

## **Utställningsutlåtande**

### **Detaljplan för Primus 1 m.m. i stadsdelen Lilla Essingen i Stockholm Dp 2006-05021**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning/granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under utställning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	10
Övriga.....	13
<b>Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>16</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>18</b>
<b>Revidering efter utställning.....</b>	<b>31</b>

#### **Sammanfattning**

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med översiktsplanen för Stockholm stad och dess strategier och aktuella planeringsinriktningar. Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar för att Primusområdet på Lilla Essingens nordvästra del ska kunna förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum. Detaljplanen bedöms resultera i ca 600 bostäder och ca 2600 kvm för verksamhetslokaler.

Planförslaget ställdes ut under perioden 2017-03-29 – 2017-04-26. Under utställningen har 32 yttranden inkommit, 15 från sakägare och boenden samt 17 från remissinstanser. Inkomna skrivelser från remissinstanser innehåller relativt få synpunkter på planförslaget. Länsstyrelsens sammanfattande bedömning är att planförslaget till

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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



största del är lämpligt utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder, de anser dock att kommunen, innan antagande av planförslaget, bör överväga och värdera de förslag på skyddsåtgärder som tagits fram i detaljplan för Hornsbergskvarteren. Övriga synpunkter i sak från remissinstanser handlar framförallt om risk, gator och trafik, teknisk försörjning och luftfart.

Synpunkterna från sakägare och boende berör till stor del samma frågor som lyftes från boende i samrådsskedet, bl.a. kritik mot planförslagets höga exploateringsgrad och dess konsekvenser för Lilla Essingen i stort, ökade trafikmängder, buller, luftföroreningar, brister i kollektivtrafiken, parkeringssituationen på ön, uppläggningsytor för båtar tillhörande berörda båtklubbar m.m.

Inkomna synpunkter under utställningen har föranlett förändringar/kompletteringar av plankartans skyddsbestämmelser avseende risk samt föreslagen byggrätt för elnätsstation invid Primusgatan. Planhandlingarna har i övrigt kompletterats/utvecklats med beskrivningar av påkörningsrisker, parkeringstal för cykel, nytt förslag om utökning av befintlig båtuppläggningsplats samt åtkomlighet för räddningstjänsten. Efter utställningen har stadsbyggnadskontoret även kompletterat/förtydligat ansökan om strandskyddsupphävande i enlighet med länsstyrelsens synpunkter och lämnat in denna till länsstyrelsen för beslut.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförda revideringar under planprocessen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen, och föreslår att förslaget till detaljplan godkänns i stadsbyggnadsnämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med översiktsplanen för Stockholm stad och dess strategier och aktuella planeringsinriktningar, exempelvis att stärka centrala Stockholm genom att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet samt att skapa attraktiva stråk och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten.

Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar för att Primusområdet på Lilla Essingens nordvästra del ska kunna förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum. I detta ingår att pröva lämplig markanvändning i förhållande till omgivningen samt att reglera tillkommande



byggnadsvolymer och gestaltning på lämpligt sätt. Detaljplanen bedöms resultera i ca 600 bostäder och ca 2600 kvm för verksamhetslokaler.

### **Utställning**

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2017-03-29 – 2017-04-26. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2017-03-29. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Kungsholmens stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under utställning**

Under utställningen har 32 yttranden inkommit, 15 från sakägare och boenden samt 17 från remissinstanser. Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Länsstyrelsens yttrande återges nedan i sin helhet.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Förslag till detaljplan, har översänts till Länsstyrelsen för granskning. Planen syftar till att möjliggöra tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum.

Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt 5 kap. plan och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 19 november 2014. Länsstyrelsen framförde bl.a. synpunkter kring risker, buller, markföroreningar och strandskydd. Därefter har planförslaget reviderats och flertalet av de synpunkter som Länsstyrelsen hade då, kvarstår inte i utställningsförslaget, vilket är positivt.

#### **Inledning**

Stockholms län växer stadigt och ett bostadsbyggande som håller hög takt, volym och kvalitet är viktigt för länets utveckling. Behov av detaljplaner för bostadsbyggande och annan service som behövs för en hållbar samhällsutveckling är av stor betydelse för länets möjligheter att utvecklas. Inom bara Stockholms stad är målet att bygga 40000 nya bostäder till 2020 och 140000 till 2030.



Stockholms stad planerar för att staden ska utvecklas till en tät stad med en blandning av bostäder, arbetsplatser, parker och service.

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att planförslaget till största del är lämpligt utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder. Beträffande prövningsgrunden säkerhet samt risk för olyckor, bedömer Länsstyrelsen dock att föreslagen utformning av planen riskerar att bli olämplig. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 12 kap. 1 § ÄPBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 12 kap. 3 §.

I yttrandet lämnar även Länsstyrelsen synpunkter över strandskyddet som prövas i särskild ordning.

#### Prövningsgrunder enligt 12 kap. 1 § ÄPBL

##### *Riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken Luftfarten*

Länsstyrelsen har tagit del av Luftfartsverkets yttrande daterat 2017-04-25, samt det yttrande som Swedavia lämnat över planen 2014. Med hänsyn till att Luftfartsverket och Swedavia inte haft några erinringar över planförslaget ser Länsstyrelsen ingen anledning att göra någon annan bedömning.

##### *Hälsa, säkerhet och risk för olyckor*

##### *Riskhänsyn farligt gods på Essingeleden*

Planen innebär att samhällsrisknivån i området ökar från en redan hög nivå. Enligt detaljplanens underlag om olycksrisker (Riskanalys kv. Primus m.m., Lilla Essingen, Stockholm, Brandskyddslaget februari 2017) är det transporter av farligt gods på Essingeleden och risken för olyckor med explosiva ämnen och brännbara gaser som ger det största bidraget till den höga samhällsrisknivån. Enligt utredningen är risknivån så pass hög att det bör ställas höga krav på att utreda och överväga alla praktiskt möjliga åtgärder för att sänka risknivån. Länsstyrelsen anser därför att kommunen, innan antagande, bör överväga och värdera de förslag på skyddsåtgärder som tagits fram i detaljplan för Hornsbergskvarteren (Nordvästra Kungsholmen – Konsekvensbedömning med avseende på explosion, ÅF 2016-11-18). Skyddsåtgärderna syftar till att minska konsekvenser av olyckor med explosion, alltså det som bedömts bidra mest till de höga risknivåerna inom detaljplanen för Primus 1 m.m. Bägge planområden påverkas av samma riskkälla; Essingeledens transporter av farligt gods, vilket gör det rimligt att kunna dra vissa generella slutsatser och integrera skyddskoncept i bägge områden.



Gällande riskanalysen som tagits fram för Primus 1 m.m. tas krav upp som behöver ställas på eventuella bullerskärmar mellan hus 1 och 2 respektive hus 2 och 3, planbestämmelse fl. Dessa krav finns dock inte återgivna på ett tydligt sätt i planhandlingarna. Innan planen antas behöver kommunen därför komplettera planhandlingarna med information om hur bullerskärmar ska anpassas med hänsyn till risken för olyckor i enlighet med riskanalysens slutsatser.

#### Förorenad mark

Länsstyrelsen har i stort inget att invända mot hur staden avser att hantera förekommande föroreningar inom planområdet. Detta under förutsättning att föreslagna åtgärder som beskrivs i utställningshandlingarna följs:

- Kompletterande provtagning och klassificering kommer att utföras under kvarvarande byggnad efter rivning för att bedöma åtgärdsbehov.
- Ytterligare utredningar görs i syfte att välja lämpliga byggnadstekniska åtgärder, framtagande av masshanteringsplan, plan för hantering av länsvatten, skyddsåtgärder för att förhindra spridning av föroreningar mm.

Vidare bör kommunen visa att föreslagna skyddsåtgärder mot ånginträngning är funktionella över tid.

#### Buller

Eftersom området är mycket bullerutsatt är det av stor vikt att alla möjliga åtgärder vidtas så att ljudnivån blir bra ur ett helhetsperspektiv.

#### Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

##### Strandskydd

Kommunen har hos Länsstyrelsen ansökt om upphävande av strandskyddet eftersom äldre bestämmelser ansetts tillämpliga. Frågan om upphävande av strandskyddet kommer att hanteras i separat ordning.

##### Trafikverket

##### Riksintressen för kommunikationsanläggningar

Trafikverket framhåller att de i sitt samrådsyttrande framförde att Luftfartsverkets (LFV) flyganknutna tekniska system kan påverkas av höga byggnader samt att det borde beställas en flyghinderanalys. Trafikverket noterar att LFV saknas på sändlistan och framhåller att



LFV måste få in remiser på alla objekt som är högre än 20 meter över marknivån. Trafikverket skriver att LFV är sakägare till CNS-systemen som är en del av riksintresset för luftfarten. Trafikverket anser att det är av stor vikt att LFV:s synpunkter inhämtas innan detaljplanen antas.

#### Bullerskydd längs Essingeledens bro

Trafikverket skriver att ett avtal mellan Stockholms stad och Trafikverket måste upprättas och vara undertecknat innan detaljplanen antas. Trafikverket informerar om att skärmen kommer vara infäst i brokonstruktionen samt att arbetet med att upprätta ett avtal har inletts.

Trafikverket informerar även om att de har tagit del av konstruktionsberäkningar och ritningar, Trafikverket framhåller även att de kommer att få ökade underhålls- och driftskostnader som måste kompenseras.

#### Luftfartsverket

Luftfartsverket (LFV) har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. LFV betonar att alla objekt högre än 20 meter över mark ska remitteras till LFV.

Vidare upplyser luftfartsverket om att de i sitt remissvar inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser samt om utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. De skriver att berörda flygplatser därför alltid ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer eller vid misstanke om annan påverkan och att en flyghinderanalys kan behöva tas fram.

#### Sjöfartsverket

Sjöfartsverket konstaterar att aktuellt planområde ligger inom Stockholm Hamnars allmänna hamnområde. Sjöfartsverket gör bedömningen att förslaget inte kommer att påverka sjöfarten negativt och har därmed inget att erinra under förutsättning att Stockholms Hamnars synpunkter beaktas.

Sjöfartsverket är positiva till planerad pendelbåtstrafik samt att en utredning kommer ske angående möjligheten till att transportera massor med båt under byggtiden. Sjöfartsverket anser dock att det är viktigt att riskanalysen kompletteras, att eventuella risker utreds gällande sjösäkerheten såsom påseglingsrisker.

Sjöfartsverket skriver att anpassning av bostäder mot Mälaren bör utföras så att boendet inte kommer att störas av fartygstrafiken, Sjöfartsverket menar att detta annars skulle kunna leda till klagomål och krav på inskränkningar för sjöfarten.



Sjöfartsverket lyfter fram ett antal synpunkter kopplat till utformning och anläggande av allmän platsmark, bryggor och tilläggningsplatser. Synpunkter som lyfts fram handlar främst om belysning (sjösäkerhet, risker för bländning, påsegling, navigation m.m.) samt svallpåverkan och framkomlighet.

Sjöfartsverket vill hållas informerad i den fortsatta planeringen för samråd och synpunkter.

#### SLL Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser att de justeringar som genomförts i förslaget inför granskning inte bedöms ha någon påverkan på kollektivtrafiken. Trafikförvaltningen har således inga synpunkter på detaljplanen.

#### SISAB

SISAB har inget att erinra mot planförslaget.

#### Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk har inget att erinra mot förslaget då de anser att deras fastigheter inte kan anses väsentligt berörda.

#### Trafikkontoret

##### Gator och trafik

Trafikkontoret anser att den nya lokalgatan ska planläggas som GATA där denna passerar Huvudstråket samt Parkstråket, och vill att detta förtydligas i planbeskrivningen. Trafikkontoret menar även att körytan ska ha tydliga gränser mot ytan för gående där lokalgatan passerar stråken, och skriver även att det ska vara tydliga gränser mellan förgårdsmark och allmän plats, t.ex. med hjälp av olika materialval.

Trafikkontoret föreslår att cykelparkeringstalet höjs från 3 till 4 p-platser per 100 kvm BTA med tanke på det låga parkeringstalet för bilar.

Trafikkontoret noterar att två handikapparkeringsplatser föreslås på kvartersmark på gård A och skriver vidare att HKP-platser oftast anordnas i garage eller ansökes på gatumarken vid behov. Innegården är en olämplig plats för parkeringen menar Trafikkontoret, det är inte tillåtet att backa bilen över trottoaren.

Trafikkontoret förutsätter att föreslagna pelare på bebyggelsen hamnar på kvartersmark, vilket underlättar stadens renhållning av trottoarer.

Lastning, lossning och övrig hantering av gods bör hanteras på kvartersmark skriver Trafikkontoret. Endast om särskilda skäl



föreligger kan lastning och lossning av minder godsmängder hanteras från gatumark. Lastplatserna lokaliseras och utformas så att de kan utnyttjas gemensamt av intilliggande verksamheter.

Trafikkontoret poängterar att i det fortsatta arbetet ska hänsyn till bra sikt vid garageutfarter med hjälp av sikttrianglar.

#### Entréer och fasader

Trafikkontoret noterar att en stor del av bebyggelsen ska utformas med indragna balkonger och informerar om att om balkonger planeras över trottoaren så ska avståndet mellan marknivån och balkongen inte understiga 3 m.

Trafikkontoret skriver att både Huvudstråket och Parkstråket lutar i längsled. De entréer som finns mot stråken ska planas ut så att gatans lutning inte påverkas negativt anser trafikkontoret, nivåskillnader ska tas upp på kvartersmarken. Trafikkontoret skriver att om gångbanan har en lutning 5% eller mer, placeras en plan yta framför entrén på kvartersmark, antingen på förgårdsmark eller genom en indragen entré.

#### Tillgänglighet

Trafikkontoret skriver att alla trappor och ramper ska utformas i enighet med stadens riktlinjer.

#### Rådet för funktionshinder

Rådet för funktionshinder har inget att erinra mot förslaget.

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot planförslaget, men framför att redovisningen i plankartan av användningsbestämmelsen PARK mot Essingeleden möjligen skulle kunna förtydligas.

#### Fortum Värme AB och Stockholm Gas

Fortum Värme AB skriver att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar inom planområdet. Fortum Värme AB önskar tidig information och samrådsmöten för att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt. Fortum Värme AB informerar även om olika genomförandefrågor kopplade till åtgärder i deras distributionsanläggningar.

Stockholm Gas har ingen erinran mot planförslaget, men informerar om att gasledning finns inom planområdet för distribution till Stora Essingen bland annat. Möjlighet till anslutning till gasnätet finns.

#### Skanova

Skanova anger inga direkta synpunkter på detaljplanen men upplyser om att de har markförlagda teleanläggningar inom



planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med ledningsflytt, samt att denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Vidare anges att Skanova förutsätter att den part som initierar flyttning eller skydd av befintliga teleanläggningar även bekostar åtgärderna.

#### Ellevio AB

Ellevio informerar om att de kommer att etablera en ny nätstation (standardstation) inom område E2, men vill att prickmarken inom användningsområdet tas bort för att skapa flexibilitet för framtida standardstationers mått. Ellevio framhåller att syftet inte är att bebygga hela E-området.

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Yttrandet från SSBF behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser.

SSBF anser att resultatet i riskutredningen är otydligt/osäkert. Det är oklart hur individrisk och samhällsrisk har beräknats menar SSBF och undrar om beräkningarna korrigeras så att risknivåerna motsvarar ett vägavsnitt av 1 km. I så fall menar SSBF att det bör tydliggöras, om så inte är fallet bör anledningen motiveras. SSBF efterfrågar förtydligande avseende hur frekvensen av farligt godstransporter har tagits fram och om antagandena har stämts av med Trafikverket. SSBF noterar att de uppgifter som det hänvisas till i riskanalysen är över 10 år gamla. Vidare skriver SSBF att det inte framgår varför man i riskanalysen har dimensionerat skyddet mot explosion utifrån en explosion med 1 ton massexplosiva ämnen, och efterfrågar förtydliganden kring vilka förutsättningar som ligger till grund för detta.

När det gäller samhällsrisk undrar SSBF om det inte är rimligt att även fönster behöver utföras med brandteknisk klass och inte vara öppningsbara, eller att ytan begränsas på motsvarande sätt som på andra sidan Essingeleden.

SSBF betonar att det i slutändan är stadsbyggnadskontoret som tar beslutet hurvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas, och anser att planbeskrivningen tydligare bör redovisa stadsbyggnadskontorets ställningstagande avseende riskbilden.

SSBF vill att det i bestämmelsen fl förtydligas att bullerskärmar mellan husen behöver utföras i härdat glas etc. i enlighet med bildtext i planbeskrivningen. SSBF vill även att planerat skyddsområde närmast Essingeleden ska tydliggöras på plankartan.



SSBF anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning som tydliggör åtkomlighet för räddningstjänsten och tillgång till brandvatten. SSBF betonar att framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon i grunden är en projekteringsfråga, men att den bör möjliggöras i detaljplanen.

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer att nyttjas vid alternativ utrymning från delar av den planerade bebyggelsen. SSBF skriver att det i så fall under planprocessen bör säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s strgutrustning är möjlig. SSBF framhåller dock att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

SSBF noterar att delar av föreslagen bebyggelse översiger åtta våningar (23 meter), och framhåller att räddningstjänsten då inte kan utgöra den alternativa utrymningsvägen. Dessa byggnader måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. SSBF betonar att träd och annan vegetation inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

SSBF skriver att det vid planering av ny bebyggelse behöver tas hänsyn till tillgång av brandvatten. SSBF menar att det ser ut som om brandpostsystemet i området är mycket glest, SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring riskfrågorn om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

#### Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen är nöjda över hur deras synpunkter har hanterats i samrådsskedet och har inte några ytterligare synpunkter.

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har inga ytterligare synpunkter än de som presenterats i tidigare samrådsyttrande.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### Primusgruppen

Primusgruppen skriver att detaljplaneförslaget innehåller många eftersträvarvärda kvaliteter gällande bostadsexploatering, men uppfattar det som mycket negativt att Lilla Essinge Båtklubbs hela markområde samt del av Essing Båtklubbs varvsområde utnyttjas till exploatering.



Primusgruppen framför synpunkter avseende småbåtshamnen, och skriver att de gläder sig över att brygglayouten, klubbhus m.m. har fått en acceptabel lösning. Primusgruppen anser även att Sjöscouternas verksamhet har tillgodosetts på ett acceptabelt sätt. När det gäller föreslagen, långsgående förbindningsbrygga inom hamnen anser Primusgruppen att denna inte ska vara tillgänglig för allmänheten, bl.a. för att antalet hamnplatser blir färre.

Primusgruppen skriver att detaljplaneförslaget inkräktar på gällande arrendeavtal med Essinge Båtklubb och vill diskutera hur förändringen ska kompenseras. Primusgruppen är mycket kritiska till föreslagen båtuppläggningsplats i Lövsta och anser att lösningen är oacceptabel.

Primusgruppen lyfter frågor kring ersättning och förslag till kompensation för Essinge Båtklubb (EBK) för vidare diskussion, exempelvis omplanering av befintlig yta. Primusgruppen betonar att situatuiionen är en annan för Lilla Essinge Båtklubb (LEBK), genom att bryggor nytt klubbhus och utrymme för Sjöscouterna anordnas har kraven för hamnen tillgodosetts skriver Primusgruppen. Det som återstår är att finna en lösning för varv och vinteruppläggnings.

Primusgruppen vill se en helhetslösning för båtklubbarna på Lilla Essingen. Primusgruppen anser att Stockholms stad i aktuell detaljplan bör avge en avsiktsförklaring som garanterar Primusgruppen en framtid på Lilla Essingen.

#### Boende (B), Essinge brogata 12

Den boende är kritisk till detaljplanen och föreslagen gestaltning av ny bebyggelse, och anser att det skulle vara bättre om befintlig bebyggelse inom planområdet kunde nyttjas/bevaras. Den boende undrar vad planerad bebyggelse samt bullerskärm får för konsekvenser för bullernivåer vid anslutande befintlig bebyggelse. Om bullernivåerna blir högre undrar den boende hur dessa kommer att hanteras och vilka åtgärder som i så fall planeras. Den boende anser även att kollektivtrafiken inte fungerar bra idag, och undrar vilka åtgärder som planeras i och med aktuell detaljplan.

#### Boende (B), Primusgatan 53

Den boende undrar om hänsyn har tagits till Stockholms stads riktlinjer för dagvattenhantering på kvartersmark i tät stadsbebyggelse, och om riktlinjerna kan uppfyllas. Den boende ifrågasätter detaljplanens lämplighet i förhållande till länsstyrelsens rekommendationer avseende lägsta grundläggningsnivå och om planförslaget ryms inom riktlinjerna.



Den boende är kritisk till hanteringen av strandskyddet, och framhåller att området idag är en populär badplats och område för rekreation bl.a. som i och med detaljplanen kommer att få en helt annan karaktär. Den boende skriver att badplatsens förändrade strandlinje kommer att innebära en försämrad vattenstatus. Avslutningsvis ifrågasätter den boende om platsen överhuvudtaget är lämplig för bebyggelse då den boende menar att stora problem finns med att ordna vattenförsörjningen.

Två boende (BB), Primusgatan 50

#### Trafik/Buller/Kommunikationer

De boende anser att en ny beräkning avseende trafikmängder behöver tas fram då de anser att det har räknats för lågt avseende ökad belastning i underlaget till detaljplanen. De boende anser även att en ny beräkning avseende buller och utsläpp från trafiken behöver tas fram då de tror att genomförda beräkningar är för optimistiska. De boende efterlyser förstärkningar i kollektivtrafiken, och betonar att denna är ett problem på ön redan idag. De boende anser att tillgång till kommunikationer och logistiken kring densamma bagatelliseras i detaljplanen. När det gäller planerade hållplatser invid Primusgatan menar de boende att placeringar i båda riktningar inte är optimala med avseende på tillgänglighet och säkerhet. De ställer sig även frågande till om antalet p-platser kommer att räcka.

#### Grönområden/parker

De boende menar att detaljplanen innebär en minskning av tillgången till grönytor samt en försämring av kvaliteten på dessa, de anser att det är viktigt att mer av de befintliga grönytorna bevaras. De boende anser att större delen av Västra Primusparken ska bevaras och att del av hus 1 närmast vattnet inte uppförs, detta för att det här finns möjligheter till ett lite större sammanhängande grönområde för rekreation, Västra Primusparken är idag välanvänd av många barn och unga skriver de boende.

Boende (B), Essinge brogata 39

Den boende anser att detaljplanen medger en för hög exploatering i förhållande till skala och stadsbild samt till Lilla Essingens kollektivtrafikförsörjning. Den boende anser att utredningar gällande reflekterande buller kommer att påverka befintlig bebyggelse är undermålig och behöver studeras närmare.

#### Buller

Trafikbullerutredningen behöver utökas för att ge svar på hur mycket den planerade bebyggelsen kommer att påverka befintliga



fastigheter, inte minst de befintliga 30-tals husen bör tas med i en utökad utredning då dessa skulle kunna vara extra utsatta menar den boende. Merparten av bebyggelsen i de befintliga 30-talshusen har mindre, enkelsidiga, lägenheter och är därmed inte planerade ens efter dagens höga värden framhåller den boende. Den boende skriver att efter en utökad trafikbulerutredning bör planförslaget anpassas så att befintlig bebyggelse påverkas försumbart av den nya planerade bebyggelsen.

#### Planerade totalhöjder

Ben boende skriver att föreslagen bebyggelse kommer att påverka landskaps/stadsbilden för boende på såväl Kungsholmen/Fredhäll som Lilla Essingen. De enkelsidiga lägenheter som finns i den befintliga 30-talsbebyggelsen som vetter mot Essingeleden kommer att påverkas markant av den nya bebyggelsen i form av förlorad sikt mot Traneberg, Fredhäll, Alvik och Mälaren framhåller den boende, och skriver att den planerade bebyggelsens behöver få en lägre totalhöjd och sänkas i antal våningar till som högst åtta våningar så som Primus 1 är utformat idag. Den boende anser även att våningsantalet utmed Essingeleden skulle kunna varieras mer för att erbjuda befintlig bebyggelse fler utblickar.

#### Kollektivtrafikförsörjning

Hur frekvent använd busstrafiken är idag i förhållande till dagens antal bostäder/invånare framkommer inte i varken planförslaget eller i trafikutredningen skriver den boende. Den boende framhåller att bussar nr 1 och nr 56 är de enda kollektivtrafikförbindelser som finns idag från ön till andra delar av staden och hur frekvent dessa används i dagens läge borde studeras närmare i förhållande till planerad exploatering anser den boende. Den boende anser att en utökad studie av kollektivtrafikförsörjningen även bör svara på frågorna om bussarna kan gå oftare än med 5-minuternstrafik så som de gör i dag, samt om kollektivtrafiken kommer kunna räcka till ens om man ökar turtätheten vid rusningstrafik vid planerad exploatering.

#### **Övriga**

##### **Boende (B), Luxgatan 21**

Den boende anser att föreslagen exploatering är alldeles för hög, och att befolkningstätheten blir för hög i och med planförslaget. Den boende framhåller att kollektivtrafiken fungerar dåligt redan idag, och efterlyser en kraftig kapacitetsökning av kollektivtrafiken, inklusive spårbunden kollektivtrafik. Den boende anser att det är orimligt att bygga mer på Lilla Essingen när det finns andra betydligt mindre befolkningstäta platser att bygga på, exempelvis Stora Essingen. Den boende skriver även att Lilla Essingen har en



stor andel smålägenheter, och anser att fler stora lägenheter bör byggas vilket skulle ge en lägre befolkningsökning och en rimligare fördelning av lägenhetsstorlekar.

Den boende anser att den skateramp som finns inom planområdet idag ska få vara kvar, den boende anser denna vara viktig för barn i låg- och mellanstadieåldern så att dessa ska kunna leka själva i sitt närområde.

#### Boende (B), Primusgatan 98

Den boende anser att ytor saknas för äldre barn. Den boende framhåller att skateboardparken är en viktig plats för alla skolbarn/ungdomar. Den boende skriver att det är viktigt att detaljplaneringen inkluderar ytor och mötesplatser som även passar deras behov då Rålambshovsparken är alltför långt bort och inte en säker lekplats utan vuxet sällskap.

#### Boende (B), Luxgatan 11

Den boende ställer sig frågande till hur alla ska få plats på Lilla Essingen, och menar att planområdet istället borde användas till fritidsaktiviteter och rekreation. Den boende anser att kollektivtrafiken är ett problem och undrar hur den är tänkt att hanteras. Den boende lyfter även skolfrågan och hur den är tänkt att lösas.

#### Boende (B), Primusgatan 65

Den boende framför kritik mot planeringen, främst avseende detaljplanens konsekvenser för bil- och kollektivtrafiken. Den boende skriver att Lilla Essingen redan är norr Europas mest tätbefolkade stadsdel, och att ön inte bör bebyggas ytterligare. Den boende anser att detaljplanen bör stoppas.

#### Boende (B), Primusgatan 60

Den boende tar upp vikten av träd och grönska på Lilla Essingen, och önskar se fler träd inom planområdet. Den boende föreslår att varje träd som försvinner vid detaljplanens genomförande skulle kunna ersättas med ett likvärdigt träd på annan plats på Lilla Essingen. Ett förslag som den boende tar upp är att ett trädplanteringsprogram skulle kunna tas fram som en långsiktigt hållbar lösning för hanteringen av träden på ön. Den boende tar även upp risker för skador på träd som ska bevaras vid plangenomförande samt att området idag har många kvaliteter som plats för rekreation.

#### Boende (B)

Den boende är kritisk till detaljplanen, bland annat för att strandskyddet upphävs och att vattenområden tas i anspråk genom utfyllnader vid hamnbassängen. Den boende anser att platsen är



olämplig som bostadsområde på grund av bullernivåer från Essingeleden samt luftkvaliteten.

Om bostäder ska byggas föreslår den boende ett antal ändringar av detaljplanen som innebär att hus 1, 2 och 3 i sin helhet, eller de delar som vetter mot Essingeleden, byggs för kontorsändamål. En annan ändring som den boende föreslår är att hus 12, 13 och 14 utgår och ersätts med parkmark.

#### Två boende (BB), Luxgatan 21

De boende är kritiska mot detaljplanen och menar att den möjliggör alltför många nya bostäder. De boende menar att detaljplanen innebär negativa konsekvenser för boende, miljön, natur, djurlivet samt båtklubbarna. De skriver att det handlar om luftföroreningar, bullernivåer, privatbilism och kollektivtrafik. De boende skriver att dagens öppna grönområden och den befintliga naturliga promenadslingan som går runt ön försvinner och ersätts av "konstgjorda" strandpromenader, planteringar, båt- och badbryggor med mera.

De boende lyfter även upp trafikfrågor samt frågor kopplade till parkering, de befärar att biltrafiken kommer att öka och att broarna till och från Lilla Essingen kommer att belastas ytterligare. De boende skriver att parkeringsproblematiken inte löses med ett antal underjordiska garageplatser. De menar att besökare till restauranger med mera har behov av parkeringsplatser, och att problem kan uppstå som drabbar hela ön om denna fråga inte löses. Den hårt ansträngda kollektivtrafiken är en annan fråga som de boende menar måste hanteras och lösas.

Avslutningsvis lyfter de boende fram plangenomförandet och att ett så pass omfattande byggprojekt på Lilla Essingen kommer att medföra störningar och olägenheter under flera år för boende på ön.

#### Boende (B), Essinge brogata 10

Den boende skriver att husen längs Essinge brogata är hårt bullerutsatta idag, och tar upp att gatukontoret 2002 föreslog att den norrgående påfarten från Lilla Essingen skulle stängas för att minska trafiken. Den boende menar att planförslaget nu istället kommer att innebära ökad trafik på Essinge brogata med en förvärrad bullersituation som följd. Den boende vill se förslag på hur trafiken kan minskas längs Essinge brogata alternativt förslag på bulleråtgärder.

#### Boende (B), Primusgatan 74

Den boende ser positivt på föreslagen situationsplan i stort, men anser att hushöjden borde reduceras med två våningsplan. Den förslagna höjden skymmer övrig bebyggelse och stör Lilla



Essingens skyline påtagligt menar den boende. Den boende skriver vidare att antalet parkeringsplatser i underkant, samt att bostadsförtätning måste ackompanjeras med en rimlig trafiklösning. Redan nu är det ofta trängsel och mycket trafik på Västerbroplan framhåller den boende som vill se frågan löst innan mer byggs.

#### Två boende (BB), Primusgatan 57

De boende skriver att de vill överklaga antagandet av detaljplanen, och anger ett antal skäl till det. De boende betonar att Lilla Essingen redan är ett ovanligt tätbebyggt område, och menar att detaljplanen innebär brister i miljöhänsyn. Vidare är de boende kritiska till argumentet för utbyggnaden som handlar om att Stockholm behöver nya bostäder, de boende anser detta vara cynism och anser att Stockholms stad bör visa socialt och miljömässigt ansvar. De boende anser att de fåtalet nuvarande gröna ytorna måste bevaras av miljö- och hälsoskäl för de boende, samt att befintliga odlingslotter, ytor för picknick och friluftsliv måste bevaras som idag. De anser att detaljplanen innebär en försämring avseende möjligheter att röra sig fritt i området, och lyfter fram kvaliteten i befintlig promenadslinga runt ön.

De boende framhåller att buller och luftföroreningar är besvärande delar redan idag, och anser det vara oacceptabelt att situationen förvärras som en konsekvens av detaljplanen. De boende tar upp problematik kring transporter och kollektivtrafik, och menar att detta kan få till följd att fler väljer bilen som transportmedel istället.

De boende anser att detaljplanen inte respekterar de krav på förskoleplatser som gäller idag samt att tillräckliga lekytor för barn saknas. De boende kräver att aktuell detaljplan begränsas till den del av planområdet som för närvarande är bebyggd med kontorslokaler, samt att hyreslägenheter byggs i första hand.

### **Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts**

#### Synpunkter från remissinstanser

- Föreslagen exploatering är för hög i förhållande till områdets friyta, de offentliga rum som blir kvar till boende och besökare blir för små för att bli långsiktigt hållbara.
- Parkeringsstalet är för lågt.
- Synpunkter på gestaltning av ny bebyggelse samt planform.
- Möjligheter till variation och tidslager bör tas tillvara genom att behålla och bygga om något av de befintliga husen.
- Den kulturhistoriskt värdefulla industrianläggningen bör bevaras.



- Den del av planen som omfattar utfyllnad och ny bebyggelse i den forna hamnen är olämplig från kulturhistorisk synvinkel och bör utgå.
- Generellt bör marken närmast fasad planläggas som kvartersmark för att underlätta för fastighetens skötsel av tak, fasad och grund.

Synpunkter från boende, privatpersoner, föreningar och näringsidkare

#### *Allmänt om förslaget och utvecklingen*

- Kritik mot detaljplanen och dess innehåll/utformning i stort och ifrågasättande av dess lämplighet på grund av bullersituationen bland annat, samt konsekvenser för trafik, luftkvalitet, buller, grönområden m.m.
- Detaljplanen innebär en för hög exploatering.

#### *Hälsa och säkerhet*

- Ny bebyggelse bör skyddas på annat sätt än genom planerat skärmhus.

#### *Parker och grönområden*

- Endast redan ianspråktagen mark ska exploateras så att befintliga grönområden, träd och strandpromenaden kan bevaras.
- Viktigt att mer av de befintliga grönytorerna bevaras.
- Kritik mot utformningen av parkmiljöer.
- Kritik mot flytt och ny lokalisering av hundrastgården.

#### *Kulturmiljö*

- Vattenspeglar bör inte fyllas ut.

#### *Arkitektur och gestaltning*

- Planförslaget innebär en för stor utbredning med bebyggelse mot vattnet.
- Synpunkter på planformen samt bebyggelsens höjd.
- Kritik mot föreslagen gestaltning av ny bebyggelse.

#### *Gator och trafik*

- Parkeringsstalet är för lågt.

#### *Barn och unga*

- Planen borde reservera plats för en skola med skolgård så att inte ytterligare parkyta i ett senare skede måste tas i anspråk.



*Berörda båtklubbar*

- Kritik mot planförslaget då det minskar uppläggningsytan för Essinge båtklubbs båtar.
- Den långsgående förbindelsebryggan inom småbåtshamnen som ligger parallellt med strandpromenaden bör inte vara allmänt tillgänglig.
- Kritik mot att Lilla Essinge Båtklubbs varvsområde försvinner

*Övrigt*

- Kritik mot framtaget utredningsunderlag till detaljplanen.
- Frågor som inte regleras inom ramen för detaljplan såsom exempelvis olika funktioner inom föreslagna parker, gestaltning av allmän platsmark m.m.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Kontoret konstaterar att utställningen gett relativt få synpunkter från remissinstanser. Relativt få skrivelser har även inkommit från privatpersoner under utställningen, synpunkterna berör till stor del samma frågor som lyftes från boende i samrådsskedet bl.a. kritik mot planförslagets höga exploateringsgrad och dess konsekvenser för Lilla Essingen i stort, ökade trafikmängder, buller, luftföroreningar, brister i kollektivtrafiken, parkeringssituationen på ön, uppläggningsytor för båtar tillhörande berörda båtklubbar m.m. Med anledning av inkomna synpunkter från Länsstyrelsen så har stadsbyggnadskontoret efter utställningen gjort fördjupade utredningar avseende risk och reviderat planbestämmelserna i enlighet med riskanalysens rekommendationer. Länsstyrelsens har inte några ytterligare synpunkter på hanteringen av buller i förslaget till detaljplan. Bullerutredningen har dock kompletterats efter utställningen för att förtydliga konsekvenser för befintlig bebyggelse på motsatt sida av Essingeleden i enlighet med inkomna synpunkter från boende på Lilla Essingen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att även bullerstörningar vid angränsande befintlig bebyggelse går att hantera i den fortsatta processen. Efter utställningen har stadsbyggnadskontoret kompletterat/förtydligat ansökan om strandskyddsupphävande i enlighet med länsstyrelsens synpunkter och lämnat in denna till länsstyrelsen för beslut.

Efter samrådet har sakägarekretsen utökats med fastigheterna Dammsugaren 1 och 10, Köksfläkten 1, Primusköket 6, 7, 8, 10 och 11 samt Rensnålen 11.

Nedan ger kontoret sin syn på inkomna synpunkter samt hur dessa bör hanteras i det fortsatta arbetet. Efter föreslagen hantering



bedömer stadsbyggnadskontoret att förslaget till detaljplanen kan godkännas i stadsbyggnadsnämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

#### Allmänt om förslaget och utvecklingen

Utformningen av detaljplanen och den markanvändning som föreslås ligger i linje med de planeringsinriktningar, stadsutvecklingsstrategier samt planmässiga avvägningar och ställningstaganden som presenteras i Stockholms stads gällande översiktsplan samt samrådsförslag till ny översiktsplan, vilket även återspeglas i detaljplanens syfte.

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns goda skäl till en tät exploatering eftersom det är resurseffektivt och god hushållning med mark att bygga längs redan etablerade gator med sin infrastruktur samt att området ligger centralt beläget med närhet till kollektivtrafik och service. Att tät bebyggelse med blandade funktioner (bostäder, förskola, centrumfunktioner, handel, kontor m.m.) medges tillsammans med park- och rekreationsområden där det bedöms som lämpligt är en förutsättning för att uppnå planens syfte samt för att kunna genomföra intentionerna i gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret ser föreslagna byggrätter inom detaljplanen som ett bidrag till det större sammanhanget och en del i uppgiften att tillgodose det utpekade allmänna intresset om bostadsbyggande.

Den föreslagna bebyggelsen inom detaljplanen är även ett sätt att möjliggöra en upprustning av gator, torg, parker med mera, samt ett sätt att möjliggöra allmänna stråk och platser längs vattnet med en god ljudmiljö som kan tillgängliggöras för en bredare allmänhet. Detaljplanen innebär att grönområden längs vattnet, exempelvis Östra Primusparken, som för närvarande utgör del av en privatägd fastighet planlagd som kvartersmark, i aktuell detaljplan istället planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Allmänhetens tillgång till dessa områden säkerställs därmed för framtiden.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om de krav som kommer att ställas på de offentliga rummen då parkandelen är låg i förhållande till antalet invånare på Lilla Essingen. Det blir extra viktigt att se över materialval och hur ytorna ska disponeras och gestaltas för att få en hög värdeäthet samtidigt som ytorna är tåliga mot slitage. Detta är frågor som kommer att hanteras vidare inom ramen för projekteringen av de allmänna platserna.

I samband med planläggning har kommunen att väga en stor mängd allmänna och enskilda intressen. Stadsbyggnadskontoret har tagit



del av inkomna synpunkter från boende, privatpersoner, näringsidkare och föreningar under samråd och utställning av förslaget till detaljplan. Sammantaget är bedömningen att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan bebyggelse, grönområden, kulturmiljövärden samt påverkan på befintliga anläggningar, befintlig bebyggelse, boendemiljö, stads- och landskapsbild m.m. I avvägningen har även fastighetsägarnas intresse av att utveckla sin befintliga kvartersmark samt det allmänna intresset av att tillskapa bostäder vägts in. Avsikten är att förändringarna detaljplanen innebär ska innebära en positiv förändring av stadsdelen med bättre service och upprustade offentliga rum och nya rekreationsmöjligheter vid vattnet.

Detaljplanen skapar utöver bostadsändamål även förutsättningar för kontorsändamål och handelsändamål inom hela hus 1, 2, 3 och 4 som vetter mot Essingeleden. Detaljplanen skapar utöver bostadsändamål förutsättningar för centrumfunktioner inom hela byggnadsvolymerna för resterande hus som redovisas på illustrationsplanen, utöver hus 1, 2, 3 och 4. Detaljplanen bygger på en flexibilitet så att stadsdelen ska kunna fungera i olika tider och med olika behov.

Stadsbyggnadskontoret vill betona att exakt antal färdigställda bostäder kan variera mycket beroende på vilka lägenhetsstorlekar som byggs, exakta lägenhetsstorlekar styrs normalt sett inte i detaljplaner utan är något som kan ändras senare i processen beroende på efterfrågan.

#### Hälsa och säkerhet

Under planprocessens gång har detaljplanens lämplighet prövats avseende hälso- och säkerhetsaspekter såsom buller och risk, miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, dagvatten m.m., konsekvenserna redovisas i framtiden miljökonsekvensbeskrivningen samt i planbeskrivningen. Kontorets bedömning är att detaljplanen kan anses vara lämplig markanvändning efter att detaljplanen och underlag till detaljplanen har kompletterats/justerats i enlighet med de synpunkter på risk som inkommit under utställningen från länsstyrelsen.

#### *Samhällsrisk och individrisk*

Länsstyrelsens synpunkter, att samhällsrisknivån i området ökar från en redan hög nivå och att kommunen bör överväga och värdera de förslag på skyddsåtgärder som tagits fram i detaljplan för Hornsbergskvarteren har beaktats. Med anledning av länsstyrelsens synpunkter har riskanalysen uppdaterats. Frekvensberäkningar och



riskberäkningar har reviderats utifrån ny statistik över farligt godstransporter på Essingeleden.

I den uppdaterade riskanalysen konstateras att applicerandet av skyddskonceptet från Hornsbergskvarteren på aktuell detaljplan har en god riskreducerande effekt. Åtgärderna har högre effekt på olycksrisker förknippade med brännbara gaser, jämfört med den skyddsprincip som annars är vedertagen intill farligt godsleder inom Stockholm, d.v.s. att dimensionera upp byggnadens stomme för att skydda mot fortskridande ras vid en explosion.

Detaljplanen har ändrats efter granskningen vad gäller bestämmelser om utformning av byggnader närmast Essingeleden för att skydda mot olyckor med farliga transporter. Planbeskrivningen har också ändrats så att motiveringen för valda skyddsåtgärder förtydligas. Ändringarna är inte av den omfattningen att någon ny granskning behöver göras.

När det gäller synpunkter avseende redovisning av krav på eventuella bullerskärmar mellan husen i planhandlingarna så kommer planbeskrivningen att förtydligas med information om hur bullerskärmarna ska anpassas med hänsyn till risken för olyckor i enlighet med riskanalysens slutsatser. Stadsbyggnadskontoret avser även att reglera de krav som ställs på bullerskärmarna i riskanalysen genom en planbestämmelse.

Framförda synpunkter/frågor från SSBF avseende framtagna riskutredning noteras. Stadsbyggnadskontoret avser att samråda med SSBF kring de frågeställningar avseende riskanalysen som framförts i utställningsyttrandet. Stadsbyggnadskontoret bedömning är att synpunkterna inte föranleder någon revidering av riskanalysen.

#### *Sjösäkerhet/påseglingsrisker*

Sjöfartsverkets synpunkter avseende påseglingsrisker noteras. Efter utställningen har riskanalysen kompletterats med en beskrivning av risker förknippade med sjötrafiken i Mälaren. Planbeskrivningen har även kompletterats med en beskrivning av påseglingsrisker utifrån den uppdaterade riskanalysen.

Med hänsyn till den planerade bebyggelsestrukturen bedöms en eventuell påsegling inte medföra någon förhöjd risknivå inom planområdet. Däremot behöver påseglingsrisken beaktas vid utformning av strandnära ytor, framförallt i anslutning till den planerade hållplatsen för pendelbåtar. I riskanalysen rekommenderas att en fördjupad utredning utförs i samband med



genomförandet, främst i syfte att avgöra omfattning av säkerhetshöjande åtgärder och restriktioner.

#### *Möjlighet till räddningsinsatser*

Storstockholms brandförsvars (SSBF) synpunkter avseende brandpostnät samt utrymningssäkerhet/åtkomlighet för räddningstjänsten noteras. Stadsbyggnadskontoret delar SSBF:s uppfattning om att en översyn bör göras i ett tidigt skede avseende dessa frågor. Kontoret anser dock att detaljutformning av både utrymningssäkerhet och brandpostnät bör ske inom ramen för den fortsatta projekteringen och byggprocessen.

Respektive byggherre har sett över utrymningssäkerhet/åtkomlighet för räddningstjänsten för respektive hus. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en beskrivning av detta som tydliggör åtkomlighet för räddningstjänsten, föreslagna lösningar för trapphus m.m. i enlighet med SSBF:s synpunkter.

#### *Förorenad mark*

Länsstyrelsens synpunkter avseende hantering av förorenad mark noteras. Ytterligare utredningar avseende föroreningssituationen, erforderliga skyddsåtgärder etc. kommer utföras, såsom beskrivits i planbeskrivningen. Detta inkluderar även utredning och riskbedömning avseende risk för inträngning av föroreningar i gasfas där så erfordras. Vid behov kommer lämpliga, långsiktiga byggnadstekniska åtgärder föreslås. Föreslagna byggnadstekniska åtgärder ska godkännas av tillsynsmyndigheten. Det är i dagsläget oklart om byggnadens bottenplatta/källarplan kommer rivas. Som framgår av planbeskrivning kommer kompletterande provtagning och utredning göras om rivning utförs. I det fall bottenplatta/källare bevaras kommer ytterligare provtagning utföras under/invid kvarlämnad byggnadskonstruktion, där det är tekniskt möjligt.

#### *Buller*

Planerad bullerskärm längs Essingeleden får tillsammans med detaljplanens föreslagna skärmande bebyggelse positiva konsekvenser för ljudnivåerna på marken, vilket är positivt för de rekreativa värdena i området.

Efter utställningen har bullerutredningen kompletterats avseende detaljplanens påverkan på bullernivåer vid befintlig bebyggelse. Trafikbuller från Essingeleden reflekteras i fasaderna på föreslagen bebyggelse inom aktuell detaljplan och i planerad bullerskärm längs Essingeleden vilket resulterar i en mindre höjning av ljudnivån för byggnaderna på motsatt sida av Essingeleden. Den uppdaterade utredningen visar att de flesta lägenheterna kommer att ha oförändrad ljudnivå framför fasaden när de nya husen byggs. Det



finns dock även många lägenheter som kommer att få en ökning på ca 1-2 dBA utanför fasaden. Ett mindre antal lägenheter kommer få en förhöjning på mellan 2 till drygt 4 dBA.

Bullersituationen kommer att utredas vidare för de lägenheter där ljudnivån utomhus beräknas öka p.g.a. ljudreflexerna, med beräkningar av ljudnivåer inomhus. Ljudnivån inomhus beror på hur mycket fasaden inklusive fönster isolerar mot buller. Det kommer sedan utredas vidare om det är motiverat ur bullersynpunkt att vidta åtgärder för vissa lägenheter, som t.ex. byte av fönster eller montering av tilläggsruta.

#### *Luftföroreningar*

Luftkvaliteten i de nya boendemiljöerna kommer att bli bra eller godtagbar. Miljökvalitetsnormen för kvävedioxidhalter och partikelhalter uppnås för alla husfasader både nordväst och sydöst om Essingeleden. Endast på den mest utsatta sidan (de fasader som vetter mot Essingeleden) – där människor inte kommer att vistas mer än tillfälligt – beräknas haltnivåerna för partiklar vara så höga att gällande miljömål inte kan uppnås.

#### *Parker och grönområden*

Stadsbyggnadskontoret har vid utformningen av detaljplanen bland annat utgått från den planeringsinriktning i gällande översiktsplan som innebär att arbeta för att skapa attraktiva stråk och bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten. Planförslaget skapar förutsättningar för en mer tillgänglig och kontinuerlig strandpromenad tillsammans med parkmiljöer inkluderande olika funktioner för lek, bad etc. Ambitionen är att stärka vattenkontakten genom föreslagna bryggor, sittplatser med utblickar över stadens vattenrum, badstrand samt hållplats för pendelbåt m.m. Karaktären på parker och grönområden kommer att ändras vid en utveckling av området. Ambitionen är dock att värdetätheten ska öka och att fler ska kunna nyttja de offentliga rummen. Föreslagen bebyggelse skapar även förutsättningar för en förbättrad ljudmiljö inom områdets allmänna platsmark vilket framgår av planbeskrivningen. När det gäller trygghet så kan det finnas positiva effekter av att en park kan överblickas från närliggande hus.

Efter samrådet har en friyteanalys tagits fram vars syfte har varit att kvalitetssäkra tillgången till offentliga friytor med sociala värden, så kallade sociotopytor, vid exploatering i enlighet med förslaget till detaljplan. Friyteanalysen visar att detaljplanen innebär en ökning av totalytan. Stadsbyggnadskontoret är dock medvetet om att detaljplanen även innebär ett ökat antal invånare, vilket medför risk för ett högt tryck på föreslagna sociotopytor, slitage på exempelvis vegetationsytor och lekplatser m.m. Detta är en förutsättning som



ska hanteras inom ramen för vidare projektering av detaljplanens allmänna platsmark.

Stadsbyggnadskontoret vill betona att delar av det som idag uppfattas som allmänt tillgängliga parkmiljöer längs vattnet, Östra Primusparken exempelvis, egentligen är privatägd kvartersmark som saknar skydd för befintlig vegetation och garanti för allmänhetens tillgänglighet. I den meningen är dessa delar inte en park utan ett informellt grönområde. I förslaget till detaljplan planläggs Östra Primusparken samt övriga ytor längs vattnet som allmän platsmark, huvudsakligen park, med kommunalt huvudmannaskap och säkras därmed för framtiden. Se även bilder nedan.

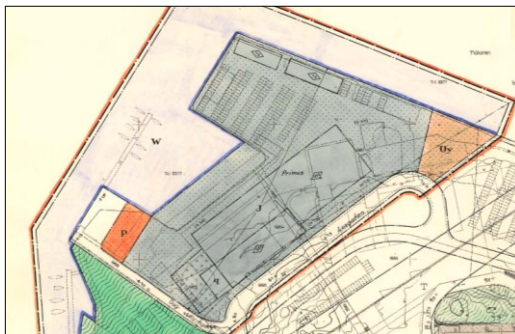


Illustration över vad som är allmän plats park (grön färg) och vad som är privatägd kvartersmark (grå, röd och rosa färg) i gällande detaljplan vid Primushamnen, Östra Primusparken samt strandzonen mot Fredhäll. Redovisad plan är stadsplan för del av stadsdelen Lilla Essingen (PI 5750), fastställd 1961).

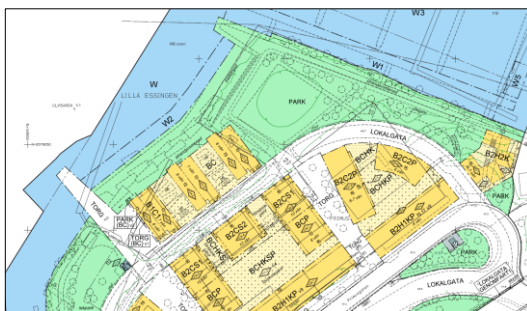


Illustration över vad som föreslås bli allmän plats park (grön färg) respektive kvartersmark (gul färg) med den nu föreslagna detaljplanen vid Hamnutfyllnaden, Östra Primusparken samt strandzonen mot Fredhäll. Redovisad detaljplan det nu liggande förslaget till detaljplan för Primus 1 m.m.

Vid genomförandet kommer träd som ska bevaras skyddas med staket m.m. I exploateringsavtal med byggherrarna kommer det sättas viten på om träden skadas. Exploateringskontoret kommer i samråd med stadsdelen projektera och anlägga parkerna inom planområdet med gräsmattor, träd, planeringar med buskar/perenner m.m.



Inom planområdets allmänna platsmark ska många funktioner få plats för att tillmötesgå olika behov, illustrationsplanen visar den avvägning som gjorts vilken stadsbyggnadskontoret anser vara lämplig sett till helheten. Att hundrastgården har placerats invid Essingeleden handlar om hänsyn till den förhöjda risknivån. Enligt länsstyrelsens rekommendationer är det inte lämpligt att placera funktioner för stadigvarande vistelse inom 25 meter från leden. Exempel på faciliteter som medför att personer uppehåller sig inom området under en längre tid är lekplatser och uteserveringar. Däremot kan området närmast leden exempelvis innehålla parkeringsplatser eller hundrastgård. En hundrastgård bedöms inte medföra stadigvarande vistelse eller locka personer till platsen som inte skulle vara där annars, personantalet som nyttjar rastgården bedöms även som litet i sammanhanget. Hundägare som nyttjar gården har även möjlighet att nyttja områdets övriga allmänna platser även om de inte är inhägnade. Utifrån ovanstående resonemang har stadsbyggnadskontoret gjort bedömning att det föreslagna läget är rimligt. Nya träd och växlighet som döljer Essingeledens höga stödmur kommer planteras för att mjuka upp den hårda trafikmiljön.

#### Kulturmiljö

Detaljplanen innebär att befintliga byggnader med tillhörande markbehandling rivs vilket i sin tur innebär att deras kulturhistoriska värden försvinner. Detaljplanen innebär även en utfyllnad av hamnbassängen vilket gör att bedömda värden kopplade till hamnbassängen försvinner. Den planmässiga avvägningen som har gjorts är att bostadsförsörjningsintresset och god hushållning med mark och vatten genom förtätning vid goda kollektivtrafiklägen väger tyngre än ett bevarande av befintlig bebyggelse samt Primushamnen i sin nuvarande form.

Hamnutfyllanden skapar förutsättningar för ett allmänt tillgängligt parkstråk längs vattnet samt för nya bostäder på platsen. En ombyggnation av befintlig kontors- och industribegyggelse inom området till bostäder bedöms inte vara möjlig att genomföra med hänsyn till de riktlinjer och krav som ställs på nya bostäder i detta läge med avseende på riskaspekter, buller m.m. I detaljplanen föreslås ett antal kompensationsåtgärder. När det gäller den så kallade Hamnutfyllnaden så är ambitionen att utfyllnaden ska få en egen karaktär som även om den består av både allmän platsmark och kvartersmark ska kunna läsas som en helhet. Ett tema med ”flak” som trappar ner mot vattnet återfinns av den anledningen såväl inom föreslagen parkmark som på det Nordvästra kvarterets gårdar i illustrationsplanen. Ett annat sätt att skapa särdrag har varit att avstå från träd inom utfyllnaden vilket gör att den, till skillnad från omkringliggande parkdelar, kommer att



framstå som öppen mot det stora vattenrummet. Gestaltningen av föreslagen bebyggelse har i del medvetet utformats för knyta an till den tidigare industrimiljön vad gäller uttryck, material, detaljer m.m.

#### Arkitektur och gestaltning

Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet i samarbete med berörda markägare och respektive markägares arkitekter arbetat fram en samordnad gestaltning av föreslagen bebyggelsen som redovisas i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret anser att gestaltningen är väl avvägd och har många kvaliteter. Gestaltningen av ny bebyggelse som redovisas i planbeskrivningen knyter delvis an till den tidigare industrimiljön vad gäller uttryck, material, detaljer m.m. Planbestämmelserna reglerar gestaltningen på bebyggelsen till viss del, men har medvetet utformats för att skapa viss flexibilitet och tolkningsutrymme i kommande bygglovsprocess.

Illustrationsmaterialet i planbeskrivningen illustrerar dock en huvudsaklig inriktning som ska följas enligt detaljplanen.

Föreslagna byggnadsvolymer har prövats med avseende på stadsbilden genom analyser av ett antal vypunkter, från Alviks strand, Essingeleden via Fredhäll, Stora Essingen och Fredhäll. Volymerna har anpassats så att de äldre byggnadernas siluett fortfarande tecknar sig mot himlen vilket gör att öns topografi, som tydliggörs av den äldre bebyggelsen, fortfarande är läsbar. Efter samrådet har även föreslaget skärmskåp (hus 1 på illustrationsplanen tillhörande planförslaget) anpassats i höjd och utbredning mot vattnet för att anpassa huset till topografin och till byggnadstraditionen i Stockholm. När det gäller utbredning mot vattnet för hus 1 så har även förutsättningen att skapa en bra ljudmiljö inom området varit en del av avvägningen. Stadsbyggnadskontoret ser föreslagen skärmskåp bebyggelse mot Essingeleden som en förutsättning för att projektet ska vara genomförbart och för att kunna skapa en acceptabel ljudmiljö för områdets allmänna platsmark samt för områdets föreslagna bebyggelse.

När det gäller planformen har denna utformats med hänsyn till Lilla Essingens stadsbyggnadstradition med en tydlig geometri, radiella gator och utblickar mot vattnet. Kvarteren formar sig i en solfjäderform med tydliga siktlinjer och stråk ned mot föreslagna parker och vattnet.

Stadsbyggnadskontoret avser inte att justera gränsen för byggrätten mot Huvudstråket och Parkstråket så att en zon med förgårdsmark skapas. Detta med hänsyn till den stadsmässighet i gestaltningen samt offentlighet som kontoret vill skapa förutsättningar för vid



stråken. Skötselbehov av fastigheterna, exempelvis genom att sätta upp byggställningar på allmän platsmark för underhåll av fasad, regleras genom avtal med trafikkontoret enligt gällande praxis.

Föreslagen bebyggelse inom detaljplanen kommer att få påverkan på siktlinjer och utblickar. Förändringarna bedöms dock vara acceptabla i ett område i en storstadsregion där bebyggelsestrycket är stort och efterfrågan på bostäder är mycket stor.

## Gator och trafik

### *Biltrafik och parkering*

Stadsbyggnadskontoret avser att höja cykelparkeringsnormen till 3,5 cykelplatser per 100 kvm BTA. När det gäller trafikkontorets synpunkter avseende handikapparkeringsplatser på gård A så har kvartersmarken utformats så att det går att vända utan att behöva backa.

En trafikutredning har tagits fram för projektet, utredningen visar att trafiken kommer att öka på Lilla Essingen. Bedömningen görs dock att trafiken alstrad av exploateringarna i Primusområdet inte kommer att orsaka kapacitetsproblem i vägnätet på Lilla Essingen eller i de anslutande korsningarna. Biltrafikanterna kommer med största sannolikhet inte uppleva en försämrad framkomlighet på Gjörwellsgatan som en följd av exploateringarna. Med den marginella trafikökning som utvecklingen av Primusområdet för med sig, förväntas heller inte kollektivtrafikens framkomlighet att påverkas i större grad.

Synpunkter har inkommit avseende att parkeringstalet är för lågt. Parkeringstal har tagits fram för aktuell detaljplan med utgångspunkt i stadens riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. I bedömningen kring parkeringstalet har hänsyn tagits till lägesfaktorer, tillgång till kollektivtrafik och service m.m. Befintligt bilinnehav för lägenheter i flerbostadshus i Stockholms stad ligger inom spannet 0,4-0,6 bilar per lägenhet. För att styra mot ett ännu lägre bilinnehav så har ett politiskt beslut tagits om ett lägre utgångsspann vid beslut om parkeringstal på mellan 0,3-0,6 bilar per lägenhet. När det gäller bilparkering inom aktuellt planområde har bedömningen gjorts att bilparkeringstalet 0,44 platser per lägenhet inom kvartersmark, inklusive besöksparkering, bör tillämpas (genom applicering av mobilitetsåtgärder kan parkeringstalet sänkas till 0,4 – 0,37 platser per lägenhet). Detta motiveras bland annat av att området ligger nära kollektivtrafikens stomnät men relativt långt från tunnelbanan. Kontoret anser att ett



högt bilinnehav inte är önskvärt inom det nya området, varför parkeringstalet bör styras av stadens målbild.

### *Kollektivtrafik*

Många synpunkter har inkommit från boende som innehåller en beskrivning av brister i kollektivtrafiken idag samt frågor avseende vilka åtgärder som planeras för att kollektivtrafiken ska fungera på ett bra sätt med ett ökat antal bostäder på Lilla Essingen. Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att kollektivtrafiken ges en bra lösning som kan möta framtida behov, men vill samtidigt betona att det är Trafikförvaltningen inom landstinget som har det övergripande ansvaret för kollektivtrafiken. Trafikförvaltningen ser årligen över trafiken och genomför trafikförändringar vid behov och anpassar den till nybyggnationer bland annat. Eventuella trafikförändringar föregås av ett analysarbete där ett av de viktigaste underlagen utgörs av planering/byggnation av nya bostäder. Trafikförvaltningen samlar tillsammans med SCB in information från kommunerna om bebyggelseplanering en gång per år.

Exakt utformning av busshållplatser och hållplats för pendelbåt bestäms i kommande detaljprojektering, där ska samordning ske med trafikförvaltningen och övriga aktörer som är direkt berörda av buss- och båttrafiken. På så sätt säkerställs att busshållplatser samt hållplats för pendelbåt får en korrekt utformning som uppfyller alla krav.

### **Riksintresse för kommunikationer - Luftfart**

De planerade byggnaderna är i flera delar högre än 20 meter från mark och både Luftfartsverket och berörda flygplatser har därmed betraktats som sakägare. Swedavia Bromma Airport angav i sitt samrådsyttrande att de inte har några synpunkter på detaljplanen eftersom planerade byggnadshöjder underskrider flyghinderyta klass 3C.

### **Barn och unga**

Detaljplanen säkerställer en förskola med tillhörande förskolegård inom det så kallade Mittenkvarteret för att möta framtida behov av förskoleplatser. I detaljplanen skapas förutsättningar för en förskolegård på ca 1280 kvm vilket är en utökning i en jämförelse med samrådsförslaget (1050 kvm). Som ett komplement till förskolegården finns en planerad allmän lekplats i Västra Primusparken. Även lekplatsens yta har utökats efter samrådet till ca 1530 kvm (tidigare 445 kvm). När det gäller plats inom grundskola avses detta lösas utanför planområdet.

Utbildningsförvaltningen skriver i sitt samrådsyttrande att 600 nya bostäder kan medföra ca 250 nya barn i området i behov av skolplats. Utbildningsförvaltningen skriver vidare att det befintliga beståndet av skolplatser kommer att utökas med Konradsberg vilket



möjliggör fler skolplatser för utökade barnkullar i Kungsholmenområdet. Utbildningsförvaltningen har valt att inte inkomma med något yttrande med vidare synpunkter under utställningen.

#### Synpunkter från berörda båtklubbar

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter från Primusgruppen. Stadsbyggnadskontoret ser stora fördelar för allmänheten att kunna välja på att gå längs stranden eller ute på den allmänna gångbryggan, någon ändring kommer av den anledningen inte att göras. Ny båtuppläggningsplats för Lilla Essinge båtklubb 50 båtar kommer ordnas på annan plats än Lilla Essingen. Tidigare förslag att utöka uppläggningsplatsen i Lövsta, Hässelby, är inte längre aktuellt för projektet. Båtuppläggningsplatserna föreslås istället ordnas genom en utökning inom Ulvsundavikens varvsförening. Idrottsförvaltningen förhandlar med båtklubbarna om de förändringar som ska göras för båtklubbarnas arrendeområden. Stadsbyggnadskontoret kommer inte utvidga planområdet.

#### Strandskydd

Efter att stadsbyggnadskontoret efter samrådet lämnade in en första ansökan om strandskyddsupphävande gjorde länsstyrelsen bedömningen att strandskyddet kan upphävas inom all föreslagen kvartersmark, men ansåg även att ansökan behövde kompletteras med ytterligare motiveringar till varför strandskyddet ska upphävas inom detaljplanens vattenområden samt inom allmän plats. Stadsbyggnadskontoret har efter utställningen kompletterat och förtydligat ansökan om strandskyddsupphävande i enlighet med länsstyrelsens synpunkter, och även skickat in den kompletterade ansökan till länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis gäller att för hela planområdet åberopas det allmänna intresset av tätortsutveckling med bostäder och friluftsområden. För Östra Primusparken och östra delen av Västra Primusparken ska tilläggas det allmännas behov av att reglera och löpande anpassa användningen av parkerna utifrån friluftslivets aktuella intressen. Det är därför viktigt att även upphävande av strandskydd sker för planerad parkmark.

Delområden är redan ianspråktaga på sådant sätt de saknar betydelse för strandskyddets intressen. Det gäller alla ytor för bostadshus utom "Skärmhuset" (nr 1), hus nr 5 och delar av hus nr 4. Det gäller också dagens område för båtklubben och delar av viken där utfyllnad planeras.

Slutsatsen är att det finns förutsättningar enligt såväl äldre regler som nya regler i miljöbalken att förordna att strandskydd inte ska



finnas i områden som ska ingå i detaljplanen. Fri väg för allmänhetens tillträde till strandlinjen säkerställs genom den strandpromenad som finns och utvecklas inom allmän plats (park). Förslaget uppfyller också dagens krav i PBL på planmässig avvägning, eftersom det allmänna bostadsförsörjningsintresset och god hushållning med mark och vatten genom förtätning vid goda kollektivtrafiklägen, på denna plats väger tyngre än strandskyddsintresset.

#### Övrigt

##### *Störningar under byggtiden*

Bygg- och anläggningsverksamhet vid detaljplanens genomförande kan orsaka störningar under byggtiden. Under byggtiden ska gällande regler och riktlinjer följas och störningarna minimeras. Sjövägar för transport av material kommer att utredas som ett alternativ.

##### *Teknisk försörjning*

I kommande projekteringsarbete kommer en ledningssamordning göras där alla berörda ledningsägare bjuds in och ges möjlighet att bevaka sina intressen i genomförandeskedet.

När det gäller byggrätten för elnätstation (område med användningsbestämmelse E2), så har plankartan reviderats efter utställningen i enlighet med synpunkter från Ellevio. Prickmarken har tagits bort med undantag för en zon närmast Primusgatan (mellan 1,3 – 2,1 meter bred).

##### *Utredningsunderlag till detaljplanen*

Stadsbyggnadskontoret ser inget skäl till omtag avseende genomförda utredningar utöver de kompletteringar som föreslås i enlighet med detta utställningsutlåtande. Utredningsmaterialet har tagits fram i enlighet med gällande praxis inom respektive sakområde.

##### *Frågor som inte regleras inom ramen för detaljplan*

Synpunkter har inkommit under utställningen från remissinstanser samt privatpersoner/boende som handlar om utformning av detaljplanens allmänna platsmark (gator, torg och parker), önskemål om olika typer av funktioner inom dessa områden m.m. Stadsbyggnadskontoret vill betona att detta är frågor som hanteras inom ramen för pågående projektering av detaljplanens allmänna platser, ett arbete som kommer att fortsätta även efter detaljplanens eventuella antagande. Detaljplanen reglerar endast ett utrymme för avsedda funktioner.



I detaljplaneprocesser prövas lämpligheten för angivna användningar, det finns ingen möjlighet att med planbestämmelser reglera att en viss byggnad ska upplåtas med hyresrätter. På privat mark är det upp till fastighetsägaren att bestämma bostädernas upplåtelseform. Vid kommunalt markinnehav kan kommunen säkerställa att en viss andel bostäder upplåts med hyresrätt.

### Revidering efter utställning

Under planprocessens gång har detaljplanens lämplighet prövats avseende hälso- och säkerhetsaspekter, risk, kulturmiljö, trafik, miljö, strandskydd m.m. Kontorets bedömning är att detaljplanen kan anses vara lämplig markanvändning efter att detaljplanen och underlag till detaljplanen har kompletterats/justerats i enlighet med de synpunkter på risk som inkommit under utställningen, se nedan.

Med anledning av de synpunkter som framförts under utställningen har följande frågor studerats vidare:

- *Risk:*
  - Frekvensberäkningar och riskberäkningar har reviderats utifrån ny statistik över farligt godstransporter på Essingeleden.
  - Förslag till säkerhetshöjande åtgärder avseende skydd mot explosion har ersatts med förslag till åtgärder motsvarande det skyddskoncept som planeras i ny detaljplan för Hornsbergskvarteren.
  - Kompletterande beräkningar av samhällsrisk med hänsyn till ”alternativa åtgärdsförslag” som skydd mot större explosion. Dessa redovisas i bilaga C. I huvudrapporten, avsnitt 7.3.2 (underrubrik: Åtgärder som skyddar mot explosion) hänvisas till dessa beräkningar.
  - Komplettering av riskanalysen med en beskrivning av risker förknippade med sjötrafiken i Mälaren (påkörningsrisk).
- *Trafikbuller:*
  - Vidare studier som visar skillnaden i ljudnivå (ljudreflexer) till befintliga bostäder på sydöstra sidan om Essingeleden orsakad av de nya bostadsbyggnaderna.

Planhandlingarna har ändrats/kompletterats avseende:

- *Risk/Transporter av farligt gods:* Skyddsbestämmelser mot explosion på plankartan har reviderats i enlighet med uppdaterad riskutredning. Avsnittet i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats utifrån gjorda



- revideringar i riskanalysen (konsekvenser av nya skyddsåtgärder)
- *Påkörningsrisk*: Avsnittet i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats/införts utifrån gjorda kompletteringar i riskanalysen.
  - *Trafikbuller*: Avsnittet i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats utifrån gjorda revideringar i bullerutredningen (konsekvenser för befintlig bebyggelse).
  - *Cykelparkering*: Avsnittet i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats med nytt cykeltal (3,5 platser per 100 kvm ljus BTA).
  - *Båtklubbar*: Nytt förslag om utökning av befintlig båtuppläggningsplats beskrivs i planbeskrivningen, genomförandebeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.
  - *Räddningstjänsten*: Åtkomlighet för räddningstjänsten, föreslagna lösningar för trapphus m.m. beskrivs översiktligt i planbeskrivningen.
  - *Konsekvenser*: Behovsbedömningen i planbeskrivningen har kompletterats med text som beskriver att en särskild sammanställning enligt Miljöbalken kommer att upprättas efter att planen antagits.
  - *Teknisk anläggning, elnätstation (E2)*: Användningen E2 på plankartan anger elnätstationens maximala tillåtna byggnadsarean istället för en definierad byggrätt. Angiven prickmark där byggnad får ej uppföras har begränsat till ett mindre område längs Primusgatan.
  - *Grafisk redovisning*: Plankartans redovisning avseende användningen PARK inom de tre områdena mellan Essingeleden och LOKALGATA har tydliggjorts.

I övrigt har mindre omformuleringar och redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Efter föreslagna ändringar av förslaget till detaljplan föreslår stadsbyggnadskontoret att förslaget till detaljplan godkänns i stadsbyggnadsnämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Karin Norlander  
planchef

Giuliana Conciauro  
planarkitekt