



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 021

Till
Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Genomförandebeslut för ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan på Kungsholmen - remiss från kommunstyrelsen

Förvaltningens förslag till beslut

Genomförandebeslut för ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Karin Norman
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd över ett genomförandebeslut om ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan på Kungsholmen. Projektet innebär att nuvarande trafikplats ersätts med en mindre ytkrävande trafiklösning som frigör mark på Kristinebergshöjden och möjliggör framtida bebyggelse.

Förvaltningen är positiv till att trafikplatsen byggs om och att mark frigörs så att bland annat en idrottshall byggs längs med Essingeleden. Anläggningen skulle inte bara gynna idrottslivet utan även fungera som ett bullerskydd för den intilliggande Kristinebergsparken. Eftersom projektets kostnadsprognos är osäker ser förvaltningen att det finns risk för att den mark som är avsedd för idrottsverksamhet upplåts för kommersiella ändamål. Förvaltningen är mån om att idrottshallen uppförs eftersom detta är något som behövs i stadsdelen. Förvaltningen ser en risk med att exploateringen kan komma att öka om kostnaderna för trafikplatsen ökar ytterligare, vilket skulle påverka miljön i området negativt.



I sammanhanget bör också påpekas att Kungsholmens stadsdelsnämnd enhälligt under lång tid verkat för en nedgrävning eller överdäckning av Essingeleden förbi Kungsholmen.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd över ett genomförandebeslut om ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan på Kungsholmen. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 28 februari 2011.

År 2002 antogs ett program för Nordvästra Kungsholmen (numera Västra Kungsholmen), som anger att området ska vara en del av innerstaden och att bebyggelsen ska anpassas efter detta. I programmet föreslås att dagens stora och ytkrävande trafikplats ersätts med en mindre och stadsmässig cirkulationsplats som möjliggör bebyggelse på Kristinebergshöjden.

År 2004 tecknade staden och Trafikverket (dåvarande Vägverket) ett samarbetsavtal för att reglera finansiering och ansvarsfördelning för genomförande av förstudie och en arbetsplan för trafikplatsen.

Under våren 2007 var förslag till detaljplan för Kristinebergsmotet (trafikplats Lindhagensgatan) ute på remiss och Kungsholmens stadsdelsnämnd behandlade ärendet på nämndsammanträde i juni 2007. Stadsdelsnämndens remissvar på detaljplanen bifogas detta ärende. Detaljplaneförslaget har varit på utställning under tiden 10 november - 8 december 2010. Enligt aktuell tidplan förväntas kommunfullmäktige anta detaljplanen under andra kvartalet 2011. Trafikverket förväntas att behandla beslut om fastställande av arbetsplanen under våren 2011. Byggstarten är planerad till fjärde kvartalet 2011 och trafikplatsen förväntas vara i bruk under fjärde kvartalet 2014.

Ärendet

Eftersom trafikplats Lindhagensgatan klassas som stort projekt ska beslut om genomförande tas i kommunfullmäktige. För att bredda beslutsunderlaget till kommunfullmäktige har kommunstyrelsen skickat exploateringsnämndens genomförandebeslut på remiss med syfte att få in synpunkter på projektets genomförande och dess finansiering.

Ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan

Trafikplats Lindhagensgatan (Kristinebergsmotet) ligger på nordvästra Kungsholmen, strax söder om den plats där Essingeleden på bro passerar över Lindhagensgatan. Stora delar av trafikplatsen ligger inom den del av



Kristinebergsparken som benämns Kristinebergshöjden. Trafikplatsen är ytkrävande och tar ett stort område inom Kristinebergsparken i anspråk. Genom en ombyggnad av trafikplatsen frigörs mark för framtida bebyggelse på Kristinebergshöjden. Denna bebyggelse ingår inte i detaljplaneförslaget för trafikplatsen utan kommer att behandlas i en eller flera separata detaljplaner. Inom Kristinebergshöjden planerar stadsbyggnadskontoret 200-300 bostäder, kontor och en idrottsanläggning. Vid det befintliga gångstråket under Essingeleden vid Böttingervägen planeras den befintliga trappan att ersättas med en serpentinformad gång- och cykelväg.

Omgivningar

För att kunna genomföra ombyggnaden av trafikplatsen måste SL genomföra omfattande evakueringar och omdisponeringar inom bussdepån i Hornsberg. Avsikten är att depåverksamheten ska omlokaliseras inom närområdet, detaljplaneförslag om placering av bussdepå under Kristinebergs idrottsplats har varit på samråd under våren 2010.

Stockholmshems fastighet Alsiskan 1 påverkas kraftigt av ombyggnaden av trafikplatsen. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att fastigheten inte längre är lämpad för bostadsändamål och användningen ändras därför till kontor i detaljplanen. Fastigheten är tömd på permanenta hyresgäster i väntan på stadens övertagande. Förhandlingarna om köpesumma är inte avslutade men exploateringskontoret avser att återkomma med förslag till köpekontrakt under våren 2011.

Genom ombyggnaden kommer viss vegetation och naturmark att tas i anspråk. De parker som anläggs och rustas upp i samband med utbyggnaden av Västra Kungsholmen avses utgöra grönkompensation för de grönytor som tas i anspråk inom stadsutvecklingsområdet.

Genomförandeavtal

Ett genomförandeavtal har upprättats mellan staden och Trafikverket med syfte att reglera förhållandet mellan parterna vid projektering, upphandling och genomförande av ombyggnaden av trafikplatsen. Enligt avtalet ansvarar Trafikverket för ombyggnaden av trafikplatsen medan staden finansierar och bekostar projektet.

De sammanlagda utgifterna för projektet beräknas till ca 400 mnkr i löpande prisnivå. Projektet genererar inga investeringsinkomster och redovisar på så vis ett negativt nettovärde, men exploateringskontoret anser att projektet möjliggör

framtida inkomster genom att mark frigörs för bebyggelse. Stadens utgifter för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för nämndens kommande budgetarbete.

I december 2010 godkände exploateringsnämnden för sin del genomförande av ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan omfattande investeringsutgifter om 400 mnkr och föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden i uppdrag att genomföra projektet. Exploateringsnämnden godkänner upprättad åtagande till Trafikverket avseende utrednings- och projekteringskostnader.

Ombyggnaden av trafikplatsen påverkar SL:s bussdepå i Hornsberg och ett samverkansavtal har upprättats mellan SL, Trafikverket och staden. Exploateringsnämnden godkänner för sin del upprättat samordningsavtal och föreslår att kommunfullmäktige godkänner samordningsavtalet. Exploateringsnämnden föreslår också att kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden i uppdrag att teckna övriga nödvändiga avtal för att kunna genomföra ombyggnaden.

Ekonomiska risker

Eftersom varken detaljplan eller arbetsplan är fastställd finns risk för förseningar av ombyggnaden av trafikplatsen. Detta innebär att även övriga projekt inom Kristinebergshöjden riskerar att försenas, vilket i sin tur försenar försäljningsinkomsterna som i sin tur påverkar nettonuvärdet negativt. Dessutom är ombyggnaden av trafikplatsen ett mycket komplicerat och komplext arbete som kan komma att innebära att utgifterna för projektet ökar.

Försäljningsinkomsterna inom Kristinebergshöjden är relativt låga i förhållande till investeringsutgifterna. Kan ytterligare byggrätter uppföras inom området har det en positiv effekt på den totala ekonomin. Exploateringskontoret bedömer dock att det inte är möjligt att tillskapa fler byggrätter inom området, ifall inte marken som är avsedd för idrottsanläggning upplåts för kommersiella ändamål. Om marken för bostäderna säljs istället för upplåts med tomträtt, kan det ha en positiv inverkan på den totala ekonomin.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljögruppen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till att trafikplatsen byggs om och att mark frigörs så att bland annat en idrottshall byggs längs med Essingeleden. Anläggningen skulle inte bara gynna idrottslivet utan även fungerar som ett bullerskydd för den intilliggande Kristinebergsparken. Eftersom projektets kostnadsprognos är så osäker är förvaltningen orolig över idrottsanläggningens framtid. Risken finns att den mark som är avsedd för idrottsverksamhet upplåts för kommersiella ändamål för att rädda ekonomin. Förvaltningen är mån idrottshallen uppförs eftersom detta är något som behövs i stadsdelen.

Förvaltningen vill framhålla att områdets vegetation har stor betydelse för den lokala grönstrukturen och spridningssambanden på Kungsholmen och anser att det är angeläget att området behandlas varsamt. På Kristinebergshöjden växer flera både unga och gamla ekar som är viktiga att bevara för boendemiljön, landskapet och den biologiska mångfalden. Även vackra berghällar som förtydligar landskapet mot slottet är värdefulla i ett långsiktigt perspektiv. Förvaltningen ser en risk med att exploateringen kan komma att öka om kostnaderna för trafikplatsen ökar ytterligare, vilket skulle påverka miljön i området negativt.

I sammanhanget bör också påpekas att Kungsholmens stadsdelsnämnd enhälligt under lång tid verkat för en nedgrävning eller överdäckning av Essingeleden förbi Kungsholmen. En nedgrävning skulle innebära att en stor del av trafikens negativa effekter försvinner från västra Kungsholmen, och att stadsdelen kan knytas ihop på ett bättre sätt genom att en stark barriär i området försvinner. Alternativet att överdäcka eller kapsla in leden ger i huvudsak samma miljövinster, men begränsar möjligheterna att utnyttja ”nya” markytor för exploatering. Det kan diskuteras hur stora ytor mark som frigörs vid en nedgrävning, men enbart vägbanan mellan gränsen till Solna och Fredhällstunneln tar i anspråk 50 000 - 60 000 kvm. Därtill kan närliggande ytor nyttjas mer flexibelt om störningarna från vägtrafiken minskar radikalt. Mark kan exploateras för ytterligare bostäder, lokaler, förstärkta grönstrukturer eller en kombination av detta.

Bilagor

1. Skrivelse angående remissen
2. Exploateringskontorets genomförandebeslut om ombyggnad av trafikplats Lindhagensgatan på Kungsholmen
3. Utdrag från exploateringsnämndens protokoll fört vid sammanträde 2010-12-09
4. Tjänsteutlåtande från Kungsholmens stadsdelsförvaltning avseende detaljplan för Kristinebergsmotet (Trafikplats Lindhagensgatan) 2007-06-01