



Strandskyddsdiskussioner till detaljplan Primusområdet Lilla Essingen

2014-04-22

Innehåll

UPPDRAG	4
BAKGRUND	4
OM STRANDSKYDD	5
DAGENS SITUATION	7
GÄLLANDE PLAN OCH NOLLALTERNATIV	19
PLANÄRENDET	22
KONSEKVENSER FÖR STRANDSKYDDETS INTRESSEN	26
BEDÖMNING AV UNDANTAG FRÅN STRANDSKYDD	30
UNDERLAG	34

Medverkande

Stockholms stad

Exploateringskontoret

Monica Almquist

Teresia Skönström miljöingenjör

Elisabeth Tornberg landskapsarkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Giuliana Conciauro planarkitekt

Konsultgrupp

Sonia Wallentinus huvudansvarig

Conec konsulterande ekologer

Peggy Lerman miljöjurist

Lagtolken AB

Margareta Friman Scharin vattenfrågor

Friman Ekologikonsult

Hans-Georg Wallentinus kvalitetsansvarig

Conec konsulterande ekologer

Bild på framsidan: Foto Lennart Johansson, Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad.

Bild på baksidan: Ortofoto över Primusområdet, Stockholms stad.

Sammanfattning

Enligt intentioner i översiktplanen (2010) önskar Stockholms stad utveckla Primusområdet på Lilla Essingen för bostadsändamål och har därför startat en planeringsprocess. Programsamråd hölls i början av 2010 och sedan har planen omarbetats. I samband med samrådet har länsstyrelsen efterfrågat en närmare beskrivning av förhållandena på land och i vatten samt förutsättningarna för friluftsliv i området. Detta underlag behövs för att bedöma möjligheterna för att upphäva strandskyddet.

I rapporten beskrivs strandskyddsintressena idag på Lilla Essingen och i Primusområdet specifikt. Den gällande planen används som nollalternativ vid bedömningen av planförändringarnas konsekvenser. Planförslaget (april 2014) och dess påverkan på strandskyddsintressena belyses och i ett särskilt avsnitt diskuteras konsekvenserna på strandskyddets intressen.

Sammantaget är slutsatsen att kvaliteterna för allmänhetens friluftsliv och för möjligheten att upprätthålla goda livsvillkor för djur- och växtliv blir positiva jämfört med nollalternativet. I jämförelse med dagens situation ökar kvaliteterna för allmänhetens friluftsliv och påverkan på livsvillkoren för djur och växtliv är huvudsakligen positiv.

I avslutande avsnitt görs en bedömning av möjligheterna av undantag från strandskydd. Särskilda skäl för undantag för planförslaget är i första hand "den angelägna allmänna intressena" i tätortsutveckling i centrala lägen. För delområden är även särskilt skäl att de är ianspråktaga så att de saknar betydelse för strandskyddets intressen.

Genomförande av planförslaget kräver bl.a. tillstånd till vattenverksamhet för muddring, utfyllnad m.m. Inför denna prövning enligt miljöbalken görs en miljökonsekvensbeskrivning.

UPPDRAG

CONEC konsulterande ekologer har fått i uppdrag av Exploateringskontoret i Stockholms stad att undersöka påverkan på strandskyddsintressena vid en eventuell utbyggnad av Primusområdet och i samband med detta möjligheterna att upphäva strandskyddet. Inom Stockholms stad har en projektgrupp med flera kompetenser medverkat och inom konsultgruppen har både ekologer och en miljöjurist medverkat, se "Medverkande".

Stockholms stad undersöker möjligheterna att utveckla Primusområdet för framförallt bostadsändamål på Lilla Essingen, i beaktande av gällande strandskydd för allemansrätt och livsvilkor för djur och växter. Länsstyrelsen har efterfrågat en närmare beskrivning av förhållandena på land och i vatten samt förutsättningarna för friluftsliv. Den tänkta exploateringspåverkan på områden som är allemansrättsligt tillgängliga respektive ianspråktaga, samt på områdets betydelse för växt- och djurlivet ska bedömas. Denna rapport avser att dels fördjupa underlaget om värden för friluftsliv och natur, dels utveckla rättsliga förutsättningar för prövning av strandskydd.

Läsanvisningar

Först beskrivs uppdraget (Bakgrund). Därpå följer en generell redovisning av strandskydd (Om strandskydd), för att ge en introduktion till bestämmelsernas tillämpning.

Beskrivningen av hur det ser ut idag tar upp både Lilla Essingen allmänt och Primusområdet i mer detalj (Dagens situation). Till detta avsnitt finns en översiktskarta i bilaga 2.

För att tydliggöra det nya planförslaget beskrivs dagens gällande plan samt den framtida utvecklingen utan det nya planförslaget, så kallat nollalternativ (Gällande plan och nollalternativ). Därefter beskrivs det nya planförslaget (Planförslag).

Utvärdering av plangenomförandet är en jämförelse med nollalternativ (Konsekvenser för strandskyddets intressen). Avslutningsvis redovisas tänkbar tillämpning i just detta fall av bestämmelserna om strandskydd (Bedömning av undantag från strandskydd).

BAKGRUND

Trycket på att bygga bostäder på platser med goda kommunikationer är mycket stort. De senaste åren har befolkningstillväxten i Stockholm accelererat. Prognoserna överträffar sig själva och det som såg ut att bli en miljon invånare inom Stockholms stads gränser år 2030 kommer bli en miljon redan år 2024. Regionen växer i samma takt och beräknas bli drygt 2,5 miljoner invånare år 2030. Behovet att utnyttja f.d. industriområden på Lilla Essingen på ett ytmässigt effektivare sätt är därför stort och en planeringsprocess startade för hela Lilla Essingen med programsamråd 1998. Luxområdet var först ut i denna process och byggdes ut 2007. En startpromemoria för Primusområdet godkändes 2006.

Ett program arbetades fram 2009 - 2010 tillsammans med underlagsmaterial som t.ex. parkprogram, översiktliga utredningar om buller och risker och en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning. Samråd genomfördes i början av 2010 och därefter har programmet bearbetats efter framkomna synpunkter. Ett förslag till detaljplan finns nu. Planförslaget har använts som underlag för bedömningarna i denna rapport.

Ändringarna av strandskyddreglerna i Miljöbalken har inneburit att kommunen inte har mandat att upphäva strandskyddet om planarbetet har inletts före juli 2009, se vidare avsnitt "Om strandskydd". Länsstyrelsen prövar i dessa fall upphävande av strandskydd och har i samråd om programförslaget framfört att "Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma i vilken omfattning ett upphävande av strandskydd är möjligt". Vår rapport är tänkt att fylla denna brist.

Stränder har skyddats mot exploatering sedan tidigt 1900-tal, för att ge allmänheten glädjen att vistas vid orörda strandområden, bada och ägna sig åt friluftsliv. Kvaliteter som motiverade skydd av just stränder är landskapets skönhet och särskilda naturförhållanden. För femton år sedan klargjordes att syftet också är att bevara goda livsvillkor för djur och växter.

Strandskydd innebär att Riksdagen principiellt avgjort intressekonflikter vid stränder till förmån för allemansrätt och livsvillkor för djur och växter. Endast undantagsvis kan andra intressen godtas. Undantag förutsätter att konsekvenserna för allemansrätt och goda livsvillkor för djur och växter inte är större än att syftena med strandskyddet ändå kan upprätthållas på lång sikt. Det ska också finnas särskilda omständigheter, som talar för att andra intressen kan prioriteras.

På Lilla Essingen kan undantag från strandskydd göras vid Primus om det samlat blir små negativa förändringar av egenskaper som har betydelse för allemansrätt och goda livsvillkor för djur och växter. Undantag ska nämligen vara förenliga med skyddssyftena på lång sikt. Planerade förändringar ska då jämföras med ett nollalternativ, dvs. de förändringar som sker om planeringen inte genomförs. Värdena vid Primus utvärderas både lokalt och i ett större landskapsperspektiv. Så kallade särskilda skäl är omständigheter som kan tala för undantag. Omständigheterna ska utvärderas i det aktuella fallet, t.ex. hur stranden är ianspråktagen och det allmännas intresse av planerade förändringar. Om utvärderingen talar för att strandskyddet bör vidmakthållas, måste en bedömning göras om detta innebär ett oproportionerlig intrång för enskilda. Enskilda i detta fall är fastighetsägarna i området (Vasakronan och Stockholms stad).

I vår analys har relevanta utredningar för detta område använts, som t.ex. parkprogram, bullerutredningar, trädinventeringar och dykundersökning se vidare avsnitt "Underlag". Information från andra källor har också använts och tre egna besök har gjorts på platsen i november och december 2010 samt under april 2013.

OM STRANDSKYDD

Allemansrätten och tillgången till stränder har en lång historia i Sverige och reglerna, som prioriterar allmänhetens nyttjande framför andra intressen, är strikta och har få undantag. De senaste 15 åren prioriteras också livsbetingelser för djur och växter.

Möjligheten att göra undantag från strandskyddet för att bygga m.m. hänger samman med områdets betydelse för strandskyddets syften. Därför behövs väl utvecklade underlag om hur allmänheten kan använda områdena samt om naturvärdena på land och i vatten. Effekterna av förslagen ska enligt miljöbalken jämföras med nollalternativ. Det är ett framtidsscenario som beskriver förändringar som sker utan det aktuella förslaget. Syftet är att tydligare identifiera och utvärdera vad det aktuella förslaget för med sig. Framtidens förändringar kan bero på nya beslut eller hänga samman med redan fattade beslut som inte genomförts. I detta fall är området planlagt för viss exploatering och nollalternativet handlar om konsekvenserna av att besluten genomförs. Se avsnittet "Gällande plan och nollalternativ".

Strandskydd på Lilla Essingen

Strandskydd finns på Lilla Essingen upp till 100 meter på ömse håll från strandlinjen. Strandskydd kan vara formellt upphävt i områden som har planlagts, det gäller även om planen inte har byggts ut. Se avsnittet om nollalternativ. Strandskyddets syften kan saknas t.ex. där det finns bebyggelse med hemfrid som kan utesluta allemansrätt, och det påverkar bedömningen av möjlighet till undantag från strandskyddet.

Hemfrid

Hemfriden tar över allemansrätten, dvs. den gäller inte där hemfrid finns som i bostäders närområde. Privatlivet ska inte störas så tumregeln är att allemansrätten inte syns eller hörs. Hemfridsområden kan breda ut sig genom att marken ställs i ordning med klippt gräs, grusplaner, flaggstång, planering av buskar och liknande. Därför behöver ny bebyggelse utvärderas även med det i åtanke.

Godtagbar negativ påverkan

För områden som är tillgängliga genom allemansrätten och/eller ger goda livsvillkor för djur och växter, ska göras en bedömning om planerade förändringar ger godtagbara negativa konsekvenser för strandskyddets syften. Även potentialer som rimligen kan utvecklas för strandskyddets syften ska beaktas. Konsekvenserna av det aktuella planförslaget ska jämföras med nollalternativ, dvs. konsekvenserna av att redan fattade beslut genomförs.

Domstolars tillämpning visar att undantag kan ges från strandskyddet om det blir små negativa effekter på egenskaper som är av värde för allemansrätten och på goda livsvillkor för djur och växter. Undantag kan också godtas i områden som är betydelselösa för dessa intressen. Exempelvis kan områdena vara (lagligen) ianspråktagna av anläggningar eller på annat sätt hävdade för andra intressen. En fråga är hur utformningen av bebyggelse och omgivande mark kan anordnas, så att det är tydligt att alla är välkomna och att det inte råder hemfrid där. Det finns ännu inte praxis men domstolar har dock klarlagt att allmänhetens uppfattning av otillgänglighet är viktig i bedömningen av undantag.

Särskilda omständigheter som får tala för undantag

Undantag förutsätter inte bara att påverkan är ringa utan det ska även finnas särskilda omständigheter som talar för att prioritera andra intressen framför strandskyddets. Detta kallas ”särskilda skäl” och sedan 2009 får endast åberopas sådana omständigheter som anges i miljöbalken. Exempelvis godtas omständigheten att pågående verksamhet behöver utvidgas eller att planering förs för angeläget allmänt intresse, men bara om det saknas alternativ placering utanför strandskyddat område.

Dessa omständigheter är inte i sig ett skäl att göra undantag från strandskyddet. Omständigheterna ska utvärderas, för att klargöra om de i aktuella fallet är av sådan art och tyngd att de motiverar undantag. Dess-

utom gäller som sagt att de negativa konsekvenserna kan anses förenliga med strandskyddets syften.

Bedömning av proportionalitet

Vid en samlad bedömning ska prövas om negativ påverkan på strandskyddet som i och för sig är för stor, ändå kan godtas med hänsyn till nytan av den planerade förändringen. Riksdagen har i förarbetena beskrivit det så, att det kan vara oproportionerligt strängt att vidhålla prioriteringen av allemansrätt och livsvillkor för djur och växter om det ger väsentliga intrång i enskilda intressen.

Det finns inte praxis som visar att även allmänna intressen kan åberopas vid proportionalitetsbedömningen.

Tillämpliga regler

Planarbete av Primusområdet har inletts före juli 2009 och därför har kommunen inte mandat att upphäva strandskydd genom planläggning enligt plan- och bygglagen. Se SFS 2009:530 om ändring av PBL, övergångsbestämmelser punkt 3. Länsstyrelsen ska därmed pröva upphävande av strandskydd i områden som planläggs. Det innebär att äldre processuella bestämmelser ska tillämpas. Äldre regler i miljöbalken om förutsättningar för undantag får tillämpas om ansökan om upphävande har gjorts före juli 2009. Se SFS 2009:532, övergångsbestämmelser punkt 2. Länsstyrelsen i Stockholms län framför i promemoria 2010-05-12 att äldre krav ska tillämpas även om ansökan lämnas in efter juli 2009. Eftersom det saknas stöd av övergångsbestämmelser och praxis så innebär tillämpning av de äldre reglerna en risk för omtag i processen. För att motverka den risken kan nya krav användas som stöd för planeringen. När nya krav uppfylls så klaras uppenbart de äldre kraven. Även mot bakgrund av planeringens miljöambition är det rimligt att uppfylla nya regler. Av dessa skäl görs här utvärderingen av planförslag i förhållande till nya materiella krav.

Miljöbalken har skärpt hanteringen av tidigare planlagda områden. Avsikten är att det generella strandskyddet ska återinträda om planer upphävs eller ersätts av ny plan, oavsett om det rör äldre planformer som stadsplan eller nyare detaljplan enligt PBL. Ändring av plan innebär emellertid inte att strandskydd återinträder. Se SFS 1998:811, 10 § och 10 a §. Under viss period har återinträde inte gällt fullt ut. För detta fall innebär emellertid övergångsbestämmelser att förslagen behöver prövas i förhållande till strandskydd även då det rör tidigare planlagda områden.

DAGENS SITUATION

I nedanstående avsnitt redovisas först en allmän beskrivning av Lilla Essingens stränder och de värden som finns i allmänhet på ön, medan i avsnittet "Primusområdet" beskrivs och redovisas de värden som finns där. Detta för att göra det enklare att förstå de förändringar som kommer att ske om planen antas. Se även bilaga 2 där karaktären av Lilla Essingens stränder redovisas tillsammans med foton.

Beskrivningen av dagens situation är begränsad till strandskyddat område, dvs. en zon inom 100 m från strandlinjen, se figur 1. Om man tar en kort promenad från ön till områden utanför är det Fredhäll och Stora Essingen som är inom räckhåll. Fredhäll nås via Mariebergsbron och Stora Essingen via Gamla Essinge Broväg. Promenad via Gamla Essinge Broväg är dock inte så inbjudande. Vid utflykter med kommunala transportmedel kan Stockholms alla grönområden enkelt utnyttjas och en så vid omgivning är därför ointressant i detta sammanhang.

Strandområden på Lilla Essingen i allmänhet

Allmänheten har möjligheter att promenera runt nästan hela ön längs en ca 2 km lång strandpromenad och i de fyra parker som finns inom 100 m från stranden. Flera bryggor finns i området men endast fyra av dessa är tillgängliga för allmänheten. Strandskanten utgörs ofta av brant sluttande sprängsten vilket starkt begränsar möjligheten att komma ner till vattnet. Då det gäller livsvillkoren för djur och växter är strandzonens (vatten-



Figur 1. Lilla Essingens stränder. Gul linje illustrerar 100 m från strandlinjen. För mer detaljer i denna karta hänvisas till bilaga 1.

brynets) karaktär av särskild betydelse, men även parkernas storlek och karaktär. Större delen av Lilla Essingens strandområden består av fyllnadsmaterial, se figur 2. Strandlinjen är ca 2,5 km lång runt Lilla Essingen. För livet i vattnet har vattenkvalitet och de strandnära bottenarnas djup, struktur, vågexponering och lutning stor betydelse.

Parker

Luxparken är en stor park vid vattnet på ca 15 000 m². Den utökades och förnyades 2006 i samband med utbyggnad av Luxområdet (Kungshol-

mens stadsdelsförvaltning 2008). Rapporten beskriver parken som en rofylld grön oas med möjligheter till picknick, bollspel/bollek eller lekar i allmänhet. Området kring den gamla hamnen är mer intensivt skött med blomsterplanteringar. Denna del är mer urban till sin karaktär med en mindre hamnpir, samt kajkanter vid det tidigare industriområdet. Hamnpiren är inte tillgänglig för allmänheten. Spontana bad förekommer från Luxparkens kaj. Delen närmast Kungsholmen har en naturlig karaktär med en brant höjd och en strand som ger ett naturligt intryck. Stranden består av tämligen grova block och längs stranden står flera stora knäckepilar. Stora träd finns i kanten mot berget, medan den övre delen av toppen är beväxt med mindre träd och buskar eller består av berg i dagen. Vid Luxparken är det ofta öppet vatten även vintertid varför många sjöfåglar samlas där. Arter som kan ses då är gräsand, knölsvan, sångsvan, storskrak, vigg och sothöna.



Figur 2. Häradscharta från 1901-1906 tillsammans med dagens strandlinje. Källor historiska kartor Lantmäteriet och Stockholms stads kartmaterial.

Vid Luxgatan vid Essingeledens västra landfäste finns en liten park som består av en gräsmatta med enstaka träd, bl.a. en stor ek som står alldeles intill Essingeleden, se figur 1. Området är bullerstört av Essingeleden. Strandkanten nedanför är brant och utgörs av fyllnadsmassor av grovt material. Längs stranden står knäckepilar.

Västra och Östra Primusparken beskrivs under avsnittet "Primusområdet".

Strandpromenad och strandzon

Strandpromenaden beskrivs från Essingeleden och Mariebergsbron medsols via Luxparken och Luxområdet till Essingeleden i väster, se bilaga 2.

Från Essingeleden till Luxparken är promenadområdet smalt, 8 - 15 m brett. Bebyggelsen och en båtupplägningsplats ligger nära stranden varför en träspång har anlagts för att det ska finnas möjlighet att enkelt ta sig runt hela Lilla Essingen. Från träspången finns utblickar över sundet och mot de branta berghällarna vid Fredhäll. Här finns inga möjligheter att t.ex. sätta sig och det är inte enkelt att ta sig ner till vattenbrynet. Strandzonen utgörs mestadels av gammal utfyllnad med sprängsten men under och invid träspången finns några kortare sträckor med naturlig klippstrand. Större delen av Lilla Essingens stränder består utfyllnader, se figur 2.

I Luxparken går strandpromenaden några meter från stranden och ger utblickar mot Kungsholmen, Västerbron, Långholmen och Gröndal. I delen närmast Kungsholmen går promenaden i parkmiljö, medan promenaden i den gamla hamnen går på en öppen gräsmatta nära en kajkant. Närmast Kungsholmen är stranden flack och ganska naturlig med stora träd längs kanten. Vid den gamla hamnen består stranden av en brant kaj eller fyllning som är tämligen brant, men med enstaka träd vid kajen. Övriga delen av stranden består av en låg konstgjord strand med grova block, som ger ett ganska naturligt intryck.

Mellan Luxtorget och Luxparken har strandpromenaden en urban karaktär och stranden består av en kaj. Strandpromenaden är på denna sträcka så pass smal (ca 5 m) att man helst promenerar och inte stannar till, utom vid de bryggor som sticker ut från kajkanten. Vid dessa bryggor finns möjligheter att via en stege ta sig ett dopp. På vissa ställen sticker taken från husen ut över strandpromenaden.

Mellan Luxtorget och Essingeleden består stranden av en brant utfyllnadsstrand som är trädbeklädd till en större del. Närmast Essingeleden är stranden något mindre brant. Närmast Luxtorget har stranden samma urbana karaktär som övriga delar i Luxområdet medan strandpromenaden intill Essingebron går i den lilla parken och därmed på en gräsmatta. Att ta sig ner till vattnet är svårt då stranden är så brant.

Under Essingeleden finns inga träd och stranden är här något mindre brant än i ovan beskrivet avsnitt. Stranden inbjuder dock knappast till att besöka vattenbrynet, utom möjligen för hundar.

Vattenkvalitet

Den ekologiska statusen är "god" i Mälaren öster om Ekerö och Lovön, baserat på halter av näringsämnen och klorofyll, men avgränsade vikar kan ha sämre vattenkvalitet. Den kemiska statusen är "ej god" p.g.a. för höga halter av TBT (tributyltenn) i vattnet och kvicksilver i fisk jämfört med EG:s gränsvärde. Halten kvicksilver i fisk överskrider emellertid EG:s gränsvärde inte bara i Mälaren utan i samtliga sjöar, vattendrag och kustvatten i Sverige. Ovanstående bygger på information från Vatteninformationssystem Sverige (2013).

Fisk och fiske

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (2013) så har Mälaren "måttlig" status för fisk. På Stockholms stads hemsida nämns gädda, gös, abborre, havsöring, lax och öring som möjliga att fiska i Stockholms stads mälarvatten. Det är fritt att fiska med handredskap från bryggor och kajer runt Lilla Essingen och det är många som gör det. Vanliga fiskar i en närliggande mälarvik (Ulvsundasjön) är gädda, gös, abborre, mört, braxen, sarv, nors och benlöja.

Friluftsvärden

Lilla Essingens strandområden har stor betydelse för friluftslivet. Det används för jogging, promenader, rastning av hundar, fiske, bollspel, lek, bad, och paddling. Många har också fritidsbåt på Lilla Essingen men båtklubbens område är inte tillgängligt för allmänheten.

Promenadstråket som sträcker sig längs stranden av nästan hela Lilla Essingen är mycket värdefull. På flera ställen är promenadstråken så smala att det känns mera naturligt att bara promenera längs stranden än att stanna där under längre stunder. Den totala sträckan är ca 2 km. Utblickarna från och karaktären på strandpromenaden är mycket omväxlande.

Fyra parkområden finns längs stranden; Luxparken, Östra och Västra Primusparken samt den lilla parken vid Essingebrons västra landfäste. De två sistnämnda parkerna är dock mycket bullerstörda. Badmöjligheter finns endast från bryggor; i Östra Primusparken och utanför Luxområdet samt i Luxviken. Luxparken är en värdefull park med varierad karaktär.

Fritytetillgången (parkmark per innevånare) inom stadsdelen Kungsholmen är 42 m². Fritytan varierar i staden från 23 på Norrmalm till 304 m² i Skarpnäck. Kungsholmen tillsammans med Norrmalm har lägst fritytetillgång inom staden. På Lilla Essingen finns 6,9 m² per innevånare idag.

Värde för växt- och djurlivet

Naturvärdet hos Lilla Essingen stränder är mestadels ringa eftersom stränderna huvudsakligen består av utfyllnadsmassor och stora delar består av hårdgjorda kajkanter. De träd som har vuxit upp på fyllnadsmassorna har dock gett stranden naturlika kvaliteter och trädklädda sträckor har ett visst naturvärde. Ett par korta sträckor naturstrand finns vid Mariebergsbron och kan betraktas som ett ekologiskt särskilt känsligt område (Stockholms stad 1995). Ekologiskt särskilt känsliga områden är mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt

och som enligt Miljöbalken skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Stockholm stad har pekat ut naturstränder som ekologiskt särskilt känsliga eftersom de har stor betydelse för den biologiska mångfalden.



Figur 3. Till vänster utsikt från Mariebergsbron mot Luxparken, foto Margareta Friman Scharin, till höger Luxtorget, foto Sonia Wallentinus.

Primusområdet

I Primusområdet finns två parker, Västra och Östra Primusparken och strandpromenader samt två områden som är avstängslade för allmänheten, se figur 6. Spetsen av udden i väster nyttjas av Lilla Essinge båtklubb som har stängslat in området. Även bryggorna i norr har stängsel mot strandpromenaden. Strandpromenaden kantas av träd ofta knäckepl (Arbor konsult AB 2009 trädinventering redovisas i figur 18). Strandträden ger grönska både från vattnet och från land och är en viktig del av karaktären på Lilla Essingen. Träden längs stranden har ett värde ur landskapsbildsynpunkt, betydelse för områdets karaktär och för den biologiska mångfalden. Under kvällar kan området verka otryggt eftersom det endast omges av arbetsplatser. Stora delar av informationen om parkerna är hämtade från parkprogrammet för Primusområdet (Stockholms stad 2009).



Västra Primusparken

Västra Primusparken är 8 000 m² och består av en gräsmatta som sluttar svagt mot stranden i väster. Enstaka träd med bevarandevärde står på gräsytan och en svartpoppel som har stort bevarandevärde. Dessutom finns ytterligare ett antal träd med bevarandevärde intill vägytan öster om parken (Arbor konsult AB 2009). Längs stranden växer knäckeplilar som har fått lågt bevarandevärde i trädinventeringen (Arbor konsult AB 2009), men har stor betydelse för områdets karaktär och landskapsbild (Stockholms stad 2009). I parken finns en inhägnad hundrastgård, en basketplan samt en skatebana (som är uppställd tillfälligt). Området är bullerstört och nivån ligger som helhet mellan 60 och 65 dB(A) se figur 7 (Ramböll 2009). Parken användes som upplagsplats när Luxområdet byggdes och gjordes delvis i ordning 2007.



Figur 4. Till vänster Västra Primusparken med utsikt mot Essingeleden. Till höger badbryggan i Östra Primusparken. Foton Teresia Skönström.

Östra Primusparken

Östra Primusparken är 4 500 m² och består av en svagt sluttande gräsmatta omgiven av höga pilar. Gråal och vitpil växer här som är två ovanliga träddarter för Stockholm. Området beskrivs som en rofylld grön oas och används frekvent för solande, badande, picnick och att grillas sommartid. Ett bad finns i området; Lilla Essingebadet, som är ett bad från en badbrygga. Det finns ingen tillgång till badstrand. Vattenprover har visat på utmärkt badvattenkvalitet. Två bouleplaner och några relativt nya träningsredskap finns också i parken. Parken är förhållandevis skyddad från buller genom byggnader mot Essingeleden, se figur 7. Östra Primusparken är enligt gällande plan kvartersmark, d.v.s. parken har inte något officiellt skydd som park. Parken ligger inom en industri/kontorsfastighet, se avsnittet "Gällande plan och nollalternativ".



Figur 5. Till vänster detalj av utfyllnadsstranden vid Östra Primusparken. Foto Teresia Skönström.

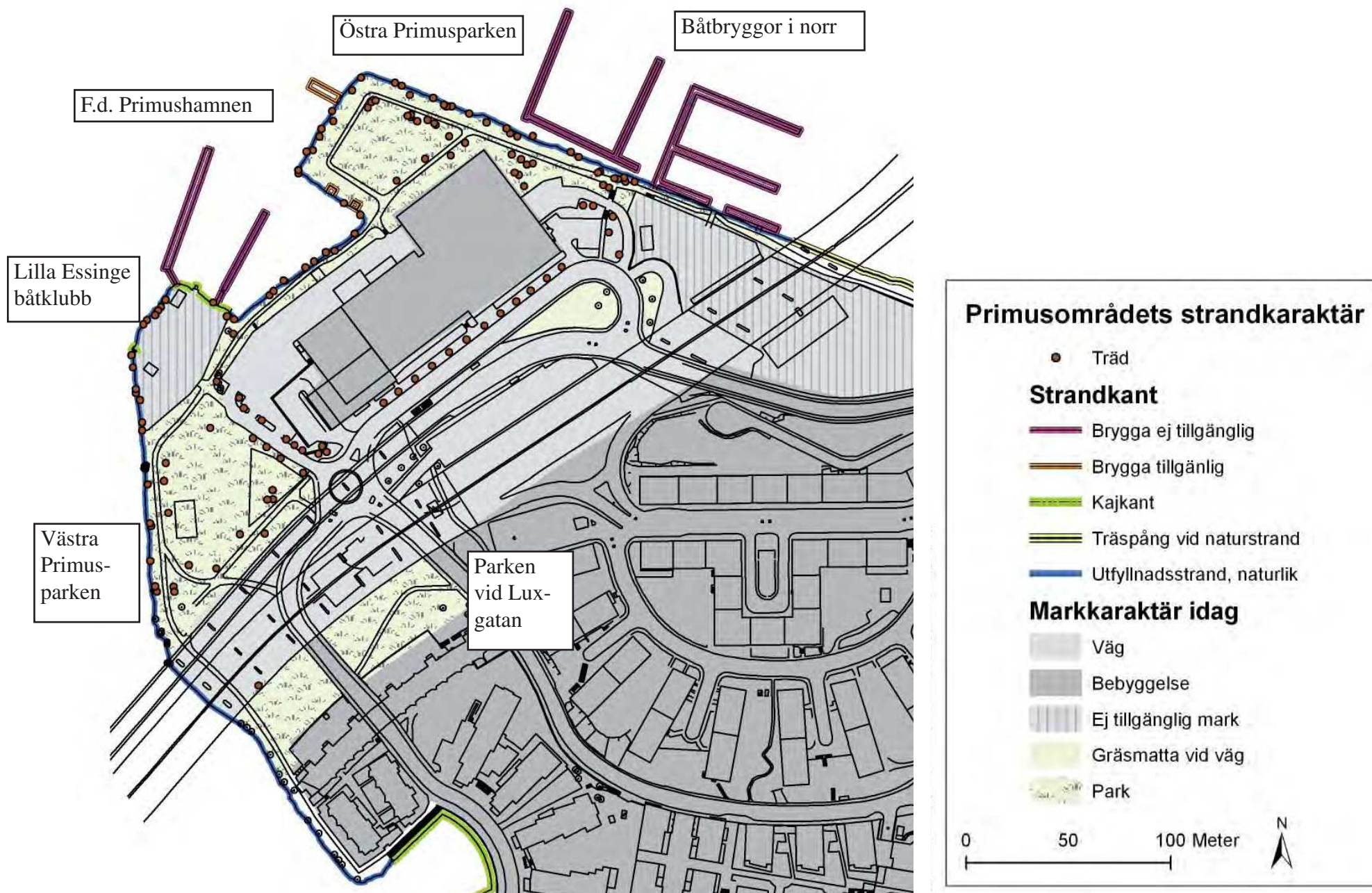
Strandpromenad och strandzon

En strandpromenad löper längs hela stranden förutom vid Lilla Essinge båtklubb där den går utanför det instängslade området. Strandpromenaden är ca 610 m lång och allt utom ca 80 m (båtklubben) i strandnära läge. Större delen av stranden består av fyllnadsmassor, men är till övervägande del naturlig med träd i strandkanten. Utmed f.d. Primushamnen och bort mot badbryggan ligger natursten i strandkanten och döljer sprängsten och fyllnadsmaterial. Båtbryggorna i norr är instängslade men i strandnära läge, en sträcka på ca 165 m, se figur 6. På övriga sträckor är det inte så inbjudande eller lätt att gå ner till vattenbrynet.

Stranden längs Västra Primusparken består av grova utfyllnadsmassor med knäcke pilar längs vattnet. Utblicken längs denna del är framförallt mot sundet mellan Lilla och Stora Essingen där Essingeleden är dominerande i blickfånget i södra delen.

Området vid Lilla Essinge båtklubb är instängslat och därmed oåtkomligt för allmänheten. Båtklubben är Stockholms äldsta och bildades 1934. En liten klubbstuga finns inom området. Delar av området används för vinterförvaring av båtar. Stranden har ungefär samma karaktär som övriga delar av Primusområdet. Utblicken från strandpromenaden är i denna del begränsad av båtuppläggning under vintern och parkerade bilar under sommaren.

Innanför f.d. Primushamnen finns ett smalt strandparti (ca 10 m). Det är enligt gällande plan kvartersmark och ligger inom industri- och kontorsfastighet, se avsnittet "Gällande plan och nollalternativ. Stranden är brant med enstaka träd. Mot landsidan avskärmar ett stort hus för buller. Ett buskage mot parkeringsområdet skärmar av strandpromenaden från de urbana ytorna. I delar av detta område har utfyllnaderna mer karaktär av kajkant och två små bryggor finns här. Dessa bryggor är allmänna och angörs av båtar i turtrafik. Utblicken här är mot den största öppna vattenytan, ända bort mot Tranebergs strand, men skymms av båtbryggorna.



Figur 6. Primusområdet idag.

Stranden vid Östra Primusparken består också av fyllnadssten, men är ändå ganska naturlig med parkmark på ena sidan och knäckepil och andra träd i strandkanten och fri utblick över vattnet.

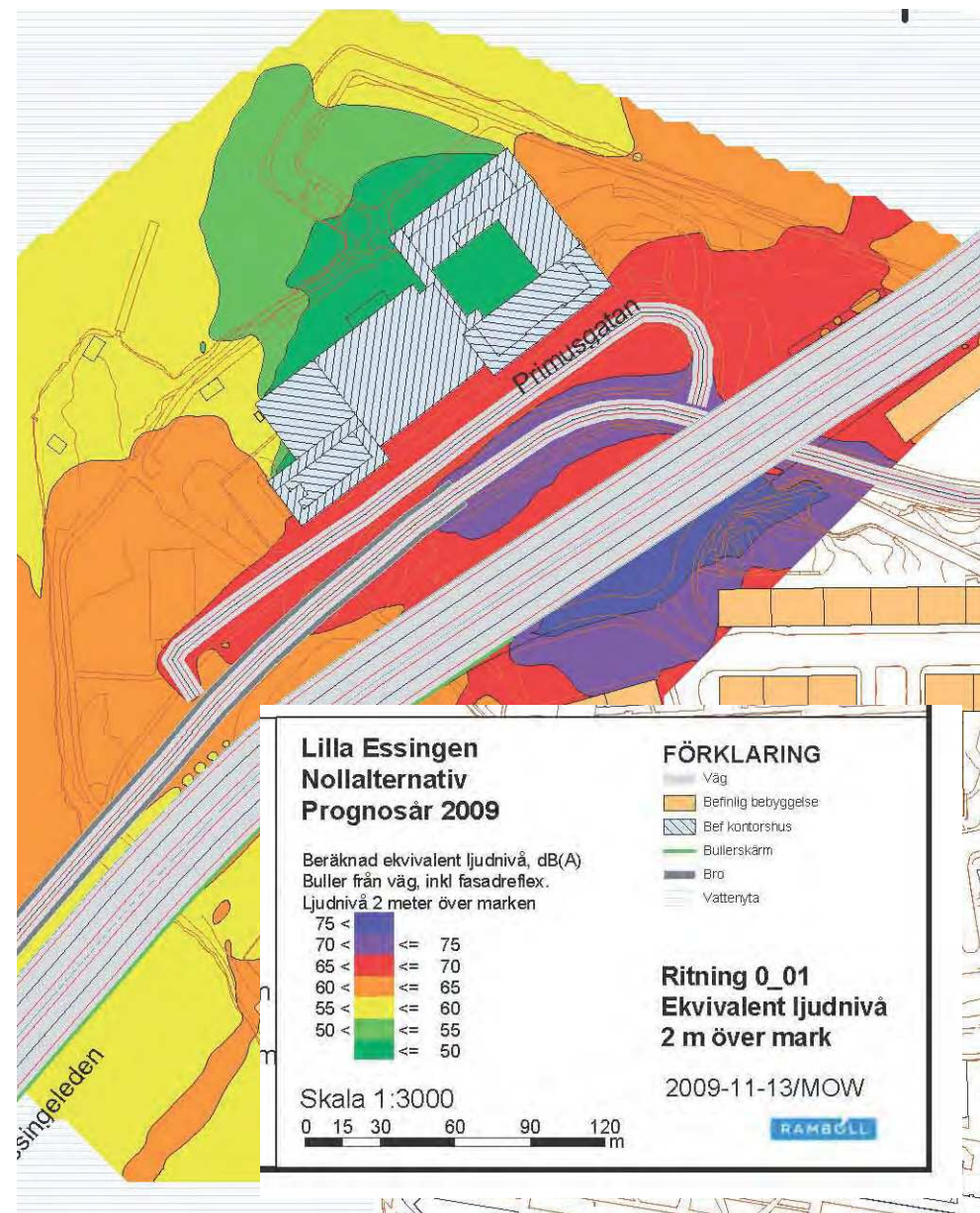
Strandpromenaden mellan Östra Primusparken och Essingeleden är huvudsakligen smal, ca 5 m bred. Utanför stranden ligger för allmänheten avspärrade längs- och tvärgående båtbyggkor, se figur 9. Stråket är bredare vid den nordvästra bryggan, ca 15 m, och här utgör istället ett hus och vägytor avgränsningen av strandområdet. En del träd växer i detta avsnitt. Inåt land finns ett instängslat båtupplag. Växter på betongmuren mot båtupplägningen gör avgränsningen mjukare.

Vattenområdet

Inga vassområden eller områden med övervattensväxter finns.

Strand och bottenförhållanden har undersökts av dykare utanför Västra Primusparken och båtklubben samt i f.d. Primushamnen (Klingenberg och Jansson 2010). I dykrapporten framgår att stranden/sprängstensslänten fortsätter luta brant under vattenytan ner till ca 4 meters djup ca 10 meter utanför stranden. Den f.d. Primushamnen är 4-10 meter djup och botten lutar från den östra kanten där det är ca 4 meter djupt vid släntfoten mot 10 meters djup nära den västra kanten. Utanför släntfoten utgörs botten huvudsakligen av lösa sediment. Botten utanför Östra Primusparken är betydligt grundare. Det är bara 2-5 meter djupt 70 m västerut och ca 30 meter norrut från stranden.

Provtagningar i sedimenten gjordes i samband med dykundersökningen. I rapporten framgår att halterna av metaller var låga eller måttligt höga utanför Västra Primusparken och båtklubben. I f.d. Primushamnen var i vissa prover halterna höga eller mycket höga för bl.a. koppar, nickel, krom, PAH, PCB, TBT och alifater (C16 - 35).



Figur 7. Bullerutredningens (Ramböll 2009) visar dagens situation, ekvivalentnivå 2 m över marken. Figuren visar en delförstoring av ursprungskartan.

Rotad bottenvegetation finns i allmänhet på mjukbottnar i grunda skyddade vikar dit solljuset kan tränga ner. Stranden vid det aktuella området är ganska exponerad och mjukbotten utanför utfyllnaden börjar inte förrän på 5 - 8 meters djup. På filmen från dykundersökningen i september syns heller ingen bottenvegetation. Sannolikt finns fastsittande alger på stenarna nära vattenytan. På hårbotten i den närliggande Mälärviken Ulvsundasjön växer en bård av grönslick i vattenlinjen.

Bottenfaunan på mjukbotten i ett närliggande område undersöktes 1995 av Stockholm Vatten (Essingefjärden - vattenområdet väster om Lilla Essingen). På 5 - 12 meters djup dominerades bottenfaunan av fåborstmaskar och fjädermygglarver men där fanns även en hel del vattenkvalster och ärtmusslor samt en del märkräftar, dagsländor, nattsländor och

fiskiglar. Vid Fiskeriverkets översiktliga undersökning år 2004 av Hornsbergsstrand, som ligger ganska nära och som liknar stranden vid Lilla Essingen, så påträffades flera snäckor och musslor, bl.a. vandringsmussla.

Bottenfaunan i dessa undersökningar är typisk för normalt opåverkat vatten i mellansverige och totalt sett visade Stockholm Vattens undersökning att bottenfaunan var föga till måttligt påverkad av föroreningar, övergödning eller organisk belastning.

Dagvatten

Dagvatten från Essingeleden tas omhand i en dagvattendamm under Essingeledens västra del. Dagvattnet från hustak och en del av de hårdgjorda ytorna är mindre förorenat och leds via tre dagvattenledningar direkt till



Figur 8. Till vänster från båtbyggarna i norr. Till höger f.d. Primus hamnområde. Foton Sonia Wallentinus.

Mälaren. Nederbörd som infiltrerar gräs- och grusmark kan påverkas av föroreningar i marken som finns i det gamla industriområdet och på båtuppläggningsplatsen. Markföroreningarna i dessa områden har läckt och läcker förmodligen ut i Mälaren eftersom marken i stora delar av området består av genomsläppliga fyllnadsmassor av grus och sand och eftersom grundvattnet är nivå med Mälaren.

Fisk och fiske

Kajer och bryggor på Lilla Essingen är populära att fiska från. Fisk uppehåller sig i området, men fisket är inte undersökt i området. Inga tänkbara lekbottnar har setts i samband med dykundersökningen. Vid en översiktlig

inventering 2004 av Fiskeriverket vid Hornsbergsstrand, Ulvsundasjön konstaterades god förekomst av abborre, karpfisk och simpa.

Utanför Primusområdet är det enskilt fiskevatten. Ägare är Stockholms stad. (I princip är det enskilt fiskevatten i alla utom fyra insjöar medan det är allmänt fiske 300 m från land i Vänern, Vättern, Hjälmaren, Storsjön i Jämtland och havet). På enskilt fiskevatten i Mälaren gäller fritt handredskapsfiske. Fiske med troling, dragrodd och angel, TDA-fiske, är tillåtet med upp till 4 spön mot fiskekortsavgift. Kräftfiskekort kan också köpas för Mälaren i Stockholm, men kräftfisket i Mälaren är instabilt.



Figur 9. Utsikt från båtbyggarna mot Fredhäll. Foto Margareta Friman Scharin. Till höger infarten till Lilla Essinge båtklubb. Foto Sonia Wallentinus.

Friluftsvärden

Hela Primusområdet har stor betydelse för det lokala friluftslivet, särskilt genom tillgången till strandpromenad, parker, fritidsfiske, kanotpaddling och bad. Strandpromenaden i området har fina kvaliteter på långa sträckor med vackra träd och goda utblickar.

Den totala "parkytan" är för Västra och Östra Primusparken 12 500 m². Flera olika kvaliteter finns i parkerna, särskilt i Östra Primusparken med bl.a. en badbrygga. En stor del av parkområdet är så bullerstört (se figur 7) att det kan betraktas som en dålig parkmiljö (68 %), medan endast 12 % kan betraktas som en god parkmiljö ur denna aspekt, övrig mark finns inom en mellankategori, se bilaga 1. En nivå under 50 dB(A) gör 80 % av

parkbesökarna nöjda, medan en nivå över 55 dB(A) upplevs som en dålig parkmiljö (Stockholms stad 2010a).

Värden för växt- och djurliv

Inga skyddade eller kända områden med höga naturvärden finns inom Primusområdet. Inga hotade eller sällsynta arter har noterats (Artportalen 2013). Väster om Östra Primusparken är det relativt grunt, men det är exponerat och därför ändå inte särskilt värdefullt som reproduktionsområde för fisk.

En stor del av strandzonen har naturlika förhållanden och kan därför sägas ha ett visst värde för växt- och djurliv. Knäckepilarna ger skugga och



Figur 10. Till vänster, Mälaren erbjuder flera kvaliteter som t.ex. paddling. Till höger f.d. Primushamnen med strandskoning av natursten. Foton Margareta Friman Scharin.

nedfallande kvistar och blad ger föda åt smådjur som i sin tur är föda för fisk och sjöfågel.

Parkerna har också ett visst värde för växt- och djurlivet och då särskilt Östra Primusparken med en stor andel relativt gamla träd.

Områdets framtida potential för strandskyddsvärden

Då det gäller friluftslivet är det framförallt i Västra Primusparken som det idag finns en potential att utveckla området till ett mer attraktivt område, men detta förutsätter att området blir mer bullerskyddat. Möjligheten att bygga bullerskydd är emellertid liten eftersom Essingeleden ligger så högt över marken. Bullerskydd skulle kunna byggas på Essingeleden, men skulle inte ge ett fullgott skydd för parken. Det är mot bakgrund av detta inte rimligt att beteckna det som viktig potential att utveckla Västra Primusparkens värden för friluftslivet.

Det biologiska värdet skulle öka om det ordnas platser där risvasar eller liknande kan placeras som skydd och uppehållsplats för fisk.

GÄLLANDE PLAN OCH NOLLALTERNATIV

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan PI 5750 "Förslag till Stadsplan för del av stadsdelen Lilla Essingen" fastställd 1961 samt Dp 576-54 från 1997, se figur 11.

Enligt PI 5750 är största delen av planområdet kvartersmark (gråmarkerat) avsatt för industriändamål (J). Planen är inte genomförd i alla delar, men kan lagligen fullföljas utan prövning i förhållande till strandskyddet. I den nuvarande Östra Primusparken finns, förutom möjligheten att anlägga parkeringsplatser, även möjligheten att bygga två byggnader i två våningar för industriändamål. Prickmarkerade ytor på kartan visar mark som inte får bebyggas.

Enligt planen betecknas den nordöstra delen som tillgänglig för båtuppläggning (Uy). Området sydväst om Dagnyvägen betecknas som parkmark (grönmarkerat) och utgörs idag till stora delar av Västra Primusparken, medan delar är uthyrda till Lilla Essinge Båtklubb. Intill Dagnyvägens vändplats är området avsett för parkering (P).

Vita områden är tänkta som gatumark och delar av dessa används så idag, medan delar är uthyrda till Lilla Essinge båtklubb. Vattenområdet (W) betecknas som ett område att bevara och ingen utfyllnad får ske (antagligen för att hamnverksamhet ska kunna bedrivas). Gränsen mot vattenområdet består till stor del av kaj.

Dp 576-54 omfattar byggnaden på fastigheten Primus 1 samt tillhörande förgårdsmark, som är avsatt för både industri- och kontorsändamål (JK). Befintliga byggnadsgränser överensstämmer i stort med planen. Möjligheten att överglasa gården (f3) har dock inte utnyttjats.

Nollalternativ

Vid prövning av planer och projekt görs en utvärdering av tänkta förändringar i förhållande till en trolig framtid om planförslaget inte genomförs. I detta fall har vi antagit en fortsatt utbyggnad i enlighet med den markanvändning som gällande detaljplan medger. Detta framtidsscenario ska underlätta jämförelserna och tydliggöra de skillnader som kan uppkomma. Det kallas nollalternativ och syftar på att inga nya förslag genomförs, inte på noll förändring. Nollalternativ ska tvärtom beskriva just de förändringar som kan antas ske, om inte planförslaget genomförs. Nollalternativet kan vara både positivt och negativt, beroende vilket intresse som studeras.

Delar av gällande plan har inte genomförts. Skulle ny planläggning inte ske, är det sannolikt att utbyggnad sker i enlighet med den gällande planen. Det är därmed ett genomförande av gällande plan, som den föreslagna planen ska jämföras med. Syftet är att tydliggöra skillnaderna mellan förslagen, sett över åren. Det är sällan en jämförelse med dagens situation kan ge en rättvisande beskrivning av framtida skillnader med och utan förslaget.

Det ska understrykas att nollalternativ inte behöver vara en önskvärd eller lämplig lösning, det är bara en metod för att tydliggöra vilka effekter som ett visst förslag kan leda till.

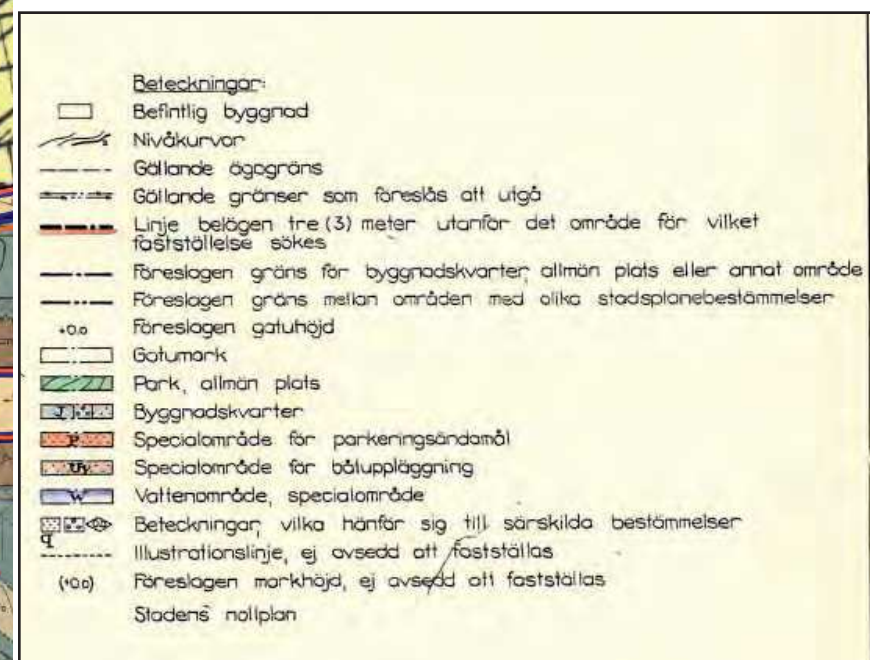
Bullernivåerna är t.ex. sådant som kan ändras vare sig det sker några förändringar inom planområdet eller inte. I figur 12 visas hur bullernivåer kan förändras när trafiken har ökat innan Förbifart Stockholm tas i bruk. Prognosåret är 2023 (WSP 2014). Situationen är dock ungefär som idag (jämför med figur 7) och större delen av parkmiljön uppfattas som dålig parkmiljö > 55 dB(A).

Gällande plan innebär att ytorna inom Östra Primusparken kan hårdgöras och parkeringsplatser anläggas. I början av 2000-talet påbörjades en



detaljplan för att bygga ett parkeringsdäck vid Essingeleden för att uppfylla Vasakronans behov av fler P-platser. Planerna fullföljdes aldrig, då endast ett temporärt bygglov kunde förordas av Vägverket (nuvarande Trafikverket). Detta visar emellertid att behovet av parkeringsplatser är stort i området och att en utveckling i enlighet med gällande plan är trolig om inte den nya planen antas. Det talar för att planens fulla utbyggnad är en rimlig del av ett nollalternativ.

Industrimarken inom kvarteret Primus är också möjligt att stängsla in utan ytterligare prövning. Utbyggnad i enlighet med de två befintliga byggrätterna inom fastigheten förutsätter bygglov, dvs. teknisk och stadsbildsmässig prövning, men inte dispens från strandskyddet.



Figur 11. Gällande plan. Illustrationen är en kombination av plan Pl 5750 samt Dp 576-54.

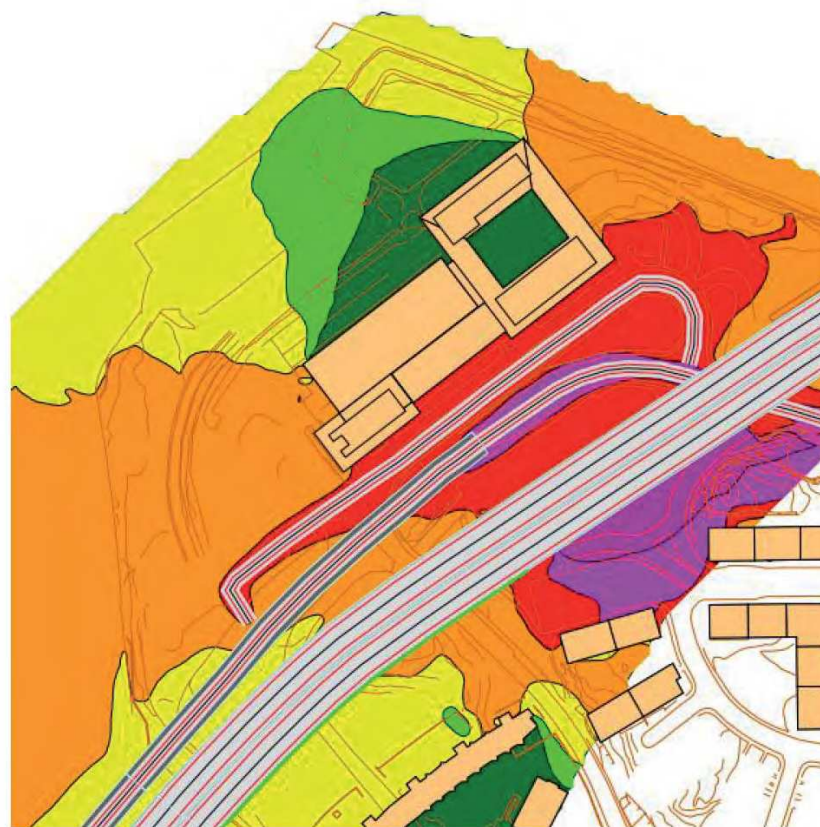
Lilla Essinge båtklubb ligger inom ett område som enligt detaljplanen utgörs av både kvarters- och allmän platsmark. En del av båtklubbens mark kan därför återgå till parkmark och bli tillgänglig för allmänheten i framtiden. Vilka av dessa åtgärder som verkligen genomförs är svårt att avgöra. Det innebär en osäkerhet i nollalternativet, men den bedöms inte vara avgörande för utvärderingen av förslagen.

Sammanfattningsvis innebär nollalternativet att ca 330 m av strandpromenaden och Östra Primusparken (ca 4 500 m²) som ligger inom kvartersmark, inte kan tillgodoräknas som allemansrättsligt tillgänglig. Träd på parkeringsytorna och kanske längs stranden inom industrifastigheten skulle försvinna och naturvärdet därmed minska.

Nollalternativet innebär att Västra Primusparken skulle vara större än idag (ca 650 m²) förutsatt att båtklubben försvinner. Frihetstillgången i nollalternativet blir då 5,9 m² (per innevånare på Lilla Essingen) jämfört med 6,9 idag (båda värdena är mycket låga värden sett ur ett Stockholmsperspektiv).

Avrinningen av förorenande ämnen skulle öka om andelen hårdgjorda ytor ökar enligt gällande plan.

Nästan all mark ligger inom 100 m från stranden.



Figur 12. Ekvivalent ljudnivå på marknivå för nollalternativet för år 2023. Bullerprognos (WSP 2013b).

PLANÄRENDET

Översiktsplanen för Stockholm, Promenadstaden, antogs av kommunfullmäktige 2010-03-15 och vann laga kraft 2012-04-10.

Där beskrivs hur Stockholm år 2030 ska vara en stad i världsklass. Det handlar om att skapa en tät stadsmiljö som är attraktiv, trygg, tillgänglig för boende, företagande och besökare. Hållbar tillväxt stöds av stadsbyggnadsstrategier om att fortsatt stärka den centrala delen av Stockholm samt utveckla levande och sammanhängande stadsmiljöer.

Planeringsinriktningen handlar om attraktiva stråk och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten. Utbyggnaden av strandpromenader ska fortsätta och bristande länkar ska om möjligt åtgärdas. I samband med omvandling av hamn- och industriområde, ska tillgängliga, levande och tillräckligt breda stråk skapas. Staden ska också främja fritidsfiske, bad, båtliv och turism. En god tillgång till attraktiva parker och grönområden skall också säkerställas. Även ökad trygghet i parker och grönområden bör prioriteras, till exempel genom att skapa aktivitetsstråk, tydliga entréer, god belysning och bättre överblickbarhet.

Översiktsplanen pekar ut Lilla Essingen som område för ”tät stadsbebyggelse”. De givna planeringsriktlinjerna är relevanta för planförslaget och bedömningar av strandskydd.

Programförslag

I januari 2010 presenterades ett programförslag för utvecklingen av Primusområdet, se figur 13. Målsättningen med Primusområdet är att ena Lilla Essingen till en stadsdel med ett tydligt urbant sammanhang. En förlängning av Primusgatan med ”Nya gatan” in i planområdet kommer att binda samman öns norra och södra delar samt tillföra området rörelse och trygghet dygnet runt. Området är tänkt att omvandlas till ett bostadsområde där huskropparna består av tvärställda lameller med radiella gator och utblickar mot vattnet. Delar av Primusfastigheten rivs. De nya husen

blir 6 - 10 våningar höga. Längs Essingeleden byggs ett ”Skärmhus” för att skärma av övrig bebyggelse och Västra Primusparken från buller. Tretton nya huskroppar planeras varav fyra delvis ritas in på mark som är bebyggd idag, en på mark som är hårdgjord idag och två inom båtclubbens område. För att få plats med husen kommer ett vattenområde att fyllas ut. Tre av husen skulle placeras i vattnet, ”Sjöhusen”. Området är tänkt för 400 lägenheter och därmed skulle antalet boende på Lilla Essingen öka med ca 1000 personer.

Nästan hela programområdet ligger inom 100 m från strandlinjen.



Figur 13. Programförslag januari 2010.



Figur 14. Planförslag oktober 2010.



Figur 15. Planförslag april 2014.

I samband med programsamrådet framfördes följande synpunkter (som har anknytning till strandskyddet):

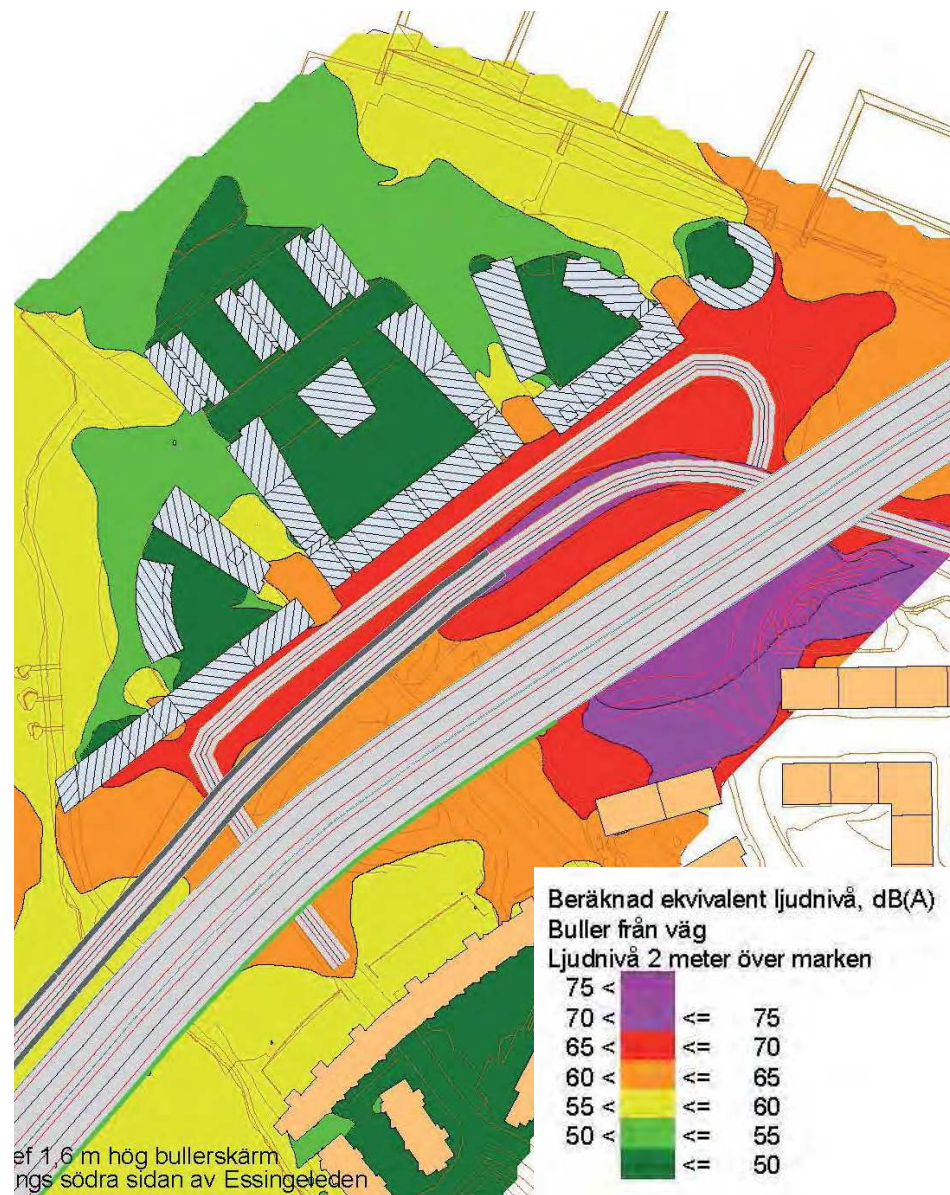
1. "naturstranden" i Västra Primusparken försvinner,
2. parkytan minskar samtidigt som antalet boende ökar kraftigt,
3. "Strandhus" och "Sjöhus" inkräktar på Primusparken och på strandlinjen (strandpromenaden och utsikten är inte längre allmän)
4. privatisering av strandpromenaden/promenaden bakom "Sjöhusen".

Detaljplaneförslag

Förslaget omarbetades och ett planförslag daterat oktober 2010, se figur 14, redovisades för länsstyrelsen under våren 2011. De förändringar som framförallt kunde påverka strandskyddsfrågan då var att "Sjöhusen" hade blivit "Strandhus" genom att hamnbassängen fyllts igen. På så sätt erhöles ett sammanhållet promenadstråk längs vattnet i hela Primusområdet. Sedan dess omarbetades planförslaget ytterligare vilket innebar stora förbättringar för strandskyddsfrågan.

Efter detta har ett önskemål kommit om att alla gamla byggnader ska rivas och nya fastigheter uppföras istället. Detta har framförallt inneburit att husstrukturen delvis har förändrats, se figur 15. Av de nya husen kommer hus 4 ligga strandnära medan övriga byggnader ligger på ungefär samma avstånd som i tidigare förslag. Det nya planförslaget innebär även att inga kontorsfastigheter kommer att finnas i området.

Fjorton nya huskroppar kommer att byggas och alla gamla byggnader rivas. I Västra Primusparken har de fyra husen minskat till två hus som flyttats upp från stranden. Detta innebär att stranden utanför Västra Primusparken inte fylls ut. Stranden vid f.d. Primushamnen fylls istället ut mer än tidigare föreslaget. De tre "Strandhusen" flyttas in så att en ny park bildas vid vattnet "Strandparken". Nya parkstråk skapas mellan hus 6 -7 och hus 9 - 10. Ett nytt runt hus har tillkommit i öster strax intill båtupplägningsplatsen. Strandpromenaden kommer att gå under huset.



Figur 16. Bullerutredningens bedömning av planförslaget, ekvivalentnivå 2 m över marken. Prognosår 2023 (WSP 2014).

Husen blir som tidigare planerat 6 - 10 våningar höga. Husen mot Essingeleden kommer att ha en skärmande funktion. Antalet lägenheter planeras bli ca 600 och antalet boende i området uppskattas till knappt 1500 boende. Idag bor ca 4 600 personer på Lilla Essingen.

De nya husen kommer att ge skugga under morgon och förmiddag i framförallt Västra Primusparken. Under övriga tider är skillnaderna marginella.

Alla husen kommer att förses med gröna tak förutom skärmhus 1. Övriga hus kommer att ha en grön andel mellan 40 - 80 %.

I området planeras en förskola i hus 7, 8 och 9. Barnen kommer att ha tillgång till lekplatser/utegårdar på innegårdarna. Utsläppsgårdarna kommer vardera att ha en yta på 190 kvm och föreskolegården 670 kvm. En allmän lekplats kommer att finnas i Västra Primusparken (storlek = ca 445 kvm). Bostadsgårdarna kommer ha olika karaktär, då gårdarna mellan "Strandhusen" är öppna och kan passeras och inte får stängslas in, medan gårdarna mot Essingeleden kommer att vara mer slutna och kännas privata.

Utmed Östra Primusområdets strand mot Fredhäll anläggs en längsgående brygga (Promenadbrygga) som avses bli tillgänglig för allmänheten till skillnad mot de tvärställda båtbyggarna. Dagens badbrygga i Östra Primusparken ersätts med en ny större brygga/pir och utmed stranden intill anläggs en badstrand.

Framför "Strandhusen" (hus 12 - 14) planeras en strandpark med tre bryggor, gräsytor och stenpartier. Vid Västra Primusparken kommer stranden att behålla den karaktär av "fyllnadsstrand med naturkaraktär" som den har idag, men förses med sittplatser och bryggor.

Genom dessa ändringar beaktas synpunkterna som framfördes under programsamrådet enligt nedan:

1. den totala parkytan blir större än idag
2. stranden i Västra Primusparken kommer i stort vara oförändrad och förbli park,
3. en ny park (Strandparken) anläggs i en del av f.d. Primushamnen och
4. en ny strandpromenad tillkommer där båtklubben ligger idag.



Figur 17. Vy från Fredhäll - Snoilskyvägen mot Lilla Essingen (Primus 1 - Stadsvyer, Stockholms stad 2014b).

KONSEKVENSER FÖR STRANDSKYDDETS INTRESSEN

Detta avsnitt syftar till att visa på planens konsekvenser för intressena i strandskyddet; allemansrätt och livsvillkor för djur och växter. Förslaget ska formellt jämföras med nollalternativet, se figur 18, i detta fall den gällande planen som är den juridiskt gällande markanvändningen. En jämförelse görs även med dagens situation, se figur 19. Underlagsdata som har använts för denna jämförelse kan hittas i bilaga 1.

Allemansrättens utbredning och kvalitet

Sammantaget är slutsatsen att kvaliteterna för allmänhetens friluftsliv jämfört med både dagens situation och nollalternativet blir klart positiva.

Den totala parkytan kommer att bli ca 21 800 m² vilket kan jämföras med dagens 12 500 och nollalternativets 8 500. I planförslaget skapas en sammanhängande park på ca 12 800 m² som motsvarar dagens Västra och Östra Primusparker. Dessutom tillkommer parkytor intill Essingeleden.

God parkmiljö med avseende på buller förändras marginellt jämfört med både nollalternativ och idag (med bullernivåer under < 50 dB(A) enligt Stockholms stad 2010a). Det är områden i den nya Strandparken som uppfyller dessa krav. Den stora skillnaden är dock nästan all parkmark innanför huskropparna mot Essingeleden får en reducerad bullernivå från 60 - 65 dB(A) till < 60 dB(A). Området söder om Skärmhuset kommer dock att vara kraftigt bullerstört.

Totalt är det ca 65 träd av de 134 träd som finns i området som behöver fällas, se figur 19. Nya träd kommer att planteras.

I "Huvudstråket" som går ner mot västra Primusparken föreslås dagvattnet avledas öppet mot vattnet i en ränna eller kanal. Vid vattnet anläggs en stor brygga, som kan användas till hållplats för pendelbåt. Tillgången för allmänheten till bryggor från land ökar. Fiskemöjligheterna blir därför

bättre. Mellan husen i östra delen av området skapas "Parkstråket" som leder ner mot Östra Primusparken. Dagvattnet föreslås även här huvudsakligen rinna öppet och användas för bevattning av växtligheten.

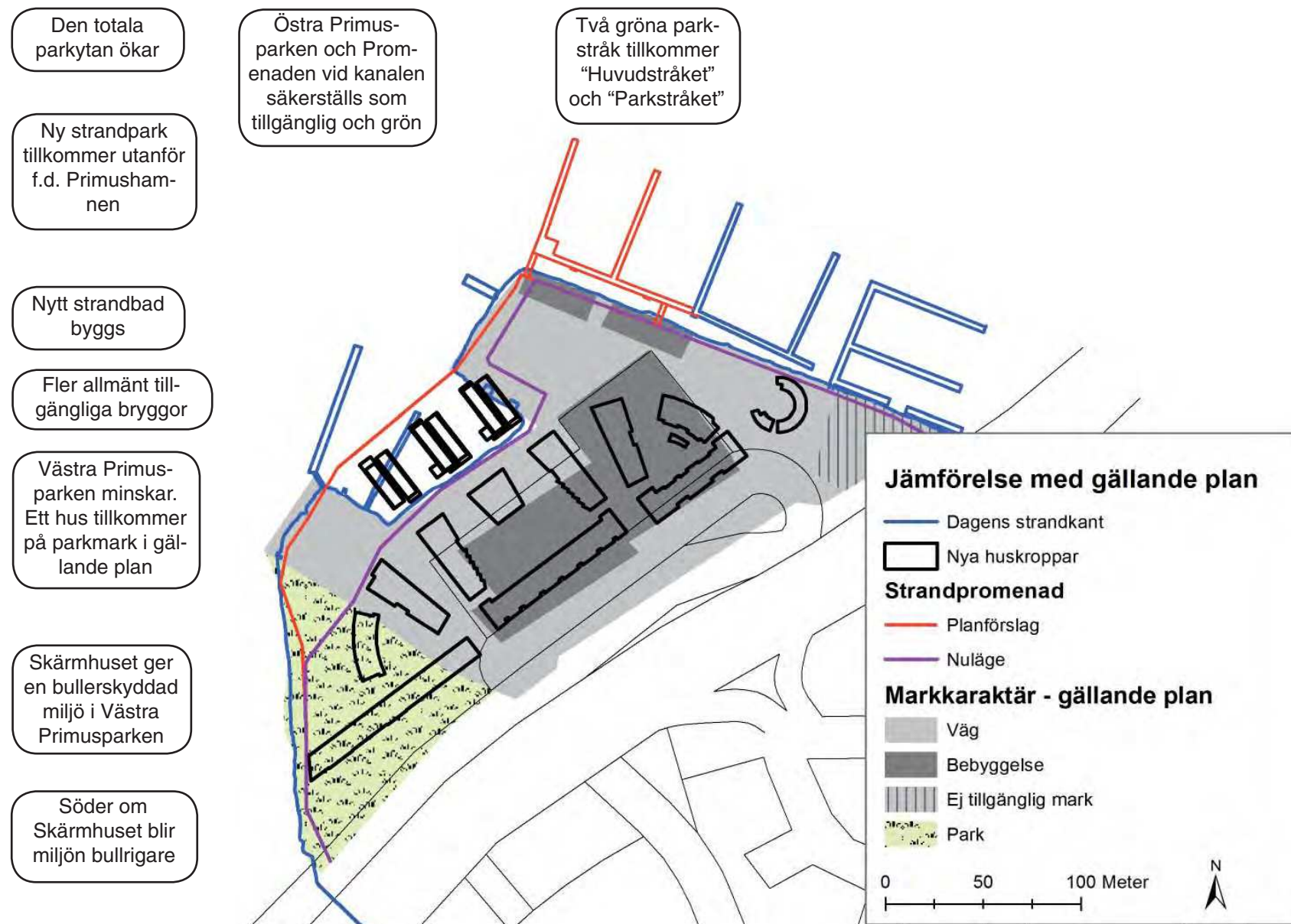
Båtklubben flyttas och dess bryggor ersätts med två småbåtsbryggor på den norra stranden av Östra Primusparken, mot Fredhäll. Detta innebär att det nuvarande området för båtklubben blir tillgängligt för allmänheten. En ny strandpromenad skapas inom detta område. De nya småbåtsbryggorna kommer troligen att bli låsta, men innanför småbåtsbryggorna kommer en promenadbrygga att anläggas. Utsikten över vattnet blir bättre mot Traneberg i och med att Båtklubbens område blir tillgängligt, men mot Fredhäll blir utsikten lite sämre i och med de nya småbåtsbryggorna åtminstone under sommarhalvåret. Strandpromenaden kommer att gå under hus 4 vilket kan ge en känsla av intrång. Delar av detta hus ligger på tidigare hårdgjord mark.

Östra Primusparken kommer att få ungefär samma yta som den nuvarande parken som är 4 500 m². Parken får ett juridiskt skydd som parkmark om planen antas. Det innebär hinder mot att parken tas i anspråk för annat ändamål än som park.

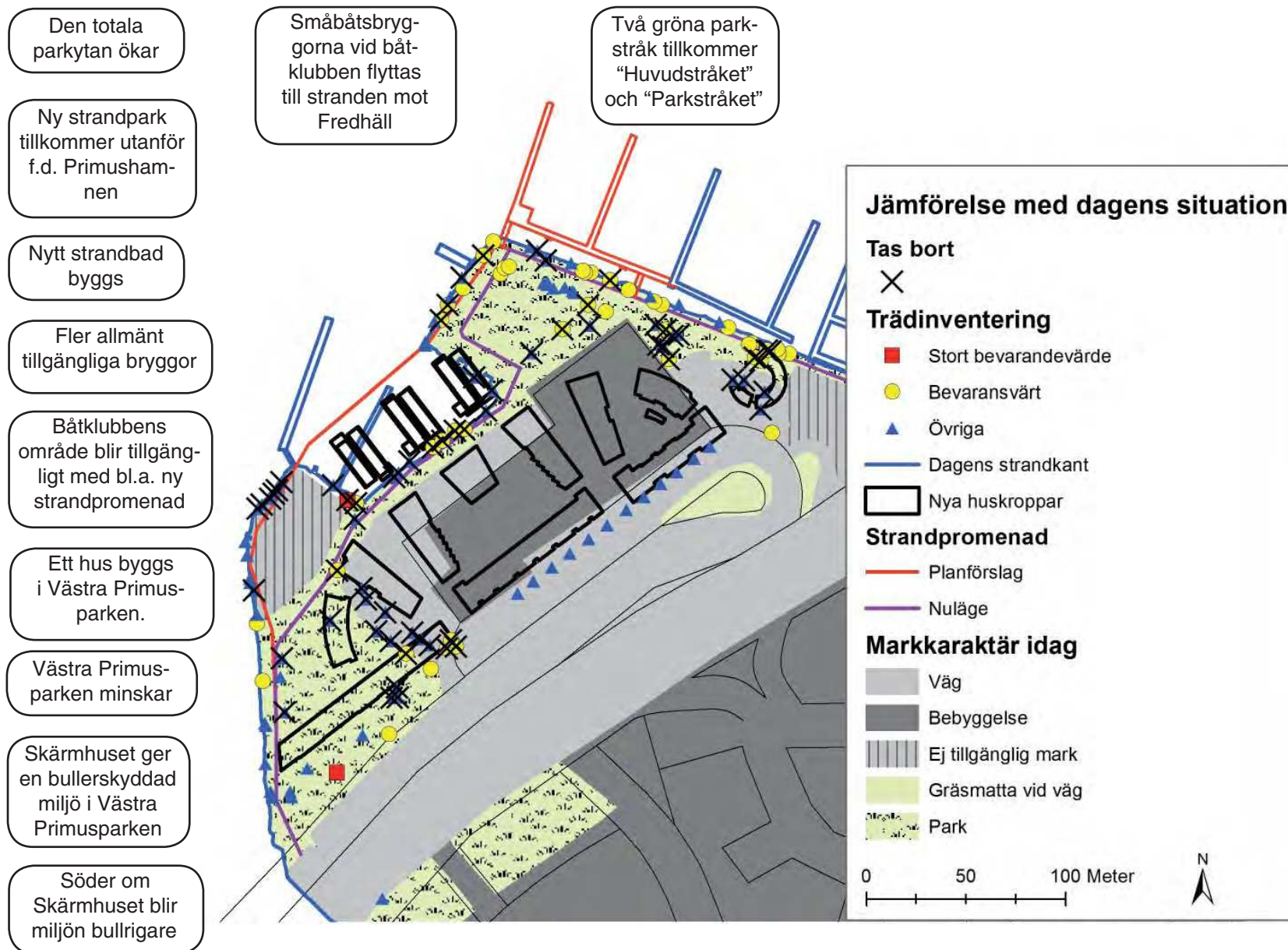
Inre delen av Västra Primusparken bebyggs med bostadshus och gata, men området närmast vattnet lämnas som park. Skuggningen från nya huskroppar kommer att öka under förmiddagar i parken. En parkyta mellan husen skapas.

En ny parkyta "Strandparken" som omfattar en yta om ca 1 500 m² varav en badstrand på ca 300 m² på f.d. Primushamnen skapas. Parken kommer att bestå av gräsytor, terrasser, träd och ytor med stenar. Detta innebär att parkytorna nu har ett bättre sammanhang än tidigare.

Hundrastgården flyttas och läggs intill Essingeleden. Söder om "Skärmhuset" kommer kvarvarande parkmark att få lägre värde. Det beror på att



Figur18. Planens effekter i förhållande till nollalternativ.



Figur 19. Planen med svarta linjer i jämförelse med dagens situation i färg.

bullernivåer och eventuellt halten luftföroreningar kan öka genom reflektion från "Skärmhuset".

Livsvillkor för djur och växter

Sammantaget är slutsatsen att konsekvenserna för livsvillkoren för djur och växter i jämförelse med dagens situation blir begränsade och jämfört med nollalternativet klart positiva.

Östra Primusparken får ett juridiskt skydd.

Det blir inte så stora permanenta effekter på vattenmiljön eftersom hela strandområdet redan är en konstgjord utfyllnad, men lutning och bottenkontur kommer att förändras något utanför nordvästra stranden.

Den planerade strandzonen blir marginellt kortare än idag i och med att f.d. Primushamnen fylls igen. Strandzonen kommer huvudsakligen behålla sin karaktär av utfyllnadsstrand och bara vara trädplanterad på vissa sträckor. Träden ger skugga och, i samband med lövfällning, näring till bottenfauna i utfyllnadsslätten. Utan träd ökar solinstrålningen på stranden och fastsittande alger på stenarna nära vattenytan. Flera av träden avverkas vilket är negativt ur ekologisk synvinkel. Vissa av träden har dock en sådan ålder att de på sikt ändå måste ersättas. På några ställen ersätts träden, men det tar tid innan de nya har vuxit till sig.

På grund av alla gamla och nya utfyllnader vid Stockholms stränder är det brist på grunda bottnar och reproduktionsområden för fisk. Bottenarealen grundare än 6 m utanför stranden mellan den gamla Primushamnen och badplatsen är idag 8300 m². I den gamla hamnen är merparten av bottnen mycket djupare än 6 m och den nya släntfoten utanför den planerade strandparken gör att arealen grundbotten där ökar med ca 950 m². Å andra sidan medför den nya piren och badstranden att grundbottenarealen där minskar med ca 2150 m². Totalt minskar alltså arealen bottnar grundare än 6 m med från ca 8300 m² till ca 7100 m². Generellt är grunda bottnar lite

mer värdefulla för fisk, men de kring Primusområdet har inte något större värde som reproduktionsområde eftersom de är ganska branta, inte är vegetationsklädda och inte ligger särskilt skyddat eller vid någon åmynning. Det blir dock något mer ogynnsamt för fiskars behov av skydd och föda med ny trädlös strandkant och sandstrand på sträckan mellan båtklubben och badplatsen.

Totalt kommer ett ca 5 400 m² stort område att muddras och ca 8 800 m² bottenyta beröras av utfyllnad. Omdaning av stranden utanför Östra Primusparken och "Strandhusen" kräver tillstånd för vattenverksamhet. Inför denna prövning görs en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

I Swecos utredning (mars 2014) av dagvatten för kvarteret Primus, har man med hjälp av schablonvärden för olika ytor i området beräknat halterna av föroreningar i dagvattnet. Om lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas blir det enligt denna beräkning mindre föroreningar i dagvattnet från det framtida Primusområdet än vad det är idag och föreslagna riktvärden (Regionplane- och trafikkontoret 2009) för direktutsläpp underskrids. Om lokalt omhändertagande inte tillämpas kommer de flesta föroreningshalterna att minska, men inte kväve och nickel. Dessutom kommer i så fall föreslagna riktvärdena (op. cit.) för bly, kadmium och suspenderat material att överskridas något. Dagvattnet kommer i möjligaste mån att omhändertas lokalt och ledas ytligt i svackdiken eller rännor, men vissa sträckor i ledning. För att minska och fördröja dagvattnet kommer alla nya hus utom hus 1 att förses med gröna tak. I samband med detaljprojektering av dagvattenhanteringen kommer man att ta hänsyn till markföroreningarna i området.

Fritidsbåtar påverkar växt- och djurliv genom buller och läckage av olja och båtbottnfärger. När båtklubben och bryggorna flyttas kommer dock antalet båtplatser att vara detsamma.

Om man i samband med projektet vill förbättra fiskmiljön kan man välja ut några grunda ställen där risvasar eller motsvarande får placeras för att skapa skydd och uppehållsmiljöer för fisk.

BEDÖMNING AV UNDANTAG FRÅN STRANDSKYDD

Allemansrättens utbredning och kvalitet

Strandskydd grundas på allemansrätten, i den del syftet är att främja friluftsliv. (MB 7 kap 1 § 1 st. 1 p, Prop. 2008/09:119 s. 37) En förutsättning för friluftsliv i strandområden är därmed att det finns rätt för allmänheten att vistas där. Hemfrid utesluter allemansrätt och även t.ex. verksamheter kan hindra tillträde.

Även om det finns tillträde för allmänheten så kan området ha ringa betydelse för friluftslivet. Kvaliteter för friluftsliv behöver därför utvärderas i tillgängliga områden.

Dessa två omständigheter – tillträde och betydelse – ingår dels i bedömningen av påverkan på friluftslivets intressen, dels i utvärderingen av skälen för att upphäva strandskydd.

Betydelsefulla områden för friluftslivet bedöms i detta fall vara parker, strandpromenad och bryggor för bl.a. bad. Betydelsefullt är även att färdas på vattnet och tillfälligt angöra bryggor. Andra slags områden där allmänheten formellt har tillträde bedöms ha så låg betydelse för friluftslivet att områdena inte behöver preciseras för att utvärdera undantag från strandskydd.

Hemfrid råder normalt nära bostäder och på tomter. I detta fall anses emellertid även områden nära bostäder vara tillgängliga för allmänheten. Det rör främst strandpromenaden och grönområden nära bostadshus. Skälet att allmänheten anses ha tillträde är att Lilla Essingen till sin karaktär är mycket ”tät” och att det gäller innerstaden i en storstad. Dagens

bruk av Essingen bekräftar denna inställning; promenaderna går idag mycket nära boende.

Det är skillnad på dagens faktiska nyttjande och det tillträde som kan hävdas i framtiden om planerade utbyggnad med strandhus m.m. inte kommer till. Gällande planbeslut (nollalternativet) innebär nämligen att Östra Primusparken samt del av Västra Primusparken inte blir tillgängliga för friluftsliv i framtiden. Däremot skulle område som idag nyttjas av båtklubben med gällande planbeslut (nollalternativ) kunna bli tillgängligt och möjliggöra promenad utmed Mälaren. I övrigt bedöms skillnader mellan faktiskt nyttjande idag och framtida formell tillgänglighet – nollalternativ – inte betydelsefull. Se figur 18.

När det gäller kvaliteter för friluftslivet kommer tillgängliga områden att ändras när det gäller yta, läge, ljus, ljud, utblickar m.m. Det blir dock fortfarande samma typer av varierat nyttjande. Det är klart positiva kvalitetsförändringar.

Slutsatsen är att allemansrättsligt tillgänglig mark ökar med planförslaget jämfört med både dagens situation och nollalternativet. Kvalitetsförändringarna är positiva och innebär samlat positiva konsekvenser för intresset friluftsliv.

Livsvillkor för djur och växter

Strandskyddet syftar även till att bevara goda livsvillkor för djur och växter. (MB 7 kap 13 § 1 st. 2 p) Skyddet bygger på principiellt förbud mot åtgärder som väsentligt förändrar dessa livsvillkor. Inte bara höga naturvärden vid strandlinjen utan även vardagsnatur ingår, både i bedömningen av påverkan såväl som i prövningen av skäl för undantag. (Prop. 2008/09:119 s. 99, 104 f.)

Utvärderingen ska enligt förarbetena beakta om område saknar särskilda värden för strandskyddets syften eller att liten del tas i anspråk. (Prop. 2008/09:119, specialmotiven till 7 kap 18 c §, s. 104.)

Östra Primusparken är den biologiskt mest värdefulla parken och därför bedöms det som en betydelsefull positiv effekt att områdets markanvändning säkerställs för park.

Slutsatsen är att det jämfört med nollalternativet blir huvudsakligen positiva konsekvenser för naturintresset. Se Tabell 2.

Särskilda skäl att medge undantag för planförslaget

Skälen att ändra markanvändningen ska utvärderas, även om inverkan på strandskyddets intressen som i detta fall är ringa. I miljöbalken redovisas uttömmande vilken slags skäl som får åberopas, varunder omständigheterna i det aktuella fallet ska utvärderas. (MB 7 kap. 18 c §, prop. 1997/98:45, del 2, s. 91 och prop. 2008/09:119 s. 53 st. 5) I detta fall är skälen för det första att tillgodose angeläget allmänt intresse (MB 7 kap. 18 c § 1 st. 5 p) och för delområden dessutom att dessa redan är ianspråktaga (MB 7 kap. 18 c § 1 st. 1 p). Det allmänna intresset av tätortsutveckling med bostäder och friluftsområden är gemensamt för hela området. De omständigheterna utvecklas nedan. För vissa delområden finns ytterligare omständigheter som, oavsett det allmänna intresset, kan utgöra särskilt skäl. Det handlar om att platsen är ianspråktagen. Det beskrivs sist i avsnittet.

Det kan inledningsvis noteras att det finns områden som redan är planlagda och därmed formellt ianspråktaga för annat än strandskyddets syften. Om ny planläggning ändrar gällande plan kommer emellertid strandskydd att aktiveras i de tidigare planlagda områdena. (Miljöbalkens promulgationslag SFS 1998:811, 10 a § i lydelsen från 1 juli 2009, SFS 2009:531) Även för tidigare planlagda områden behöver därför bedömas om det finns särskilda skäl för upphävande.

Planens allmänna intressen handlar om en samlad omvandling av västra delen av Lilla Essingen. Det är fråga om både exploatering och säkerställande av natur- och friluftsområden av olika art, bl.a. för båtliv. Det gäller både inom och utom strandskyddat område. Åtgärderna för exploatering och bevarande hänger samman också på så sätt att planändring inte kan antas komma i fråga, om det skulle röra sig om endast bevarandeåtgärder. Utvärderingen av de allmänna intressena som skäl för undantag från strandskydd behöver på motsvarande sätt göras samlat. De allmänna intressena, exploatering såväl som bevarande av parkområden, stöds av den nya översiktsplanen. Där anges planeringsinriktningen att skapa tät stadsmiljö som är attraktiv, trygg och tillgänglig för boende, företagande och besökare. Genom utbyggnad av strandpromenader ska bristande länkar åtgärdas. God tillgång till attraktiva parker och grönområden ska säkerställas. De allmänna intressena har därmed samband med såväl exploatering som bevarande för tätortsutveckling, vilket är ett av förarbetenas exempel. (Prop. 2008/09:119 s. 106)

Utvärderingen av särskilda skäl innebär att planens allmänna intressen ska vägas mot förslagets påverkan på strandskyddets intressen. Förarbetena anger att särskilda skäl kan innebära att mer än ringa påverkan kan godtas: "I vissa situationer kan det vara rimligt att ge företräde åt ett sådant intresse även om strandskyddsintresset kan skadas mer än obetydligt." (Prop. 2008/09:119 s. 54) I detta fall är konsekvenserna för strandskyddets intressen inte bara obetydliga utan samlat positiva jämfört med såväl dagens situation som nollalternativet. Det talar tydligt för att de allmänna intressena bakom planförslaget kan prioriteras framför strandskyddets intressen.

De allmänna intressena ska vara långsiktiga. Förarbetena tar upp denna fråga i specialmotiven, vilket innebär att omständigheterna har särskild tyngd. "För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället." (Prop. 2008/09:119 s. 106) I detta fall belyses fördelarna för samhället genom de

analyser som ligger bakom dels översiktsplanen men också den regionala utvecklingsplaneringen. Bebyggelseutvecklingen i Stockholms innerstad är uppenbart ett synnerligen angeläget allmänt intresse, även ur regionalt och nationellt perspektiv. Att nyttiggöra befintlig infrastruktur och samhällsservice är grundläggande för hållbar utveckling. Förtätning är då en viktig strategi. Stockholm stads planering liksom regionplaneringen prioriterar byggande i lägen med god kollektivtrafik samt ger principer för att motverka att staden sprids ut på olämpligt sätt.

Utvärderingen om de allmänna intressen i planen kan godtas som särskilda skäl, gäller också frågan om planens intresse kan tillgodoses utanför området. Förarbetena beskriver i specialmotiven att ”Det ska prövas om åtgärden måste företas inom strandskyddsområdet. Om åtgärden kan lokaliseras utanför detta område, ska den lokaliseringen väljas.” (Prop. 2008/09:119 s. 106) I allmänmotiven beskrivs generellt att ”En förutsättning är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.” (Prop. 2008/09:119 s 54 nederst) Frågan om det finns alternativ lokalisering hänger samman med planens ändamål. Endast platser som uppfyller ändamålen ska övervägas. Ändamålen framgår både av översiktsplaneringens stadsbyggnadsprinciper och av planbeskrivningen. God boendemiljö och lokalisering som främjar hållbar stadsutveckling lyfter fram följande faktorer som avgör om ändamålen kan nås: kollektivtrafiksörjning, centrumnära och utsikt.

I detta fall finns inte lämpligt utrymme för bebyggelse utanför strandskyddade områden på Lilla Essingen. Alternativ lokalisering kan övervägas i mer övergripande sammanhang, båda lokalt och regionalt. Det handlar emellertid om en storstadsregion där efterfrågan är så omfattande att det i egentlig mening inte är meningsfullt att diskutera alternativa lägen; utbyggnad behövs i alla lämpliga centrala lägen. Specifikt för Lilla Essingen ska vidare beaktas att det goda kommunikationsläget och närheten till centrum innebär att planområdets fulla utnyttjande är av särskilt stor

betydelse för hållbar stadsutveckling. Det goda läget kan betraktas som en lägesbunden resurs. Det talar också för att andra lokaliseringar inte är meningsfullt att studera närmare.

Det finns för vissa delområden dessutom det särskilda skälet att de är ianspråktaga så att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta skäl överlappar således det grundläggande skälet att tillgodose angelägna allmänna intressen. De viktigaste omständigheterna summeras nedan för tydlighets skull, men det krävs endast en typ av skäl för att medge undantag från strandskyddet.

Det nya planförslaget innebär delvis att bebyggelse uppförs på redan exploaterad mark. Exploaterad mark anses normalt som ianspråktagen på sådant sätt att det är skäl för att upphäva strandskyddet. Det gäller alla hus utom ”Skärmhuset” (nr 1) och delar av det runda huset (nr 4). Mot bakgrund av den ringa inverkan i detta fall på friluftsliv och livsbetingelser för djur och växter, blir slutsatsen att ianspråktagandet ger särskilda skäl att upphäva strandskydd. Detta överlappar således skälet att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Mark – och vattenområden där Lilla Essingens båtklubb idag bedriver sin verksamhet bör också anses ianspråktaga. Platsen är idag inte betydelsefull för strandskyddets syften. Markområdena omgärdas av stängsel. Viken som enligt planen ska fyllas ut för att uppföra tre strandhus i norr, är delvis svårtillgänglig och nyttjas av båtklubben som hamnplats. Det är oklart om nollalternativet innebär fortsatt ianspråktagande för båtklubben eller om området blir delvis tillgängligt och kanske utvecklar potentialer även för växter och djur. Det gäller en kort sträcka jämfört med tillämpliga strandpromenaden och den kan inte anses betydelsefull för friluftslivet. Området kan inte anses som betydelsefull potential för växter och djur. Oavsett vilken framtid som väljs som nollalternativ, är därför slutsatsen att områdets ianspråktagande är särskilda skäl att uppföra strandhus i båtklubbens områden. Detta överlappar således skälet att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Det nya planförslaget innebär delvis att tidigare kvartersmark istället säkerställs som park, dvs. för strandskyddets syften. Då upphävs inte strandskydd. Det gäller Östra Primusparken och östra delen av Västra Primusparken. Skulle det bli aktuellt att upphäva strandskydd för att kunna reglera användningen av parkerna, kan det enligt förarbetena vara särskilt skäl att åtgärderna betingas av frilufts- eller naturvårdsskäl. (Prop. 2008/09:119 s. 106)

Slutsatsen är att förslaget bygger på väl dokumenterat kommunalt men också statligt regionalt och nationellt intresse i tätortsutveckling. Det uppfyller mycket väl reglernas krav på angeläget allmänt intresse och långsiktiga fördelar för samhället. Ändamålen med planen är att skapa god boendemiljö som stödjer hållbar stadsutveckling, vilket förutsätter att goda lägen förtätas. I denna storstad är det inte fråga om att välja mellan olika platser utan att ta till vara alla möjligheter för att skapa god boendemiljö. Rimliga alternativ finns då inte. För stora delar av planen är det dessutom överlappande skäl att upphäva strandskyddet, därför att områdena är ianspråktaga så att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Även den omständigheten att planeringen säkerställer stora områden långsiktigt för strandskyddets syften talar för att samlat prioritera planeringens ändamål framför strandskyddets intressen.

UNDERLAG

- Arbor konsult AB och Stockholms stad. 2009. *Trädinventering & okulär besiktning*. Kv. Primus, Lilla Essingen. 2009-10-30.
- Artportalen. 2013. <http://www.artportalen.se/>. Besökt i april 2013. SLU.
- Dromberg, P. och Stehn A. 2000. *Levande bottnar i Stockholm – Bottenfaunan i östligaste Mälaren hösten 1995*. Rapport 2000-11-13 Stockholm Vatten.
- Eliasson, M. 2013. *Uppgifter om djupförhållanden och förhandskopia om utfyllnader*. KFS maj 2013
- Fiskeriverket. 2004. *Fiskeriverkets yttrande 2004-06-24 till miljödomstolen angående Ansökan av Stockholms kommun om tillstånd till utfyllnad av vattenområde i Ulvsundasjön inom fastigheterna Stadshagen 1:1 och 1:8, mm, Stockholms kommun och län*.
- Friman-Scharin, M. 2005. *Miljöeffekter i Ulvsundasjön av vattenarbeten vid Hornsberg*. Friman Ekologikonsult AB, Stockholm.
- Klingenberg, H. och Jansson R. 2010a. *Tekniskt PM – Anläggningar i vattenområde*. KFS 2010-11-08. Exploateringskontoret, Stockholm stad.
- Klingenberg, H. och Jansson, R. 2010b. *PM – dykundersökning 2010-09-02*. KFS 2010-11-15. Exploateringskontoret, Stockholm stad.
- Kungsholmens stadsdelsförvaltning. 2008. *Parkplan Kungsholmen. Del 1. Riktlinjer för utveckling och skötsel*. Stockholms stad.
- Länsstyrelsen. 2010. *Yttrande. Programsamråd för kv Primus 1 mm, Lilla Essingen, Dp 2006-05021-54*.
- Miljöbalkens *Promulgationslag* (SFS 1998:811) i lydelse SFS 2009:531. Prop. 1997/98:45 *Miljöbalken*.
- Prop. 2008/09:119 *Strandskyddet och utvecklingen på landsbygden*.
- Ramböll. 2009. *Bullerutredning för kvarteret Primus m.fl. Lilla Essingen*. 2009-11-27.
- Regionplane- och trafikkontoret. 2009. *Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp*.
- Stadsbyggnadskontoret. 2010. *Primus 1 mm, Lilla Essingen Dnr 2006-05021-54, reviderad redovisning av befintliga och framtida parktytor*. Stockholms stad.

- Stockholm läns landsting. 2010. *RUFS 2010 - Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2010*. Antagen maj 2010 av landstingsfullmäktige.
- Stockholms stad. 2014a. *Solstudie - Primus*. Plan 2014-03-12 samt befintlig 2013-04-19.
- Stockholms stad. 2014b. *Primus 1 - Stadsvyer*. Samrådshandling daterad 2014 03 18
- Stockholms stad. 2013. *Uppgifter om Essinge båtklubb*. Ulf Sankell, Idrottsförvaltningen.
- Stockholms stad. 2012. *Kv Primus, Lilla Essingen. Samrådsunderlag enl 6 kap 4 § MB*. 2012-05-04. Exploateringskontoret.
- Stockholms stad. 2010a. *Park och naturtillgång i Stockholms stad*. SPACECAPE.
- Stockholms stad. 2010b. *Primus 1 mm, Lilla Essingen Dnr 2006-05021-54, redovisning av programsamråd i SBN Handläggare Giuliana Conciauro*.
- Stockholms stad. 2010c. *Remiss och samrådsredogörelse för detaljplan för Primus 1 mm*. 2010-08-16.
- Stockholms stad. 2010d. *Program för kv Primus 1 mm inom stadsdelen Lilla Essingen*. Januari 2010. Dnr 2006-05021-54
- Stockholms stad. 2010e. *Trollig-Dragrodd-Angel i Mälaren och Stockholms skärgård*.
- Stockholms stad. 2010. *Promenadstaden översiktsplan för Stockholm*. Antagen av kommunfullmäktige 2010-03-15.
- Stockholms stad. 2009. *Parkprogram. Bilaga 1 till Programmet för kv Primus 1 mm inom stadsdelen Lilla Essingen*. November 2009
- Stockholms stad. 1997. *Planbeskrivning del av kv Primus - Laga kraft*. 1997-00576.
- Stockholms stad. 1995. *Stockholms ekologiska känslighet. Redovisning av ekologiskt särskilt känsliga områden*. Stadsbyggnadskontoret.
- Stockholms stad. 1961. *Planbeskrivning till stadsdel för del av stadsdelen Lilla Essingen (Nordvästra delen)*.
- SWECO. 2009. *Översiktlig Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till planprogram för kv. Primus*. Programsamråd december 2009.
- SWECO. 2013a. *Primus - Gestaltungsprogram för den offentliga miljön*. Förslag 2013-04-18.
- SWECO. 2013b. *Primus Dagvatten. Dagvattenutredning*. 2013-04-12.
- Vatteninformationssystem Sverige. 2013. Hemsida besökt april 2013 <http://www.viss.lst.se>
- SWECO. 2014. *Dagvattenutredning för kvarteret Primus*. Vasakronan AB & Exploateringskontoret Stockholms stad.
- WSP. 2013a. *Dagvattenutredning - Primus*. Granskningshandling 2013-04-12.
- WSP. 2013b. *Trafikbullerutredning Kv Primus, Lilla Essingen*.
- WSP. 2014. *Trafikbullerutredning Kv Primus, Lilla Essingen*. Rapport Rapport 10160840:04 rev 2.

Bilaga 1 Sammanställning egenskaper

Egenskaper	Dagens situation hela Lilla Essingen	Dagens situation Primusområdet	Nollalternativ gällande plan Primusområdet	Nya planalternativet Primusområdet
Parker - yta	ca 32 000 m ²	ca 12 500 m ²	ca 8 500 m ²	ca 21 800 m ²
Parker - karaktär	Västra och Östra Primus-parken som Dagens situation Primusområdet. Luxparken är en stor park vid vattnet på ca 15 000 m ² , med blomsterprakt och stora träd. En öppen bullerstörd gräsmatta vid Luxgatan/Essingeleden på ca 4 300 m ² .	Västra Primusparken är starkt bullerstörd och används relativt exentsivt. Östra Primus-parken används flitigt för t.ex. bad.	Västra Primusparken har oförändrad karaktär. Östra Primusparken försvinner eftersom parken används enligt planen, t.ex. som parkeringsplats.	Västra Primusparken blir mindre, men mer bullerskyddad. Bryggor byggs längs stranden. Huvudstråket utformas som en brygga vid stranden. Primus strandpark utformas för allmänhetens vistelse. Östra Primusparken får ny brygga och badstrand. Längs kanalen mot Fredhäll tillkommer två nya båt-bryggor som förses med en promenadbrygga.
Parkyta med bullernivåer < 50 dB(A) (bra park-miljö)	ca 1 000 m ² i Luxparken i övrigt se Dagens situation Primusområdet	Endast Östra Primusparken strax intill byggnaderna	Ungefär som idag	Strandparken och innergårdar.
Parkyta med bullernivåer 50 - 55 dB(A)	Övriga delen av Luxparken i övrigt se Dagens situation Primusparken	Endast Östra Primusparken	Ungefär som idag	Stora delar av parkerna.
Parkyta med bullernivåer > 55 dB(A) (dålig park-miljö)	ca 13 000 m ²	Större delen av Västra Primusparken > 60 dB(A)	Större delen av Västra Primusparken > 60 dB(A)	Ytterkanterna av parkerna.
Boende på L. Essingen	4 600	4 600	4 600	6 100
Friyetillgång parkyta/boende	6,9 m ²	6,9 m ²	5,9 m ²	6,8 m ²

Egenskaper	Dagens situation hela Lilla Essingen	Dagens situation Primusområdet	Nollalternativ gällande plan Primusområdet	Nya planalternativet Primusområdet
Känsla av intrång från hus i parkmiljö	På flera ställen är strandpromenaderna smala som t.ex. vid Luxområdet.	Fastigheten Primus 1 är dominerande i Östra Primusparken och strandpromenaden vid f.d. Primushamnen.	Strandpromenad saknas i de delar som ingår i kvarteret Primus 1.	Strandpromenaden kommer att gå under det runda huset (nr 4).
Skuggning	Skuggande hus finns på flera ställen på Lilla Essingen, dock är större delen av de smala strandpromenaderna vända mot söder.	Östra Primusparken och strandpromenaden innanför hamnen är relativt skuggade under en stor del av dagen.	Skuggande hus saknas inom de delar som är park eller strandpromenad.	Nyanlagda hus skuggar för morgon- och förmiddagssol framförallt i Västra Primusparken.
Utblickar	Många fina utblickar längs hela Lilla Essingen. Mycket varierande.	Varierande utblickar mot framförallt sunden Lilla Essingen - Fredhäll och Lilla Essingen - Stora Essingen.	En stor del av utblickarna finns, men området där båtklubben finns idag är en p-yta.	Utblickar vid nyanlagda båtbyggkor mot Fredhäll minskar utsikten något. Ny utblick skapas vid den nyanlagda stranden särskilt i f.d. båtclubbsområdet.
Strandpromenad - längd	ca 2 km i strandnära läge längs hela Lilla Essingen förutom vid Lilla Essinge båtclubb	ca 610 m varav ca 80 m innanför båtklubben och ca 420 m inom kvartersmark	ca 110 m i strandnära läge i Västra Primusparken och utan sammanhang med övriga delar av stranden	ca 600 m i strandnära läge

Egenskaper	Dagens situation hela Lilla Essingen	Dagens situation Primusområdet	Nollalternativ gällande plan Primusområdet	Nya planalternativet Primusområdet
Strandpromenad - karaktär	<ul style="list-style-type: none"> * trädklädd parkmiljö ca 670 m * smal strandpromenad vid kaj ca 550 m * smal strandpromenad i naturmark ca 300 m * under broar ca 115 m * innanför f.d. Primus hamnområde ca 95 m * innanför båtklubben ca 80 m * öppen gräsyta ca 80 m * smal strandpromenad vid utfyllnadsstrand ca 75 m 	<ul style="list-style-type: none"> * smal strandpromenad längs båtbyggarna i norr ca 165 m * Östra Primusparken ca 160 m * Västra Primusparken ca 110 m * innanför f.d. Primus hamnområde ca 95 m * innanför båtklubben ca 80 m 	<ul style="list-style-type: none"> * smal strandpromenad på kvartersmark längs båtbyggarna i norr ca 95 m * Kvarteret Primus för att komma till strandpromenaden ca 240 m * i Västra Primusparkens strandpromenaden ca 20 m 	<ul style="list-style-type: none"> * strandpromenad i parkmiljö ca 410 m * smal strandpromenad längs båtbyggarna i norr ca 165 m * strandpromenad över brygga ca 30 m
Strandlinje - längd	ca 2,5 km	ca 700 m	ca 700 m	ca 760 m
Strandzon - biologi	<ul style="list-style-type: none"> * naturlig utfyllnad ca 1 300 m * hårdgjord kaj ca 880 m * trolig naturstrand ca 300 m 	<ul style="list-style-type: none"> * naturlig utfyllnad med träd ca 590 m * naturlig utfyllnad utan träd ca 80 m * hårdgjord kaj ca 30 m 	<ul style="list-style-type: none"> * naturlig utfyllnad med träd ca 170 m * naturlig utfyllnad utan träd ca 530 m 	<ul style="list-style-type: none"> * naturlig utfyllnad ca 600 * 80 m är nyanlagd strand vid Strandparken * nyanlagd badstrand ca 50 m * nyanlagda bryggor ca 30 m
Bottenmiljöns - karaktär	Ej undersökt	Relativt brant botten men stor del av stranden består av skuggande träd	En stor del av träden tas bort längs parkeringsytorna	Ungefär som idag, men färre träd som kantar stranden





Runt hela Lilla Essingen finns en strandpromenad, som på sina håll är smal. Fyra parker finns; Östra och Västra Primusparken, Luxparken samt en liten grönyta vid Essingeleden. Några brygg bad finns.

Lilla Essingens stränder

Större delen av stränderna består av utfyllnadsmassor. Endast smärre partier vid Mariebergsbron är naturlig klippvägg. En del pilar står längs stränderna. Delar av stränderna består av kaj.

Strandpromenaden vid Mariebergsbron
Här finns en smal passage på framförallt träspänger. Stranden är delvis naturlig klippvägg.

Primusområdet
Stora delar av området består av utfyllnadsmassor bestående av grova block i en sluttning mot vattnet. På vissa sträckor är slätten dekorerad med natursten. Delar av området består av kajkanter. Stranden är delvis ej tillgänglig (båtbryggor och Lilla Essingens båtklubb). Två parker finns i området Östra och Västra Primusparken. Vid Östra Primusparken finns ett bryggbad.



Strandpromenaden vid Luxområdet
Ett smalt urbant område där kajkanterna dominerar. Badmöjlighet finns vid några bryggor.

Luxparken
Parkområde med blandad karaktär. Norr om hamnen är parken trädbeklädd och med flack strand. Delen söder om hamnen är mer iordninggjord ställd med kajkanter och blomsterarrangemang.

