

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Hornsberg 10 i stadsdelen Kristineberg i Stockholm Dp 2018-12332

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Synpunkter inkomna under granskning.....	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	11
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	19

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10. All bebyggelse undantaget kontorshuset längs Nordenflychtsvägen ersätts och ett tidigare bevarat fasadparti från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset ges bevarandebestämmelse. Hornsberg 10 är väl synligt i stadsbilden och ligger centralt i stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen. Planen syftar därför till att skapa en bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet. Planen innebär att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd.

Planförslaget kunde granskas under tiden 15 juni till 23 augusti 2022. Under granskningstiden har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller rivning, dagvatten och riskfrågor. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter, framför synpunkter gällande skyddsavstånd och sikt kopplat till transporter av farligt gods, antal parkeringsplatser, att boendemiljön för boende mot Lenngrensgatan blir påverkad i form av insyn och mindre ljus, samt synpunkter kopplat till genomförandet av detaljplanen.

Kontoret bedömer att en del av synpunkterna kan tillmötesgå genom förtydliganden i planhandlingarna och tillägg i utredningar, medan andra synpunkter rör frågor som behandlats under planprocessen och där nuvarande planförslag innebär en rimlig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter föranleder inga betydande ändringar av förslaget. Mindre justeringar och förtydliganden har gjorts kring risk, dagvatten och teknisk försörjning och två ändringar har gjorts på plankartan: Ett E-område har lagts till i byggnadens källare samt att en bestämmelse om utrymningsvägar har lagts till efter synpunkt från Länsstyrelsen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10. Nya byggnadsvolymer föreslås harmoniera i höjd och uttryck med omgivande kvarter inom stadsutvecklingsområdet för nordvästra Kungsholmen. Kontorshuset med ett äldre, integrerat fasadparti utmed Nordenflychtsvägen behålls och övrig bebyggelse inom fastigheten demonteras eller rivs och ersätts av ny kontorsbebyggelse. Det tidigare bevarade fasadpartiet från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset ges bevarandebestämmelse. Hornsberg 10 är väl synligt i stadsbilden och ligger centralt i stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen. Planen syftar därför till att säkerställa att den nya bebyggelsen ges en hög arkitektonisk kvalitet. Stadsbyggnads- och gestaltungsprinciper avseende ny bebyggelse har tagits fram och redovisas i denna planbeskrivning. Planen innebär att kvartersmark längs Lennngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 15 juni till 23 augusti 2022. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Flemminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av pågående verksamhet med kontors och centrumändamål. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör säkerhet.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**Säkerhet***Transporter med farligt gods*

Planområdet är utsatt för risker förknippade med transporter av farligt gods utmed Nordenflychtsvägen och Lars Forsells gata. Den risk som har identifierats och som beskrivs i planbeskrivningen och framtaget risk-PM (*Projektstaben, 2020-08-31*) är pölbrand.

I planbeskrivningen anges att medgiven användning inte är svårutrymd mot gata. Utrymning ska kunna ske mot Nordenflychtsvägen och Lars Forsells gata, samtidigt som utrymningsmöjlighet ska finnas mot Lindhagensgatan. Alternativ utrymning mot Lindhagensgatan säkerställs dock inte med någon planbestämmelse. Avsaknaden av reglering med planbestämmelser kan innebära att alternativ utrymningsväg inte införs. Risken finns då att människor i dessa byggnader kan bli fast i byggnaderna utan möjlighet att sätta sig i säkerhet i händelse av en olycka. Därför behöver reglering av utrymningsvägar mot Lindhagensgatan införas för de byggnader som har entré mot Nordenflychtsvägen eller Lars Forsells gata innan planförslaget antas.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende.

Stockholm Exergi*Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution:*

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledning. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten.

Stockholm vatten och avfall (SVOA)

Sedan 1 januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Om den utökade kontors eller centrumverksamheten innefattar sådan verksamhet som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste dessa ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Stockholm Vatten och Avfall förordar alltid att det i fastigheten möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att en angöringsplats ordnas nära miljörummet

och vill uppmärksamma om att följa resterande riktlinjer som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stockholm **vatten** och avfall (SVOA)

Dagvattenhantering

Stockholms stads riktlinjer bör följas. Beskrivningen av gröna tak och dess risker vad gäller läckage av näringsämnen samt hur detta ska hanteras är bra beskrivet i utredningen. Det är av största vikt att detta efterföljs.

Det bör tas upp i utredningen om lokala åtgärdsprogram strax nedströms utredningsområdet. Geologiska och hydrogeologiska förutsättningar saknas. Detta är av vikt för att bedöma funktionen av föreslagna dagvattenlösningar. Utredningen saknar skyfallsanalys. Befintliga och framtida avvattningsvägar och avrinningsområden bör presenteras, detta för att kunna se vart vattnet leds och hur SVOA:s ledningssystem påverkas.

Ledningsnät är inte presenterat i utredningen, detta måste läggas till så det är tydligt var anslutning av dagvatten väntas ske.

Nyexploaterade ytor ska följa åtgärdsnivån på 20 mm. Även ytorna 12 och 13 (figur 6) ska uppnå åtgärdsnivån. Det behöver förtydligas hur detta ska gå till, är regnbädden som ytorna föreslås avvattnas mot tillräcklig? Om ytorna 12 och 13 ändå inte kan fördröjas bör kompenstationsteorin tillämpas. Kapacitet Det kombinerade ledningsnätet nedströms Hornsberg 10 är överbelastat och källaröversvämningar (från 2017 och 2021) på grund av regn har rapporterats till SVOA. Kontakt bör tas med SVOA kring anslutningen av spillvatten.

Ellevio

Planområdets befintliga byggnader försörjs idag av en kundägd högspänningsanläggning utanför planområdet. I samband med planens genomförande uppstår behov av elförsörjning på lågspänningsnivå och nuvarande elanslutning kommer därför att ersättas. Dialog med byggherre har inletts och omfattas såväl lösningar för byggkraft som färdig permanent elanslutning. Tillgänglig kapacitet på lågspänningsnivå i området är begränsad. Om mer effekt än den som finns tillgänglig behövs för planområdets verksamheter, krävs en inhytt nätstation i byggnad i detaljplanen. Plankartan behöver i så fall kompletteras med bestämmelsen E inom planområdet.

Storstockholms brandförsvär SSBF

SSBF ser positivt att skyddsåtgärderna avseende risk för farligt gods olycka regleras i plankartan. SSBF vill även uppmärksamma

att projektering av utrymning från verksamheter styrs upp i byggskedet så att utrymning sker mot Lenngrensgratan och Lindhagensgratan.

Lantmäteriet

- Egenskapen 'f3' reglerar utrymmen som kragar ut över allmän plats utanför planområdet. Lantmäterimyndigheten vill påpeka att detaljplanen inte kan reglera förhållanden utanför planområdet. Vill man reglera burspråken bör de tas med i planen. I planbeskrivningen nämns att de ska upplåtas med avtalsservitut vilket är möjligt men det finns inte stöd i planen för att bilda officialservitut eller 3D-utrymme för dem i samband med lantmäteriförrättning.
- I planbeskrivningen nämns att Hornsberg 10 belastas av ett avtalsservitut för kylvattenanläggning till förmån Munterheten 1. Servitutet finns inskrivet i fastighetsregistret på Hornsberg 10 utan att förmånsfastighet anges. Söker man i stället på Munterheten 1 är samma servitut inskrivet belastande Leendet 1. Det behöver på sikt utredas vad som gäller för servitutet. Dock inte väsentligt att det reds ut innan planen antas.
- Texten till skiss över tänkt fastighetsreglering behöver förtydligas. Det är två områden som avses föras till Hornsberg 10 vilket behöver förtydligas i karta och skiss. Hornsberg avstår grönmärkat område medan rödmärkat område förs till fastigheten. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Trafikkontoret

- Kontoret ser positivt på att del av fastigheten övergår till allmän platsmark vilket skapar plats i sektionen för gångbana på bägge sidor om gatan.
- Kontoret önskar att se en redovisning i planbeskrivningen för hur varuleveranser ska ske till verksamheterna. Ska detta ske på den tillkommande lastplatsen på Lars Forssells gata?
- Föreslagen trädplacering i sektionen behöver ses över i det fortsatta arbetet. I nuvarande förslag är mått från fasad 3,4 m. Det bör enligt stadens riktlinjer vara minst 4 m. Detta för att skapa rätt förutsättningar för trädens tillväxt och att trädkronorna inte hamnar så nära fasaden att det uppstår konflikt med boende och verksamheter i närliggande lokaler.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- Förvaltningen har bland annat framfört att ytterligare provtagning kan komma att behövas.

- Dagvattenutredningens uppgifter om recipienten Mälaren-Ulvsundasjön behöver uppdateras så att de stämmer överens med VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret lämnade synpunkter under samrådsskedet, vilka har beaktats i granskningshandlingarna.

Kulturstrategiska staben

Stadsutvecklingsenheten noterar att förslaget till detaljplanen sedan samrådet inte har justerats utifrån de synpunkter som stadsutvecklingsenheten lämnade (dnr 4.1/4081/2020, 2021-01-27). Stadsutvecklingsenheten bedömde i samrådet att det är olyckligt att riva penicillinfabriksbyggnaden eftersom den har ett samhällshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde trots senare exteriöra ändringar. Det är betydelsefullt att spåren av industrins historia sparas och att områdets olika årsringar kan läsas och prägla miljön. Stadsutvecklingsenheten ser därför ingen anledning att nu göra en annan bedömning.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet står fast vid tidigare samrådsyttrande och avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Sju privatpersoner boende i BRF Västermalmsterrassen
Stadsbild

Det nuvarande förslaget kommer påverka den nuvarande stadsbilden avsevärt då två tydligt separerade huskroppar föreslås ersättas av ett stort homogent kontorskvarter. Förslaget borde utformas så att stadsbilden även i fortsättningen får behålla viss oregelbundenhet.

Ljusförhållanden

Lenngrensgatan är redan idag en relativt mörk gata med begränsat ljusinsläpp. Att försämra detta ljusinsläpp ytterligare vore mycket negativt för alla boende på Lenngrensgatan, både i termer av mörkare boendemiljö samt lägre värdering.

Jämförelser av siktlinjer med närliggande gator är inte relevanta då de alla har sina unika förutsättningar i form av riktning och omgivande miljö. Det som bör vara avgörande är förslagets påverkan jämfört med nuläget. Illustrationerna på sida 29 i förslaget

visar på en markant försämring mot nuvarande nivå (även det exakta värdet inte framgår).

Förslaget borde omarbetas så att siktlinjer och ljusinsläpp förblir oförändrade från dagens situation. Förslagsvis genom att minska antalet våningar mot Lennngrensgatan.

Planförslaget begränsar utsikten och ljusinsläppet våra lägenheter. samt väsentligt försämrar i och med den planerade ny- och ombyggnationen.

De tilltänkta byggnationerna skulle medföra att insynen ökar från Lennngrensgatan.

bullernivå, smuts och damm under en eventuell rivnings- och uppbyggnadsperiod skulle ha en stor negativ inverkan för närboende.

Planförslaget innebär en väsentlig negativ inverkan på lägenhetens marknadsvärde. Det kommer också negativt påverka mina möjligheter att sälja min lägenhet, under byggnationsfasen samt under tiden därefter.

Planförslaget begränsar avsevärt solljus som når vår lägenhet.

Dessutom förstår vi det som att det ska bli en takterrass på den nya byggnaden vilket medfört mer ljud och mindre privacy.

Octapharma

Staden har inte i Planbeskrivningen beskrivit nya risker i samband med transport av farligt gods

Korsningen Lars Forssells gata och Nordenflychtsvägen är redan i dag mycket problematisk i samband med tung trafik och i synnerhet vid transport av farligt gods. Vid utfart från Lars Forssells gata så måste hänsyn tas till såväl trafik på Nordenflychtsvägen som fotgängare och cyklister som passerar Lars Forssells gata.

Octapharma delar således inte uppfattningen på sid 20 att siktlinjer vid samtliga korsningar kan bedömas som tillfredsställande i befintligt läge. Den entrépaviljong som beskrivs på sid 23 kommer dessutom att försämma sikten avsevärt vilket riskerar att utsätta övriga trafikanter för ökad fara. Octapharma ser denna utbyggnad som ytterst olämplig.

I Samrådsredogörelsen daterad 2021-05-19 föreslår Stadsbyggnadskontoret att paviljongen vid Lars Forsells gata/Nordenflychtsvägen bearbetas vad gäller utformning och skala. Det finns dock inget i granskningshandlingen som beskriver att en förändring har gjorts. Det är anmärkningsvärt att Planbeskrivningen

inte beskriver risker i samband med den försämrade sikten och den redan undermåligt utformade korsningen.

Staden har inte i Planbeskrivningen tagit tillräcklig hänsyn till framkomlighet för tung trafik

Det är positivt för Octapharmas verksamhet att parkeringsförbudet längs Lars Forssells gata föreslås kvarstå och förutsätter att detta regleras i de lokala trafikföreskrifterna.

För att tillgodose utrymme för tung trafik till Octapharmas in- och utfart på Lars Forssells gata finner företaget det olämpligt att angöring av sopbil föreslås ske just på Lars Forssells gata där parkeringsförbud förväntas gälla.

Staden har inte i Planbeskrivningen tagit tillräcklig hänsyn till transporter av farligt gods

Octapharma är beroende av kontinuerliga transporter med farligt gods, vilka sker såväl till som från Fabriken. Fabrikstomten har två dubbelriktade infarter, vilka kan användas till såväl inkommande som utgående gods. I Planbeskrivningen anges att områden utomhus längs Nordenflychtsvägen och Lars Forssells gata kan utföras så att de medger stadigvarande vistelse såsom uteserveringar. Octapharma finner det olämpligt att transportvägar för farligt gods omgärdas av denna typ av verksamhet. Framför allt avser det hörnet Lars Forssells gata och Lenngrengsgatan som är i omedelbar anslutning till Octapharmas in- och utfart för tung trafik och transporter av farligt gods. Det går inte att bortse från det faktum att den beskrivna byggnationen kommer att medföra betydande gångtrafik och att dessa gångtrafikanter är svåra att skydda vid en eventuell olycka. Även om de riskutredningar som har genomförts antyder att risken för olyckor/skadefrekvensen vid eventuella olyckor är låg, anser Octapharma att ett större skyddsavstånd är motiverat i jämförelse med den föreslagna planbeskrivningen, där skyddsavståndet till trafik med farligt gods på Nordenflychtsvägen och Lars Forssells gata är i princip obefintligt.

Staden beskriver inte i Planbeskrivningen miljökonsekvenser i samband med rivning av den gamla penicillinanläggningen

I samband med rivning av penicillinanläggning måste särskild hänsyn tas för att undvika spridning av kontaminerat material till omgivningen. Detta främst i syfte att undvika allergena reaktioner hos sensitiva individer. Även risken att korskontaminera Octapharmas anläggning för produktion av läkemedel måste beaktas då detta potentiellt kan ha stora negativa konsekvenser för Octapharmas förmåga att förse patienter med livsviktiga läkemedel. Planbeskrivningen saknar helt en bedömning av dessa risker.

Octapharma förväntar sig en miljökonsekvensbeskrivning som beaktar dessa specifika risker.

Staden har inte i Planbeskrivningen beaktat tillgänglighetsaspekter för Octapharma under exploateringen

Det är ytterst väsentligt för Octapharmas verksamhet att ha full tillgänglighet till transportvägar. Octapharma ser en avsevärd risk att exploateringen kan medföra begränsningar i möjligheten för godstrafik längs Nordenflychtsvägen och Lars Forssells gata. Planbeskrivningen beaktar inte Octapharmas behov av kontinuerlig tillgänglighet.

Staden har inte i Planbeskrivningen beskrivit krav på ljudemissioner kring framtida verksamhet

Krav på Octapharmas ljudemissioner beskrivs i gällande tillstånd för verksamheten. Octapharma förutsätter att framtida verksamhet i Hornsberg 10 inte kommer att medföra några ändrade krav på den tillståndsgivna verksamheten.

Flinks Järn Aktiebolag

Flinks noterar inledningsvis att planförslaget inte omarbetats utifrån Flinks synpunkter under samrådet.

Genomförd trafikutredningen ger sken av att antalet fordonsrörelser per vardagsdygn kommer att minska i framtiden. Slutsatsen är förvånande. Såvitt Flinks kan utläsa baseras nulägesanalysen i framtagna trafik-PM endast på de befintliga parkeringsplatser på Lars Forsells gata och Lenngrengatan (6+17 (och utan beaktande av de 20 platser som disponeras på fastighetens tak)) med att antagande om totalt 230 fordonsrörelser enligt angiven beräkning. Oavsett underlag i form av antal parkeringsplatser är beräkningen felaktig. Enbart de kunder som besöker Flinks butik dagligen uppgår till ca 250 enligt kassarapporter, vilket medför ca 500 fordonsrörelser per vardagsdygn. Därtill kommer personal och besökare till kontorsdelen. Flinks disponerar i dagsläget ca 3 000 kvm, varav drygt 2 000 kvm butik, av befintlig byggnation om ca 11 500 kvm och har inte för avsikt att minska sin verksamhet. Att fordonsrörelserna kommer att minska med en utökad kontorsarea om ca 15 000 förefaller därför uteslutet. Ovanstående ger det också stöd för Flinks tidigare framförda synpunkt att föreslagna totala 40 bilgarageplatser, nu med tilläggs av 8 st gatuparkeringsplatser, inte kommer täcka det behov som föreligger för ca 26 000 kvm kontor och centrum/handelsverksamhet. Planförslaget måste därför omarbetas på denna punkt. Särskilt som Flinks butikskunder till övervägande del utgörs av hantverkare som anländer med arbetsfordon med de problem det medför vid angörande av garage. Sammanfattningsvis vidhåller Flinks således att förslaget inte kan

godtas utan omarbetning och i vart fall inte utan fördjupad utredning av miljö- och trafikfrågor.

Övriga

K.W.

Ett fantastiskt projekt! Bygg så snart ni kan, denna del av Kungsholmen behöver förtätning och byggs ihop med övriga bebyggelsen på ön! Toppen. Vore kul med lokaler såsom kaféer eller barer i bottenvåningen för att tillföra liv till gatan.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Utökning av planområdet avseende ett befintligt burspråk.
- Föreslagna höjder (ytterligare sänkt våningsantal mot Lenngrensgatan).
- Angöring/sopbil mot Lars Forssells gata ska bort.
- Bevarande av penicillinfabriken.
- För lågt parkeringstal.
- Trädens placering längs Lenngrensgatan.
- Dagvattenutredningen är inte helt i enlighet med stadens checklista och bör även presentera en skyfallsanalys.
- Siktlinje mot korsningen Nordenflychtsvägen/Lars Forssells gata är undermåligt idag och i förslaget.
- Ökat skyddsavstånd mot Nordenflychtsvägen.
- MKB (på begäran av privat sakägare).
- Komplettera planberskrivningen med frågor som ligger utanför detaljplanelägningsprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hälsa och risk

Miljökonsekvensbedömning (MKB)

I en detaljplaneprocess har kommunen skyldighet att i tidigt skede göra en bedömning om genomförandet av detaljplanen kan antas innebära betydande miljöpåverkan, och om en MKB ska upprättas. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan - och bygglagen och miljöbalken. Förvaltningen bedömer att aktuell miljö - och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Länsstyrelsen gör samma bedömning.

Stadsbyggnadskontorets bedömning finns redovisad i planbeskrivningen i samband med den inledande sammanfattningen.

Markföroreningar

Kontorets bedömning är att de prover som tagits har lämplig omfattning och inga fler prover behöver göras.

Penicillinfabriken, kontaminationsrisk vid rivning

Octapharma anser att hänsyn måste tas i samband med rivning av penicillinanläggning för att undvika spridning av kontaminerat material. Det är ingen fråga som utreds under planprocessen. Hantering av byggavfall sker i separat process. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är myndighetsutövare för tillsyn.

Ljudemissioner

Kontoret anser att markanvändningen (kontor med lokaler i bottenvåningen) är förenligt med Octapharmas tillståndgiven ljudemission.

Utrymningsvägar och brandrisk kopplat till transport av farliga ämnen till Octapharma

Länsstyrelsen anser att utrymning bör ske mot Lindhagensgatan. Storstockholms brandförsvär SSBF påpekar att utrymning från verksamheter ska styras upp i byggskedet så att utrymning sker mot Lenningsgatan och Lindhagensgatan. Utrymningsvägar har säkerställts på plankartan inför antagande.

En planbestämmelse har laggs till på plankartan om att "Utrymning ska vara möjlig mot en trygg sida, d.v.s. bort från Nordenflychtsvägen och Lars Forsells Gata." Det står tydligt i planbeskrivningen vilka riskreducerande åtgärder som avses och dessa har säkrats på plankartan. Kontorets upplyser om att riskbildan inom och i direkt anslutning till kvarteret kommer att förbättras i och med planens genomförande. Bland annat tillkommer krav på obrännbara fasader och förbättrad utrymning med möjlighet till utrymning i minst två olika väderstreck.

Stadigvarande vistelse och skyddsavstånd

Octapharma ifrågasätter handlingarnas resonemang kring stadigvarande vistelse och skyddsavstånd. Vid framtagande av planförslaget har en riskutredning tagits fram. Kontorets bedömning är att aktuell ombyggnation i enlighet med planförslaget är förknippad med godtagbara risknivåer. De fyra planbestämmelserna som föreslås i utredningen har införts på plankartan.

Enligt PM anses stadigvarande vistelse som caféer, uteserveringar och takterrasser vara acceptabelt. Som jämförelse återfinns denna typ av verksamheter utmed Lindhagensgatan i dagsläget. Utifrån de förutsättningar som råder för planområdet, med låga hastigheter, kort vägsträcka för farligt gods och relativt få transporter, visar utredningen att risk för en våldsam kollision är liten. Skulle en kollision ske, är det i så låga hastigheter att de bedöms bli icke-våldsamma, det vill säga att denna typ av fordon ska klara sig utan skada.

Aktuellt förslag till detaljplan syftar till att ge förutsättningar för innerstadens dynamik, med funktioner som arbetsplatser, centrumverksamhet och bottenvåningar som bidrar till gatans liv, i enlighet med ”Nordvästra Kungsholmen – program för ett stadsutvecklingsområde”, Dp 1999-08608-53. Detta innebär vidare funktionsdugliga trottoarer och trivsamma gaturum, med förutsättningar att röra sig till fots till och från kvarteret, så väl som möjlighet att passera förbi. Detta anser kontoret vara viktiga stadskvaliteter. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är lämpligt avvägt och konstaterar att länsstyrelsen delar kontorets bedömning gällande risk.

Trafik och gator

Antal parkeringsplatser

I dagsläget genererar den aktuella verksamheten på fastigheten, Flinks järn, en relativt stor mängd motorfordonstrafik under vardagar. Ett framtida scenario när fastigheten enbart omfattar kontor samt publika lokaler i bottenvåningen har beräknats i trafikutredningen. Det kollektivtrafiknära läget samt planerad flytt av befintligt trafikintensiv verksamhet till förmån av lokal service gör att ökning av biltrafik inte förväntas när den nya fastigheten är färdigställd. Förslaget snarare innebär färre fordonsrörelser totalt sett på dygnet jämfört med idag enligt beräkning i trafik-PM.

Angöring sopbil

Octapharma ställer sig kritiska till förslagets angöring av avfallsfordon på Lars Forssells Gata. Sopbil förekommer överallt i en stad och stannar, enligt förslaget en begränsad tid i anslutningen till miljörummet. Gatan är minst 7,5 meter bred och det är inga problem för annan bil att passera förbi.

Varuleveranser

Trafikkontoret efterfrågar en redovisning i planbeskrivningen för hur varuleveranser ska ske till verksamheterna. Planförslaget innebär att leveranser fortsatt sker mot Lars Forssells gata; möjligen inom särskilt angivna tider. Det blir inte någon markant ändring

jämfört med dagens situation. Planbeskrivningen kompletteras med denna info.

Siktlinjer

Octapharma framför att siktlinjerna inte är tillgodosedda utifrån risk för farligt gods. Stadsbyggnadskontoret anser att siktlinjerna i hörnen Lenngrensgatan med Lars Forssells Gata och Lars Forssells Gata med Nordenflychtsvägen är tillfredställande och att inga nya risker uppstår med planens genomförande. Förslaget följer stadens dokument för utformning av allmän plats.

Föreslagen trädplacering, Lenngrensgatan

Trafikkontoret har synpunkter på de föreslagna trädens placering längs Lenngrensgatan. Placeringen av träd regleras inte i detaljplanen. Lenngrensgatan är en smal gata och för att kunna prioritera framkomligheten och gångbana på båda sidor bedömdes att avstånd på 3,6 meter till privat fastighetsgräns kunde accepteras. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har vid framtagande av systemhandlingar diskuterat val av träd som lämpar sig för platsen.

Teknisk försörjning

Dagvatten och dagvattenutredning

Dagvattenutredningens uppgifter om recipienten Mälaren-Ulvsundasjön uppdateras i utredningen och i planbeskrivningen. SVOA påpekar att befintliga och framtida, avrinningsområden, rinnpilar och ledningsnätet bör presenteras i utredningen. Dagvattenutredningen har kompletterats med rinnpilar på systemlösning samt anslutningspunkter/ledningsnät.

Planförslaget medför en markant förbättring av dagvattenhantering och flödesmängden minskas avsevärt jämfört med dagens läge. I dagvattenutredning påvisas att förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN) för recipienten Mälaren-Ulvsundasjön inte försämras. 50% gröna tak (planbestämmelse) fördröjer och renar dagvattnet tillräckligt. Lenngrensgatan kommer att omformas för att bland annat förses med gatuplaneringar i skelettjord. Förslaget medför ett minskat antal markparkeringar vilket bidrar ytterligare till minskat mängd och förorening för dagvatten. Drygt 20 st markparkeringar på upphöjd sockel mot Lars Forsells Gata och längs Lenngrensgatan omlokaliseras i underjordiskt garage. Enstaka p-platser parallellt med trottoaren anläggs längs Lenngrensgatan.

En övergripande skyfallsanalys har presenterats i planbeskrivningen. Kontoret bedömer att något omfattande skyfallsanalys är onödigt för planförslaget. Planområdet lutar

nordost. Befintlig och framtida ringväg sker mot Lindhagensgatan och norrut mot Ulvsundasjön. Inga instängda ytor finns inom bebyggelseförslagets och befintliga avrinningsvägar berörs inte negativt av planförslaget.

E-område

Ellevio skriver i sitt yttrande att en nätstation krävs i detaljplanen om mer effekt än den som finns tillgänglig behövs. Plankartan kompletteras därmed med ett E-område som medges i källarplan.

Lantmäterifrågor

f3-bestämmelse

Lantmäteriet påpekar i sitt yttrande att bestämmelsen f3 reglerar en byggnadsdel som ligger utanför planområdet.

Stadsbyggnadskontoret anser att f3-bestämmelsen är ett undantag och kan betraktas som mindre avvikelse. Den sammanvägda bedömningen anser stadsbyggnadskontoret är att bestämmelsen är godtagbar. Om detaljplanen för Hornsberg 10 skulle utökas i enlighet med planbestämmelsen f3 skulle det inkräkta på planområdet för Hornsbergskvarteren som stadsbyggnadskontoret inte har för avsikt att ändra. Detaljplanen angränsar direkt till detaljplanen för Hornsbergskvarteren som nyss fått laga kraft.

Avtalsservitut

Lantmäteriet påpekar att avtalsservitut för kylvattenanläggning till förmån för Munterheten 1 på sikt behöver utredas men behöver inte redas ut innan planen antas.

Skiss över tänkt fastighetsreglering

Lantmäteriet påpekar även att texten till skiss över tänkt fastighetsreglering behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkterna och ser över avtal och förtydligar skissen i planbeskrivningen.

Kulturmiljö och rivning av penicillinfabriken

Rådet till skydd för Stockholms skönhet och Kulturstrategiska staben motsätter sig Stadsbyggnadskontorets beslut att riva delar av fastigheten. Skönhetsrådet ser positivt på att kontoret i den fortsatta processen ska granska förslagets motivering av rivning ur hållbarhets- och antikvariskt perspektiv. Stadsbyggnadskontoret anser att det arbetat har gjorts i och med framtagandet av *Övergripande hållbarhetsutredning* (Sweco, 2021-04-21). En boende enligt fastighetsregistret påpekar att hen fått information vid köp av lägenhet att penicillinfabriken är skyddad.

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115]. Se närmare beskrivning i

Kulturmiljöutredning (Tyréns, 2019-03-08 Rev 2022-05-14). Om förändring ska ske inom ett riksintresse måste kommunen motivera detta tydligt vilken kontoret anser sig ha gjort.

Under planprocessens har tre utredningar som belyser detta ämne tagits fram:

- *Kulturmiljöutredning* (Tyréns, 2019-03-08 Rev 2022-05-14)
- *Antikvarisk konsekvensbeskrivning* (Tyréns, 2022-05-19)
- *Övergripande hållbarhetsutredning* (Sweco, 2021-04-21)

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget har en påverkan på kulturmiljön genom att befintlig bebyggelse, undantaget stallfasaden, kan rivas.

För att förtydliga vilka avvägningar som lett fram till förslaget, och vilka konsekvenser det ger ur ett helhetsperspektiv, togs ett hållbarhets-PM fram efter samråd där avvägningar redovisas utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Förutom det kulturhistoriska perspektivet tittar PM:et på sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter, klimatpåverkan och cirkularitet, samt energianvändning. I en sammanvägd bedömning framkommer det att rivning av Penicillinfabriken, och uppförandet av nya kontorslokaler, inte behöver vara förknippade med avsevärt större koldioxidutsläpp än ett uppförande av motsvarande mängd kontorslokaler i en annan plats i staden. PM:et konstaterar däremot att ett tillskapande av kontorslokaler är förknippat med ökade koldioxidutsläpp.

Under planarbetet, med hjälp av utredningar och analyser, har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att ett eventuellt bevarande av befintliga byggnader inte bedöms vara ett funktionsdugligt alternativ. Förslaget innebär att fler kontor- och centrumfunktioner av god kvalitet kan tillskapas utifrån dagens tekniska krav och planeringsförutsättningar. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att de värden som tillskapas överväger de konsekvenser rivning innebär.

Stadsbild, byggnadshöjd och dagsljusförhållande

Flera sakägare framför synpunkter att deras ljusinsläpp, utsikt från bostad och insyn försämrats i och med detaljplanens genomförande med högre våningsantal mot Lenngrensgatan.

I program för Nordvästra Kungsholmen (Dnr 1999-08608-53, godkänt i juni 2002), ingår planområdet i ett stadsutvecklingsområde, Nordvästra Kungsholmen. Utbyggnaden innebär att en tät innerstadsstruktur med bostäder, park, handel och verksamheter ersätter ett tidigare arbetsplats- och industriområde. Byggnaderna utgörs i huvudsak av slutna kvarter och

byggnadsskalan är i snitt åtta våningar. Solstudien visar att förslaget innebär en något försämrade solförhållanden för fasaden mot Lenngrensgatan mellan klockan 9.00 till 12.00 tidigt på vår och höst. Visas med illustrationer i planbeskrivningen. I en tät innerstadsstruktur höjs våningsantalen och gatorna kan upplevas som trängre. Skalan i förhållande till gatans storlek studerades i samrådsskedet. Vad studien visar är att en höjning av bebyggelsen längs Lenngrensgatan överensstämmer med andra, likvärdiga gator i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget har en påverkan på stadsbilden genom att befintlig bebyggelse, undantaget stallfasaden, får ersättas. Förslagen kvarterstruktur och skala är förenligt med områdets struktur och skala. Området går ifrån ett inåtvänt slutet kvarter till ett mer utåtvänt och tillgängligt kvarter. Bottenvåningarna kommer kunna aktivera gatumiljön. Lenngrensgatan förbättras genom att den förses med trädplantering och gångbana. Flertal markparkeringar omlokaliseras under kvarteret till förmån för allmänplats och publika lokaler i bottenvåningar och skapar därmed en bättre miljö. Planförslaget medför att ett nytt sammanhängande kvarter tillskapas som kan berika sin närmiljö och stärka pågående utveckling av nordvästra Kungsholmen.

Paviljongens utformning

Octapharma påpekar att stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen föreslår att paviljongen ska beaktas vad gäller utformning och skala. Paviljongens volym är inte större än vad gällande detaljplan medger vilket innebär att ingen försämring sker i och med detaljplanens genomförande. Den utformning som föreslås anser Stadsbyggnadskontoret stämmer väl överens med övrig bebyggelse.

Övrigt

Marknadsvärdet

Sakägare är oroliga över att marknadsvärdet ska sjunka. Kommunen ska vid framtagandet av en detaljplan beakta det allmänna intresset av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. En detaljplan kan aldrig fullt ut styra eller reglera vilken påverkan som den genomförda planen kan ge upphov till och det kan uppstå situationer där sakägare i området inte samtycker. I planförslaget väger det allmänna intresset tyngre då det gynnar fler medborgare och marknadsvärdet i det enskilda fallet tas inte hänsyn till. Stadsbyggnadskontoret anser att detaljplanen är utformad på ett lämpligt sätt utifrån det allmänna intresset.

Störningar och framkomlighet under byggtiden

Sakägare och närboende framfört oro över bullernivå, smuts och damm samt eventuella störningar i framkomligheten under rivnings- och uppbyggnadsperiod.

Fastighetsägarens genomförande av projektet regleras inte i detaljplanen. Störningar under byggskedet styrs inte av Plan- och bygglagen eller i detaljplan utan genom annan lagstiftning.

Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller ska följas. Den totala byggtiden bedöms bli cirka två år. Arbetena omfattar olika typer av arbetsmoment, med större eller mindre påverkan på närmiljön. Arbeten utförs med hänsyn till gällande föreskrifter avseende tider, buller och vibrationer. Eventuella begränsningar av arbetstiden styrs av riktvärden för exempelvis byggbuller. Byggaktören ansöker om tillfällig trafikanordningsplan när man behöver lägga om cykel, gång eller biltrafik för att få arbetsområde eller etableringsområde. Det är trafikkontoret som godkänner byggaktören/entreprenörens förslag till avstängningar/omledning av trafik.

Gällande trafik och gata kommer det närmare i tiden finnas information på stadens hemsida "Stockholm växer", där det finns preliminär tidplan. Fastighetsägaren ska söka polistillstånd och markupplåtelse om allmänna platsmark behöver användas för etablering eller trafikanordningsplan för trafikomläggning. Det är trafikkontoret som godkänner markupplåtelse respektive trafikanordningsplanerna med hänsyn till framkomlighet och närliggande verksamheter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

I förslaget rivs delar av kvarteret och medför att en urban, tät och levande kvartersstruktur skapas. Förslaget innebär att fler kontor- och centrumfunktioner av god kvalitet kan tillskapas utifrån dagens tekniska krav och planeringsförutsättningar. En del av privat fastighet övergår till gata i kommunens regi och kommer att förse med gångbana och trädplantering. Förslaget kan bidra till att göra stadsrummen mer aktiva till nytta för allmänheten genom att planen ställer krav på publika lokaler i bottenvåningarna. Det medför även en jämnare användning över dygnet vilket bidrar till att området upplevs tryggare. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att de värden som tillskapas överväger de konsekvenser rivning innebär.

Skyddsavstånd och stadigvarande vistelse kopplat till farligt gods och närliggande verksamhet anser stadsbyggnadskontoret är väl avvägda och förenliga med de rekommendationer som framförts i riskutredningen

Utgångspunkt för gestaltningen inom detaljplanen är platsens industriella historia och kvarterets potential att kunna bli ett representativt nytt stadskvarter på nordvästra Kungsholmen.

Lenngrensgatan får i och med planens genomförande något sämre ljusförhållande vilket stadsbyggnadskontoret anser kan förväntas av en urbanisering och förtätning som motsvarar exploateringsgraden i nordvästra Kungsholmen.

Inför antagande har utrymningsvägar reglerats på plankartan samt en E-bestämmelse för elnätstation i källarplan lagts till. Mindre justeringar och förtydliganden har gjort i planbeskrivningen, dagvattenutredningen och trafikutredningen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander
planchef

Marzieh Chaland
stadsplanerare

Stadsbyggnadskontoret

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