



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Anders Berg
Tfn 08-508 260 00

PLANBESKRIVNING

2008-02-20
rev. 2008-11-03

Bilaga 3

1 (8)

Dp 2005-08954-54

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

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning samt kvalitetsprogram för gestaltning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att fullfölja Nordvästra Kungsholmens nya front mot vattnet med två högre byggnader som portmotiv, att föra över mark för park och gata till mark för bostäder och park och att under del av park ge plats för parkeringsgarage.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Stockholms Översiktsplan 99 anges Nordvästra Kungsholmen som ett stadsutvecklingsområde, där en successiv komplettering med bostäder och arbetsplatser ska ske.

Detaljplan

Gällande planer är Pl 7004 fastställd 1968, Pl 6338 fastställd 1966, Pl 4297 fastställd 1955, Pl 2751A fastställd 1943, Pl 1233 fastställd 1933 och TP6734, fastställd 1967.

Program för Nordvästra Kungsholmen, (Dp 1999-08608-53)

Planområdet Brovakten ingår i Program för Nordvästra Kungsholmen, som beslutades av stadsbyggnadsnämnden i januari 2002. Programmet redovisar områdets framtid med avseende på stadsbild, bostäder, arbetsplatser, service, trafik, grönska, miljö, kultur och fritidsverksamhet. I programmet föreslås området Brovakten bebyggas med bostäder och med kontor närmast Essingeleden.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Detaljplaneområdet

Planområdet omfattar parkområdet beläget under och på ömse sidor om Essingeleden mellan Hornsbergs Strand och Franzéngatan, delar av dessa gator samt del av Ekelundsbron. Essingeleden går i nordsydlig riktning på pelare ca tio meter över området. Nuvarande Hornsbergs Strand flyttas norrut i enlighet med detaljplanen för kv Kojan mm, Dp 2000-05724-54, som ligger väster om planområdet. Inom planområdet kv Kojan mm byggs ca 1200 nya bostäder. Närmast väster om Nordenflychtsvägen byggs det nya bostadskvarteret Sällheten.

Omedelbart norr om planområdet och Hornsbergs Strand finns ett parkområde med strandpromenad längs Ulvsundasjön respektive Karlbergskanalen

Planområdet gränsar i söder till kontorsfastigheterna Lustgården 10 och Paradiset 27 och i öster till kontorsfastigheten Glädjen 12. Mellan kvarteret Glädjen och Hornbergs Strand planeras ett bostadsområde.

Mark och vegetation

Det är stora nivåskillnader inom planområdet. Franzéngatan i söder ligger nio meter högre än Hornsbergs Strand i norr. På parkmarken på båda sidor om Essingeleden finns ett 30-tal träd, i huvudsak lövträd. Delar av ytan är upplåten för parkering och förråd och öster om bron finns en elnätstation.

Kollektivtrafik

Stadshagens tunnelbanestation ligger ca 300 meter från planområdet. En busslinje kommer att trafikera Franzéngatan.

Miljön

Planområdet är utsatt för trafikbuller främst från Essingeleden men även från Hornsbergs Strand, Franzéngatan och Nordenflychtsvägen. Trafiken avger, förutom buller, luftföroreningar i form av partiklar och avgaser. På Essingeleden framförs miljöfarliga transporter. En tunnel för tunnelbanan ligger under östra delen av planområdet

NY DETALJPLAN

Detaljplan Dp 2005-08954-54

Planförslaget innebär att delar av nuvarande park- och gatumark överförs till kvartersmark och bebyggs med två bostadskvarter, ett på vardera sidan om Essingeleden. Marken närmast och under leden samt marken öster om bebyggelsen förblir parkmark. Kontorshus närmast Essingeleden, som föreslogs i Program för Nordvästra Kungsholmen, planeras inte.

Bostadskvarter

De två bostadskvarteren ligger på 35 meters avstånd från Essingeleden. Närmast Essingeleden föreslås hus som är till hälften 20 våningar (närmast vattnet) och till hälften 8 våningar höga. Dessa hus bildar skyddande skärmar mot trafikleden. Bakom respektive skärnhaus mot väster respektive öster föreslås 7-8 våningshus i tre skänklar, som i höjd ansluter till omgivande bebyggelse. Totalt beräknas 250-260 lägenheter inrymmas (ca 25 500 kvm BTA ovan mark inklusive bostadskomplement och lokaler).

Bostadsentréerna ligger vid Franzéngatan, Hornsbergs Strand och Nordenflychtsvägen.

Bottenvåningarna mot Hornsbergs Strand och Franzéngatan utformas så att de kan inrymma lokaler.

Gårdarna mot Nordenflychtsvägen i den västra bebyggelsen föreslås få en genomsiktlig skärm utmed gatan för att skapa från trafiken avskilda gårdar. Gårdarna i det östra kvarteret öppnar sig mot intilliggande park. Bostadsgårdarna planeras med växtlighet.

Parkering och angöring

Två parkeringsgarage för ca 140 bilar byggs under området. Under det västra kvarteret byggs parkering i två garageplan med infart från Nordenflychtsvägen och Hornsbergs Strand. Det östra kvarteret får parkering under parkmark med infart från Hornsbergs Strand via en gemensamhetsanläggning över östra parkområdet. Ovanpå garaget planteras gräs och buskar. All boendeparkering avses ske inom planområdet, eftersom det inte planeras någon boendeparkering på gatorna.

Angöring sker från gatorna men funktionshindrade kan köra fram under den mellersta husskänkeln i respektive kvarter till trapphuset i den större huskroppen.

Park och vegetation

Parken invid och under Essingeleden, som ligger i sluttning, planeras med gångvägar och vegetationsytor i mönster enligt kvalitetsprogrammet. Endast ett fåtal träd är möjliga att bevara. Däremot planteras ett flertal nya träd. Parkområdet utformas så att det blir vackert och lätt att passera men så att det inte uppmuntrar till längre vistelse på grund av närheten till Essingeleden. Det innebär att parken inte får förses med sittbänkar, lekplatser eller dylikt. Däremot bör den ges belysning, särskilt under trafikbron.

Även parken öster om bebyggelsen ligger i sluttning. Här kan befintliga träd sparas. En allmän gångväg korsar parkområdet från Franzéngatan till Hornsbergs Strand. En tillfartsväg från Hornsbergs Strand, som är gemensam med fastigheten Glädjen 12, fortsätter över området till Brovaktens östra parkeringsgarage. Parkeringsgaraget i parken planteras med gräs och dylikt

Den allmänna gångvägen korsar denna tillfartsväg. Gångvägen närmast bebyggelsen i östra planområdet ska möjliggöra framkörning för brandbilar från Hornsbergs Strand.

Gator

Trafikmängden på Hornsbergs Strand beräknas till 6 100 fordon/ dygn. Franzéngatan breddas på norra sidan för att ge plats för en bred gångbana med trädplantering och får samma utformning som Franzéngatan väster därom i kv. Kojan. Trafikmängden på Franzéngatan beräknas bli 3 000 fordon/dygn. Nordenflychtsvägens trafikmängd beräknas till 2 500 fordon/dygn och Essingeledens till 120 000 fordon/dygn.

Barn och utemiljö, solstudier

Alla lägenheter har tillgång till en bilfri, grönplanterad gård. Byggnadernas utformning som miljöskärm innebär att gårdarna kan erbjuda en tyst och miljöskyddad plats för utevistelse. Två förskolor byggs i Nelly Sachs Park, som ligger väster om Nordenflychtsvägen. Här planeras också en större lekplats. I Kristinebergsparken ca 300 meter västerut byggs en ny stadsdelspark med lekpark, bollplaner mm.

En ny skola kommer att byggas i anslutning till Kristinebergs Slottspark, när behov uppstår.

Genomförda solstudier visar att gårdarna i planområdets västra byggnadskvarter är delvis solbelysta på eftermiddagen under sommarsolståndet medan gårdarna i det östra byggnadskvarteret är delvis solbelysta på morgonen under sommarsolståndet.

Tillgänglighet

I garagen finns parkering för funktionshindrade och hissar, som leder upp till bostadsplanen. Besöksparkering för funktionshindrade finns på omgivande gator. Stadens tillgänglighetskrav för bostäder gäller. Gångvägarna i parken under Essingeleden ges en lutning som understiger 1:20.

Avfallshantering

Utrymmen för källsortering planeras i bebyggelsen. En sopsuganläggning planeras söder om Franzéngatan under Essingeleden, som bebyggelsen kan ansluta sig till.

Teknisk försörjning

Den befintliga elnätstationen i parken flyttas in i västra bostadshusets parkeringsgarage, nedersta planet. Fjärrvärme och fjärrkyla finns i området. Eventuellt kommer bergvärme att anläggas inom området. Fläktrum byggs på byggnadernas tak.

Byggnaders och markens utformning

Ett kvalitetsprogram, som visar bebyggelsens utformning och marken anordnande, medföljer planen. Det redovisar de gestaltningsmässiga principerna, byggnadernas exteriörarkitektur, färgsättning och den yttre miljön.

Kvalitetsprogrammet har utarbetats gemensamt av staden och byggherren och kommer att vara utgångspunkt och vägledning vid bygglovgivning och bygganmälan.

MILJÖKONSEKVENSER

Miljöbedömning

Planen kan innebära betydande miljöpåverkan i Miljöbalkens mening på grund av att den avser nya bostäder närmare Essingeleden än vad som tidigare prövats i Stockholm. Utredningar beträffande luftkvalitet, trafikbuller och olycksrisker har varit utgångspunkt för planens utformning och medfört att förslaget bearbetats under planprocessen för att minska negativa konsekvenser och risker för boende.

En miljökonsekvensbeskrivning, enligt Miljöbalken 6 kap. har tagits fram. Den innehåller förslag till åtgärder, som i huvudsak har beaktats i planförslaget. Delvis har detta skett genom särskilda bestämmelser om byggnadsteknisk utformning och störningsskydd. Åtgärder som det inte är lämpligt att reglera i planbestämmelser hanteras vid byggnadsprojekteringen eller på andra sätt. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget kommer att medföra en god och attraktiv bostadsmiljö.

Miljökonsekvenser

Normalt sett anser stadsbyggnadskontoret att bostäder inte bör byggas nära en så starkt trafikerad motorled. Men med den valda planutformningen med en skyddad vägg med inbyggd loftgång mot trafikleden och bostäder, som vänder sig bort från trafikleden mot skyddade bostadsgårdar, kan en mycket god bostadsmiljö åstadkommas. Byggnadernas utformning, planlösning och tekniska system har specialanpassats med hänsyn till förutsättningarna. Byggnaderna har också en viktig roll för att fullfölja planeringen av den nya stadsdelen och skapa en sammanhängande stadsfront mot vattnet.

Riksintresse

Essingeleden väg E4/E20 utgör riksintresse för kommunikationer och användningen av denna väg får inte försvåras. Detaljplaneförslaget påverkar inte riksintresset negativt.

Trafikbuller

Detaljplaneområdet påverkas av buller från trafiken på Essingeleden, som korsar området på bro ca 10 meter över marknivån. Gårdarna får väl avskärmade utemiljöer med bullervärden som i marknivån betydligt understiger 50 dBA.

I marknivån på utsidorna kan konstateras att bullernivåerna är måttliga medan våningarna över tredje våningen har bullernivåer vid fasad, som överstiger 60 dBA ekvivalentnivå. Lägenheterna ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen ligger mot icke bullerstörd sida (mindre än 55 dBA). Ett fåtal lägenheter i hörnet och högt upp i höghusen förses med en delvis inglasad och bullerisolerad balkong mot Franzéngatan respektive Hornbergs Strand för att uppfylla bullerkraven.

Inga boningsrum får förläggas i fasad direkt mot Essingeleden. Förutom gavel-lägenheterna får lägenheterna i huskropparna närmast Essingeleden en gemensam korridor (inbyggd loftgång) utmed fasaden mot trafikleden. Inget bostadsutrymme får förses med fönster i ytterfasad mot Essingeleden.

Luftkvalitet

Luftföroreningar från Essingeleden koncentreras inte mellan husen eftersom de ligger så långt från varandra (nästan 100 meter) att utvädringen i området inte försvåras. Luftkvaliteten överskrider inte miljökvalitetsnormen för partiklar PM 10 i marknivå. Däremot överskrids normen intill fasaden mot Essingeleden i det östra bostadskvarteret i de övre våningarna. Inga bostadsrum förläggs direkt mot denna fasad. Vädring med öppet fönster kommer därför inte att kunna ske mot Essingeleden. Friskluftintagen placeras på tak där miljökvalitetsnormen inte överskrids

Planen föreskriver att "ventilationssystem, utrymningsvägar samt fasad och fönster mot Essingeleden ska utformas med särskild hänsyn till behovet att utestänga luftföroreningar och begränsa riskerna vid olyckshändelser på trafikleden". Det innebär bl a att fasaderna mot Essingeleden behöver göras täta och att särskilda krav ställs på utformningen av ventilationen.

I bebyggelsen är ventilationen planerad att utföras som FTX med värmeåtervinning. Aggregaten placeras på de lägre husens yttertak med friskluftsintag placerade så långt ifrån leden som möjligt, beräknad utspädning av luften är 50-60%. De är försedda med filter av klass F7, filter som är P-märkta av Statens provningsanstalt och provade enligt EU-normen EN 779:2002. Filtren planeras att bytas två gånger per år.

De boende inom planområdet kommer att andas luft som innehåller väsentligt lägre halter av skadliga partiklar än vad de boende gör, där traditionell ventilation utförs med ofiltrerad uteluft som tas direkt in i lägenheterna.

Risker

Essingeleden, som går på en tio meter hög bro i parkområdet mellan bostadsbebyggelsen, påverkar planområdet ur risksynpunkt. Vägen är en primär transportled för farligt gods med 70-120 sådana transporter varje dygn. Majoriteten av dessa transporter, ca 70-95 %, innehar brandfarliga vätskor (bensin, diesel och etanol etc.).

Riskenivån utmed Essingeleden är hög med hänsyn till transporterna med farligt gods. Av detta skäl har byggnadernas utformning och tekniska system specialanpassats så att riksnivån för boende inte bedöms vara högre än rimligt i Stockholms innerstad. Olycksscenarier, som innebär utsläpp av giftig gas och explosion, bedöms kunna medföra betydande konsekvenser för människor inom planområdet. Övriga scenarier bedöms medföra inga eller små konsekvenser, bl a för avståndet mellan till byggnaderna är relativt stort samt att bostadsytorna i huvudsak är avskärmande mot riskobjektet.

Enligt riskanalysen ligger riskenivån inom det område, där man bör sträva efter att sänka riskerna så långt som möjligt och som bedöms rimligt ur kostnads- och nyttsynpunkt. Det innebär att man kan ta hänsyn till åtgärdernas kostnad i förhållande till den riskreducerande effekten. Brandskyddslaget anser t ex att det inte är rimligt att vidta åtgärder, som syftar till att reducera olycksrisker

förknippade med explosiva ämnen. Åtgärder, som är enkla och ekonomiskt rimliga och som inte inkräktar alltför mycket på utformningsmöjligheterna, rekommenderas däremot.

Följande åtgärder måste vidtas på samtliga våningsplan för att uppfylla erforderliga krav (se Brandskyddslagets riskanalys september 2007):

- Parkområdet mellan byggnaderna utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse
- Fasader (väggar och fönster), som vetter mot Essingeleden, utformas med hänsyn till skydd mot brandspridning till utrymmen, där personer befinner sig stadigvarande (bostäder och lokaler) under den tid det tar att utrymma byggnaden.
- Ventilationssystem utförs med möjlighet till central avstängning. För att begränsa spridning av brandgaser och gaser in i byggnaderna måste friskluftsintag placeras bort från Essingeleden
- Samtliga utrymmen där personer kan vistas stadigvarande planeras så att det finns en utrymningsväg, som mynnar bort från vägen för att beakta omfattande olyckor på Essingeleden inte påverkar personsäkerheten.

Husen är idag projekterade efter de krav som finns i Boverkets konstruktionsregler vad gäller förhindrande av fortskridande ras och skydd för de boende. Byggnadernas stommar ska dimensioneras för att förhindra fortskridande ras. Dimensionerande kraft motsvarar en explosion om 2 ton massexplodivt ämne på Essingeleden med ett avstånd om 35 meter från husfasad. Inga ytterväggar är bärande. Innerväggarnas bäring ligger vinkelrätt mot leden. De inbyggda loftgångarna fungerar som barriär mot leden och skyddar lägenheterna vid eventuell olycka. Fasaden mot leden har två ytterväggar, den ena utformad med terrazzo och glas, den andra är väggen mellan loftgången och lägenheterna. Inga lägenheter har fönster som vetter direkt mot leden. Byggnadernas fasader har tät konstruktion, särskilt loftgångarnas ytterväggar mot Essingeleden, för att begränsa konsekvenserna av en eventuell explosion på trafikleden.

Utrymningsvägarna är placerade så att de mynnar mot gårdarna, som är riskfria sidor. Alternativa utpassagemöjligheter finns till Hornsbergs Strand och Franzéngatan.

Parkmarken

De flesta befintliga träd inom planområdet försvinner när området byggs ut och parkmarken rustas upp men ett stort antal nya träd kommer att planteras. På grund av luftföroreningar och olycksrisker från ovanliggande trafikled utformas parken mitt i området så att den inte uppmuntrar till längre vistelse.

Uppföljning

Uppföljning av åtgärder med hänsyn till buller, luftföroreningar och olycksrisker görs vid hantering av bygglov och bygganmälan. Fastighetsägaren har ansvar för att de tekniska kraven uppfylls. Uppföljning av planens påverkan avseende buller och partiklar görs även av miljöförvaltningen. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Omgivande verksamheter

Omgivande detaljplaner medger industriella verksamheter men den nuvarande användningen är i huvudsak kontor. Vid tillståndsprövning av industriverksamhet i de omgivande fastigheterna kan bostäder inom Brovaktan innebära restriktioner för miljöstörande verksamheter.

Sammanfattning

Genomförandet av detaljplanen bidrar till att miljömålet för hållbar utveckling och miljöeffektiva transporter kan uppnås i Stockholm eftersom de nya bostäderna byggs i ett centralt läge i staden med närhet till kollektivtrafik och cykelvägar. Det medför mindre biltransportbehov och minskade koldioxidutsläpp och följer den stadsbyggnadsstrategi, som redovisas i översiktsplanen.

Planförslaget innehåller krav på utformning och genomförande, som innebär att bostadsmiljön blir attraktiv, god och säker. Alla lägenheter har tillgång till en buller- och bilfri grön gård. Lekplatser och förskolor finns i närheten.

Området blir mycket grönt och luftigt på grund av flera parkområden parkmark (totalt 1000 kvm) inom planområdet och i anslutning (strandparken). I jämförelse med andra nya bostadområden i innerstaden blir det en låg exploatering (ca 115 re /ha).



Katrin Berkefelt
planchef



Anders Berg
handläggare