parkhus. Med denna revidering har arbetet sedan fortsatt inför planerat samråd våren/sommaren 2014.

För Vasakronans del gällande kontorsfastigheten har marknads- och omvärldsförutsättningar förändrats under den tid som passerat sedan starten av arbetet. Vasakronan ser idag att konkurrensen är hårdare och att intresset från hyresmarknaden är mycket lågt. Vasakronan har analyserat förutsättningarna och beslutat att kontorsfastigheten avvecklas och rivs i sin helhet och ersätts med bostäder.

Planförslaget visas under tiden 19 maj till 31 augusti 2014 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 26 maj 2014 kl. 16.00 – 20.00 i Tekniska Nämndhuset. Synpunkter på planförslaget ska skriftligen lämnas till stadsbyggnadskontoret senast 31 augusti 2014. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ca 600 nya bostäder med publika lokaler i bottenvåningarna samt en förskola. Planen har för avsikt att fullfölja intentionerna som anges i *Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm* för att skapa en attraktiv stadsmiljö och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten.



Planområdets avgränsningar och befintlig situation

Befintlig bebyggelse och markägoförhållanden

Planen omfattar en areal av ca 7 hektar. Området som är aktuellt för exploatering utgörs av kvarteret Primus 1 (som innefattar redan exploaterad mark för kontors- och industriändamål och Östra Primusparken), Västra Primusparken samt av ett mark- och vattenområden där Lilla Essingens båtklubb bedriver sin verksamhet.

Befintliga kontorsbyggnader uppfördes på 1960- och 70-talet och saknar enligt planhandlingarna större arkitektoniskt värde. Vid uppförandet hade fabriksstillverkning av Primusköken lagts ner och Primusfabriken hade rivits för att göra plats för den nya kontorsbyggnaden. År 1961 byggde verkstadsindustriföretaget BAHCO nuvarande höghus samt en lagerbyggnad. År 1965 förvärvade Kungliga Byggnadsstyrelsen fastigheten och utvecklade den under tidigt 70-tal till dagens utseende. Från mitten av 70-talet fram till 1993 inrymde fastigheten endast statliga hyresgäster. År 1993 övertog Vasakronan fastigheten och sedan mitten av nittiotalet genomfördes en omfattande upprustning av lokalerna för att attrahera nya hyresgäster.

Byggnaderna har en sammanhållen gestaltning i mörkrött tegel med fönsteröppningar i mur. Höghusdelen, i åtta våningar och egen entré, utgörs av traditionella kontorslokaler. Mellandelen, i två våningar, utgörs av en större datahall, gamla lagerbyggnaden, kontorshotell samt traditionella lokaler. Atriumhuset, i fyra våningar, utgörs av kontorslokaler. I fastigheten finns reception, restaurang och även garage under mark med infart i nordost.

Atriumhuset rymmer en underbyggd atriumgård. Idag innefattar Primusfastigheten drygt 33 500 kvm ovan mark. Tomtarealen är ca 23 500 kvm.

Vasakronan äger fastigheten Primus 1. I fastigheten ingår även Östra Primusparken och grönytorna längs stranden nordväst om byggnaden. Dessa ytor är genom avtal upplåtna till staden i vissa delar för allmänhetens bruk. Genom avtal har staden upplåtit mark för ny infart till kvarter Primus i denna del. Övrig mark inklusive vattenområdet ägs av Stockholms stad.

Nuvarande natur- och rekreationsvärden

I Primusområdet finns två parker, Västra och Östra Primusparken, strandpromenader samt två områden för båtklubbens verksamhet som inte är tillgängliga för allmänheten. Strandpromenaden är ca 610 m lång och allt utom ca 80 m, vid båtklubbens uppläggningsyta, är i strandnära läge. Spetsen av udden i väster nyttjas av Lilla Essinge båtklubb och är instängslad. Även bryggorna i norr bredvid Östra Primusparken har stängsel mot strandpromenaden. Övriga delar intill Essingeleden utgörs av asfalterade ytor och parkeringsplatser med enstaka gräsmattor och träd. Hela Primusområdet har stor betydelse för det lokala friluftslivet, särskilt genom tillgången till strandpromenad, parker, fritidsfiske, kanotpaddling och bad. Strandpromenaden i området har fina kvaliteter på långa sträckor med vackra träd och goda utblickar.

Västra Primusparken är 8 000 kvm och består av en gräsmatta som sluttar svagt mot stranden i väster. Enstaka träd med bevarandevärde står på gräsytan samt en svartpoppel som har stort bevarandevärde. Dessutom finns ytterligare ett antal träd med bevarandevärde intill Dagnyvägen öster om parken. Längs stranden växer knäckepilar som har fått lågt bevarandevärde i trädinventeringen, men har stor betydelse för områdets karaktär och landskapsbild. Västra Primusparken användes som upplagsplats när Luxområdet byggdes och gjordes delvis i ordning 2007. Parken är ett resultat av kompensationsåtgärder för bebyggelsen på södra delen av ön. Gräsytan har möjlighet till varierad användning gör den till ett viktigt inslag på Lilla Essingen, men användbarheten begränsas av bullerstörningar. Här finns en inhägnad hundrastgård, en basketplan, en skejtboardanläggning samt plana gräsytor för lek och spel.

Östra Primusparken är 4 500 kvm och består av en svagt sluttande gräsmatta omgiven av höga pilar och björkar. Gråal och vitpil växer

höjdvariation och större öppningar närmast vattnet och parkerna. Kvarteren formar sig i en solfjäderform med tydliga siktlinjer och stråk ner mot parkerna och vattnet. Mot Essingeleden placeras områdets högsta och mest slutna byggnader. Dessa fungerar som skärmbyggnader och ger förutsättningar för en bra ljudmiljö för byggnaderna innanför.

Det sydligaste skärmhuset, hus 1, ritas av Svenska Bostäder. De befintliga kontorshusen samt garaget rivs för att ge plats för åtta bostadshus mellan 9-6 våningar där de mittersta byggnaderna orienteras enligt en storkvartersmodell och de yttersta är mer löst orienterade kring öppnare gårdar. Dessa, hus 2,7,8 och 9 samt hus 3, 10 och 11, ritas av Vasakronan. Även hus 4 ritas av Vasakronan. Primushamnen fylls igen för att ge plats åt hus 12-14. Dessa strandhus byggs i 6-7 våningar och ritas av Wästbygg. Även hus 5 ritas av Wästbygg.

Bostadsgårdarna ska fungera som trygga privata/halvprivata miljöer och tillgodose de boendes behov av plats för social samvaro, uteplatser, lek och grönska. Bostadsgårdarna kommer ha olika karaktär, då gårdarna mellan strandhusen är öppna för passage och får inte stänglas in, medan gårdarna mot Essingeleden kommer att vara mer slutna och kännas privata.



Del av föreslagen bebyggelse. Vy mot Huvudstråkets nedre del.

Förskola

I föreslagen plan är en förskola belägen i hus 7-9 och är strategiskt placerad i ett skyddat läge mellan Västra och Östra Primusparken. Förskolan, som möjliggör ca sju till åtta avdelningar (125-145 barn), är lokaliserad på bottenvåningen mot den nya gatan och delvis på våningen över. Enligt planbeskrivningen kan förskolan delas upp i två grupper med varsin entré och tillhörande liten

utsläppsgård (190 kvm vardera), där det är möjligt att hämta och lämna barnen. De olika rummen för lek, samvaro, pedagogik med mera samlas kring respektive utsläppsgård, medan de gemensamma delarna (kök, matsal, personalutrymme) ligger i mitten och är tänkta att dubbelutnyttjas. En egen trappa och hiss förbinder förskolan med den stora gården, där det får plats en extra (ute) wc, rum för personal och en ateljé för barnen. Personal och kök får egna ingångar/entréer.

Utöver utsläppsgårdarna planeras en större förskolegård om ca 670 kvm, som är placerad mellan hus 7 och 8. Som ett komplement till utsläppsgårdar och förskolegård på kvartersmark finns en planerad allmän lekplats i parken på andra sidan lokalgatan.

Parker och andra offentliga rum

Mellan hus 6 och 7 planeras det så kallade Huvudstråket, som sträcker sig ner mot stranden och vid vattnet övergår till en brygga. Vistelse- och planteringsytor skapas med hjälp av trappor som leder upp och ner till horisontella plan. Trapporna bryts upp för att ge variation och ökad vistelse- och planteringsytor. Längs med Huvudstråket finns såväl ordnade samt informella sittplatser.

Mellan hus 9 och 10 planeras det så kallade Parkstråket. Till skillnad från Huvudstråkets torgkaraktär är Parkstråket övervägande grönt och blir på detta sätt en gestalt som anknyter till Östra Primusparken. I Parkstråket följer planteringarna markens lutning ner mot Östra Primusparken.

Västra och Östra Primusparken skapar tillsammans med tillhörande strandpromenad en sammanhängande strandpark. Strax norr om Hus 1 i Västra Primusparken ligger marken förhållandevis högt i förhållande till vattenytan. Här är tre sittplatser nära vattnet placerade. I Västra Primusparken planeras ett aktivitetskluster med en lekplats om 445 kvm samt beachvolleybollplan. I anslutning till aktivitetsklustret finns sittplatser och terrasser i söderläge. Dessa terrasser leder upp till Huvudstråket och förbinder därmed områdets olika delar och överbryggar dess höjdskillnader.

Östra Primusparken har en större sammanhängande gräsyta och en allmänt lugnare prägel med möjlighet till bad från strand. Vid Östra Primusparken finns idag en badbrygga som används flitigt, enligt föreslagen plan ersätts den med en badstrand med naturgrus. En pir skjuter ut och stabiliserar badstranden mot Mariebergssundet. Ett trädäck anläggs intill Promenaden, detta ger en vattennära tillgänglig yta. Befintliga träd sparas genom ursparningar i

trääckets yta. Solstolar placeras på naturgrusstranden och dess angränsande grusytor. I anslutning till badstranden byggs den befintliga konvexa grusytan på och får gräsgradänger. Längre norrut, mot Hus 4, föreslås att en mindre skejtboardyta anläggs.

Båtklubsverksamheten som redan finns bredvid Östra Primusparken utvidgas med fler flytbryggor. Längs stranden görs bryggorna allmänna. Vinteruppläggning av klubbens båtar föreslås anordnas i Lövsta.

Platsen under och vid Essingeleden och Gamla Essinge Brogata är ett bullerstört riskområde och det utgör en stor barriär på Lilla Essingen. Samtidigt upplevs området otryggt. Mot Luxområdet föreslås en större mängd träd planteras på en parkremsa. Dagens hundrastgård i Västra Primusparken flyttas till den befintliga parkeringens läge mellan Essingeleden och Primusgatan.

Gator och trafik

En förlängning av Primusgatan in i planområdet kommer att binda samman Primusområdet och Luxområdet genom samma material och mått som Primusgatan har inom Luxområdet. Den nya lokalgatan dras in i Primusområdet via en portik genom hus 1 för att sen följa den nya bebyggelsen och bilda ett svängt gaturum. Den totala gatubredden är 13 meter. Körbanan är 5,5 meter bredd.

Gångbanelängden längs med bebyggelsen och parken är 3 meter respektive 2,5 meter med viss lokal minskning vid skärmhusets portik. Marken under portiken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik till en fri höjd av minst 7,6 meter. Den nya lokalgatan rymmer några korttids kantstensparkeringar för angöring och lastning samt är anvisad cykelväg. För den nya gatan har man angett ett flöde till 300 fordon/dygn både för år 2023 och 2030. Hastigheten är 30 km/h och det är <5 procent tung trafik. Primusgatan som idag löper parallellt med befintlig kontorsbebyggelse förlängs västerut rakt ner mot vattnet. Den sista sträckan mot sydväst, vid korsningen Primusgatan/Nya gatan, planläggs som kvartersmark för att kunna angöra till två av fyra trapphus i hus 1.

Parkering ordnas i ett underjordiskt garage med två våningar med egen infart från Primusgatan. Ett parkeringstal på 0,5 per lägenhet eftersträvas. Cykelparkering anordnas på kvartersmark både inomhus och utomhus. Ett cykeltal på ca 2,0 per lägenhet enligt stadens parkeringsnorm eftersträvas.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i Plan- och bygglagen eller Miljöbalken, att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som bedöms medföra betydande miljöpåverkan är följande:

- Buller från trafik och verksamheter
- Risk- och säkerhet - Essingeleden - olycka med farligt gods
- Översvänningsrisk
- Risk för spridning av markföroreningar
- Luftkvalitet
- Strandskydd

Övriga miljöfrågor som har studerats under planarbetet men som inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan är följande:

- Naturmiljö och rekreation
- Miljökvalitetsnormer för vatten (dagvatten och grundvatten)
- Sol- och dagsljusförhållanden
- Klimatpåverkan och energianvändning
- Riksintressen
 - Riksintresse kulturmiljö – stadens vattenfront, stadssiluetten
 - Essingeleden (E4/E20) – klassad som väg av riksintresse
 - Riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken – Mälaren med öar och strandområden.

Nedan redogörs konsekvenserna avseende buller, strandskydd, naturmiljö och rekreation samt sol- och dagsljusförhållanden. Övriga och utförliga miljökonsekvenser finns att läsa i planhandlingarna.

Buller

Planområdet är idag utsatt för mycket höga trafikbullernivåer. Den i synnerhet främsta bullerkällan i området är trafiken på Essingeleden, E4/E20. Planområdet är även utsatt för flygbuller. Underlag har tagits fram med principer på planlösningar med olika typer av skyddsåtgärder till exempel balkonger med skärmtak, delvis inglasad balkong, absorbenter i tak, glasskärmar med mera. Det är dock osäkert om dessa skyddsåtgärder får en tillräckligt ljuddämpande effekt för att klara gränsvärdena för ekvivalenta ljudnivåer. För att klara gränsvärdena behöver planunderlaget fördjupas. Den sammantagna bedömningen är att det med hänsyn till befintligt underlag finns en risk att de negativa konsekvenserna från vägtrafik- och flygbuller blir betydande.

Upphävande av strandskyddet

Strandskyddet inträder automatisk när den gällande detaljplanen ersätts av ny detaljplan. Stockholms stad avser att upphäva strandskyddet. Hela Primusområdet har stor betydelse för det lokala friluftslivet och rekreationen. Parkerna har även ett visst värde för växt- och djurlivet, men inga skyddade eller kända områden med höga naturvärden finns inom Primusområdet. Inte heller några hotade eller sällsynta arter har noterats. Däremot har en stor del av strandzonen naturlika förhållanden och har därför ett visst värde för växt- och djurliv.

Bedömningen gör att det kan vara tveksamt att upphäva strandskyddet ur ett tillgänglighetsperspektiv för allmänheten, då den upplevda tillgängligheten kan uppfattas olika längs med strandhusen, hus 1 och 4. Området kommer att förändras och kan få en mer privat karaktär. Däremot kan det anses vara skäligt att upphäva strandskyddet med hänsyn till de begränsade värdena för djur- och växtlivet. Dessutom kan det vara skäligt att upphäva strandskyddet eftersom marken behöver tas i anspråk för att tillgodose behovet av bostäder i Stockholms stad.

Naturmiljö och rekreation

De naturvärden som finns inom planområdet är främst förknippade med de större träden. Totalt är det ca 65 träd av de 134 som finns i området som behöver avverkas. Detta är negativt ur ett ekologiskt perspektiv. Enligt planförslaget ska plantering av nya träd göras, men det tar tid innan de nya träden har vuxit till sig och kan anses bli lika värdefulla som större träd. Den planerade strandzonen blir marginellt kortare, eftersom Primushamnen fylls igen. Strandzonen kommer huvudsakligen att behålla sin karaktär. Bedömningen för naturmiljö är att konsekvenserna för livsvillkoren för djur och växter blir begränsade i relation till dagens situation. Enligt planbeskrivningen bedöms de negativa konsekvenserna för naturmiljön bli små.

I planförslaget kommer mängden planlagd parkyta att utökas och blir mer tillgänglig för rekreation och aktiviteter. Problematiken med höga bullernivåer kvarstår. Däremot kommer det att ske en klar förbättring ur bullersynpunkt jämfört med dagens situation, framförallt i Västra Primusparken, vilket i sin tur innebär en tydlig förbättring av de rekreativa värdena. Planförslaget innebär att parkområdet ska erbjuda möjlighet till olika typer av aktiviteter, tillgängligheten till strandlinjen förbättras och en ny badplats anläggs. Sammanfattningsvis bedöms planförslaget leda till måttligt positiva konsekvenser för de rekreativa värdena.

Sol och dagsljusförhållanden

Genomförd solstudie visar att större delen av Västra Primusparken och badstranden kommer att få sol under större delen av dagen under juni månad. Under sommaren har strandpromenaden goda solvärden större delen av dagen samt på kvällen. Under vår och höst skuggas strandpromenaden av omkringliggande hus mitt på dagen för att senare på eftermiddagen ha goda solförhållanden. Områdets väderstreckorientering och omkringliggande byggnader medför att Primusområdets gårdar har brist på sol och ligger i slagskugga från husen under hela dagen. Även strandhusen ligger i slagskugga. De ofördelaktiga solförhållandena för kv. Primus och strandhusen gäller över hela året. Strandhusens gårdar har något bättre solvärden under sommarmånaderna jämfört med kvarteret Primus. Under vår och höst har Strandhusens gårdar brist på sol hela dagen. Generellt gäller att höstmånaderna, innan snön kommer, är den mest kritiska tiden på året ur dagsljussynpunkt. Under vinterperioden har snöns ljusreflektioner en betydande påverkan på dagsljusförhållandena.

Tidplan

Samråd, 19 maj - 31 augusti 2014

Utställning, 4:e kvartalet 2014

Godkännande stadsbyggnadsnämnden, 3:e kvartalet 2015

Antagande i kommunfullmäktige, 4:e kvartalet 2015

Beslut om miljödom, 4:e kvartalet 2015

Samråd

Samråd i form av öppet hus hölls den 26 maj 2014 kl. 16.00 – 20.00. Stadsbyggandskontoret uppskattade antalet besökare till ca 150 personer. Stadsdelsförvaltningen deltog på del av samrådsmötet. Enligt stadsbyggandskontoret hade besökarna framför allt synpunkter rörande kollektivtrafik, exploateringsgrad, förlust av grönyta och bevarande av träd, behov av service, försämrad utsikt, buller och partiklar. Andra kommentarer var att det var positivt att fler aktiviteter och sittplatser tillfördes till området samt att det var bra att befintlig byggnad rivs.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden i samråd med barn- och ungdomsavdelningen, socialtjänst-avdelningen samt lokalplanerare.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till att Primusområdet utvecklas med bostäder, förskola, publika verksamheter och uppgraderade

parkytor. Det är bra att planförslaget lyfter fram målsättningen om att fullfölja översiktplanens intentioner om att skapa en attraktiv stadsmiljö och bättre möjligheter till rekreation vid vattnet. Däremot anser förvaltningen att föreslagen exploatering är för hög i förhållande till områdets friyta och att de offentliga rum som blir kvar till boende och besökare blir för små för att bli långsiktigt hållbara.

Parker och aktivitetsytor

Primusområdet är en viktig rekreationsplats för befintliga boende på Lilla Essingen, som redan idag är väldigt tätt bebyggt och har lägst friytetillgång¹ av stadsdelarna inom Kungsholmens stadsdelsområde. Med 600 nya lägenheter kommer trycket på parker och andra offentliga rum öka ytterligare. I sammanhanget bör också påpekas att Västra Primusparken, som färdigställdes 2007 som en kompensationsåtgärd för bebyggelsen på öns södra del, delvis kommer att bebyggas. Den lekplats som planeras är 445 kvm, vilket motsvarar en yta som är mindre än till exempel Nelly Sachs park (ca 500 kvm) på Västra Kungsholmen. Förvaltningen anser att lekplatsen bör vara betydligt större för att kunna bli en kreativ och hälsosam miljö för barn boende i området.

Förvaltningen anser att det i planhandlingarna tydligt ska framgå hur mycket friyta som finns idag jämfört med efter exploateringen. Planhandlingarna anger en missvisande bedömning av hur mycket parkmark som tillkommer i med och planförslaget. I verklig mening tillkommer inte Östra Primusparken som grönyta eftersom den redan idag använts som park trots att den är planlagd som kvartersmark. Förändringen av grönyta borde anges som förändring av friyta. Dessutom är miljökonsekvensbeskrivningens definitionen av friyta felaktigt benämnd som parkyta per invånare.

Enligt förvaltningen innebär ökad exploatering ökat tryck på de offentliga rummen och det kommer medföra en intensiv användning av parkerna. Den stora exploateringen kräver en mer omfattande satsning på parker och grönområden. För att långsiktigt kunna bibehålla hög kvalitet, trygghet och attraktivitet på parker och grönområden krävs en höjning av skötselintensitet, vilket nuvarande fördelningsnyckel för budget för parkskötsel inte ger utrymme för. För att öka förutsättningarna för grönytornas hållbarhet förespråkar förvaltningen slitagetåliga växt- och materialval och att det planeras för konstbevattning av gräsmattor och planteringar. Det är av stor

¹ En friyta är park, natur eller annan obebyggd mark som inte används för trafik- eller terminaländamål. En friyta behöver alltså inte nödvändigtvis vara park i juridisk mening.

vikt att förvaltningen deltar i den fortsatta planeringen av områdets parker, för att bidra med sin kunskap om effektiv drift och skötsel av parker.

En ytterligare följd av den låga friytetillgången är att de offentliga rum som finns måste vara mångfunktionella och tillgängliga för en bred allmänhet. Förvaltningen anser därför att för stora delar av parkytorna inte bör "låsas" till en specifik aktivitet i för hög utsträckning. Planerad beachvolleybollplan och skejtboard-anläggning bör därför ses över i den fortsatta planeringen. Dessa platser kan istället utformas så att olika typer av aktiviteter kan utföras där. Förvaltningen har tidigare fått in ett medborgarförslag om utomhusgym på Lilla Essingen och anser att det kan passa i Primusområdet då det inte är så ytkrävande och kan användas av många. I anslutning till badplatsen bör en offentlig toalett anläggas, förslagsvis i anslutning till båtklubben i det runda huset.

Den del av Huvudstråket som löper från den nya lokalgatan ner mot vattnet bör få en tydligare grön karaktär och strandpromenadens gestaltning bör råda över gator och torgmiljö.

Förvaltningen anser att Stockholms stads enprocentsregel ska tillämpas i utformningen av de offentliga rummen. Regeln anger att en procent vid ny-, om- och tillbyggnad ska avsättas för konstnärlig utsmyckning.

Markanvändning

Enligt förvaltningen ska verksamhets- och bostadsentréer inte rikta sig mot mark planlagd som park. Det finns ett behov att nå dessa entréer med fordon vid leveranser med mera. Detta gäller främst de så kallade Huvudstråket och Parkstråket, mellan hus 9 och 10 respektive hus 6 och 7. Vidare anser förvaltningen att delen av Huvudstråket och Parkstråket från Primusgatan ner mot den nya lokalgatan snarare har karaktären av torg eller gata och därför inte bör planläggas som park. Generellt gäller att närmast fasad bör marken planläggas som kvartersmark för att underlätta för fastighetens skötsel av tak, fasad och grund.

Förvaltningen är positiv till att Östra Primusparken, som tidigare varit planlagd som kvartersmark, i och med förslaget planläggs som allmän parkmark. Parkmark tillkommer också då bilparkering intill Essingeleden tas bort och ersätts med bland annat en hundrastgård. I samband med att båtklubben på spetsen av udden i väster flyttas, övergår mark till park. I och med planförslaget tillgängliggörs

stranden även i norr, där båtbyggarna bredvid Östra Primusparken idag har stängsel mot strandpromenaden.

Förskola

Förskolebehovet påverkas av hur mycket bostäder som i slutändan byggs i området samt hur befolkningsprognosen utvecklas. Enligt beslut från kommunfullmäktige ska det i större stadsutvecklingsprojekt planeras ca 25 förskoleplatser per 100 lägenheter. Utifrån detta och det faktumet att det redan idag finns ett stort förskolebehov på Lilla Essingen, anser förvaltningen att det finns underlag för föreslagna åtta förskoleavdelningar. Förskolan bör byggas tidigt i utbyggnadsprocessen så att den står klar när människor börjar flytta in i området.

I planförslaget är förskolelokalerna förlagda i flera huskroppar, hus 7, 8 och 9. Detta försvårar personalplaneringen och det skapar arbetsmiljömässiga problem då till exempel matvagnar behöver flyttas mellan husen. Förvaltningen anser att förskolan ska samlas i en huskropp för bättre logistik och samarbetsvinster som skapar förutsättningar för en ekonomiskt hållbar verksamhet.

Lokalytan som behövs för förskolan omfattar ca 1500 kvm. Påpekas bör att det fungerar att placera förskolelokalerna i flera våningar. Enligt beslut från kommunfullmäktige ska nya förskolor inredas med tillagningskök, bland annat för att lättare kunna tillfredsställa stadens mål om ekologiska måltider.

Enligt förvaltningen är det positivt att förskolan får en egen gård inom kvarteret. Trots att det är bra med uppsamlingsytor för hämtning och lämning anser förvaltningen att gårdsytorna med fördel kan disponeras om så att mer yta ges till den stora gården och mindre till de så kallade utsläppsgårdarna. Generellt för förskolor gäller att det är angeläget att barnen får tillgång till en ändamålsanpassad och tillräckligt stor gård samt att förskolan placeras där ljud-, ljus- och luftförhållandena är så goda som möjligt. Gården ska med fördel placeras inom fastigheten. Barn är en stor del av sin vakna tid i förskolan. En bra gård ger många positiva effekter på barns hälsa och välbefinnande. Gården behöver vara tillräckligt stor för att erbjuda flexibilitet och för att vara så fantasieggande att barnen kan få utlopp för sin kreativitet och öva sin motorik. Kvalitet kan aldrig helt ersätta kvantitet.

Specialboende

Förvaltningen ser ett kontinuerligt behov av att specialbostäder för personer med funktionsnedsättning planeras in i alla större

bostadsbyggnadsprojekt. Det gäller framförallt servicelägenheter. Det vill säga lägenheter som är fritt utplacerade i ett bostadshus kombinerat med en lägenhet som gemensamhets- och personallokal. I Primusområdet ser förvaltningen ett behov av åtta servicelägenheter plus en gemensamhets- och personallokal. Lägenheterna kan vara av normal standard men med eventuell anpassning. Gemensamhetsytan ska ha plats för samtliga boende för att samlas i. Lägenheterna bör placeras strategiskt inom området där tillgängligheten är god. Bostäderna får gärna vara spridda i olika trapphus.

Kollektivtrafik och trafiksäkerhet

Kollektivtrafikförsörjningen via Lilla Essingen sker idag med två busslinjer, linje 1 och linje 49. Bussarna är redan idag överfulla när de lämnar Fridhemsplan respektive Stora Essingen. Förvaltningen anser att kollektivtrafiken till området bör utvecklas och att Storstockholms Lokaltrafik (SL) därför bör delta i den fortsatta planeringen. Hållplatslägena vid Primusgatan bör också ses över och utvecklas. Förvaltningen anser att den nya lokalgatans bredd bör ses över och att gestaltningen ska beskrivas tydligare i planhandlingarna.

Generellt behöver tillgängligheten till och från området förbättras. Dagens gång- och cykelväg till Stora Essingen och anslutningen till tvärbanan är smal och inte trafiksäker. Området mellan Essingeleden och de planerade husen bör ses över för att bli säker och trygg.

Ur ett barnperspektiv är en väl fungerande kollektivtrafik med trygga och säkra anslutningar en viktig förutsättning för barns och ungas rörelsefrihet. Sammanhängande gång- och cykelstråk skapar goda möjligheter för barn att på egen hand ta sig till skola, kompisar och fritidsaktiviteter.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Situationsplan

Övriga samrådshandlingar, till exempel miljökonsekvensbeskrivningen, finns tillgängliga via Insyn eller stadsdelsförvaltningens registrator.