

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kristineberg 1:10 i stadsdelen Kungsholmen, Dp 2020-17219

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Innehåll

No table of contents entries found.

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra ny kontorsbebyggelse med lokaler i entréplan i ett kollektivtrafiknära läge, i linje med programmet för Nordvästra Kungsholmen. Syftet är vidare att säkerställa att de särskilt skyddsvärda ekarna bevaras.

Volymhanteringen har i uppgift att bryta ned kontorshuset i mindre enheter för att skapa en välbehövd variation och småskalighet för att hantera mötet med omgivningen. Skalan ska relatera till kommande bebyggelse i s.k. Hornsbergskvarteren i norr, bostadsbebyggelsen i sydväst samt parken. Bebyggelsen behöver gestaltas med omsorg.

Detaljplanen innebär även en ändring av användningen av befintlig mark från Trafikområde till Naturmark respektive Parkmark och ger planstöd för den södra delen av Kristinebergs Slottsväg.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 23 januari och den 4 mars 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i Svenska dagbladet och Dagens nyheter tisdag den 23 januari 2024 samt i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen lördag den 27 januari 2024. Samrådsmöte hölls onsdag den 7 februari 2024 i Tekniska nämndhuset där cirka 20 personer närvarade.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det cirka 40 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt riskhantering, föreslagen bebyggelses skala, behov av kontor, trafik och miljöfrågor. Från Länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde riskhantering och dagvatten. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, bland annat avseende riskhantering, föreslagen bebyggelses skala, trafik och miljöfrågor. De privatpersoner som framfört synpunkter önskar att området planläggs som parkmark,

ifrågasätter att naturvärden försvinner till förmån för kontor samt har synpunkter på bebyggelsens gestaltning. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med samrådsförslaget. Planförslaget innebär en utveckling av området i enlighet med översiktsplanen som pekar ut Västra Kungsholmen som ett stadsutvecklingsområde. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och alla särskilt värdefulla ekar sparas i planförslaget. Aktuellt förslag möjliggör för att bygga Långa gatan som knyter ihop befintlig bostadsbyggelse i Krillans krog med Hornsbergskvarteren.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Riskhantering
- Dagvatten och skyfallshantering
- Se över föreslagen volymhantering och gestaltning kopplat till kulturmiljön och mötet med Kristinebergs slottspark
- Värdefulla träd med tillhörande skyddsavstånd

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planområdet minskas till att inte omfatta del av Kristinebergs slottspark där befintlig elnätsstation är placerad samt där befintlig väg (Kristinebergs slottsväg) går.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten samt säkerhet kopplat till transporter med farligt gods.

Länsstyrelsen anser att rubriken *Upplysningar* på plankartan inte ska användas då detta skapar otydlighet kring vad som är juridiskt bindande. Information som kommunen vill förmedla bör istället finnas med i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser också att kommunen i planbeskrivningen behöver förtydliga att planen upprättats med utökat förfarande.

Länsstyrelsen hade avgränsningssamråd med kommunen kring betydande miljöpåverkan. Kommunen har bedömt att detaljplanens genomförande kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har samrått avgränsningen med Länsstyrelsen som i huvudsak instämde i kommunens avgränsning med fokus på naturmiljö och grönstruktur.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att förtydliga i planhandlingarna att planen upprättats med utökat förfarande och ser över planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten och säkerhet kopplat till transporter med farligt gods.

Allmänt om planförslaget

Trafikverket informerar om att planområdet befinner sig inom hinderbegränsande ytor för Bromma flygplats och högsta höjd för objekt inom den horisontella ytan runt rullbanan är 59,2 möh, meter över havet. Genom att beställa en flyghinderanalys kan man få exakt besked om vilka höjder som gäller på en viss position. Det är också av betydelse vid införandet av en mobilkran som kan ha en räckvidd på upp till 120 meter, som riskerar att tränga igenom tillåten högsta höjd.

Trafikverket lyfter att ett bevakningsavtal kan komma behöva upprättas mellan Stockholms stad och Trafikverket för

Essingeleden. Avtalet ska vara underskrivet av båda parter innan detaljplanen antas. Detta för att säkerställa Trafikverkets krav på statlig anläggning tillgodoses i samband med att åtgärd som berör eller kan påverka statlig väg- eller järnvägsnätet initieras och genomförs av extern part.

Stadsdelsförvaltningen vill framföra att det finns behov av att planlägga och befästa hela Kristinebergs slottspark som park. Idag är parken planlagd på ett sätt som inte motsvarar parkens verkliga utbredning och hur den används och sköts. Genom att planlägga parken som park skulle naturvärden och hela den kulturhistoriska miljön kunna säkras och alla delar av parken skulle förbli tillgängliga och öppna för allmänheten. Eftersom förvaltningen inte kan göra investeringar på någon annans mark anser förvaltningen att dagens planläggning påverkar möjligheterna till en långsiktigt hållbar förvaltning av parken. Förvaltningen anser att staden har ett ansvar att säkerställa det långsiktiga bevarandet av kulturhistoriskt, ekologiskt och socialt värdefulla miljöer.

Eftersom kvartersmark och idrottsmark lättare kan bebyggas, skulle en korrekt planläggning säkerställa att inte tillfälliga eller permanenta byggnationer eller andra installationer hamnar i parkmiljön. Vidare anser förvaltningen att ett skydd av Kristinebergs slottspark är särskilt angelägen med tanke på den höga exploateringen i området och med tanke på senaste planerna på att anlägga en 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark. Stadsdelsförvaltningen efterfrågar en planläggning av parken i samband med aktuellt planarbete.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är angeläget att i fortsatt planprocess arbeta vidare med hur den planerad kontorsbebyggelse på bästa sätt kan ge en avskärmande effekt mot Kristinebergs slottspark och ge en bättre ljudmiljö inne i parken. Enligt förvaltningen hade det varit intressant med en tydligare och mer aktuell analys av behovet av kontor i detta område, särskilt med tanke på pandemins effekter med ändrade arbetsformer. Om möjligt vore det intressant att se över om byggnaden kan få en mer flexibel planbestämmelse.

Fastighetskontoret anser att det är viktigt att kontorshusets gestaltning och fönstersättning mot norr inte omöjliggör utbyggnaden av Kristinebergshallarna utifrån byggnadens höjd. Samordning måste också ske i gränssnittet mellan de båda detaljplanerna vad gäller markhöjder för naturmarken samt de ytor närmast plangränsen. Kontoret påminner om att LOD måste hanteras inom kontorsbyggnadens fastighet/fastigheter och att tak- eller dagvatten inte kan ledas till Kristinebergshallarnas markytor eller naturmarken mellan Kristinebergshallarna och Essingeleden.

Överlag är fastighetskontorets uppfattning att samordning med gällande detaljplan norr om planområdet bör ske mer omsorgsfullt.

Exploateringskontoret framför att överenskommelse om exploatering och överlåtelsen mellan staden och NCC ska upprättas innan detaljplanen antas. Avtalet ska bland annat innehålla markförsäljning och fördelning av ansvar för genomförandet av detaljplanen.

Naturskyddsföreningen anser att Stadsbyggnadskontoret borda ha avstyrkt planförslaget redan i ett mycket tidigt skede och fått politiken att tänka om. Att NCC vill bygga vid motorvägen i bästa "reklamskylls-läge" för alla tiotusentals passerande fordon per dygn förvånar inte, men Stadsbyggnadskontoret bör inte ta hänsyn till NCC utan se till kommunens behov istället. Naturskyddsföreningen anser att det idag finns ett överskott av kontorslokaler i Stockholm, d.v.s. det står ett flertal kontorslokaler tomma som inte hyrs ut. Detta måste beaktas innan en sådan här detaljplan startas. De nya kontorslokalerna på aktuell plats kommer bli oerhört dyra per m² och det finns starka skäl att ifrågasätta rimligheten i att genomföra aktuell detaljplan. Naturskyddsföreningen lyfter att pandemins inverkan på sättet vi arbetar med fler dagar hemmavid i digitala möten och trenden av aktivitetsbaserads arbetsplatser i kombination med allt dyrare kontorshyror, samt vakanser i kontorskomplex antyder på att behov av fler kontor inte finns i dagsläget. Trenden går också emot att omvandla outhyrda kontor till bostäder, vilket är mycket bra då ytor därmed kan används betydligt bättre.

Privatperson 1 anser att det område som nu föreslås exploateras utgörs till stor del av parkmark, vilken fungerar som en grön lunga och ett skydd mot den förorenande och miljöstörande stora motorväg som på ett fullständigt omdömeslöst sätt har dragits tvärs över Kungsholmen. Istället för att bygga kontorshus på den föreslagna platsen borde staden förstärka och utveckla områdets karaktär av park genom att återplantera träd och annan växtlighet på och i anslutning till den tomt utefter Kristinebergs slottsväg där ett numera rivet kontorshus legat och på de äldre vägbanor i närheten som inte används. Vidare bör bullerplank uppföras på båda sidor utefter motorvägen. Att däcka över delar av motorvägen med bebyggelse, till exempel avsnittet mellan Runiusvägen och Konradsberg, borde övervägas som ett alternativ då detta skulle kunna skapa fler ytor för kontor och boende m.m. samtidigt som miljön skulle förbättras genom att störningarna från motorvägen minskades. De befintliga grönområdena på Kungsholmen bör till varje pris värnas, bevaras och utvecklas.

Privatperson 2 anser att Kungsholmen behöver sina gröna ytor och att det inte ska byggas kontor på platsen. Det finns dessutom anledning att ifrågasätta om det verkligen finns behov av ännu mer

kontor. Sedan pandemiåren har det ju blivit tydligt att kontor används i betydligt mindre utsträckning och att många kontor står tomma.

Privatperson 4 anser att det är en bra plats att bygga på. Det är tråkigt att motorvägen är bredvid och flygen är ovanför. Man borde planera för att båda någon gång kan försvinna och ha en plan på hur man gör kvartersbebyggelse med slutna kvarter och bostadshus. Även högre hus borde planeras för, 8 våningar som i innerstan. De särskilt värdefulla ekarna borde inte prioriteras över mer bebyggelse på en central plats. Det är bra att skapa parker som man vill vistas i, inte bara skogsdungar där hundar kan rastas som är planen nu.

Privatperson 5 anser att det är positivt att det byggs på platsen, för den är idag i dåligt skick och illa utnyttjad. Bra att försöka skärma av ljud från Essingeleden, även om ljudkartorna tyder på att det inte lyckas så väl. Fint att ekarna bevaras!

Privatperson 7 anser att detta bör byggas omgående. Passa på och bygg fint och högt för, koppla ihop Kristineberg bättre med övriga innerstaden. Det förra förslaget till detaljplan (med ett större kontorshus) var mycket bättre, bygger man såhär centralt skall man utnyttja marken till fullo!

Privatperson 8 anser att kontorshuset kan uppföras i den södra delen av planområdet (mellan befintliga bostäder och Essingeleden) och att i området mellan Kristinebergs slottspark och Essingeleden borde man riva upp resterna av den gamla påfarten och sen i princip inte göra så mycket mer än att låta det vara ett fint grönområde.

Privatperson 10 anser att det inte är bra med genomfartstrafik och trafiken lär öka väsentligt då det planeras för ca 2000 nya arbetsplatser. Även 700 bostäder och ett stort idrottscentrum planeras byggas alldeles nära, dvs där Hornsbergs bussdepå låg, som ju också lär öka trafiken väsentligt i området. Fler parkeringsplatser behövs om de nya boende har bil samt till besökande. Förslaget kontorshus planeras bli stort. Ställer sig frågande om det verkligen finns ett behov av fler kontor inom området. Det gäller att tänka till när parker bebyggs eftersom det är svårt att återställa naturvärden. Med de 700 nya bostäderna som byggs nu behövs parken i närheten istället för kontorshuset. Om nu kontorshuset verkligen måste byggas bör det bli lägre och betydligt mindre. Bra är att en del av "Spökpåfarten" blir park och att fler grönytor tillkommer. Satsa på gröna lungor i Kristineberg. Det kommer behövas gröna ytor för alla boende i Kristineberg i framtiden.

Privatperson 11 anser att planförslaget innebär en förbättring och ett lyft för närområdet.

Privatperson 14 anser att staden inte behöver fler kontorsbyggnader. Det finns kontorslokaler som står outhyrda och allt fler människor arbetar en stor del av sin tid hemifrån. Dessutom står byggsektorn för mycket utsläpp så ur klimatsynpunkt behövs inte ett nytt bygge. I Hornsberg är det väldigt tätt mellan de nya hus som byggts och en pulkabacke med träd har försvunnit för barnen. Det som ser ut att vara grönområde och park är minimalt längs Nordenflychtsvägen och Elersvägen. Grönområdet nedanför Stadshagens idrottsplats, Victoria Benedictssons park, har bebyggts med bostadshus och allt det gröna är borta. Ovanför har träd, buskage och grönska försvunnit med bostadsbygget inom idrottsområdet. Under Essingeleden är det inte så grönt som Stockholmskartan över området låter påskina.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet är utpekad i översiktsplanen, i planprogrammet och beslut om markanvisning finns samt beslut på start-PM. På grund av närheten till Essingeleden och flygbuller är inte platsen lämplig för bostäder. Då Stockholm växer behövs inte bara bostäder utan också tillkommande service och arbetsplatser. Kontor är ett positivt inslag i blandstaden, då det är en intensiv markanvändning, dvs med många personer som nyttjar samma plats. Efterfrågan på nya kontor har historiskt sett följt den ekonomiska tillväxten och befolkningstillväxten. För tillfället går ekonomin på lågvarv och befolkningsprognoserna är inte lika offensiva som för några år sedan, men Stadsbyggnadskontoret tror att detta kommer att ändras på lite längre sikt, det vill säga Stockholmsregionens tillväxt och befolkning kommer troligen att öka i framtiden. Detta kommer att innebära ett framtida behov av nya kontorsytor. Pandemin har delvis gett nya resmönster och vardagsliv men efterfrågan på kontorsyta har vuxit. De platser som är bäst lämpade att utveckla för nya kontor är de som störst andel av befolkningen kan nå inom rimlig pendlingstid med kollektivtrafiken. Kristineberg är en sådan plats. Det innebär också att man konsumerar mycket där man arbetar, vilket ger förutsättningar för lokal handel och service i större utsträckning än med bara bostäder.

Föreslagen kontorsbebyggelsen ger bättre bullerförutsättningar och bättre luftkvalité för den befintliga parken väster om föreslagen bebyggelse. Genom att möjliggöra för lokaler i bottenvåningen kan Långa gatan möjliggöra för mer liv och rörelse fler tider på dygnet med till exempel uteserveringar. Det kan medföra att gatan upplevs som tryggare då det finns fler som rör sig i området. Ett genomförande av Långa gatan ger också möjlighet till gena gång- och cykelkopplingar. Genom föreslagen exploatering har staden möjlighet att göra insatser i befintlig park och natur såsom att upprusta parken med nya målpunkter och stärka ekbeståndet.

Nära Essingeleden får staden inte främja stadigvarande vistelse på grund av risk, så staden kan inte utveckla park motsvarande hela planområdet. De östra delarna av planförslaget med användning Natur får inte locka till sig människor. Här blir det istället åtgärder för att säkerställa de ekologiska värdena som redan finns på platsen.

En 11- eller 7-mannaspelplan är inte lämpligt på platsen av flera anledningar. Området ligger nära Essingeleden där det går farligt gods och staden får av den anledningen inte uppmuntra till stadigvarande vistelse med avseende på risk. En spelplan kräver stora plana ytor vilket skulle innebära schaktarbeten med stor påverkan på naturmarken och/eller parkmarken som har stora höjdskillnader.

Stadsbyggnadskontoret har avgränsat byggrätten för föreslagen kontorsbyggnad för att säkerställa att värdefulla ekar bevaras. Det är inte möjligt att flytta byggrätten söderut då flertalet särskilt värdefulla ekar skulle påverkas.

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och stadsdelen hade tidigt i processen en dialog kring planområdets avgränsning. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret landade då i att hålla detaljplaneområdets avgränsning så snäv som möjligt för att inte behöva hantera nya frågor som inte är avhängt föreslagen bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret kommer inte att revidera planområdesgränsen för att hantera hela Kristinebergs slottspark.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Efter att ha tagit del av remisshandlingarna bedömer rådet att de analyser som gjorts utifrån planområdets läge och de förutsättningar som finns i många delar är bra. Det förslag till ny bebyggelse som presenteras i föreliggande samråd bedömer dock rådet ha en alltför hög exploateringsgrad. Kontorshusen kommer att skärma av bullret och på så sätt göra ljudnivån i såväl Kristinebergsparken som vid bostadshusen bättre. Den visuella inverkan som det massiva huskomplexet kommer få från såväl parken som i stadsbilden bedömer dock rådet som betydligt mer allvarliga än som beskrivs i konsekvensanalysen.

Byggnadshöjderna ska enligt uppgift variera mellan tre och åtta våningar men platsen är högt belägen vilket ofrånkomligen innebär att kontorskomplexet kommer att bli ett högst påtagligt inslag, vilket även renderingarna i underlaget visar. Uppdelning i volymer och ett växelspel med från gatan indragna partier kommer inte, enligt rådets bedömning, göra någon större skillnad för upplevelsen av kontorshuset, vare sig i närmiljön eller på håll. Avsikten med den föreslagna gatusträckan som ingår i samrådsförslaget är att den ska

leda genom det angränsande planområdet och vidare till Lindhagensgatan. Rådet anser att stadsbyggnadskontoret i sin planering av de två planområdena borde nyttjat ”spökrampen”, d.v.s. den slinga som lett trafik från Kristinebergsmotet till Essingeledens södergående körbanor för den nya gatans sträckning. Det blir, enligt rådets uppfattning lite märkligt att anlägga en ny gata i naturmark samtidigt som delar av den gamla rampens sträcka ska få användningsbestämmelsen park. Det kommer att kräva mycket sanering och markarbete för att återställa marken till något som kan uppfattas som parkmark. Rådet är positivt till att samrådsförslaget syftar till att skydda ekbestånden genom att hålla avstånd från den föreslagna bebyggelsen samt att begränsa möjligheterna till schaktning. Rådet noterade även att dagvattenhanteringen inom planområdet ska hanteras så att ekarna kan tillföras vatten. Sammanfattningsvis är Skönhetsrådets samlade bedömning att platsen går att bebygga men att exploateringstalet är för stort för att byggnaden ska uppfattas som ett tillskott i stadsmiljön. Rådet önskar således se ett reviderat förslag utgående från ett minskat exploateringstal med byggnadshöjder som sänkts och som därmed gör byggnaden mindre exponerad i stadsrummet. Rådet önskar också att en vägdragning som utnyttjar befintlig trafikyta prövas vilket skulle kunna resultera i en mjukare anpassning till naturmarken.

Idrottsförvaltningen anser att kontorshusens fasad mot idrottshall inte får utformas med tex fönster då det skulle hindra eventuella förändringar i höjd för idrottshallen. Kontorshusens terrasser etc mot idrottshallen bör inte utformas så det enkelt går att klättra över till idrottshallens tak.

Privatperson 5 framför att det negativa med planförslaget är att utformningen är undermålig. Hen menar att den liknar 1960-talets klossarkitektur och att den inte alls anknyter till den historiska miljön i området. Hen efterfrågar mer variation i gestaltningen och lyfter att färgnyanserna behöver variera mer och att fasaderna behöver dekorativa element för att motverka ett platt och enformigt utseende. Det blir ett funktionellt kontorshus, men vackert är det inte. Det är sådana här byggnader som gjort att företeelser som Arkitektupproret har uppstått.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar idrottsförvaltningens medskick kring önskemål om utformning av fasad och utformning av terrass till byggaktören. Till granskningen kommer föreslagen volymhantering och gestaltning att bearbetas vidare. Ett arkitekturprogram kommer att tas fram.

Kulturmiljö

Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet anser att föreslagen detaljplan i huvudsak kan tillstyrkas. Kulturmiljön runt Kristinebergs slott har redan blivit behandlat på ett mycket okänsligt vis genom den storskaliga bostads- och kontorsmiljön i det nybyggda Kristineberg samt Essingeledens framdragning på 1960-talet. Det får ses som en förbättring att ledens på- och avfarter försvinner och mark planläggs som park- och naturmark samt att äldre ekar förses med skydd i plan. Museet delar uppfattningen att kontorsbyggnaden kan fungera som en bullerdämpande och visuell skärm mot Essingeleden. Vyerna från Essingeleden bedöms inte som avgörande för det kulturhistoriska värdet i stadslandskapet. Utblickarna inifrån slottsparken mot planerad bebyggelse är betydelsefull för upplevelsen av en äldre kulturmiljö. Stadsmuseet anser därför att det skulle vara välgörande om byggnadshöjden sänktes och att de högre volymerna drogs in mera från de terrasserade lägre volymerna. Såsom förslaget är gestaltat nu läses de lägre volymerna ihop med de högre och bildar en hög vägg visuellt vilket blir påträngande inifrån slottsparken. Stadsmuseet har ingen erinran i övrigt mot förslaget varför aktuellt planförslag kan tillstyrkas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att det är viktigt att föreslagen tillkommande bebyggelse gestaltas på ett sådant sätt att utblickarna från parken fortfarande kan ge upplevelsen av en äldre kulturmiljö. Till granskning kommer föreslagen volymhantering att studeras vidare.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Länsstyrelsen lyfter att områdets ekar har visat sig ha mycket höga naturvärden, främst knutet till vedskalbaggsfaunan. Skuggning av ekarna i planområdets nordöstra del kommer att innebära en försämring av mikroklimatet i ekarna. Det finns dock möjlighet att kompensera för dessa skuggeffekter genom att öka solexponeringen för ekarna i planområdets centrala del, sydost om planerad bebyggelse. Eftersom de ekar som står nära Kristinebergs slottsväg skuggas av bebyggelsen i kv. Krillans krog, är skötsel kring de särskilt skyddsvärda träden längre upp i sluttningen åt öster särskilt viktig. Dessa träd skuggas idag av sly. Genom att kontinuerligt röja bort sly kring dessa träd kan kommunen möjliggöra ny solexponerad ekved där den rika skalbaggsfaunan kan få förbättrade livsbetingelser.

Miljöförvaltningen anser att 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. *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. *Miljöförvaltningen* anser också 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). Försämrade 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 lutar 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. Den planerade byggnaden kommer att skugga ekarna runt byggnaden, framför allt i den nordöstra delen av planområdet. 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. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller en tabell där de huvudsakliga skyddsåtgärderna för att minimera påverkan på de betydande miljöaspekterna sammanfattas samt vilka förvaltningar eller bolag som är ansvariga för respektive åtgärd. *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.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är positivt att den gamla på- och avfartsrampen till Essingeleden tas bort och att platsen tas om hand och utvecklas. Samtidigt ser förvaltningen att förändringarna behöver ske med stor respekt för områdets höga naturvärden. Förvaltningen vill understryka vikten av att områdets naturvärden och skyddsvärda träd värnas och att den grönyta som försvinner i och med förslaget kompenseras. Enligt förvaltningen är det av största vikt att efterleva planförslagets intentioner om att bevara så mycket naturmark med ädellövträd som möjligt. I planhandlingarna framgår att floran och faunan och de viktiga ekologiska funktionerna i området är knutna till det stora och unika beståndet av gammal grov ek. Träden är mycket viktiga livsmiljöer för flertalet skyddsvärda fåglar och insekter. Ekbeståndet i planområdet är del av ett så kallat kärnområde för ek och utgör del av ett viktigt spridningssamband som sträcker sig över västra Kungsholmen och bort mot Traneberg. Kristinebergsparken och Kristinebergs slottspark utgör en länk i det grönstråk som löper från Norr Mälarstrand och Rålambshovsparken till den nyanlagda Kristinebergs strandpark i norr. Området har också höga kulturvärden, då Kristinebergs slott med parkanläggning utgör en av de sista intakta malmgårdarna på Kungsholmen. Kristinebergs slottspark med sin intakta topografi och historiska kontinuitet har ett högt platsspecifikt och identitetsskapande värde i det växande Nordvästra Kungsholmen. Förutom de ovan nämnda värdena finns i parken ett unikt samspel av parkkvalitéer och sociala funktioner av boende, lek, idrott och skola.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till framtaget program för allmän plats som anger inriktning och åtgärder inom och intill planområdet. Huvudfokus i programmet är att bevara och tillskapa park- och naturmark samt att kompensera och förstärka ekologiska värden. Enligt förvaltningen är det välkommet att möjligheterna till rekreation stärks och att nuvarande odlingsmöjligheter och hundrastgård finns kvar, men i justerade lägen. I hörnet av Kristinebergs slottsväg och Alice Lyttkens gata efterfrågar förvaltningen att det planeras för en tydligare och mer omhändertagen entré till Kristinebergs slottspark. Enligt förvaltningen är det angeläget att i fortsatta stadsutvecklingsprocesser säkerställa att åtgärder för den allmänna

platsmarken, både inom och utanför planområdet, genomförs enligt framtaget program. Förvaltningen efterfrågar också någon form av skötsel under garantitid på de naturvårdande insatserna som genomförs i och med planförslaget. Dessa insatser utgör viktig grönkompensation och det är angeläget att de åtgärderna fungerar och ger effekt över tid.

Exploateringskontoret bedömer att den skyddszon som satts för befintliga ekar och de särskilda åtgärder görs så att träden tillförs dagvatten är tillräckliga åtgärder för trädens fortlevnad och ska beaktas under genomförandeskedet.

Naturskyddsföreningen konstaterar att planförslaget decimerats jämfört med det som mark- och miljödomstolen upphävde efter att Stockholms Naturskyddsförening överklagat detaljplanen. Nuvarande planförslag utgör en del av en större byggnation där ytterligare huskroppar föreslås norr om aktuellt planförslag. Planförslaget ska alltså inte ses för sig utan i en större kontext med fler exploateringar, vilket är lätt att förbise när man studerar aktuell detaljplan. Föreningen kan konstatera att aktuellt planförslag förvisso undviker de skyddsvärda ekarna, men att planförslaget ändå fragmenterar en mycket värdefull ekmiljö genom att bygga mitt emellan flerhundraåriga ekar. Fragmenteringen missgynnar sannolikt artförekomsten av eklevande arter på platsen då den föreslagna byggnaden är större än den byggnad som stod på platsen innan. Planförslaget norr om aktuell detaljplan kommer innebära att naturmark med ädellövträd påverkas klart negativt, vilket bör beaktas när nuvarande planförslag läggs fram.

Naturskyddsföreningen anser att expertunderlaget om eklevande arter är tydlig med att platsen är mycket känslig. Alla eventuella ingrepp, byggnationer eller annan påverkan måste planeras mycket noggrant och med största möjliga omtanke och hänsyn taget för ekarna och dess insektsfauna. Angående områden med gamla träd som anger expertbedömningen att det är viktigt att försöka skydda, bevara eller återskapa värdefulla miljöer, som tryggar förekomsten av känsliga arter bundna till dessa biotoper. Föreningen anser att aktuell detaljplan inte har planerats med största möjliga omtanke. Förekomst av rödlistade bredbandad ekbarkbock på platsen ställer mycket höga krav på anpassning av exploatering, vilket inte har beaktats tillräckligt i aktuell detaljplan. Naturskyddsföreningen lyfter att det fanns stora brister i den förra detaljplanen, bland annat gällande naturvärden, då ett större kontorshus skulle byggas på ekmiljön vid Essingeleden. I den förra planen såg Naturskyddsföreningen att det fanns förutsättningar för hotade arter på platsen och kunde även visa sedan i mark- och miljödomstolen att en expertis gjort en liten vedinsektsinventering på några få träd som resulterat i fynd av rödlistade arter. Att nuvarande detaljplan har ett mycket stort inslag av ekologiska underlag är välkommet.

Naturskyddsföreningen ser att tidigare misstankar om att platsen hade förutsättningar för många rödlistade/hotade arter verkligen bekräftas i nu utförda inventeringar. Naturskyddsföreningen håller med om att de tidigare påfartsramperna bör återställas till naturmark, dock bör det ske inom en detaljplan som tar mycket mer hänsyn till helheten för ädellövskogen på platsen. Genom tidigare exploateringar i denna del av Stockholm bör återställning till naturmark på påfarterna kunna kopplas till ekologisk kompensation från andra projekt. Naturskyddsföreningen noterar att även aktuell detaljplan innebär avverkning av ädellövträd som kan sägas vara en del av Kristinebergs slotts parkmiljö. Föreningen anser att detta inte är godtagbart då det rör sig om askar som är rödlistade. Det avverkas för mycket träd i Stockholms centrala delar av olika orsaker. Almsjukan bidrar till att många träd fälls, därför är det ytterst olämpligt att orsaka avverkning av friska ädellövträd Stockholms centrala delar. Naturskyddsföreningen anser att detaljplanen ska avslås i sin helhet då det fortfarande kolliderar med naturvärden av betydelse.

Privatperson 3 är positiv till flyttningen av odlingslotterna (pallkragarna) till befintlig rastplats för hundar (som flyttas) samt är tacksam för att den stora eken i närheten av hundrastgården sparats/blir kvar.

Privatperson 13 anser att kontorsbebyggelsen kan nås norrifrån från Lindhagensgatan. En angöring från Lindhagensgatan-hållet skulle innebära att gata där flera träd måste fällas inte behövs och därför inte behöver byggas. Det är viktigt att bevara de gamla träden! Bor i området och önskar bevara så mycket av det gröna och gamla träd som möjligt, detta är viktigt för boendes välbefinnande och hälsa.

Privatperson 9 anser att det är trevligt att naturområdena blir utvecklade och mer tillgängliga. Det verkar klokt att flytta upp odlingslotterna en bit i slänten. Befintliga Kristinebergshöjden är en blandning av lite vilt och lite slummigt. Det är en utmaning att behålla det lite vilda och naturliga och samtidigt öka tillgängligheten. Det bör inte bli för fint och tillfixat. I området vid befintliga pallkragar finns rikligt med aklejoj, vore fint om de kunde återanvändas/sparas på något sätt. Kanske vid/i en äng eller en perennrabatt. Till höger om pallkragarna finns gamla odlingsytor med gamla perenner, kanske något kan användas. Naturligtvis finns det aklejoj där också. Detta område, tolkar jag, kommer försvinna till stor del. Men det som är kvar var rädd om det vid byggandet så inte byggarbetsplatsen blir större än nödvändigt så att inte befintlig mark hyvlas bort och sen återställs med en steril gräsmatta istället för naturmark. Berget är fint, var varsam med det. Bra att hundrastgården flyttas.

Privatperson 12 lyfter att enligt kartan ser det ut som att de fina klipphällarna invid äppelparken sparas. Det är bra och det viktigaste då dessa inte går att ersätta. Anser att det allra bästa hade varit om staden gjort park av hela området intill äppelparken samt satt upp ljuddämpning längs Essingeleden och att staden enbart planerat för kontor längs med de nybyggda husen vid före detta Krillans krog. Parkområden kommer att behövas i framtiden då många fler kommer att bo här när bussgaragets tomt blir bostäder. Nuvarande förslag är bättre än tidigare då mer hänsyn har tagits till naturvärdena.

Privatperson 14 lyfter att Stadshagens idrottsplats har förlorat en fotbollsplan och att det finns ett stort tryck på befintliga planer och det är svårt att få plantider. Svårigheten att få plantider är på alla sätt motsatt stadens mål att få barn och ungdomar att idrotta. Inom planområdet borde, istället för kontor, grönytor skapas som medger en stadsnära grön kil med sammanhängande stråk från Råambshovsparken. Detta är även bra för spridningskorridorer för vilda djur, fåglar och pollinerare. Träd behövs för att sänka stadens temperatur och binder vatten. De ger skugga och välbefinnande för boende i området. Hornsberg har minimalt med grönytor för rekreation och lek. Staden kan låta anlägga en fotbollsplan, om inte en fullstor så finns det plats för en sjumannaplan. Boulebana, utegym och eventuellt en parkourbana. En lekyta för barn med en lekvänlig skulptur och också en publik installation som finns i egenskap av att vara ett konstverk. Går det att anlägga en lekyta med vattenstrålar är sådana mycket uppskattade av barn. En restaurang och kafébyggnad för åretruntöppnande. En byggnad som anknyter till området med möjlighet att sitta ute åt olika håll. Med tanke på att människor sitter i stadsmiljö vid större gator borde Essingeleden inte utgöra något hinder. I området kan man anlägga perenner och en liten del ängsmark som får sköta sig själv och som kan med intresseföreningar slås på traditionellt vis. Blommor och växter som fruktträd där pollinerare hittar mat hjälper våra bin bland annat. Sälgbuskage som ger det första mål mat för humlor och bin är oerhört viktigt. Inhemska träd där fåglar föredrar att häcka kan planteras i olika grupper. Se gärna studie från Malmö stad angående detta. Stockholms stad kan också titta på hur Helsingborg anlägger stadsvåtmarker och ängsstråk i stället för att bara ha grönytor.

Privatperson 10 anser att det är bedrövligt att ett flertal askar (7 st) och en del mindre träd måste fällas för att genomföra planförslaget. Askarna är ju rödlistade och är viktiga för växt och djurlivet. Träden tar upp koldioxid och det tar många år för träd att bli stora. Normalt bör man spara just askar också, inte bara ekar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att det är viktigt att de särskilt värdefulla ekarna tas om hand i ett genomförandeskede. I genomförandeskedet kommer en skötselplan att tas fram av exploateringskontoret i dialog med stadsdelsförvaltningen för genomförandet där det beskrivs hur naturområdena ska skötas. Till granskning kommer behovet av en rotkartering för ekarna att studeras vidare.

Framtagen insektsinventering har studerat hur föreslagen bebyggelse kommer att påverka befintliga ekmiljöer. Utredningen visar att det är viktigast med sol på träden på förmiddagen för att värma upp träden. Föreslagen bebyggelse är placerad så att ekarna kommer att få sol på förmiddagen. Grönkompensationsåtgärder i form av slyröjning kring befintliga ekar som idag är igenväxta ökar mängden ekved i området och ger möjlighet för eklevande insekter att sprida sig i närområdet vilket kompenserar för den förändring i mikroklimat som den nya bebyggelsen ger på ett antal av de skyddsvärda ekarna.

Till granskning kommer Stadsbyggnadskontoret att förtydliga i planbeskrivningen vilka avvägningar som gjorts när det gäller skyddsvärda träd. Stadsbyggnadskontoret har gjort avvägningen att sju av totalt 25 askar inom planområdet som behöver tas ned för att möjliggöra för Långa gatan och kontorshuset är rimlig. De träd som kommer behöva avverkas kommer att ersättas med grönkompensation i form av åtgärder som kommer att stärka ekmiljöerna och ädellövssambanden.

Framtagen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagit med området i sitt sammanhang med laga kraft-vunna, men ej utbyggda, detaljplaner. Gatuträden längs med Långa gatan binder samman parker och ädellövsmiljöer.

Trafik

Motortrafik

Trafikkontoret anser att hänsyn behöver tas till befintlig in/utfart till byggnader vid Kristinebergs slott. Hur transporter med motorfordon dit är tänkt att ske framöver behöver redovisas i Planbeskrivningen om ändring till parkmark är tänkt att genomföras. Beroende på tänkta motorfordonsrörelser kan den tänkta parkytan behöva justeras. I Planbeskrivningen (s.32) beskrivs prognosticerade framtida flöden av motorfordonstrafik på Långa Gatan. Antalet 4500 f/d bygger på genomfart under Essingeleden, det är inte aktuellt idag. Det troliga är att det blir betydligt lägre trafikflöden på Långa Gatan än det från början prognosticerade trafikflödet.

Fastighetskontoret anser att höjdsättningen på lokalgatan måste samordnas med de höjder som nu projekteras för Kristinebergshallarna. Med en högre bergsskärning skulle lokalgatan kunna ges en mer tillgänglighetsanpassad lutning. I planbeskrivningen för DP 2007-38473, Hornsbergskvarteren (sid 48) fastslås att cykling längs Långa gatan skall ske i blandtrafik. Planbeskrivningen är del av en detaljplan med genomförandetid som löper till december 2029. Det är olämpligt att två angränsande detaljplaner med pågående genomförandetid har motstridiga lösningar vad gäller mobilitetsfrågan. Hornsbergskvarteren har i detaljplanen en bredare lokalgata. För att inte förändra förutsättningarna att genomföra intentionerna i den planen bör aktuell detaljplan ha samma bredd på gatusektionen, eller åtminstone ges en planföreskrift som möjliggör samma bredd. Byggandet av garaget påbjuder samordning med byggandet av Kristinebergshallarna.

Stadsdelsförvaltningen anser att behovet av en genomfartsgata i området behöver motiveras tydligare.

Exploateringskontoret lyfter att systemhandling för Långa gatan finns framtagen. Den ska samordnas med projektering för den del av Långa gatan som ligger inom Detaljplanen för Hornsbergskvarteren.

Privatperson 6 anser att föreslagna Långa gatan ska utgå från planförslaget eftersom den kommer att medföra onödig och störande genomfartstrafik. Angöring till kontorshuset bör kunna ske norrifrån från Lindhagensgatan. Platsen för den föreslagna gatan bör vara kvar som parkmark så att befintliga träd kan sparas och östra delen av Kristinebergsparken kan bevaras. Kristinebergs slottsväg bör bli parkmark så att bostadsområdet i Krillans krog kan förbli ostört från biltrafik. Kristinebergs Slottsväg söder om kontorshuset bör inte breddas. I ett tillägg till yttrandet bifogas en illustration som visar tänkt lösning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskning att minska planområdet och ta bort den del av detaljplanen som omfattar infarten till Kristinebergs slott. Trafikflöden för Långa gatan kommer att uppdateras med ny uppskattning utifrån förändrade förutsättningar som grund då Hjalmar Söderbergs väg inte längre kommer vara öppen för fordonstrafik. Till granskning kommer planbeskrivningen att uppdateras avseende trafikflöden.

Alternativet till en lokalgata skulle vara en vändplan vid den norra delen av kontorsbebyggelsen. Den åtgärden tar mer yta av parken i anspråk samt skapar sämre förutsättningar för att röra sig inom och genom området. Stadsbyggnadskontoret delar inte synpunkten

om att vändplan skulle vara en mer lämplig lösning än en gata som binder samman Hornsbergskvarteren med Hjalmar Söderbergs väg.

Till granskning kommer höjdsättningen av Långa gatan ses över. Förutsättningarna för Långa gatans sektion har förändrats på grund av ny cykelplan som pekar ut gatan som ett huvudstråk i staden. Lösningarna för gång- och cykeltrafiken är inte motstridiga i de olika detaljplanerna. Långa gatan är både i detaljplanen för Hornsbergskvarteren samt i detaljplanen för Kristineberg 1:10 utpekad som GATA. Sektionen för Långa gatan är inte fastställd i någon av detaljplanerna, utan utformningen bestäms i projekteringsskedet.

Långa gatan planeras inte som en genomfartsgata, utan kommer primärt att användas av boende och de som arbetar inom området samt besökare som ska till någon av verksamheterna inom området. Majoriteten av besökare som kommer långväga kommer komma från Lindhagensgatan och inte ha ett trafikmål efter bostadskvarteret Krillans krog. Det innebär att det endast är boende på bostadskvarteret Krillans krog som troligen kommer använda gatan mot bostadskvarteret Krillans krog.

Gång- och cykeltrafik

Idrottsförvaltningen anser att cykelbanan bör flyttas till den sida av gatan som inte stryker längs kvarterets fasad för att inte krocka med barn som rör sig till idrottshallen som gränsar till kontorshusen.

Trafikkontoret ser positivt på den planerade utvecklingen och förtätningen av planområdet. Det är positivt att planen ser över gång- och cykelkopplingen under Essingeleden samt att det planeras för cykelbana längs med Långa Gatan i enlighet med Cykelplanens intention för ett mer finmaskigt cykelnät. Trafikkontoret framför att planbeskrivningen (s.19) behöver redovisa att både Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen är primära stråk i stadens cykelplan. Gatan som har arbetsnamnet Långa Gatan är i cykelplanen benämnt som ungefärligt huvudstråk. I Planbeskrivningen (s.36) beskrivs det att cyklister leds in i körbanan. Cyklande ska inte ledas ner i blandtrafik. En fysisk separering ska ske mellan motorfordon och cyklande. Antingen med en cykelbana eller med en lösning likt Engelbrektsgatan. Annars tvingas cyklande ut i vänstertrafik. Detta på grund av att cykelbanan planeras att vara dubbelriktad på ena sidan av Långa Gatan och inte enkelriktad på vardera sidan om körbanan.

Fastighetskontoret anser att med tanke på närheten till den intilliggande skolan, kommer flertalet av idrottshallarnas besökare vara barn och ungdomar i skolåldern särskilt under dagtid. För att öka trafiksäkerheten för besökarna till idrottshallarna föreslår fastighetskontoret att cykelbanan flyttas till lokalgatans/Långa

gatans/ västra del. Cykelbanan har, när den passerar idrottshallens entré för cyklister norrifrån, utgjorts av en 140 meter lång nedförsbacke med 6 meter i fallhöjd. Det kan medföra rejält höga hastigheter för cyklisterna, på en yta som samtidigt korsas av barn och unga på väg till och från idrottshallen. Fastighetskontoret anser att en flytt av cykelbanan till parksidan ger också betydligt bättre förutsättningar för en säker korsning förbi Kristinebergshallarnas entré. Cyklisternas framfart förefaller dessutom skapa en otrygg situation invid kontorshusets entrévåning, där cykelbanan i det närmaste krokar med de ytor man tänker sig för t.ex. uteservering. Cykelbanans placering motverkar detaljplanens ambition att levandegöra bottenvåningen och tillhörande gaturum. En omflytt av cykelbanan till västra sidan, löser bägge dessa uppenbara risker samt tillskapar större ytor för aktiviteter invid kontorshusets fasad såsom uteserveringar med mera. Fastighetskontoret anser också att en flytt av cykelbanan underlättar också för säker angöring och RHP inom 25 meter i anslutning till Kristinebergshallarnas entré mot nordväst. En förutsättning i detaljplanearbete för Kristinebergshallarna var att angöring samt RHP kunde ordnas på gatumark, med tanke på den begränsade yta som reserverats för idrottsändamål. I bifogad skiss visar kontoret ett förslag med en betydligt mer trafiksäker och tryggare lösning för besökarna både vad gäller angöring och cykelbanans placering. För att ordna med en säker angöring och entré till hallarna med cykelbanan kvar i förslaget östra läge, får man i idrottshallsprojektet svårt att ordna säker tillgänglig angöring inom 25 meter från entrén.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Cykelbanan är placerad på den sida där flest målpunkter finns. Staden har som mål att ansluta och angöra idrottsplatser med cykelvägar för att öka tillgängligheten för barn att kunna cykla till sin målpunkt hela vägen. Cykelbanan kommer inte att ledas ner i blandtrafik utan kommer att utformas som en separerad körväg. Cykelbanan kommer att gå i samma nivå som körbanan längs med kvarteret Krillans krog och avskiljas med markbeläggning och fysiskt hinder (refug), likt lösning längs med Engelbrektsgatan. Stadsbyggnadskontoret kommer att tydliggöra föreslagen utformning av cykelbanan i planbeskrivningen till granskning.

Långa gatans sektion är tillräckligt bred för att möjliggöra för både cykelbana och uteserveringar till de lokaler som föreslås i kontorshuset. Att stadens ska tillhandahålla en RHP på allmän platsmark åt en annan fastighet har aldrig funnits som en förutsättning.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

SVOA framför att anslutning av de planerade byggnaderna kan ske till befintliga servisledningar för vatten-, spillvatten- resp dagvatten som redan tidigare förberetts för dessa i korsningen mellan Alice Lyttkens Gata och Kristinebergs Slottsväg. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +35 m. En sådan tryckstegring bekostas inte av *SVOA*. *SVOA* framför också att avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå, varför intern pumpstation kan komma att behövas. Sådan intern pumpstation bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar SVOAs medskick till byggaktören.

Dagvatten

Länsstyrelsen framför att enligt dagvattenutredningen för allmän platsmark (Ramböll, 2023) medför planförslaget att en större del av planområdet avrinner söderut mot tunnelbanespåren. Denna försämring bedöms vara försumbar med hänsyn till lågpunktens totala avrinningsområde. Då tunnelbanan utgör samhällsviktig verksamhet behöver kommunen bevaka att översvämningensrisken för tunnelbanan inte successivt förvärras i närområdet.

Länsstyrelsen framför också att av dagvattenutredningen (Incoörd, 20023) framgår att ett traditionellt tunt grönt tak riskerar att ha en negativ reningseffekt, och därmed kunna påverka MKN negativt istället för positivt. Dagvattenutredningen rekommenderar därför att ett biotoptak utförs. Ett biotoptak kräver ett jorddjup på minst 30 cm och byggnaden behöver därför ha en bärighet som klarar en motsvarande vikt. Kommunen bör beakta detta i kommande planering för att säkerställa att byggnaden klarar av att bära upp ett biotoptak.

Trafikverket lyfter att i dagvattenutredningen beskrivs markanvändningen inom detaljplaneområdet, som består av främst grus samt gräsytor och berg i dagen med en total yta på ca 5600 kvm. Utredningen visar även på ytlig avrinningsområden som leder till Mälaren och Ulvsundasjön. Drottningholmsvägen kan påverkas negativt och det saknas flödesberäkningar kring 100-årsflödet. Trafikverket anser att en undersökning av 100-årsflödet behöver utföras för området som gränsar intill Drottningholmsvägen.

Storstockholms Brandförsvar (SSBF) har svårt att tyda skyfallsanalysen i planbeskrivningen och tydliggör därför att SSBF:s fordon kan ta sig fram i ett maximalt djup om 0,20 meter vatten, givet att vattnet är stillastående eller har mycket lågt flöde.

Stockholms Vatten och Avfall (SVOA) anser att dagvattenutredningen för allmän platsmark är väl genomförd och har endast ett fåtal punkter som skulle behöva förtydligas. Förtydliga om det finns grundvattenanalyser som visar på förhöjda halter av skadliga ämnen i grundvattnet. Då 20-årsregn har valts som dimensionerande regn enligt P110 bör även 5-årsregnet presenteras. Det finns primär väg för farligt gods i angränsande till utredningsområdet. Finns det risk för att eventuell olycka på vägen kan påverka dagvattenhanteringen inom utredningsområdet? Gällande dagvattenutredningen för kvartersmark behöver också den kompletteras på ett antal punkter: Förtydliga om det finns grundvattenanalyser som visar på förhöjda halter av skadliga ämnen i grundvattnet. Information om konstaterad eller befarad förekomst av förorenad mark saknas och bör läggas till. Förtydliga avvattningsfigurenerna med bland annat marknivåer. Se vad som efterfrågas i checklistan. Förtydliga om det finns behov av att ta hänsyn till ytterligare utbyggnadsområden upp- eller nedströms utredningsområdet. Förtydliga om det finns områden som riskerar att översvämmas till följd av höga nivåer i närliggande ytvatten. Ytbehov för dagvattenlösningar som behöver planeras in för att uppnå åtgärdsnivån saknas och bör läggas till.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskning att förtydliga planbeskrivningen vad gäller skyfall samt dagvattenhantering på allmän plats och på kvartersmark. Stadens dagvattenutredning kommer att förtydligas avseende skyfall, risk för översvämning i tunnelbanan, förtydligande kring 100-års regn kopplat till Drottningholmsvägen samt att förtydligas på de punkter som SVOA har lyft. Till granskning kommer dagvattenutredningen för kvartersmark att uppdateras enligt SVOAs synpunkter. Stadsbyggnadskontoret har skickat informationen kring biotoptak till byggaktören.

El/Tele

Ellevio AB framför att de har befintligt ledningsnät 0,4 kV och 11 kV samt nätstation i planområdet. Befintliga anläggningar ska beaktas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare. Den befintliga nätstationen i den sydvästra parkområdet saknar planstöd. Ellevio förordar att detaljplanen ger planstöd med E-område som är cirka 10x10m, eller 100m². Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i

allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar, särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs för planens elförsörjning.

Ellevio framför att för att försörja tillkommande byggnader i detaljplanen kommer *Ellevio* att etablera nytt ledningsnät. *Ellevio* förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Enligt planförslaget föreslås ett E-område för nätstation inhyst i kontorsbyggnadens källarplan. *Ellevio* motsätter sig att detaljplanen reglerar placering till källarplanet och vill påpeka att stationsplacering längst ner i byggnaden gör att stationen då utgör lågpunkt vid påfört vatten utifrån, samt inifrån byggnad (tex. sprinklersystem, vattenförsörjning). För en nätstation som utsätts för vatten finns risk för långvarigt driftavbrott samt utgör personfara. För en inhyst nätstation krävs särskilt tilltagna utrymmen för inkommande och utgående kablar, tillgänglighet, ventilation, brandskydd, transport, skyddsavstånd samt hantering av vatten vid skyfall. *Ellevio* förordar en yta på cirka 100m² för nätstation och önskar därmed att plankartans begränsning till maximalt 70m² tas bort eller ändras. *Ellevio* områdesansvarig önskar tidig kontakt för avstämning av effektbehov och ledningssamordning samt placering av nätstation.

Lantmäterimyndigheten noterar att all kvartersmark inom planområdet innefattar användningen E (Elnätstation i bottenvåning, max 70 kvm). Då aktuell yta är drygt 5000 kvm, vilket är betydligt större än 70 kvm, så bör ytan för E minskas så nära 70 kvm som möjligt. Detta då E utgörs av kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, vilket medför expropriationsrätt mm. Användningar och markreservat med expropriationsmöjligheter bör avgränsas så mycket som möjligt för att tydliggöra var en expropriation kan bli aktuell, och därmed också visa inom vilka områden detsamma inte har direkt planstöd samt där marken inte behöver vara tillgänglig för dessa ändamål.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning kommer planområdesgränsen att revideras så att befintlig elnätsstation inte är med inom planområdet. Ellevio och byggaktör har en fortsatt dialog kring placering och storlek av planerad elnätsstation inom kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret fortsatta inriktning är att en placering av elnätsstationen i källarplan är lämpligt.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi framför att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar inom planområdet. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt

säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det viktigt med tidiga samrådsmöten. För att överhuvudtaget möjliggöra dimensionering av befintliga och nya ledningar är det nödvändigt att energileveranser av fjärrvärme (Fjärrkyla) uppvärmningsytor (BTA), effekt och energibehov säkras med Staden och Stadens Exploatör. Viktigt att effekt och energifrågan klarställs före systemhandlingsskedet och att detaljprojektering påbörjas före genomförandet av infrastruktur i allmänplatsmark. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar samarbetsavtal, genomförandeavtal snarast möjligt. Genomförande av anläggandet av fjärrvärme och fjärrkylaledningar i allmän platsmark ska samordnas med övrig infrastruktur. Vidare ska tidsplan för utbyggnad synkas och samordnas med Stadens exploatör/byggherre i samband med marktillträde.

Swedavia framför att planområdet är inom zonen där solceller kan innebära en EMC-påverkan på flygplatsen. Swedavia vill därför informera om gällande rekommendationer för EMC-påverkan. Detta är i sig inget hinder att gå vidare med planförslaget men är viktigt att känna till vid uppförande av solcellsanläggningar inom det aktuella planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har informerat byggaktören om behovet av att säkerställa energileveranser och uppvärmningsytor innan systemhandlingsskedet. Exploateringskontoret tar den fortsatta dialogen med Stockholm Exergi. Stadsbyggnadskontoret har informerat byggaktören om att solceller kan innebära en EMC-påverkan för flygplatsen samt vilka rekommendationer som gäller inom zonen.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att i vidare planarbete bör avfallshanteringen utredas närmare för att säkerställa att hämtfordon kan framföras inom planområdet och hämta avfall från planerade fastigheter. Angöringsplatserna ska vara anpassade efter storleken på aktuella hämtfordon. Tömning får inte hindra övrig trafik. Behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede så att hämtfordon får bra möjlighet att angöra utan konkurrens med andra parkerade fordon. För att kunna granska avfallslösningen önskar SVOA att det till granskningsskedet finns mer detaljerad information om hur avfallshanteringen är tänkt att fungera för att säkerställa att en långsiktigt fungerande, trafik- och arbetsmiljösäker lösning tas fram. Dragvägen mellan miljörum och uppställningsplats för hämtfordon bör inte överstiga 10 meter. Dragvägen ska vara kort, plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri

från hinder. Vid vintertid krävs halkbekämpning. Dragvägen ska vara lättframkomlig, vilket innebär att trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager inte får finnas. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett till avloppsnätet än normalt hushållsavloppsvatten måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Det är viktigt att redan nu planera för placering av fettavskiljare och anläggning för tömning av fettavskiljare. Lastplats ska vara minst 15 meter lång och slangdragning mellan kopplingspunkten och hämtfordonet bör vara så kort som möjligt (högst 10 meter) för att underlätta tömning. Verksamheter som har förpackningsavfall ska enligt 3 kap. 4 § avfallsförordningen sortera ut detta skilt från annat avfall. Förpackningsavfall från andra verksamheter än samlokaliserade verksamheter ligger utanför kommunalt ansvar. Stadens riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har informerat byggaktören om SVOAs krav för avfallshämtning. Avfallshämtning är möjlig längs med Långa gatan. Fordonstrafikens flöden beräknas bli låga längs med den här sträckan av Långa gatan. Eftersom det är låga flöden är stadens bedömning att SVOA kan angöra i gata Långa gatan har en bredare körbana som även tillåter fordon att stanna i körbana och passeras förbi av flödet. 15 m längd begränsas inte.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) framför att i samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men förutsättningar för tänkt byggnation bör möjliggöras i plan.

SSBF lyfter att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att det finns en brandpost i hörnet av planområdet, nära den befintliga bebyggelsen, men bör kompletteras för att brandvatten ska nås från den nordligaste delen av området. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-123.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningar för att utrymma föreslaget kontorshus finns i nuvarande förslag.

Stadsbyggnadskontoret har informerat byggaktören om SSBFs önskemål kring utformning och brandpostsystem.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Trafikverket lyfter att den nya kontorsbyggnaden planeras att uppföras på mark bestående av friktionsjord och närliggande berg intill Trafikverkets anläggning. Utifrån sektionsritningarna i planhandlingen, Projekterings-PM/Geo- och Bergteknik Kristineberg 1:10, bedömer Trafikverket att bergsprängning kan komma att äga rum. Den potentiella risk för trafikanternas säkerhet som bergssprängning medför måste beaktas och prioriteras. Det är särskilt viktigt att skydda anläggningsdelar och utrustning såsom elektroniska hastighetsskyltar och belysning vid sprängning. I avsnittet om "Riskanalys" i PM:et, Projekterings-PM/Geo- och Bergteknik Kristineberg 1:10, nämns olika markarbeten som schakt, fyllning, packning och pålning, men inte bergsprängning. Det föreslås att en riskanalys med specifika föreskrifter för tillåtna vibrationer vid markarbeten kan behöva genomföras, något som Trafikverket stödjer. Denna riskanalys ska även inkludera Trafikverkets anläggningar och trafikanternas säkerhet vid eventuella sprängningsarbeten och vibrationsalstrande arbeten.

Naturskyddsföreningen anser att buller är en viktig fråga och att buller kommer upp i aktuell plan är inte förvånande.

Naturskyddsföreningen anser att huvudproblemet är att Essingeleden går i ytläge genom Kungsholmen förutom en kort bit i bergtunnel. Naturskyddsföreningen har noterat politiska viljor då och då som vill gräva ner Essingeleden och det vore en oerhört stor vinst för Kungsholmen och särskilt Kristineberg. Något som bör ha ordnats fram för länge sedan är tyst asfalt och bullervallar utmed Essingeleden i höjd med Kristineberg som tar bort en hel del av bullret. Bullarvallar av jord i skelett av armeringsjärn finns längs Nynäsvägen nära Farsta, detta kan anläggas utmed Essingeleden också. Att ett nytt kontorshus krävs för att minska bullret i Kristineberg håller föreningen inte med om då fler bullerreducerande åtgärder kan sättas in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har informerat byggaktören om att en riskanalys som även behandlar trafikanter på Essingeleden behöver tas fram inför ett genomförande. Stadsbyggnadskontoret anser att

en byggnad mot Essingeleden ger ett mer robust bullerskydd över tid än bullerskärmar.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen anser att det är positivt att den planerade byggnaden kommer att fungera som en skärm mellan Essingeleden och Kristinebergsparken. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och för partiklar (PM10) bedöms enligt luftkvalitetsutredningen klaras överallt i planområdet medan miljökvalitetsmålet för PM10 bedöms överskridas mellan byggnaden och Essingeleden (Luftkvalitetsutredning, SLB, 2022). Ytan mellan Essingeleden och föreslagen byggnad kommer inte att utformas för att människor ska vistas där. Miljöförvaltningen anser också att det är positivt att byggnadens friskluftsintag ska placeras bort från Essingeleden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tackar för synpunkten.

Risk

Länsstyrelsen har synpunkter på den riskutredning som tagits fram för planförslaget. Planområdet angränsar till Essingeleden som är primär transportled för farligt gods. Riskutredningen (Brandskyddslaget, 2023) till den aktuella detaljplanen baseras på riskanalysen som togs fram för den intilliggande detaljplanen Hornsbergskvarteren (Projektstaben, 2019) vilken i sin tur hänvisar till en riskutredning från 2013 när det gäller bland annat individ- och samhällsriskberäkningar. Länsstyrelsen anser att en aktualitetsprövning behöver göras avseende indata och antaganden när en ny detaljplan tas fram. Kommunen behöver bland annat bedöma om de trafikprognoser som har antagits i tidigare förutsättningar som utgångspunkt behöver göras. Som exempel utgår riskutredningen för Hornsbergskvarteren från en pölbrand från en 100 m² stor pöl av brandfarlig vätska medan många andra analyser utgår från att ett utsläpp kan få större utbredning. Länsstyrelsen saknar en motivering till antagandet. Det behöver även framgå om brandfarlig vätska kan spridas mot planområdet. Dessa förutsättningar på platsen har bland annat betydelse för om de föreslagna skyddsbestämmelserna ger tillräcklig riskreducerande effekt. Efter överprövning av detaljplanen 2016 fastställde Länsstyrelsen planen 2017 med hänsyn till att en planbestämmelse om brandklass EW30 fanns med i plankartan vid antagande. Kommunen behöver motivera varför kravet på fönster om ska klara 300°C i 30 minuter bedöms vara tillräckligt i aktuell plan, i förhållande till fönster i lägst brandteknisk klass EW30 som Länsstyrelsen tidigare har påtalat. Länsstyrelsen vidhåller tidigare bedömning om att planbestämmelsen behöver justeras till att istället

reglera fönster i lägst brandteknisk klass EW30 och saknar en motivering till varför kommunen ändrat bestämmelsen. Kommunen behöver även tydligare redovisa åtgärdernas riskreducerande effekt samt vilken risk som kvarstår inom planområdet efter åtgärdernas genomförande. Som exempel anger riskanalysen för aktuell detaljplan att människor inomhus är erforderligt skyddade mot de riskstyrande explosionsförloppen. Det behöver framgå om detta innebär ett totalt skydd eller om lokala skador accepteras. Planbestämmelsen som anger att byggnadens fasad som vetter mot Essingeleden ska utformas som tät behöver förtydligas så att det framgår vilka karaktäristiska tryck och impulstätheter fasaden ska motstå, i enlighet med riskutredning och planbeskrivning.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) anser inte att det är visat att tänkt bebyggelse är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2021-02-26). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF riskkällorna Drottningholmsvägen och Essingeleden. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. Det nämndes också att det fanns andra detaljplaner i närheten med tillhörande riskutredningar, vilka kunde aktualitetsprövas och användas som underlag för en riskanalys för det aktuella området. SSBF har även i tidigare sammanhang 2013, projekt Nordvästra Kungsholmen, framfört att ett helhetsgrepp om Kristineberg bör genomföras för att inte få en stor mängd riskbedömningar som säger olika saker inom samma område, framförallt med hänsyn till riskkällan E4 Essingeleden. Till underlaget till planen hör en riskutredning framtagen av Brandskyddslaget (2023) som är en kvalitativ analys och som använder en riskutredning upprättad av Projektstaben (2019). SSBF har tagit del av båda dessa analyser och anser den ursprungliga riskutredningen har flertalet antaganden som är otydliga och andra är orimliga. Till exempel så saknas det tydlig information om acceptanskriterium när personer antas omkomma vid olika konsekvenser. Det framgår även att människor utomhus inte förväntas omkomma till följd av en pölbrand. SSBF bedömer att detta är ett grovt felaktigt antagande. Vid olyckor är det inte ovanligt att allmänheten kommer närmare olycksplatsen för att se vad som hänt. Så som SSBF tolkar texten i riskutredningen så är sannolikheten att omkomma utomhus till följd av en pölbrand satt till 0 (noll), vilket blir missvisande. Det anges också att skyddsavstånd till en explosion endast ger ett ringa skydd, vilket är helt felaktigt. Det är väl känt att explosionens magnitud avtar med kvadraten på avståndet, dvs dubblas avståndet så minskar styrkan till en fjärdedel.

SSBF anser att det genomgående i den underliggande riskutredningen finns otydligheter, orimliga antaganden och felaktigheter som gör att *SSBF* bedömer att riskutredningen inte håller tillräcklig kvalitet för att besvara frågor kring påverkan av olycka och kan således inte utgöra beslutsunderlag för aktuell plan. Vidare skiljer sig förutsättningarna mellan Kristineberg 1:10 och Hornsbergskvarteren åt, vilket medför att det blir olämpligt att enbart använda riskutredningen för Hornsbergskvarteren som underlag. I båda riskutredningarna framgår att riskutredningarna genomförs med förutsättning att några riskreducerande åtgärder redan vidtagits, dels ska risken för brandspridning in i byggnad elimineras och dels ska man minimera konsekvenserna vid olycka involverande brandfarlig gas. *SSBF* anser att detta dels är otydligt beskrivet och dels att tillvägagångssättet ger en missvisande bild av hur riskbilden ser ut i området. Risknivåerna bör redovisas ur perspektivet att inga åtgärder genomförs från aktuella förutsättningar, för att sedan visa på att föreslagna åtgärderna ger önskad effekt. Avseende riskutredningen från Brandskyddslaget så nämns att antalet transporter antas minska i framtiden då Förbifart Stockholm sannolikt kommer ta en del av flödet. Men då Essingeleden sannolikt kommer fortsatt vara avlastningsväg och eftersom samhället behöver byggas robust för det finnas minst en känslighetsanalys som utreder effekterna av ett ökat antal transporter. En av de riskreducerande åtgärderna är att ha brandklassade glas samt att de ska vara resistent mot explosion. *SSBF* är osäkra på om den kombinationen är genomförbar. Dessutom nämns att dessa fönster får vara öppningsbara. I och med att strålning från en pölbrand nämns som en av de mest bidragande konsekvenserna till risknivåerna blir detta ytterst olämpligt eftersom det kan sätta hela barriären ur spel om fönstret är öppet. Dels kan det bli väldigt höga strålningsnivåer inom utrymmet och dels punkteras den täta fasad som används som explosionsskydd. Till sist beskrivs endast att glaset eller fönsterglaset ska utföras brandklassat, *SSBF* vill påpeka att ett fönster som är brandklassat ska utföras i hela sin konstruktion för att vara godkänt då fönstret är en samverkanskonstruktion av glas, fönsterkarm och infästning i fasad. Det går således inte att endast ha brandklassade glas. Det redovisas att individrisken är högre inomhus än utomhus efter ca 20 meter. Normalt är det tvärtom och vid avvikelser är det bra att det redovisas för varför detta resultat erhålls. Utifrån vad som nämns ovan om den ursprungliga riskutredningen från Projektstaben (2019) så misstänker *SSBF* att något kan ha blivit fel i beräkningen. Om det inte finns några bakomliggande beräkningsfel behöver det förtydligas varför individrisken blir högre inomhus. Samhällsrisknivån hamnar högt inom ALARP även efter att riskreducerande åtgärder har vidtagits. God praxis är då att utreda

och redovisa ytterligare möjliga riskreducerande åtgärder. Det bör också beskrivas varför dessa inte föreslås, t.ex. om det är oförsvarligt hög kostnad eller ogenomförbara av andra anledningar.

SSBF framför att riskutredningen påvisar att riskerna är fortsatt höga inom området. Det ska också nämnas att de gränsvärden som nämns som acceptabel risk samt oacceptabel risk inte är lagstadgade utan kommer från ett arbete som Räddningsverket gjorde tillsammans med DNV (Det Norske Veritas). Att en riskkurva hamnar under gränsvärdet för oacceptabel eller acceptabel risk medför inte att risken måste godkännas. Syftet med kriterierna är att underlätta värdering av olika risker. Med bakgrund av ovan är det därför SSBF:s rekommendation att SBK överväger om det verkligen är lämplig markanvändning med den riskbild som finns i området med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna om att det är viktigt att riskfrågan är ordentligt utredd för att säkerställa att byggnadens placering och att föreslagna riskreducerande åtgärder är lämpliga med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen i Stockholms län hänvisar till de använda acceptanskriterierna vilka innebär att risknivåer under den nedre acceptansgränsen anses vara acceptabel. Detta är också ett vedertaget förhållningssätt som bedöms relevant att använda i framtiden riskutredning för detaljplanen.

I detaljplanearbetet för Hornsbergskvarteren (dnr 2007-38473) tog staden ett helhetsgrepp kring riskfrågan och förde ett omfattande dialogarbete med Länsstyrelsen och andra berörda remissinstanser vilket utmynnade i den rapport som Projektstaben tog fram 2019 och som legat till grund för den här detaljplanens riskutredning.

Till granskning kommer riskutredningen att kompletteras med en bedömning av tidigare utredningars relevans och aktualitet. Texten i riskutredningen ses över så att det blir tydligare vad som avses gällande skyddsavstånd till en explosion. Texten och beräkningar kring individrisk i riskutredningen kommer att ses över till granskning.

Gällande brandtekniska krav på fönster finns det inga brandglas som är explosionsresistenta. För att uppnå funktionen måste fönstren både ha glas som är explosionsresistenta och klarar brand. Ett alternativ är att ha glas som klarar 300 grader i 30 minuter och utföra dessa laminerade. De kommer då att klara vissa tryck och fortsatt vara helt eller delvis intakta och därmed upprätthålla ett strålningsskydd. Dessa glas har testats (inte standardiserade tester) och visat sig ha en mycket god förmåga att reducera infallande strålning, likt ett brandglas.

Länsstyrelsen anger i "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" (Fakta 2016:4) att fönster med brandteknisk klass får vara öppningsbara om syftet med brandskyddet är att skydda mot olyckor med farligt gods. Frågan om öppningsbara fönster kommer hanteras i en fortsatt dialog med byggaktören med tanke på riskbilden.

Förorenad mark

Fastighetskontoret lyfter att i väster angränsar planområdet mot ett tidigare brandövningsområde där bland annat förorenat grundvatten konstaterats. Kontoret önskar att det inom ramen för utredningsarbetet säkerställs att dessa föroreningar inte medför oönskade tillkommande fördyringar och komplikationer vid färdigställandet av idrottshallarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inom ramen för planarbetet tar Stadsbyggnadskontoret fram erforderliga utredningar. Idrottshallen ligger utanför planområdet. Utredningar som krävs för att färdigställa idrottshallen tas fram inom projektet för idrottshallen.

Totalförsvar

*Länsstyrelsen framför att reglera skyddsrum under *Utnyttjandegrad* i plankartan inte är förenligt med Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan. Det finns normalt ingen användningsbestämmelse som hindrar att skyddsrum får byggas då funktionen skyddsrum är förenligt med alla slags användningar. En planbestämmelse om skyddsrum riskerar istället att försvåra planens genomförande då det kan finnas egenskapsbestämmelser som försvårar byggandet av skyddsrum, så som bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå.*

MSB framför att de arbetar inom ett brett område och har ansvar för att stödja samhällets beredskap för olyckor, kriser och civilt försvar. MSB tar fram vägledningar och stöd till beslut inom fysisk planering men det är länsstyrelsen som företräder statens intressen och bevakar att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen. Det har tidigare funnits ett skyddsrum i området. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bl.a. tillstånd för avveckling eller begränsning av skyddsrumsfunktion. MSB kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Detta hanteras i en separat tillståndsprocess. Det är fastighetsägaren som ansöker om avveckling av ett skyddsrum. Vad gäller skyddsrummet vid Kristineberg 1:10 har MSB beslutat att skyddsrummets funktion får under perioden 2021-06-16 till 2026-12-31 vara begränsad. När

ovanstående period har löpt ut ska skyddsrummets funktion ha återställts och godkänts av MSB.

Styrelsen Brf Kristinebergs Slottspark ser positivt på att ett nytt skyddsrum kommer inrymmas i de nya byggnaderna. Då det tidigare skyddsrummet i Trafik Stockholms byggnad iordningställdes fanns inte bostadsområdet vid Kristinebergs slottspark. Nu bor cirka 350-400 personer i närområdet. Det nya skyddsrummet blir det enda skyddsrummet i hela området och styrelsen anser att det planerade skyddsrummet behöver dimensioneras så att alla närboende kan få plats vid ett flyganfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bestämmelsen kring skyddsrum tas bort på plankartan. Det är Länsstyrelsen som ansvarar för skyddsrummen. Det beslut som finns kring skyddsrum inom Kristineberg 1:10 är att det tidigare skyddsrummet ska ersättas med ett lika stort skyddsrum. Exakt utformning och placering bestäms i genomförandeskedet.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Naturskyddsföreningen anser att MKB:n underskattar den barriärbildning som huskroppen kommer att generera mellan ekarna öster om huskroppen och resten av slottsparksmiljön. Huskroppen hamnar ganska tätt inpå ekarna och ekarna blir trängda på ett negativt sätt, vilket inte riktigt framkommer i MKB:n. MKB:n har inte med några alternativ med hänvisning till översiktsplanen. Det är en slutsats som föreningen sätter ett stort frågetecken på, rimligen bör MKB:n ha med minst ett annat alternativ som konkret går att jämföra med planförslaget och nollalternativet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

MKBn kommer att ses över och vid behov förtydligas till granskningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen behöver kompletteras avseende miljökvalitetsnormer för vatten. Av dagvattenutredningen för allmän platsmark (Ramböll, 2023) framgår att belastning och koncentration av samtliga ämnen väntas minska efter genomförda reningsåtgärder. Belastningen av ämnet PFOS har dock inte beräknats. Detta ämne är klassificerat i den sämsta statusklassen i recipienterna och ingen ytterligare ökning är tillåten. Kommunen behöver därför redovisa en beräkning av planens påverkan på belastningen av PFOS på recipienterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskning kommer dagvattenutredningen att kompletteras avseende miljökvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en beräkning av planens påverkan på belastningen av PFOS på recipienterna.

Social hållbarhet**Jämställdhet och trygghet**

Stadsdelsförvaltningen anser att trygghets- och säkerhetsfrågor behöver beaktas i planeringen av den nya gatan. Dels kommer gatan delvis kantas av en hög bergsskärning och dels riskerar den att bli ödslig på kvällar och helger då kontoren är stängda.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under arbetet har trygghets- och säkerhetsfrågor kring Långa gatan diskuterats. Hundrastgården läggs längs med Långa gatan för att det genererar folk som rör sig dit och från morgon till kväll. Idrottshallen har också troligen sena kvällstider samt kontorshuset har lokaler i bottenvåning som också kan ha senare öppettider och bidra till att människor rör sig längs med Långa gatan olika tidpunkter på dygnet. Befintliga bostäder i Krillans krog har en viss uppsikt över gatan vilket också är trygghetsskapande. I övrigt är det god belysning längs gatan och en god gestaltad gatumiljö som skapar trygghet. Till granskning tydliggör Stadsbyggnadskontoret planbeskrivningen under avsnittet "Trygghet".

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Luftfartsverket
- Region Stockholm

Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samrådsperioden som ej tillgodosetts är:

- Bygg 11 eller 7-mannaspelplan på platsen
- Dimensionera skyddsrummet för fler boende. Skyddsrum hanteras i andra processer och ska inte hanteras inom planprocessen.
- Inget kontor på platsen
- Planlägga hela området som parkmark.

- Planlägg inte för Långa gatan, planlägg istället för vändzoner i föreslaget kontorshus norra del.
- Planlägg befintlig elnätsstation som E-område.
- Utöka planområdet och ta med Kristinebergs slottspark hanteras i annan ordning.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med samrådsförslaget. Planförslaget innebär en utveckling av området i enlighet med översiktsplanen som pekar ut Västra Kungsholmen som ett stadsutvecklingsområde. Planområdet är beläget intill Essingeleden och Kristinebergs slottspark. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och alla särskilt värdefulla ekar sparas i planförslaget. Den nya gatan blir en förlängning av den södra dragningen av Kristinebergs Slottsväg och möjliggör en ny förbindelse norrut som binder samman Hjalmar Söderbergs väg i söder med Lindhagensgatan i norr. På så sätt blir det en sammanhållen kvartersstruktur som blir en naturlig del av staden.

Staden jobbar hela tiden med att hitta lämpliga platser för att bidra till att Stockholm kan växa. Då Stockholm växer behövs inte bara bostäder utan också tillkommande service och arbetsplatser. På grund av närheten till Essingeleden och flygbuller är inte platsen lämplig för bostäder. Kontor är ett positivt inslag i blandstaden. Pandemin har delvis gett nya resmönster och vardagsliv men staden ser fortfarande att behovet finns för kontor. De platser som är bäst lämpade att utveckla för nya kontor är de som störst andel av befolkningen kan nå inom rimlig pendlingstid med kollektivtrafiken. Kristineberg är en sådan plats. Det är både bra för miljön och för den som ska ta sig till- och från arbetet. Kontor ger också förutsättningar för lokal handel och service.

Ett kontorshus med lokaler i bottenvåningen bidrar också med positiva konsekvenser avseende trygghet. Byggnaden och dess orientering ökar antalet ögon som riktas mot Långa gatan. För boende i området så kommer förslaget innebära en trevligare vistelsemiljö genom att det blir en tystare miljö och förbättrad luftkvalitet när Essingeleden skärmas av med byggnadens placering mot vägen. Kristinebergs slottspark får tack vare byggnadens placering en tydligare inramning och möts av en gata och bebyggelse istället för Essingeleden. Staden kommer att göra insatser i närliggande parkdelar; bl.a. upprusta terrasserna, placera hundrastgården på en bättre lämpad plats, men även främja ekbeståndet genom att ta bort sly.

Planförslaget innebär att delar av parkmark kommer behöva tas i anspråk och att sju av totalt 25 stycken askar behöver fällas, varav en är skyddsvärd. Stadsbyggnadskontoret gör ändå bedömningen att det är en lämplig avvägning.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan att bevara markanvändningen så om den är idag och att utveckla området med kontorsbebyggelse och en gata som binder samman Hornsbergskvarteren med Hjalmar Söderbergs väg kunnat identifieras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Norlander
Enhetschef

Alexandra Källén
Stadsplanerare