

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Hornsbergskvarteren, del av Kristinebergs Slott 10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg, Dp 2007-38473

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	27
Övriga, ej sakägare.....	30
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	31
Föreslagna förändringar.....	33

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att fullfölja planerna för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, där den grundläggande stadsbyggnadsidén är att bygga ut stenstaden i modern tappning. Detta genom att området för bussdepå omvandlas till i stadsväven integrerade stadskvarter med bostäder, kontor, idrott och service. Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs idrottsplats samt skapa nyanlagd park som en del av Kristinebergs Slottspark.

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-04-04 - 2017-05-16. Under samrådet har 29 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller; risk, buller, luftkvalitet, påverkan på riksintressen, dagvatten, natur- och kulturmiljö, förskolor, utformning, samt gestaltning av allmänna platser och bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

De övriga boende som framfört synpunkter önskar att området utmed Essingeleden inte exploateras, utan att parkmiljön istället utvecklas, görs tillgänglig och att det sätts upp bullerskydd mot trafiken samt att bussgaragen rivs för att ge plats åt en ny fotbollsplan istället för den som föreslås i Fredhällsparken.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta arbetet; riskfrågorna, påverkan på riksintressen, kultur- och naturmiljö, miljökonsekvenser, störningar och riskfrågor, trafik och parkering, förskolor, utformning, gestaltning och programmering av gator, torg och parker, bebyggelsens utformning och gestaltning, teknisk försörjning samt fastighetsrättsliga frågor.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att fullfölja planerna för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, där den grundläggande stadsbyggnadsidén är att bygga ut stenstaden i modern tappning. Detta genom att området för bussdepå omvandlas till i stadsväven integrerade stadskvarter med bostäder, kontor, idrott och service.

Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs idrottsplats samt skapa nyanlagd park som en del av Kristinebergs Slottspark.

Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadsqualitéer. Planförslaget grundar sig på den etablerade innerstadsstrukturen med en tät kvartersbebyggelse som fullbordar Lindhagensgatans stadsrum och stärker kopplingarna med centrala Kungsholmen i öster och planerad bebyggelse i stadsutvecklingsområdets södra delar kring Kristinebergs slott. Nya offentliga platser tillskapas i form av ett torg mellan bostadskvarteren, en mindre platsbildning vid idrottshallar och en nyanlagd parkdel till Kristinebergs slottspark.

Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att allmänna ytor såväl som bebyggelse och gårdsytor har hög kvalité på materialval och gestaltning. En modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik eftersträvas i gestaltningen av kvarteren med ett levande

taklandskap och omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar med ett utåtriktat nyttjande för att bidra till en levande stadsmiljö. För att säkerställa detta ställer detaljplanen krav på kvarterens utformning och volymhantering och ett gestaltningsprogram för både ny bebyggelse samt utformning av det offentliga rummet har upprättats.

Att planområdet ligger i direkt anslutning till Essingeleden ställer särskilda krav på att bebyggelsen utmed leden utformas för att klara krav med anledning av buller och risker samt för att fungera som skyddande skärm för bakomliggande stadsmiljö.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-04-04 - 2017-05-16. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen, den 4 april 2017. Samrådsmöte hölls 2017-05-03 i Bolindersalen i Tekniska Nämndhuset där ca 15-20 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Yttranden i sin helhet finns att ta del av i planakten. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje instans.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planen med föreslagen utformning riskerar att bli olämplig med hänsyn till säkerhet och risk för olyckor i samband med transporter av farligt gods framförallt på Essingeleden, samt människors hälsa avseende buller, markföroreningar och luftkvalitet. Det innebär även att utnyttjandet av Essingeleden, som riksintresse för kommunikationer riskerar att påtagligt försvåras med föreslagen utformning.

Samhällsriskerna bedöms redan innan planens genomförande vara hög i planområdet. Planförslaget saknar en samlad beskrivning av de risker som föreligger och medför därför i dess nuvarande form, inte en tolerabel risknivå. Om det vid antagandet inte kan redovisas att hänsyn har tagits till samhällsriskerna, finns inte grund för

Länsstyrelsen att godta planen. Även nivån på individrisken behöver klargöras och säkerställas.

På grund av det bullerutsatta läget och oklarheter i underlaget kan inte Länsstyrelsen på nuvarande underlag godta planförslaget ur ett hälsoperspektiv. För att undvika prövning behöver klargöras att buller kan skärmis tillräckligt och detta behöver även regleras i planen. Vidare behövs en tydligare redovisning som styrker att föreslagen utbyggnad medför att miljökvalitetsnormer för luft följs såväl inom planområdet som vid befintliga bostäder i närområdet öster om Essingeleden.

Planförslaget behöver även kompletteras och tydliggöras avseende markföreningar för att visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa.

I nuläget går heller inte att utesluta att föreslagen placering av parkeringsgarage under Essingeleden påtagligt kan försvåra utnyttjandet av riksintresse för kommunikationer.

För att Länsstyrelsen ska kunna godta planen behöver staden säkerställa och redovisa att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor. Om staden antar planen med nu föreslagen utformning och utan att säkerställa dess lämplighet, kommer Länsstyrelsen enligt 12 kap. 1 § ÄPBL att pröva stadens antagandebeslut, varvid planen kan komma att upphävas.

Hälsa och säkerhet

Risken för olyckor

Länsstyrelsen anser att den övergripande utredningen i ärendet: ”Riskutredning avseende människors säkerhet och hälsa, RiskTec 2017-03-24”, inte visar att bebyggelsen kommer att lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor. Underlagen om hanteringen av olycksrisker behöver kompletteras och förtydligas för att planens lämplighet ska kunna bedömas utifrån risken för olyckor.

Stadens bedömning av marken som lämplig för bebyggelse är helt avhängig omfattande tekniska krav på bebyggelsen. Trots omfattande skyddsåtgärder är risknivåerna höga i området. Länsstyrelsen vill framföra att det är viktigt att skyddsåtgärderna är robusta och tillförlitliga över tid, även vid en förändrad riskbild.

Enligt planbeskrivningen ska bebyggelsen närmast Essingeleden fungera som ett skydd för bakomliggande bebyggelse. Om detta

skall användas som motiv för genomförande av planen behövs en tydligare redovisning av att bebyggelsen har denna effekt.

Länsstyrelsen undrar om den nya bebyggelsen närmast Essingeleden verkligen sänker riskerna i området, och i så fall hur. Samt om det istället kan vara så att risken ökas, eller övertas av en annan population.

Länsstyrelsen efterfrågar flera förtydliganden i planhandlingarna och utredningarna avseende bl.a en tydlig motivering till vad som ligger bakom uppskattning av bedömda olyckors konsekvenser, giftiga gasers påverkan på människor i byggnader, brandförlopp, känslighetsanalyser samt hur förtydliganden på hur riskutredningen (2017-03-24) har tolkat av resultaten i underlaget Konsekvensbedömning med avseende på explosion (2016-11-18).

Det informeras om att ett skyddsavstånd på 40 meter mellan kontor och väg med farligt gods är en rekommendation och ska inte ses som tillräckligt för alla tänkbara situationer för att uppnå en acceptabel risknivå. När det handlar om planläggning intill Essingeleden, som är den mest trafikerade vägen i länet med störst antal transporter av farligt gods, är det inte tillräckligt att utgå endast från ett rekommenderat avstånd.

Buller

På grund av det bullerutsatta läget och oklarheter i underlaget kan inte Länsstyrelsen på nuvarande underlag godta planförslaget ur ett hälsoperspektiv. För att undvika prövning behöver staden redovisa att buller kan skärmas tillräckligt och detta behöver även regleras i planen.

Staden behöver tillse att tillräcklig skärmning mellan bostadsbebyggelsen och Essingeleden kommer till, alternativt att det klargörs att tillräcklig bullerdämpning säkerställs på annat sätt.

De krav på bebyggelseutformning och bostadsutformning som fordras för att planen ska bli hälsomässigt godtagbar, behöver säkerställs genom reglering med planbestämmelser.

Bullerutredningen behöver redovisa hur maxbuller på uteplatser klaras dag- och kvällstid klaras på gårdar och uteplatser.

Staden behöver säkerställa att fläktbuller från Octapharma inte kommer att störa de boenden, trots att äldre riktvärden inte kan uppnås. Bostäderna utformning behöver regleras som genomgående eller så att störningar från verksamheten avskämmas på annat sätt.

Planbeskrivningen anger att en förutsättning för att uppnå acceptabel bullernivå i bostadskvarteren, är att de skärmande byggnaderna närmast Essingeleden i form av kontorshus och idrottshallar, byggs först. Även planerad, ännu inte uppförd bullerskärmande bebyggelse utanför planområdet har räknats in som förutsättning.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av omfattningen och läget för lägenheter med speciallösningar, och lösningar behöver regleras med planbestämmelser.

Flera bullerkällor kan öka risken för olägenheter från buller, vilket inte behandlas i bullerutredning eller planbeskrivning. Det behöver därför visas att riktvärdet för maximal ljudnivå på högst 70 dBA på uteplats, som inte bör överskridas mer än 10 dBA högst 5 gånger per timme under dag- och kvällstid, kan uppfyllas. Bland bullerkällorna som behöver beaktas finns även flygbuller, som behöver redovisas och bedömas.

Markföroreningar

Bostäder, kontor och en förskola kommer att uppföras på mark som till största delen utgörs av tidigare industrimark. Den planerade exploateringen kommer att ställa krav på att barns ökade känslighet avseende exponering för föroreningar ska beaktas i planeringskedet och under genomförandet. Särskilt fokus bör riktas mot förskolor och lektytor.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa, behöver en redogörelse för föroreningssituationen ska presenteras för hela planområdet. Staden ska också visa hur de konstaterade föroreningarna efter kompletterande utredningar ska hanteras så de inte utgör en risk för boende och andra efter genomförandet. Flyktiga ämnen, inklusive klorerade lösningsmedel ska analyseras på de platser där de kan misstänkas utifrån tillgänglig information.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för luft

Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare redovisning för att kunna bedöma om man med föreslagen utbyggnad klarar att följa miljö kvalitetsnormer för luft. Ett nollalternativ bör även tas fram.

Kravet att miljö kvalitetsnormerna ska följas innebär förutom att de ska följas inom planområdet, även att projektet inte får försvåra situationen inom andra anslutande områden. En risk med förtätning av området kring Essingeleden är att utvädringen av

luftföroreningar försämras, vilket kan leda till att halterna höjs i andra områden utanför planområdet, t.ex bostäderna kring Nicandervägen och Böttigervägen, öster om Essingeleden. Tidigare luftkvalitetsutredningar har visat att nya byggnader kring Essingeleden kan medföra att halterna förhöjs för dessa befintliga bostäder.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer att planen inte äventyrar att miljö kvalitetsnormer för vatten i Mälaren-Ulvsundasjön kan följas med de föreslagna lokala dagvattenåtgärderna som beskrivs i planhandlingarna. Länsstyrelsen förutsätter att den kommande dagvattenutredningen kan visa detta.

Riksintressen

Kommunikationer väg

Essingeleden E4/E20 är utpekad som riksintresse för kommunikation, väg enligt 3 kap. 8 § första stycket miljöbalken. Länsstyrelsen anser att påverkan på vägens funktion vid kraftig rökutveckling behöver belysas närmare eftersom risken för brand ökar när fler bilar ska parkeras under vägen. Även parkeringshusets påverkan på möjligheten till underhåll av Essingeleden behöver studeras vidare. Riskutredning 2017-03-24 har fokuserat på hur en brand i parkeringshuset påverkar Essingeledens konstruktion. Detta är inte tillräckligt för att kunna ta ställning till hur Essingeledens funktion påverkas av parkeringshuset. I nuläget går det inte att utsluta att parkeringshuset är olämpligt med hänsyn till påverkan på riksintresset.

Även ny bebyggelse intill vägen kan innebära att krav ställs på att vägtrafikens störningar och risker ska minska, vilket i sin tur kan innebära att vägen inte kan fylla sin funktion och att riksintresset därmed inte tillgodoses.

Kulturmiljövården

Planområdet ligger inom kulturmiljövårdens riksintresse enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Förslaget innebär att Hornbergs bussgarage från tidigt 1930-tal rivs. Det har skett ombyggnader på anläggningen på ett sådant sätt att de kulturhistoriska värdena idag är relativt svaga. Stadsmuseet har gett anläggningen den lägsta klassificeringsgraden (gul) för kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen konstaterar att bussgaraget inte är värdebärande för riksintresset och att bevarandanspråk ur detta perspektiv därför inte kan hävdas. Det är positivt att planen

bevarar Kristinebergs idrottsplats med skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt delar av Kristinebergs parkmiljö.

Länsstyrelsen vill särskilt betona vikten av att ingreppen i ekbeståndet begränsas och att de träd som bevaras skyddas för skador under byggnadsskedet. Planförslaget behöver kompletteras med en redogörelse för hur det påverkar riksintresset, vilket är brukligt när ett planområde ligger inom ett område av riksintresse.

Råd om tillämpningen av 2 kap. ÄPBL

Dagvattenhantering

Förslag på bra dagvattenåtgärder presenteras för planområdet i planbeskrivningen. Det är en styrka om föroreningsmängder före och efter planens exploatering redovisas i det fortsatta planarbetet.

Naturvärden

Planens påverkan på områdets värdefulla trädmiljö bör klargöras, bland annat i vilken omfattning planen förutsätter att skyddsvärda ekar avverkas. Eventuellt bör trädfällning regleras ytterligare i planen. Förekomst av fladdermöss i området kan behöva utredas för att se om planen är förenlig med artskyddsförordningens (2007:845) bestämmelser.

Barnperspektiv

Länsstyrelsen ställer sig frågande till det sparsamma utrymmet som är tänkt för förskolans verksamhet. Hur ska de boende, LSS-boenden och förskolan kunna samnyttja gården. Några lekplatser planeras inte inom detaljplanen. Även friyta för lek utanför planområdet bör beskrivas i planbeskrivningen.

Störande ljus från idrottsplatsen

Länsstyrelsen förutsätter att vidare studier av ljusstörning ska resultera i en lösning som är tillfredsställande för de boende. Om åtgärder krävs bör det regleras med planbestämmelse.

Tillämpning av lagar och förordningar

Detaljplanen är upprättad enligt ÄPBL, men trots detta verkar förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216), ha tillämpats - samt för industribuller med mera Boverkets vägledning 2015:21. Länsstyrelsen anser att förslaget bör följa riksdagens infrastrukturproposition 1996/97:53. Vid avstegsfall är det lämpligt att tillämpa Boverkets allmänna råd 2008:1 och den så kallade Stockholmsmodellen. När det gäller externt industribuller, bör tidigare riktvärden tillämpas. Vid eventuell senare tillsyn enligt miljöbalken blir den som åstadkommer bullret ålagd att vidta åtgärder enligt äldre lag eftersom ändringarna i miljöbalken inte

gäller för äldre ärenden. Tillämpning av äldre riktvärden innebär att vald utformning med bullerdämpad sida behöver motiveras ur ett hälsoperspektiv. Befintlig planbestämmelse är otydligt utformad.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet
Behovsbedömning inför miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön, med motivering att planen inte bedöms medföra väsentlig påverkan på miljö och människors hälsa. Bedömningen behöver motiveras tydligare. Länsstyrelsen anser att planen innehåller miljö- och hälsoskyddsfrågor som med fördel hade kunnat hanteras inom ramen för en miljöbedömning, bland annat riskaspekter sammankopplade med riksintresse för kommunikationer, samt människors hälsa med avseende på buller, markföroreningar och luftkvalitet.

Svar:

Risk

I det fortsatta arbetet ska riskfrågorna studeras vidare. Inför framtagandet av detaljplan inleddes ett samarbete mellan Länsstyrelsen och stadsbyggnadskontoret avseende framtagna riskkoncept inom ramen för detaljplanprojektet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår ett fortsatt samarbete med Länsstyrelsen för att klargöra eventuella frågeställningarna inför utställning av detaljplanen.

Avseende bebyggelsens skyddande effekt bedöms den nya bebyggelsen närmast Essingeleden, som utformas med ett tilltaget skyddskoncept, utgöra en form av skyddande barriär för såväl befintlig bebyggelse i närområdet som planerade bostadskvarter och ytor som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Utifrån detta perspektiv förväntas följaktligen detaljplanen ha en positiv inverkan på risksituation för befintlig bebyggelse, vilket kan förtydligas i det fortsatta arbetet.

Utvecklingen kommer följaktligen att tillföra fler människor i området intill riskkällan, vilket innebär att risken till viss del förväntas övertas av en annan population. Försämringen härleds primärt att man tillför fler människor i omgivningen utomhus medan skyddskonceptet innebär att människor inom den nya bebyggelsen närmast Essingeleden innebär ett marginellt bidrag till riskförändringen.

Angående skyddsavståndet har istället för utökade skyddsavstånd tillämpats ett omfattande skyddskoncept innehållande byggnadstekniska åtgärder införlivats i detaljplanen. Med

föreslaget skyddskoncept säkerställs godtagbara risknivåer för människor inomhus i planerade byggnader. Enligt utredningar har ett ökat skyddsavstånd en ringa betydelse på risknivåerna med avseende på införlivandet av skyddskonceptet.

Luftkvalitet

En ny luftkvalitetsutredning kommer att tas fram i det fortsatta arbetet för att säkerställa att luftkvalitetsnormerna för luft uppfylls.

Markföroreningar

Behovet av ytterligare utredningar avseende markföroreningar kommer att studeras vidare. I detta ingår att föroreningssituationen för hela planområdet presenteras samt hur föroreningarna ska hanteras.

Ljusstörningar

Ljusstörningar mellan idrottsplatsen och bostäder kommer att studeras vidare.

Dagvatten

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten och dagvattenhanteringen. En uppdaterad dagvattenutredning kommer att tas fram.

Kulturhistoriskt värde

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens konstaterande att bussgaraget har kulturhistoriska värden men att det inte är värdebärande för riksintresset för kulturmiljövården och att ett bevarande därför inte kan hävdas.

Naturvärden

Planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av hur ingreppen i ekbeståndet begränsas samt hur det påverkar riksintresset. Vilka träd som ska bibehållas och vilka som ska fällas pga. exploateringen kommer att sammanställas och redovisas tydligare i det fortsatta arbetet. Det ska belysas vilka kompensationsåtgärder som görs i form av nyplantering och depåer av död ved. Som kompensation för de ekar som försvinner kommer nya ekar att uppföras i trädrader i gator, i parken samt på torgen. Ekar som måste avverkas kan återbrukas som lekelement i naturmark, på skolgården eller lekplatser. Träd som står på stadens park- och naturmark, inklusive Birger Jarls ek, ansvarar stadsdelsförvaltningen för. Stadsbyggnadskontoret anser därför att trädfällning inte behöver regleras ytterligare i planen. Förekomst av fladdermöss i området kommer att utredas i fortsatt arbete.

Barnperspektivet, förskolor, LSS och gårdar

En omfördelning av förskoleytor och LSS-boende inom bostadskvarteren ska studeras vidare. Gårdsutformningarna ska studeras vidare så att det finns separata gårdsdelar för de boende och för förskolan. Förutom de nya parkytor som ska anläggas finns Kristinebergs slottspark med lekmöjligheter söder om planområdet. Även bostadsgårdarna kommer att förses med lekmöjligheter.

Buller

Avsikten är att de avskärmande byggnaderna närmast Essingeleden ska uppföras först. Frågan om utbyggnadsordningens betydelse för ljudnivåerna inom planen kommer att ytterligare utredas. Eventuellt kan detta innebära att en reglering kommer att införas som planbestämmelse.

Stadens bedömning är att reglering av trafikbuller med angivelse av ljudnivåer i detaljplan, som huvudregel inte är nödvändigt eftersom det innebär dubbelreglering av gällande lagstiftning.

Bestämmelserna 3-8 §§ i förordningen ska tillämpa bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6a § PBL är uppfyllt i såväl planläggning som i ärenden om bygglov och förhandsbesked. Stadens bedömning är att aktuell detaljplan klarar de bullervärden som anges i förordningen men att behov av att säkerställa bullernivåer med planbestämmelser, i detta specifika fall, ska undersökas närmare.

Att gårdar och gemensamma uteplatser klarar de efterfrågade ljudnivåerna framgår av bullerutredningen (ÅF Infrastructure 2017-02-01) i figurerna 7-23 på sidorna 18-26. Enligt utredningen kommer inte de maximala ljudnivåerna på uteplatserna upp i nivåer över tillåtna riktvärden. Om detta kan förtydligas i utredningen ska undersökas.

Enligt bullerutredningen, kapitel 6 om industribuller, sid 41-44, framgår det att bostäderna klarar ljudnivåerna för industribuller från Octapharma och andra bullerkällor i området enligt Boverkets riktlinjer. Hur det ska hanteras med hänsyn till Octapharmas miljötillstånd och hanteras i detaljplanen kommer att studeras vidare.

Planbeskrivningen ska kompletteras med en tydligare redovisning av lösningar för att klara bullerdämpad sida i lägenheternas hörnlägen.

Eftersom de aktuella bostadsbyggnaderna ligger utanför influensområdet för flygbuller från Bromma flygplats (FBN 55 dBA)

är inga åtgärder nödvändiga med hänsyn till flygbuller. Eftersom trafikbullerförordningen anses tillämpas undantags flygplatser i Stockholms stad från kraven på maximalnivåer dag- och kvällstid, och på nattetid sker ingen trafik till Bromma flygplats.

Staden bedömer, trots att planen påbörjades innan 2 januari 2015, att förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) är lämpligt att tillämpa för denna detaljplan.

Avseende stadens motivering av behovsbedömningen ska det motiveras tydligare i planbeskrivningen.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF redogör i sitt yttrande synpunkter och frågeställningar kring innehållet i riskutredningen (*RiskTek 2017-03-24*) rörande bl.a. ett resonemang kring den sammanvägda riskexponeringen av flera riskkällor, explosionsscenarier involverande massexplosiva ämnen överstigande ett ton, förtydligande av planbestämmelse avseende klassning av glaspartier vid på- och avfartsramper, Lindhagensgatan samt Nordenflychtsvägen, att dessa glaspartier inte ska vara öppningsbara, samt varför naturgas ansätts som den dimensionerande olyckstypen för ADR-klass 2 transporter.

SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden och vilka riskreducerande åtgärder som krävs. SSBF informerar om att de kan hjälpa till med att tolka riskbedömningar utförda av externa parter.

Parkeringsgaraget som planeras under vägbanan på Essingeleden kan vid en brand negativt påverka trafiken på Essingeleden med avbrott i trafiken som följd. Det bör säkerställas att denna sårbarhet beaktas vid en eventuell riskbedömning samt att hänsyn tas till detta vid beslut om marken är lämplig för aktuell bebyggelse ur ett olycksriskperspektiv. Eventuella skyddsåtgärder som krävs bör föras in som planbestämmelse.

SSBF informerar om att i planprocessen säkerställa att framkomlighet och åtkomlighet för räddningsfordon samt att behovet av nya brandposter i området ses över.

Svar:

I det fortsatta arbetet kommer riskhanteringsfrågor att studeras vidare. I samband med detta avser stadsbyggnadskontoret att göra förtydliganden med hänsyn till samrådsynpunkter och frågeställningar, förslagsvis genom en fortsatt dialog med SSBF inför utställning av detaljplanen.

Påverkan på Essingeledens funktion ska belysas närmare liksom parkeringshusets påverkan på möjligheten till underhåll av Essingeleden. En fortsatt dialog kommer att föras med Trafikverket.

Synpunkterna avseende räddningstjänstens framkomlighet och åtkomlighet noteras och förmedlas till byggaktörerna. Detta kommer att beaktas i det fortsatta arbetet, men det styrs dock av Boverkets byggregler och regleras inte i detaljplan. Behov av nya brandposter hanteras i samband med projektering.

Trafikverket

Essingeleden

Trafikverket accepterar inte förslaget om en parkeringsanläggning under Essingeleden, riksintresse för kommunikationer, utifrån kravet att minimera risk och sårbarhet för statliga broar i allmänhet och för en av Stockholms och Sveriges viktigaste del i transportsystemet i synnerhet.

Risken för olyckor och störningar anses öka med främmande verksamheter, byggnader, anläggningar och föremål under eller intill broar. Samtidigt försvåras drift och underhållsarbete. Trafikverket anser att det är utifrån denna ståndpunkt som Stockholms stad och Stockholm parkering valt att ta fram en riskutredning för ett nytt parkeringshus.

Diskussionen har också handlat om det befintliga garaget under Essingeleden, norr om Lindhagensgatan, vars översta parkeringsdäck ligger öppet mot och för nära brokonstruktionen. Trafikverket har framfört att det översta parkeringsdäcket bör avlägsnas helt och hållet för att erhålla en mer acceptabel risknivå. Framtagen utredning visar en alternativ åtgärd i form av sprinklersystem. Trafikverket kan därför inte göra någon annan bedömning än att risknivån för Essingeleden ökar med ett nytt parkeringshus även om det översta parkeringsdäcket på det befintliga garaget skulle avlägsnas.

Trafikverket menar att planförslaget inte är förenligt med Essingeleden som riksintresse för kommunikationer. En ny parkeringsanläggning under Essingeleden skulle försvåra drift- och underhållsarbete. Alla tillkommande fordon skulle öka risken för brand- och explosioner, därmed även risken för skador på Essingeleden och inskränkningar på trafiken och den regionala framkomligheten.

Trafikverket är positivt till initiativ som ökar tillgänglighet och trygghet för passager under Essingeleden, t ex belyst gång- och cykelväg.

Trafikverket påpekar att åtkomst till pelare och övrig anläggning inte får inskränkas eftersom utrymmet under bron ska vara tillgängligt för Trafikverkets driftfordon. Inga åtgärder får göras på själva broanläggningen.

Planering och finansiering av eventuella åtgärder behöver bekostas av annan part än Trafikverket. Miljöerna får inte gestaltas på ett sätt som syftar eller uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Riksintresset Bromma flygplats

Trafikverket påpekar att rätt siffra för högsta höjd för den hinderbegränsande ytan är 59,6 möh (RH2000) men från den 1 november i år kommer en annan hinderbegränsande yta att gälla, vilket gör att högre byggnadshöjder än 59,6 möh (RH2000) kan komma att medges ur ett flyghinderperspektiv.

Avstånd mellan väg och bebyggelse

Trafikverket har behov av en byggnadsfri zon i vägens närhet. Skälen är generellt att bevara en handlingsfrihet att utveckla anläggningen, att nå normer och riktvärden för miljöstörningar, att upprätthålla en god trafiksäkerhet och att skapa goda vägmiljöer. I detta fall en bebyggelsefritt avstånd om 35 meter. Planförslaget är inte i enlighet med de bebyggelsefria avstånd som Trafikverket hävdar.

Trafikprognoser

Buller, luft, och trafikutredningar behöver uppdateras och förhålla sig till Trafikverkets basprognoser för år 2040.

Buller

Trafikverket menar att beslutet om att påbörja planarbetet för det aktuella området fattades innan den 2 januari 2015 då Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader trädde i kraft. Trafikverket anser att planförslaget ska följa riktvärden enligt infrastrukturproposition 1996/97:53. Bullerutredning behöver revideras utifrån ovanstående.

Trafikverket anser att det behövs, utöver ekvivalentnivå, även framgå huruvida riktvärdet för maximalnivå (70 dBA) uppfylls enligt Boverkets allmänna råd, Flygbuller i planeringen (2009:19), samt Naturvårdsverkets tolkning av hur ofta maximalnivån får överskridas dag- och kvällstid.

Trafikverket påpekar att kommunen är planerande myndighet och kan under vissa förutsättningar acceptera avstegsfall från gällande . Gör avsteg förutsätts det att krav inte kommer att ställas på att Trafikverket, i egenskap av verksamhetsutövare, ska bekosta bullerdämpande åtgärder efter planens genomförande.

Vibrationer

Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stömljud bör beaktas.

Geotekniska förutsättningar

Trafikverket anser att eventuella risker för Essingeledens konstruktion ur ett geotekniskt perspektiv behöver utredas med anledning av den tillkommande bebyggelsen.

Dagvatten

Trafikverket anser att dagvattenanslutningen från Essingeledens av- och påfart behöver kopplas bort från planområdet då Nordenflychtsvägen byggs om och avtal krävs mellan Trafikverket och Stockholms stad innan detaljplanen antas.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret delar inte Trafikverkets uppfattning om att anläggningarna, inklusive parkeringshus, under Essingeleden kommer att medföra en påtagligt skada på Essingeleden som riksintresse. Framtagna utredningar tyder på en förbättrad riskbild med både parkeringshuset och sprinklersystem i den befintliga anläggningen. Stadsbyggnadskontoret anser att frågan behöver utredas vidare och att Trafikverket behöver klargöra vad som behöver utredas vidare och vilka eventuellt åtgärder eller krav som ska uppfyllas för att anläggningar ska kunna accepteras. Gällande detaljplan medger bussdepåverksamhet med möjlighet till gasolhantering, vilket även behöver beaktas i förhållande till det planerade parkeringshuset. Länsstyrelsen har i sitt yttrande påpekat att utredningar behöver kompletteras, men samtidigt att det inte går att utesluta att parkeringshuset är olämpligt med hänsyn till påverkan på riksintresset. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är en lämplig användning med hänsyn till riskbilden i området och möjligheten att skapa en bättre stadsmiljö under Essingeleden utmed Lindhagensgatan

Staden noterar Trafikverkets önskan om att använda prognossiffror för år 2040 vad gäller trafik. Det anses att för Essingeleden kan prognosår 2040 användas. Däremot anses inte prognoser för 2040 relevanta för planerade gator inom planområdet samt de i området

som är färdigbyggda. För stadens gator finns prognoser för år 2030, vilket ligger inom det tidsperspektivet som bedöms som rimligt med tanke på osäkerhet vid längre prognoser enligt Boverket. Trafikkontorets framtagna prognossiffror för 2030 för stadens gator bedöms rimligt att använda i det fortsatta arbetet.

Eventuella geotekniska risker för Essingeledens konstruktion ska utredas i fortsatt arbete.

Planbeskrivningen ska förtydligas vad gäller dagvattenanslutningen från Essingeledens av- och påfart.

Planbeskrivningen ska kompletteras med information om den nya hinderbegränsande ytan för Bromma flygplats när den trätt i kraft.

Om det behövs planbestämmelser avseende störningsskydd för stömljud och vibrationer behöver studeras vidare.

Avseende buller se svar till Länsstyrelsen.

Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen informerar om att bussdepåverksamheten ska flyttas till en ny depå i Tomtebodavägen och att detaljplanen för denna har vunnit laga kraft. Ett genomförande inom planområdet kan inte ske innan depåverksamheten har flyttats. De anser att detaljplanen bör möjliggöra för ett etappvis genomförande.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikförvaltningens syn på påbörjande av plangenomförandet. En och samma detaljplan kan genomföras i olika etapper och behöver inte delas upp i mindre områden. Eventuellt kan genomförandetiden justeras med hänsyn till flytt av depåverksamheten.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luftfartsverket (LFV)

LFV har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att planhandlingarna behöver förtydligas. På plankartan behöver förtydligas bl.a. gränsen mellan allmän plats och kvartersmark i höjdded och redovisning av gemensamhetsanläggningar. Planbeskrivning ska förtydligas avseende bl.a. fastighetsrättsliga konsekvenser.

Svar:

I det fortsatta arbetet kommer regleringen av allmän plats och kvartersmark i höjdded att studeras vidare och planbeskrivningen att kompletteras avseende bl.a. fastighetsrättsliga konsekvenser. För hur planbestämmelser och beskrivningar kommer att formuleras och redovisas anser stadsbyggnadskontoret att det behövs ett fortsatt samarbete med Lantmäteriet i det fortsatta arbetet.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Nämnden ser positivt på förslaget som bidrar till att uppfylla stadens bostadsbyggnadsmål samt att exploateringen görs på nästan uteslutande redan hårdgjord mark och inte tar någon parkmark i anspråk. Dock anses det att ett nytt program för området väster om Essingeleden och Lindhagensvägen borde ha föregått detaljplanerna i området och att området skulle gynnas av en nedgrävning av Essingeleden.

Nämnden ser gärna att det planeras in olika former av mötesrum i anknytning till idrottsanläggningarna och att stadens regel om att 1 % av projektets kostnader ska avsättas till offentlig konst ska följas. Förvaltningen ser gärna att byggnadernas försörjning via bergvärme och solvärme utvecklas vidare i det fortsatta arbetet.

Det påpekas att planförslaget anger en förskola med 8 avdelningar men anser att behovet är minst 10 avdelningar. Nämnden informerar om behovet av ytterligare förskoleavdelningar då en tidigare planerad förskola om 4 avdelningar i detaljplan för Krillans krog utgick.

Förvaltningen informerar om stadens riktlinje om att 5 % av alla nybyggda lägenheter ska vara avsatta för LSS-boende. Enligt riktlinjen behövs i Hornsberg 38 stycken vilket är ett betydande underskott jämfört med de 6 lägenheter som planeras. Tillfället bör även tas att bygga trygghetsboenden för äldre. De anser att det är positivt att det har tagits fram ett program för Kristinebergs slottspark men att utredningen kring gång- och cykelvägar behöver

studeras vidare så att konflikter mellan cyklister och fotgängare i parken undviks.

Det anses av nämnden som positivt med den nya Ekparken och att det är angeläget att en konstfrusen isbana byggs på Kungsholmen, men påpekar att förslaget inte täcker det behov som finns. De anser att möjligheten att anlägga isbanan på Kristinebergs bollplan istället ska utredas.

Nämnden vill även framhålla vikten av att värna den bostadsnära naturen, detta gäller särskilt ekarna i området. Nämnden förespråkar slitagetåliga växt- och materialval och konstbevattning av gräsmattor och planteringar.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar stadsdelsnämndens positiva synpunkter på planförslaget.

Detaljplaneförslaget grundar sig på ett program som bedöms i huvudsak fortfarande vara aktuellt. För att hantera eventuella frågor som har uppstått sedan gällande program togs fram kan en tidigare samordning och löpande avstämning med stadsdelsförvaltningen vara aktuell i det fortsatta arbetet, men även i stadsbyggnadskontorets strategiska arbete.

Stadsbyggnadskontoret delar nämndens inställning till att området skulle gynnas av en nedgrävning av Essingeleden även om det inte är aktuellt inom den närmaste framtiden och inom ramen för denna detaljplan.

Lokaler för aktiviteter och en samlingspunkt planeras i entrén till idrottshallarna mot idrottstorget. Regeln om att 1 % av projektets kostnader ska avsättas till offentlig konst noteras och studeras vidare.

Planen förhindrar inte att byggnaderna försörjs via bergvärme eller att solvärme utvecklas.

Frågan om förskolor studeras vidare inom projektet. Det är en avvägning mellan att tillgodose behovet av förskoleavdelningar, ändamålsenliga förskolegårdar och även goda boendemiljöer. Förslagsvis kommer 8-avdelningsförskolan i kvarter 3 att minskas till en 6-avdelningsförskola för att kunna få till en acceptabel storlek på förskolegården samt att gården därmed kan delas upp i separata delar för de boende och för förskolan. Ytterligare en 4-avdelningsförskola föreslås i något av de andra bostadskvarteren,

vars gård kan delas upp till hälften var mellan boende och förskola. Genom detta åstadkoms en bättre gårdslösning inom kvarter 3, fler avdelningar totalt inom området och även möjlighet till goda gårdslösningar i kvarteret som får 4-avdelningsförskolan.

Tidigare besked från stadsdelsförvaltningen om behov av LSS-bostäder har varit lägre än de 38 som beskrivs i yttrandet. Markanvisningarna gjordes innan riktlinjen om 5% av nybyggda lägenheterna ska avsättas för LSS-boende togs fram. Antalet regleras inte i detaljplan utan i avtal, men stadsbyggnadskontoret anser att en blandning av olika boendeformer är positiv. Enligt tidigare information från stadsdelsförvaltningen planeras det för 12 LSS-boende (två grupper om sex lägenheter) i projektet.

Det är inte intentionen i planen att tillåta cykeltrafik på parkmark, utan i aktuellt område ska det vara gångväg.

Kristinebergs bollplan ligger nordväst om Kristinebergs IP och utanför planområdet och projektet vilket innebär att det inte finns budget en isbana där inom detta projekt. Gällande detaljplan som omfattar Kristinebergs bollplan anger användningen "Idrott, bollplan" som kan vara ett eventuellt hinder för att anlägga konstisbana.

Avseende ekar i området se svar till Länsstyrelsen, rubrik "Naturvärden". Frågan om växt- och materialval, konstbevattning och planteringar hanteras inte i detaljplanskedet, utan kommer att studeras vidare i genomförandeskedet.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

Nämnden anser att det inte har redovisats tillräckligt tydligt i planhandlingarna hur luftkvaliteten i området påverkas för att kunna bedöma risken för om miljökvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas eller inte. Den planerade bebyggelsen får inte leda till att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids. Det behöver tydligt redovisas att så kan ske med en tydligare luftkvalitetsutredning samt med redovisning av ett nollalternativ.

Det behöver säkerställas och villkoras att den bullerskärmande bebyggelsen uppförs innan bakomliggande bostäder byggs, samt att det i planbestämmelserna bör det preciseras vilka fasader som ska utformas med ljudklass B. Portiken i kvarter 4 behöver utformas så att den så långt möjligt begränsar ljud till gården.

Dagvattenutredningen bör visa att exploateringen av område inte leder till att Mälaren-Ulvsundasjön belastas med föroreningar från

planområdet i sådan utsträckning att miljö kvalitetsnormerna riskerar att inte kunna följas. Stadens riktlinjer för omhändertagande av dagvatten för kvartersmark bör appliceras i det fortsatta planarbetet.

Som kompensation för att levande ek försvinner föreslår miljöförvaltningen att nya ekar planteras inom området.

De anser att det är viktigt att frågan om ljus från idrottsplatsen utreds och att störningar förebyggs.

De anser vidare att byggnader bör utformas så att de lämpar sig för solceller eller solfångare och föreslår en planbestämmelse att dessa får uppföras utöver tillåten totalhöjd med som mest 2 meter.

Svar:

En ny luftkvalitetsutredning kommer att tas fram i det fortsatta arbetet för att säkerställa att luftkvalitetsnormerna för luft uppfylls.

De avskärmande byggnaderna närmast Essingeleden planeras att uppföras först. Frågan om utbyggnadsordningens betydelse för ljudnivåerna inom planen kommer att ytterligare utredas. Eventuellt kan detta innebära att en reglering kommer att införas som planbestämmelse. Kontoret ska utreda vidare om det föreligger särskilda skäl att reglera inomhusbuller inom planområdet med skyddsbestämmelse för ljudklass B. För buller inomhus gäller Boverkets byggregler, BBR. Planhandlingarna ska kompletteras med att portiken i kvarter 4 ska begränsa ljud till gården genom t ex absorbenter.

En uppdaterad dagvattenutredning ska tas fram.

Ljustörningar mellan idrottsplatsen och bostäder kommer att studeras vidare.

Uppförande av solceller och solfångare är inget som planen förhindrar, men huruvida dessa får överstiga tillåten höjd och om det ska regleras med planbestämmelse ska studeras vidare.

Trafikkontoret

Trafikkontoret menar att den del av Långa gatan som är planlagd som TORG istället regleras som GATA på grund av den uppskattade trafikmängden på 5000 fordon/dygn. De påpekar att leveranser till kontorshuset och till idrottshallen inte får ske på torget samt att vändmöjlighet saknas på torget. Vidare anser de att lastning och hantering av gods bör hanteras på kvartersmark, endast vid särskilda skäl kan mindre mängder hanteras från gatumark.

Hänsyn ska även tas till bra sikt vid garageutfarter. Kontoret anser att plankartan inte ska reglera tillåten eller ej tillåten parkering, då det regleras i lokala trafikföreskrifter.

Trafikkontoret föreslår att cykelparkeringstalet för bostäder höjs från 3 till 4 p-platser per 100 kvm BTA och att cykelparkering till idrottsanläggningen beaktas, 10-40 p-platser per 100 besökare. De menar att gång- och cykelförbindelsen under Essingeleden ska utformas minst 4 m bred och att cykelbanan på Lindhagensgatan är underdimensionerad.

Trafikkontoret påpekar att stadens krav om bl.a. tillgänglighetsavstånd, maxlutningar och balkonghöjder över marknivå över allmän plats behöver beaktas.

Svar:

Den del av Långa gatan som ingår i planen utgör gatumark, endast platsen vid idrottstorget planläggs som torgyta. Leveranser till kontorskvarteret och idrottshallarna kommer inte att ske vid idrottstorget varför inte heller någon vändmöjlighet finns där.

Stadsbyggnadskontoret anser att hela kvarterstorget ska planläggas som torgyta. Torget ska karaktäriseras av olika funktioner som övergår i varandra utan synliga gränser eller nivåskillnader. Hela platsen ska upplevas som ett sammanhang. Biltrafik är möjlig på torgytan.

I planarbetet har det varit viktigt att inte medge parkering på kvarterstorget, varför det även säkerställs genom en planbestämmelse.

Lastning och hantering av gods kommer för kontorskvarteren att ske på kvartersmark. För bostadskvarteren och hotellet planeras det att hanteras från gatumark som i klassisk innerstadsbebyggelse.

Cykelparkeringstalet för bostäder på 3 platser per 100 kvm ljus BTA är planerat enligt de riktlinjer som finns. Pga. det låga parkeringstalet för bilar finns det dock anledning att se över vilka möjligheter det finns att öka cykelparkeringstalet ytterligare. Cykelparkeringstalen för kontor och hotell ska ses över. Även cykelparkering till idrottshallarna ska studeras vidare i fortsatt arbete. Gång- och cykelförbindelsen under Essingeleden är så bred som den kan bli med tanke på befintliga förhållanden. Den kommer att behöva smaldas av vid den trånga passagen mellan Kristinebergsavfarten och befintlig byggnad i kvarteret Alsiskan.

Avståndet mellan marknivå och balkong över allmän plats kommer att överstiga 3 meter och entréer mot lutande gator ska ta upp nivåskillnad inom kvartermarken. Alla entréer kommer att kunna angöras inom 10 meter.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har deltagit aktivt i detaljplanearbetet och har inget att erinra mot föreslagen detaljplan. De vill dock poängtera att stora delar av den aktuella marken disponeras idag av AB Storstockholms lokaltrafik (SL) och att genomförandet av planen förutsätter att SL genomför sin flytt av verksamhet till Solna.

Del av den aktuella marken är upplåten till SISAB med tomträtt. Eventuellt bör det prövas om lokalisering av förskola kan ske på platsen då flygbullerkurvorna försvårar byggande av förskolor på andra platser i området.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar exploateringskontorets synpunkter. En eventuell förskola på den mark som är upplåten med tomträtt till SISAB och är föreslagen som parkmark samt gata, bedöms olämplig att bebygga då det ingår i det värdefulla parkstråket mot Hornsbergs strand och utgör en viktig plats för rekreation för boende, besökare och inte minst för förskole- och skolbarn i området. Platsen har även naturvärden i form av ekar. En omfördelning av förskoleytor inom bostadskvarteren bedöms istället vara möjlig för att öka antal avdelningar jämfört med samrådsförslaget och ska studeras vidare.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet ser mycket positivt på att Kristinebergs IP bevaras i marknivå, att träden skyddas och att läktarbyggnad och biljettkioskerna bevaras och förses med skyddsbestämmelser. De anser att även måldomartornet bör förses med skyddsbestämmelser. De skulle se det som positivt om idrottsplatsens stängsel på något sätt kunde anordnas så att genomströmning av människor möjliggjordes. Rivningen av bussdepån ses som mycket beklaglig.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar stadsmuseets positiva synpunkter på planförslaget men att de också beklagar rivningen av bussdepån. Måldomartornet föreslås kompletteras med en skyddsbestämmelse. Kontoret delar museets synpunkt på att idrottsplatsens stängsel bör ordnas så att genomströmning av människor möjliggörs, genom att

vara öppet. Planbeskrivningen ska kompletteras men det regleras dock inte i planbestämmelse.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet anser att exploateringen gränsar mot den höjd där byggnadskroppar inte längre uppfattas som delar av kvartersstadens gripbara volymer, följande den s.k. mänskliga skalan, utan istället upplevs som höga skivhus. Exploateringen ger också gårdsmiljöer som i viss mån har brister, i synnerhet som förskolegård. Rådet anser att ett omtag gällande förskolans placering behövs, t.ex. genom att den tomt som avsatts för hotell ersätts med förskola. Förskolan måste prioriteras på annat sätt i planeringen än vad som är typiskt för inplacering av förskolor i redan exploaterat område.

Rådet noterar dock flera kvarterslånga fasader med enhetligt utformad gestaltning. Enhetligheten, monotonin, avsaknad av uppdelning av byggnaden i enskilda volymer efter trapphus ger ett intryck som stämmer dåligt med de varierande stadsmiljöer som är typiska för kvartersstaden. Variationer i trappning, material, plasticitet osv krävs för de kvaliteter man vill uppnå. Rådet föreslår en mer generös tillåtelse till enstaka balkonger i vissa lägen vilket kan skapa den dimensionalitet som saknas. Färgsättningen bör stämmas av mot varmare och inte mörkare kulörer.

Rådet noterar också att läktaren till Kristinebergs IP lånat ut sin form till överbyggnaden i kvarter 4 och anser att det inte är ointressant med en studerad utformning men att den bör ges en mer subtil utformning. De menar även att planeringen för bostadshuset bör ta höjd för ljud- och ljusstörningar från idrottsplatsen redan nu.

Rådet anser att det gestaltningsmässiga grepp som är möjligt mot Essingeleden inte bör genomsyra byggnadernas alla sidor och fasaderna i kontorskvarteret bör därför få en mer arbetad gestaltning som motverkar karaktären av att vara kontorskomplex mot en trafikled.

Rådet saknar en trädinventering vilket är nödvändigt för bedömningen av skydd av träd. Träd bör också behandlas med en tydligare strategi i planhandlingarna.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att det är en tät stadsstruktur, men delar inte skönhetsrådets uppfattning om att de upplevs som höga skivhus. Strukturen förhåller sig i huvudsak till den skala som finns omkring, men går ner i skala mot bostadskvarterens inre delar, torget, där människor kommer att

vistas. Att ha en högre bebyggelse i de yttre kanterna ger också möjlighet till den inre delens lägre skala. Trots de höga bostadsmålen som motiverar täthet får gårdarna relativt bra förhållanden. Stor omsorg har lagts på takutförningar och mötet med det offentliga rummet, och det är en kvalitet som behöver behållas i det fortsatta arbetet.

En omfördelning av förskoleytor inom bostadskvarteren bedöms möjlig och ska studeras vidare. Se svar till stadsdelsförvaltningen. Kvarteret som avsatts för hotell har dock svårt att få till den gårdsyta som krävs sett till antal avdelningar som behövs. Gårdsutförningen kommer att ses över för att säkerställa en avgränsning mellan förskola och bostäder, med tydliga gårdar för både förskolebarn och de boenden.

Det ska studeras vidare hur de längre, enhetliga och monotona fasaderna kan förbättras. Fasaden mot Nordenflychtsvägen i kvarter 1 behöver en tydligare uppdelning och/eller avslut. Kortsidan i kvarter 3 mot Lindhagensgatan kan markeras tydligare med t ex en förstärkt rytm. Mot idrottsplatsen bedöms fasaderna fungera som objekt med balkonger och portik. Den diagonala fasaden i kvarter 2 ger en uppdelning trots enhetligheten men behöver bearbetas och accentueras ytterligare, t ex genom större fönster. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att det inte ska vara balkonger mot de större gatorna, t ex Lindhagensgatan då det är ett främmande grepp för gatan. Planen omöjliggör dock inte indragna balkonger i dessa lägen, endast utskjutande. Färgsättning ska studeras vidare tillsammans med en färgkonsult. Alla kvarter ska tydligare definiera vilka material och kulörer som ska användas mer specifikt och det ska arbetas in i gestaltningsprogrammet.

Stadsbyggnadskontoret anser att överbyggnaden i kvarter 4 som fått sin form av läktaren till Kristinebergs IP fungerar väl mot det öppna parkrummet.

Ljustörningar mellan idrottsplatsen och de planerade bostäderna kommer att studeras vidare.

Fasaderna i kontorskvarteret ska studeras vidare. För upplevelsen av stadsrummet ska detaljer, material och utförande i bottenvåningarna utvecklas. Exempelvis kan takfoten få bryta upp rytmen i husen mera för att koppla till bostadskvarterens varierade taklandskap. Stadsbyggnadskontoret anser dock att kontorshusen tydligt kan få avläsas som kontorshus i stadsrummet.

Råd för funktionshinderfrågor

Rådet finner det viktigt att målet om 5 % SoL- och LSS-bostäder följs. Man bör utreda möjligheten att skapa parkeringsplats närmare Kristinebergs IP. Man bör beakta synskadade i bearbetningen av promenadvägen.

Svar:

Planen möjliggör LSS-boende. Målet på 5 % fanns dock inte när markanvisningen gjordes. Ytterligare parkeringsplatser planeras inte vid Kristinebergs IP. Färdtjänst etc. kan komma in och parkera inom idrottsområdet. Synskadade ska beaktas vid projektering av promenadvägar.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

SISAB motsätter sig planförslaget eftersom de anser att förslaget påverkar dem negativt då de menar att de har en byggrätt på föreslagen parkmark och gata. De anser att det bör utredas om det på föreslagen parkmark kan byggas en permanent förskola då ytan är ca 5 000 kvm och räcker till ca 8-10 avdelningar. Den skulle kunna ersätta den tillfälliga förskolan på Nordenflychtsvägen.

Svar:

Enligt gällande detaljplan som omfattar platsen för den föreslagna parken (Ekparken) finns det byggrätt för allmänt ändamål. SISAB har ingen byggrätt på platsen, utan en tomträtt. Enligt information från exploateringskontoret är platsen dock utpekad i avtalet som plats för idrottsaktiviteter och inte en plats enligt tomträtten där en förskola eller liknande bör uppföras.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att gällande detaljplan är från 1930 och förutsättningar inom området har förändrats mycket sedan dess, främst i och med utbyggnad av Nordvästra Kungsholmen. Enligt förslaget, och i linje med tidigare program för området är Ekparken en viktig del är parkstråket mellan Kristineberg ner mot Hornsbergs strand. Platsen innehåller en del värdefulla träd, inklusive ekar och kommer att kompletteras med nya träd, även här ek. Platsen har en betydelse för den biologiska mångfalden i området och med den utvecklingen som sker i närområden kan dess betydelse komma att öka. Platsen kan även ha en effekt på dagvattenhantering och fördröjning av dagvatten i området. Parkens innehåll, med bl.a. ytor för spontan idrott och möjlighet till konstisbana på vintern, är ett stort värde för boende och besökare och inte minst för områdets barn och förskolor. Med hänsyn till detta anser stadsbyggnadskontoret att det är lämpligare med den föreslagna Ekparken än att bebygga platsen med en förskola. Stadsbyggnadskontoret anser att fortsatt diskussion

behöver sker mellan Sisab, stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret avseende tomträtten och framtida lokaliseringar av förskolor inom området som helhet.

Stadsbyggnadskontoret informerar om att en omfördelning av förskoleytor i projektet studeras, se svar till Länsstyrelsen.

Stockholms Stads parkerings AB
Stockholm Parkering har inga synpunkter.

Stockholm Business Region AB
Stockholm Business Region ser positivt på förslaget.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen menar att idrottshallarnas slutliga utformning kan komma att behöva anpassas till riskhänsyn till motorleden och att utformningen då görs med hänsyn till driftutrymmena. De menar vidare att det tydligt bör framgå att idrottshallarna är ersättning för idrottsytor som försvinner vid Stadshagens IP. De anser att det är viktigt att tillgänglighetsanpassning vid läktaren kan fortgå oaktat kulturvärden. De påpekar att det inte framgår att den spontan-idrottsyta som planeras är en så kallad Kulananläggning. Vidare menar de att bostäderna bör planeras så att det inte uppstår störning från idrottsplatsen inklusive bollplan, kl 07-22 alla dagar.

Svar:

Vid en eventuell omarbetning av idrottshallarnas utformning är det viktigt att de inte tappar kvalitet. Idrottshallarna har en hög arkitektonisk ambition och ambitionen är att höja kvaliteten ytterligare i fortsatt arbete. Det är även viktigt att höjder och placering av entréer inte förändras då det hänger ihop med höjdsättning av området i tidigare systemhandlingar som alla inom projektet utgått ifrån.

Planbeskrivningen ska kompletteras med information om att idrottshallarna är ersättning för idrottsytor som försvinner vid Stadshagens IP.

Planen hindrar inte att man tillgänglighetsanpassar läktarbyggnaden om det görs inom angiven byggrätt och beaktar anläggningarnas kulturhistoriska värden, vilket har varit utgångspunkten. Önskas en annan lösning måste erforderliga utredningar tas fram samt ritningar som visar hur det är tänkt att

lösas. Det ska då prövas kulturmiljömässigt och gestaltningsmässigt. Kulturmiljösakkunnig samt dialog med Stadsmuseet krävs. Planen reglerar inte exakt vilken typ av anläggning som planeras på spontanidrottsytan.

Ljusstörningar mellan bostäder och idrott måste studeras vidare. Idrottsförvaltningen, tillsammans med berörda byggaktörer, behöver utreda vidare störningsrisk både för boenden men även om idrottsverksamheten kan minskas.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen påpekar att behovet av tillgången till idrott är stort på hela Kungsholmen och för Kungsholmens elever och är därför positiv till planförslaget som inkluderar idrott. De vill även uppmana möjligheten att anpassa kontorslokaler som byggs till omställande till utbildningslokaler vid behov.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar att utbildningsförvaltningen är positiv till planförslaget. Möjligheten att anpassa kontorslokaler till utbildningslokaler har inte studerats. Troligtvis ligger en sådan omvandling långt i framtiden då området har ett väldigt attraktivt och efterfrågat läge för kontor. Huruvida det i framtiden är intressant att omvandla kontor till utbildningslokaler behöver prövas när frågan blir aktuell.

Stockholm Vatten VA

Stockholm Vatten VA påpekar att ett nytt va-ledningssystem (duplikatsystem) kommer att byggas inom området med Exploateringskontoret som byggherre. Vidare påpekar de att texten i planbeskrivningen rörande dagvattenhanteringen ska baseras på en nyare version av dagvattenutredningen. De har i övrigt inget att erinra.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Vattens synpunkter. Planbeskrivningen uppdateras med hänsyn till den senare dagvattenutredningen.

Övriga remissinstanser

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik beklagar att bussgaraget rivs, då det är en viktig del av Stockholms kommunikationshistoria. Samfundet ser positivt på att Kristinebergs idrottsplats med åskådarläktare och biljettkiosk

bevaras och förses med skyddsbestämmelser. De anser att föreslagen bebyggelse anknyter både i form och volym till redan uppförd bebyggelse och finner bebyggelsen acceptabel. Kvarters- torget bedöms ha förutsättningar för att bli en attraktiv miljö.

De menar att en trädinventering borde ha funnits med i underlags- materialet då vilka ekar som är aktuella för fällning inte har redovisats. Birger Jarls ek bör ges ett skydd i detaljplanen, liksom flera andra ekar och hela den trädbevuxna bergknallen bör behållas.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret noterar Samfundet S:t Eriks positiva synpunkter. Avseende träd, se svar till Länsstyrelsen, rubrik "Naturvärden".

Kungsholmens kultur- och hembygdsförening

Kungsholmens kultur- och hembygdsförening ser positivt på att bygga bostäder och arbetsplatser på aktuellt område men menar att det ur kulturhistorisk och arkitektonisk synpunkt vore rimligt att behålla en del av den nuvarande bebyggelsen, förslagsvis en del av det ena bussgaraget. Föreningen önskar att rivningsplanerna omprövas. Samrådssvaret avses kompletteras med ett förslag för hur en del av bussgaragen skulle kunna bevaras.

Svar:

Kontoret noterar Kungsholmens kultur och hembygdsförenings synpunkter om att behålla det ena av bussgaraget och förslaget att använda det som saluhall. Det har dock inte varit aktuellt med att behålla bussgaragen. Området utgör den sista delen av stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, där innerstadsbebyggelsen utvidgas till Ulvsundasjöns strand. En rivning bedöms inte påverka riksintresset, vilket framgår av Länsstyrelsens yttrande. Kontoret anser att föreslagen bebyggelse är väl utformad och ger ett tillskott av lägenheter i en delvis befintlig struktur. De planerade bostäderna kan utöver att komplettera befintligt bostadsbestånd även bidra till stadens sammanlagda bostadsförsörjningsmål.

Ellevio AB

Ellevio efterfrågar det totala effektbehovet för utbyggnaden, både för verksamheter under utbyggnadstiden och efter utförd utbyggnad. Ellevio har en fördelningsstation som är av avgörande betydelse för elförsörjningen i området och får inte påverkas. Vidare finns en 110 kV-kabel inom planområdet som inte får skadas. I Lindhagensgatan finns ett s11 kV ledningsstråk som måste beaktas.

Ett nytt lokalnät för el kommer att byggas. Utöver föreslagna nätstationer behövs ytterligare en nätstation för kvarter 8, parkeringshus och sopsugsanläggning. Kvarter 7 ska försörjas av ny nätstation i annan plan söder om planområdet, men beroende på tidplaner kan behov av ännu en ny nätstation uppstå.

Svar:

Det totala effektbehovet samt behovet av ytterligare nätstation ska klargöras.

Fortum Värme

Fortum Värme påpekar att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. Åtgärder i anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt avtal. Genomförandeavtal bör tecknas snarast möjligt. Det finns möjlighet att ansluta till befintliga gasledningar i Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen.

Svar:

Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret kommer att ytterligare samråda med alla ledningsägare innan utställning av detaljplanen. Här kan det klargöras eventuell påverkan på befintliga anläggningar och behov av eventuella avtal.

Skanova AB

Skanova önskar att så långt möjligt behålla befintliga teleledningar i nuvarande läge. Skanova förutsätter att den som initierar åtgärder även bekostar dem.

Svar:

Se svar till Fortum Värme.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet välkomnar förslaget men anser att det ur ett cykelperspektiv finns ett flertal förbättringsmöjligheter. De anser att ett helhetsgrepp saknas utifrån stadens cykelplan, med hänsyn till framkomlighetsstrategin och stadens mål med ökad andel cykeltrafik. De anser att utformning av gaturummet behöver studeras vidare för att möjliggöra bl.a. separerade cykelbanor,

cykelbanor på båda sidor av gatorna, cykelbanor med tillräcklig bredd samt goda kopplingar mot angränsande områden.

Cykelparkeringstalet anses generellt vara för lågt och bör ses över tillsammans med en tydligare redovisning, lokalisering och utformning. Cykelfrämjandet saknar en tydlig redovisning av målpunkter i området. Det anses att stadens ambition att arbeta för säkra och trygga skolvägar saknas.

Svar:

I Trafik-PM framgår var cykelrum inom fastigheterna är planerade och var större cykelparkering på allmän plats är planerad. Cykelparkeringstal är planerade enligt de riktlinjer som finns, men med det låga parkeringstalet för bilar finns det anledning att se över vilka möjligheter det finns att öka cykelparkeringstalet ytterligare. Cykelparkeringstalen för övriga kvarteren ska även ses över. I Trafik-PM framgår även större befintliga målpunkter. Exakt bredd på cykelbanorna och utformning av dessa regleras inte i detaljplanen. Utformning av gator och platser ska studeras vidare.

Övriga, ej sakägare

Boende på Lars Forsells gata

Personen anser att klipporna ovanför Kristinebergsskolan är oerhört vackra och skyddsvärda. Personen föreslår att Kristinebergsparken utmed Essingeleden inte exploateras, utan att den parkmiljön utvecklas, görs tillgänglig och att det sätts upp bullerskydd mot trafiken. I övrigt är personen positiv till förslaget.

Svar:

Den större delen av klipporna ingår i redan antagen detaljplan utanför aktuellt område. Området som behöver tas i anspråk för idrottshallarna har placerats så att så mycket berg och träd som möjligt kan bevaras. Inom planområdet skapas en ny park, Ekparken, med aktivitetstema.

Boende på Lidnersplan

Personen anser inte att det är acceptabelt att ta bort 7000 kvm park i Fredhällsparken för en fotbollsplan. Det är inte heller acceptabelt att bygga i Kristinebergs slottspark där det tidigare hotellet låg. Båda dessa parker med tillhörande träd behövs för skönhetsupplevelse samt för att de ger balans åt Essingeleden. Personen anser att om det måste finnas en ny fotbollsplan kan bussgaragen bakom Kristinebergs IP rivas och den befintliga fotbollsplanen förlängs eller byggs ut.

Svar:

Området där bussgaragen idag finns kommer att ersättas med innerstadsbebyggelse med huvudsakligen bostäder. Stockholm har ett stort bostadsbehov och förslaget innebär ett behövt tillskott av bostäder i ett centralt läge, på redan ianspråktagit mark med goda kommunikationer. Att bebygga platsen för bussgaraget med en fotbollsplan bedöms negativt för det allmänna intresset av bostäder och andra stadskvaliteter som planförslaget innehåller.

För att möjliggöra för idrott, både organiserad- och spontanidrott, bevaras Kristinebergs IP och upprustas med konstgräs vilket möjliggör en ökad användning av idrottsområdet. Intill den kommer ny park, Ekparken med en spontanidrottsplats att anläggas som är tillgänglig för alla och möjliggör för flera aktiviteter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna kan det konstateras att det finns olika syn på en fortsatt utvecklingen av Nordvästra Kungsholmen med tät kvartersbebyggelse i förhållande till samhällsrisk samt mellan förslaget parkeringshus/sopsug under Essingeleden och påverkan på Essingeleden som riksintresse. Det framgår även från de inkomna synpunkterna att det finns motstående intressen avseende behovet av att bygga fler bostäder och ett bevarande av bussgaraget som saluhall, mellan belysning från idrottsplatsen och intilliggande planerade bostäder, mellan en utbyggnad av området och ett bevarande av området utmed Essingeleden, samt mellan en upprustning av Kristinebergs IP och kulturmiljön.

Kontoret bedömer att den övergripande planeringsinriktningen med en avveckling av bussdepån för att utveckla området vidare enligt intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är riktigt. Flytten av bussdepån möjliggör för en utveckling av bostäder, kontor, hotell, idrottsanläggningar, parkeringshus och parker vilket ur ett stadsplaneringsperspektiv är positivt ur flera aspekter. Merparten av området är en omvandling av redan ianspråktagen mark, god tillgänglighet till kollektivtrafik i form av buss och tunnelbana i närheten. Ett bevarande och skydd av Kristinebergs IP och dess kulturhistoriska värden är också positivt.

Kontoret anser att planens utformning med utgångspunkten om att anlägga en skärmande bebyggelse i form av kontor och idrottshall, tillsammans med byggnadstekniska skyddsåtgärder, som en skyddande mur mot bakomliggande bostadsbebyggelse och

parkmiljöer är lämplig. Den skärmande bebyggelsen bedöms även ha en positiv effekt på området och bebyggelsen ur bullerhänseende. Utifrån framtagna utredningar bedömer kontoret att förändringar i riskbilden pga. en utveckling på denna plats inte är oacceptabel. Flera remissinstanser har lämnat synpunkter med hänsyn till planens lämplighet avseende samhällsrisk. Kontoret anser att frågan behöver hanteras vidare tillsammans med bl.a. Länsstyrelsen.

Förslaget innebär en täthet som motiveras av stadens bostadsmål, samtidigt som strukturen i bostadsbebyggelsen förhåller sig i huvudsak till den skala som finns omkring, samtidigt som det anpassas för att skapa goda offentliga rum och bostadsgårdar med relativt bra förhållanden. En förutsättning för tätheten är att upplevelsen av det offentliga rummet är god och att det genomförs med hög kvalitet. Kontoret anser att de höga gestaltungsambitionerna behöver behållas och utvecklas, även med hänsyn till de offentliga rummen.

Tätheten innebär också ett samutnyttjande av ytor och en avvägning mellan framförallt förskolegårdarnas storlek och bostadsgårdarnas disposition behöver omprövas för att möjliggöra för bättre gårdsmiljöer, samt att erbjuda möjligheten till egna förskolegårdar för att undvika för mycket slitage på de allmänna parkerna. Kontoret föreslår att antalet förskolor ökas från en förskola om 8-avdelningar till två förskolor om 4- respektive 6-avdelningar, vilket bidrar positivt till en bättre förskoleförsörjning i området. Uppdelning ser kontoret som positivt både för boendemiljön och även för förskolornas möjlighet att anordna mer ändamålsenliga förskolegårdar.

En viktig pusselbit i färdigställande av intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är frågan om hur vi ska hantera miljöerna under Essingeleden för att stärka kopplingen och förbättra stadsmiljön utmed Lindhagensgatan. Farligt godstransporterna på Essingeleden innebär begränsningar för vad som är möjligt då stadigvarande vistelse inte får främjas. Att kunna utnyttja platsen för ett allmänt parkeringshus och sopsugsanläggning innebär ett effektivt markutnyttjande. Utrymmeskrävande funktioner kan lokaliseras till svåransända markområden samtidigt som det möjliggöra för ett tydligare och tryggare stadsrum. Kontoret anser att frågan behöver studeras vidare tillsammans med Trafikverket.

För att säkerställa avskärmande bebyggelse mot Essingeleden behöver en mindre del naturmark tas i anspråk. Förutom en bättre skydd mot olyckor mot Essingeleden kan även bullersituationen i området förbättras. Med hänsyn till den miljön som kan tillskapas av att skärma av Essingeleden anser kontoret att det är motiverat.

I och med förslaget kommer parkstråket från Hornsbergs strand mot Kristinebergs slott nära sig ett färdigställande. Kontoret anser att den av Sisab föreslagna placeringen av en förskola i det planerade Ekparken, inte väger lika tungt som att skapa det sammanhängande parkstråket och de natur- och rekreationskvaliteter som finns i förslaget. Eftersom Sisab har tomträtt på platsen anser stadsbyggnadskontoret att en fortsatt diskussion behövs mellan Sisab, stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret avseende framtida lokaliseringar av förskolor inom området som helhet.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

Riksintressen

- Den nya hinderbegränsande ytan för Bromma flygplats.
- Geotekniska risker för Essingeledens konstruktion.
- Beskrivning av ek-miljön och påverkan på riksintresset.

Kulturmiljö

- Skyddsbestämmelse för domartornet på Kristinebergs IP (q).
- Att idrottsplatsen stängsel bör ordnas så att genomströmning av människor möjliggörs ska beskrivas.

Miljökonsekvenser m.m.

- Ny luftutredning och miljökvalitetsnormer för luft
- Dagvattenutredningen kompletteras, hantering av föroreningar och påverkan på miljökvalitetsnormer.
- Markföroreningar och geoteknik.
- Dagvattenanslutningen från Essingeledens av- och påfart.
- Vilka träd som ska bibehållas och vilka som ska fällas samt kompensationsåtgärder och återbruk.
- Behov av fladdermusinventering.
- Förtydligande av stadens motivering till behovsbedömning.

Störningar och risk

- Samhällsrisksfrågor; bl.a. förtydliganden och komplettering av riskutredningar och planbestämmelser.
- Bullerfrågor; bl.a. en komplettering av bullerutredning, redovisning av speciallösningar för att klara bullerdämpad sida, samt utredning av behov av skyddsbestämmelser på plankartan.
- Bebyggelsens utbyggnadsordning och dess betydelse för ljudmiljön och riskbilden samt hur/om det ska regleras med planbestämmelse.
- Ljusstörningar från Kristinebergs IP.
- Framkomlighet för SSBF utrustning.
- Riskförhållanden förknippad med anläggningar under Essingeleden.

Trafik och parkering

- Vidare utredningar kring parkeringshuset och sopsug under Essingeleden.
- Uppdatering av utredningar med utgångspunkt i prognosår 2040 för Essingeleden.
- Cykelparkeringstalen
- Redovisning och utformning av cykelrum inom kvarteretsmark.
- Redovisning av cykelparkering på allmän plats

Förskolor

- Antal förskoleavdelningar i planen och fördelning av dessa mellan bostadskvarteren.
- Fördelning av gårdsutrymmen för förskolan och boenden.

Allmänna ytor – gator, torg och parker

- Offentlig konst enligt stadens 1% regel.
- Utformning av gator.
- Placering och utformning av cykelbanor och parkeringar.

Bebyggelse och gestaltning

- Offentlig konst enligt stadens 1% regel.
- Bearbetningar av längre, enhetliga fasaderna inom bostadskvarteren 1, 2 och 3.
- Bearbetning av bebyggelsekvarteren för att säkerställa en hög arkitektonisk nivå.
- Precisering av byggnaders material och kulörer samt färgsättning.
- Fasaderna och taken i kontors- och hotellkvarteren.
- Idrottshallarnas utformning.
- Möjligheter till solceller och solfångare på taken och reglering av dessa med planbestämmelser.
- Tillgänglighetsanpassning av idrottsplatsens läktare.

- Möjligheten att i portiken i kvarter 4 begränsar ljud till gården genom t.ex. absorbenter

Tekniskt försörjning

- Totala effektbehovet samt behov av ytterligare nätstation

Fastighetsrättsliga frågor

- Tydligare redovisning gränser mellan kvartersmark och allmän plats i höjdded.
- Redovisning av gemensamhetsanläggningar i planhandlingar.
- Fastighetskonsekvenser i planbeskrivningen bearbetas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Norlander
planchef

Andrew Blank
stadsplanerare