

Handläggare
Andrew Blank
Telefon 08-508 272 26

Till
Stadsbyggnadsnämnden

**Godkännande av förslag till detaljplan för
Hornsbergskvarteren, del av Kristinebergs Slott
10 (numera Kristinebergs Slott 11) m.fl. i
stadsdelen Kristineberg (ca 430 bostäder,
kontor, hotell, idrott, park och torg)**

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Karin Norlander
Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att fullfölja programmet för Nordvästra Kungsholmen genom att området för bussdepå omvandlas till integrerade stadskvarter med ca 430 bostäder, kontor, idrott och service. Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs idrottsplats.

Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadskvalitéer. Förslaget grundar sig på en tät kvartersbebyggelse med nya offentliga platser i form av två torg och en nyanlagd park intill Kristinebergs slottspark.

Att planområdet ligger i direkt anslutning till Essingeleden ställer särskilda krav på att bebyggelsen utmed leden utformas för att klara krav med anledning av buller och risker. Bebyggelsen ska fungera som skyddande skärm för bakomliggande stadsmiljö.

Exploateringsnämnden anvisade 2006 tillsammans med SL mark för kontors- och bostadsändamål inom fastigheterna Kristinebergs slott m.fl. till Skanska AB och AB Borätt. Markanvisning har även skett till Familjebostäder-2014 och 2016 för byggande av bostäder.

Bilagor: Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, gestaltungsprogram, samrådsredogörelse GDPR, utställningsutlåtande GDPR

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare godkänt detaljplanen 2019-12-12 §36 varefter kommunfullmäktige beslutade 2020-05-25 §23 om att anta detaljplanen. Beslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2021-06-23.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-24 att de bostadskvarter som berördes av grunderna till upphävandebeslutet skulle utgå från aktuell detaljplan och att aktuellt ärende skulle godkännas och antas på nytt. Samtidigt beslutade stadsbyggnadsnämnden om att ett nytt planarbete påbörjas för de undantagna kvarteren för att hanteras i ett separat planärende (dnr. 2022-01535).

Inför detta godkännande har plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och gestaltningsprogram kompletterats och förtydligats. Kompletterande utredningar avseende buller, riskhantering och luftkvalitet har tagits fram. De kompletterande utredningarna visar att marken fortsatt är lämplig för föreslagna ändamål med de två kvarteren undantagna.

Kontoret anser att en utveckling av området enligt förslaget är positivt. Utöver att bidra med ett betydande tillskott till stadens bostadsmål tillförs även en stor andel kontor. Utvecklingen sker på mark som dominerats av verksamheter och förslaget innebär att nya offentliga rum kan skapas som ökar tryggheten i området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att fullfölja programmet för Nordvästra Kungsholmen, där den grundläggande stadsbyggnadsidén är att bygga ut stenstaden. Detta genom att området för bussdepå omvandlas till integrerade stadskvarter med bostäder, kontor, idrott och service. Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs

Bakgrund

Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2021-06-23. Domstolen bedömde att tillräcklig hänsyn inte hade tagits till angränsande verksamhet, Octapharma, och dess miljötillstånd avseende industribuller. Staden överklagade beslutet till Mark- och miljööverdomstolen, men beviljades inte prövningstillstånd. Detta innebar att antagandebeslutet upphävdes.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-24 att de två berörda bostadskvarteren skulle utgå från detaljplanen för Hornsbergskvarteren och hanteras separat, i ett eget planärende, och att aktuellt ärende skulle godkännas och antas på nytt.

Plandata



Karta som visar pågående detaljplaner. Aktuellt planområdes ungefärliga avgränsning markerad i grönt. Tidigare undantagna kvarter markerat med lila linje.

Pågående detaljplaner i området

Gällande detaljplaner

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ingår området i *Stadsutvecklingsområde – omvandling*, som innehåller blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor.

Riksintressen

Kungsholmen ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Essingeleden och Bromma flygplats är kommunikationsanläggningar av riksintresse.

Stockholms byggnadsordning

Området ingår i det som beskrivs som tät blandstad.

Vägledningarna anger bland annat att nya stadsmiljöer ska ta stöd i omgivande bebyggelses karaktär och utgå ifrån en tydlig gestaltningssidé. Bebyggelsen ska bidra till att stadsrummet aktiveras.

Aktuellt planområde är en central del av stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen. Planeringen av stadsutvecklingsområdet har pågått sedan i slutet av 1990-talet och planeringen grundar sig på ett planprogram, "Program för Nordvästra Kungsholmen" (Dp 1999-08608-53). År 2002 beslöt stadsbyggnadsnämnden att utbyggnaden av området skulle ske enligt programmet.

Planområdet domineras idag av Hornsbergs bussdepå. Essingeleden passerar på en bro över bussdepåns område och vidare över Lindhagensgatan. I planområdets sydvästra del ligger Kristinebergs idrottsplats. I den sydöstra delen av planområdet finns idag resterna av den gamla på- och avfarten från Essingeleden, vilken ska rivas.

Norr om planområdet, längs Lindhagensgatan, finns kontor, centrum och bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen inom Nordvästra Kungsholmen har en skala om ca 6-8 våningar. Kontorsbebyggelsen utmed Lindhagensgatans östra sida är något högre. I söder ligger Kristinebergs slott. I sydöst och sydväst domineras bebyggelsen av lägre bostadsbebyggelse från 1930–40-talen.

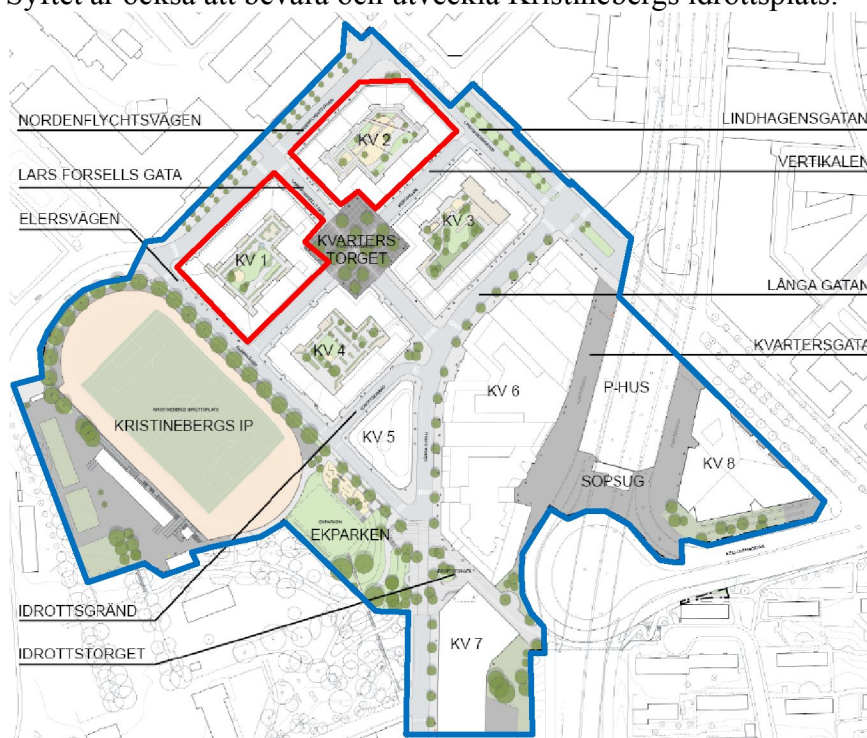
Hornsbergs bussdepå har av Stadsmuseet bedömts ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde (gulklassning). Delar av bussdepån förstördes i en brand 2018 och en rivning av bussdepån pågår. Kristinebergs idrottsplats är kulturhistoriskt särskilt värdefull (grönklassning).

Kristinebergs slottspark ingår i ett kärnområde för gamla ekar. Kungsholmens naturområden är svagt knutna till den omgivande regionala grönstrukturen där barriärer i form av bland annat bebyggelse, kommunikationsleder och vatten hindrar spridning. Den uppemot 800 år gamla Birger Jarls-eken finns inom planområdet. Vanliga fladdermössarter förekommer inom området.

De riskfrågor som har betydelse för projektet är sammankopplade med risker förknippade med transporter av farligt gods på Essingeleden, Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen, Planområdet påverkas även av trafikbuller från omgivande vägar samt buller från läkemedelsföretaget Octapharma och Kristinebergs IP. Markföreningar förekommer i området och är i huvudsak förknippade med depåverksamheten samt en brandövningsplats i

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att fullfölja programmet för Nordvästra Kungsholmen genom att området för bussdepå omvandlas till stadskvarter med cirka 430 bostäder, kontor, idrott och service. Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs idrottsplats.



Situationsplan som visar den planerade strukturen i en helhet. Ungefärlig planområdesgräns för Hornsbergskvarteren markerat i blått. Undantagna kvarteren markerad i rött (Landskapslaget).

Planförslaget innehåller två bostadskvarter med cirka 430 lägenheter, en förskola med sex avdelningar, två kontorskvarter, ett hotellkvarter och ett kvarter med en idrottsanläggning. Under Essingeledens brokonstruktion föreslås ett parkeringshus med fasad mot Lindhagensgatan. Här placeras även en sopsugsterminal och tryckstegningsstation. Planförslaget omfattar del av slottsparken med Kristinebergs IP samt en ny park, Ekparken. En ny förrådsbyggnad i anslutning till idrottsplatsen ingår även i förslaget.

Förslaget grundar sig på den etablerade innerstadsstrukturen med en tät kvartersbebyggelse som fullbordar Lindhagensgatans stadsrum

Närheten till Essingeleden ställer krav på utformning av bebyggelsen. Kontorskvarteren placeras mot Essingeleden och utgör ett skydd mot störningar och risker för bakomliggande bebyggelse.

Bostadskvarteren och förskola (kvarter 3-4)

Mot de större gatorna, slottsparken och idrottsplatsen har kvarteren en skala om totalt åtta våningar inklusive en eller två takvåningar. Mot kvarterstorget får kvarteren en skala om fem våningar plus en indragen takvåning. Bottenvåningarna ska innehålla publika lokaler. Bostadskvarteren är slutna med relativt stora gårdar och formar tydliga gaturum och platser. För att balansera föreslagen täthet skapas ett "kvarterstorg" mellan bostadskvarteren. I kvarter tre planeras en förskola med sex avdelningar. Del av bostadsgården tas i anspråk för förskolegård.



*Till vänster, vy mot kvarter ett sett från Lindhagensgata (Belatchew Arkitekter).
Till höger, vy mot kvarter fyra från kvarterstorget (Brunnberg och Forshed).*

Centralt i planområdet planeras ett hotell bestående av en triangelformad byggnad i åtta våningar där de två översta våningarna delvis dras in.

Kontorskvarteren har mot Lindhagensgatan och Långa gatan en skala som förhåller sig till närliggande kvarter. Mot Essingeleden trappas volymerna upp för att utgöra ett skydd mot trafikens störningar för bakomliggande bebyggelse samt möta den mer storskaliga stadsmiljön utmed leden.



Kvarter 7 och 8: Till vänster, idrottshallen sett från idrottstorget (Vida Arkitektkontor). Till höger, kvarter 8 sett från korsningen Lindhagens- och Kjellgrensgata (Fojab Arkitekter)

Idrottshallen möjliggör för två till tre hallar och utgör del av den skyddande bebyggelsen mot Essingeleden.

Inom området för Kristinebergs IP föreslås en ny byggnad med garage, personalrum samt förråd för materiel och förvaring kopplat till driften av idrottsplatsen. Befintlig bebyggelse samt trädplanteringar förses med skyddsbestämmelser.

Längs Lindhagensgatans södra sida föreslås ett allmänt parkeringsgarage under Essingeleden. Under motorvägen får stadigvarande vistelse inte förekomma. Parkeringshusets fasad utmed Lindhagensgatan får en markerad huvudentré samt uppglasade skyltrum som kan fyllas med olika typer av utställningsaktiviteter som kan bidra till ett tryggare och attraktivare gaturum.



Till vänster, Parkeringshusets fasad under Essingeleden (Wåhlin Arkitekter). Till höger, Ekparken (Nivå Landskapsarkitektur).

Kvarterstorget utformas som en sammanhållen yta med trädplanteringar, sittmöjligheter och möjligheter till uteserveringar. Idrottstorget utgör en plats där flera viktiga stråk möts och är en entréplats till idrottshallen. Inom planområdet skapas en ny park

med aktivitetstema mellan Kristinebergs idrottsplats och den planerade idrottshallen.

Gestaltungsprinciper

Till planbeskrivningen hör ett gestaltungsprogram som förtydligar detaljplanens intentioner avseende gestaltning av bebyggelsen och allmän plats. Gestaltungsprogrammet beskriver bland annat indelning av kvarteren och gestaltning av bebyggelsen, dess bottenvåningar, taklandskap, balkonger samt material och kulör.

Gator, trafik och parkering

Förslaget innebär två nya tvärförbindelser i form av Långa gatan och Vertikalen. Lars Forsells gata och Elersvägen förlängs och ger planområdet fler kopplingar till vattnet. Inom området kommer cykling att vara delvis hänvisad till blandtrafik men Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan utformas med cykelbanor. I Elersvägens förlängning finns en gång- och cykelväg under Essingeleden som länkar samman planområdet med områdena i öst.

Parking

Bilparkering för bostäder, hotell och kontor anordnas i garage under respektive kvarter och cykelparkering till dessa anordnas även inom kvartersmark. Möjligheten till parkeringsköp finns i Stockholm Parkerings angränsande anläggningar.

Teknisk försörjning

Sopsugsterminal och tryckstegringsstation anordnas under Essingeleden. Transformatorstationer för elförsörjning planeras inom kvarteren.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar med ca 430 lägenheter till Stockholms stads bostadsmål. Den slutna kvartsformen ger goda boendemiljöer då buller från omgivande bullerkällor hanteras och tydliga, stora bostadsgårdar skapas.

En socialt sammanhållen stad

Förslaget ger förutsättningar för byggaktörerna att uppföra både bostads- och hyresrätter. Förslaget bidrar med blandade funktioner inom samma kvarter och en ökad andel bostäder i ett område med en stor andel arbetsplatser.

Genom omvandling av mark som dominerats av verksamheter med en sluten, storskalig och monoton front mot omgivande stadsrum kan ny bebyggelse utformas med aktiva bottenvåningar som bidrar med rörelse och till att tryggheten i området förbättras. Förslaget ger en ökad dagbefolkning. Hanteringen av utrymmet under Essingeleden kan bidra till en ökad känsla av trygghet.

Ur ett barnperspektiv innebär kvarterformen stora, skyddade innergårdar. Att gator omgärdar kvarteren på samtliga sidor, samt att cykling är avsett att ske i blandtrafik kan begränsa barn från att själva ta sig till lek- och vistelseplatser utanför kvarteren. Denna förutsättning är dock vanligt förekommande i innerstaden.

Närhet till kollektivtrafik, service och verksamheter, tillsammans med den ökade tryggheten som förslaget kan innebära, bidrar till att skapa en mer jämställd stadsmiljö.

Förslagets 90 000 kvadratmeter kontorsyta är ett betydande tillskott i ett redan attraktivt område på kontorsmarknaden. Tillsammans med bostäder, publika lokaler, närhet till park/rekreation och det kollektivtrafikhärla läget stärks arbetsplatsområdets attraktionskraft.

En konsekvens av planförslaget är att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i form av Hornsbergs bussdepå rivs. Rivning av denna är redan beslutad och pågår. Förslaget skyddar Kristinebergs IPs kulturhistoriska värden samtidigt som en funktionell användning av anläggningen möjliggörs.

Områdets omvandling leder till ett mer attraktivt offentligt stadsrum jämfört med idag och kommer att bli en modern stadsdel med fler stadskvalitéer. Bebyggelsen utformas med omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar med publika lokaler för att skapa en levande stadsmiljö.

Planförslagets täthet balanseras med god tillgång till attraktiva offentliga rum med hög kvalitet på materialval och gestaltning. Såväl bebyggelse som gårdsytor har en omsorgsfull gestaltning.

Strategier och åtgärder för hantering av träd och fladdermöss vidtas så att påverkan av exploateringen är acceptabel. Ett fåtal träd med höga naturvärden kommer behöva avverkas. Samtidigt ersätts dessa med nya, och fler träd. Mer parkmark tillförs stadsdelen.

Planens nya offentliga miljöer i form av ett kvarterstorg, en ny parkdel samt ett mindre torg vid idrottshallen bidrar till en levande och befolkad stadsmiljö där stadens invånare kan mötas. De nya idrottsanläggningarna tillför nya rekreationsmöjligheter och täcker en stor del av skolorna på Kungsholmens idrottshallsbehov. Upprustningen av idrottsplatsen möjliggör ett mer aktivt utnyttjande.

Närhet till Essingeleden ställer särskilda krav på att bebyggelsen utmed leden utformas för att klara krav med anledning av trafikbuller och risker förknippade med farliga godstransporter. Implementering av planförslagets skyddsåtgärder, tillsammans med föreslagen markanvändning, innebär ett skydd och en förbättring av säkerheten på bacomvarande mark. Detta innebär att risker har hanterats och att risknivån är tolerabel med hänsyn till den samhällsnytta, de värden och kvaliteter som detaljplanen medför. Kompletterande riskutredning visar att marken fortsatt är lämplig för föreslagna ändamål när kvarter 1 och 2 utgår ur detaljplanen.

Bebyggelsen utmed Essingeleden är utformad för att minska bullerpåverkan på omgivningen. Genom att skapa bebyggelseskärmar förbättras ljudmiljön för både bostadsbebyggelse, parker, torg och gaturum. Kompletterande utredningar avseende trafikbuller och ljud från Kristinebergs IP visar att en god ljudmiljö kan tillskapas i de planerade bostadskvarteren och allmänna platserna samt att relevanta riktvärden kan erhållas.

Bostadsbebyggelsen kan även påverkas av buller från den närliggande industrin Octapharma. Kompletterande beräkningar har tagits fram som har tagit hänsyn till en utökad produktion enligt Octapharmas miljötillstånd, och där utförda och planerade utbyggnader av anläggning med tillkommande källor har inkluderats. I beräkningarna har det tagits höjd för en eventuellt framtida utbyggnad av Octapharma närmast planerad bostadsbebyggelse med bullrande källor i anslutning till denna.

Resultaten av beräkningarna visar att villkoret i Octapharmas miljötillstånd om högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå kommer att uppfyllas med god marginal vid planerad bostadsbebyggelse inom kvarter 3 och 4, där högsta ekvivalent nivå finns vid kvarter 4 och uppgår till som högst 37 dBA. Utredningar beskriver även ett "worst case scenario" att vid en dubblering av antalet fläktar erhålls en högsta ekvivalent nivå 40 dBA vid aktuella kvarter.

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten kan tillgodoses och ett genomförande med saneringsåtgärder innebär att markföroreningar inte innebär risk för framtida boende.

Teknisk försörjning

I och med ombyggnationen ersätts stora sammanhängande hårdgjorda ytor med kvarter med lägre avrinningskoefficient, lokalgator och torg med trädgröpar och skelettjor. Förslaget är positivt för dagvattenhantering i området då dagvattenflödet från planområdet minskar och åtgärderna innebär att vattnet renas.

Planprocess

Process

Planen är upprättad med normalt förfarande enligt ÄPBL (1987:10).

Tidigare samråd

Ett detaljplaneförslag var på samråd 2010. Ett planförslag för en samverkanscentral, Dnr 2010-11724, lades ner efter granskning.

Samråd och utställning

Plansamråd pågick mellan 2017-04-04 och 2017-05-16 och redovisades för stadsbyggnadsnämnden 2017-11-23. Planen ställdes ut mellan 2019-04-24 och 2019-05-22.

Av yttranden framgår det att det finns olika syn på en utveckling gällande framförallt förhållande till risken för olyckor, markföroreningar, kulturmiljö i förhållande till en utveckling av Kristinebergs IP samt industribuller. Det framgår även motstående intressen avseende förskolegårdarnas storlek och planerade bostäder.

Efter utställningen reviderades plankartan avseende bestämmelserna för elnätsstation och förskola, skyddsbestämmelser för buller, risk, markföroreningar och kulturmiljö. I planhandlingar gjordes förtydliganden i huvudsak avseende buller, kulturmiljö,

Synpunkter som inte tillgodosetts efter samråd och utställning berör i huvudsak alternativa användningar av området, hantering av skyddsbestämmelser för kulturmiljö, byggrätter och störningar avseende Kristinebergs IP, utformning av planbestämmelser, skydd av träd och vidare bearbetning av bebyggelsens gestaltning.

Stadsbyggnadskontoret har enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 2022-03-24 undantagit två bostadskvarter utmed Nordenflychtsvägen, för att hanteras i ett separat planärende dnr 2022-01535. Detta innebär att plankarta, plan- och genomförandebeskrivning och gestaltningsprogram har kompletterats och förtydligats samt att kompletterande utredningar avseende buller, riskhantering och luftkvalitet har tagits fram.

Syftet med aktuell detaljplan är oförändrat och ligger alltså i linje med områdets pågående utveckling. De kompletterande utredningarna visar att marken fortsatt är lämplig för föreslagna ändamål även med de två kvarteren undantagna. Sammantaget är därför bedömningen att ändringarna inte påverkar miljön inom planområdet på ett sådant sätt eller är av sådant intresse för allmänheten och sakägare att ny utställning krävs.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-04-03 §7 att detaljplanearbetet för Hornsbergs bussdepå skulle påbörjas.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-08-19 §7 att detaljplanearbetet för samverkanscentral och kontor vid Lindhagensgatan skulle påbörjas. Ärendet lades ned 2013.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-03-31 §14 att godkänna redovisning av plansamrådet för Hornsbergs bussdepå. Därefter ändrades inriktning och bussdepån omlokaliseras till Solna.

Redovisning av samråd för Hornsbergs kvarteren godkändes och beslut inför fortsatt arbete togs i Stadsbyggnadsnämnden 2016-10-13 §11.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-24 §19 att de bostadskvarter som berördes av grunderna till upphävandebeslutet utgår från aktuell detaljplan samt att planarbetet påbörjas på nytt för dessa kvarter i ett separat planärende (dnr. 2022-01535).

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Underlag för behovsbedömningen har inhämtats från miljöförvaltningen, Brandförsvaret och Stockholms stadsmuseum. De miljö- och hälsoskyddsfrågor av vikt som har belysts i underlag för behovsbedömning som samhällsrisk, buller, markföroreningar, luftkvalitet och naturvärden har utretts under planarbetet.

Kontoret bedömer att en avveckling av bussdepån för att vidare utveckla området enligt intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är positiv. Merparten av området är en omvandling av redan ianspråktagen mark med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Ett bevarande och skydd av Kristinebergs IP och dess kulturhistoriska värden är positivt. Att kunna utnyttja utrymmet under Essingeleden för ett allmänt parkeringshus och sopsugsanläggning innebär ett effektivt markutnyttjande av svåransända markområden samtidigt som det möjliggör för ett tydligare och tryggare stadsrum.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslagets täthet balanseras med tillgång till nya attraktiva offentliga rum och flera stadskvaliteter. Bebyggelsen

utformas omsorgsfullt, med väl gestaltade bottenvåningar med publika lokaler för att skapa en levande stadsmiljö.

Kontorets bedömning är att planförslaget är lämpligt och att en lämplig avvägning har gjorts mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT