

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 0850809306
My Peensalu
Telefon: 0850809245

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2022-03-31

Planärende på samråd Hedvigsbergshallen, del av Marieberg 1:26

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för en ny idrottshall kallad Hedvigsbergshallen, belägen i Konradsbergsparken nordvästra hörn, norr om Konradbergs skolområde.

Enligt förvaltningen är det positivt att det inom Kungsholmens stadsdelsområde skapas en ny idrottshall som innebär förbättrade möjligheter för motion och rörelse. Idrottshallens placering intill Konradsbergs skolområde är också särskilt positiv för barn och unga och deras möjlighet till skolidrott samt fritidsaktiviteter på kvällar och helger.

Förvaltningen anser att idrottshallens föreslagna storlek och utbredning innebär stora konsekvenser för grönskan på platsen. Förvaltningen ser en möjlighet att istället pröva en högre byggnad med mindre utbredning, med ambitionen att kunna spara värdefull grönska och bidra till en ökad möjlighet till grönkompensation inom planområdet. Förvaltningen efterfrågar också en betydligt högre ambitionsnivå avseende återplantering av träd och tillskapande av gröna värden i och i anslutning till planområdet.

Enligt planbeskrivningen ska markens karaktär, växtlighet och naturliga slänt återskapas efter byggnation. Detta regleras i plankartan och gäller området närmast byggnaden markerat med n1. Förvaltningen efterfrågar en generösare utbredning av beteckningen n1 i plankartan, som är mer samstämmig med det faktiska ingreppet som kommer att bli nödvändigt.

Planområdet ligger i Konradbergsparkens nordvästra hörn som är vildbevuxen med tät blandskog och sly. Området är präglad av naturmark i terräng med stora nivåskillnader med sluttning mot norr. I väst-östlig riktning sammanbinds planområdet med parkstråket Fredhällsparken och Konradsbergsparken, som tillsammans med Råambshovsparken och Norr Mälarstrand bildar ett sammanhängande stråk från Fredhäll till Stadshuset.

Berget dominerar landskapet och är bevuxen med ädellövträd och tallar. Mot öst är det möjligt att promenera medan området västerut är bevuxet med sly och svårgenomträngligt. Området är högt beläget och bildar en grön ridå längs Drottningholmsvägen, denna är synlig från bland annat Lindhagensplan och Essingeleden. Från Konradsbergs skolområde, varifrån området är tillgängligt, ligger platsen mer dold. Mot väst och norr finns stora vägar som skapar barriärer. I väst löper Essingeleden och i norr Mariebergsavfarten och Drottningholmsvägen.

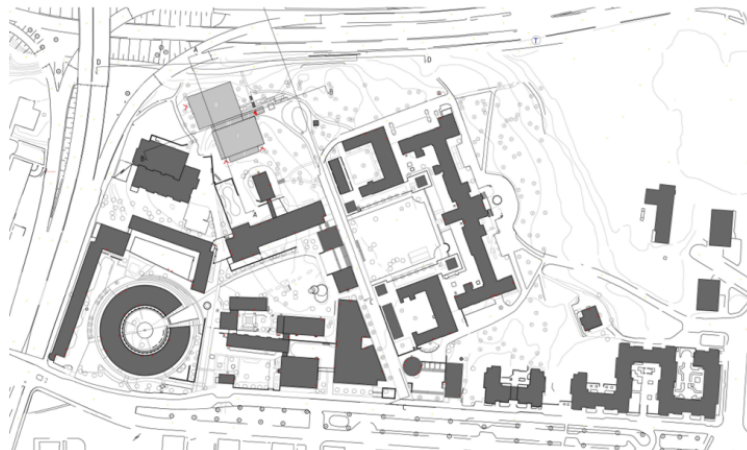
En naturvärdesinventering (WSP 2021) har utförts i området mellan skolområdet och Mariebergsavfarten. I dagsläget uppvisar området generellt låga naturvärden, med undantag från den nordöstra delen som bedömdes ha påtagligt naturvärde. Naturvärdena är främst knutna till träden som förekommer där, vilket inkluderar flera hålträd. Dessa kan vara värdefulla för bland annat fåglar och fladdermöss. Flera av hålträden i objekt 1 har även mulm, dvs. organiskt material som bildas inuti hålen av död ved, ekskrementer och rester av döda djur. Detta ger värden för många olika insekter som lever i mulmen, så som skalbaggar,flugor och klokrypare. I planbeskrivningen finns en detaljerad beskrivning av naturvärdesinventeringen och de fyra objektsområden som identifierats.

En kulturmiljöanalys (Tengbom 2020) konstaterar att området i sin helhet är känsligt för förändringar och att framför allt den norra delen av planområdet har hög känslighet för förändring. Tidiga bedömningar av Kulturförvaltningen medger att platsen kan provas för kompletterande bebyggelse.

I det program som stadsbyggandskoret 2012 tog fram för Marieberg (Dnr 2011-06771) föreslås två byggrätter i Konradsbergsparken där den nu aktuella idrottshallen föreslås ligga. Exploateringsnämnden beslöt 25 augusti 2016 att ge markanvisning till SISAB. Markanvisningsavtal tecknades 2016-10-13 och har därefter förlängts två gånger. Marken planeras att upplåtas med tomträtt. Det finns inga befintliga tomträtter inom planområdet.

Föreslagen detaljplan

Planförslaget avser att möjliggöra för en ny idrottshall intill Konradsbergs skolområde. Idrottshallen placeras norr om Konradsbergsgatan som i och med planförslaget avslutas med en vändmöjlighet för fordon på allmän plats. Den föreslagna byggnadsvolymen och landskapsbearbetningen är präglad av omgivande topografi, vegetation, brukarbehov, infrastruktur och bebyggelse. Framtagning av förslaget har strävat efter att spara terräng och delar av befintlig natur. Föreslagen byggnadsvolym har placerats i plan- och höjddled för att anpassas och visa hänsyn till platsens natur och höjdförhållanden. Därtill möjliggör placeringen att befintligt berg i dagen och värdefull vegetation kan bevaras. Strävan har även varit att stärka befintliga rum och göra platsen tryggare för människor som vistas i och runt byggnaden.



Översiktlig illustrationsplan, föreslagen byggnad visas i ljusgrå, befintliga byggnader i mörkgrå.

Byggnaden består av två huvudvolymner innehållande varsin idrottssal. Volymerna är förskjutna i förhållande till varandra i både vertikal- och horisontalled för att bryta ner skalan och rama in omkringliggande platser, vilket är en överordnad princip för byggnaden förhåller sig till platsen. Förskjutningen av volymerna gör att byggnaden följer den naturliga topografin med en fallande höjd mot norr. Huvudvolymerna kopplas samman med en lägre underordnad volym som utgör navet i byggnaden med vertikala och horisontella kommunikationer samt kopplingar till huvudentrén som annonseras genom att skjuta ut mot en entréplats öster om byggnadsvolymen. På grund av närhet till leder för farligt gods, Essingeleden och Mariebergsavfarten, reglerar plankartan skydd mot störning, genom fyra olika planbestämmelser. Planen reglerar att teknikutrymmen ska integreras i byggnaden och endast mindre teknisk utrustning, såsom in- och utsläpp för luft får sticka upp över tak. Planbestämmelsens syfte är att motverka teknisk utrustning att

konkurrera med takets gestaltning, samt att kontrollera att byggnadens höjd inte överskrider befintlig trädlinje.

Se planbeskrivningen för detaljerad redogörelse av gestaltning, placering och invändiga funktioner.

Träd

Planförslaget har anpassats för att möjliggöra bevarande av värdefulla träd. Med hänsyn till habitatnätverk för ek och ädellövskogsnätverket reglerar plankartan genom ändrad lovplikt att marklov krävs för fällning av ek- och ädellövsträd. Nyplantering av träd föreslås och preciseras i framtagna trädstrategi (Tengbom 2020). Marknivåerna kring föreslagna byggnad ska återskapas enligt befintlig terräng och möta omgivande marks nivå. Detta skapar förutsättningar för nyplantering av träd och annan vegetation i planteringsytor. Trädarter som planteras ska komplettera befintligt bestånd. Föreslagna arter är björk, ek, gran, fågelbär, hassel, skogstall skogslönn och ädelgran. Utöver nyplantering av träd föreslås åtgärder för ökad biologisk mångfald. Åtgärder som föreslås är skyddande och friställande av äldre träd och ökad mängd liggande död ved. Åtgärderna bidrar till att utveckla de lokala naturvärdena samt bidrar till en mer trivsamt och trygg plats för människor i området.

Biltrafik

Bilar kan nå planområdet via Konradsbergsgatan och den tillkommande vändplanen. I vändplanen finns plats för angöring, sophämtning och branduppställningsyta. Inom planen ordnas endast en mindre bilparkering för rörelsehindrade (RHP), i övrigt hänvisas bilparkering till parkeringsplatserna längst Rålambsvägen. Varuleveranser förväntas ske sällan och i små volymer. Vändplanen vid byggnadens entré är därmed dimensionerad för typfordon LBm (minibussar och lastbilar). Detta fordon är sju meter långt och motsvarar exempelvis en liten lastbil eller en färdtjänstbil (VGU, 2021). Samrådsförslaget är ett förslag på hur tillgängligheten för dessa funktioner kan fungera, i granskningskedet ska en systemhandling för gata tas fram. I samband med det kommer funktioner och utformning utredas vidare.

Gång- och cykeltrafik

Genom att föreslå en ny koppling mellan Konradsbergsgatan och cykelstråket i norr skapas tillgänglighet till området från flera håll. Stråket skapar genhet och bidrar till rörelse i området, vilket är positivt för trygghet. Kopplingen i förslaget har en lutning på 15% vilket inte gör den lämplig för cykeltrafik och är brant i gångtrafikperspektiv. Exakt hur denna koppling ska ansluta till Konradsbergsgatan och cykelstråket, samt vilken funktionalitet den

ska ha, kommer utredas i granskningskedet när systemhandling tas fram.

Utanför idrottshallen planeras för 40 stycken cykelparkeringar. Hallen förväntas få cirka 300 besökare dagligen vilket enligt Stockholms stads cykelparkeringstal ger ett behov av 30 - 120 parkeringsplatser. Med hänsyn till idrottshallens centrala läge i Stockholms stad och närhet till kollektivtrafik (tunnelbana och buss) och att de flesta besökarna kommer från skolorna i närområdet bedöms parkeringsbehovet hamna på 40 parkeringsplatser.

Planens konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag från miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvaret och kulturförvaltningen har inhämtats inför bedömningen. Miljöförvaltningen bedömde i miljöunderlag med då kända förutsättningar att genomförandet av detaljplanen kunde antas innebära betydande miljöpåverkan med hänsyn till påverkan på naturmark och strategisk viktig betydelse för den biologiska mångfalden i staden. Med anledning av detta har naturvärdesinventering och konnektivitetsanalys tagits fram för att utreda om detaljplanen kan antas ha en betydande påverkan miljöpåverkan. Utredningarna visar att konsekvenserna av planförslaget är små och på sikt har möjlighet att förbättra naturvärdena, läs mer under rubriken Naturmiljö. Dialog har förts med miljöförvaltningen som efter gjorda utredningar bedömer att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor (naturmiljö, miljö kvalitetsnormer för vatten, landskapsbild/stadsbild, kulturhistoriskt värdefull miljö, störningar och risker, ljusförhållanden och barnkonsekvenser) som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Tidplan för detaljplanen

Samråd: 1 februari 2022–14 mars 2022

Granskning: mars 2023

Antagande: juni 2023

Ärendets beredning

Ärendet är berett av parkmiljöavdelningen norra innerstaden. Ärendet har behandlats av stadsdelsnämndens pensionärsråd, rådet för funktionshinderfrågor samt förvaltningsgruppen. Eventuella synpunkter framgår av respektive protokoll.

Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen är det positivt att det inom Kungsholmens stadsdelsområde skapas en ny idrottshall som innebär förbättrade möjligheter för motion och rörelse. Idrottshallens placering intill Konradsbergs skolområde är också särskilt positiv för barn och unga och deras möjlighet till skolidrott samt fritidsaktiviteter på kvällar och helger. Liksom planförslaget anger, anser förvaltningen att det är angeläget att frågor om trygghet och tillgänglighet beaktas i arbetet, både inom planområdet och vägarna till och från idrottshallen.

Byggnadens utbredning

Förvaltningen anser att idrottshallens föreslagna storlek och utbredning innebär stora konsekvenser för grönskan på platsen. Den bidrar till att det redan starkt påverkade gröna stråket mellan Råambshov/Konradsberg och Fredhäll blir än mer fragmenterat. Förvaltningen ser en möjlighet att istället pröva en högre byggnad med mindre utbredning, med ambitionen att kunna spara värdefull grönska och bidra till en ökad möjlighet till grönkompensation inom planområdet. Förvaltningen anser att det är rimligt att sätta naturens och parkens möjligheter till utveckling före kraven på en lägre byggnad.

Markens anordnande och vegetation

I anslutning till hallens entré föreslås en bred trappgradäng som leder gående upp till byggnaden samtidigt som den föreslås bli en plats för vistelse och uteträning. Förvaltningen ställer sig frågande till om denna funktion är nödvändig då den kräver avverkning av många träd och ingrepp i naturmarken. Trappgradängen kommer också mestadels att ligga i skugga. Mot bakgrund av att planbeskrivningen anger att ambitionen är att spara terräng och delar av befintlig natur, efterfrågar förvaltningen en analys av hur naturvärden skulle kunna sparas och utvecklas om den föreslagna trappgradängen inte anläggs.

Vidare vill förvaltningen lyfta att planförslaget redovisar ett antal entréer/nödutgångar till hallen, men att vissa av dessa inte ansluts med vägar eller hårdgjorda ytor. Förvaltningen anser att detta kan ge en felaktig bild av hur parkmarken runt den föreslagna byggnaden faktiskt påverkas. Tillgänglighet och behov av hårdgjorda ytor vid entréer och nödutgångar behöver tydliggöras och det behövs en redogörelse för vilka konsekvenser detta får på befintliga träd och övrig vegetation.

Enligt planbeskrivningen ska markens karaktär, växtlighet och naturliga slänt återskapas efter byggnation. Fastighetsmark anges ansluta i nivå med allmän platsmark. Detta regleras i detaljplanen

och gäller området närmast byggnaden markerat med n1 på plankartan. För att kunna utföra byggnationen i sin helhet och i linje med åtgärderna som anges i planhandlingarna ser förvaltningen dock att det i större omfattning krävs ingrepp i naturmarken. Förvaltningen anser att det finns parkmark som kommer att påverkas av byggnation men som i planen saknar beteckningen n1. Förvaltningen efterfrågar en generösare utbredning av beteckningen n1 i plankartan, som är mer samstämmig med det faktiska ingreppet som kommer att bli nödvändigt.

Träd och grönkompensation

Enligt planhandlingarna kommer hantering av träd nära byggnad och schaktzon att utredas i senare skede. Förvaltningen ställer sig frågande till varför det inte varit möjligt att göra en fördjupad utredning kring detta i planskedet. Enligt förvaltningen bör det i plankartan markeras vilka träd som är skyddsvärda och vilka träd som inte får fällas.

Föreslagen detaljplan innebär att cirka 200 träd av olika storlek och ålder behöver tas ner. Enligt planförslaget ska omkring 18 stycken nya träd planteras. Förvaltningen ställer sig mycket frågande till om 18 stycken nya träd kan ses som en rimlig kompensation för antalet fällda träd och förlorad naturmark. Förvaltningen efterfrågar en betydligt högre ambitionsnivå avseende återplantering och tillskapande av gröna värden i och i anslutning till planområdet.

Vidare anser förvaltningen att det är problematiskt att endast se till denna detaljplan och försöka hitta rimliga kompensationsåtgärder inom den. Förvaltningen anser att staden här behöver vidga vyn för att kunna bidra till en bättre helhet och till en förbättrad stadsmiljö i stort. Förvaltningen efterfrågar också andra typer av kompensationsåtgärder som kan bidra till en trivsammare och tryggare miljö i anslutning till idrottshallen, till exempel fler träd längs med Drottningholmsvägen samt bullerdämpande åtgärder vid den kraftigt trafikerade vägen.

Allmän plats

I planbeskrivningen rekommenderas att en utvecklingsplan tas fram för hela parkområdet och att denna bör tas fram i samråd med landskapsarkitekt, arborist och biolog/kulturgeograf. Vidare står det att en ekolog bör ingå i arbetsgruppen med tanke på att området ingår i regionalt och lokalt viktigt spridningssamband för eklevande arter. Förvaltningen ser mycket positivt på detta men anser att skrivningen är löst formulerad. Det framgår inte om detta är ett skall-krav, inte heller vem som ska ansvara för detta arbete och i vilken fas det ska genomföras. Förvaltningen önskar ett förtydligande kring detta.

Luft och buller

Planområdet är mycket bullerstört från Drottningholmsvägen och Essingeleden. Halten av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) ligger idag strax under miljökvalitetsnormen. Naturmarken som finns på platsen idag bidrar i viss mån till bullerdämpning och förbättrad luftkvalité. Förvaltningen efterfrågar underlag som visar vilka konsekvenser, positiva eller negativa, som den nya byggnationen bidrar till avseende luftkvalité och bullernivåer.

Ann-Christine Hansson
Stadsdelsdirektör
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Karina Karlström
t.f. avdelningschef
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Samrådsbrev

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Hansson, stadsdelsdirektör	2022-03-14
Karina Karlström, t.f. avdelningschef	2022-03-11