

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Paradiset 23 m.fl. i stadsdelen

Stadshagen, Dp 2021-03503

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	12
Övriga remissinstanser	20
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	23
Föreslagna förändringar	24

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Paradiset 23 m.fl. i stadsdelen Stadshagen i Stockholm, Dp 2021-03503, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Detaljplanens syftar till en omvandling av kvarteret Paradiset i Stadshagen genom att dels bekräfta den kontors- och centrumanvändning som finns i byggnader idag, dels möjliggöra en påbyggnad i upp till tre våningar på Paradiset 27. Vidare föreslås att befintligt kontorshus i den västra delen av Paradiset 23 (mot Nordenflychtsvägen) ersätts med ett nytt bostadshus i åtta våningar. Förslaget tillför cirka 100 bostäder.

Stadshagen har de senaste 20-åren genomgått en omvandling från industri till blandstad. Stadens målbild har varit att utveckla området med effektivare markanvändning och upplevelserika stadsmiljöer i ett attraktivt läge nära kollektivtrafik och vatten. Risk kopplad till Essingeleden behöver hanteras.

Planförslaget sändes ut på samråd 7 februari till 21 mars 2023.

Under samrådet har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk, MKN vatten och dagvatten. Några delar i planbeskrivningen önskas förtydligas.

De flesta sakägare och övriga boende är positivt inställda men uttrycker oro över störningar under byggprocessen. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende risk och förorenade områden. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till planens syfte, buller, dagvatten och kulturmiljö.

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

- *Uppdateringar av utredningar och förtydliganden gällande frågor kopplade till risk, MKN vatten, dagvatten, återbruk, trafik och avfall.*
- *Risksynpunkter från länsstyrelsen och brandförsvaret behandlas och översyn av planbestämmelser studeras.*
- *Lantmäteriets synpunkter angående planbeskrivning och planbestämmelser studeras och förtydligas.*

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att bekräfta den kontors- och centrumanvändning som finns i befintliga byggnader idag samt möjliggöra en påbyggnad på Paradiset 27. Planen föreslår även att ett befintligt kontorshus ersätts med bostadshus, i den västra delen av Paradiset 23. Detaljplanen ska aktivera Nordenflychtsvägen och Franzéngatan genom centrumändamål i bottenvåningarna samt att logistiken flyttas till Strandbergsgatan. I förslaget ingår cirka 100 bostäder. Kontorsytan blir totalt cirka 59 000 kvm varav 14 000 kvm i påbyggnaden. Planförslaget reglerar riskreducerande åtgärder.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 7 februari till 21 mars 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt

fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, 112 26 Stockholm samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 2023-02-18. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2023-02-21 i Tekniska nämndhuset där fyra besökare närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende transporter med farligt gods och förorenade områden.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande planens syfte, buller, dagvatten och kulturmiljö.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen sammanfattar att hela planområdet är hårdgjort och inga åtgärder görs för LOD görs idag samt att enligt planförslaget kommer fördröjande och renande åtgärd för dagvattenhantering sker huvudsakligen via gröna tak. Enligt dagvattenutredningen ska ett tunt tak med en tjocklek om 4–6 cm användas. Det innebär att dagvattenutredningens föroreningsberäkningar (pga risk för näringsläckage) inte överensstämmer med det avsedda takets tjocklek. Eftersom det inte går att reglera funktionen av gröna tak i en detaljplan är det viktigt att kommunen beskriver hur åtgärderna ska uppnå avsedd effekt, påpekar *Länsstyrelsen*.

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver redovisa effekten av åtgärderna för att kunna bedöma om exploateringen äventyrar möjligheten att följa MKN och inte riskera ett överskridande av enskilda kvalitetsfaktorer såsom kväve, fosfor och PAH16 i den berörda recipienten.

Transporter med farligt gods

Kommunen gör bedömningen att risknivån i området kommer att sänkas i jämförelse med nollalternativet, förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas. Av riskutredningen (BSL, 2022-11-24) framgår

dock att det finns olycksscenarier som vid planförslaget genomförande medför att fler människor omkommer.

Länsstyrelsen menar att riskutredningen innehåller flera otydligheter och brister i beräkningarna vilket gör att de befarar att kommunen har underskattat risknivån och överskattat skyddet vid olycksscenarier med explosiva ämnen. *Länsstyrelsen* anser att riskutredningen behöver utgå från de reella riskerna från Essingeleden och de transporter som går där.

Länsstyrelsen anser att befintliga byggnaders förutsättningar behöver tydligt beskrivas i relation till den riskbild som gäller på platsen. Det ska tydligt framgå vilka konsekvenser som kan uppstå både för befintlig bebyggelse och den tillkommande utifrån de olika olycksscenarierna. Åtgärdsbehovet ska därefter spegla riskbilden. Kommunen behöver bedöma och motivera planförslaget med hänsyn till risknivån, effekten av riskreducerande åtgärder samt kvarstående konsekvens. I de fall de riskreducerande åtgärderna inte medför att risken når en tolerabel nivå anser *Länsstyrelsen* att planförslaget är olämpligt.

Länsstyrelsen menar att konsekvenserna vid beräkning av samhällsrisk bör vara större än vid grupprisk eftersom konsekvenserna av en olycka omfattar ett större område. Riskutredningen (BSL, 2022-11-24) redovisar riskkurvor för såväl grupprisk (planområdet) som samhällsrisk (inkluderar även kringliggande områden). Konsekvenserna i de båda beräkningarna för vissa scenarier tycks vara desamma exempelvis konsekvenser vid en olycka som medför utsläpp av giftig gas. Man menar också att kommunen behöver se över redovisningen av samhällsrisk och eventuellt bedömningen av markens lämplighet för att säkerställa att konsekvenserna och därmed risken redovisas korrekt.

Länsstyrelsen yrkar på att kommunen behöver beakta att en explosion kan inträffa närmare bebyggelsen än 26 meter (mitt på Essingeleden) och redovisa vilken betydelse det har för risknivån. Platsen för en olycka och dess konsekvenser ska redovisas så realistiskt som möjligt.

Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen förtydligar det som menas med ett konservativt angreppssätt och vad det har fått för effekt på riskbedömningen. Av planhandlingar framgår dels att ett mer konservativt angreppssätt för ny bebyggelse har tillämpats vad gäller platsen för olyckan dels att samma krav på explosionsrisk gäller för både befintlig som för ny bebyggelse.

Länsstyrelsen kräver att plankartan kompletteras med en planbestämmelse som uppfyller kraven för ”tät” fasad. Enligt riskutredningen är ”tät” fasad en åtgärd som behöver vidtas för att riskerna från en explosion ska minimeras.

Utformning av byggnader utmed Essingeleden avseende skydd mot störningar regleras i plankartan. Om skydd behövs för delar av sidorna av bebyggelsen (exempelvis mot Franzégatan eller den södra fastigheten Paradiset 18) åsv bör även dessa regleras, påpekar *Länsstyrelsen*.

Länsstyrelsen önskar att kommunen redogör för hur man säkerställer samtliga riskåtgärder för befintlig bebyggelse. Planbestämmelserna som gäller skydd mot störning kommer att följas upp i samband med bygglovsprövningen för tillkommande/ny bebyggelse. Att de föreslagna riskreducerande åtgärderna på befintlig bebyggelse genomförs är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för föreslagen utökning av byggrätten med ett ökat antal människor i ett riskutsatt läge.

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att påträffade föroreningarna inom Paradiset 27 flyktiga och kan ta sig in i byggnader där människor vistas och därmed utgöra en hälsofara. *Länsstyrelsen* upplyser om att kommunens egna bedömningar (inklusive underlag för bedömning), ställningstaganden och förslag på eventuella åtgärder behöver finnas redovisade i planbeskrivningen.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Planens syfte

Med hänsyn till att planens lämplighet bygger på att befintliga byggnader ska få en förbättrad riskbild anser *Länsstyrelsen* att det bör framgå av planens syfte.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser det positivt att koppartaken tas bort samt önskar att kommunen säkerställer detta genom planbestämmelse om att tak och fasad inte får innehålla koppar.

Länsstyrelsen önskar att möjligheten till att separera ledningar för dagvatten undersöks och att en framtida separering av det tekniska och naturliga avrinningsområdet inte omöjliggörs.

Kulturmiljö och gestaltning

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ta fram illustrationer som belyser projektet utifrån ett stadsbildperspektiv och

helhetsverkan. Planhandlingarna ger uttryck för en hög ambition vad gäller byggnadernas gestaltning. Om kommunen bedömer att gestaltningen är väsentlig för att främja en god miljö rekommenderar *Länsstyrelsen* att plankartan kompletteras med utformningsbestämmelser.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Buller

Länsstyrelsen lyfter fram att kontorshuset mellan det planerade bostadshuset och Essingeleden dämpar bullret från trafikleden samt att kommunen bör säkerställa att kontoratsbyggnaden inte har fläktar eller andra anordningar som kan medföra störande buller vid planerade bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att arbeta vidare med och förtydliga de områden som har påpekats av länsstyrelsen.

Allmänt om sammanvägda intressen

Planförslaget bidrar till en förbättrad riskbild inom och intill planområdet även om befintlig bebyggelse mot Essingeleden har en viss begränsning sett från ett riskhanteringsperspektiv.

Samrådsförslaget med ett möjligt bevarande av flera byggnader innebär positiva konsekvenser kopplat till miljö, kulturmiljö och ekonomi jämfört med rivning och nybyggnation. Befintlig bebyggelse inom Paradiset 27 saknar skydd och får genom planförslaget en förbättrad risksituation. Kontoret bedömer att riskreducerande åtgärder som regleras i planförslaget bidrar till att uppnå en godtagbar risknivå. Bestämmelsen om "tät fasad" som saknades vid samråd kommer införas på plankartan inför granskningsskedet.

Kommunen avser att i fortsatt dialog med länsstyrelsen studera och bearbeta planförslaget gällande risk inför granskningen. Erforderliga upplysningar kommer att förtydligas dels i riskanalysen och dels i planbeskrivningen.

Beräknade risknivåer och konsekvens

Grupprisk kontra samhällsrisk

Den beräknade "grupprisken" och den beräknade samhällsriskens skadeutfall för de scenarierna med en "riktad påverkan" skiljer sig

inte på betydande sätt. Detta gäller exempelvis jetflamma, läckage av giftig gas och gasmolnsexplosion. Detta beror på att riktade olyckor i beräkningarna förutsätts riktas mot planområdet för att få så stort skadeutfall som möjligt. Planområdet är ca 62 meter djupt och 155 meter långt vilket innebär att de allra flesta riktade scenarier endast kommer att påverka själva planområdet.

För riktade skadescenarier med större skadeavstånd blir påverkan utanför planområdet låg till följd av den skyddande effekt bebyggelse inom planområdet har för bakomliggande områden.

Motsvarande gäller för olyckor med korta cirkulära skadeområden, exempelvis pölbrand. Där skadeområdet endast påverkar planområdet samt vägbanan vilket innebär låg eller ingen påverkan på andra bebyggda områden.

Ovannämnda innebär att det endast är olyckor som leder till större explosion och BLEVE (Boiling liquid expanding vapor explosion) som får betydande påverkan utanför planområdet. Frekvensen av dessa olyckor är låg och deras påverkan på risknivån begränsad därav blir skillnaden liten mellan risknivån för enbart planområdet och risknivån där hela det påverkade området studeras.

Beräkning av konsekvenser vid explosion

Vid beräkning av konsekvens antas vanligtvis olycksplatsen till den del av vägbanan som ligger närmast planområdet. Samtliga olyckor förutsätts normalt inträffa i denna punkt, det vill säga även olyckor med de transporter som egentligen går på den bortre delen av vägen, i den andra körriktningen. Detta angreppssätt används i huvudsak för att vara så konservativa som möjligt, men till viss del även för att underlätta beräkningarna som annars skulle behöva göras utifrån ett flertal olika olycksplatser med olika konsekvenser som följd.

Att anta att samtliga olyckor som sker på Essingeleden sker i höjd med och så nära planområdet som möjligt är extremt konservativt. Dessutom är det en övervikt av transporter som vid olycka kan leda till explosion som går på den bortre körbanan för den aktuella delen av Essingeleden. Hälften av transportererna med explosivämnen kan förväntas gå på den bortre körbanan (dvs. på ett avstånd > 25 m) och hälften gå på den närmaste körbanan (dvs. på ett avstånd på 10-25 m). Merparten av fyllda transporter med brännbara gaser går på den bortre körbanan eftersom en stor andel av dessa transporter utgörs av naturgas som ska till Energihamnen. Dessa transporter går tomma tillbaka på körbanan närmast planområdet.

Merparten av olyckor som kan leda till en explosion bör således statistiskt sett ske på den borte körbanan vilket innebär ett minsta avstånd på 25 meter till olycka. Närmsta körbanan utgör vidare en avfartsramp där inte genomfartstransporter av farligt gods förväntas framföras.

Den risken som har identifierats som oacceptabelt risknivå med föreslagen markanvändning är (antal omkomna till följd av) olycka med brännbara vätskor. För att reducera påverkan från dessa olyckor föreslås åtgärder som har en hög effekt när det gäller att minska sannolikheten för vidare brandspridning in i byggnaderna.

För övriga olycksscenarier gäller att åtgärder ska vidtas om de bedöms rimliga avseende den nytta de medför i förhållande till bland annat kostnaden för åtgärden. Utredningen föreslår ett antal riksreducerandeåtgärder som kommer att reducera möjliga risker kopplade till transporter med farligt gods på Essingeleden.

Förtydligande om angreppssätt för dimensionerade explosionslaster

Valt angreppssätt för dimensionerade explosionslaster är något mindre konservativt än i andra riskutredningar men samtidigt realistiskt enligt kommunens mening. Skulle dimensionerande explosionslaster utgå från den närmsta körbanan hade inte befintliga byggnadsdelar, via realiserbara fasadanpassningar utifrån ett kostnad-/nyttoperspektiv samt utifrån ett hållbarhetsperspektiv, kunnat utföras "tät".

I kommunens helhetsbedömning beaktas den befintliga urbana strukturen och ovanstående faktorer. Då riskbilden är godtagbar med föreslagna skyddsåtgärder samt att planförslaget, totalt sett, medför en förbättring av riskbilden bedömer kommunen att utgångspunkten för dimensionerande explosionslastlaster är välavvägd och rimlig.

För kontorshuset inom östra delen av Paradiset 23 är skyddsåtgärder redan vidtagna i samband med nyligen avslutade renoveringsprojekt. Vidtagna åtgärder omfattar byte av samtliga fönsterglas (mot Essingeleden) till explosionsresistent glas samt alternativa utrymningsvägar bortifrån Essingeleden. För denna del föreslås inte någon utökad byggrätt utan kommunen avser att försäkra att befintlig byggnad och markanvändningen förblir planenliga.

Planbeskrivningen kommer att föras med en tabell som redovisar karakteristiska tryck och impulstätheter som stomme samt fasad

med fönster som vetter direkt och är belägna inom 30 meter från Essingeledens centrumlinje ska dimensioneras. Plankarta kommer att föras med en planbestämmelse kopplat till skyddsåtgärden "tät" fasad. Planbestämmelsen om fortskridande ras tas bort då den omhändertas av den nya bestämmelsen.

Kommunen avser att komplettera planhandlingarna med avseende på länsstyrelsens synpunkter för risk. Riskutredningen kommer att förtydligas med avseende på giftig gas. Utredningen kommer även att belysa konsekvenserna med varierad explosionspunkt (dvs ifall den sker närmare än centrumlinjen) samt återstående risk.

Kommunen menar att byggnad berörs i sin helhet av planförslaget. Därmed är det ofrånkomligt att planbestämmelserna uppföljs vid lovansökan för respektive byggnad. Myndighetsutövning för uppföljning av planbestämmelse, tekniska egenskapskrav och godkännande av byggnadstekniska lösningar sker på kommunens bygglovsavdelning.

I stora drag bedömer att regleringar på plankartan med riskreducerandeåtgärder är rimliga, möjliga att inarbeta i befintlig bebyggelse samt möjliggör en godtagbar risknivå.

MKN vatten

Det framgår av samrådshandlingar att möjligheten att uppnå MKN kommer inte att försämrats i och med förslaget. Inför nästa planskede kommer kommunen att undersöka en ännu effektivare rening (dvs utöver lagkrav).

Markföroreningar

Markföroreningar har grundligt undersökt inför samrådet enligt utredningen. Kontoret avser därmed inte att göra ytterligare undersökningar.

Rådgivande synpunkter

Noteras.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF anser att riskbedömningen haltar något då den inte utreder om marken är lämplig för bostäder utan enbart jämför med nuläge samt att en redan hög samhällsrisk inte utgör ett motiv till att acceptera en fortsatt hög samhällsrisk i området. Riskanalysens jämförelse med nollalternativet visar att risknivån i området är hög och att planförslaget innebär en liten ökning. Ökningen beskrivs bero av den ökade persontätheten i och med ändrad markanvändning samt ökade byggnadsvolymer. Den beräknade risknivån är så hög att

säkerhetshöjande åtgärder ska vidtas. Skyddsavstånd är att föredra framför andra riskreducerande åtgärder, vilket alltså frångås i denna detaljplanering.

SSBF är enig i bedömningen att risknivån är så hög att säkerhetshöjande åtgärder ska vidtas. *SSBF* ser dock problem med den jämförelse som görs mot nollnivån för att visa att risken sänks med föreslagna åtgärder. Dels då jämförelse mot nollalternativ inte är ett motiv till acceptering av hög risk, dels då nollalternativet i detta fall borde utgöras av industribebyggelse i planområdet. Beroende på hur riskanalysen används kan resultatet med en riskbild över och högt inom ALARP utan och med åtgärder också anses visa att kontor- och bostadsbebyggelse på denna plats inte är lämplig, och att fortsatt industriverksamhet skulle hålla nere persontätheten i området, och därmed även samhällsrisk. *SSBF* anser att personantalet ökar nämnvärt i förhållande till industriändamål, att verksamheten ändras i förhållande till planlagd markanvändning och att därmed även risken kopplat till människors säkerhet och hälsa ökar jämfört med industriändamål på platsen.

SSBF påminner kommunen om att Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om minst 25 meter från väggkant med transport av farligt gods, oavsett risknivå. En jämförelse görs även mot riskbilden om bebyggelsen skulle uppföras enligt Länsstyrelsens rekommendationer avseende skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd, för kontorsbebyggelse 40 meter och för bostadsbebyggelse 75 meter.

SSBF menar att beräkning av samhällsrisk i den fördjupande riskanalysen utgör enbart ett av redovisade riskdiagram.

SSBF yrkar på att skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning ska skrivas in som planbestämmelse i plankarta för att bli juridiskt bindande och vara giltig över tid.

En del av syftet med föreslagen plan är att bekräfta befintlig kontorsbebyggelse på tillfälligt bygglov, vilket gör det komplicerat att i detaljplanen ställa retroaktiva krav på skyddsåtgärder för den befintliga byggnationen. *SSBF* menar att krav på skyddsåtgärder kommer kunna tillämpas på utökad bebyggelse, vilket i förslaget utgör en begränsad del. Detta betyder generellt att eventuella konsekvensreducerande effekter också har en begränsad effekt. *SSBF* anser att staden behöver utreda åtgärder i befintlig bebyggelse, trots att det är svårt, för att eventuellt kunna göra denna lämplig för annat än befintliga industriändamål. *SSBF* tar upp kännedom att SBK överväger åtgärder i befintlig bebyggelse inom

program Alvik östra (SBK dnr 2013-06204) för att hantera en hög samhällsrisk.

SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut och då är det viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser. *SSBF* är medvetna om att i slutändan är det SBK som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas.

Möjlighet till räddningsinsatser

SSBF förutsätter utifrån områdets stora volym, höjd på byggnader, indragna översta våningsplan och den begränsade tillgången till innergårdar att all bebyggelse inom planen är baserad på två av varandra oberoende utrymningsvägar, eller så kallade säkra trapphus Tr2. *SSBF* kan inte se att alternativ utrymning som bygger på räddningstjänstens utrustning kan genomföras i planområdet. I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för *SSBF*:s räddningsfordon beaktas. Eftersom planområdet är omfattande behöver det klargöras att samtliga angreppsvägar går att nå inom 50 meter.

SSBF påpekar att underjordiska garage är komplexa ur insatssynpunkt och ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Garagets tillgång till utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation ska säkerställas. Om exempelvis utrymningstrapphus/brandgasventilation från en undermarksanläggning mynnar i markplan måste dess placering vara planenligt. Placeringen av brandgasventilation beaktas så att exempelvis en storbrand i undermarksanläggningen inte påverkar planerad bebyggelse runt brandgasventilationens placering.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande riskfrågan hänvisar kontoret till sitt tidigare ställningstagande om risk dvs svar till länsstyrelsens samrådsremiss samt tydliggör enligt nedanstående. Det är angeläget att göra en ny detaljplan så att kommunen får möjlighet att ställa krav enligt skärpa lagstiftningar i en komplex risksammanhang och utifrån dagens mångfasetterad samhällsplaneringsbehov. För att ha

juridisk verkan ska riskåtgärder regleras genom planbestämmelse som efterföljs vid bygglovsansökan.

*Förtydligande till brandförsvaret angående kommunens
bedömningsgrund för ändrad markanvändning*

När det gäller verksamheten på platsen så anger gällande detaljplan industri. Verksamheten har dock under en lång tid varit kontor. Det är inte aktuellt vare sig för fastighetsägaren eller också kommunen att nyttja marken till industriverksamhet. Industriverksamheter medför industribuller, diverse miljöstörningar, särskilt logistik samt möjligtvis hantering av farliga ämnen. Dessa konsekvenser anses inte kunna på ett hållbarsett hanteras i en blandstad. Kommunen hänvisar även till översiktsplanen och program för Nordvästra Kungsholmen för sitt långsiktiga och sammanvägda planeringsunderlag.

Gällande Möjlighet till räddningsinsatser är kommunen enig med SSBF.

Luffartsverket (LFV)

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket tar upp att partiklar i luft i detta område är ett stort problem. Det är av stor vikt att entréer som är placerade mot Essingeleden endast ska vara sekundära och bör inte inbjuda till vistelse. Friskluftsventiler mot Essingeleden bör undvikas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Noteras.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten (KLM)

KLM önskar att i planbeskrivning under rubriken Ersättning vid markförvärv/försäljning under Ekonomiska frågor anges att det eventuellt kan bli aktuellt med inköp av yta för balkong och skärmtak. KLM påpekar gällande plankartan att användningsbestämmelsen E₁ bör begränsas i läge och omfattning p.g.a. kommunens inlösensskyldighet enligt 14 kap. 18 § PBL samt att genomförandetiden bör uttryckas i år istället för månader för att öka förståelsen. Om avsikten är att följa Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) ska utbredningen för b₁ och b₂ inte redovisas med pilar i plankartan. Bestämmelserna b₁ och b₂ bör istället begränsa av sekundär egenskapsgräns, vilket anges efter respektive b-bestämmelse i listan med

planbestämmelser. En sekundär egenskapsgräns ska också läggas i under *gränsbeteckningar*.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga plankartan inom de områden där lantmäteriet hade synpunkter. Synpunkt om förtydligande avseende inköp av yta för balkong och skärmtak beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att det behövs en förtydligande i dagvattenutredningen kring avsteget från åtgärdsnivån. Nämnden påpekar att bostadshusets balkonger bör utformas med absorbenter i tak och tätt räcke för att minska ljudnivån.

Buller

MHN tar upp att ljudnivån i planområdet är hög på grund av närheten till Essingeleden dock kommer bostäderna mot Nordenflychtsvägen klara bullernivån med riktvärdet 60 dBA. Eftersom de boende får tillgång till en bullerskyddad innergård kräver inte trafikbullerförordningen att balkongerna bullerskyddas. *MHN* anser att det vore positivt att utforma balkongerna med täta räcken och ljudabsorbenter i tak för att skapa goda ljudmiljöer för de boende.

Dagvatten

MHN påminner om att miljö kvalitetsnormer för Mälaren-Ulvsundasjön ska uppfyllas samt stadens åtgärdsnivå för dagvatten bör tillämpas. Sammantaget medför planförslaget en ökad möjlighet att uppnå MKN för Mälaren-Ulvsundasjön. Beräkningar i dagvattenutredningen visar att föroreningsbelastningen från planområdet efter rening minskar jämfört med nuläget med undantag för kväve (N) och polycykliska aromatiska kolväten (PAH1 6). Det saknas möjlighet att leda dagvatten från tak till reningsanläggningar i marknivå och *MHN* instämmer i att det inte är tekniskt motiverat att leda takdagvatten till innergården och att avsteg från åtgärdsnivån därför är befogat. *MHN* saknar motivering till varför inte en större del av taken kan innehålla hantering av dagvatten samt även fördröjningsbehovet. Det behöver förtydligas i planhandlingarna hur stort avsteget är (antal m3 som fördröjs jämfört med behovet enligt åtgärdsnivån).

Luftkvalitet

MHN menar att planområdet ligger intill Essingeleden och luftföroreningshalterna är därför höga i planområdet och

miljökvalitetsnormen för luft klaras inte intill leden i dagsläget. Den luftkvalitetsutredning som tagits fram för planen visar att den planerade påbyggnaden medför att halten partiklar (PM10) ökar väster om Essingeleden norr om Franzégatan, samt på en liten del av Strandbergsgatan öster om Essingeleden. Utredningen visar också att halten PM10 minskar på delar av Strandbergsgatan i den norra delen av planområdet. Tack vare framtida strängare avgaskrav och renare fordonsflotta så beräknas miljökvalitetsnormen för NO2 klaras i området år 2030. *MHN* konstaterar att PM10-halterna delvis ökar i ett område där halterna redan är höga. Ökningen är dock mycket liten och på platser där människor inte stadigvarande vistas.

Planbestämmelser har också införts som ska minimera exponering för luftföroreningar. Nya huvudentréer planeras mot Nordenflychtsvägen i syfte att minska vistelse i de mest förorenade delarna vid Essingeleden, vilket *MHN* också ser positivt på.

Övriga synpunkter

MHN menar att planhandlingarna bör innehålla en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadsbyggnadsmålet om "En klimatsmart och tålig stad" samt Miljöprogrammets mål om "Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040". Ett cirkulärt byggande innebär bland annat att välja material med lång livslängd, hög kvalitet utan miljö- och hälsoskadliga ämnen där materialet går att demontera och reparera. Det innebär också att projektera så att spill inte uppkommer samt att återbruka och återvinna. Det kan också handla om att planera och bygga för en flexibel användning av byggnader. "Handlingsplan för cirkulärt byggande- med fokus på minskat byggavfall 2021-2024":

<https://leverantor.stockholm/aktuellt/nyheter/2021/10/stockholmsstads-handlingsplan-for-cirkulart-byggande/>

MHN önskar att planbestämmelse om tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning bör införas i plankartan. Man påpekar att solceller i kombination med växtbeksädda tak förbättrar solpanelernas funktion då växtligheten har en svalkande effekt vilket förbättrar panelernas funktion.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Planerade bostäder ska utformas så att de klarar gällande bullerregler. Åtgärder utöver det kommer inte att regleras i detaljplanen.

Dagvatten

Stadsbyggnadskontoret avser att överse dagvattenutredningen samt förtydliga planbeskrivningen med hur stort avsteg från åtgärdsnivån kommer att bli inför detaljplanens granskning.

Övrigt

Synpunkter om cirkulärt byggande noteras. Planbestämmelse för solceller på tak studeras inför nästa planskede.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på projektets övergripande ambition om att koncentrera angöring för motorfordon till trandbergsgatan bort från Nordenflychtsvägen och Franzégatan. Däremot anser kontoret att projektet behöver redovisa tänkta trafiklösningar med en högre detaljeringsgrad för att kontoret ska kunna göra bedömningar ur trafiksynpunkt. Detta beskrivs närmare under rubrikerna nedan.

In/utfarter

TK ser i stort positivt på planens ambition att in/utfarter flyttas till Strandbergsgatan för att skapa förutsättningar för att aktivera Nordenflychtsvägen och Franzégatan. Kontoret önskar sektioner för att kunna bedöma förslaget närmare

Cykelparkering

TK anser att planbeskrivningen behöver redovisa hur det tänkta cykelparkeringstalet har beräknats samt hur de tänkta cykelparkeringsplatserna kommer att utföras. Exempelvis hur många cykelparkeringsplatser som kommer att finnas inomhus /utomhus och hur tillgängligheten till dessa platser ska lösas. Man behöver beakta att de tänkta cykelrummen har de kvaliteter som gör dem attraktiva att använda och att samtliga platser, inne som ute, erbjuder möjlighet att låsa fast ramen på cykeln.

Tillgänglighet

Tk önskar att planbeskrivningen tydliggöras med hur tillgängligheten kommer att lösas vid entréer, utan inverkan på den allmänna platsmarken

Medskick inför fortsatt arbete

Planerade gatusektioner som innehåller nödvändiga funktioner bör redovisas inför granskningsskedet. Gällande belysning behöver det planeras för linspännsfäste i fasaden anpassat till befintliga lägen på fastigheten mittemot eller linspännsstolpars lägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga planbeskrivningen angående cykelparkeringstalet med beräkning och utförandet av cykelparkering.

Tillgängligheten till entréer kan ordnas genom indragning och utan inverkan på allmän platsmark. Detta kommer även förtydligas i planbeskrivningen.

Detaljplanen reglerar endast kvartersmark och omgivande gator ingår inte i planområdet varför inga gatusektioner är framtagna. Den framtagna trafikutredningen visar liten påverkan på omgivande gatustruktur. Stadsbyggnadskontoret kommer fortsatt hålla dialog med trafikkontoret angående projekts påverkan på kringliggande gator.

Gällande tillfart kommer markering med pilar finnas på en situationsplan i planbeskrivningen vid granskning. Anpassning för fästen till belysning på befintliga fasader tillhör senare skede av processen och bör redovisas i bygglovet när byggnaden detaljprojekteras.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret informerar om att exploateringsavtal mellan bolaget och staden ska vara upprättat innan detaljplanen antas. Avtalet kommer bl.a. innehålla ersättning för balkonger inom fastigheten Stadshagen 1:1 och avtalsservitut för befintlig gångpassage genom fastigheten Paradiset 23.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Noteras.

Stadsdelsförvaltningen Kungsholmen

Förvaltningen bedömer att det förskolebehov som kan genereras i och med förslagen plan kommer att kunna omhändertas inom befintligt förskolebestånd samt inom den nya förskola som 2024 planeras att öppna på Mariedalsgatan. Förvaltningen betonar vikten av att man under genomförandet av detaljplanen tar hänsyn till de förskolor som ligger i kvarteret Eden och Fröjden samt lekplatsen i Nelly Sachs park. Störningar under byggtiden bör minimeras.

Förvaltningen hänvisar till socialförvaltningen för vidare dialog om behov av särskilda bostäder inom denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret uppmärksammar om att fastigheterna Paradiset 23 och 27 är privatägda och byggaktören har inte visat intresse för särskilda boenden därmed är frågan inte aktuell. Noteras i övrigt.

Stadsmuseet i Stockholm

Stadsmuseet bedömer att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Stadsmuseet lyfter upp att en stadsplan från 1933 avsatte i princip hela Hornsberg för industri och kontorsändamål. Stadshagen har omdanats kraftigt under 2000- talet och dess industrihistoriska sammanhang har starkt reducerats. Fastigheterna Paradiset 23 och 27 har genomgått kraftiga ombyggnader. De arkitektoniska uttrycken från 50- och -60 talen är emellertid fortfarande avläsbara i materialitet och det repetitiva uttrycket med rader av fönsterband. Stadsmuseet bedömer att de föreslagna förändringarna i Paradiset 27 och rivning av västra delen av Paradiset 23 inte medför en förlust av betydande kulturhistoriska värden. Stadsmuseet menar även att ett återbruk istället för rivning är ur hållbarhetssynpunkt alltid att föredra om förutsättningarna finns. Stadsmuseet ser positivt på att bottenvåningens pelarmotiv inom Paradiset 27 bevaras och nyttjas i den nya omgestaltningen. Det har redan tidigare skett en skalförskjutning i området varför föreslagna höjder kan accepteras.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet)

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att en konsekvensanalys av rivningen utifrån ett livscykelperspektiv bör tas fram till granskningsskedet.

Skönhetsrådet anser att detaljplanen är möjlig att genomföra och att ett tillskott om 100 bostäder (start-PM från 2021 angav 70 bostäder) är positivt för närområdet. Bostadsbyggnaden mot Nordenflychtsvägen är tilltalande och uppdelningen känns naturlig i gatumiljön. Påbyggnaden på Paradiset 27 fungerar i den storskaliga miljön mot Essingeleden, däremot innebär den en något ökad skuggning på Nelly Sachspark och förskolegården. Rådet menar att argumentationen för rivning av kontorshuset mot Paradiset 23 är inte helt övertygande och det förefaller inte ha utretts ordentligt om en rivning verkligen är nödvändig. Staden borde generellt ta fram bättre underlag när rivningar föreslås och vara betydligt mer restriktiv, inte minst utifrån ett hållbarhetsperspektiv. De flesta aspekter av ny bebyggelse, exempelvis solljus, buller, vind, dagvatten, naturvärden, barnkonsekvenser och social hållbarhet utreds noggrant. Skönhetsrådet anser att en konsekvensanalys

utifrån ett livscykelperspektiv också bör utgöra underlag när rivningar föreslås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hållbarhet, rivning och återbruk

Stadsbyggnadskontoret avser att utreda möjligheten till återbruk i det kommande planarbetet. Återbruk är inte något som stadsbyggnadskontoret kan reglera.

Hållbarhet, rivning och återbruk har en egen rubrik under konsekvensbedömningsdelen i planbeskrivningen. Kontoret anser att frågan om rivning av ca 6% (av kvartersmarkets areal) mot bevarande och påbyggnation av planområdets totala yta är utrett och ligger i linje med stadens hållbarhets mål.

Kontorets sammanvägda bedömning är fortsatt att en rivning av en mindre av befintlig bebyggelse enligt planförslaget är en förutsättning för att kunna uppfylla planens syfte. Kommunen avser inte att upprätta livscykelanalys med tanke på ovannämnda.

Stockholm Vatten och Avfall (vattenhantering)

Dagvattenutredningen bör, i enlighet med checklistan, uppdateras enligt följande:

Information kring möjlighet till infiltration på innergården saknas.

Information kring grundvattennivåer saknas. Då det planeras för växtbäddar på innergården är det av värde att veta grundvattennivåer samt risk för eventuella föroreningar i grundvattnet.

Potentiella markföroreningar och hur de kan komma att påverka dagvattenhanteringen bör nämnas i utredningen.

Utredningsområdet ansluts idag till både kombinerat och separerat ledningsnät. Det behöver förtydligas hur anslutningen ser ut i framtiden, anslutning till kombinerat ledningsnät bör undvikas.

Utredningen bör kompletteras med en tydligare bild av befintlig avvattning för att underlätta förståelsen för såväl nuläge som för att kunna jämföra mot framtida avvattning.

Fördröjningsvolym utifrån åtgärdsnivån på 20 mm saknas. Åtgärdsnivån ska följas så långt det är möjligt och **avsteg** får endast göras i specialfall och med tydlig motivering. Fördröjningsvolym och till dem kopplade ytor för planerade dagvattenåtgärder bör

presenteras tydligare. Ytor som inte uppnår åtgärdsnivån ska redovisas i utredningen.

Utredningen behöver kompletteras med dimensionerande flöden i enlighet med checklistan. För att underlätta läsningen bör de inte enbart ingå i en bilaga.

Essingeleden, som ligger i direkt anslutning till utredningsområdet, är primär väg för farligt gods. Eventuell påverkan på dagvattenhanteringen bör nämnas i utredningen.

Dimensionerande vattenstånd för närliggande ytvatten saknas. Det finns en inrapporterad källaröversvämning (pga. regn) på Strandbergsgatan 61. Exploaterings påverkan på nedströms ledningsnät bör tas upp i utredningen.

Utredningen bör, i enlighet med checklistan, kompletteras med en dagvattenplan innehållande rinnpilar, anläggningar för dagvattenhantering (inklusive vilka ytor som avvattnas till respektive anläggning), dagvattenledningar, diken och öppna stråk mm). En dagvattenplan underlättar förståelsen för dagvattenhanteringen inom utredningsområdet. Flöden efter exploatering med åtgärder saknas.

Övrigt:

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +35 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Stockholm Vatten och Avfall (avfallshantering)

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att en avfallsutredning tas fram inför granskningsskede. Samtliga krav och riktlinjer i ”Projektera och bygg för god avfallshantering” ska följas.

SVOA önskar att planbeskrivningen förtydligas med information om avfallshanteringen från bostäder och verksamheter. *SVOA* förordar att maskinella system utreds vid nybyggnation, dvs. stationär sopsug, bottentömmande behållare (underjordsbehållare) eller mobil sopsug. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt även för rest- och matavfall, istället för maskinella system. Insamling av förpackningsavfall från hushållen övergår från producenterna till kommunerna. Matavfallsinsamling är obligatorisk (sedan 1 januari 2023) för hushåll och verksamheter. All insamling ska ske fastighetsnära. *SVOA* förordar att det planeras för miljörum. Insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att

dimensionera för plats i miljörum. *SVOA* förordar att fraktioner som ska samlas in fastighetsnära listas i planbeskrivningen.

Verksamheter som riskerar att släppa ut fett måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad. Fettavskiljare ska placeras så att slang kan dras mellan hämtfordon och kopplingspunkt på plan och rak mark som är fri från hinder. Sträckan ska vara så kort som möjligt och bör inte överstiga 10 meter.

SVOA påpekar att om hämtning av avfall planeras ske i garage bör höjden på garaget medge hämtning med de hämtningsfordon som krävs för fastigheternas avfallshantering. Angöringsplatser ska finnas inom 10 meters avstånd från varje miljörum. Dragvägen ska även vara lättframkomlig, vilket innebär att trappsteg, trösklar, tunga dörrar eller trånga passager inte får finnas.

Stadsbyggnadskontorets *ställningstagande (till SVOA)*

Stadsbyggnadskontoret avser att se över och förtydliga dagvattenutredningen med inkomna synpunkter från Stockholm Vatten AB. Kontoret noterar att tryckstegring bekostas av fastighetsägaren. Se även ovanstående svar till MHN.

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga i planbeskrivningen kring hur avfallshanteringen från bostäder och verksamheter planeras. Kontoret har skickat SVOAs yttrande till byggaktören så att de är medvetna om stadens riktlinjer inför projektering.

Övriga remissinstanser

Stockholm Exergi

Exergi har befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar inom fastigheten som måste beaktas.

Ellevio

Ellevio har lokalnät i anslutning till planområdet, och ansluter befintliga fastigheter. *Ellevio* har en befintlig inhyrd nätstation i Paradiset 27. 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.

Postnord

Postnord informerar om att nybyggnation av flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Noteras.***Sakägare enligt fastighetsförteckning****Brf Eden**

Brf:en (genom styrelsen) välkomnar utvecklingen av Paradiset 23 och 27 och ser att den föreslagna planen skulle höja kvaliteten för boende och arbetande i området. *Brf:en* uppskattar närmare information om skuggningen av kvarteret då de är intresserade av att installera solceller samt att rivnings- och byggnadsarbeten sker med hänsyn.

Brf Etaget

Brf:en yrkar på att vid rivningsarbetet bör man minimera störande arbeten vår absoluta närhet och viktigt att vi får löpande information. Höjden på bostadshuset anser man som bra under förutsättningen att den inte överskrids. *Brf:en* lyfter upp risken med att genom angränsande terrasser tar man in sig mellan grannfastigheterna samt önskar att kommunen anger höjdskillnaderna (dvs mellan tak och terrass). *Brf:en* förutsätter en ömsesidig god kommunikation och möjlighet till direktkontakt med ansvariga projektledare under hela projektiden samt önskar att byggnationen av bostadshuset prioriteras tidsmässigt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Skuggning*

En solstudie är framtagen som redovisar den nya bebyggelsens påverkan på omgivande byggnader. Konsekvenserna för solförhållanden framgår även av planbeskrivningen och visats med bilder. Samrådsförslaget har hanterats för att minska påverkan på solförhållanden och underlag visar att solförhållanden för taket inom kvarteret Eden berörs inte av planförslaget.

Höjdförhållanden

Fastighetsägaren är mån om säkerheten samt att fortsatt ha en dialog med BRF:en om frågor som berörs. Det kommer inte finnas ngt större nivåskillnader mellan grannhusens balkonger enligt planförslaget. Fastighetsägaren ansvarar för att ta fram bygglovshandlingar inför bygglovsprövningen och då vet man mer om hur gränssnittet kommer att se ut.

Genomförandefrågor

Frågor om rivning, genomförande och om byggtiden, t.ex. buller och andra störningar regleras genom riktvärden i miljöbalken. Stadsbyggnadskontoret hänvisar frågor rörande detta till

fastighetsägaren. Önskan om god kommunikation under byggnation förmedlas vidare till ansvarig fastighetsutvecklare.

Övriga

19 Medborgare

Förslaget är bra. Påbyggnaden får gärna vara högre, eftersom det behövs en ännu bättre barriär som skyddar det stora bostadsområdet i Hornsberg från Essingeledens störningar. Man önskar en genomgångsmöjlighet för allmänheten mellan Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen eftersom kvarteret är så stort. Hen anser att hänsynstaganden som görs för att bevara arkitekturen hos existerande byggnad är onödiga.

20 Medborgare

Mycket bra förslag och välbehövt med även bostäder i området. De nya bostadshusen är fina och uppskattade framförallt att man valt att dela det i två. Det hade varit kul med snedtak för lite variation samt om man kunde göra Nordenflychtsvägen bredare och mer grön och gång/cykelvänlig.

21 Medborgare

Det behövs otroligt mycket fler bostäder i Stockholms innerstad så detta är mer än välkommet. Fantastiskt projekt som bör genomföras omgående.

22 Medborgare

Konsekvenser att riva ger alltid miljöpåverkan som finns i 6 kap. Miljöbalken. Förändringarna som är inlagda i projektet tillför litet ökat värde för området. Bilägger referensprojekt på hur man kan tänka för att ändra känslan i området och inte bara lägga till ynka 100 lägenheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadshöjd

Stadsbyggnadskontoret anser att byggnadshöjden är väl avvägt vad som är lämpligt utifrån befintlig byggnadsstruktur, gaturummets proportioner och solförhållanden på platsen.

Gestaltning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är värdefullt att bevara områdets karaktär med dess arkitekturhistoria. Förslaget samspelar med de volymer och strukturer som finns i intilliggande kvarter.

Gemomgångsmöjlighet

Gemomgångsmöjlighet för allmänheten mellan Strandbergsgatan och Nordenflychtsvägen kommer finnas kvar samt säkerställas genom servitut.

Gatumiljö

Detaljplanen berör endast fastigheterna paradiset 23 och 27 och kommer inte göra några förändringar i den anslutande gatumarken.

Miljökonsekvenser kopplad till rivning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Byggnaden på Paradiset 23 som vetter mot Nordenflychtsvägen är i ett tekniskt dåligt skick och kräver omfattande renovering och sanering. Byggnadens utformning är sådan att det är svårt att inrymma andra verksamheter i lokalerna. Tillsammans med det begränsade kulturhistoriska värdet som kulturmiljöutredningar visar bedömer Stadsbyggnadskontoret att byggnaden är möjlig att riva. Kontoret anser att frågan om rivning av ca 6% av kvartersmarkets areal mot bevarande och påbyggnation av planområdets totala yta är utrett och ligger i linje med stadens hållbarhets mål. Borttagning av takvåningen inom Paradiset 27 och en påbyggnation med upp till tre våningar sparar markant på miljöavtryck jämfört med nybyggnation och ersättningar med gröna tak blir ett stort lokalt bidrag till ett grönare Stockholm och minskat belastning på ledningar och vattenrecipienten. Hållbarhet, rivning och återbruk har en egen rubrik under konsekvensbedömningsdelen i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Ett förslag till detaljplan för Paradiset 23 m.fl. i stadsdelen Stadshagen i Stockholm, Dp 2021-03503, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Detaljplanens syftar till en omvandling av kvarteret Paradiset i Stadshagen genom att dels bekräfta den kontors- och centrumanvändning som finns i byggnader idag, dels möjliggöra en påbyggnad i upp till tre våningar på Paradiset 27. Vidare föreslås att befintligt kontorshus i den västra delen av Paradiset 23 (mot Nordenflychtsvägen) ersätts med ett nytt bostadshus i åtta våningar. Förslaget tillför cirka 100 bostäder.

Planen avses aktivera Nordenflychtsvägen och Franzéngatan genom centrumändamål i bottenvåningarna samt att logistiken flyttas till Strandbergsgatan. Risk kopplad till Essingeleden behöver hanteras.

Från de inkomna synpunkterna har få intressekonflikter påvisats. Flera remissinstanser har önskat förtydligande och kompletteringar kring risk, dagvatten och trafik. Synpunkter om ändringar i plankartan och förtydliganden i planbeskrivningen har även framförts.

Boende har uttryckts positiv till förslaget med det finns oro över störningar under rivning- och byggprocessen samt en angelägenhet om fortsatt information och dialog i det fortsatta arbetet.

Förslaget svarar mot planprogrammet ”Program för Nordvästra Kungsholmen” vars mål var att området skulle omvandlas till en blandad stadsbebyggelse med innerstadens kvaliteter och attraktiva offentliga rum. Förslaget svarar mot översiktsplanen mål att knyta samman Kungsholmens stenstad med Nordvästra Kungsholmen och att området närmast Essingeleden kan utvecklas med blandad bebyggelse med bostäder och verksamheter. 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.

Med hänvisning till ovan anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget kan bearbetas inför granskning utifrån nedanstående förändringar.

Föreslagna förändringar

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

- *Uppdateringar av utredningar och förtydliganden gällande frågor kopplade till risk, MKN vatten, dagvatten och avfall, återbruk samt trafik.*
- *Risksynpunkter från länsstyrelsen och brandförsvaret behandlas och översyn av planbestämmelser studeras.*
- *Lantmäteriets synpunkter angående planbeskrivning och planbestämmelser studeras och förtydligas.*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Karin Norlander
planchef

Marzieh Chalant
stadsplanerare