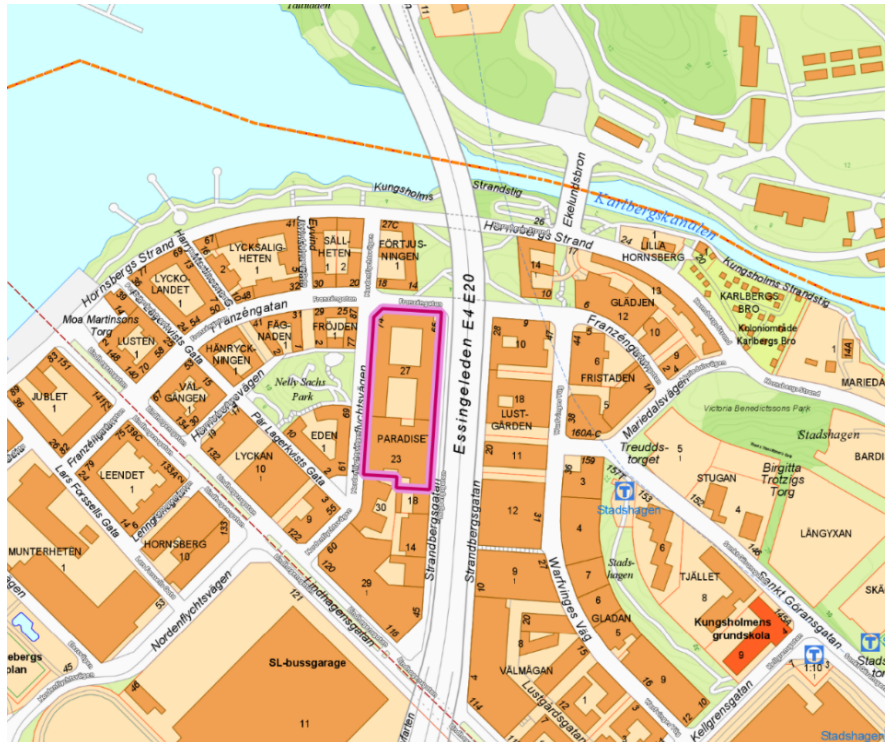


Laga kraft 2024-10-30

Planbeskrivning för Paradiset 23 m.fl. i stadsdelen Stadshagen, dp 2021-03503



Planområdets läge på Kungsholmen markerat med rosa, bild SBK.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att bekräfta den kontors- och centrumanvändning som finns i befintliga byggnader samt möjliggöra en påbyggnad på fastigheten Paradiset 27. I planen föreslås även att ett kontorshus rivs och ersätts med bostadshus i västra delen av fastigheten Paradiset 23 vid Nordenflychtsvägen. I förslaget ingår cirka 100 bostäder. Kontorsytan blir totalt cirka 59,000 m² varav 14,000 m² i påbyggnaden. Planförslaget reglerar riskreducerande åtgärder.

Detaljplanen förväntas aktivera Nordenflychtsvägen och Franzégatan med centrumändamål i bottenvåningarna. Logistiken flyttas till Strandbergsgatan.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, MB, att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökning om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Samråd	7 februari -21 mars, 2023
Ställningstagande efter samråd	28 september, 2023
Granskning	28 februari - 26 mars, 2024
Antagande SBN	26 september, 2024

Innehåll

Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Detaljplanens syfte	5
Beskrivning av detaljplanen	5
Ärendeinformation	6
Planens huvuddrag	7
Genomförandetid	8
Arkitektonisk idé	8
Allmän plats	10
Kvartersmark	11
Befintlig bebyggelse	19
Motiv till detaljplanens regleringar	22
Användning av mark och vatten	22
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	23
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	25
Villkor för startbesked	27
Genomförandetid	27
Genomförandefrågor	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Tekniska frågor	29
Ekonomiska frågor	31
Organisatoriska frågor	32
Prövning enligt annan lagstiftning	33
Planeringsunderlag	34
Kommunala	34
Utredningar	34
Planeringsförutsättningar	35
Kommunala	35
Regionala	36
Riksintressen	36
Hushållningsbestämmelser enligt MB 3 kap.	36
Miljökvalitetsnormer	36
Miljö, förutsättningar	38
Hälsa och säkerhet	38
Geotekniska förhållanden	41
Hydrologiska förhållanden	42
Kulturmiljö	42
Sociala förhållanden	43
Service	43
Trafik	43
Konsekvenser	46
Bostadsförsörjning	46
Miljö	46
Stadsbild	48
Hållbarhet, rivning, återbruk	49
Miljökvalitetsnormer	50

Hälsa och säkerhet	53
Social hållbarhet.....	56
Hushållningsbestämmelser enligt MB 3 kap.	56
Trafik	56

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att bekräfta den kontors- och centrumanvändning som finns i befintliga byggnader. I planen föreslås även att ett kontorshus ersätts med bostadshus i västra delen av fastigheten Paradiset 23. Detaljplanen syftar även till att aktivera Nordenflychtsvägen och Franzéngatan med centrumändamål i bottenvåningarna. En påbyggnad av byggnaden inom fastigheten Paradiset 27 möjliggörs.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet ligger i Stadshagen och omfattar fastigheterna Paradiset 23 och 27 som är bebyggda. Dessutom ingår en mindre del av fastigheten Stockholm Stadshagen 1:1 som utgör trottoar väster och söder om kvartersmarken.

Detaljplanen ändrar användningen i planområdet från industriändamål till användning med bostäder, centrum och kontor. En transformatorstation är möjlig i källarvåningen i norra delen.

Planändringen innebär komplettering med ytterligare byggrätt ovanpå befintliga byggnader och att ett kontorshus inom området som är i dåligt skick, kan ersättas med en ny byggnad för bostäder. I förslaget ingår cirka 100 bostäder. Kontorsytan blir totalt cirka 59,000 m² varav 14,000 m² i påbyggnaden.



Planområdets läge vid Essingeleden, vy från sydöst, fastigheterna avgränsade med streckad linje.

Huvudmannskapet är enskilt inom kvartersmarken.

Genomförandetiden är fem år (60 månader) och börjar när detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen bedöms bidra till allmänna intressen genom att bidra till att uppnå Stockholms stads bostadsmål. Förändringar i byggnaden innebär att fasaden mot Nordenflychtsvägen kan öppnas upp och bidra till gatan. Att möjliggöra för flera kontorsplatser i ett område som är attraktivt för kontor är positivt för området och för Stockholm.

Dagvattenhantering som löses med vegetationsklädda tak och fördröjande bäddar är positivt eftersom kvarteret är hårdgjort. Att befintligt koppartak tas bort är också positivt.

Det utökade antalet våningar innebär viss påverkan på solljus framför allt i anslutande Nelly Sachs park, under förmiddagar under vår och höst mellan kl. 9-10. Den högre byggnadshöjden kan också göra att omgivande gator, som är relativt smala, kan upplevas trängre.

Ärendeinformation

Detaljplan för Paradiset 23 m.fl. i stadsdelen Stadshagen, Stockholms stad, dp 2021–03503, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 24 mars 2022, § 17.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

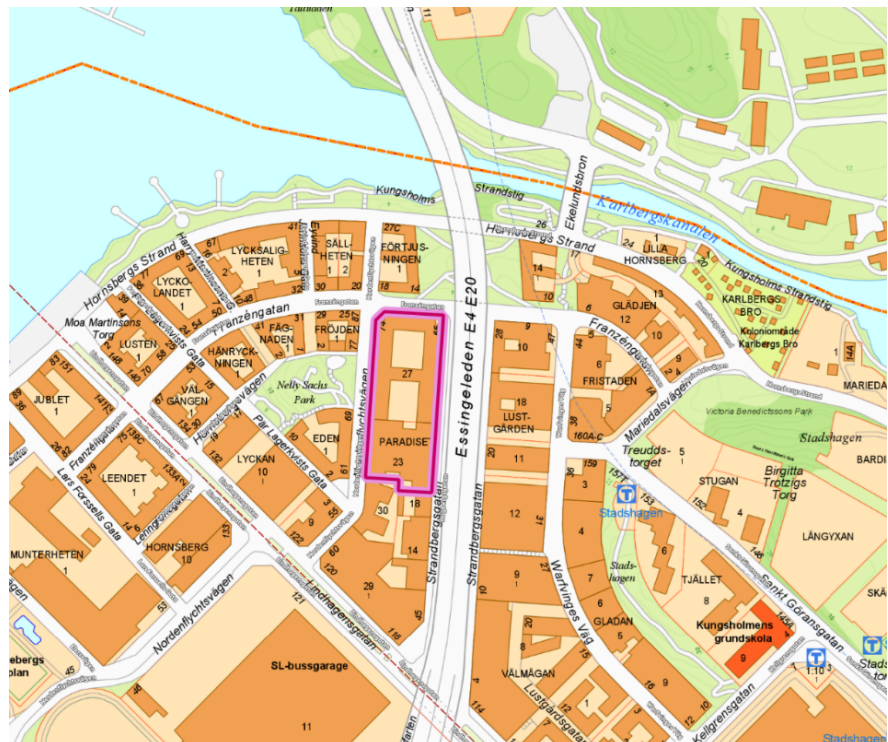
Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen genom stadsplanerare Andrew Blank i samarbete med Ettelva Arkitekter samt kartingenjör Anette Jonsson. Därutöver har Monica Almquist, projektledare på exploateringskontoret, Karl Hafström Magnérus, lantmäterimyndigheten samt Emma Nordling, miljöutredare på miljöförvaltningen deltagit. Planen har tagits fram i samarbete med Faberge tillsammans med Wingårdhs.

Planens huvuddrag

Planområdet ligger i Stadshagen och omfattar fastigheterna Paradiset 23 och 27. Området är cirka en hektar och inom kvartersmarken bebyggt till hela sin yta. Öster om fastigheterna löper Strandbergsgatan och Essingeleden. I norr gränsar planområdet till Franzéngatan och i väster mot Nordenflychtsvägen och Nelly Sachs Park. Essingeleden är ett dominerande inslag i stadsrummet och passerar fastigheterna på bro ungefär fem meter över mark på ett avstånd av 10-15 meter.



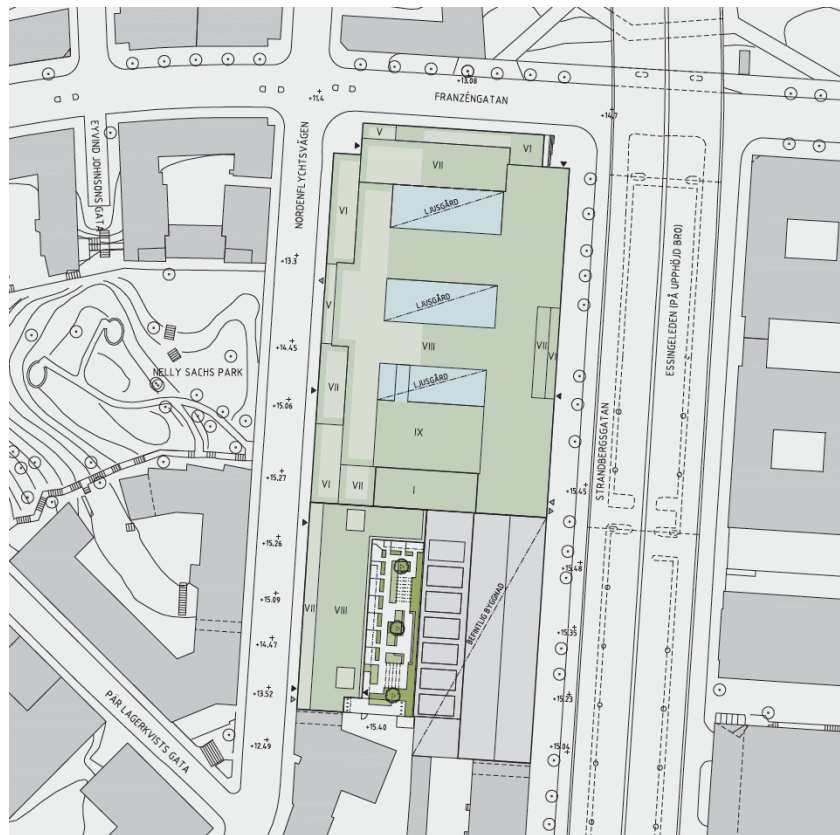
Planområdets läge på Kungsholmen markerat med rosa, bild SBK.

Markägoförhållanden

Fabege äger fastigheterna inom planområdet genom bolaget PriFast AB.

Planförslaget innehåller

Planförslaget innebär komplettering med ytterligare byggrätt för kontor ovanpå befintliga byggnader planlagda för industri och att ett kontorshus ersätts med en ny byggnad för bostäder. Genom planen kan cirka 100 bostäder tillkomma inom Paradiset 23. Transformatorstation och parkering finns i källarplanet. Detaljplanen förväntas aktivera Nordenflychtsvägen och Franzéngatan med centrumändamål i bottenvåningarna. Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet.



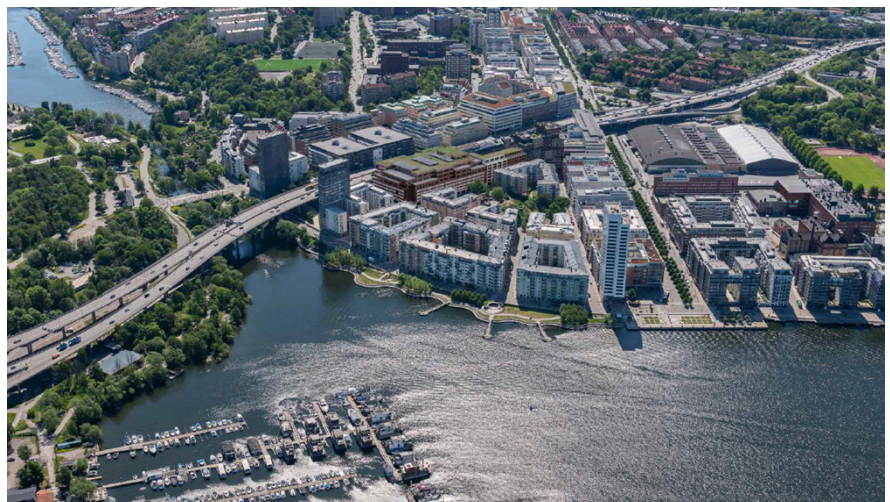
Situationsplan med Strandbergsgatan och Essingeleden till höger om kvarteret, Franzéngatan åt norr och Nordenflychtsvägen väster om, bild Wingårdhs. De delar som berörs av omdaning visas med grönt.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år (60 månader) och startar när planen vunnit laga kraft.

Arkitektonisk idé

Förslaget bygger vidare på områdets struktur och tar stöd i skalan hos omgivande bebyggelse samt de olika stadsrummens karaktär.



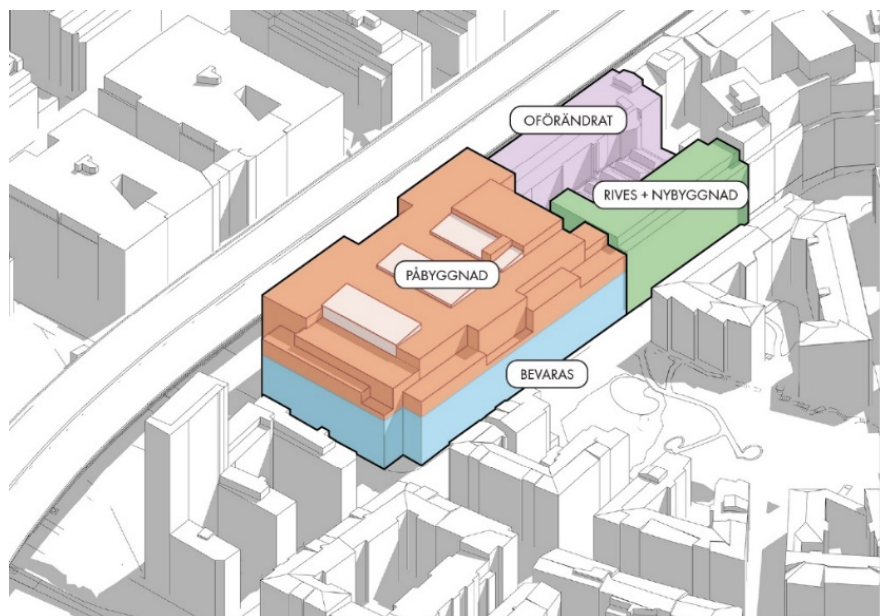
Flygvy från nordväst, bild Wingårdhs.

Målet med projektet är att skapa större arkitektonisk variation, mer ändamålsenliga lokaler och bättre kontakt med omgivande stadsmiljö.

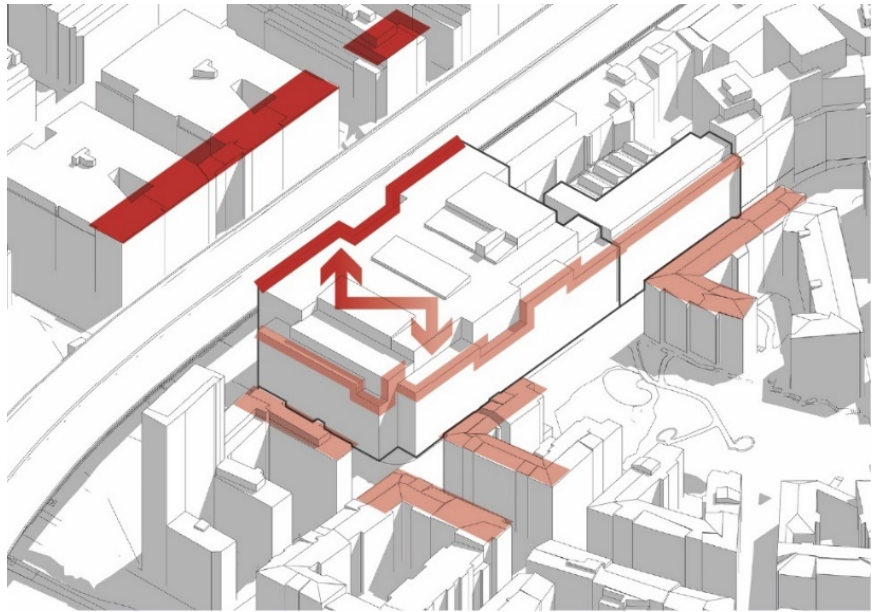
Förslaget består av tre byggnadskroppar som utvecklas på olika sätt. En del av Paradiset 23 är nyligen upprustad och föreslås behållas i nuvarande skick (lila i bilden nedan). I västra delen av Paradiset 23 (grön i bilden på nästa sida) möjliggörs nytt bostadshus genom rivning av en befintlig kontorsbyggnad.

För Paradiset 27 föreslås rivning av takvåningen samt påbyggnad (rött i bilden på nästa sida).

Nya byggnader planeras med takterrasser i skyddade lägen och växtbeklädda tak på övriga ytor för att fördröja regnvatten.

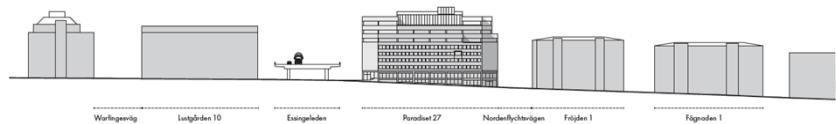


Förslaget består av tre byggnadskroppar som utvecklas på olika sätt.

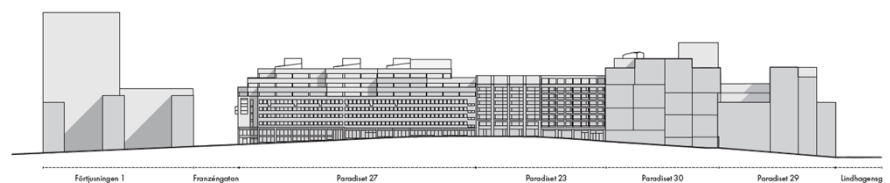


Principskiss för byggnadshöjder, vy från nordväst, bild Wingårdhs.

Närmast Essingeleden är bebyggelsen högre och mer massiv, vilket bidrar till ett bättre skydd mot risk och buller för bakomvarande bebyggelse. Vid Nordenflychtsvägen och Franzéngatan sker en höjdmässig anpassning till den omgivande bebyggelsen där, enligt principen i bilden ovan och elevationerna nedan.



Elevation från norr, bild Wingårdhs.



Elevation från väster över Nordenflychtsvägen med det nya bostadshuset till höger med dess fasad indelad i två, bild Wingårdhs.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Gator

Gatunät

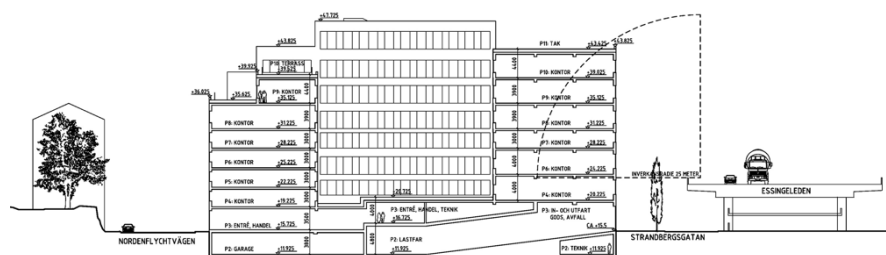
En mindre del av gatumarken på Nordenflychtsvägen respektive Franzéngatan ingår i planområdet för att möjliggöra utfartsförbud mot gata i dessa lägen. Förslaget innebär inte några förändringar i gatu-, gång-, eller cykelnätet.

Kvartersmark

Ny bebyggelse

Paradiset 27

Det befintliga kontorshuset byggs på med trappande volymer och terrasser i tre plan ovanför befintlig takvåning. Det nya taklandskapet följer Nordenflychtsvägens topografi och där föreslås där så är möjligt, terrasser med bra solläge och fina utblickar.



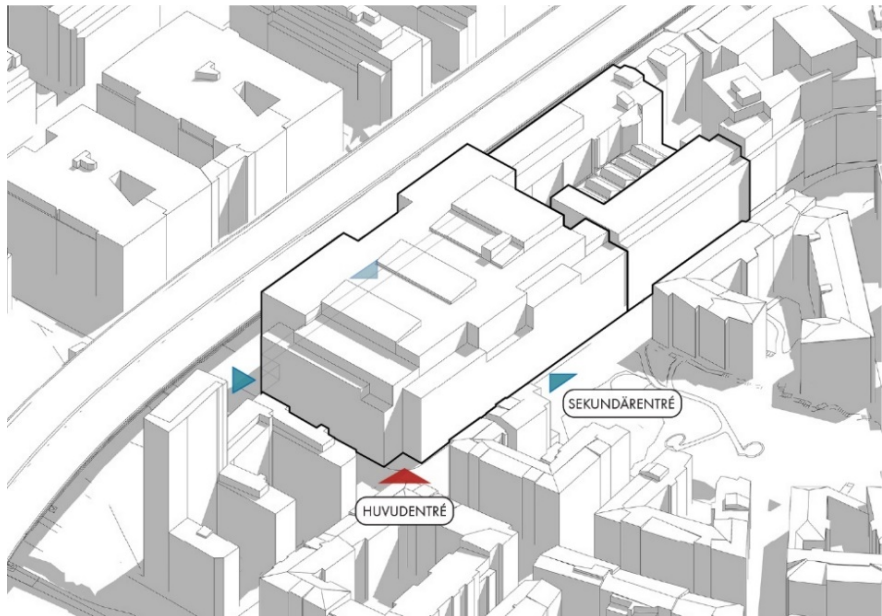
Sektion från söder genom kvarteret som visar byggnadens trappning mot Nordenflychtsvägen och närheten till Essingeledens bro, bild Wingårdhs.

Kvarterets nuvarande uttryck med fönsterband balanseras upp av påbyggnadens olika indrag, medan trappningarnas varierade skuggspel bidrar positivt till gatubilden.



Ny huvudentré och påbyggnad på Paradiset 27, bild Wingårdhs

Bottenvåningen öppnas upp med en ny huvudentré i hörnet Franzéngatan/Nordenflychtsvägen. Entrén markeras med nytt skärmtak och förbinds med en inre struktur som ger tillgång till hela kvarteret. Befintliga entréer kommer att finnas kvar som sekundära entréer och utrymningsvägar.



Placering av huvudentré och sekundära entréer, bild Wingårdhs.

Sockelvåningens tydliga ramstruktur bevaras, men omformas för att bidra till ett mer publikt uttryck som lyfter fram kommersiella lokaler och ger gatan en tryggare karaktär.



Påbyggnaden inom Paradiset 27, fasaden ges sammanhängande fönsterband, distinkt bröstning samt en pelarsättning förankrad i befintlig fasadrytm, bild Wingårdhs.



Påbyggnaden sedd från Brovaktarparken som ligger norr om kvarteret, bild Wingårdhs.



Påbyggnaden sedd norrifrån från Essingeleden, bild Wingårdhs.



Påbyggnaden sedd söderifrån från Essingeleden, bild Wingårdhs.

En befintlig transformatorstation är fortsatt möjlig i källarvåningen i norra delen under mark.

Gestaltungsprinciper, kontorshuset Paradiset 27

- Den nya byggnaden anpassar sig i höjd och storlek för att samspela med sin omgivning; en större skala i öster mot Essingeleden och en mindre mot bostadshusen i väster.
- Med projektet eftersträvas intrycket av en ny, sammanhållen helhet. Tilläggen förblir avläsbara, men inte nödvändigtvis uppenbara.
- Kontorshusets fasad ska utformas med ett horisontellt uttryck och indelning som relaterar till karaktären hos befintligt kontorshus. Förändringar i bottenvåningen ska utgå från ramstruktur och indelning med pelare i fasaden på befintlig byggnad.

- Påbyggnaden tar avstamp i det befintliga husets grammatik. Fasaden ges kontinuerliga fönsterband, distinkta bröstningar samt en pelarsättning förankrad i den befintliga fasadrytmen.
- Materialet är tegel, företrädesvis återbrukat, men även ingjutna halvstenar eller skärmtegel är alternativ. Teglet väljs med omsorg för att i huvudsakligen röda nyanser, harmoniera med den befintliga muren. Genom sortering av stenar, val av fog-kulör samt ytbehandling formas den nya murens uttryck. Teglets naturliga schattering skänker extra liv.
- Sockelvåningens tydliga ramstruktur bevaras, men omformas till ett mer publikt uttryck, som lyfter fram de kommersiella lokalerna och ger gatan en tryggare karaktär.

Paradiset 23

Bostäder

Ett kontorshus rivs och ersätts med ett bostadshus i västra delen av fastigheten Paradiset 23.

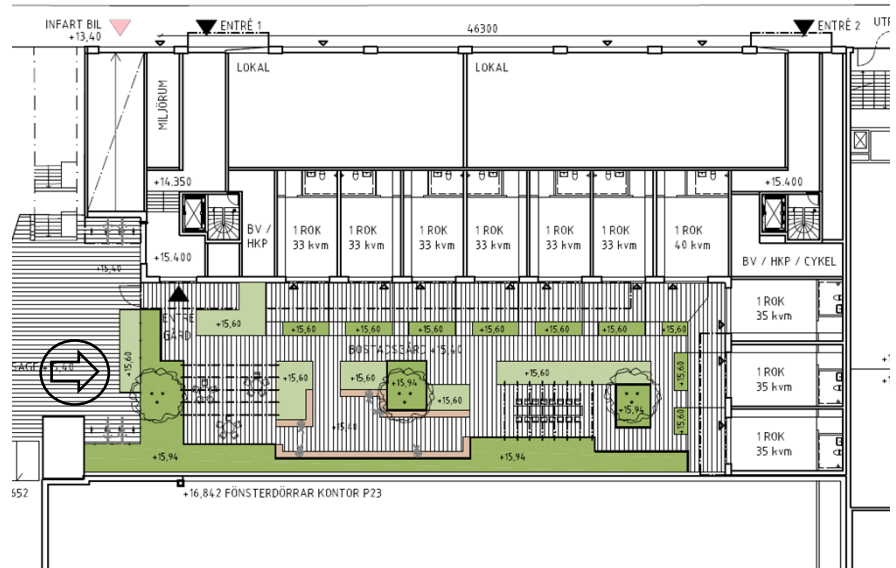
Det nya bostadshuset föreslås uppföras i sju våningar med en indragen takvåning. Bostadsfasaden delas vertikalt in i två som ska balansera kontorshusets horisontella uttryck. Angränsande bostadshus möts med en stilla och stabil fasad som lämnar utrymme för en mer expressiv framtoning inom Paradiset 30. Gaturummet stärks och varieras med bottenvåningens utbud medan fasadernas relief och balkongerna ger ytterligare liv och variation till gatubilden. Byggnaden utformas med markerad sockel, lokaler mot gatan samt omsorgsfullt detaljerade bostadsentréer.



Föreslaget bostadshus från norr respektive söder. På bilden framgår den indelning av fasaden som styrs av plankartan, bilder Wingårdhs

Bostadsgården är orienterad i nord-sydlig riktning med en öppenhet åt söder vilket ger goda ljusförhållanden, se bilden på nästa sida. Utmed bostadshuset har lägenheterna i markplan egna uteplatser.

Längs kontorets fasad trappas nivåskillnaden ner via en plantering som utöver att fungera avskärmande också kan ta emot takvatten för fördröjning. Dagvatten kan också ledas till centralt anlagda planteringar.



Kartan visar situationsplan med bostadsbyggnad och gård, bild, Wingårdhs.

Gestaltungsprinciper för bostadshuset

- Bostadshusets fasad ska vertikalt delas i två gestaltungsprinciper. Varje enhet ska ha minst en bostadsentré mot gatan.
- Bostadshusets sockelvåning ska markeras.
- Tak får inte utformas med koppar.
- Balkongräcken ska utföras i smide, balkonger får inte glasas in.
- Fasader som vetter mot gata/allmän plats ska utformas med tegel.



Gestaltungs-koncept för bostadshusets indelade fasad, bilden visar hur bostadshuset kan gestaltas för att förstärka intrycket av att utgöra två byggnader, bild Wingårdhs.

Fasader



Fasader mot Nordenflychtsvägen med det nya bostadshuset till höger med dess fasad indelad i två. Kontorsbyggnadens påbyggnad är illustrerad med ljusare färg, källa Wingårdhs.



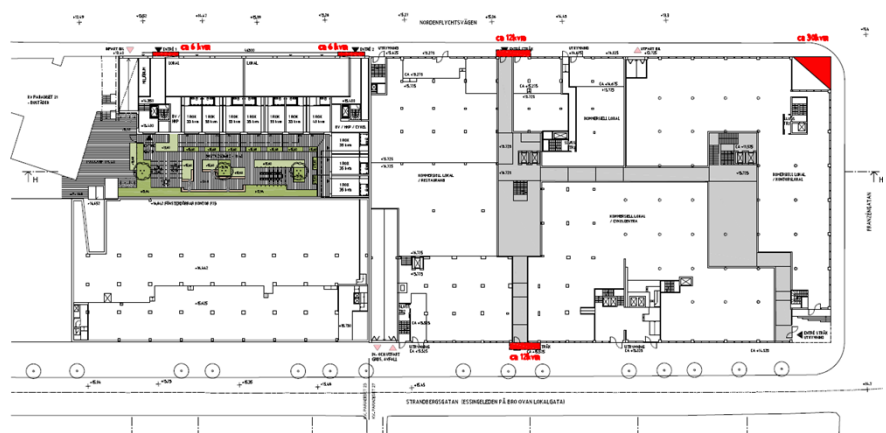
Fasad mot norr, påbyggnaden är illustrerad med ljusare färg, källa Wingårdhs.



Fasad mot Strandbergsgatan och Essingeleden, påbyggnaden är illustrerad med ljusare färg, bild Wingårdhs.

Skärmtak

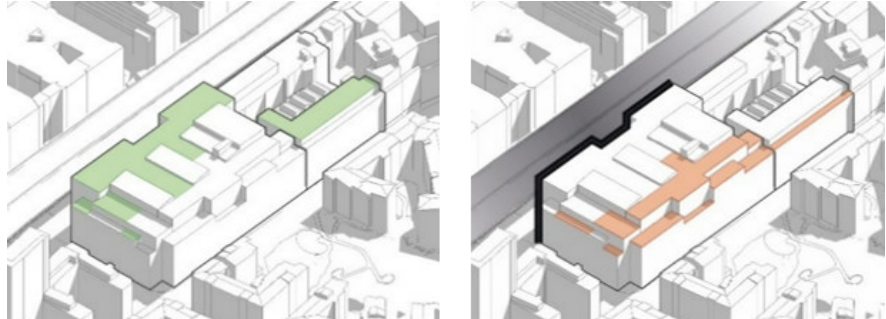
Skärmtak föreslås i flera lägen enligt kartbilden nedan.



Lägen för skärmtak som bebyggelseförslaget medför visas med rött, bild Wingårdhs.

Takplanering

Takterrasser i skyddade lägen planeras och växtbeklädda tak på övriga ytor för att fördröja regnvatten.



Ytor för gröna tak respektive takterrasser (med ljusrött), vy från nordväst, bild Wingårdhs.

Parkering

Cykelparkering

Antalet cykelparkeringsplatser har beräknats utifrån stadens cykelparkeringstal vid nyproduktion samt *Parkeringstal för Stadshagen*. I riktlinjerna gäller följande cykelparkeringstal för de respektive markanvändningarna:

Bostäder 2,5 - 4 parkeringsplatser/100 kvm BTA vilket i projektet innebär 185-300 cykelparkeringsplatser.

Kontor 10-20 parkeringsplatser/1000 kvm BTA, där siffran baseras på cirka 20 kvm/anställd.

Handel 20-30 parkeringsplatser/1000 kvm BTA

Behovet av cykelparkeringar ska lösas inom fastigheten.

Biltrafik, parkering

Bostäder 0,33 parkeringsplatser/lägenhet vilket i projektet innebär ett behov av 33 bilparkeringsplatser.

Kontor 2 parkeringsplatser/1000 kvm kontorsyta det vill säga 70 bilparkeringsplatser.

Behovet av parkeringsplatser bedöms kunna inrymmas i befintliga garage.

Räddningsfordon, utrymning

Framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon ska beaktas i projektet. Samtliga angreppsvägar går att nå inom 50 meter.

Bebyggelsen inom planområdet kommer kunna utrymmas via två av varandra oberoende så kallade Tr2-trapphus.

Underjordiska garage

Underjordiska garage ställer speciella krav på utrymningslösningar och hjälpsystem för räddningstjänstens insats.

Garagets tillgång till utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation ska säkerställas. Underjordiska garage utformas med funktionskrav enligt allmänna råd, 5:732, BBR.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utvecklades under 1960- och 1970-talen i rött fasadtegel och med koppartak och fönster i band.

Större om- och tillbyggnader har gjorts under årens lopp. Takfoten är kontinuerlig runt kvarteret och fönsterbanden ger ett starkt horisontellt uttryck mot såväl Essingeleden som mot Nordenflychtsvägen.

Bebyggelsens höjd varierar mellan fem och sju våningar. I närområdet finns kvartersbebyggelse med en generell skala på sex–åtta våningar, men en något högre bebyggelse längs Essingeleden och Lindhagensgatan.

Paradiset 27

Byggnaden på Paradiset 27 uppfördes i två steg, den första byggnaden som sannolikt började uppföras 1958 innehåller delar av en äldre byggnad.



Paradiset 27 vid Nordenflychtsvägen med markerad sockel i vitmålad betong med upprepad pelarsättning och en midja av tagel med kraftigt understrukna fönsterband, bild Ettelva Arkitekter.

Byggnaden har sex våningar, samt suterrängvåning mot Franzégatan och Nordenflychtsvägen. Fasaderna har rött fasadtegel, putsad

betongstomme i bottenvåning och suterrängvåning, vitmålade snickerier, koppardetaljer i fönsterband och falsat, kopparklätt tak. Suterrängvåningen mot Franzégatan och Nordenflychtsvägen har en mer modern fönstersättning med stora glasytor i smäckra metallbågar, delvis indelade med fönsterglas i övre delen och färgat fasadglas nedtill.



Byggnaden vid Strandbergsgatan, bild Tyréns.

I västra och centrala delarna finns ett nedsänkt källarplan med garage.

Paradiset 23

Kontorsbyggnaden som rivs

Byggnaden vid Nordenflychtsvägen uppfördes 1969-71. Byggnaden är i modultänkandet och de kontinuerliga fönsterbanden ett tidstypiskt kontorshus. Med en generös trappa med stora fönster mot hiss- och trapphall ger det intryck av en byggnad från 1930- till 50-talen.

Utvändigt finns också denna dubbelhet: de kontinuerliga fönsterbanden hör tydligt hemma i det sena 1960-talet medan trapphustornet som delar fönsterbanden ger tydliga associationer till 1930-talets kontorshusbyggande.

Med fasader med rött fasadtegel och med fogbruk infärgat i rött blev utförandet av en något högre klass än vad många andra kontorshusfasader kom att uppvisa under 1970-talet.

Anmärkningsvärt är att de delar av fönsterbanden som inte utgjordes av glas eller båge utfördes i omålad rostfri plåt. I gatufasaden har fönstren i trapphus/hisshallar bytts ut. Gatuplan domineras av lastöppningar och kontorsentrén med låg takhöjd. Grannfastigheten har sedan tidigare kompletterats med bostäder

som kan ses i bildens högra del. Entrépartiet byttes 2005. I den södra delen har en ny butiksentré med rostfritt glasparti och två nya fönster tillkommit 2008.



Byggnaden inom Paradiset 23 vid Nordenflychtsvägen har en tegelfasad med tydliga fönsterband.

Byggnadens läge vid den kraftigt lutande Nordenflychtsvägen och anslutningar till befintlig lagerbyggnad gjorde att bjälklagshöjder blev varierande och byggnadens nedre delar komplexa vilket har fått konsekvenser för byggnadens samspel med gatan. Kontorsentrén är påtagligt nedtryckt och i fasadschemat underordnad lastöppningarna.

Kontorshuset vid Strandbergsgatan

Kontorshuset vid Strandbergsgatan bevaras i nuvarande utförande med en högre tegelbyggnad mot Strandbergsgatan och Essingeleden och en lägre gårdsbyggnad som möter upp gården till det nya bostadshuset. Även fortsättningsvis kommer byggnaden användas till kontor med viss handel i bottenvåningen.

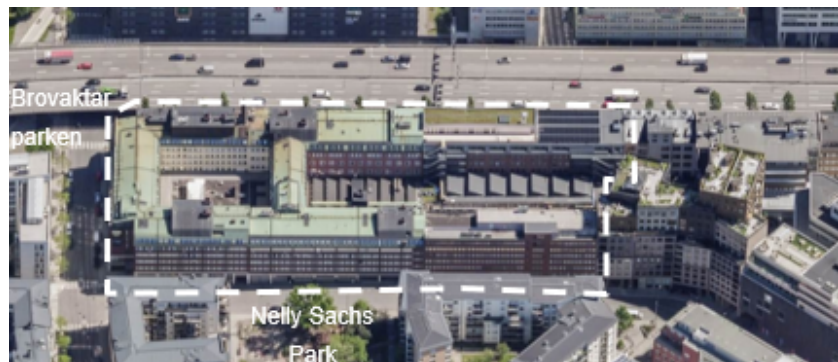


Bilderna visar Paradiset 23, t.v. från gården, t. h. från gatan.

Genom byggnaden finns en passage som knyter Strandbergsgatan till Nordenflychtsvägen. Byggnaden kommer även fortsättningsvis ha sin entré via Strandbergsgatan eftersom byggnaden inte har kontakt med någon annan gata. Utrymning kan däremot ske mot Nordenflychtsvägen via gångkopplingen genom bostadsfastigheten.

Stadsbild

Kvarteret ligger mellan Essingeleden och bostadsbebyggelsen vid Hornsbergsstrand. Byggnaderna är väl synliga från Essingeleden men har annars en ganska tillbakadragen plats i stadsbilden. Kvarteret är över 300 meter långt och bildar en skyddande skärm mellan bostäder och trafik men utgör också en barriär. Bebyggelsen möter på ena sidan en storskalig trafikmiljö, på andra en lugn bostadsgata och ligger på så sätt i gränslandet mellan två skalor.



Flygbild över planområdet och angränsande parker sedd från väster, bild stadsbyggnadskontoret.

Kvarteret ligger i anslutning till Brovaktarparken och Nelly Sachs park där bebyggelsen bildar fondmotiv som avslutar parkrummen.

Motiv till detaljplanens regleringar

Planområdesgräns, användningsgräns, egenskapsgräns och kombinerad egenskapsgräns används i plankartan.

Användning av mark och vatten

Allmän plats med användningen *Gata* finns med för att tillse möjliggöra ett in- och utfartsförbud mot Nordenflychtsvägen och Franzégatan.

Kvartersmarken är indelad i användning med *Bostäder*, *Centrum*, *Teknisk anläggning* och *Kontor*. Planförslaget tas fram för att bekräfta den kontors- och centrumanvändning som finns i befintliga byggnader planlagda för industri, samt möjliggöra en påbyggnad på fastigheten Paradiset 27. Att möjliggöra för flera kontorsplatser i ett område som är attraktivt för kontor är positivt för området och för Stockholm.

Inom Paradiset 23 ersätts ett kontorshus med bostadshus i västra delen av fastigheten Paradiset 23. I förslaget ingår cirka 100 bostäder. Bostäder i enlighet med övergripande planering som anger att Kungsholmen kan utvecklas med mer blandad bebyggelse med bostäder och verksamheter.

Inom Paradiset 27 finns även en transformatorstation som i och med planen får planstöd. Stationen försörjer ett större område även utom planområdet.

Detaljplanen bedöms bidra till allmänna intressen genom att bidra till att uppnå Stockholms stads bostadsmål.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Marken får endast förses med byggnad under mark. Över mark får marken endast förses med skärmtak. Bestämmelsen begränsar bebyggelsens utbredning och möjliggör garage under mark samt skärmtak över kvartersmark i nordväst och nordöst.

ö1 Marken får endast förses med byggnad under mark. Ovan mark får marken bebyggas med komplementbyggnad om maximalt 25 kvm och med en nockhöjd om 4 meter. Utkragande balkonger medges. Bestämmelsen syftar till att styra utformningen av bostadsgården som kommer att vara underbyggd med garage. En mindre byggnad, till exempel växthus, medges. Balkonger medges kraga ut.

Byggnaders användning

s1 Teknisk anläggning om maximalt 100 kvm BTA, får endast finnas i källaren. Avgränsas av användningsgräns. Bestämmelsen syftar till att medge en befintlig transformatorstation i källaren vid Nordenflychtsvägen och att den kan utökas något om behov uppstår.

Höjd på byggnadsverk

h1 Högsta bjälklagshöjd för konstruktion är 16.0 meter över nollplanet. Utöver detta tillåts växtbäddar. Bestämmelsen omfattar bostadsgården som kommer att vara underbyggd med garage. Växtbäddar avses hantera dagvatten.

h2– h11 och h15, högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Bestämmelsen syftar till att begränsa nockhöjden för att höjder ska samspela med omgivande bebyggelse.

h12 Högsta nockhöjd är 41.5 meter över angivet nollplan. Utöver angiven höjd får hisstoppar finnas till en högsta totalhöjd om 42,0 meter över angivet nollplan och placeras minst 4,5 meter från GATA. Bestämmelsen syftar till att begränsa nockhöjden på

bostadshuset för att höjder ska samspela med omgivande bebyggelse. Hisstoppar medges utöver angiven höjd. Hissar får dock inte placeras närmare Nordenflychtsvägen än 4,5 meter för att inte riskera att påverka hur byggnadshöjden uppfattas från gatan.

h13 Högstanockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan. Mindre inbyggda tekniska anläggningar får uppföras till en totalhöjd om 46,5 meter över angivet nollplan, till en största sammanlagd yta om 75 kvm, indraget minst 18 meter från Nordenflychtsvägen och Franzéngatan och minst 7,5 meter från Strandbergsgatan.

Bestämmelsen syftar till att begränsa nockhöjden på bostadshuset för att höjder ska samspela med omgivande bebyggelse. Olika anläggningar medges på taket utöver angiven höjd. Anläggningar på taket får dock inte placeras närmare Nordenflychtsvägen och Franzéngatan än 18 meter för att inte riskera att påverka hur byggnadshöjden uppfattas från gatan. Anläggningar på taket får inte heller placeras närmare Strandbergsgatan än 7,5 meter av samma skäl.

h14 Högsta nockhöjd är 46,5 meter över angivet nollplan, hiss får uppföras till en totalhöjd om 48,5 meter över angivet nollplan och till en största sammanlagd area om 60 kvm. Bestämmelsen syftar till att begränsa nockhöjden för att höjder ska samspela med omgivande bebyggelse. Därutöver medges hissar med begränsad area.

Stängsel, utfart och annan utgång

In- och utfart får inte finnas. Bestämmelsen syftar till att begränsa möjliga in- och utfarter vid Nordenflychtsvägen respektive Franzéngatan.

Utförning

f1, bottenvåning ska ges en höjd om minst 3,5 meter räknat från färdigt golv till färdigt golv i våningen ovanför. Från fasadliv mot gata får balkonger kraga ut högst 0,3 meter. Lägsta höjd för placering av balkong mot gata är +20,5 meter över nollplanet.

Bestämmelsen syftar till att bottenvåningen ska utformas förhöjd för att medge verksamheter samt styra hur balkongerna som mest får kraga ut samt placeras som lägst.

Utförande

b1 Minst 60 % av taken ska förses med vegetation. Avgränsas av kombinerad egenskapsgräns.

b2 Minst 20 % av taken ska förses med vegetation. Avgränsas av kombinerad egenskapsgräns. Bestämmelserna syftar till att styra att taken utformas med en andel vegetationsklädda tak för att tillse att dagvatten kan fördröjas inom planområdet på det sätt som beskrivits i planbeskrivningen.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Byggnaders användning

Centrumändamål, ej kontor, ska finnas bakom fasad i bottenvåning mot GATA (Nordenflychtsvägen och Franzégatan). Entréer och lobby till kontor får finnas. I bottenvåningens övriga delar får kontor eller centrumändamål ordnas. Bostadsentréer och bostadskomplement får finnas. Centrumändamål får inte finnas över +22.5 meter över nollplanet. Bestämmelserna syftar till att styra var centrumändamål ska finnas respektive får finnas. Centrumändamål medges endast i bottenvåningen och är tänkt att bidra till en bottenvåning som kan aktivera Nordenflychtsvägen och Franzégatan.

Skydd mot störningar

- *Exponerade fönster och glaspazier på 30-75 meters avstånd från närmaste väggkant på Essingeleden ska utföras för att klara en temperatur om 300 grader C under minst 30 minuters tid.*
- *Byggnader utmed Essingeleden ska utformas med "tät" fasad och med bärande stommar för att motstå karakteristiska tryck och impulstätheter. Vid verifiering ska explosionscentrum antas utmed Essingeledens centrumlinje.*
- *Fasaddelar (inte fönster), inom 30 meter från närmaste väggkant på Essingeleden och som vetter mot Essingeleden, ska utföras i obrännbart material motsvarande som lägst brandteknisk klass EI 30.*
- *Fönster och glaspazier i fasader inom 30 meter från närmaste väggkant på Essingeleden och som vetter mot öster och Essingeleden, ska utformas i brandteknisk klass EW 30.*
- *Bebyggelsen intill Essingeleden ska utformas med friskluftsintag på sida bort från Essingeleden. För bebyggelse bakom den skyddande bebyggelsen utmed Essingeleden får springventiler/utluftdon och likvärdiga lösningar i fasad mot Essingeleden finnas.*
- *Utrymning ska vara möjlig bort från Essingeleden. Alternativa utrymningsvägar får planeras mot Essingeleden.*
- *Området utomhus mellan byggnader och närmaste väggkant på Essingeleden ska inom 25 meter utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.*
- *Tillkommande huvudentréer ska planeras mot trygg sida, det vill säga mot sida som inte vetter mot Essingeleden. Alternativa utrymningsvägar får planeras mot Essingeleden.*

Bestämmelserna syftar till att tillse skydd mot störningar luftföroreningar och trafik med farligt gods. Med "tät" fasad syftas här på en fasad som är utformad på ett sådant sätt att den förhindrar

stötvågslasten från att tränga in i byggnaden. Detta innebär att såväl fasadelement som eventuella fönsterrutor håller för de laster som en explosion medför utan att kollapsa, dvs. att de sitter kvar i fasaden efter explosion. Ett visst tryckgenomsläpp och lokala splitterutkast från fönster bedöms acceptabelt. Mer information om genomförd riskutredning finns på sidan 51.

Utformning

Skärmtak får kraga ut över allmän plats med en lägsta höjd om minst 3,0 meter. I hörnet Nordenflychtsvägen/Franzéngatan medges ett större skärmtak kraga ut över allmän plats och med en lägsta höjd om minst 6 meter över GATA. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra skärmtak. För det större taket finns en illustrerande linje i plankartan som begränsar takets möjliga utbredning.

Balkong får inte glasa in mot GATA. För att inte riskera att ytterligare volymer tillkommer mot gata som kan påverka byggnadens gestaltning, begränsas möjligheten att glasa in balkonger.

Bostadshusets sockelvåning ska markeras. Avsikten med bestämmelsen är att betona bostadshusets sockel för att skilja den från övrig fasad. Sockelvåningen påverkar en byggnads upplevda proportioner.

Kontorshusets fasad ska utformas med ett horisontellt uttryck och indelning som relaterar till karaktären hos befintligt kontorshus, gäller ej mot innergård. Förändringar i bottenvåningen ska utgå från ramstruktur och indelning med pelare i fasaden på befintlig byggnad. Bestämmelserna syftar till att förankra påbyggnaden i befintlig byggnadsfasadrytm och konstruktion.

Tak får inte utformas med koppar. Bestämmelsen syftar till att tillse att koppertaket tas bort för att bidra till bättre förutsättningar för dagvattnets kvalitet.

Bostadshusets fasad ska vertikalt delas i två gestaltningsmässiga åtskiljbara enheter. Varje enhet ska ha minst en bostadsentré mot gatan. Med bestämmelsen är avsikten att bryta upp en annars lång fasad, som kontrast till kontorshusets horisontella karaktär och bidrar till variation i gaturummet. Tydliga entréer ska bidra till tryggare miljöer.

Balkongräcken ska utföras i smide. Bestämmelserna syftar till att till skapa god kvalitet i detaljer som kan bidra till ett gott arkitektoniskt uttryck.

Fasader ska utföras i tegel, gäller ej mot innergård. Fasader mot gatan ska utformas med tegel och syftet med bestämmelsen är att bibehålla kvarterets karaktär, även så kallat skärmtegel ingår i

begreppet tegel. Ljus puts medges inom bostadsbyggnads gårdsmiljö för att skapa bättre förutsättningar för indirekt dagsljus.

Solceller/paneler tillåts på tak och ska placeras minst 18 meter från användningsgräns mot GATA i väster. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra anläggningar med solceller eller solpaneler, biotoptak samt andra tekniska anläggningar på taket.

Utförande

Lägsta schaktningsnivå är 1,0 meter över 0-planet. Bestämmelsen syftar till att tillse att schaktning inte går för djupt ner i marken.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för kontor förrän tillräckliga åtgärder vidtagits till skydd för risker med transporter med farligt gods, dock får startbesked ges för att vidta skyddsåtgärder. Bestämmelsen syftar till att tillse att erforderliga åtgärder vidtagits för att skydda bebyggelsen från risker med farligt godstransporter.

Startbesked får inte ges för bostads- eller kontorsändamål förrän takbjälklagets bärkraft för dagvattenåtgärder med till exempel biotoptak, redovisats. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bjälklaget utförs med en tillräcklig bärande kapacitet för biotoptak eller andra lösningar för att fördröja och infiltrera dagvatten.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen fått laga kraft. Bestämmelsen beskriver att genomförandetiden för detaljplanen är fem år.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna

- Paradiset 23 och 27 som ägs av Faberge genom bolaget Prifast AB, samt
- del av fastigheten Stadshagen 1:1 som ägs av Stockholms kommun

Fastighetsbildning

Rättigheter

Paradiset 27 belastas med avtalsservitut för ändamålet elanläggning (nätstation för eldistribution). Servitutet gäller till förmån för tomträtten till fastigheten Floden 1 som innehas av Ellevio AB. Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande. Planen medger dock att anläggningen upplåts med ledningsrätt.

Genom byggnaden inom Paradiset 23 finns en gångförbindelse mellan Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen. Förbindelsen avses regleras med avtalsservitut.

I övrigt prövas behov av rättigheter i samband med fastighetsbildningen. Några ytterligare rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl.1233 från 1933 samt tilläggsplan Pl.6734 från år 1966 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Ingen fastighetsbildning är nödvändig för planens genomförande. Planen medger att kvartersmarken delas upp i flera fastigheter.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmåteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av vatten och avlopp

Fastigheterna är kopplade till befintliga system.

Kapacitet, el

Området har begränsad kapacitet och Ellevio Lokalnät behöver uppgifter om planerade effektbehov för blivande verksamheter vid färdigutbyggd plan, samt de effekter som behövs under byggnationsskedet.

En transformatorstation finns inom planområdet. Stationen försörjer även andra fastigheter.

Dagvatten, skyfall

Åtgärder

Det är inte möjligt att följa stadens åtgärdsnivå för rening för samtliga ytor eftersom byggnader och dagvattenavledning är befintliga, samt att fastighetsgränsen går i husliv. Det är inte att rekommendera att leda vatten från utsidan av fastigheten genom byggnaden och på så sätt öka mängden dagvatten som behöver tas om hand på den instängda gården. Det finns inte heller förutsättningar att omhänderta dagvatten från tak i reningsanläggningar i marknivå eftersom det saknas utrymme.

Dagvatten föreslås omhändertas och renas dels i biotoptak med pimpstensjord på 60 % av taken, dels på innergården i regnbäddar. Delar av biotoptaken kommer anläggas tillsammans med solceller vilket kan ge samverkans effekter med minskad uttorkning av biotoptaket samt kylning av solceller.

Regnbäddar på gården

Regnbäddar innebär plantering på dränerande system med filtermaterial med upphöjda kanter som även möjliggör ytlig fördröjning. Regnbäddarna är anpassade för att dels kunna översvämmas, dels klara längre perioder av torka. Avledning till regnbäddarna kan göras med marklutning eller rännor.

Växtbäddarna bör ta upp en yta av cirka 27 m² inom Paradiset 23, respektive cirka 10 m² inom Paradiset 27 på innergårdarna (dimensionerat efter SVOA: s dimensioneringstabell). Det förutsätter att växtbäddarna dimensioneras enligt de kriterier som anges i riktlinjerna (tillgängligt ytmagasin på 150 mm, 500 mm djupt poröst lager med en porositet av 15 % och tömningshastighet från växtbädd motsvarande 50–100 mm/timme).

Växtbäddarna behöver vara täta och renat vatten dräneras och leds till dagvattensystemet. Ytan kan vara sammanhängande eller delas upp, beroende på markhöjder. Det viktiga är att bäddarna anläggs i en lägre punkt och motsvarar 5 % av den hårdgjorda ytan vars vatten den ska fördröja.

Drift

Regnbäddar kräver normal skötsel, ogräsrensning, bortplockande av skräp och så vidare. I regnbäddens filtermaterial kommer fint material som följer med dagvattnet sedimentera vilket över tid riskerar att minska infiltrationskapaciteten. För att säkerställa kapaciteten bör därför mängden sedimenterat material periodvis kontrolleras och vid behov grävas bort.

Gröna biotoptak

Det mesta av takytorna kommer anläggas med gröna biotoptak vilket minskar flödet och den totala volymen dagvatten som leds till ledningsnät jämfört med nuläget. Biotoptaken som föreslås kategoriseras som extensiva gröna tak med en tjocklek av 8-15 cm. Ett 100 mm tjockt tak klarar att magasinera cirka 20 mm nederbörd vilket möjliggör magasinering av 90 % av årsnederbörden. Flödet till dagvattennätet kommer därmed att minska jämfört med nuläget.

Taken kan kombineras med solceller, vilket är positivt eftersom solcellerna delvis skuggar det gröna taket och minskar risken för uttorkning. Växtligheten i sin tur kyler solpanelerna och kan därmed höja verkningsgraden. Viss koncentration av avrinning kommer ske i framkant på solcellerna och ytan behöver anläggas så att skador på växtsubstratet undviks samt så att vatten kan spridas vidare.

Drift

För gröna tak finns risk för främst näringsläckage om taket övergödslas eller inte underhålls korrekt. Vid modellering har antagits att man använder rätt mängd gödningsmedel av en sort med låg risk för läckage samt att anläggningarna underhålls korrekt så att risk för läckage av näringsämnen eller andra föroreningar minimeras.

Skyfall

För att undvika skada vid skyfall är det viktigt med en genomtänkt höjdsättning för att undvika att vatten blir stående intill byggnader en längre tid. Det görs genom att byggnader placeras högst och hårdgjorda ytor lägre och växtbäddar lägst. Vid skyfall är det viktigt att de öppna flödesvägarna säkerhetsställs så att vatten tillåts rinna ut från innergården, samt att inte leda mer vatten mot innergården än nödvändigt. Därför är det viktigt att eventuella barriärer eller murar anläggs upphöjda eller med öppningar i marknivå.

Belysning

Gatubelysning med linspännsfästen i fasaden ska anpassas till befintliga lägen. Anpassning för fästen till stadens belysning ska redovisas i bygglovet när byggnaden detaljprojekteras.

Avfallshantering

Bostadshusets miljörum planeras i entréplanet med dörr från Nordenflychtsvägen. Befintlig lastzon används för uppställning av avfallsfordon, dragavståndet blir som mest 12 meter.

Kontorshuset inom Paradiset 27 får samlad avfallshantering i källaren och i entréplanet, med access från Strandbergsgatan.

Krav och riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* (Stockholm Vatten och avfall, 2023) ska följas.

Insamling av förpackningar ska ske fastighetsnära senast 2027, (SFS 2022:1274), projektet ska anpassas till det. Vid nybyggnation ska till exempel system för insamling av grovt avfall alltid planeras in. Tillräckliga insamlingsytor för insamling av verksamhetsavfall behövs.

Fettavskiljning

Fettavskiljare placeras i källaren och töms från Strandbergsgatan eller Franzéngatan där befintliga lastzoner planeras att utökas något. Dragavståndet blir som mest tio meter.

Räddningstjänst

Fastigheterna nås av räddningstjänst från anslutande gator. Tr2-trapphus används i projektet för att kunna utrymma utan räddningstjänstens hjälp.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren står för kostnader för genomförandet samt för återställande och anslutningsarbeten som behöver göras på allmän plats som är en följd av bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Planavtal

Planbeställaren bekostar planarbetet enligt upprättat avtal.

Ersättning vid markförvärv

Ersättning ska erläggas för inköp av markytor under balkonger, burspråk och skärmtak vilket kommer ingå och beskrivas i ett servitutsavtal.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuell sanering av markföroreningar bekostas av fastighetsägare.

Kostnader för tryckstegring

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring krävs för tappställen över nivån +35 m. Sådan tryckstegring bekostas av fastighetsägare.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov, bygganmälan och rivningslov.

Exploateringsavtal

Ett planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren. Planavtalet täcker kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan exploateringskontoret och fastighetsägaren som bland annat ska innehålla servitut för befintlig gångpassage genom Paradiset 23 mellan Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen. Avtalet kommer också innehålla underlag för ersättning för balkonger inom fastigheten Stadshagen 1:1.

Exploateringsavtalet ska vara klart innan detaljplanen antas.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	7 februari – 21 mars, 2023
Ställningstagande efter samråd	28 september, 2023
Granskning	28 februari - 26 mars, 2024
Antagande, SBN	26 september, 2024

Laga kraft som tidigast 3 veckor senare.

Prövning enligt annan lagstiftning

Frågor om rivning och genomförande under byggtiden, till exempel buller och andra störningar, regleras genom riktvärden i miljöbalken. Fastighetsägaren ansvarar för att lagstiftningen följs.

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Lufthälsoutredning för fastigheterna Paradiset 23 och 27 på Kungsholmen i Stockholm* (SLB analys, 2022)
- *Trafik och mobilitetsutredning*, (WSP, 2024)
- *Paradiset 23 & 27, Trafikbullerutredning för detaljplan*, (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2023)
- *Dagvattenutredning kvarter Paradiset*, (Tyréns, 2024)
- *Paradiset 23 & 27, konstruktionsförutsättningar*, (Hillstatik AB, 2023)
- *Paradiset 23, PM kulturmiljö*, (Tyréns, 2022)
- *Paradiset 27, PM kulturmiljö*, (Tyréns, 2022)
- *Rapport Orienterande undersökning av markföroreningar*, (Hedenvind projekt, 2022)
- *Miljöteknisk markundersökning*, (Hedenvind, 2022)
- *Risikanalys, Paradiset 23 och 27*, (Brandskyddslaget, 2024).

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

För Paradiset 23 och 27 gäller detaljplan P1.1233 från 1933, samt tilläggsplan Pl. 6734 från år 1966. Planområdet är avsett att användas till industriella ändamål.

Planprogram

Planområdet är en del av stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen som grundar sig på planprogrammet *Program för Nordvästra Kungsholmen* (dnr.1999–08608, 2002). Målet är att området ska omvandlas till blandad stadsbebyggelse med innerstadskvaliteter och attraktiva offentliga rum.

Översiktsplan

Översiktsplanen lyfter fram att det är angeläget att knyta samman Kungsholmens stenstad med nordvästra Kungsholmen och att området närmast Essingeleden kan utvecklas med blandad stadsbebyggelse med bostäder och verksamheter. Att utveckla gröna kvaliteter är också en viktig aspekt enligt översiktsplanen. Genom att skapa fler kontorsytor bidrar detaljplanen till målet för en växande stad, där arbetsplatser och lokaler för service är en självklar del i stadsutvecklingen.

Essingeleden är ett strategiskt viktigt samband för att uppnå målet med en sammanhängande stad. De strategiska sambanden kompletterar urbana stråk samt lokala kopplingar. Enligt översiktsplanens beskrivning av lokala utvecklingsmöjligheter för Kungsholmen utgör Essingeleden länk som kan utvecklas med en blandad bebyggelse med bostäder och verksamheter.

Byggnadsordningen

Planområdet utgörs av stadsbyggnadskaraktären *tät blandstad* enligt stadens byggnadsordning. Det som bland annat är viktigt här enligt byggnadsordningen, är att integrera lösningar i gestaltningen som främjar ett klimat- och kretsloppsanpassat stadsbyggande och ger förutsättningar för olika ekosystemtjänster.

Kommunala beslut i övrigt

Ett planärende påbörjades 2010 för att ändra användningen till centrumanvändning för fastigheterna Paradiset 23 och 27 (dnr 2010–11429). Arbetet med detaljplanen pausades dock eftersom det fanns frågor som behövde lösas gällande risker från transporter av

farligt gods på Essingeleden. Nu har arbetet kring dessa frågor kommit längre och ett nytt detaljplanarbete har därför påbörjats. Den huvudsakliga användningen är nu kontor istället för centrum. Stadsbyggnadsnämnden fattade 25 mars 2022, § 17, beslut om att planarbetet ska påbörjas.

Stadsbyggnadsnämnden fattade 28 september 2023, § 19, beslut om att godkänna redovisningen av plansamrådet, revidera planförslaget och ställa ut det för granskning. I beslutet framfördes att en förutsättning för föreslagna rivningar är att det uppförs bostäder i enlighet med förslaget.

Regionala

Regionplan

Regionplan för Stockholm, Rufs, 2050, anger för området *del av central regionkärna och regional stadskärna*.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för Stockholms innerstad med Djurgården.

Trafikkommunikation

Området ligger även inom riksintresse för kommunikationer gällande Essingeleden och Bromma flygplats.

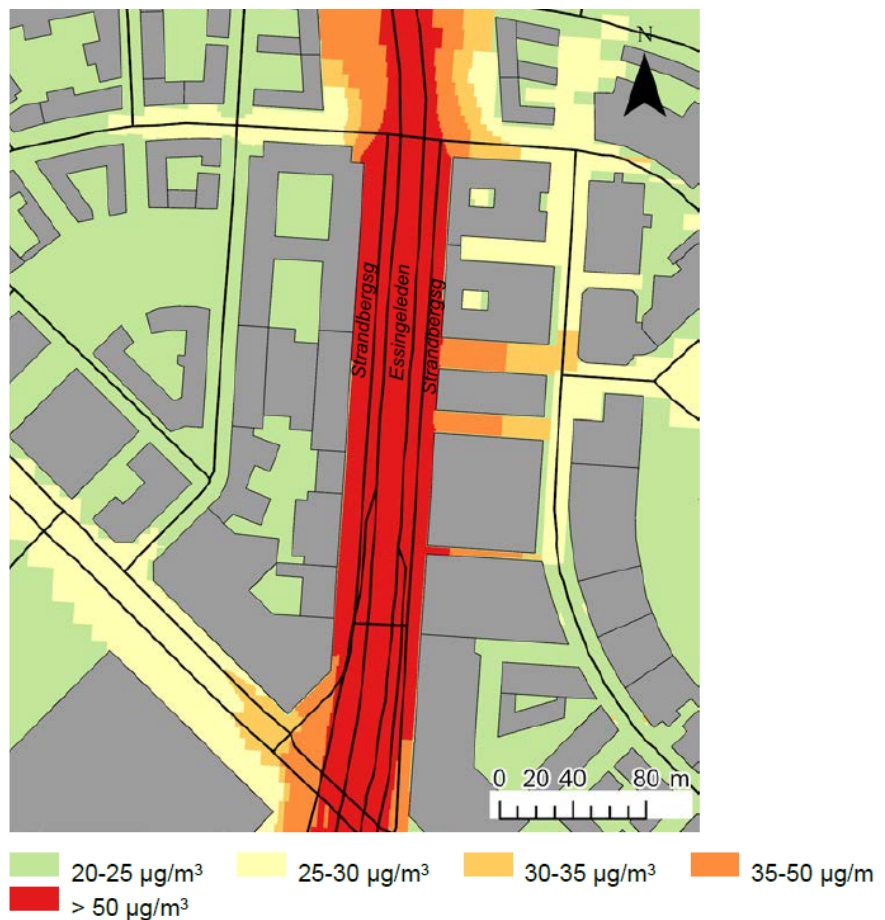
Hushållningsbestämmelser enligt MB 3 kap.

Detaljplanen är förenlig med bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken avseende lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planområdet ligger intill Essingeleden vilket medför att luftföroreningshalterna är höga. Miljökvalitetsnormerna för luft klaras inte intill leden i dagsläget.



Beräknad dygnsmedelhalt av partiklar, PM10 (µg/m³), under det 36:e värsta dygnet för ett nuläge år 2020.

Beräkningar har gjorts för halter av partiklar i luften, PM10, och kvävedioxid, NO₂.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Mälaren-Ulvsundasjön (SE658229-162450). Mälaren-Ulvsundasjön har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (VISS, november, 2023). Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är måttlig ekologisk potential 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Avsteg har gjorts från att uppnå kravet på *god ekologisk status* till 2027 och istället ska *måttlig ekologisk status* vara uppnådd tills dess. Trots det mindre stränga kravet ska all fysisk påverkan åtgärdas så långt det är möjligt och rimligt. Det får heller inte ske några försämringar i förhållande till den status som gällde vid tidpunkten för normsättningen.

Bottenfaunan och det morfologiska tillståndet i vattenförekomsten har krav att uppnå *måttlig ekologisk status* till 2027 då det anses omöjligt att uppnå det hårdare kravet innan dess.

Buller

Trafikbuller

Planområdet utsätts för mycket höga bullernivåer från trafiken på Essingeleden. Vid fasaderna mot leden blir ekvivalentnivån upp mot 80 dB(A).

Miljö, förutsättningar

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Givet utredningsområdets läge i en redan etablerad stadsmiljö är möjligheterna att använda ytorna för LOD ytterst begränsade. Det är därmed inte möjligt att följa stadens åtgärdsnivå för rening för samtliga ytor, då byggnader och dagvattenavledning är befintliga samt fastighetsgränsen går i husliv. Det är inte att rekommendera att leda vatten från utsidan av fastigheten genom byggnaden och på så sätt öka mängden dagvatten som behöver tas omhand på den instängda gården. Det finns inte förutsättningar att omhänderta dagvatten från tak i reningsanläggningar i marknivå då det inte finns någon tillgänglig yta, vilket innebär ett avsteg från stadens riktlinjer.

Vid skyfall ansamlas vatten på de två ljusgårdarna inom Paradiset 27. Från Stockholms skyfallskartering syns tydliga avrinningsstråk från fastigheten längs gator, ett marginellt ökat flöde bedöms inte medföra ökad risk för skador nedströms.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Ventilationsanläggningar

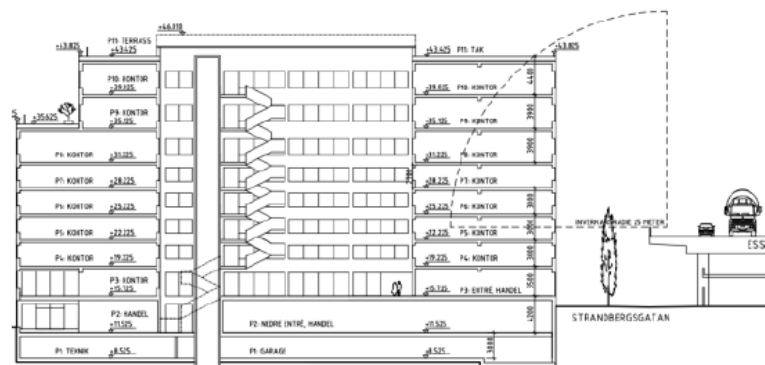
Ljudnivåerna från ventilationsanläggningar inom planområdet bedöms inte överstiga 40 dB(A), riktvärden för ljudämpad sida enligt *Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad karaktär*, BFS 2020:2. För installationer och verksamheter inom planområdet gäller att des ska projekteras så att riktvärdena klaras.

Risker med trafik med farligt gods

I anslutning till planområdets östra gräns går Essingeleden på bro. Vägen är en motorväg med tre filer i vardera riktningen och transportled för farligt gods. De båda körriktningarna är åtskilda av en barriär. Den skyltade hastigheten förbi planområdet är 70

km/tim. Essingeleden är försedd med avåkningsräcken som ska förhindra fordon att lämna vägen.

Avståndet mellan Essingeleden och befintliga kontorsbyggnader är som minst 10-15 meter vilket understiger det av länsstyrelsen rekommenderade skyddsavståndet på 40 meter. Avståndet mellan Essingeleden och planerade bostäder är 50-60 meter. Det rekommenderade skyddsavståndet till sammanhängande bostadsbebyggelse är 75 meter.



Avståndet mellan Essingeleden och befintliga kontorsbyggnader är som minst 10 - 15 meter vilket understiger det av länsstyrelsen rekommenderade skyddsavståndet på 40 meter.

Verksamheter

I närområdet finns ett antal verksamheter som hanterar farliga ämnen och som skulle kunna innebära påverkan mot omgivningen. I analysen konstateras dock att dessa inte påverkar risknivån inom planområdet.

Risk för översvämning

Stadens skyfallsanalys visar att det finns instängda lågpunkter på ljusgårdarna inom Paradiset 27 och även till viss del på innergården på Paradiset 23.

Förorenad mark

Miljöteknisk markundersökning har genomförts (Hedenvind Projekt, 2022). Syftet med markundersökningen var att undersöka förekomst och halter av föroreningar från möjliga föroreningskällor under byggnaden i södra delen av fastigheten Paradiset 27. Syftet är också att bedöma fastighetens lämplighet som bostads- eller kontorsmark.

Undersökningen visar att det finns föroreningar men att de är små och inte bedöms behöva åtgärdas. Miljö- och hälsoriskerna är mycket låga till försumbara varför marken inom planområdet bedöms lämplig för utveckling med kontors- och

bostadsverksamhet. Någon märkbar spridning till miljömässiga skyddsobjekt som Ulvsundasjön bedöms inte möjlig.

Miljöundersökning av byggnad inom fastigheten Paradiset 23

En miljöundersökning har genomförts bland annat för att personal på arbetsplatser i huset vid Nordenflychtsvägen, känt av mögellukt och som följd en följd av det drabbats av huvudvärk, nästäppa osv. Analysresultaten visar på tillväxt av mikroorganismer i ytterväggskonstruktionen och indikerar på mögel, bakterier, spackel samt fuktig isolering. Orsaken, till den dåliga inomhusluften finns i den fuktiga mineralullsisoleringen, där slemsvampen myxomycetes växer. En felaktigt utförd takrenovering har medfört att fukt och mikroorganismer har etablerat sig i konstruktionen.

Utredningen utgör underlag i bedömningen av om huset är möjligt att behålla eller behöver rivas.

Risk för luftföroreningar

Planområdet ligger intill Essingeleden vilket medför att luftföroreningshalterna är höga och att miljö kvalitetsnormen för luft inte klaras intill leden i dagsläget.

Vibrationer

En liten del i sydöst inom planområdet utgörs av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna. Området med lera berör inte bostäder, inte heller ny byggnad enligt utbyggnadsförslaget.

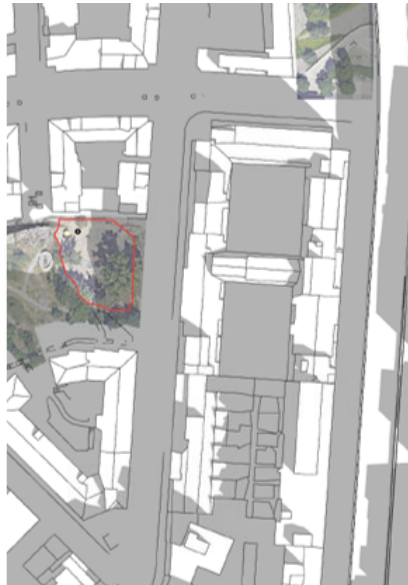
Förutsättningar för påbyggnad

En bedömning av stommar och förutsättningar för påbyggnader har genomförts. Utredningen har inte fått konsekvenser för detaljplanens utformning.

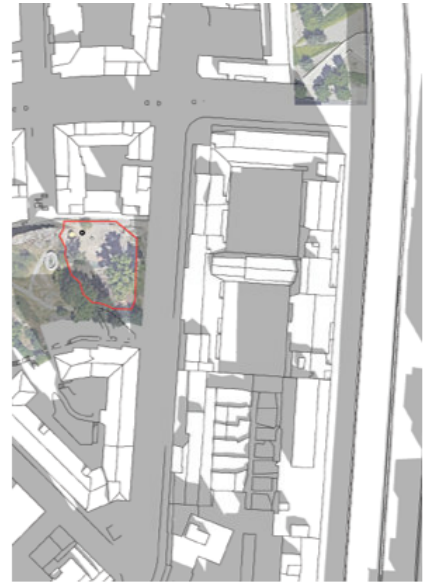
Ljusförhållanden

Skuggstudie nuläge

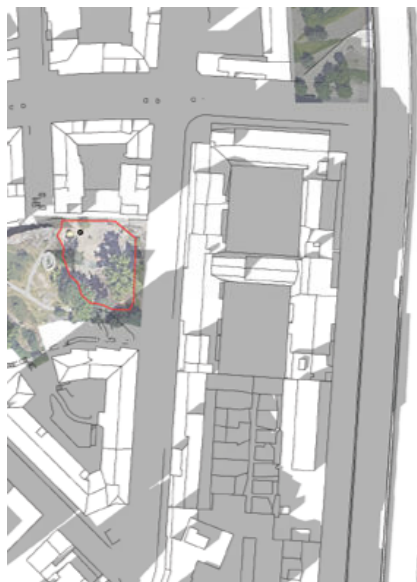
Förskolegården redovisas med röd linje i den genomförda skuggstudien nedan.



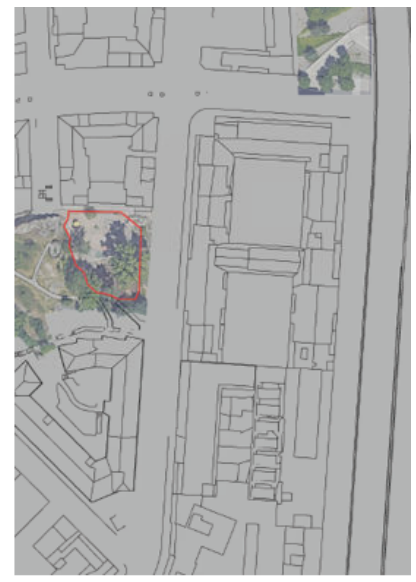
*21 mars 9:00, förskolans gård
avgränsad med röd linje*



21 mars 12:00.



21 mars 15:00.



21 mars 18:00.

Geotekniska förhållanden

Inga naturliga jordarter finns kvar inom planområdet. Alla de nedre källarplanen är grundlagda på berg under markytan.

Hydrologiska förhållanden

Skyfallsmodelleringen för Stockholms stad visar att det finns ett par platser inom planområdet där vatten riskerar att ansamlas vid kraftiga skyfall.

Kulturmiljö

Stadsmuseets klassificering

Byggnaden vid Nordenflychtsvägen som föreslås rivas är klassificerad med gult enligt Stadsmuseets klassificering. Det betyder bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Paradiset 27 är klassad grå enligt Stadsmuseets klassificering, det innebär att byggnaden inte bedömts vara viktig för stadsbilden eller att bebyggelsen har kulturhistoriskt värde.

Byggnaderna ingår i en kategori som utgörs av geografiskt spridda kontorshus uppförda av privata byggherrar uppförda före den verkligt stora utbyggnaden av kontor som gjordes under 1970- och 80-talen. Byggnaderna är belägna i en av Stockholms lägst klassade miljöer sett till kulturhistoriskt värde. Även om resultaten vid en ny klassificering skulle bli annorlunda är omgivningsfaktorerna numera relativt svaga. Fast det finns kopplingar till verksamhetsbyggnader på Stadshagen-sidan av Essingeleden har stadsomvandlingen i Hornsberg försvagat området som ett verksamhetskluster från 1900-talets mitt. Tegelfasaderna i kvarteret utgör en rest av epoken och bidrar med historisk läsbarhet. Det finns också stadsbildsmässiga kvaliteter i tegelbyggnadernas fönsterband och linjespel.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Paradiset 23

Bebyggelsen inom Paradiset 23 är gulklassad i Stadsmuseets klassificering vilket innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. Sammantaget är bedömningen dock att det inte finnas starka kulturhistoriska skäl för bevarande. Byggnaden vid Nordenflychtsvägen är ett relativt anonymt exempel från sin tid. De nedre våningarnas komplexitet en försvagande faktor. Beaktas andra skäl än kulturhistoriska såsom hållbarhet i ett större perspektiv, kan ett bevarande ifrågasättas, sett till exempelvis till byggnadens mått, bjälklagshöjder, stomme, skadebild och inbyggda brister.

Paradiset 27

Paradiset 27 bedöms inte ha tillräckligt höga kulturhistoriska värden för att klassas. De redan genomförda genomgripande förändringarna i bottenvåningens fasader, i synnerhet mot Strandbergsgatan, tillsammans med de många anonyma och numera slutna portarna mot Nordenflychtsvägen gör att en eventuell förändring av bottenvåningen bedöms innebära begränsad påverkan och sannolikt inte mer än en liten negativ konsekvens för byggnadens kulturhistoriska värde. Påbyggnaden som planeras bedöms inte som ovarsam.

Sociala förhållanden

Barn

Inom planområdet pågår verksamheter, i dagsläget finns inga barn inom området eftersom inga bostäder ingår.

Intill planområdet finns två parker varav en innehåller en förskolegård.

Service

Olika slags service med bland annat flera restauranger i närområdet. I Lindhagenhuset i kvarteret finns service med apotek, livsmedelsaffär mm.

Skola och förskola

Flera förskolor finns i närområdet och även skolor i Kristineberg och på andra sidan Essingeleden i Stadshagen.

Trafik

Gator och trafik

Gatunät

I marknivå omges kvarteret av Nordenflychtsvägen i väster, Franzéngatan i norr samt Strandbergsgatan i öster. Parallell med Strandbergsgatan löper Essingeleden på bro precis öster om.

Gångtrafik

Gångnätet i området är tillgängligt med trottoarer och flera övergångsställen i samtliga riktningar.

Genom kvarteret finns en passage som förbinder Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen.

Cykeltrafik

Området har generellt god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter men saknar cykelväg fram till planområdet. Längs Lindhagensgatan och Hornsbergs strand sträcker sig cykelbanor som tillhör stadens primära cykelnät. Cykelbanorna binder kopplar området med kringliggande stadsdelar.

Cykelnätet har en relativt god standard. Det saknas en god cykelförbindelse längs Strandbergsgatan.

Cykelparkering

Kring planområdet är möjligheten att parkera cykeln begränsad med ett fåtal tillgängliga cykelställ intill fasaden längs Strandbergsgatan samt intill garaget Strandbergsdäcket. Vid Franzéngatan finns något fler platser och vid Strandbergsgatan finns ett cykelrum.

Biltrafik

Essingeleden trafikeras dagligen med drygt 100 000 fordon enligt mätningar som Stockholms stad har genomfört (2021).

Årsmedeldygnstrafiken på det kringliggande, kommunala vägnätet var 1600 (2022) längs Strandbergsgatan. På Nordenflychtsvägen var årsmedelsdygnstrafiken 550 fordon i ena färdriktningen och cirka 940 i den andra samma mätperiod. På norra delen av gatan visade mätningarna istället cirka 400–500 fordon i respektive färdriktning. Dessutom synliggjorde samma studie trafikflöden om cirka 2000 fordon på Franzéngatan i ena färdriktningen samt cirka 1600 i den andra.

Bilparkering

Parkering i närområdet finns bland annat i parkeringsgaraget Strandbergsdäcket med 335 platser för besöksparkering. På Strandbergsgatan finns ytterligare ett parkeringshus med 42 platser för besökare. Utöver det finns ett parkeringsgarage som tillhör det så kallade Lindhagenhuset, samt datumparkering längs gatorna.

Kollektivtrafik

Det är cirka 200 meter till tunnelbanestationen Stadshagen, där SL:s blå linjer nummer 10 och 11 trafikerar mellan Kungsträdgården i centrala Stockholm och Akalla/Hjulsta.

Närmaste gångväg till Stadshagen är bristfällig eftersom den präglas av flera korsningspunkter över trafikerade vägar samt en passage genom garage med skymd sikt, vilket kan upplevas otryggt.

Längs Lindhagensgatan finns busshållplatsen Strandbergsgatan, där buss 56, 74 och 405 trafikerar. Strax intill vid Nordenflychtsvägen,

trafikerar buss 61 och 65. På Franzéngatan trafikerar buss 65 i båda riktningarna, med hållplats Eyvind Johnsons gata cirka 100 meter från planområdet. Samma busslinje passerar även hållplats Mariedalsvägen, cirka 250 meter från planområdet.

Hållplatserna Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen är belägna intill vägbanan med nivåskillnad.

Avståndet till Stadshagens tunnelbana är cirka 250 meter och det finns busshållplatser både vid Franzéngatan och Lindhagensgatan.

Tillgänglighet

Lastning, lossning

Strandbergsgatan är relativt plan medan Franzéngatan och Nordenflychtsvägen är kuperade. Handikapparkering finns i befintliga garage.

Byggnaderna angörs från befintliga gator eller från garaget under bebyggelsen. Det finns lastplatser på både Nordenflychtsvägen och Strandbergsgatan.

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

Detaljplanen möjliggör bostäder på bekostnad av befintlig byggnad med användningen kontor.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta kan regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

Miljö

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, MB, att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. De miljö- och hälsoskyddsfrågor av vikt som belysts i underlag är luftkvalitet, trafikbuller, dagvatten, risker med trafik med farligt gods samt kulturmiljö. Konsekvenser av och för planen utifrån dessa aspekter beskrivs i denna planbeskrivning och redovisas i sin helhet i bilagda utredningar.

Ställningstagande 4:33b PBL

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Kulturmiljö

Stadsmuseet har gjort en behovsbedömning. Området och byggnaderna är kraftigt förändrade sedan uppförandet, bedömningen är därför att det inte krävs en MKB ur kulturhistorisk synvinkel.

Sammantaget medför genomförda kulturmiljöutredningar ingen varsamhetsbestämmelse i detaljplanen. Kvaliteter som detaljplanen tar fasta på är användningen med tegel i fasader.

Sammantaget bedöms den föreslagna förändringen inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Dagvatten

Flödesberäkningar visar att den totala avrinningen från utredningsområdet med föreslagna åtgärder minskar med 17 % vid ett 10-årsregn utan klimatkompensering, och ökar med 3 % jämfört med nuläget (utan klimatkompensering) och ett framtida klimatkompenserat 10-årsregn.

Resultat från beräkningen för mängden (kg/år) indikerar att föroreningsbelastningen i dagvatten från utredningsområdet efter omdaning minskar jämfört med nuläget med undantag för polycykliska aromatiska kolväten (PAH16) som förblir oförändrad. Koppar minskar betydande eftersom koppartaket tas bort i utredningsområdet. Materialbyte för taket, tillsammans med rening i växtbädd samt användande av biotoptak medför en ökad möjlighet att uppnå MKN i Mälaren-Ulvsundasjön.

Resultatet av utredningen har inverkat på detaljplanens bestämmelser om att gröna tak som ska anläggas i enlighet med den procentsats som anges i plankartan.

Skyfall

De två lågpunkterna inom Paradiset 27 kommer byggas bort genom förslaget vilket kan leda till en högre ytavrinning vid skyfall som leds norrut och vidare ner i Ulvsundasjön. Samtidigt minskar risken för skador på bebyggelsen inom planområdet. Största delen av ytavrinningen på Paradiset 23 kommer att gå i sydlig riktning mot Lindhagensgatan där flödet är högre, för att sedan rinna ut i Ulvsundasjön. Ett marginellt ökat flöde i avrinningsstråk längs gator bedöms inte medföra större risk för skador nedströms.

Markmiljö

Föroreningar som eventuellt påträffas efter att byggnad rivits inom Paradiset 23 bedöms kunna åtgärdas för att säkerställa en god miljö för den tänkta markanvändningen. Halter ska understiga riktvärdet för känslig markanvändning, KM. I genomförandet ska erforderliga provtagningar genomföras och föroreningar avlägsnas för att uppnå de gränsvärden som krävs för markanvändningen.

Lokalklimat

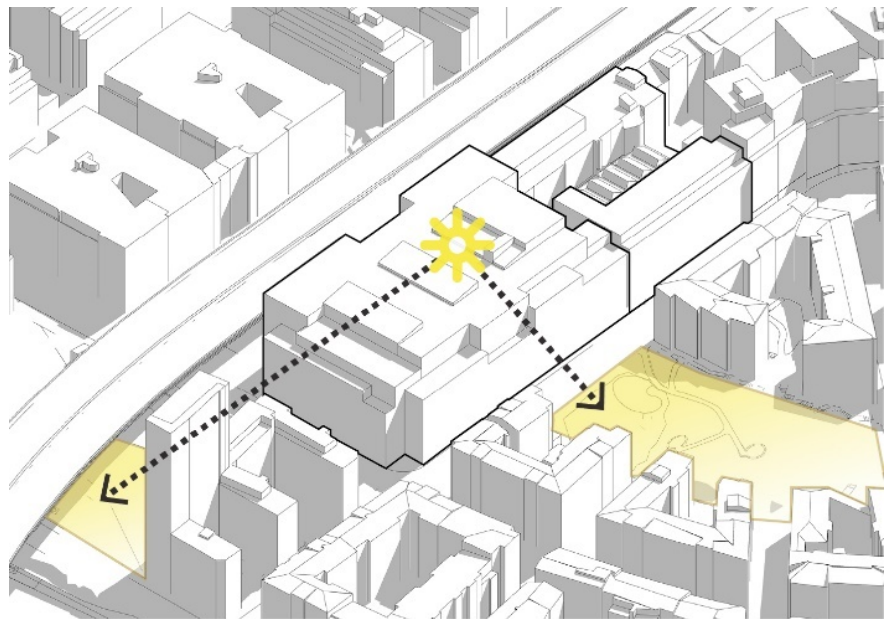
Vegetation inom planområdet kan innebära bättre förutsättningar för lokalklimatet genom att den reglerar temperaturen lokalt. Det kan ske genom att vatten avdunstar från växter, icke-hårdgjord mark och vattensamlingar samt genom att vegetationen skuggar och förhindrar uppvärmning av ytor. Växters påverkan på vind har även stor betydelse.

Stadsbild

Påbyggnaden av Paradiset 27 kommer att få en synlig plats i stadsbilden, framför allt för dem som färdas längs Essingeleden. Genom sin placering och den närliggande storskaliga bebyggelsen, bedöms dock projektet inte nämnvärt påverka stadens siluett.

Omdaningen bedöms få störst inverkan på den lokala stadsmiljön. Den högre byggnadshöjden kan göra att omgivande gator, som är relativt smala, kan upplevas trängre. Det är å andra sidan en begränsad del av Nordenflychtsvägen som påverkas. Skalan bedöms inte främmande i området som ju också är ett utpekat utvecklingsområde. Förändringen bedöms lämplig utifrån vad planen tillför av kontorsytor och bostäder i ett centralt, kollektivtrafikhärläge.

Solljusförhållanden



Bebyggelseförslaget är anpassat med flera indragningar för att behålla goda solljusförhållanden på intilliggande parker, bild Wingårdhs.

Förslaget innebär att bebyggelsen mot omgivande gator kan bli två våningar högre än före planläggningen. Påverkan på omgivningen är liten men märks framför allt på Nelly Sachs park, under förmiddagar under vår och höst mellan kl. 9-10. På bilderna på nästa sida är förskolegården i Nelly Sachs park, markerad med rött, även den blivande bostadsgården är markerad.

Skuggstudie med ny bebyggelse



21 mars 9:00, förskolegård och
bostadsgård med röd linje.



21 mars 12:00.



21 mars 15:00.



21 mars 18:00.

Bebyggelseförslaget är anpassat med trappning av husvolymen för att minska påverkan på ljusförhållandena på omgivande mark och parktytor.

Hållbarhet, rivning, återbruk

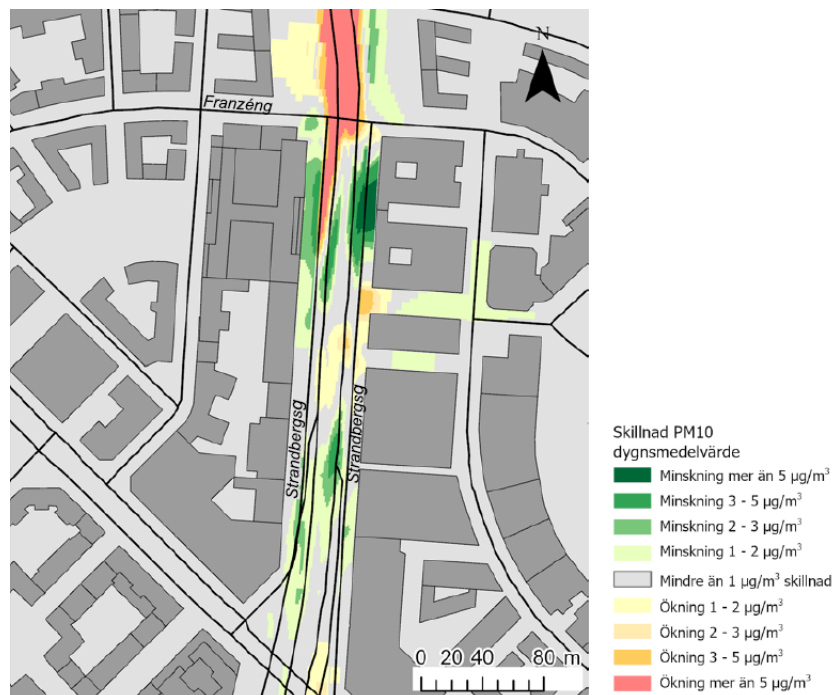
Totalt kommer cirka 6 % av bebyggelsen rivas och ersättas med ny bebyggelse. Den sammanvägda bedömningen är att förändringen är rimlig och krävs för att kunna uppfylla planens syfte.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Den nya byggnadsvolymen ger väldigt liten påverkan på halterna av PM10 men människor som vistas i planområdet riskerar att ökat exponeras för luftföroreningar i vissa gaturum. För merparten av gatorna är skillnaden mellan utbyggnadsalternativet och nollalternativet dock liten – mindre än 1 µg/m³. Störst påverkan på halterna återfinns i höjd med Paradiset 27, där beräkningarna visar på haltminskningar på båda sidor av Essingeleden. Längre söderut är påverkan mindre.

I höjd med Paradiset 23 beräknas en viss haltminskning på Strandbergsgatan väster om Essingeleden medan halterna beräknas öka på Strandbergsgatan på östra sidan av Essingeleden. Trots att beräkningarna visar på generellt lägre halter på Strandbergsgatan i utbyggnadsalternativet jämfört med nollalternativet är halterna av PM10 fortsatt höga. För att minimera exponering av luftföroreningar uppmuntras inte långvarig vistelse på Strandbergsgatan.



Beräknad skillnad i dygnsmedelhalt av partiklar, PM10 under det 36:e värsta dygnet för utbyggnadsalternativet jämfört med nollalternativet år 2030. Halterna gäller 2 m ovan mark respektive 2 m ovan Essingeledens vägbanor inkl. på- och avfarter. Områden där skillnaden är mindre än 1 µg/m³ är ljusgrå.

Den nya byggnadsvolymen innebär väldigt liten påverkan på halterna av PM10, därför gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget är lämpligt trots att halterna av PM10 på Strandbergsgatan överskrider.

Resultatet av luftkvalitetsutredningen har inverkat på detaljplanens bestämmelser beträffande friskluftsintag. Långvarig vistelse uppmuntras inte längs Strandbergsgatan, bostäder föreslås inte i detta läge, i bottenvåningen föreslås inte centrumanvändning

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Ulvsundasjön. Genomförd dagvattenutredning visar att föroreningsbelastningen i dagvatten från planområdet efter omdaning minskar jämfört med nuläget med undantag för kväve (N) och polycykliska aromatiska kolväten (PAH16). Materialbyte för taket, tillsammans med rening i växtbädd medför därmed en ökad möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormen i recipienten.

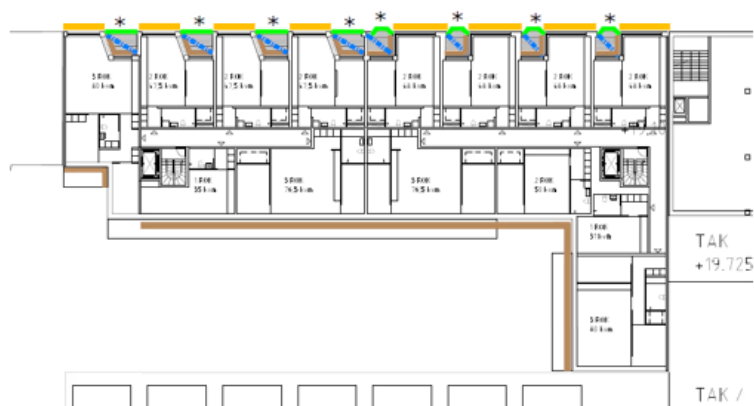
Dagvatten fördröjs inom fastigheterna innan avledning till den kombinerade avloppsledningen i anslutande gata. Vatten från avloppsledningen renas sedan i Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Mälaren-Ulvsundasjön via kulvert.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

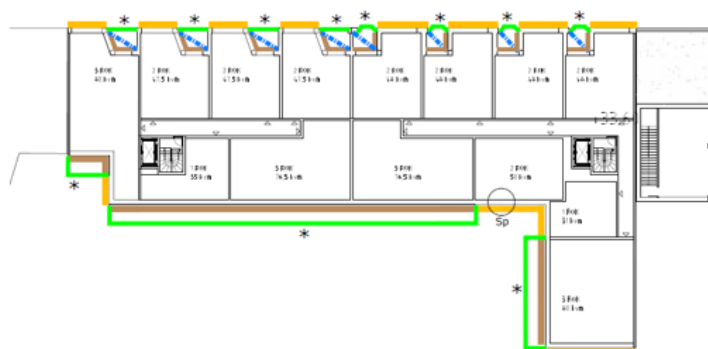
Buller

Vid planerade bostäder överskrider inte ekvivalentnivån 60 dB(A) och lägenheterna klarar därmed trafikbullerförordningens riktvärden utan åtgärder. Bullerdämpande åtgärder kan bidra till att bullersituationen ytterligare förbättras och innebär även att bostäder uppfyller stadens vägledning.

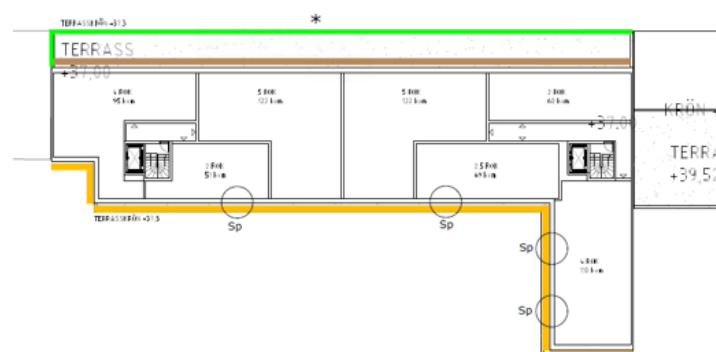
Lägenheterna kan få tillgång till gemensam uteplats på bostadsgården där bullernivåerna är som högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.



Ekvivalenta ljudnivåer för dygn vid fasad, våning 4-8, bild Åkerlöf Hallin akustikkonsult. Åtgärder som illustrerats är utöver lagkrav.



Ekvivalenta ljudnivåer för dygn vid fasad, våning 10, bild Åkerlöf Hallin akustikkonsult. Åtgärder som illustrerats är utöver lagkrav.



Ekvivalenta ljudnivåer för dygn vid fasad, våning 10, bild Åkerlöf Hallin akustikkonsult. Åtgärder som illustrerats är utöver lagkrav.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Ljudnivåerna från ventilationsanläggningar inom planområdet bedöms inte överstiga 40 dB(A), riktvärden för ljuddämpad sida enligt *Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad karaktär*, BFS 2020:2. För installationer och verksamheter inom planområdet gäller att de ska projekteras så att riktvärdena klaras.

Olyckor

Trafik med farligt gods

Planområdet är lokaliserat till en, från risksynpunkt, utsatt plats med hänsyn till att planerad bebyggelse ligger i nära anslutning till Essingeleden som är klassad som en primär transportled för farligt gods och en av Sveriges mest trafikerade vägar.

I anslutning till planområdets östra gräns går Essingeleden på bro. Nivåskillnaden mellan bron och markplan är väsentlig, de undre våningsplanen i byggnaderna har därför en naturlig skyddsbarriär i form av brons bottenplatta. Vägen är utförd som motorväg med tre filer i varje riktning. De båda köriktningarna är åtskilda av en barriär. Den skyltade hastigheten förbi aktuellt område är 70 km/tim. Essingeleden är försedd med avåkningsräcken som ska förhindra ett fordon att lämna vägen.

Länsstyrelsen har beslutat att ge Norra länken, delen under Hagastaden, tunnelkategori B med ett undantag om transporter av ADR-klass 2 klassificeringskoderna F, TF och TFC. Detta innebär att samtliga transporter, utöver transport av brandfarlig gas, som vid olycka kan generera en mycket stor explosion förbjuds genom Hagatunnlarna. Dessa typer av transporter förväntas därmed inte på Essingeleden förbi planområdet.

Hur den framtida situationen kommer att se ut på Essingeleden är svårt att bedöma eftersom transportstrukturen troligtvis kommer att förändras i och med nya trafiklösningar. Det pågår flera projekt för att minska genomfartstrafiken av farligt gods i Stockholm, byggandet av Förbifart Stockholm betraktas som den mest betydande. Den förväntade avlastningen av tung genomfartstrafik som Förbifart Stockholm kan medföra kommer med stor sannolikhet leda till en betydande minskning av farligt godstransporter på Essingeleden. Riskexponeringen från Essingeleden förväntas således minska.

Avståndet mellan Essingeleden och befintliga kontorsbyggnader är som minst cirka 10-15 meter och understiger därmed det av Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavståndet på 40 meter. Avståndet mellan Essingeleden och de planerade bostäderna är cirka 50-60 meter. Det rekommenderade skyddsavståndet till sammanhängande bostadsbebyggelse är 75 meter. De av Länsstyrelsens angivna skyddsavstånd anger det minsta avstånd som bör hållas mellan bebyggelse och riskobjekt. Avsteg kan göras om risknivån bedöms som låg eller om man genom att tillämpa säkerhetshöjande åtgärder kan sänka risknivån till godtagbara nivåer.

För detaljplanen har en fördjupad riskanalys tagits fram. Riskanalysen syftar till att klargöra om föreslagen förändring inom planområdet kan accepteras ur risksynpunkt. Samhällsrisknivån har beräknats för planförslaget samt för ett nollalternativ utan realiserad detaljplan. Jämförelsen med nollalternativet visar att risknivån i området är hög och att planförslaget innebär en liten ökning jämfört med nollalternativet. Ökningen beror på den ökade persontätheten i och med ändrad markanvändning samt ökade byggnadsvolymer. Den beräknade risknivån medför att säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas.

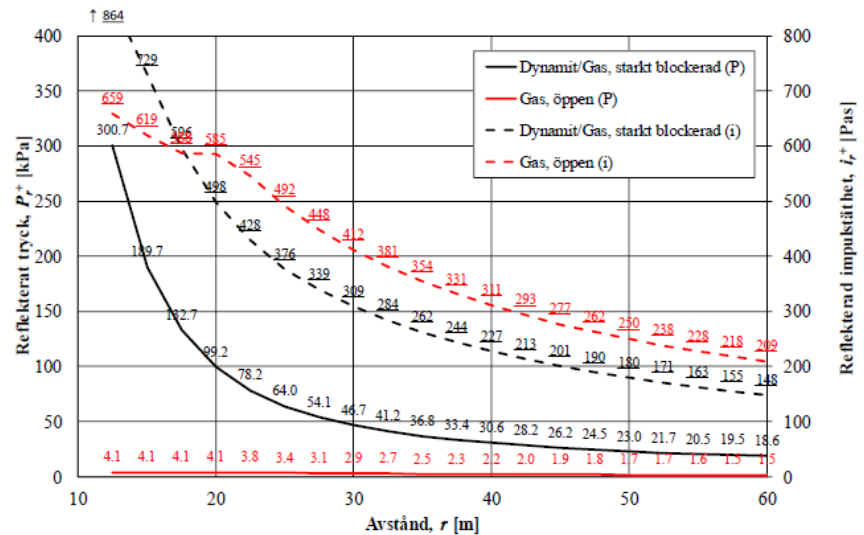
En genomförd detaljplan med åtgärder innebär att människor inom området utsätts för lägre risk än med nu gällande detaljplan. Den sänkta risknivån beror på möjligheten att ställa krav på säkerhetshöjande byggnadstekniska åtgärder som den nya detaljplanen medför. Förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas bedöms risknivån för den aktuella detaljplanen kunna accepteras utan att människor utsätts för onödiga risker.

Efter implementering av rekommenderade skyddsåtgärder anser stadsbyggnadskontoret att detaljplanen hanterar dagens utmanande riskbild på ett tillfredställande sätt. Förslag på åtgärder är att:

- Området utomhus mellan byggnader och Essingeleden, inom 25 meter från närmaste väggkant, utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Byggnader utmed Essingeleden utformas med tät fasad och med bärande stommar för att motstå karakteristiska tryck och impulstätheter åskådliggjorda i diagrammet på nästa sida. Vid verifiering ska explosionscentrum antas utmed Essingeledens centrumlinje.

Med tät fasad syftas här på en fasad som är utformad på ett sådant sätt att den förhindrar stötvågslasten från att tränga in i byggnaden. Detta innebär att såväl fasadelement som eventuella fönsterrutor klarar att motstå de laster som en explosion medför utan att

kollapsa, det vill säga att de fortfarande sitter kvar i fasaden efter avslutad explosion. Ett visst tryckgenomsläpp och lokala splitterutkast från fönster bedöms vara acceptabelt. Krav på tät fasad avser de exponerade fasaddelar som vetter mot Essingeleden.



Dimensionerande lastfall för explosionshänsyn.

- Fasaddelar (ej fönster) inom 30 meter från närmaste vägkant på Essingeleden, ska utföras i obrännbart material motsvarande minst lägst brandteknisk klass EI 30.
- Fönster och glaspartier i fasader inom 30 meter från närmaste vägkant på ska Essingeleden utformas i brandteknisk klass EW 30. Exponerade fönster och glaspartier på 30-75 meters avstånd ska utföras för att klara en temperatur om 300° C under minst 30 minuters tid.
- Utrymning ska vara möjlig mot en trygg sida, det vill säga bort från Essingeleden. Alternativa utrymningsvägar får planeras mot Essingeleden.
- Bebyggelsen intill Essingeleden ska utformas med friskluftsintag på sida bort från Essingeleden. För bebyggelse bakom den skyddande bebyggelsen utmed Essingeleden får springventiler/uteluftdon och likvärdiga lösningar i fasad mot Essingeleden finnas.

Befintliga byggnader uppfyller ovanstående till stor del och kommer där så behövs kompletteras med bland annat nya fönster för att klara kraven.

I närområdet har ett antal andra riskanalyser genomförts där samhällsriskerna har beräknats. Även dessa visar att risknivån är så hög att åtgärder behöver vidtas för att klara acceptabel risknivå.

Genomförd riskutredning har medfört att bestämmelser i enlighet med den förts till plankartan.

Översvämning

De två lågpunkterna på Paradiset 27 kommer att byggas bort vilket potentiellt kan leda till en högre ytavrinning som vid skyfall leds norrut och vidare ner i Ulvsundasjön, å andra sidan kommer risken för skador att minska på fastigheterna Paradiset 23 och 27. Största delen av ytavrinningen på Paradiset 23 kommer att gå i sydlig riktning, vidare till Lindhagensgatan där flödet är högre, för att sedan även det rinna ut i Ulvsundasjön.

Social hållbarhet

Planprojektet förväntas bidra till en tryggare gatumiljö med fler människor och verksamheter i bottenvåningen inom bebyggelsen.

Barn

I dagsläget finns inga barn inom planområdet men med planens genomförande kommer detta att förändras. Bostäderna som tillkommer innebär troligtvis att barn kommer bo i lägenheterna och använda gården. Därför bör gården utformas med aktiviteter även för barn. Intill planområdet finns två parker varav en innehåller en förskolegård. Påbyggnaden på Paradiset 27 har utformats för att ge en så liten skuggning som möjligt men det kommer ändå bli en viss påverkan på parken och förskolegården.

Genomförandet kan få konsekvenser för barn som bor/och eller rör sig i området.

Jämlikhet

Detaljplanen omfattar inte omgivande stadsrum. Planen innebär bostäder vilket är positivt för samhället som helhet.

Service

I planområdet kommer olika typer av verksamheter kunna bedrivas i tillkommande lokaler vilket kommer att kunna bidra positivt till hur människor rör sig i området.

Hushållningsbestämmelser enligt MB 3 kap.

Planprojektet påverkar inte riksintresset för kulturmiljövården för Stockholms innerstad med Djurgården eller riksintresset för kommunikationer gällande Essingeleden och Bromma flygplats.

Trafik

Inga nya gator tillkommer genom detaljplanen. Planprojektet bedöms inte påverka förutsättningarna för trafik i området.

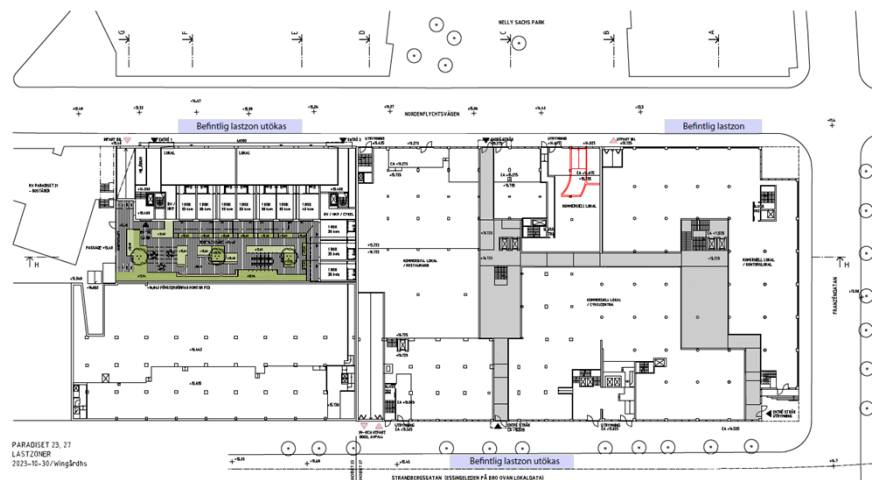
Genom kvarteret finns en gångkoppling som förbinder Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen, kopplingen kommer behållas.

Tillgänglighet

Vissa av gatorna är ganska branta, men tillgänglighet kommer att kunna lösas vid entréer genom att entréerna dras in.

Lastning/lossning

Lastning/lossning kommer ske i huvudsak från Strandbergsgatan och primärt under gatuplan enligt bilden nedan, antalet in- och utfarter minimeras på så sätt. In- och utfart för personbilstrafik medges från Nordenflychtsvägen.



Planerade lastzoner med blått, bild Wingårdhs.

Befintliga lastzoner kan användas men behöver utökas något. Vid kärthantering i samband med avfallshämtning planeras för ett dragavstånd på som mest 12 meter mellan avfallshämningsfordonets bakkant och dörren till soprummet.

Eventuellt behov av ytterligare lastzoner ska samrådas med trafikkontoret.

Genomförande

Utbyggnaden i enlighet med detaljplanen kommer innebära påverkan som är övergående.