

Handläggare
Emma Nordling
Telefon: 08-508 287 39**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2024-04-16, p 12

Detaljplan för Kristineberg 1:10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg

Remiss från stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2020-17219

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter på samrådsförslaget:
 - En rotkartering bör genomföras för de ekar som ska bevaras. Skyddszonerna runt dessa bör därefter justeras utifrån resultaten av karteringen. Skyddszonerna bör även regleras i avtal mellan staden och byggaktören.
 - Det behöver säkerställas att ekarna inte får försämrad vattentillförsel vid genomförandet av detaljplanen.
2. Justera beslutet omedelbart

Sammanfattning

Detaljplanen föreslår ny kontorsbebyggelse med lokaler i entréplan längs Essingeleden i Kristineberg på Kungsholmen. Planområdet hyser höga naturvärden som framför allt är knutna till de särskilt skyddsvärda ekarna som finns i området.

Miljöförvaltningen anser att det fortsatta planarbetet behöver säkerställa att planen inte påverkar ekarnas långsiktiga vitalitet negativt eftersom dessa träd har stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald då de utgör livsmiljö för många arter.

För att bevara träden på sikt och skydda dem under byggtiden har skyddszoner föreslagits runt träden. För att utreda om skyddszonerna är tillräckliga anser miljöförvaltningen att det till granskning av planen behöver göras en s.k. rotkartering av trädens rötter. Miljöförvaltningen anser också att det behöver säkerställas att träden inte får försämrad vattentillförsel vid genomförandet av detaljplanen. Miljöförvaltningen är positiv till de skyddsåtgärder

som föreslås och till att ett ”miljöprogram” ska tas fram för att skydda ekarna under genomförandeskedet.

Bakgrund

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny kontorsbebyggelse med lokaler i entréplan. Syftet är vidare att säkerställa att de särskilt skyddsvärda ekarna i området bevaras. Planområdet ligger på Kungsholmen, mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark. Planområdet är en del av stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen, som grundar sig på programmet för Nordvästra Kungsholmen.

Kontorshuset föreslås bli 130 meter långt i sju olika volymer med ett våningstal mellan tre och åtta våningar. Långa gatan (arbetsnamn) i Kristineberg föreslås bli en huvudgata i området och kommer att binda samman Hjalmar Söderbergs väg i söder och Lindhagensgatan i norr. Inom Kristinebergs slottspark är fokus att återställa och omvandla trafikytor till parkmark, bevara och utveckla befintliga naturvärden samt tillföra nya målpunkter. Skalan ska relatera till kommande bebyggelse i de s.k. Hornsbergskvarteren i norr, bostadsbebyggelsen i sydväst samt parken i väst.



Planerad byggnad (i grönt) och gator. Essingeleden syns till höger i bild och Kristinebergs slottspark till vänster. Norr om den föreslagna byggnaden ansluter den planerade idrottshallen i de s.k. Hornsbergskvarteren.



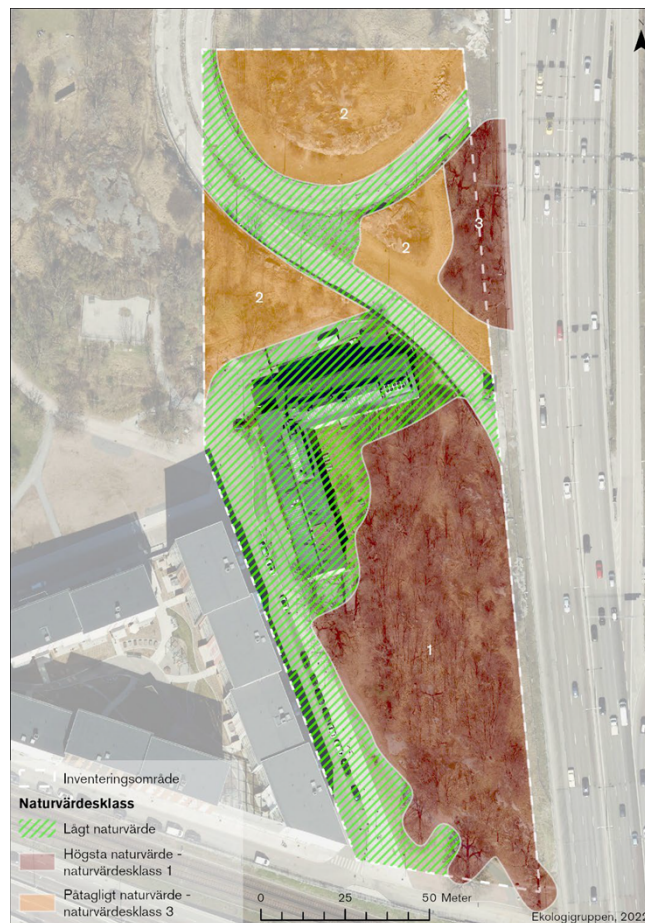
*Föreslagen kontorsbebyggelse sett från ovan. Bild: White arkitekter.
Till vänster i bild syns Hornsbergskvarteren, som ännu inte är byggda
(illustrerad med vita volymer). Befintlig bostadsbebyggelse (kv. Krillans krog)
syns till höger i bilden.*

Det aktuella planområdet har tidigare planlagts för kontor. Detaljplanen överklagades av Naturskyddsföreningen och upphävdes av mark- och miljödomstolen som bland annat ansåg att naturvärden kopplade till ek inte hade utretts i tillräcklig omfattning och att det inte var möjligt att bedöma planens konsekvenser för befintliga naturvärden.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanen kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller miljöbalken. Skälet till bedömningen grundar sig främst på att planförslaget omfattar värdefull naturmark som är av betydelse för den biologiska mångfalden i staden, samt att miljö kvalitetsnormerna för luft kan komma att överskridas inom planområdet. Detaljplanen omfattas av utökat planförfarande enligt 5 kap. 7§ plan- och bygglagen och miljöförvaltningens yttrande i samrådet ska därför behandlas i miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Naturvärden

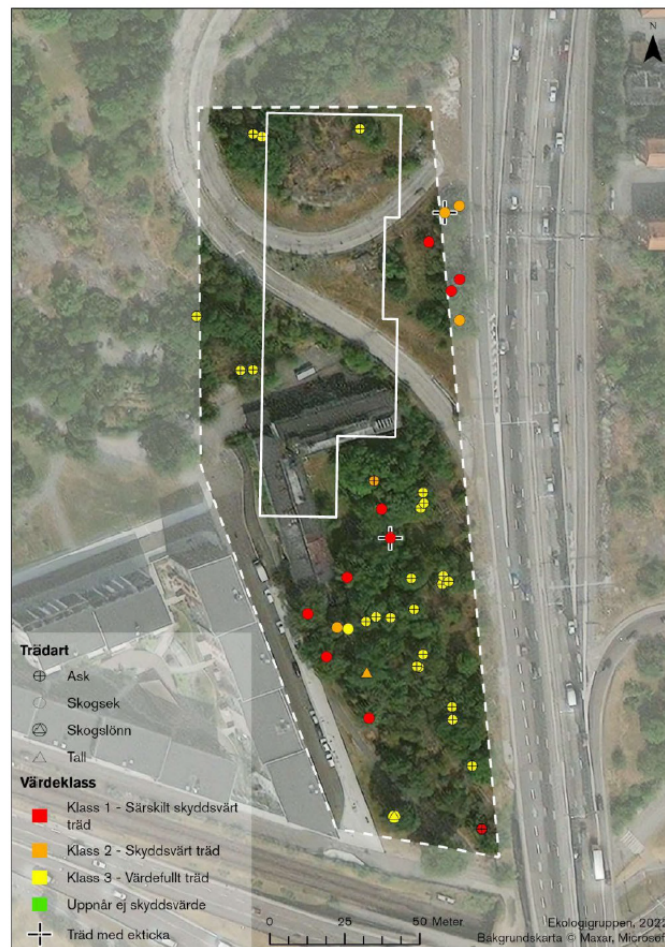
Inom planområdet finns naturmark med mycket höga naturvärden, som framför allt är knutna till de mycket gamla och skyddsvärda ekarna i området. Delar av planområdet klassas som högsta naturvärde, naturvärdesklass 1 (Ekologigruppen 2022). Kristinebergsområdet utgör en viktig ekologisk koppling mellan de norra och södra delarna av Stockholms ädellövsnätverk.



Naturvärden inom detaljplaneområdet. (bild hämtad från Naturvärdesinventeringen, Ekologigruppen 2022)

I planområdet finns tio särskilt skyddsvärda träd (klass 1), varav nio ekar och en ask, sex skyddsvärda träd (klass 2), varav fyra ekar, en ask och en tall samt 25 värdefulla träd (klass 3). Träden har fått sin klassning som särskilt skyddsvärda p.g.a. att de är jätteträd (≥ 1 meter i diameter), är mycket gamla och/eller har utvecklad hålighet i stammen. Dessa träd har mycket stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald då de utgör livsmiljö för många arter.

En skyddsvärd ask och fem värdefulla askar behöver avverkas för genomförandet av planen.



Skyddsvärda träd samt fotavtryck för den planerade byggnaden (bild från miljökonsekvensbeskrivningen, Structor 2023)

I planområdet har 12 arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen (2007:845) observerats, såväl växter som insekter, fladdermöss och fåglar. Ekarna hyser många skyddsvärda arter och rödlistade arter, bland annat skalbaggen bredbandad ekbarkbock som är en starkt hotad art och som är en prioriterad art enligt stadens handlingsplan för biologisk mångfald.

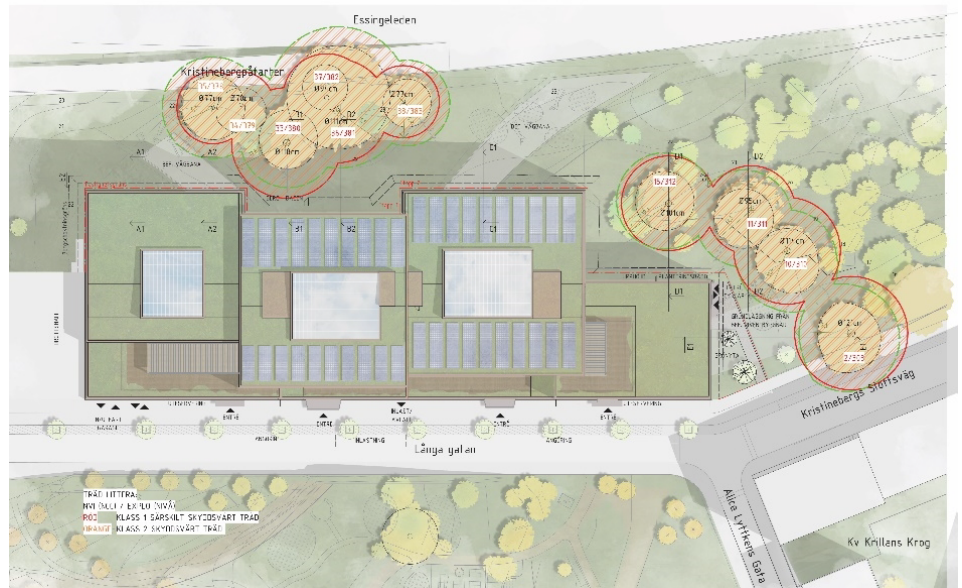
Förvaltningens synpunkter och förslag

Planområdets höga naturvärden är framför allt knutna till områdets gamla skyddsvärda ekar, varför det fortsatta planarbetet behöver säkerställa att planförslaget inte påverkar trädens långsiktiga vitalitet negativt.

Skyddszoner runt träd som bevaras

- Miljöförvaltningen anser att en rotkartering behöver göras inför granskning av planen och skyddszonernas utbredning runt de ekar som ska bevaras behöver sedan justeras utifrån resultaten av rotkarteringen. Skyddszonerna bör även regleras i avtal mellan staden och byggaktören.

För att skydda ekarnas rötter och trädkronor har skyddszoner föreslagits runt ekarna (PM Skyddsvärda ekar Kristinebergshöjden, VIÖS 2024). Avstånden för zonerna har beräknats utifrån en s.k. ”trädflyttningformel”. Inför detaljprojektering ska också individuella skyddsprogram tas fram för varje träd som ska bevaras, enligt PM:et.



Situationsplan som visar föreslagen bebyggelse i förhållande till skyddsvärda och särskilt skyddsvärda ekar (norr är till vänster i bilden). Skyddszonerna för de särskilt skyddsvärda ekarna är markerad med orange skraffering. Illustration: White arkitekter

Enligt PM:et kan rotutbredningen i praktiken vara betydligt mer asymmetrisk än vad som räknas ut med ”trädflyttningformeln”. Denna osäkerhet gör att formeln endast bör användas som en indikation på hur nära ett markingrepp kan göras för att minska risken till allvarliga skador på träd. I vissa fall går det att schakta och avlägsna rötter närmre än vad som rekommenderas utifrån formeln, i andra fall kan skyddsavståndet behöva utökas till minst det dubbla, enligt PM:et. Det rekommenderas vidare att rotsystemens utbredning bör kartläggas med hjälp av rotkartering, där rötterna friläggs intill det område där markingrepp planeras, för att kunna göra en adekvat bedömning av hur nära ekarna markarbeten kan utföras.

Vattentillförsel till ekarna

- Miljöförvaltningen anser att det inför granskning av planen behöver säkerställas att ekarnas vattentillförsel inte försämras i och med planen.

Vid genomförande av detaljplanen kommer ett djupt schakt tas upp i berget för att ge plats åt kontorsbyggnaden. Det kan minska tillrinningen av markvatten till ekarna öster om schaktet, enligt dagvattenutredningen (Incoörd 2023). Försämrad vattentillförsel

kan minska ekarnas vitalitet på sikt. För att ekarna fortsatt ska få motsvarande vattentillförsel som idag föreslås i planhandlingarna att marken från de tidigare påfartsramperna lutas mot det område där ekarna växer. Det finns även möjlighet att leda vatten från den planerade byggnadens tak till ekarna.

I miljökonsekvensbeskrivningen nämns det att bortledning av grundvatten kan bli aktuellt i och med bergschakten. Det framgår inte om bortledningen i så fall kommer att vara tillfällig eller permanent. Detta behöver förtydligas inför granskning av planen.

Övriga synpunkter

Skuggning av ekarna

Den planerade byggnaden kommer att skugga ekarna runt byggnaden, framför allt i den nordöstra delen av planområdet (PM Skuggning, Stanislav Snäll 2023). Alla ekar utom en kommer dock att ha kvar morgon- och förmiddagssol, vilket gör att träden värms upp direkt på morgonen och kan behålla värmen under längre del av dagen. Detta är positivt för insekter och deras larver som utvecklas i veden. En viss negativ påverkan för de insekter som lever i trädet uppstår dock av att träden hamnar i skugga på eftermiddagen. Enligt PM:et om skuggning av ekar kan friställning av ekar söder om byggnaden gynna träden och insektsfauna samt skapa nya attraktiva biotoper för vedlevande insekter. Detta kan kompensera för förlusten av sol för de ekar som nu kommer hamna i skugga. Miljöförvaltningen instämmer i att friställning av ekarna i den södra delen bör ske och framhåller vikten av att upprätta en skötselplan för träden i planområdet, som bland annat omfattar friställning.

Skyddsåtgärder

Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller en tabell där de huvudsakliga skyddsåtgärderna för att minimera påverkan på de betydande miljöaspekterna sammanfattas. I tabellen finns också ansvarig förvaltning eller bolag angiven.

Miljöaspekt	Föreslagen skyddsåtgärd	Uppföljning/ansvar
Naturmiljö	Bevara områden av högsta naturvärde, skydda de värdefulla träden i området, upprätthålla skyddszoner samt reglerande av schaktdjup intill ekarna.	Stadsbyggnadskontoret, fortsatt planarbete, planbestämmelser Byggaktörer, byggskedet
Naturmiljö	Återskapa naturmark på tidigare hårdgjorda ytor inom planområdet för att förstärka spridningssamband.	Exploateringskontoret (allmän platsmark) och NCC (kvartersmark)
Naturmiljö	Anpassa gestaltning och växtval på kvartersmark och allmän platsmark så att den ansluter till områdets naturtyper och värden.	Exploateringskontoret (allmän platsmark) och NCC (kvartersmark)
Naturmiljö	Habitatsförstärkande åtgärder som restaureringsskötsel och uppsättning av så kallade mulmholkar	Exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen (drift och underhåll)
Dagvattenhantering	Dagvatten bör ledas mot de skyddsvärda ekar som står öster om planerad byggnad, så att deras vattentillförsel inte minskar.	Bygglov, Byggaktörer

Huvudsakliga skyddsåtgärder som föreslagits för att minimera planens miljöeffekter. Tabell hämtad ur miljökonsekvensbeskrivningen (Structor 2023).

Miljöförvaltningen ställer sig positiv till de skyddsåtgärder som anges i tabellen. Dessa åtgärder finns också med i programhandlingen för allmän platsmark som är en del av planhandlingarna. För att ekarna och de arter som är beroende av träden inte ska påverkas negativt under byggtiden samt utvecklas på sikt är det av största vikt att dessa åtgärder kommer till stånd. Detta är också viktigt för att förstärka befintligt ädellövssamband.

I planbeskrivningen föreslås också att ett ”miljöprogram” ska tas fram till genomförandeskedet för att säkerställa skyddet av ekarna under byggtiden. Miljöförvaltningen ställer sig positiv till ett sådant program och deltar gärna med ekologisk kompetens vid framtagandet av miljöprogrammet.

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och för partiklar (PM10) bedöms enligt luftkvalitetsutredningen klaras överallt i planområdet medan miljö kvalitetsmålet för PM10 bedöms överskridas mellan byggnaden och Essingeleden (Luftkvalitetsutredning, SLB, 2022). Den planerade byggnaden kommer att fungera som en skärm mellan Essingeleden och Kristinebergsparken vilket enligt miljöförvaltningen är positivt. Ytan mellan Essingeleden och föreslagen byggnad kommer inte att utformas för att människor ska vistas där. Byggnadens friskluftsintag ska placeras bort från Essingeleden eller på byggnadens tak, vilket miljöförvaltningen också ser positivt på.

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

Planhandlingarna finns här:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2020-17219>