

**Handläggare**  
Andrew Blank  
Telefon 08-508 27 226**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför utställning av förslag till detaljplan för Kristinebergs Slott 10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg (750 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplan för Kristineberg Slott 10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg under tiden 4 april – 16 maj 2017. Detaljplanen syftar till att fullfölja planerna för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, där den grundläggande stadsbyggnadsidén är att bygga ut stenstaden i modern tappning. Detta genom att området för bussdepå omvandlas till i stadsväven integrerade stadskvarter med bostäder, kontor, idrott och service. Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs idrottsplats samt skapa nyanlagd park som en del av Kristinebergs Slottspark.

Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadskvalitéer. 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 stadsutvecklingsområdets södra delar kring Kristinebergs slott. Nya offentliga platser tillskapas i form av ett torg mellan bostadskvarteren, en mindre platsbildning vid idrottshallarna och en nyanlagd parkdel till Kristinebergs slottspark.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

*Bilagor: remiss- och samrådsredogörelse*

Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att allmänna ytor såväl som bebyggelse och gårdsytor har hög kvalitet på materialval och gestaltning. En modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik eftersträvas i gestaltningen av kvarteren med ett levande taklandskap och omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar med ett utåtriktat nyttjande för att bidra till en levande stadsmiljö. För att säkerställa detta ställer detaljplanen krav på kvarterens utformning och volymhantering och ett gestaltungsprogram för både ny bebyggelse samt utformning av det offentliga rummet har upprättats.

Att planområdet ligger i direkt anslutning till Essingeleden ställer särskilda krav på att bebyggelsen utmed leden utformas för att klara buller och risker förknippad med transporter av farligt gods på Essingeleden, samt för att fungera som skyddande skärm för bakomliggande stadsmiljö.

Byggaktörer är Borätt AB, Ikano Bostad AB, AB Familjebostäder, Skanska Sverige AB (Skanska Nya Hem), Skanska Fastigheter AB, Fastighetskontoret och Stockholm Parkering AB.

Exploateringsnämnden anvisade 2006 tillsammans med SL mark för kontors - och bostadsändamål inom fastigheterna Kristinebergs slott m.fl. till Skanska AB, AB Borätt och Ikano Bostaden AB. Markanvisning har skett till Familjebostäder (2014 och 2016) för byggande av bostäder samt förskola och LSS -boende inom området. Markanvisning har skett till Skanska Fastigheter Stockholm AB (2016) för uppförande av kontor inom området.

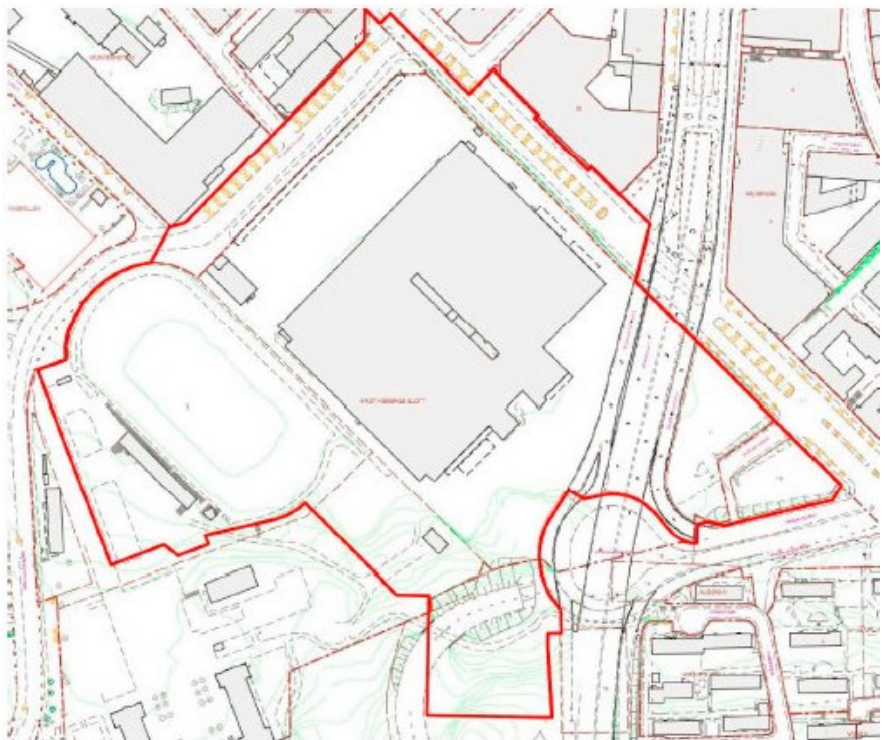
Totalt innehåller samrådsförslaget ca 750 lägenheter beräknat på 100 kvm ljus BTA/lgh eller enligt nu liggande förslag till lägenhetsfördelning från byggherrarna ca 850 stycken, vilket betyder att förslagen innehåller en större andel mindre lägenheter än snittet. Detta kan dock komma att ändras innan planens genomförande. Av dessa blir ca 185 hyreslägenheter och övriga bostadsrätter. Vidare innehåller förslaget ca 90 000 kvm kontor, hotell, en förskola med totalt 8 avdelningar, parkeringshus, två fullstora idrottshallar, idrottsplats och ny park. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Under samrådet har 29 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller; risk, buller, luftkvalitet, påverkan på riksintressen, dagvatten, natur- och kulturmiljö, förskolor, utformning, samt gestaltning av allmänna platser och bebyggelse.

De övriga boende som framfört synpunkter önskar att området utmed Essingeleden inte exploateras, utan att parkmiljön istället utvecklas, görs tillgänglig och att det sätts upp bullerskydd mot trafiken samt att bussgaragen rivs för att ge plats åt en ny fotbollsplan istället för den som föreslås i Fredhällsparken.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande huvudfrågor att studeras vidare i det fortsatta arbetet; påverkan på riksintressen, kultur- och naturmiljö, miljökonsekvenser, störningar och riskfrågor, trafik och parkering, förskolor, utformning, gestaltning och utformning av gator, torg och parker, bebyggelsens utformning och gestaltning, teknisk försörjning samt fastighetsrättsliga frågor.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att redovisningen av plansamrådet godkänns och att förslag till detaljplan upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.



*Karta med gällande fastighetsgränser och planområdet med röd linje.*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanen syftar till att fullfölja planerna för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, där den grundläggande stadsbyggnadsidén är att bygga ut stenstaden i modern tappning. Detta genom att området för bussdepå omvandlas till i stadsväven integrerade stadskvarter med bostäder, kontor,

idrott och service. Syftet är också att bevara och utveckla Kristinebergs idrottsplats samt skapa nyanlagd park som en del av Kristinebergs Slottspark.

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 stadsutvecklingsområdets södra delar kring Kristinebergs slott. Nya offentliga platser tillskapas i form av ett torg mellan bostadskvarteren, en mindre platsbildning vid idrottshallarna och en nyanlagd parkdel till Kristinebergs slottspark.

Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att allmänna ytor såväl som bebyggelse och gårdsytor har hög kvalité på materialval och gestaltning. En modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik eftersträvas i gestaltningen av kvarteren med ett levande taklandskap och omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar med ett utåtriktat nyttjande för att bidra till en levande stadsmiljö. För att säkerställa detta ställer detaljplanen krav på kvarterens utformning och volymhantering och ett gestaltningsprogram för både ny bebyggelse samt utformning av det offentliga rummet har upprättats. Att planområdet ligger i direkt anslutning till Essingeleden ställer särskilda krav på att bebyggelsen utmed leden utformas för att klara krav med anledning av buller och risker förknippad med transporter av farligt gods på Essingeleden, samt för att fungera som skyddande skärm för bakomliggande stadsmiljö.

## **Bakgrund**

### **Planområdets läge och omfattning**

Detaljplaneområdet är beläget i stadsdelen Kristineberg mellan Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen, Kellgrensgatan, Kristinebergs idrottsplats och Kristinebergs slottspark. Planområdet är ca 102 000 kvm och omfattar delar av fastigheterna Kristinebergs slott 3, 4 och 10, fastigheterna Kristinebergs slott 11, Kristineberg 1:3, Kristineberg 1:7 samt delar av fastigheterna Stadshagen 1:1 Kristineberg 1:2, 1:4 samt del av fastigheten Alsiskan 1.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Kristinebergs slott 10 ägs av Storstockholms lokaltrafik (SL). Övriga fastigheter inom området ägs av Stockholms stad.

### **Tidigare ställningstaganden**

*Vision 2040*

I Stockholms stads Vision 2040 (godkänd i kommunfullmäktige 19 oktober 2015), anges att det växande Stockholm är en viktig förutsättning för att staden ska kunna utvecklas och att stockholmarna ska få en bättre stad att leva i. Samtidigt ställer en växande stad stora krav på bostadsbyggande, god framkomlighet och en utbyggd samhällsservice.

### *Översiktsplan*

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 2010, är planområdet utpekat som stadsutvecklingsområde med innerstadsbebyggelse. I översiktsplanen benämns stadsutvecklingsområdet Västra Kungsholmen. Den beslutade inriktningen i Program för Nordvästra Kungsholmen (2002), ska gälla för fortsatt planering och byggande. I programmet eftersträvas en mångfunktionell stad genom samlokalisering av bostäder och arbetsplatser. En varierad och nyskapande arkitektur eftersträvas.

Enligt förslag till ny översiktsplan för Stockholm, utställningshandlingar, ingår området i det som beskrivs som *Stadsutvecklingsområde* – omvandling, och som innehåller blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor.

### *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), där den bärande stadsbyggnadsidén är att omvandla det tidigare industriområdet och låta innerstadsbebyggelsen på Kungsholmen utvidgas västerut till Ulvsundasjöns strand. År 2002 beslöt stadsbyggnadsnämnden att utbyggnaden av området skulle ske enligt programmet, vilket medför att befolkningen och arbetande i stadsdelarna Kristineberg och Stadshagen kommer öka från 7 000 till 20 000 boende och från 15 000 till 35 000 arbetande fram till år 2025.

### *Detaljplan*

Inom planområdet gäller följande detaljplaner och användning:

- Pl. 943A från 1931, som anger markanvändning garageändamål, idrottsändamål och allmänt ändamål.
- Pl. 1233 från 1933 som anger markanvändning gatumark.
- Pl. 1978 som vann kraft 1938-03-24 som anger markanvändning garageändamål.



- Pl. 6111 som vann laga kraft 1964-02-27 som anger markanvändning specialområde för motortrafik och parkering.
- Pl. 6338 som vann laga kraft 1966-05-13 som anger markanvändning byggnadskvarter garage.
- Dp 2003-16067 som vann laga kraft 2011-09-22 som anger markanvändning genomfart, bussdepå med tillhörande funktioner.

#### *Tidigare samråd*

Ett detaljplaneförslag var på samråd 2010. Förutsättningarna har därefter ändrats. Det har gått lång tid sedan samrådet och ett bibehållande och utveckling av bussdepån är inte längre aktuellt. Dessutom har det uppstått ett behov av att planlägga ett större område. På grund av detta skickades därför ett nytt planförslag på samråd. Tidigare togs även ett planförslag fram för en samverkanscentral (triangeltomten), Dnr 2010-11724 som lades ner efter granskning.

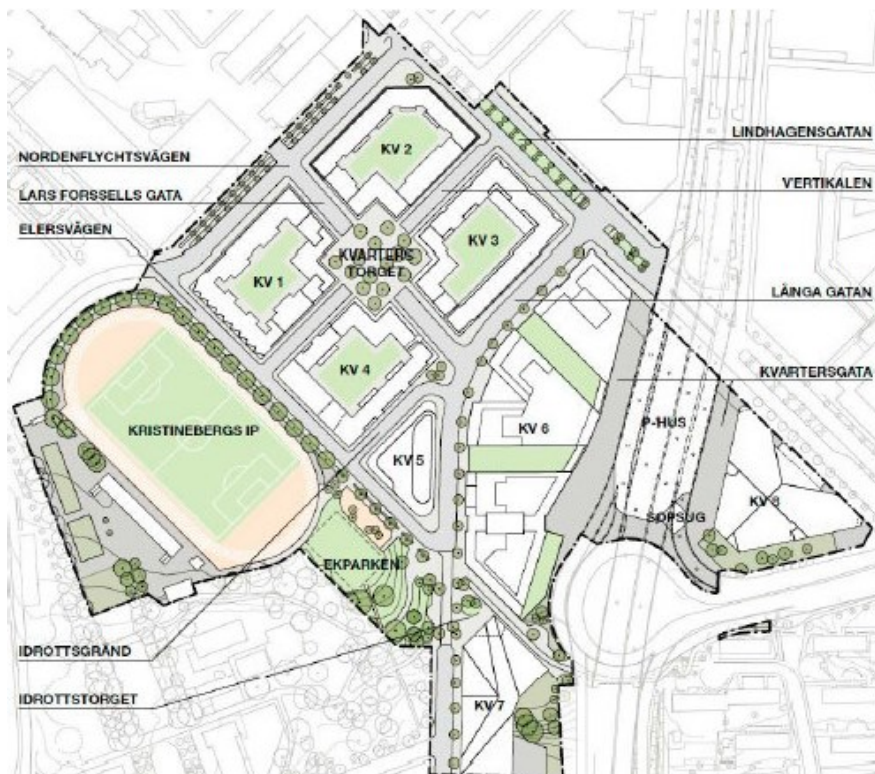
#### *Riksintressen*

Kungsholmen ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Motiveringen för riksintresset är att Stockholms innerstad är präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsl och försvar. Essingeleden och Bromma flygplats är kommunikationsanläggningar av riksintresse. Tillkommande bebyggelse och andra förändringar får inte innebära att trafikkapaciteten riskerar att inskränkas eller att framtida funktion hotas.



*Flygvy över Nordvästra Kungsholmen med planförslaget markerat mörkare*

## Planförslaget



Översikt med gatunamn och kvartersindelning

Planförslaget innehåller totalt 8 kvarter (fyra bostadskvarter, två kontorskvarter, ett hotellkvarter och ett kvarter med idrottsanläggning) samt ett parkeringshus. Planförslaget omfattar även del av slottsparken med Kristinebergs IP samt nyanlagd park mellan idrottsanläggningarna. En ny förrådsbyggnad i anslutning till idrottsplatsen ingår även i förslaget. Kontorskvarteren samt idrottshallarna placeras närmast Essingeleden och skapar en skärm för att skydda bakomliggande stadsmiljö med park och bostäder från Essingeledens trafikstörningar t ex buller och även skydda vid olyckor med farligt gods på leden. På den i dag oanvända marken under Essingeledens höga brokonstruktion föreslås ett parkeringshus med en fasad mot Lindhagensgatan. Bottenvåningar mot Essingeleden samt markområde däremellan utformas för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

### Stadsbyggnadsidé

Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadsqualitéer. Den nya bebyggelsen planeras med stenstadens traditionella skala och täthet samt en blandad användning till bostäder, arbetsplatser och service

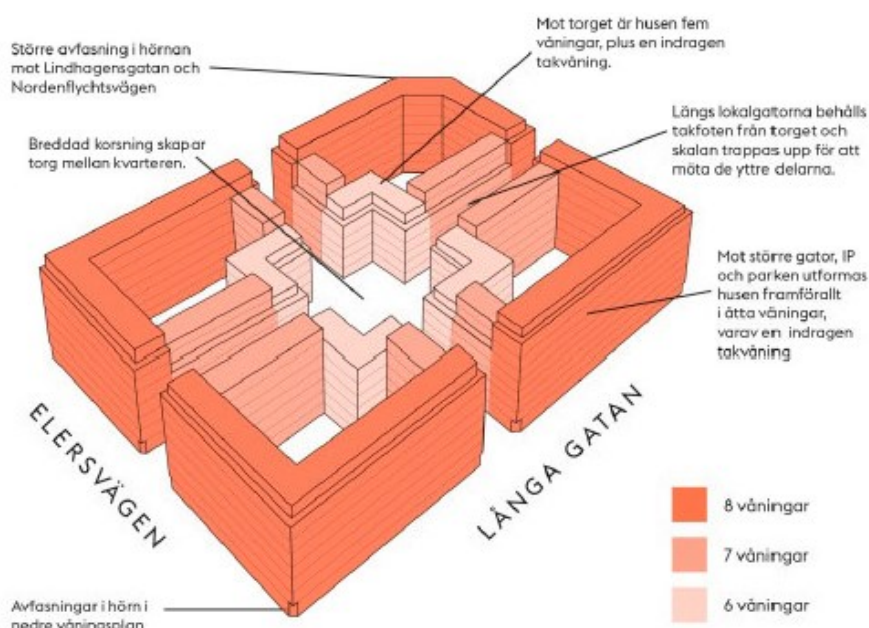
med ett levande utåtriktat nyttjande av bottenvåningar för att bidra till en levande stad.

### Struktur och skala

Med en modern bebyggelse i en relativt traditionell kvartersstruktur, som återfinns i stora delar av innerstaden, är ambitionen att ta tillvara och förstärka de stadskvalitéer som innerstaden och de nybyggda delarna av Nordvästra Kungsholmen erbjuder.



*Planområdets struktur och relation till området i övrigt*



*Stadsbyggnadsprinciper för bostadskvarteren*



### *Bostadskvarteren (kvarter 1-4)*

Mot de större gatorna och slottsparken/idrottsplatsen har kvarteren en skala motsvarande befintliga kvarter mot Lindhagensgatan, i huvudsak med totalt 8 våningar inklusive en eller två takvåningar. Mot kvarterstorget får kvarteren en något lägre skala, 5 våningar plus en indragen takvåning, som förhåller sig till platsen och dess solljusförhållanden. Bottenvåningarna är något lägre och ska även här innehålla lokaler. Bostadskvarteren är slutna med relativt stora gårdar och formar tydliga gaturum och platser. Som ett komplement till de stora parkerna och för att balansera den täta bebyggelsestrukturen skapas ett mindre torg "kvarterstorget", mellan bostadskvarteren.



*Kvarter 1, vy från korsningen  
Elersvägen/Nordenflychtsvägen*



*Kvarter 1, vy från Kvarterstorget*



*Kvarter 2, vy från Lindhagensgatan*



*Kvarter 2, vy från Kvarterstorget*



*Kvarter 3, vy från Lindhagensgatan*



*Kvarter 3, vy från Kvarterstorget*



*Kvarter 4, vy från Kvarterstorget*



*Kvarter 4, vy från idrottsplatsen*

### *Hotellkvarteret (Kvarter 5)*

Centralt i planområdet bildas ett mindre trekantigt kvarter som utgör en viktig nod i bebyggelsestrukturen och består av en byggnad, som totalt reser sig åtta våningar där de två översta våningarna delvis dras in.

### *Kontorskvarteren (kvarter 6 och 8)*

Kontorskvarteren har mot Lindhagensgatan och Långa gatan en skala som förhåller sig till närliggande kvarter i gatumiljön. Mot Essingeleden trappas volymerna upp för att utgöra ett bättre skydd mot trafikens störningar för bakomliggande bebyggelse samt möta den mer storskaliga stadsmiljön utmed leden. Kvarter 8 har ett mer framträdande och representativt läge i stadsrummet och är en central punkt i stadsdelen och blir ett landmärke.



*Hotellet till vänster och kontorsbyggnad till höger, vy från Långa gatan*



*Kontorsbyggnader, kvarter 6 till vänster och kvarter 8 till höger, vy från Essingeleden*



*Idrottshallar och idrottstorget  
vy från Långa gatan*



*Kontorsbyggnader, kvarter 6 till vänster  
och kvarter 8 till höger, vy från  
Essingeleden*

### *Idrottshallarna (kvarter 7)*

Idrottshallsbyggnaden utgör också del av den skyddande bebyggelsen mot Essingeleden, men är på grund av sitt innehåll något lägre än omgivande bebyggelse.

### **Gestaltungsprinciper**

Till planbeskrivningen hör ett gestaltungsprogram som förtydligar detaljplanens intentioner avseende gestaltning av bebyggelsen och allmän plats. Generellt eftersträvas en modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik.

Gestaltungsprogrammet behandlar bl.a indelning av kvarteren, utformning och gestaltning av bebyggelsen, dessa bottenvåningar, taklandskapet, balkonger samt material och kulör.

### **Förskola och LSS**

I kvarter 3 ingår en förskola om 8 avdelning, i två våningar mot Vertikalen och Lindhagensgatan. I förslaget finns planerade två LSS-boende om totalt 12 lägenheter.

### **Parkeringsgarage**

Längs Lindhagensgatans södra sida föreslås ett allmänt parkeringsgarage under Essingeledens bro. Under motorvägen får stadigvarande vistelse inte förekomma, men det är samtidigt viktigt att passagen levandegörs och fungerar som en kontinuerlig del av stadsrummet. Parkeringshusets fasad utmed Lindhagensgatan får därför en markerad huvudentré samt uppglasade skyltrum som kan fyllas med olika typer av utställande aktiviteter som bidra till att göra gaturummet mer levande och intressant.



*Parkeringsgarage under Essingeleden, Kvarterstorget, vy mot söder  
vy från Lindhagensgatan*

### **Kristinebergs idrottsplats (IP)**

Inom området för Kristinebergs IP föreslås ett nytt förråd för materiel och förvaring kopplat till driften av idrottsplatsen. Den befintliga läktaren förses med skyddsbestämmelser. Förslag att skydda även måldomartornet utreds för närvarande.

### **Torg och parker**

#### ***Kvarterstorget***



Det centrala kvarterstorget som planeras mellan bostadskvarteren blir ett komplement till de stora parkerna i området. Torget utformas med en sammanhållen hårdgjord yta i vilken trafikslagen inte skiljs åt genom trottoarkanter eller annorlunda markbeläggning.

### *Idrottstorget*

Idrottstorget utgör en entréplats till det västra kontorskvarterets sydligaste hus och idrottshallen, men är också ett länkande stadsrum där flera viktiga stråk möts.



*Ekparken, vy från Elersvägen*



*Gång- och cykelväg, vy mot trafikplats Kristineberg*

### *Kristinebergs slottspark – Ekparken*

I och med exploateringen av västra Kungsholmen utvecklas Kristinebergs slottspark. Inom planområdets del skapas en ny park med aktivitetstema mellan Kristinebergs idrottsplats och den planerade idrottshallen.

### *Övriga platser*

Genom gatornas sträckning och husens lägen bildas ytterligare mindre platsbildningar.

### *Gator och trafik*

#### *Gatunät*

Lindhagensgatan är stadsdelens pulsåder som förbinder stadsutvecklingsområdet med de centrala delarna av Kungsholmen. Den mer slutna södra sidan av gatan får ny bebyggelse och nya tvärförbindelser i form av Långa gatan och Vertikalen. Tillsammans med den befintliga Nordenflychtsvägen öppnar de upp för ökade flöden och ger en tydligare orienterbarhet inom området. Lars Forsells gata och Elersvägen förlängs och ger planområdet fler kopplingar till vattnet. I Elersvägens förlängning kopplar gång – och cykelväg vidare till befintlig passage under Essingeleden.

### *Gång- och cykeltrafik*



Samtliga allmänna gator inom området kommer att ha gångbanor med en minsta bredd på 2,5 meter. I huvudsak kommer den fordonstrafik som passerar torget att utgöra angöringstrafik, då garage är placerade i anslutning till omkringliggande gator. Inom området kommer cykling att vara hänvisad till blandtrafik. En gång- och cykelväg under den nya trafikplatsen länkar planområdet med områdena öster om Essingeleden.

### *Parkering*

Markparkering kommer inte att möjliggöras annat än för att tillgodose parkeringsmöjligheter för rörelsehindrade och korttids-uppställning. Bilparkering anordnas i garage under respektive bostadskvarter. Även möjligheten till parkeringsköp finns i Stockholm Parkerings angränsande anläggningar. Det lägesbaserade parkeringstalet för bil i området är 0,35 parkeringsplatser per lägenhet. När utrymme för besöksparkering inkluderas blir det projektspecifika parkeringstalet 0,39 parkeringsplatser per lägenhet. Ambitionsnivån för området är att genom mobilitetsåtgärder möjliggöra en 20 % reduktion av parkeringsutbudet. Planförslaget utgår därmed från att 0,31 bilparkeringsplatser kan anordnas per lägenhet inom området under förutsättning att byggherrarna genomför ett antal mobilitetsåtgärder. En ny parkeringsanläggning med offentligt tillgängliga parkeringsplatser planeras under Essingeleden. Parkeringstalet för parkering vid kontor och hotell är enligt planförslaget 7 bilparkeringsplatser per 1 000 kvm BTA. Parkering för kvarter 5 och 6 avses uppföras som garageparkering i två plan.

Cykelparkeringar för bostäder lokaliseras i huvudsak inomhus på entréplan, i källare och på gårdar. Inom planområdet ska 3 cykelparkerings-platser per 100 kvm ljus BTA anordnas. Cykelparkeringsplatser för verksamheternas besökare ska vara lättillgängliga, väl synliga, i direkt anslutning till entréerna.

### *Teknisk försörjning*

#### *Avfallshantering*

En sopsugsterminal kommer att anläggas under Essingeleden och där ska avfallet samlas in i containrar inne i terminalbyggnaden.

## **Planförslagets konsekvenser**

### *Behovsbedömning*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en

miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### Transporter av farligt gods

Planområdet är lokaliserat till en, från risksynpunkt, utsatt plats med hänsyn till att planerad bebyggelse ligger i nära anslutning till Essingeleden som är klassad som en primär transportled för farligt gods. Transporter av farligt gods till lokala målpunkter på Kungsholmen förekommer även på Kellgrensgatan som utgör av- och påfartsväg till Essingeleden samt på Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen som går igenom planområdet. En detaljerad riskanalys för detaljplanen har gjorts. Riskutredningen omfattar bedömning avseende individrisk och samhällsrisknivå. Vid hantering av samhällsrisk inkluderas befintlig bebyggelse i analysen, tillsammans med nytillkommande bebyggelse. Vad gäller transportriskerna på Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen samt Kellgrensgatan så innebär de trafikala förutsättningarna samt det relativt lilla transportarbetet att riskerna förknippade med farligt godsolyckor är ringa. Detta åskådliggörs av redogjorda individriskprofiler som tydliggör att acceptabla risknivåer kan förväntas i den direkta närheten av transportlederna. Transportriskerna på Essingeleden har åskådliggjorts ha en betydande påverkan på risksituationen i omgivningen.

#### Essingeleden

Föreslaget nytt parkeringshus kan innebära att risker (t.ex brand och rökspridning,) som kan påverka Essingeledens funktion tillföras platsen. Norr om aktuellt planområde finns idag två öppna garage placerade rakt under Essingeleden. En förutsättning för att möjliggöra det nya parkeringshuset har varit att minska den totala riskbilden för Essingeleden vid brand i underliggande garage. Analys av potentiella skyddsåtgärder som säkerställer att Essingeleden ges ett tillfredställande skydd mot påverkan vid brand inom garagen har utförts i en separat utredning (Brandskyddslaget 2017-03-17).

#### Markföroreningar

Konstaterade föroreningar bedöms inte utgöra någon uppenbar spridningsrisk till omgivande fastigheter, Ulvsundaviken eller utgöra någon hälsorisk för människor som vistas på fastigheten. Spridningsrisken av föroreningar inom/från området bedöms som låg, dels pga. de mäktiga lerlagren i området, dels pga. ett begränsat

grundvattenflöde (begränsad infiltration) då samtliga ej bebyggda ytor är hårdgjorda med asfalt. Ingen tydlig spridning av föroreningar har påvisats. Ingen påvisad spridning av föroreningar har skett från bussgarageverksamheten inomhus till underliggande jordlager. Utförda undersökningar bedöms ge en god översiktlig bild av föroreningssituationen i området. En undersökning visar att föroreningar av kreosot (PAH) förekommer i fyllningen i ett avgränsat område öster om Essingeleden. Inga tecken finns på att föroreningen trängt ned i leran. Kreosotföroreningar binds relativt hårt i marken och området är hårdgjort med asfalt, spridningsrisken bedöms därmed som låg. Sannolikt har fyllningsmassorna varit förorenade då de placerats i detta område. Inga kända historiska förorenade verksamheter har förekommit i området.

#### Buller

Genom det aktuella området stäcker sig den hårt trafikerade Essingeleden. En förutsättning för bostadsbebyggelsen är att höga byggnader (kontorshus och idrottshallar) uppförs mellan Essingeleden och bostadshusen för att fungera som en bullerskärm. Utöver vägtrafikbuller kommer den planerade bostadsbebyggelsen även påverkas av buller från Kristinebergs idrottsplats, Octapharmas industrianläggning och övrigt industribuller samt flygtrafik. Det är en nödvändighet att uppföra bostadskvarteren som slutna bebyggelse och att lägenheternas planlösningar måste vara väl genomtänkta med hänsyn till bullersituationen. Lägenheter i de mest bullerutsatta lägena ska vara genomgående med en tyst sida.

#### Luftkvalitet, partiklar

En luftkvalitetsutredning samt spridningsberäkningar har utförts. Spridningsberäkningar har genomförts för år 2030 då detaljplanen förväntas vara klar för inflyttning. Beräkningarna visar att det främst är trafiken på Essingeleden som har lokal påverkan på luftkvaliteten inom planområdet och det är även främst byggnaderna utmed Essingeleden som riskerar att skapa gaturum med förhöjda partikelhalter.

#### Dagvatten

I och med ombyggnationen ersätts stora sammanhängande hårdgjorda ytor med kvarter med låg avrinningskoefficient, lokalgator och torg med trädgröpar och skelettjordar. Planområdet kommer fortsatt avvattnas mot ledning D600 i Nordenflychtsvägen. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Ulvsundasjön.

#### Stadsbild

Den föreslagna bebyggelsestrukturen, med varierad skala, tydligt avgränsade boendemiljöer, sammanhängande gatu- och

platsstruktur, gröna rum och kopplingar mot omgivningen bedöms utgöra ett positivt bidrag till stadsbilden i Hornsberg. Planen är ett viktigt led i att fylla den lucka i stadsrummet som existerar på platsen och den helhetskomposition som den framväxande stadsdelen eftersträvar.

#### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Hela Hornsbergsdepåområdet och dess bebyggelse kommer att rivas, för att ge plats åt planförslaget. Depåanläggningen är utpekad av Stockholms Stadsmuseet och har tillskrivits ett ”visst kulturhistoriskt värde”. Stadsbyggnadskontoret anser dock att de värden som tillkommer när detaljplanen förverkligas överstiger de värden som den befintliga anläggningen besitter.

#### Naturmiljö

Kristinebergs slottsparks stora naturvärde finns i ekparken. De uråldriga ekarna har rötter i ett senmedeltida beteslandskap. Ekparken kommer att återställas med varsam hand och kommer att bli en upplevelserik, och ur ekologisk synpunkt omistlig del av parken. Om gamla ekar måste avverkas inom området kan ekstammar återbrukas som t ex lekelement.

#### Ljusförhållanden

Från Kristinebergs idrottsplats finns risk för ljusstörningar för intilliggande bostadsbebyggelse. Frågan ska utredas vidare i fortsatt planarbete.

#### Barnkonsekvenser

Områdets parktillgång bedöms vara tillfredsställande. Det finns idag stora gröna ytor inom och i anslutning till planområdet. Att bygga ut stadsdelen efter den täta stenstadens modell anses skapa förutsättningar för ett rikt stadsliv och för ett minskat behov av transporter. Modellen medför samtidigt begränsningar för mindre barns möjligheter att röra sig på egen hand. De kringbyggda och slutna gårdarna ger en känd och trygg miljö, barnen håller sig inom räckhåll och husen skyddar gården från buller. Gårdarna ska ha tillräckliga vistelseytor för lek och aktiviteter. Den befintliga gång- och cykelpassagen under Essingeleden ska förbättras genom ökad orienterbarhet och trygghet.

### Planprocess

#### Samråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-04-04 - 2017-05-16. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,



[www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen 4 april 2017. Samrådsmöte hölls 2017-05-03 i Bolindersalen i Tekniska Nämndhuset där ca 15-20 personer närvarade.

#### Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan redovisas ämnesvis de främsta frågorna från samrådet. För fullständig sammanställning och bemötande av inkomna yttranden hänvisas till bifogad remiss- och samrådsredogörelse.

#### Risk och störningar

Länsstyrelsen, Storstockholms brandförsvaret och Trafikverket har synpunkter på riskkonceptet för planen och hur man hanterar samhällsriskerna.

Länsstyrelsen, Trafikverket och Miljö- och hälsoskyddsnämnden har synpunkter på bullret. Man anser att den nya bullerförordningen inte ska gälla i denna plan, att utbyggnadsordningens betydelse för ljudnivåerna och riskbild ska regleras, att lösningar för att klara bullerdämpad sida på hörnlägenheterna redovisas tydligare, m.m.

Synpunkter har även framkommit på ljusstörningar från Kristinebergs IP.

#### Påverkan på Essingeleden som riksintresse

Framför allt Trafikverket men även Länsstyrelsen har lämnat synpunkter på parkeringsgaraget under Essingeleden och hur det kan komma att påverka motorvägen.

#### Luftkvalitet

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterfrågar en tydligare redovisning av hur man klarar miljökvalitetsnormerna för luft.

#### Naturmiljö

Flera remissinstanser efterfrågar en tydligare redovisning av vilka träd, ekar som skyddas och vilka som kommer att tas ner och om det påverkar riksintresset samt om hur nedtagna ekar kan återbrukas och kompensation för dessa.

#### Kulturmiljö

Några remissinstanser beklagar att bussgaraget rivs. Stadsmuseet är dock positivt till att IP bevaras och skyddas samt önskar skydd av även måldomartornet. Någon enstaka önskar behålla bussgaraget för en saluhall.

#### Markföreningar

Synpunkter har inkommit på att föreningssituationen ska presenteras för hela området samt hur de ska hanteras så att de inte utgör en risk för boende och andra efter genomförandet.

#### Dagvatten

Synpunkter har inkommit på att dagvattenutredningen behöver kompletteras samt hur föroreningar hanteras och påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

#### Förskolor och LSS-boende

Stadsdelsnämnden önskar fler förskoleavdelningar och LSS-boende utöver de som planerats för. SISAB önskar en förskola på föreslagen parkmark där gällande plan medge allmänt ändamål och SISAB har tomträtt.

#### Bebyggelsens gestaltning och utformning

Rådet till skydd för Stockholms skönhet har synpunkter på bostads- och kontorsbebyggelsen höjder, de långa fasaderna, färgsättning m.m.

#### Trafik och parkering

Trafikverket anser att prognosår 2040 för transporter ska användas. Trafikkontoret föreslår att cykelparkeringstalet höjs för boende och att cykelparking för idrottsanläggning beaktas. Cykelfrämjandet anser att gaturummet behöver studeras vidare för bl a separerade cykelbanor och att cykelparkeringstalet är för lågt.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan att fullfölja planerna för Nordvästra Kungsholmen med tät kvartersbebyggelse och samhällsriskerna kunnat identifieras samt mellan föreslaget parkeringshus/sopsug under Essingeleden och påverkan på Essingeleden som riksintresse. Intressekonflikter har även kunnat identifieras mellan att bygga fler bostäder och ett bevarande av bussgaraget som saluhall, mellan belysning från idrottsplatsen och intilliggande planerade bostäder, mellan en utbyggnad av området och ett bevarande av området utmed Essingeleden, samt mellan en upprustning av Kristinebergs IP och kulturmiljön.

Kontoret bedömer att den övergripande planeringsinriktningen med en avveckling av bussdepån för att utveckla området vidare enligt intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är riktigt och fullfölja programmet. Flytten av bussdepån möjliggör en utveckling av bostäder, kontor, hotell, idrottsanläggningar, parkeringshus och parker vilket ur ett stadsplaneringsperspektiv är positivt ur flera aspekter. Merparten av området utgörs av en omvandling av redan ianspråktagen mark, har god tillgänglighet till kollektivtrafik i form av buss och tunnelbana. Ett bevarande och

skydd av Kristinebergs IP och dess kulturhistoriska värden är också positivt.

Flera remissinstanser har lämnat synpunkter på planens lämplighet avseende samhällsrisk. Kontoret anser att frågan behöver hanteras vidare tillsammans med bl.a. Länsstyrelsen. Kontoret anser att planens utformning med utgångspunkt i att anlägga en skärmande bebyggelse i form av kontor och idrottshall, tillsammans med byggnadstekniska skyddsåtgärder, som en skyddande mur mot bakomliggande bostadsbebyggelse och parkmiljöer är lämplig. Den skärmande bebyggelsen bedöms även ha en positiv effekt på området och bebyggelsen ur bullerhänseende. Utifrån framtagna utredningar bedömer kontoret att förändringar i riskbilden pga. en utveckling på denna plats inte är oacceptabel.

Förslaget innebär en täthet som motiveras av stadens bostadsmål, samtidigt som strukturen i bostadsbebyggelsen förhåller sig i huvudsak till den skala som finns omkring, samtidigt som det anpassas för att skapa goda offentliga rum och bostadsgårdar med bra förhållanden. En förutsättning för tätheten är att upplevelsen av det offentliga rummet är god och att det genomförs med hög kvalitet. Kontoret anser att de höga gestaltungsambitionerna ska behållas och utvecklas, även med hänsyn till de offentliga rummen.

Tätheten innebär också ett samutnyttjande av ytor och en avvägning mellan framför allt förskolegårdarnas storlek och bostadsgårdarnas disposition som behöver omprövas för att möjliggöra bättre gårdsmiljöer, samt att erbjuda möjligheten till egna förskolegårdar för att undvika för mycket slitage på de allmänna parkerna. Kontoret föreslår, i samråd med stadsdelsförvaltningen, att antalet förskolor ökas från en förskola om 8-avdelningar till två förskolor om 4- respektive 6-avdelningar, vilket bidrar positivt till en bättre förskoleförsörjning i området. Uppdelningen ser kontoret som positivt både för boendemiljön och även för förskolornas möjlighet att anordna mer ändamålsenliga förskolegårdar.

En viktig pusselbit i färdigställande av intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är frågan om hur man ska hantera miljöerna under Essingeleden för att stärka kopplingen och förbättra stadsmiljön utmed Lindhagensgatan. Farligt godstransporterna på Essingeleden innebär begränsningar för vad som är möjligt då stadigvarande vistelse inte får främjas. Att kunna utnyttja platsen för ett allmänt parkeringshus och sopsugsanläggning innebär ett effektivt markutnyttjande. Utrymmeskrävande funktioner kan lokaliseras till svåransända markområden samtidigt som det möjliggöra för ett tydligare och tryggare stadsrum. Kontoret

anser att frågan behöver studeras vidare tillsammans med Trafikverket.

För att säkerställa den avskärmande bebyggelsen mot Essingeleden behöver en mindre del naturmark tas i anspråk. Förutom ett bättre skydd mot olyckor mot Essingeleden kan även bullersituationen i området förbättras. Med hänsyn till den miljön som kan tillskapas anser kontoret att det är motiverat.

I och med förslaget kommer parkstråket från Hornsbergs strand mot Kristinebergs slott närma sig ett färdigställande.

Eftersom SISAB har tomträtt för förskola i parkstråket, anser stadsbyggnadskontoret att en fortsatt diskussion behövs mellan SISAB, stadsdelsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret avseende framtida lokaliseringar av förskolor inom området som helhet.

### **Föreslagna förändringar**

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

#### **Riksintressen**

- Den nya hinderbegränsande ytan för Bromma flygplats.
- Geotekniska risker för Essingeledens konstruktion.
- Beskrivning av ek-miljön och påverkan på riksintresset.

#### **Kulturmiljö**

- Skyddsbestämmelse för domartornet på Kristinebergs IP (q).
- Att idrottsplatsen stängsel bör ordnas så att genomströmning av människor möjliggörs ska beskrivas.

#### **Miljökonsekvenser m.m.**

- Ny luftutredning och miljökvalitetsnormer för luft
- Dagvattenutredningen kompletteras, hantering av föroreningar och påverkan på miljökvalitetsnormer.
- Markföroreningar och geoteknik.
- Dagvattenanslutningen från Essingeledens av- och påfart.
- Vilka träd som ska bibehållas och vilka som ska fällas samt kompensationsåtgärder och återbruk.
- Behov av fladdermusinventering.
- Förtydligande av stadens motivering till behovsbedömning.

#### **Störningar och risk**

- Samhällsriskfrågor; bl.a förtydliganden och komplettering av riskutredningar och planbestämmelser.
- Bullerfrågor; bl.a en komplettering av bullerutredning, redovisning av speciallösningar för att klara bullerdämpad



sida, samt utredning av behov av skyddsbestämmelser på plankartan.

- Bebyggelsen utbyggnadsordning och dess betydelse för ljudmiljön och riskbilden samt hur/om det ska regleras med planbestämmelse.
- Ljusstörningar från Kristinebergs IP.
- Framkomlighet för SSBF utrustning.
- Riskförhållanden förknippad med anläggningar under Essingeleden.

#### Trafik och parkering

- Vidare utredningar kring parkeringshuset och sopsug under Essingeleden.
- Uppdatering av utredningar med utgångspunkt prognosår 2040 för Essingeleden.
- Cykelparkeringstalen
- Redovisning och utformning av cykelrum inom kvartersmark.
- Redovisning av cykelparkering på allmän plats

#### Förskolor & LSS

- Antal förskoleavdelningar i planen och fördelning av dessa mellan bostadskvarteren.
- Fördelning av gårdsutrymmen för förskolan och boenden.
- Förtydligande av antalet LSS-boenden i planhandlingarna.

#### Allmänna ytor – gator, torg och parker

- Offentlig konst enligt stadens 1% regel.
- Utformning av gator.
- Placering och utformning av cykelbanor och parkeringar.

#### Bebyggelse och gestaltning

- Offentlig konst enligt stadens 1% regel.
- Bearbetningar av längre, enhetliga fasader inom bostadskvarteren 1, 2 och 3.
- Bearbetning av bebyggelsekvarteren för att säkerställa en hög arkitektonisk nivå
- Preciserings av byggnaders material och kulörer samt färgsättning.
- Fasaderna och taken i kontors- och hotellkvarteren.
- Idrottshallarnas utformning.
- Möjligheter till solceller och solfångare på taken och reglering av dessa med planbestämmelser.
- Tillgänglighetsanpassning av idrottsplatsens läktare.
- Möjligheten att i portiken i kvarter 4 begränsar ljud till gården genom t.ex. absorbenter

#### Teknisk försörjning

- Totala effektbehovet samt behov av ytterligare nätstation

### Fastighetsrättsliga frågor

- Tydligare redovisning av gränser mellan kvartersmark och allmän plats i höjdded.
- Redovisning av gemensamhetsanläggningar i planhandlingar.
- Fastighetskonsekvenser i planbeskrivningen bearbetas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Den sammanfattande bedömningen är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

### Tidplan och fortsatt arbete

Nästa steg i planprocessen är revidering av handlingarna och att ställa ut detaljplanen. Kontoret bedömer att nedan redovisad tidplan kan följas:

Utställning	4:e kvartalet 2018
Antagande SBN	1:a kvartalet 2019

Stadsbyggnadskontoret föreslår att redovisningen av plansamrådet godkänns och att förslag till detaljplan upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

**SLUT**