

Samrådsyttrande, önskan om klarläggande och frågor avseende förslag till detaljplan för Tennisbollen 1 i stadsdelen Kristineberg med nummer S-Dp 2022-06316

Inledning:

Planförslaget för Kristinebergs Strandpark och Tennisbollen 1 väcker starka reaktioner från oss boende och engagerade medborgare. Reaktionerna handlar om tidigare löften som inte infriats, exploaterings konsekvenser för parkytor, att underlagen kring olika aspekter av störning inte tar ett helhetsgrepp kring både Kv. Tennisbollen och nyinvidga Kristinebergs IP, samt bristande hänsyn till barn/barnfamiljer och grönområdets betydelse.

Här presenteras huvudpunkterna från våra synpunkterna, där vårt fokus ligger på vikten av att värna den redan planerade Kristinebergs Strandpark som bör färdigställas enligt plan som en oas för rekreation och familjeliv.

Sammanfattning:

- **Löften om Strandparken:** Boende påminner om tidigare politiska beslut att färdigställa Kristinebergs Strandpark och framhåller vikten av att hålla dessa löften. Tidigare investeringar på +100 miljoner kronor riskerar att gå förlorade om planen ändras.
- **Risken för negativ utveckling av marknadsvärdet på våra medlemmars andelar.** Enligt Äldre Plan och Bygg Lag (ÄPBL) är detta en viktig aspekt som ska beaktas vid ändring av gällande detaljplan.
- **Exploatering och grönytor:** Området är redan hårt exploaterat, och Strandparken är en central grön oas för många boende och det ökande antal besökare för bad och picnic sommartid.
- **Ytterligare exploatering hotar att minska parkens yta och funktion.** Detta i kombination med ytterligare planerade invånare i området riskerar parken som en oas för rekreation.
- **Behov av en 11-mannaplan ifrågasätts:** Det finns alternativa lösningar för idrottsbehovet, vilket skulle spara både skattemedel och parkmark.
- **Trafik och störningar:** Ökad trafik, ljud- och ljusstörningar samt bristen på parkeringsplatser oroar oss boende. Särskilt barnperspektivet saknas i utredningen, vilket är kritiskt då området används av många barnfamiljer.
- **Alternativa förslag:** Flera alternativa platser och lösningar lyfts fram, inklusive att utnyttja andra områden eller befintliga resurser, för att undvika påverkan på Strandparken.
- **Bristen på ett helhetsgrepp om framtida planer och kostnader:** Det blir svåröverskådligt när det 30 år efter att det första avtalet tecknats fortsatt saknas ett helhetsgrepp kring både framtida planer, effekter och kostnader att ta ställning till.

Våra yrkande är;

- Att den nu gällande detaljplanen för Kristinebergs Strandpark genomförs utan att parkmark tas i ytterligare anspråk för andra ändamål.
- Att förslaget på en 11-manna plan i Kristinebergs Strandpark – kvarteret Tennisbollen avvisas med hänvisning till:
 - Staden har avtalat, garanterat och politiskt lovat strandparken i enlighet med gällande detaljplan. Invånare har valt och investerat i boende utifrån detta.
 - Att exploateringen blir för hård i förhållande till antal boende och de riktvärden för park som Boverket och staden arbetar efter.
 - Staden har redan tagit annan parkmark i anspråk och ser inte att det finns möjlighet till att kompensera med ny parkmark.
 - Den tänkta parken ska betjäna Kristineberg och delar av Stadshagen.
 - Att störningen i form av buller, ljus och trafik blir för stora för att leva upp till kraven på en oas för rekreation.
 - Hänsyn till barnfamiljer och barn som invånare och nyttjare av parken.
 - Det finns alternativa lösningar både ovan och under jord för barn och ungdomars fotbollsspel som inte kräver att man tar strandparken i anspråk.
 - Det är inte god hushållning av skattemedel att riva upp parken istället för att fullfölja dagens detaljplan.

På de följande sidorna redogör vi för bakgrunden till dessa yrkande mer i detalj.

En färdigställd Kristinebergs Strandpark ansågs vara förutsättningen för att bygga så tätt och högt som detaljplanerna föreskrev – inget har förändrats i sak

Vid exploateringen av nordvästra Kungsholmen var en förutsättning att Kristinebergs Strandpark enligt den första detaljplanen Dp 92 016 som beslutades 12:e juni 1996.

Dåvarande marknämnd konstaterade även 2006 att Kristinebergs Strandpark skulle vara den park som ska utgöra hela stadsdelen Nordvästra Kungsholmens rekreativa resurs. Den omfattade då 4 500 bostäder och 185 000 kvm lokaler.

Sedan dess har ytterligare bostäder tillkommit i detaljplaner som parken ska betjäna som en rekreativ resurs.

I Dnr E2022-01716 från Exploateringskontoret 2022-05-12 har antalet bostäder ökat till 5 300 och 300 000 kvm lokaler för det aktuella området som parken ska betjäna – Kristineberg och Stadshagen.

Att öka antalet bostäder och boende som parken ska betjäna samtidigt som parkens parktytor minskar väsentligt går inte ihop sig.

Förslaget till detaljplan tar enligt vår mening inte hänsyn till detta och redogör inte i sak för varför fler bostäder minskar behovet av parkmark.

Hur många besökare från andra stadsdelar ska Kristinebergs Strandpark betjäna förutom de boende?

På samrådsmötet 250122 sades att man skulle ta hänsyn till om invånare i staden förflyttade sig till andra stadsdelar för att utnyttja gemensamma ytor som idrottsanläggningar. Detta borde inkludera även parkmark.

I underlaget till detaljplan har tjänstemännen inte belyst denna aspekt som borde vara välkänd efter de återkommande problemen främst sommartid.

Underlaget i alla dimensioner som kvm/parkmark per person bör inte enbart utgå från de boende utan även från faktiska besökare eftersom de i detta fall är talrika och påverkar;

** tillgången till gemensamma ytor för de boende*

** parkering*

** störningar med mera.*

Färdigställ Kristinebergs Strandpark i enlighet med gällande detaljplan!

På samrådet 250122 upprepades det från de närvarande tjänstemännen att förslaget till ny detaljplan är ett politiskt beslut.

Samtidigt vill vi påminna om att det funnits tidigare politiska beslut och löften om att beslutade strandparken skulle färdigställas. Att den inte har färdigställts beror på politiska beslut som inte ingår i tidigare eller nu gällande detaljplan som i korthet bygger på att den tennishall som finns i området skulle rivras redan 2001.

Även i detta fall kan man läsa i Dnr E2022-01716 från Exploateringskontoret 2022-05-12 rörande 11-mannaplanen att *"Kontoret vill understryka vikten av att kompensationsåtgärder görs för Kristinebergs Strandpark och grönstrukturen inom Västra Kungsholmen."*

Detta läser vi som att ny parkmark ska skapas för att i så fall kompensera för den som 11-mannaplanen tar i anspråk och att det ska göras för de boende som annars skulle nyttja Kristinebergs Strandpark.

Vi kan konstatera att ingen sådan kompensation finns i förslaget och önskar få kompensationen redovisad.

Det finns även politiska beslut från både borgliga och socialdemokratiska majoriteter att Kristinebergs Strandpark snarast ska färdigställas i sin helhet och att Tennishallen ska rivras. Ett sådant årtal för rivning var 2007, det vill säga för 18 år sedan.

Tennishallen har erbjudits ersättningsplatser vilket inkluderar en markanvisning på Kristinebergshöjden utan att något har hänt.

Är det i överensstämmande med gällande lagstiftning att inte färdigställa den nu gällande detaljplanen?

I ett PM från Exploateringskontoret 2011-09-28 redogörs för de formella grunderna för varför staden måste färdigställa nu gällande detaljplan – Dp – 2005 – 12643 – 54 med en genomförandetid till 2023-08-27.

Den aktuella planen faller under den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10). I den står att kommunen är skyldig att under genomförandetiden iordningställa allmän platsmark. Kommunen får bara ändra eller upphäva en detaljplan mot berörda fastighetsägares vilja endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden som inte kunde förutses vid planläggning (5 kap 11 ° ÄPBL).

En planläggning kan medföra att marknadsvärdet minskar på kringliggande fastigheter och då kan länsstyrelsen upphäva den nya planen. PM:et konstaterar att det är högt ställda krav.

Om staden förlänger avtalet med Tennishallen ett år i taget tills genomförandetiden går ut och utan att göra några andra försök att genomföra planen innebär det trots att ett medvetet förhållande av genomförandet, vilket enligt nämnda PM inte är ok.

I fallet med den föreslagna detaljplanen för en 11:a mannaplan anser vi att det inte finns synnerliga skäl för en ny detaljplan, att området har detaljplanerats noga och att det efter att nu gällande detaljplan vann laga kraft inte tillkommit nya väsentliga förhållanden som inte medger att nuvarande plan kan genomföras.

Vi anser att det finns en uppenbar risk att en 11:a mannaplan kommer att påverka marknadsvärdet negativt för både vår föreningen (Mälarstrand 3) som är närliggande och för andra. Skillnaden mot att gränsa mot en park utan störningar och en fotbollsplan med störningar talar för sig själv.

Stort antal barnfamiljer

Den nuvarande detaljplanen och löftet om en strandpark har attraherat många av de boende och inte minst barnfamiljer, vilket är tydligt vid både den öppna förskolan och vid lekplatsen i nuvarande parken. Barnfamiljer som värderat lugn och ro anser inte att de ska behöva vänta till 22.00 innan det blir lugnt. I underlagen till förslaget utgår man till exempel från att klockan 22.00 är normal tid att lägga sig, men det gäller vuxna och inte barn.

Visa omsorg om skattemedel

Enligt en sammanställning som gjordes redan 2010 angavs att mellan 105 och 100 MSEK hade investerats i att anlägga parken. Bland annat på grund av att den förenats på grund av ovan angivna tennishall aldrig revs hade kostnaden då ökat från ursprungliga 24 MSEK. Att riva upp denna investering upplever vi som ett slöseri med skattemedel.

Det har träffats ett juridiskt avtal om att färdigställa parken

I samband med att JM, genom sitt aktiebolag AB Underås (556042-9838) fick markanvisning och rätt att exploatera kvarteret Kräftan öronmärktes medel (24 MSEK) för att färdigställa strandparkens parkdelar – inte idrottsdelarna av parken. Avtalet träffades 1995-12-01.

Denna överenskommelse användes i prospekten för de olika bostadsrättsföreningar som upprättades av JM. Dessa 24 MSEK har sedan påförts de boende i kvarteret.

I avtalet står tydligt att staden ska anlägga parken som en del av sina åtaganden i avtalets §17. I avtalets §20 står tydligt stadens skyldigheter övergår från att vara gentemot AB Underås till de bostadsrättsföreningar som AB Underås ämnar bilda och det har staden inget att invända mot.

Det finns även i §20 viten om avtalet inte fullföljs på 10 MSEK respektive 8 MSEK.

Vid överklagandeprocessen i samband med Dp 2005-12643-54 lovade staden skriftligt till både Regeringsrätten och Kammarrätten att man avsåg att riva Tennishallen och färdigställa parken enligt detaljplan (se bland annat Dnr 660/2006000127)

Både avtalet med AB Underås och stadens försäkringar gentemot de ovan nämnda rättsliga instanser är enligt oss juridiskt förpliktigande.

Vi menar på att staden har en skyldighet att fullfölja detta åtagande och innan parken är färdigställd är detta inte gjort. Att staden har valt att ändra parkens utformning eller att det har gått snart 30 år sedan denna överenskommelse träffades frántar inte staden denna skyldighet.

I ett tjänsteutlåtande GFN 2004-01-27 författat av Peter Jacobsson har denne med hjälp av stadens jurister tolkat Plan och Bygglagen och kommit fram till att bevarandet av tennishallen inte är förenligt med den lagen.

Behövs verkligen en ny 11-mannaplan?

Enligt informationen på samrådsmötet 250122, ska denna 11-mannaplans nyttjande inte ersätta den som idag finns på Stadshagens IP. Den ska enbart användas som tränings- och matchplan för barn och ungdomar. Inget seriespel eller andra matcher för vuxna är aktuellt.

Hur ska det garanteras är en obesvarad fråga som vi vill ha svar på.

Redan vid planeringen av detaljplanen S-Dp 2005-12643-54 för Kristinebergs Strandpark 2005-10-20 lyfte Kungsholmens Stadsdelsförvaltning i sitt remissvar fram att en av bristerna var att Kristinebergs IP inte sågs som en integrerad del av området.

Barn och ungdomar behöver inte en fullformats 11-mannaplan.

Genom nya Kristinebergs IP med konstgräs och året runt uppvärmning har kapaciteten för de som behöver en fullformatsplan ökat.

Hur mycket kapaciteten ökat var en fråga som ställdes på samrådsmötet och som inte besvarades. Den borde kunna besvaras nu.

Om det är utökad kapacitet för barn och ungdomar som behövs så är det förmodligen enklare att hitta fler platser för mindre planer.

I Kristinebergsparken som ligger vid Olof Dahlins Väg finns en grusplan för spontanidrott. Den skulle kunna beläggas med konstgräs och uppvärmning. Detta kan ske utan ny detaljplan och utan att riva upp befintlig investering. På så sätt har kapaciteten utökats jämfört med dagens 7-mannaplan med speciellt fokus på barn.

Varför inte denna lösning i stället?

Nedanför Fredhäll vid Solstugan finns en annan plats om idag har några parkeringsplatser, en klubbstuga till båtklubben och en boulebana som i stort aldrig används. Där finns plats att anlägga en mindre träningsplan. Där finns inga boende som störs och närheten till Kristinebergs tunnelbana är god.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning pekar i sitt svar att antalet barn som föds och därmed behöver tillgång till barn- och ungdomsidrottsplatser minskar i Stockholm och ifrågasätter om en ny 11-manna plan behövs som ersättning för den som försvinner från Stadshagens IP.

Denna frågeställning finns inte belyst i underlaget till den föreslagna detaljplanen.

Om staden har råd att bygga en underjordisk tennisarena i Stadshagen genom sitt helägda fastighetsbolag Stockholmshem varför inte också skapa en underjordisk fotbollsarena?

En underjordisk tennishall kommer att kosta minst ett par hundra miljoner (om man utgår från kostnaden för den underjordiska gymnastiksalen i Lärkstaden). Med normala avkastningskrav på fastigheten är det inte troligt att en privat tennishall kan betala hyra för kostnadstäckning utan den behöver subventioneras.

Vid samrådsmötet framförde tjänstemannen från Exploateringskontoret att det inte var stadens medel som skulle användas för att bygga den underjordiska tennisarenan. Vid kontroll konstaterades att det var det helägda kommunala fastighetsbolaget Stockholmshem som beordrat att ta sig an denna uppgift – med andra ord med stadens medel. Intressant att notera är att Stockholmshem fick markanvisning utan att söka denna och utan att de har idrottsanläggningar i det så kallade verksamhetsföremålet i sin Bolagsordning.

En kommunal fotbollsplan behöver inte ta sådana hänsyn. Det är förmodligen bättre använda skattepengar än att det som finns i dagens strandpark görs om.

Tidigare löften om kompensation för parkmark som tas i anspråk finns inte med i förslaget till detaljplan

Det borde vara ett välbekant faktum för stadens tjänstemän och politiker att området redan är väldigt hårt exploaterat och det gäller även de relativt små grönområden som finns.

I tidigare detaljplaner har politiker och tjänstemän skrivit att parkmark som tas i anspråk till annat ska kompenseras med annan parkmark.

I vårt område har parkmark tagit från Kristinebergs Slottspark för att anlägga bostäder – mark som är större än det som tidigare hotell låg på. Vid St. Göransgatan har parkmark tagits i anspråk till hyresfastigheten som Primula byggt utan att det har kompensrats med ny mark. Enligt Dnr E2002-00873 från Johan Castvall, planeras ingen ny parkyta i Kristineberg.

Den park som finns lockar dessutom ett mycket stort antal besökare från andra stadsdelar.

Sedan detaljplanen för Kvarteret Kräftan beslutats och färdigställts har Hornsbergs Strand tillkommit med ett stort antal bostäder. Samma strandpark ska betjäna dem.

I nedre delen av Stadshagen – från Lindhagens Esplanaden och upp till ST Göransgatan har ett nytt kvarter tillkommit – men ingen ny park – vilket innebär att Strandparken är till för dem.

Nu planeras även för nya bostäder i den gamla bussdepån och även för dem blir Kristinebergs Strandpark det som ska vara deras grönområde.

Två stora bostadshus har även tillkommit i Stadshagen – nämnda Primula och ett till. På andra sidan Karlbergs Kanal byggs ett stort bostadshus som har vår park som närmaste park.

De av Exploateringskontoret angivna nyckeltalen för parkmark är inaktuella och ger inte en rättvisande bild

I ett PM från Exploateringskontorets Johan Castwall från 220329 (Dnr E2002-00873) anges att tillgången till s.k. grön oas som definieras som grön park inom 200 m från boende är 20 kvm/boende för Stadshagen och 15 kvm/boende för Kristineberg men att dessa siffror är från 2015, det vill säga för tio år sedan. Samtidigt är siffran mer än dubbelt så hög för boende i Fredhäll (30 kvm/boende), enligt Johan Castwall.

De så kallades Sociotopytorna har ett riktvärde som helst ska vara 15 % eller mera. Enligt Johan Castwall är de redan under 15 % för Kristineberg baserat på 2015 års Sociotopkarta.

Vi tror att denna siffra (kvm/boende) kommer att visa sig bli betydligt mindre per boende i både Stadshagen och Kristineberg, när alla detaljplaner ovan är implementerade. Speciellt som förslaget minskar Kristinebergs Strandparks areal väsentligt jämfört med nuvarande detaljplan. Det samma gäller värdet för Sociotopytor.

I underlaget från Exploateringskontoret går det inte att utläsa hur många invånare man räknar med, vilka detaljplaner som är inkluderade och om det är på nuvarande detaljplan eller den nya som beräkningen är gjord.

I tjänsteutlåtande Dnr 302-526-05 daterad 2005-10-10 uppges en prognos på totalt 16.000 boende och 30.000 personer som har sin arbetsplats. Denna prognos bygger på 4.500 nya bostäder som tillför 9.000 av de 16.000 boende eller i genomsnitt 2 boende per lägenhet. Siffran har sedan dess ökat till 5.300 nya bostäder efter att den tidigare bussdepån ska bebyggas, det vill säga cirka ytterligare 1.600 boende eller en totalsiffra av 17.600 boende. Om alla har minst 15 kvm grön park var inom 200 m skulle den totala parkarealen behöva uppgå till 264.000 kvm. Dessa ytor finns inte idag och eftersom inga

kommer att tillföras utöver gällande detaljplan stämmer inte underlagen från Exploateringskontoret.

Vi anser att det är rimligt att en sådan uppdaterad uträkning om hur många kvadrat grön oas/park inom 200 meter som gäller när nuvarande detaljplan färdigställs respektive om den föreslagna planen genomförs tas fram och ingår i beslutsunderlaget. I beräkning bör det kunna gå att utläsa hur många invånare som inkluderas och vilka områden.

Även den så kallade Sociotopytor bör räknas fram utifrån hur det kommer att se ut när alla detaljplaner i områden har färdigställts.

Tjänstemännen i Kungsholms Stadsdelsförvaltning anför samma skäl som ovan, för varför de ej anser att 11: a mannaplanen ska förläggas till Kristinebergs Strandpark och lyfter dessutom fram att den hårda belastningen på en relativt liten yta sliter på ytorna i parken i en mycket stor omfattning. Detta finns som en referens i en artikel i tidningen Mitti 250125 och i Dnr Kung 2024/587.

Redan hög exploateringsgrad på Nordvästra Kungsholmen

I ett tjänsteutlåtande från Markkontoret (Dnr M05-511-723) daterat 2005-08-31 konstaterar Markkontoret att exploateringsgraden (*) är mycket hög för stadsdelen. Alla planerade och genomförda projekt hade en exploateringsgrad över 2,5 och högst hade kvarteret Lusten med en grad på 3,3. Kontoret jämför med Hammarby Sjöstad som har en grad på 1,5.

(*) Exploateringsgraden är ett mått på bebyggelsetätheten och anger hur mycket bebyggelse som finns på en bestämd markyta.

Befolkningstätheten anger antalet invånare per hektar.

Förslaget till detaljplan innehåller inte dessa två viktiga mått vad vi kan utröna från materialet och inte heller jämförande siffror med andra stadsdelar på det sätt som Markkontoret tidigare angett.

Vi anser att det inte finns anledning att tro att vare sig exploateringsgrad eller befolkningstätheten minskat på Nordvästra Kungsholmen om vi inkluderar de detaljplanerade men ännu ej genomförda bostäderna i till exempel det gamla bussgaraget.

Underlaget bör därför kompletteras med dessa viktiga mått och en motivering varför minskade rekreationsytor harmoniserar med dessa höga tal.

Trafik och framkomlighet på grund av bilburna ledare och föräldrar är redan idag sämre än den prognos som visas i underlaget

I underlaget finns en utredning kring detta, men den tar bara hänsyn till den nya 11-mannaplanen. Den utgår från att de som nyttjar planen kommer att cykla och använda kollektiva färdmedel för att ta sig till arenan.

Vid samrådsmötet angavs att det finns parkeringsplatser för dem som besöker den nya fotbollsplanen, men tjänstemännen kunde inte ange var dessa fanns.

Vi menar på att det är fel antaganden i underlaget och att utredningen behöver göras om och ta hänsyn till följande;

- *Ledare, föräldrar och vuxna spelare som besöker dagens 7-mannaplan använder redan idag bil i större utsträckningen än utredningen visar och det skapar redan idag parkeringsproblem för de boende.*
- *Kristinebergs Strand som ligger i anslutning till fotbollsplanen har redan idag väldigt begränsat antal parkeringsplatser – betydligt lägre per boende än kringliggande områden. Redan idag har vi problem med besökare som parkerar felaktigt och som parkerar inne på vår samfällighet trots parkeringsförbud. När det är sommargata ska endast boende köra in på området, men polis och parkeringsvakter beivrar inte felaktigt beteende. Vi hyser inte hopp om att detta kommer att prioriteras bara för att en 11-mannaplan byggs.*
- *Sedan Kristinebergs IP åter togs i bruk och innan seriespel påbörjas säsongen 2025 har ökade trafik- och parkeringsproblem konstaterats. Besökare parkerar framför grindarna och kör in på samma område för hämtning och lämning. Kristinebergs skola har uppmärksammat problemet. Vi har skäl att anta att detta kommer att bli värre i samband med seriespel kommer i gång med många åskådare, spelarbussar med mera. Det räcker med att ha försökt passera Stockholms Stadion i samband med match i Damallsvenskan för att inse att trafik och tillgänglighet kommer att störa i mycket större omfattning än den som redovisas.*
- *En 11-mannaplan med dubbel kapacitet kommer minst att dubbla dagens situation.*
- *Antal besökare som kommer att vara vid planen samtidigt är ett räkneexempel som vi inte får ihop. Om den endast ska användas till barn- och ungdom samt till träning i första hand är det minst tre lag som tränar samtidigt plus ledare plus föräldrar. Sedan tillkommer de som just har tränat och de som ska träna efter. Det blir betydligt fler än det som anges i utredningen.*

Det behövs en samlad bedömning som utgår från dagens faktiska situation och inte ett teoretiskt önsketänkande om att alla tar cykel och kollektivtrafik. Utredningen behöver dessutom inkludera både Kristinebergs IP och 11-mannaplanen eftersom det är troligt att det finns en stor överlappning när båda arenor används parallellt. Även Länsstyrelsen missar detta i sin utredning.

En annan dimension av framkomlighet är vid själva planen. Det finns ingen läktare planerad/inritad och enligt förslaget så går planen ända ut till cykel- och gångbana på ena sidan och på Elersvägen på andra sidan där det inte framgår om cykelbanan finns kvar. Om det är barn och ungdomar som ska träna kommer även föräldrar. Det är rimligt att anta att det är dubbelt så många som idag.

*Var ska de stå utan att hindra framkomligheten?
På cykel och gångbanan? På Elersvägen?*

Varför ska de minsta barnen flytta på sig?

I underlaget och på samordningsmötet framkom det att de som nyttjar skatebanor som bara finns på denna plats i vår stadsdel förväntas söka sig till andra ramper, men de finns inte på Kungsholmen. Vid besök på dagens skateramp är många ganska unga och bor i närområdet. Dessa ska nu flytta på sig för äldre och ta sig till platser dit de inte kan åka på egen hand.

Samma sak – de som nyttjar dagens sjumannaplan ska flytta på sig eftersom deras plats ska tas av de som använder planerna på Stadshagen. De som använder dagens plan är också de yngsta barnen samt spontanidrott för barn som bor i området.

Det rimmar illa med uttalandet på mötet att äldre är de som är mest mobila.

Ljud- och ljusstörningar behöver ha ett bredare scoop

De underlag som ligger i förslaget på plan har några brister;

- De belyser inte den kombinerade effekten av Kristinebergs IP och den tänkte 11-mannaplanen.
- De belyser inte barnperspektivet av störningar.
- De belyser inte annat än fastigheter på Olof Dahlins väg.
- Säkerhetsavstånd för belysning är inte korrekt återgivna och kommer att kräva ytterligare parkmark.

Den kombinerade effekten av Kristinebergs IP och 11-mannaplanen

Vi som bott i området innan Kristinebergs IP renoverades vet att ljudet från arenan förflyttar sig ner till Kvarteret Kräftan när det är ett större event eller match. Det gäller speaker via högtalare, musik från högtalarsystem och publikljud. Större publik som väntas kommer också att skapa denna effekt.

Som nämndes på samrådsmötet är de nya strålkastarna på Kristinebergs IP väldigt starka och lyser redan idag in i lägenheter. Enligt vad vi har förstått har mätningen gjorts mot fastigheterna på Olof Dahlins väg. Dessa fastigheter nedre botten ligger cirka 5 meter högre än parkens och den tänkte fotbollsplanens nivå. Enligt uppgift ökar bländningseffekten från de tänkte strålkastarna ju längre ner man är i förhållande till strålkastarna. Vår fastighet – Kräftan 8 ligger på samma marknivå som den tänkte fotbollsplanen och kommer att påverkas mer än fastigheterna i mätningen.

Det är rimligt att anta att båda arenor används parallellt och av denna anledning bör störningsutredningen utgå från detta och inte enbart isoleras till 11-mannaplanen. Med detta menas att störningsutredningen bör vara gemensam för de två intilliggande arenorna.

Utredningen bör även inkludera effekten för Kvarteret Kräftan och de bostadshus som ligger längs Elersvägen samt andra som ligger på en lägre nivå än fastigheterna på Olof Dahlins Väg.

Förväntad ljudnivå

I andra utredningar anges att det är svårt att simulera ljud från en idrottsplan, men att man kan förvänta sig ljud som ligger på 70–75 decibel och upp till 85 decibel – det senare om det finns juniorer och seniorer. De senares skott kan till exempel skapa mycket höga ljudnivåer.

Det finns inga bullerskydd i planen och i utvärderingen av fotbollsplan i Fredhällsparken konstaterades att bullerskydd inte kunde skydda boende i närliggande hus i nämnvärd omfattning.

Vid dessa gränsvärden menar vi på att det inte går att ha öppna fönster eller att förvänta sig att barn som ska sova tidigare på kvällen ska vara ostörda. Det är inte rimligt att boende helt ska anpassa sina vanor till fotboll som pågår året om och sent på kvällen alla veckans dagar. Detta speciellt som att detta inte fanns när de förvärvade sina bostäder – snarare tvärtom.

Enligt till exempel Norrköpings kommun är det acceptabelt med störande ljudnivå (vilket underlagen för detaljplan konstaterar kommer att riskeras) mellan 0700–1900 på vardagar men inte på helger eller övriga tider.

Lidingö kommun skriver att acceptabel ljudnivå vid en husfasad är 60 decibel på dagtid vardag och max 45 decibel på kvällar och helger.

Varför skulle vi i Kristineberg acceptera en högre ljudnivå?

Anser staden att man inte ska kunna ha öppet fönster eller altan/balkongdörr före klockan 22.00 vardag eller helg utan att störas?

Barnperspektivet

På samrådsmötet angavs att det inte finns gränsvärden för vilken ljudnivå man ska acceptera från en idrottsanläggning. Det kan så vara, men det finns gränsvärden för acceptabel ljudnivå för barn. Enligt Boverket är acceptabla ljudnivåer i spannet 50 – 55 decibel för till exempel en skolgård.

I direkt anslutning till den tänkte fotbollsplanen finns en lekpark som dessutom ska bli större enligt förslaget och även en öppen förskola med uteplats. Dessa skulle utsättas för alltför höga decibel om man utgår från tidigare studier och även utan att ta hänsyn till den kombinerade ljudnivån från båda arenor. Stadens egna prognoser för ljudnivå ligger på en betydligt högre nivå än det Boverket anser är acceptabelt.

Varför tar inte utredningen hänsyn till barnperspektivet vid störningsutredning? Står inte en rad om detta i underlagen vad vi kan se.

Förväntad ljusstörning

Utredningen visar bara hur ljuset speglar sig på Optapharmas fasad.

Samtidigt planeras för stolpar som är 20 meter höga och med 100 lux styrka samt med stolpar längs långsidorna och vid kortsidorna.

Läser man på Svenska Fotbollsförbundets riktlinjer för en 11-mannaplan står det dels att ljusstyrkan ska vara minst det dubbla - 200 lux. Det står dessutom att stolpar inte ska stå på kortsidorna om vi förstått anvisningarna rätt.

På Kristinebergs IP får ljuset inte understiga 500 lux om den följer riktlinjerna från Svenska Fotbollsförbundet för damallsvenskan.

Träningsanläggningar för elitfotboll ska ha minst 400 Lux och i lägre divisioner minst 200 Lux i belysningen, enligt samma anvisningar.

Vi tror att det finns en risk att 100 lux inte räcker och att staden i efterhand ökar ljusstyrkan till 200 eller 400 lux utan att vi då kan påverka detta, men samtidigt blir påverkade av det. Detsamma gäller om staden öppnar upp för träning av seniorlag i seriesystemet.

Den kombinerade ljuset från de två arenorna för oss boende kan väldigt starkt.

Här vill vi se en utredning som visar den kombinerade effekten och med de högre luxalen.

Säkerhetsavstånd för belysning är inte korrekt återgivna och kommer att kräva ytterligare parkmark.

Enligt Svenska Fotbollsförbundets säkerhetsanvisningar ska belysningsstolpar och annan utrustning inte placeras närmare än fem meter från planens långsida. För att uppfylla dessa säkerhetsbestämmelser behöver den mark som fotbollsplanen kräver breddas med minst 10 meter i riktning mot Olof Dahlins Väg och ytterligare minst 1.100 kvm parkmark tas i anspråk. Dessutom flyttas planen ytterligare 10 meter närmare de boende på Olof Dahlins Väg. Störningarna kommer att bli mer omfattande än vad underlagen visar.

Vad gör staden om störningarna blir större än utredningar visar?

Vi som bor på Kristinebergs Strand och Hornbergs Strand har upplevt att attraktionen av vårt område blev mycket större än staden förutsåg. Det har medfört inte enbart positiva värden som har belysts i flera år och flera sammanhang.

Erfarenheten visar även att staden vilja att korrigera och åtgärda dessa de mindre positiva effekterna uteblev i flera år och inte senare kan karaktäriseras som krafttag. Vi har fortsatt buskörning på sommargator, knarkklangning, allmänt stök, användning av våra miljöer för toalettbesök och felaktig parkering samt rejäl nedskräpning.

Vad har staden för åtgärder och planer om negativa effekterna av era planer blir värre än ni målar ut i underlaget?

Sanitetsproblem

I underlaget är tillgången till sanitet begränsat och redan idag vet vi att parkens snår och skog används som ett utedass. När det inte finns ordentligt med sanitetsutrymmen så har nöden ingen lag och då används parkmark eller föreningens samfällighet eller innergårdar.

Vi ser inte beräkningarna bakom kapaciteten som planerats eller hur staden tänker om kapaciteten inte räcker till.

Öppet stråk

Vid samordningsmötet användes argumentet att den nya planen skapar ett mer öppet stråk, men det stämmer väl inte om vi jämför med dagens detaljplan. Redan i den första detaljplanen från 1996 lyftes det öppna stråket fram. Vi anser att det är missvisande att som vid samrådet lyfta fram att detta är en positiv effekt av nya förslaget för detaljplan som inte tidigare funnits.

Det kraftiga stängsel som planeras är inte i detalj beskrivet men vi estimerar det till cirka 8 meter i höjd på kortsidorna och för att klara vind och väder blir det ganska kraftigt i sin konstruktion.

Den befintliga detaljplanen har väl samma öppna stråk när Tennishallen rivs?

Det är väl tvärtom troligt att det så kallade öppna stråket blir mindre öppet i detta förslag jämfört med gällande detaljplan?

Jämförelsetabell behöver kompletteras

Vid samordningsmötet visades en jämförelsetabell som bland annat visade hur ytorna skulle förändras med den nya planen. Den behöver kompletteras med hur ytorna skulle se ut om den gällande detaljplanen skulle förverkligas – inte enbart med hur det ser ut idag med Tennishallen. Detta eftersom målbilden för många av oss som kämpat för parken inte är dagens park utan den park som utlovats i gällande detaljplan.

11-mannaplan inte en förutsättning för konstfrusen bana

Vid presentationen och i materialet kan man få känslan av att en elvamannaplan är förutsättningen för en konstfrusen isbana.

Vi anser att det är missvisande. Banan är inte tänkt att användas för en ovan som vid Östermalms IP eller för ishockey eller bandymatcher som vid Zinkensdamm eller Smedslätten. En betydligt mindre bana finns till exempel i Vasaparken.

Dessutom visar underlaget att hela 11 manna inte är tänkt som konstfrusen bana.

Vill staden anlägga en konstfrusen bana går det bra utan en 11-mannaplan. Det kan ske på fotbollsplan vid Olof Dahlins Väg eller på nuvarande plan i strandparken.

Vad är en idrottspark?

I underlagen används begreppet Idrottspark. Enligt Boverket finns inte detta som begrepp i planprocessen. Vad menar staden?

Detaljplanen medger en mindre läktare på långsidan utmed Elersvägen.

I detaljplanen vill tjänstemännen ha möjlighet att addera en mindre läktare utmed Elersvägen och den finns inte med på de ritningar som presenterades. Det faktum förstärker vår oro att det inte enbart är en arena för barn- och ungdomar utan att staden redan nu planerar för att inom detaljplanen omvandla arenan till en för vuxna och seriespel i de lägre divisionerna.

Ska vi förstå att det är en del i en långsiktig plan att bit för bit bygga bort parkmarken helt och ersätta med idrottsytor?

Finns redan nu planer på att först sätta en 11 mannaplan för barn och ungdom för att sedan konvertera den till seriespel?

Varför annars ta med förslaget till läktare i denna detaljplan?

Vi efterlyser ett totalgrepp och en totalkostnad i beslutsunderlag

Det blir väldigt svårt att ta ställning till stadens planer när den inte tar ett totalgrepp med konsekvenser som framfördes vid samordningsmötet. Det blir som leken hela havet stormar där någon alltid ska sitta med svartepetter och det inte är förutsägbart.

Innan man tog beslut om Stadshagen borde man haft klart för sig var planen skulle flyttas, när man tog beslut om strandparken skulle Tennishallen rivas men den står kvar efter snart 25 år. Ingen kunde svara på var sjuannanplanen skulle läggas.

Vi fick ingen totalkostnad att ta ställning till. Ekonomin innehåller motstridiga uppgifter – 8 MSEK är för dyrt för att flytta pumpstationen i parken men de är ok att riva upp del av investeringar på över 100 MSEK som redan gjorts eller lägga ett par hundra miljoner på en underjordisk tennishall.

Inskickat av;

Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 3

Kristinebergs Strand 3 – 25
112 52 Stockholm

Kontaktperson

Satish Sen
satish@k-scope.se

Mattias Lindholm
mattias@fritid.se