

**Handläggare**  
Andrew Blank  
Telefon 08-508 272 26**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av del av Kristinebergs slott 11 m.fl i stadsdelen Kristineberg (cirka 350 bostäder, kontor, centrumändamål, förskola)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Två bostadskvarter längs Nordenflychtsvägen undantas från detaljplanarbetet för Hornsbergskvarteren (2007-38473).
2. Planarbete påbörjas för de undantagna kvarteren (2022-01535).

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefKarin Norlander  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med aktuell detaljplan är att pröva möjligheten att uppföra två kvarter med cirka 350 bostäder, förskola samt centrumändamål längs Nordenflychtsvägen. Kvarteren kan också komma att innehålla kontor. Förslaget grundar sig på en tät kvartersbebyggelse som fullbordar Lindhagensgatans stadsrum, stärker kopplingarna med centrala Kungsholmen i öster och hänger samman med planerad bebyggelse i detaljplanen för Hornsbergskvarteren.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-05-25 om att anta detaljplanen för Hornsbergskvarteren, innehållande bostäder, kontor, idrottshallar, hotell mm. Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2021-06-23 med hänvisning till hantering av industribuller, för de två bostadskvarteren längs Nordenflychtsvägen. Det tidigare planarbetet har visat att markanvändningen i övrigt har visat sig vara lämpligt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner att de två bostadskvarteren längs Nordenflychtsvägen utgår från detaljplanärendet för Hornsbergskvarteren för att istället hanteras i en egen, ny planprocess, och att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

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

Detaljplanen för resterande del av Hornsbergskvarteren avses behandlas i stadsbyggnadsnämnden under första halvåret 2022 för förnyat godkännande.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanen syftar till att fullfölja programmet för Nordvästra Kungsholmen genom att pröva möjligheten att uppföra två kvarter med cirka 350 bostäder, förskola samt centrumändamål. Kvarteren kan också komma att innehålla kontor. I planprocessen provas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadsqualitéer. Planförslaget grundar sig på den etablerade innerstadsstrukturen med en tät kvartersbebyggelse som fullbordar Lindhagensgatans stadsrum och stärker kopplingarna med centrala Kungsholmen i öster och planerad bebyggelse i detaljplanen för Hornsbergskvarteren.

Planförslaget medger en tät struktur där bebyggelse och gårdssytor ska ha hög kvalité gällande gestaltning och materialval.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2020-05-25 om att anta detaljplanen för Hornsbergskvarteren (dnr. 2007-38473), där aktuellt planområdet tidigare ingick.

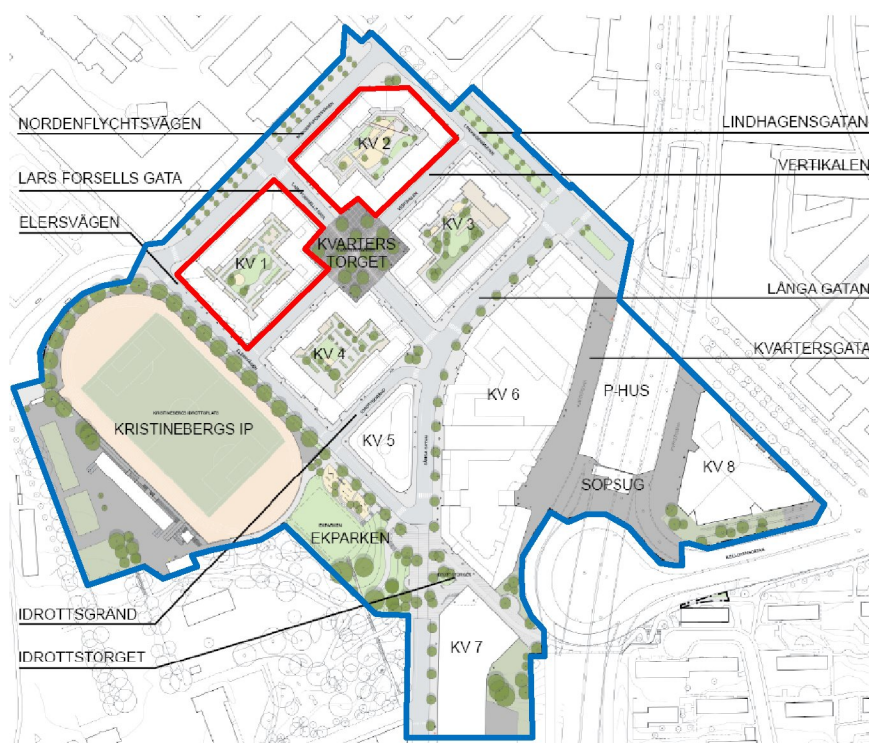
Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2021-06-23. Domstolen bedömde att tillräcklig hänsyn inte hade tagits till angränsande verksamhet, Octapharma, och dess miljötillstånd avseende industribuller. I beslutet lyftes fram att de nya reglerna kring industribuller som planen tillämpade, inte var tillämpliga då planen påbörjats före 2015. Vidare hade planarbetet inte tagit hänsyn till en utökad produktionsvolym enligt gällande miljötillstånd samt att tillkommande ny bebyggelse inom Octapharmas verksamhetsområde behövde beaktas.

Staden överklagade beslutet till Mark- och miljööverdomstolen, men beviljades inte prövningstillstånd. Detta innebar att antagandebeslutet upphävdes.

Då det är lämpligt att de nya reglerna kring industribuller kan tillämpas, och att industribuller kan utredas utifrån de nya förutsättningarna, kommer de två berörda bostadskvarteren att utgå från detaljplanen för Hornsbergskvarteren och hanteras separat i detta planärende.

Parallellt med planläggningen av de två kvarteren närmast Octapharma avser stadsbyggnadskontoret att studera och återkomma med övriga delar av den upphävda planen (nedan markerad med blålinje) med ett förnyat godkännande i stadsbyggnadsnämnden och därefter antagande i kommunfullmäktige.

Kontoret gör bedömningen att de bullerkrav som innebar att hela planen upphävdes, egentligen bara berör de två rödmarkerade kvarteren nedan. Ett förnyat godkännande i stadsbyggnadsnämnden, och hanteringen därefter, skulle innebära att merparten av den ursprungliga planen snabbare kan genomföras. Kontoret har för avsikt att återkomma till stadsbyggnadsnämnden med underlag för detta beslut senare under 2022.



*Situationsplan ur detaljplanen för Hornsbergskvarteren (2007-38473) som visar den planerade strukturen i en helhet. Ungefärlig planområdesgräns för Hornsbergskvarteren markerat i blått, aktuella kvarter (som undantas arbetet för Hornsbergskvarteren) markerat i rött.*

## Plandata

Detaljplaneområdet är beläget i stadsdelen Kristineberg i anslutning till Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen och Kristinebergs idrottsplats. Planområdet är ca 9000 kvm och omfattar delar av fastigheterna Kristinebergs slott 11 och Kristineberg 1:2





Karta som visar pågående detaljplaner. Planområdets ungefärliga avgränsning, markerad i rosa.

### Pågående detaljplaner i området

I direkt anslutning till planområdet pågår planering för Hornsbergskvarteren (2007-38473) som tidigare beskrivits under bakgrund. Detaljplanen avses behandlas i stadsbyggnadsnämnden under första halvåret 2022 för förnyat godkännande för resterande delar, undantaget de två aktuella bostadskvarteren.

Norr om planområdet pågår planarbeten för Hornsberg 10 (kontor och handel) samt för Paradiset 27 m.fl (kontor och bostäder). I söder pågår planarbetet för Kristineberg 1:10 (kontor). I öster pågår detaljplanarbetet för Gångaren 12 (S:t Görans sjukhus).

### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplanerna PL943.A (laga kraft 1932) samt PL1978 (laga kraft 1937) som medger garageändamål samt allmänplats, gata.

### Riksintressen

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

### Översiktsplan

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

### 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 gestaltningsidé. Bebyggelsen ska bidra till att stadsrummet aktiveras.

### **Program**

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.

### **Nuvarande förhållanden**

#### **Markanvändning**

Inom planområdet pågår sedan tidigare depåverksamhet för bussar. Då depåverksamheten har flyttats till Solna har verksamheten successivt avvecklas och förnärvarande pågår rivning av depåbyggnaderna.

Norr om planområdet vid Lindhagensgatan finns Lindhagenhuset med ett stort utbud av butiker och kommersiell service. Ett stort antal olika förskolor, grund- och gymnasieskolor finns runt om i stadsdelen.

#### **Stadsbild och karaktär**

Planområdet domineras idag av Hornsbergs bussdepå och har flera baksidor, slutna fasader och upplevs relativt otryggt och inbjuder inte till stadsliv och rörelser. Depåns långsträckta, låga och slutna fasader ger ett monotont, avvisande och storskaligt intryck. Anläggningen ligger därtill nedsänkt flera meter i förhållande till Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen.

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.

Essingeleden passerar på en bro över bussdepåns område och vidare över Lindhagensgatan. Essingeledens väldiga betongbroar bidrar till områdets storskaliga karaktär. Sydväst om planområdet ligger Kristinebergs idrottsplats.

#### **Kulturmiljö**

Hornsbergs bussdepå har av Stadsmuseet bedömts ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde

(gulklassning). Delar av bussdepån har förstörts i en brand 2018 och en rivning av bussdepån pågår.

#### **Trafik och kollektivtrafik**

Tillgången till kollektivtrafik i närområdet är god med tillgång till tunnelbanans blåa och gröna linjer inom ca 450 meter. Busstrafik finns utmed Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen.

#### **Störningar och risker**

Riskfrågor av betydelse är förknippade med transporter av farligt gods på Essingeleden, Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen, Planområdet påverkas även av trafikbuller samt industribuller från läkemedelsföretaget Octapharma och Kristinebergs IP.

Markföroreningar i huvudsak förknippad med depåverksamheten förekommer i området. Närhet till större transportleder påverkar även luftkvaliteten.

#### **Planförslaget**

Planförslaget omfattar två kvarter med cirka 350 bostäder, en förskola om fyra avdelningar samt centrumändamål i bottenvåningen längs med Nordenflychtsvägen. Kvarteren kan även komma att innehålla kontor.

I anslutning till planområdet finns läkemedelsföretaget Octapharma. I sitt miljötillstånd beskrivs bland annat tillåten framtida produktionsvolym samt tillåtna ljudnivåer mot angränsande bostäder om 40 dBA ekvivalent nattetid. Tidigare utredningar från planarbetet för Hornsbergskvarteren visade på nivåer som högst 42 dBA vid delar av fasaden mot Octapharma, vilket är högre än miljötillståndet.

2015 trädde nya regler i kraft avseende hantering av industribuller, där kompletteringarna i miljöbalken möjliggör för planer att tillämpa Boverkets nya vägledning om de har startats efter januari 2015. Genom en nystart av planarbetet blir det möjligt att tillämpa de nya reglerna, då den tidigare planen påbörjades formellt 2008.

Av vägledningen framgår det att vid en utformning av bebyggelse som är bulleranpassad genom exempelvis kvartersform och tillgång till ljuddämpad sida, i likhet med förslaget, kan ljudnivåer om upp till 50 dBA ekvivalent nattetid medges. Det innebär möjligheter till en bättre ljudmiljö för boende och tydligare förutsättningar för verksamheten, där en ljudnivå högre än gällande miljötillstånd kan accepteras.

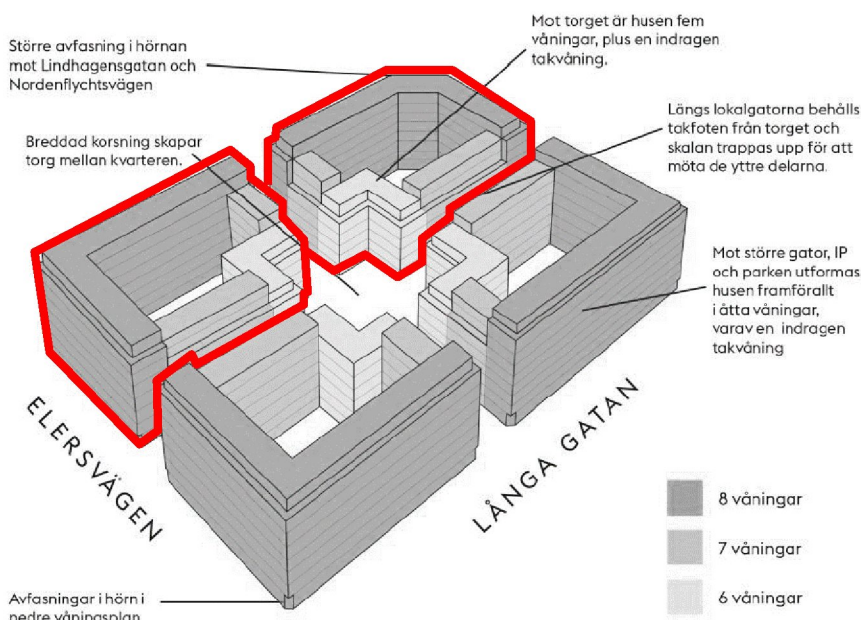
Mot Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan och idrottsplatsen har kvarteren en skala om totalt 8 våningar inklusive indragna takvåningar. Mot kvarterstorget får kvarteren en skala om 5



våningar plus en indragen takvåning. Kvarteren innehåller en blandad användning av bostäder, arbetsplatser och service med omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar med publika lokaler av utåtriktad karaktär för att bidra till en levande stad.

### Arkitektonisk idé

Planförslaget grundar sig på den etablerade innerstadsstrukturen med stenstadens traditionella skala och en tät kvartersbebyggelse som fullbordar Lindhagensgatus stadsrum och stärker kopplingarna med centrala Kungsholmen i öster och den planerade bebyggelsen i detaljplanen för Hornbergskvarteren.



*Principer för struktur och skalhantering sett i en helhet med andra kvarter inom detaljplanen för Hornbergskvarteren. Aktuell bebyggelse markerad i rött.*

I samband med planläggning av Hornbergskvarteren har ett gestaltungsprogram tagits fram som beskriver utgångspunkterna för gestaltning av bebyggelsen, bottenvåningar, taklandskapet, balkonger samt material och kulör, som med fördel kan tillämpas i det kommande planarbetet.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar med cirka 350 bostäder till Stockholms stads bostadsmål. Den slutna kvartersformen ger goda boendemiljöer då buller från omgivande bullerkällor hanteras och tydliga, stora bostadsgårdar skapas.

### **En socialt sammanhållen stad**

Förslaget bidrar till en blandad stadsmiljö med blandade funktioner inom samma kvarter och en ökad andel bostäder i ett område med en stor andel arbetsplatser. Nordenflychtsvägen kommer att få en mer stadsmässig karaktär.

### **Trygghet**

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.

### **Jämställdhet**

Närhet till kollektivtrafik, service, parkmiljöer och arbetsplatser bidrar till att skapa en mer jämställd stadsmiljö och en ökad dagbefolkning. Ur ett barnperspektiv innebär kvarterens form stora, skyddade innegårdar. Att gator omgärdar kvarteren på samtliga sidor kan både skydda men även begränsa barn från att själva ta sig till lek- och vistelseplatser utanför kvarteren.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

En konsekvens av planförslaget är att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i form av Hornsbergs bussdepå rivs. Rivning av denna är redan beslutad och pågår.

### **Arkitektur och gestaltning**

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

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Närhet till trafikleder, verksamheter och idrottsplatsen ställer särskilda krav på att bebyggelse utformas för att klara krav med anledning av trafik- och industribuller och risker förknippad med farligt godstransporter. Närheten till framförallt bulleralstrande verksamheter kan innebära att bostadsbebyggelse till viss del, trots nya bullerregler, kan vara begränsade. Om, och i så fall hur det kan begränsa möjligheterna till bostäder kommer behöva studeras i det inledande planarbetet.



## Planprocess

### Process

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De miljö- och hälsoskyddsfrågor av vikt som har belysts i tidigare planarbetet för Hornsbergskvarteren (2007-38473) som riskhantering, buller, markföroreningar och luftkvalitet, kommer att utredas under planarbetet.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	mars 2022
Samråd	januari 2023
Granskning	juni 2023
Godkännande SBN	oktober 2023
Antagande KF	december 2023

### Planavtal

Planavtal kommer att tecknas med byggaktör för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till att påbörja planarbetet för det två bostadskvarteren längs med Nordenflychtsvägen. Förslaget bidrar med innerstadens täthet och ansluter till en redan prövad struktur och skala som skapar goda offentliga rum och bostadsgårdar med bra förhållanden.

Genom omvandlingen av depåområdet förändras stadsbilden från en sluten verksamhetskaraktär, till en blandad bebyggelse med aktiva bottenvåningar, som bidrar med rörelse och till att tryggheten i området förbättras.

Förslaget innebär även att området närmar sig ett färdigställande enligt intentionerna i Programmet för Nordvästra Kungsholmen och är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Industribuller påverkar endast en mindre del av de två kvarteren utmed Nordenflychtsvägen. Tidigare planarbete, inom detaljplanarbetet med Hornsbergskvarteren, har visat att markanvändningen i övrigt är lämpligt för föreslagna ändamål. Genom en nystart av planarbetet blir det möjligt att tillämpa de nya reglerna kring hantering av industribuller, som inte var tillämpliga tidigare. Samtidigt kan industribuller utredas vidare i förhållande till Octapharmas framtida produktionsvolym enligt gällande miljötillstånd samt tillkommande bebyggelse inom verksamhetsområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner att de två bostadskvarteren längs Nordenflychtsvägen utgår från detaljplanärendet för Hornsbergskvarteren för att istället hanteras i en egen, ny planprocess, och att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbetet.

SLUT