

Handläggare
Louise Persson
Telefon 08-508 27 249**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för Kristineberg 1:10 i
stadsdelen Kristineberg (kontor,
centrumändamål, natur)****Avskrivning och avslut av detaljplan för
planläggning av Kristinebergshöjden,
Kristineberg 1:4 m fl i Kristineberg (230
lägenheter)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas för Kristineberg 1:10.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete avslutas för Kristineberg 1:4 m fl.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Karin Norlander

Enhetschef

SAMMANFATTNING**Kristineberg 1:10**

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra för en byggnad med kontorsverksamhet inom fastigheten Kristineberg 1:10. Föreslagen byggnad placeras med långsida mot Kristinebergsparken respektive Essingeleden. Genom god hantering av risk och buller fungerar byggnaden som ett skydd mot Essingeleden för Kristinebergs slottspark och befintlig bebyggelse väster och öster om förslaget. Vidare ska detaljplanen ta hänsyn till naturvärden och habitatnätverk för ek och eklevande arter.

Detaljplanen möjliggör ett aktivt gaturum med publika bottenvåningar som leder till ökad trygghet och tydligare stråk för fotgängare och cyklister. Den nya bebyggelsen utformas utifrån omgivningens förutsättningar och inordnar sig i utvecklingen av nordvästra Kungsholmen.

Planområdet har tidigare planlagts för kontorsändamål men detaljplanen upphävdes till följd av överklagande. Mark- och miljödomstolen ansåg att det inte var möjligt att bedöma planens konsekvenser på befintliga naturvärden och om det gjorts en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Aktuellt planförslag innebär ett mindre fotavtryck än tidigare detaljplan och förslaget anpassas för att ta hänsyn till befintliga naturvärden.

Planområdet ägs av staden och föreslås att markanvisas av exploateringsnämnden till NCC den 30 september 2021.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas för Kristineberg 1:10.

Kristineberg 1:4 mfl

Detaljplanen som föreslås avskrivs har under en längre tid varit vilande på grund av för höga bullervärden från flygtrafik. Ärendet omfattar två bostadskvarter med aktiva bottenvåningar som planerades uppföras inom Kristineberg 1:4 mfl.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avskriva och avsluta planläggning för Kristineberg 1:4 mfl.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra för etablering av kontorskvarter med publika bottenvåningar. Därtill ska detaljplanen ta hänsyn till berörda naturvärden och habitatnätverk för ek och eklevande arter.

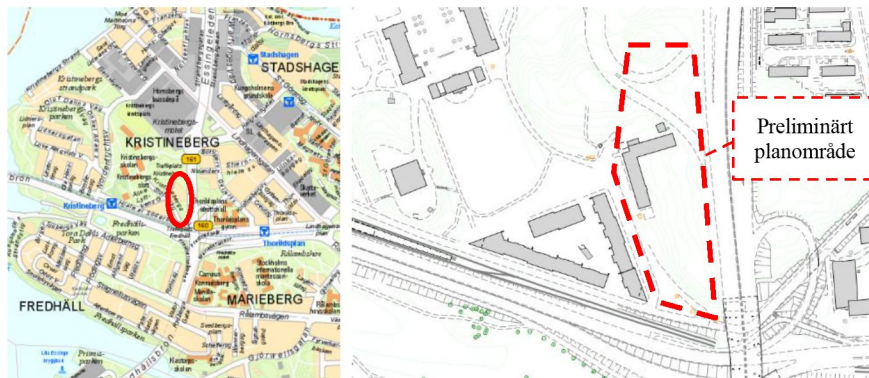
Förslaget följer programmet för nordvästra Kungsholmen. Förslaget ska förhålla sig till kulturhistoriskt värdefull miljö och park till väster, befintligt bostadskvarter i sydväst samt naturvärden som bland annat finns i södra delen av planområdet. Planförslaget ska likväl förhålla sig till närliggande infrastruktur i syd och ost. Detaljplanen skapar möjligheter för trygga och sammanhängande stråk. Förslagets struktur med en skärmande bebyggelse utmed Essingeleden medför förbättringar i området avseende exponering för risker förknippande med farligt gods och trafikbuller.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget på västra Kungsholmen, nordväst om skärningspunkten mellan Drottningholmsvägen och Essingeleden.

Planområdet är ungefär 20 000 kvm, inklusive yta som avses planläggas som natur i syfte att värna naturvärden.



Vänster: Översiktskarta, planområdets läge inringat i rött.
Höger: Karta som visar planområdets avgränsning.

Gällande detaljplan

Inom området gäller detaljplan Pl6111 som fastställdes år 1964. Detaljplanen anger i huvudsak park för aktuellt område.

Pågående detaljplaner i området

Norr om aktuellt planområde ligger detaljplaneområde för Hornsbergskvarteren (dnr. 2007-38473) innehållande bostäder, idrott och centrumverksamhet. Detaljplanen är antagen och upphävdes av mark- och miljödomstolen den 23 juni 2021. Staden har överklagat beslutet. Söder om Drottningholmsvägen pågår detaljplan för Konradsbergshallen, del av Mariehäll 1:26 (dnr. 2020-00506) innehållande idrottshall.



Översiktskarta visar pågående planer i området, markeringarna är ungefärliga.

Markägoförhållanden

Stockholms stad är ägare till marken inom planområdet i sin helhet.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Området är utpekad som stadsutvecklingsområde, omvandling, med en blandad stadsbebyggelse omfattade bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. De gröna kvaliteterna ska utvecklas och funktioner som skolor, förskolor och utrymmen för idrott ska säkerställas.

Området ligger i anslutning till flera strategiska samband, vilka hänger samman med Stockholms cykelpendlingsstråk och pendlingsnät. Drottningholmsvägen är även utpekad som ett framtida urbant stråk. Flera viktiga mötesplatser utpekas i anslutning till aktuellt område, vilka bidrar till en sammanhängande stad, en god offentlig miljö och bidrar till att människor möts.

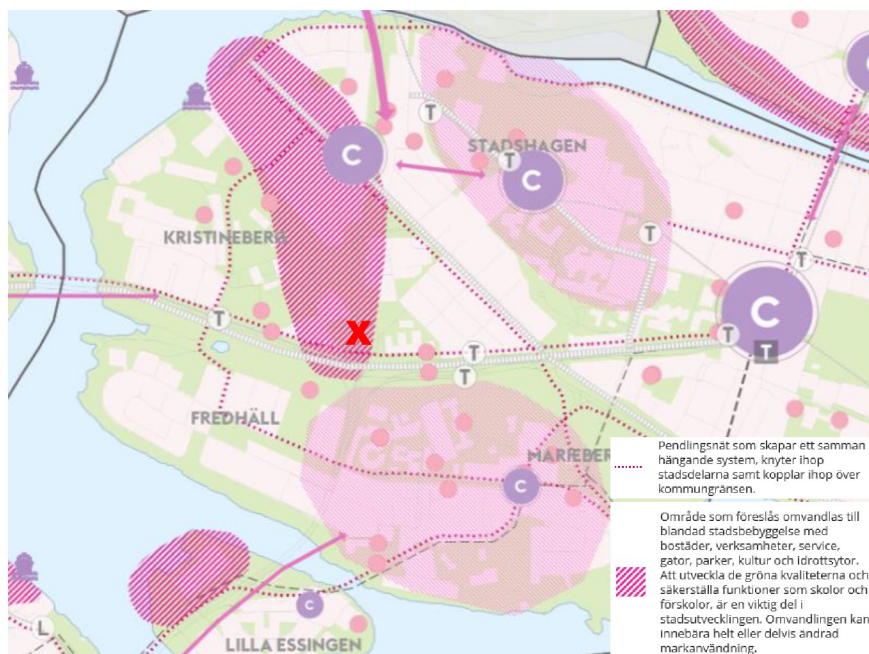
Byggnadsordningen

I byggnadsordningen karaktäriseras Kristineberg som stenstadens krans. Stadsbyggnadskarakteren har ett medvetet förhållningssätt till naturlandskapet och ofta en sammanhållen gestaltning och färgsättning. I stenstadens krans finns höjdparter, vilka bland annat i Kristineberg blivit bebyggda. Vegetation är karaktäristiskt och finns nära bebyggelsen.

Utveckling ska ske med utgångspunkt i förhållandet mellan bebyggelse och naturlandskap. Den gröna karaktären ska tas tillvara på och utvecklas. Vägledningen pekar även på att komplettering med nya verksamhetslokaler kan utvecklas i strategiska lägen och vid centrala stråk.

Riksintressen

Området omfattas av riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården samt riksintressen för kommunikationer avseende Bromma flygplats samt Essingeleden.



Utdrag ur översiktsplanen och de lokala utvecklingsmöjligheterna. Planområdets placering framgår av röd markering.

Program

Aktuellt område är en del av stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen som grundar sig på ett planprogram, ”Program för Nordvästra Kungsholmen” (dnr. 1999-08608). Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadsqualitéer. Innerstadsbebyggelsen på Kungsholmen utvidgas västerut till Ulvsundasjöns strand. Den nya stadsdelen planeras med stenstadens traditionella skala och täthet samt en blandad användning som bidrar till en levande stad.

Kommunala beslut i övrigt

Kristineberg 1:10

Planområdet som nu föreslås har tidigare planlagts för kontor (dnr. 2011-09773), men detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen. Detaljplanen överklagades av bland annat naturskyddsföreningen med avseende på påverkan av naturvärden. Mark- och miljödomstolen ansåg att föreningen hade klagorätt och att naturvärden kopplade till ek inte hade utretts i tillräcklig omfattning. Domstolen ansåg även att det inte var möjligt att bedöma planens konsekvenser och om det gjorts en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Staden överklagade vidare till mark- och miljööverdomstolen som stod bakom mark- och miljödomstolens beslut. Staden sökte prövningstillstånd hos högsta domstolen som ej beviljades. Mark- och miljödomstolens dom om upphävande fastställdes därför i mars 2020.



Plankarta för tidigare upphävd plan, dnr 2011-09773. Nu aktuellt förslag innebär att föreslagen byggnad anpassas efter naturvärden och att befintliga ekar i den södra delen av planområdet bevaras och planläggs som allmän plats.

Kristineberg 1:4 mfl

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för planläggning av bostäder inom Kristineberg 1:4 mfl den 18 april 2013 (dnr 2012-05679). Planläggningen har varit vilande sedan 2015 på grund av för höga flygbullervärden för bostäder, i och med riksintressepreciseringen för Bromma flygplats som kom under 2015.



Kartbild som visar planområde för Kristineberg 1:4 som föreslås avskrivs.

Markanvisning

Exploateringsnämnden föreslås besluta om markanvisning för Kristineberg 1:10 till NCC den 30 september 2021.

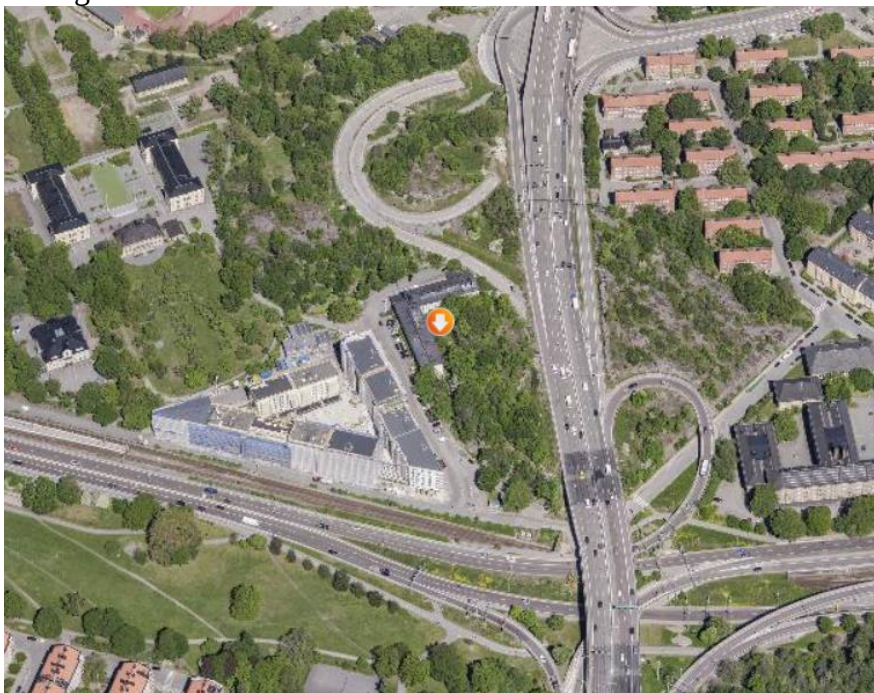
Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet består idag av en byggnad om tre våningar, vilken avses rivas. En trafikplats som är ur bruk finns i norra delen av planområdet. I planområdets södra del finns värdefulla ekar vilka även är karaktäristiska för platsen och en värdefull komponent i stadsbilden. Träden avses bevaras.

Planområdets närområde karaktäriseras av parkmiljö och bostadskvarter i väster med Kristinebergs slott samt kvarteret Krillans krog. Norr om planområdet pågår utveckling av nordvästra Kungsholmen. I anslutning till planområdet i syd och ost karaktäriseras stadsbilden av storskalig infrastruktur.

Planområdet upplevs från flera platser, nivåer samt i flera hastigheter. Fotgängare och cyklister upplever planområdet från marknivå i väst, syd och norr. Från trafiklederna i syd och ost upplevs planområdet av bilister i hög hastighet från marknivå samt Essingeleds bro.



Snedbild över planområdet och dess närmsta omgivning.



Planområdet markeras ungefärligt med röd cirkel.

Övre bild: Befintlig byggnad inom planområdet och kv. Krillans krog till höger i bild. Nedre bild: Gatuvy mot planområdet från Drottningholmsvägen, vyn visar befintliga träd och kv. Krillans krog till vänster i bild.



Planområdet markeras ungefärligt med röd cirkel.

Övre bild: Gatuvy längs Essingeleden mot norr. Nedre bild: Gatuvy längs Essingeleden mot söder.

Kulturmiljö

Befintlig byggnad inom föreslaget planområde är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Byggnaden tillhör Trafik Stockholm. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om rivningslov den 4 februari 2021. Väster om planområdet ligger Kristinebergs slott och slottspark som är blå- respektive grönklassad.

Kristinebergs slottspark är en kulturhistorisk parkmiljö med tydliga historiska objekt och en formell struktur med axlar och siktlinjer. Idag används parken av främst av skolelever och boende i Kristineberg. Parken har en strategisk betydelse och binder ihop Fredhäll med Hornsbergs strand och Mälaren.

Trafik och kollektivtrafik

Kristinebergs slottsväg ligger i planområdets västra kant. Planområdet förses med trafik från väst via Hjalmar Söderbergs Väg och Alice Lyttkens gata.

Tunnelbana finns ca 300 meter från planområdet, station Kristineberg och Thorildsplan. Busshållplats finns bland vid Kristinebergs tunnelbanestation och Lindhagensgatan. Söder om planområdet, längs Drottningholmsvägen finns stråk för fotgängare och cyklister. Under Drottningholmsvägen finns en gångtunnel som ansluter till ett väst-östligt stråk som knyter ihop södra Kungsholmen via Fredhällsparken.

Mark och naturvärden

Inom planområdet finns delar av Kristinebergs Slottsväg samt naturmark med berghällar och gamla ekar. Området ligger i en sydvästlig slänt utmed Essingeleden. Marken har en stigning åt ost med en höjdskillnad på ca sju meter.

Planområdet ingår i kärnområde för ek. I området finns flera uppvuxna träd, däribland ek inklusive jätteekar. Antalet grova träd är förhållandevis stort i området. Planområdet ingår habitatnätverket för ek- och eklevande arter och har en strategisk betydelse. Planområdet ingår i en sekundär spridningskorridor för ädellöv. Det har tidigare konstaterats fladdermus i området.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-161702) med avrinning mot Mälaren-Riddarfjärden. Enligt VISS i augusti 2021 har Mälaren-Stockholm god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Störningar och risker

Essingeleden och Drottningholmsvägen är leder för farligt gods och källa till trafikbuller. Planområdet belastas även av buller från flygtrafik till och från Bromma flygplats. Planområdet belastas av luftföroreningar från de närliggande trafiklederna. Halterna ligger nära miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar. Föreslagen bebyggelse kan fungera som skydd för bakomliggande bebyggelse och park vid eventuell olycka förknippat med farligt gods.

Service, idrott och kultur

Planområdet ligger centralt och har tillgång till service, idrott och kultur. Intill planområdet finns idrottsanläggningar, service, bostäder och arbetsplatser.

Planförslaget

Kristineberg 1:10

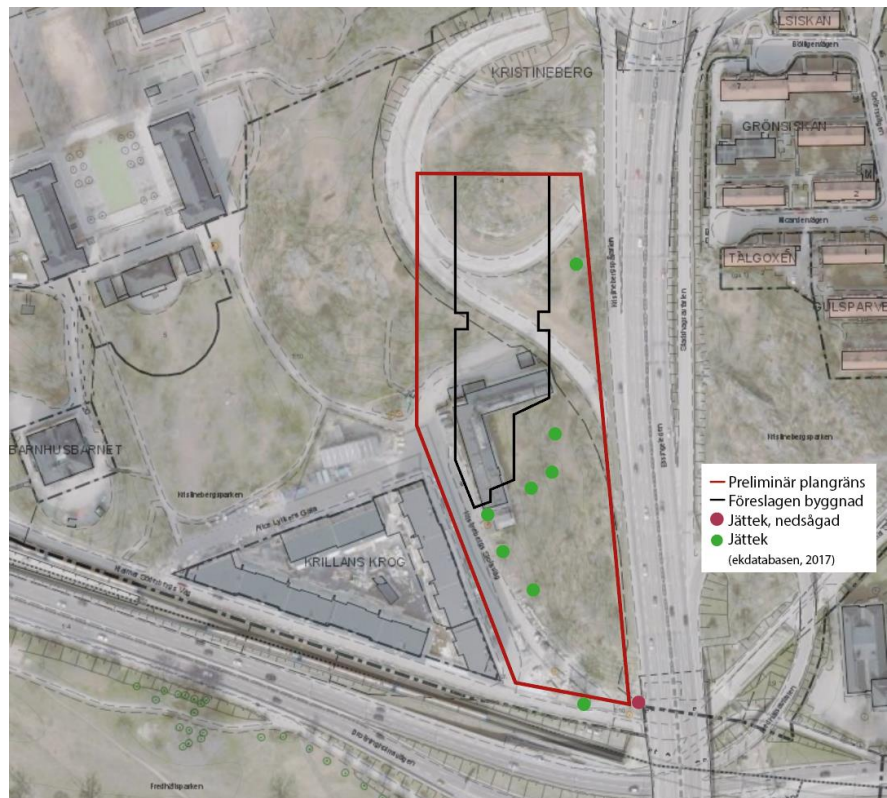
Detaljplanen avser att möjliggöra en byggnad på sex till sju våningar med kontorsverksamhet och lokaler i bottenplan. Byggnaden placeras med långsida mot Essingeleden. Förslaget bedöms omfatta totalt ca 30 000 kvm ljus BTA. Kontorsbyggnaden och de arbetsplatser som görs möjliga är positivt för näringslivet i regionen. En uppskattning är att ca 2000 arbetsplatser kan möjliggöras. Det parkeringsbehov som uppstår löses i garage inom kvartersmark. Genomförande av detaljplanen innebär att befintlig byggnad inom planområdet rivs, i enlighet med beslutat rivningslov. Därtill ska detaljplanen bidra till att befintliga naturvärden och ekosystemtjänster kan fortleva och utvecklas.

Förslagets fotavtryck och volym avgränsas och anpassas av befintliga värdefulla träd, riskförhållanden och stadsbild. Under kommande planprocess kommer lämplig byggnadsutbredning och höjd att studeras. Genom etablering av kontor och publika bottenvåningar bidrar förslaget med ytterligare stadsliv, funktionsblandning och nya målpunkter.

Förslaget ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och inordna sig i pågående utveckling av nordvästra Kungsholmen. Förslaget ska skapa ett sammanhang med kvarteret Krillans krog samt till Kristineberg slottspark och den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt bidra till ett aktivare gaturum. Byggnaden ska även fungera som avskärmning mot Essingeledens trafikbuller och risker förknippat med farligt gods. På så sätt kan förslaget bidra till att skapa en tystare miljö väster om föreslagen byggnad.

Behov och utformning av angöring och tillgänglighet kommer att studeras under planarbetet.

Gång- och cykelstråk mellan stadens centrala delar och Alvik löper genom planområdets södra del, längs Drottningholmsvägen, och passerar under Essingeleden.



Förslagets placering, befintlig byggnad och mark inom planområdet med befintliga ekar

Kristineberg 1:4 mfl

Detaljplanen avser att möjliggöra för två bostadskvarter med aktiva bottenvåningar i fyra till nio våningar inom Kristinebergs slottspark. Förslaget bedöms inte längre lämpligt för ändamålet med avseende på att platsen ligger inom flygbullerkurvan för Bromma flygplats samt att det allmänna intresset att bevara parken och dess vegetation är stort.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

Stockholm ska fortsätta att utvecklas mot de värden som gör staden levande genom byggnation som skapar en funktionsblandning. Planförslaget bidrar med ett tillskott av arbetsplatser och publika verksamheter som berikar det omgivande området.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Stockholm ska värna möten mellan människor med olika bakgrund och erfarenheter, samt skapa förutsättningar för en stad som är levande, sammankopplad och inkluderande. Genom att tillskapa arbetsplatser och service kan ett ökat offentligt liv åstadkommas. Bebyggelsen medför förutsättningar för tryggare och aktivare gaturum.

Trygghet

Planförslaget bidrar till att befolka området dygnet runt genom komplettering av arbetsplatser intill bostadskvarter. Därtill bidrar planförslaget till ökad trygghet och fler rörelser vid gång- och cykelstråken som löper längs och tvärs Drottningholmsvägen.

Förslaget bidrar till att ge en ökad trygghet och orienterbarhet vid intilliggande kopplingar och stråk. Därtill skapas det bättre förutsättningar för en levande, sammankopplad och inkluderande stad när nya värden i det offentliga rummet tillförs.

Jämställdhet

Planområdets närhet till service, kollektivtrafik och betydelsefulla gång- och cykelstråk är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Därtill bidrar förslaget till att skapa en stadsmiljö med blandade funktioner på nordvästra Kungsholmen, vilket medverkar till att människor på ett likvärdigt sätt kan förena fritid med arbete.

Naturområdet kan med förslaget göras mer överblickbart genom att vegetationen tas om hand. Detta bidrar till en miljö som främjar att personer i olika åldrar och kön enklare kan röra sig i stadsrummet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Föreslagen bebyggelse samt bevarade träd kommer vara synliga från flera riktningar och nivåer. Med avvägd gestaltning, komposition och placering kommer bebyggelsen bidra till en god helhetsverkan.

Tillkommande bebyggelse kommer tillsammans med kvarteret Krillans krog skapa ett gaturum med publika funktioner i bottenplan.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

I anslutning till planområdet finns idag uppvuxen natur med höga naturvärden och habitatnätverk för ek och eklevande arter.

Detaljplanen ämnar värna dessa värden vilket har positiv betydelse för habitatnätverket i stort.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planområdet påverkas av stora infrastrukturella barriärer, i synnerhet Essingeleden och Drottningholmsvägen, som även innebär källa till risk förknippat med farligt gods, luftkvalitet och trafikbuller. Förslaget kommer att utformas för att fungera som ett skydd mot risk och störning längs Essingeleden för att skapa en säkrare och hälsosammare miljö väster om föreslagen byggnad.

Genomförande av detaljplanen innebär att befintlig byggnad inom planområdet rivs, i enlighet med beslutat rivningslov.

Teknisk försörjning

Behov av elnätsstation och ledningar kommer att studeras under planarbetet.

Planprocess

Process

Detaljplanen planeras att bedrivas med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter där planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Naturmark av strategiskt viktig betydelse för den biologiska mångfalden i staden. Ekmiljö och spridningsmöjligheter för eklevande arter.
- Miljökvalitetsnormer för luft.

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Samråd med länsstyrelsen planeras genomförande under planprocessen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte tillkommer eller uppdagas nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

- Samråd mars 2023
- Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning juni 2023
- Granskning april 2024
- Antagande november 2024

Planavtal

Planavtal har tecknats med NCC för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kristineberg 1:10

Förslaget går i linje med programmet för nordvästra Kungsholmen som strävar efter att innerstadsbebyggelsen på Kungsholmen ska utvidgas västerut mot Ulvsundasjöns strand. Förslaget är en viktig del i helheten av stadsutvecklingsområdet. Detaljplanen bidrar till att skapa en modern stadsdel med nya arbetsplatser vilka kompletterar de bostäder som byggts och planeras i området. Kontorsbyggnaden ska fungera som skärm för buller och risker förknippat med farligt gods och skapar på så vis en förbättrad situation för närområdet väster om förslaget.

Bottenvåningar ska utformas med publikt innehåll som stödjer ett aktivt gaturum och bidrar till en blandad dag- och nattbefolkning. Förslaget bidrar till ökad trygghet för allmänna gång- och cykelstråk, som vid planområdet löper under Drottningholmsvägen och Essingeleden.

Aspekter som i föregående plan för platsen var skäl till upphävande kommer att utredas och hanteras i det utökande planförfarandet. Byggrätten avgränsas för att bevara befintliga träd och naturvärden. Det är av stor vikt att förslagets påverkan på naturvärden och habitatnätverk för ek och eklevande arter utreds och tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet. Luft, risk- och bullerfrågor förknippade med Essingeleden och Drottningholmsvägen ska utredas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas för Kristineberg 1:10.

Kristineberg 1:4 mfl

Planläggning för bostäder inom Kristineberg 1:4 mfl är inte längre lämpligt med anledning av att flygbullerkurvan för Bromma flygplats sedan riksintressepreciseringen 2015 ligger över området. Därtill är det allmänna intresset att bevara parken och dess vegetation är stort.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avskriva och avsluta planläggning för Kristineberg 1:4 mfl.

SLUT