

Planbeskrivning

Detaljplan för Hornsberg 10 i stadsdelen Kristineberg, S-Dp 2018–12332



Planområdets lokalisering markerad med röd ring.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10. Nya byggnadsvolymer föreslås som harmonierar med omgivande kvarter inom stadsutvecklingsområdet för nordvästra Kungsholmen. I aktuellt förslag ersätts all bebyggelse undantaget kontorshuset längs Nordenflychtsvägen. Ett tidigare bevarat fasadparti från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset ges bevarandebestämmelse. Planen innebär att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd.

Miljöbedömning

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

Planförfarande

Planen är upprättad med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Tidplan

Samråd	15 dec, 2020 – 25 jan, 2021
Granskning	juni, 2021
Antagande	november, 2021

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Planförfarande	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Geotekniska förhållanden.....	7
Hydrologiska förhållanden	7
Befintlig bebyggelse	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö	9
Kommersiell service	13
Gator och trafik	14
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Ny bebyggelse.....	17
Stadsbyggnadsprinciper	17
Gestaltungsprinciper	17
Gator och trafik	20
Teknisk försörjning	21
Konsekvenser	21
Undersökning om betydande miljöpåverkan	21
Påverkan på riksintressen	21
Luft.....	22
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	22
Markmiljö och geoteknik	23
Grundvatten.....	23
Stadsbild	23
Kultuhistoriskt värdefull miljö	24
Risker	25
Ljusförhållanden	26
Barnkonsekvenser	27
Tidplan	28
Genomförande	28
Organisatoriska frågor	28
Verkan på befintliga detaljplaner	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Ekonomiska frågor.....	29
Genomförandetid	29

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

- PM Risk, Projektstaben, 2020-08-31
- PM Markmiljö, Momentux, 2020-11-06
- PM Dagvatten, Sweco, 2020-09-24
- Kulturmiljöutredning, Tyréns, 2019-03-08
- Antikvarisk konsekvensbeskrivning, Tyréns, 2020-11-03

Övrigt underlag

- PM Mobilitet, Castellum, 2020-03-25
- Riskutredning Hornsbergskvarteren, Projektstaben, 2019-10-25
- Luftkvalitetsutredning Hornsbergskvarteren, COWI, 2019-04-04

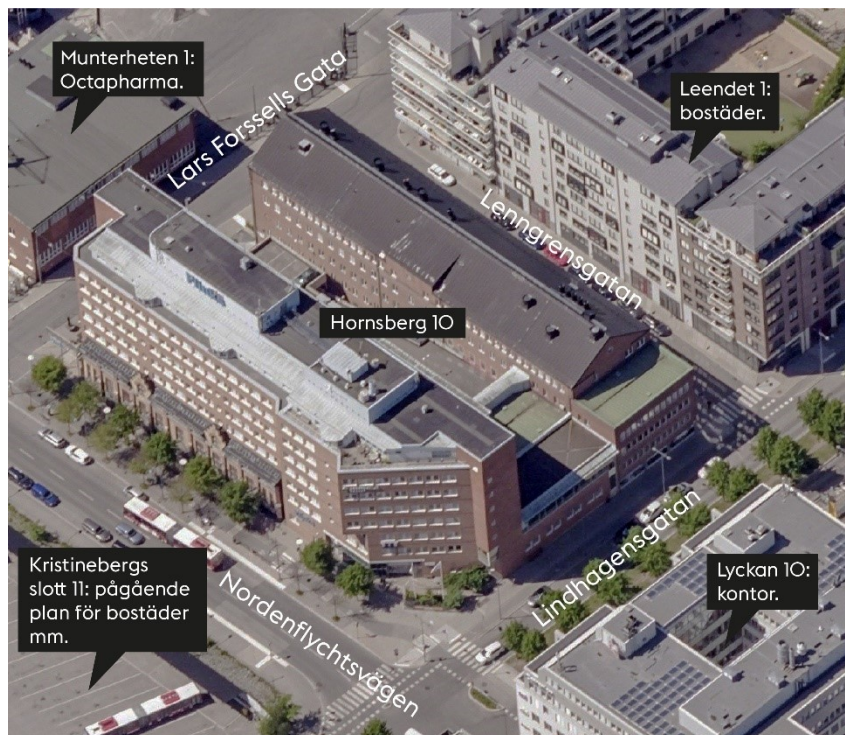
Foton och illustrationer tillhör stadsbyggnadskontoret om inget annat anges.

Medverkande

Planen är framtagen av Hugo Barcelona Bergenwall på stadsbyggnadskontoret samt Monica Almquist, Emma Wirén och Andreas Ristare på exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10. Nya byggnadsvolymer föreslås som harmonierar med omgivande kvarter inom stadsutvecklingsområdet för nordvästra Kungsholmen. I aktuellt förslag ersätts all bebyggelse undantaget kontorshuset längs Nordenflychtsvägen. Ett tidigare bevarat fasadparti från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset ges bevarandebestämmelse. Hornsberg 10 är väl synligt i stadsbilden och centralt beläget i stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen. Planen syftar därför till att skapa en bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet. Stadsbyggnads- och gestaltungsprinciper avseende ny bebyggelse har tagits fram och redovisas i denna planbeskrivning. Planen innebär att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd.

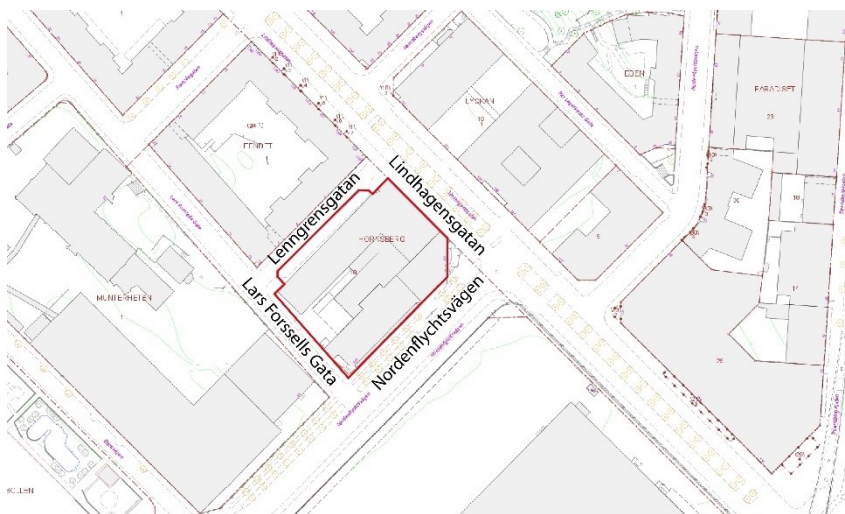


Fastigheten Hornsberg 10 och dagens bebyggelse.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Hornsberg 10 på nordvästra Kungsholmen. Fastigheten har en areal om cirka 4580 kvm varav cirka 370 kvm utgörs av gatumark (parkering) längs Lennengsgatan. Fastigheten ägs av Bro Hornsberg 10 AB.



Fastigheten Hornsberg 10 inringad med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Översiktsplanen för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 2018, ingår planområdet i ett stadsutvecklingsområde, Nordvästra Kungsholmen, som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Lindhagensgatan är i översiktsplanen utpekad som en stadsgata och ska utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik med gång, cykel och bil.

Program

Aktuellt planområde ingår i delområde 12 i planprogrammet ”Program för Nordvästra Kungsholmen” (Dp 1999-08608-53), godkänt i juni 2002. Område 12 pekas ut som lämpligt för kontor och bostäder. Utbyggnaden av nordvästra Kungsholmen innebär att en blandad stadsmiljö med bostäder, park, handel och verksamheter ersätter ett tidigare arbetsplats- och industriområde. Bebyggelsen utgörs i huvudsak av slutna kvarter och byggnadsskalan är i snitt åtta våningar.

Detaljplaner

Fastigheten omfattas i huvudsak av stadsplan Pl 5591 A, lagakraftvunnen 1970-03-31, som anger användning industri och kontor. Byggnadshöjden begränsas till 27,5 meter över (dåvarande) stadens nollplan.

Lenngrensgatan ingår i detaljplan Dp 2009-02858; ”Detaljplan för Hornsberg 10, etapp 2”, lagakraftvunnen 2010-09-24 vars syfte är att möjliggöra ett nytt bostadskvarter, Leendet 1, norr om aktuell plan. I planen avsattes en del av Lenngrensgatan som parkering på kvartersmark som en tillfällig lösning till förmån för nuvarande Hornsberg 10. Kvarteret är uppfört och genomförandetiden har gått ut.

Söder om planområdet pågår framtagna av detaljplan 2007-38473; ”Detaljplan för Hornsbergskvarteren”, som syftar till att nuvarande bussdepå med omgivning omvandlas till stadsbostäder med bostäder, kontor, idrott och service. Nordenflychtsvägen ingår i planen. Mot vägen medges två bostadskvarter om åtta våningar vardera.

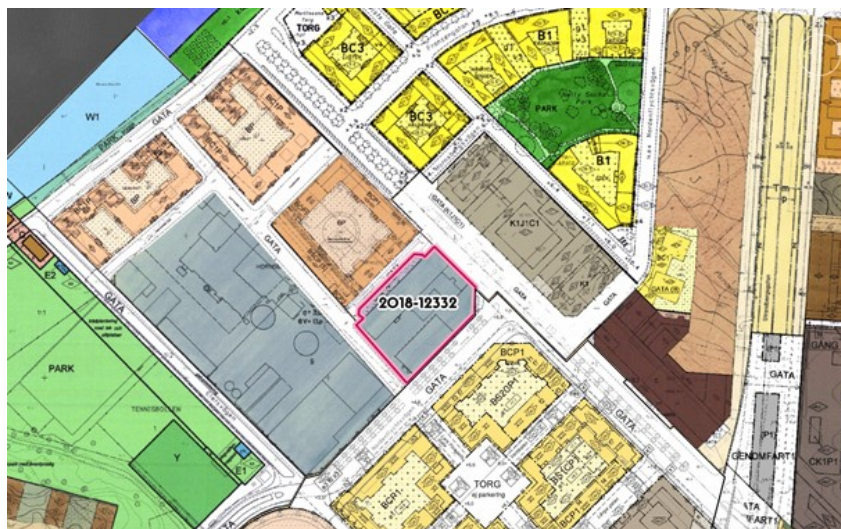


Bild som visar gällande planer kring aktuellt planområde (inringat i rosa). Pågående plan för de nya "Hornsbergskvarteren" utgörs av de gula kvarteren i nederkant.

Riksintressen

Planområdet ligger inom kulturmiljövårdens riksintresse enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Av riksintressets uttryck bedöms följande återspeglas i planområdet: "Industrimiljöer som speglar Stockholms betydelse som industristad alltsedan 1600-talet, bland annat Barnängen, Kungliga Myntet, Ludvigsberg, Almgrens sidenväveri och de många bryggerierna."

Essingeleden och Bromma flygplats är kommunikations- anläggningar av riksintresse. Bromma flygplats har influensområden för höjdbegränsning och buller. Inom aktuellt område är höjdbegränsningen +59,25 meter över havet (RH 2000).

Förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Området är underlagrat av lera och silt. Exakt information om avstånd ned till fast berg saknas. Det är inte känt om Hornsberg 10 är uppfyllt med fyllnadsmassor (PM Markmiljö, Momentux, 2020-11-06).

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Den översiktliga skyfallsmodelleringen för Stockholms stad visar att en viss risk till ansamling av vatten vid mycket kraftiga regn

finns på allmän plats kring korsningen Lindhagensgatan-Lennegrens-gatan.



Skyfalls-kartering – sannolikhet för översvämning med minst 0,1 m djup vid ett 100 - årsregn (Stockholm Vatten och Avfall, samt miljöförvaltningen, 2015).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Mälaren -Ulvsundasjöns tillrinningsområde. Mälaren -Ulvsundasjön (SE658229 -162450) är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen är idag måttlig. Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2021. Den kemiska statusen är idag ej god. Enligt miljökvalitetsnormen ska god kemisk status uppnås med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter i denna vattenförekomst. För tributyltenn -, blyföreningar samt Antracen finns en tidsfrist till 2027.

Dagvatten

Ingen infiltrering av dagvatten sker på fastigheten. Dagvatten från tak- och gårdsytor leds till ledning utan fördröjning eller rening.

Befintlig bebyggelse

Planområdets äldsta bebyggelsehistoria härrör från det bryggeri som anlades vid Hornsberg i slutet av 1800-talet.

Bryggeriområdet sträckte sig från Ulvsundasjön i nordväst till Nordenflychtsvägen i sydost. Den ursprungliga byggnaden på Hornsberg 10 uppfördes som ett stall efter ritningar av Kasper Salin och stod klar 1892. Under tidigt 1920-tal strävade ägaren Stockholms Bryggerier efter att utnyttja både råvaror och

biprodukter från ölframställning för nya användningsområden. År 1946 beslutades att man skulle tillverka penicillin och 1948 invigdes en av Sveriges första penicillinfabriker längs nuvarande Lenngrängsgatan. Ytterligare byggnader tillkom under 1960-talet mot Lindhagensgatan, bland annat en ny huvudentré för dåvarande Kabi. Dagens stora kontorsbyggnad längs Nordenflychtsvägen uppfördes i slutet av 1980-talet och samtidigt adderades en våning till penicillinfabriken och huvudentrén mot Lindhagensgatan byggdes igen. Stallet revs 1987 men dess södra fasad sparades och integrerades i kontorsbyggnaden. Stallbyggnaden hade under en period fungerat som garage och fasaden hade då portar som sedan åter satts igen. År 2009 byggdes innergården med en verksamhetslokal med parkering på taket och med angöring från Lars Forssells gata.



Kvarterets bebyggelse utifrån byggnadsår. (Tyréns)

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Övergripande kulturhistoriskt värde

Ingen byggnad har klassificerats enligt Stadsmuseets klassificeringssystem. Stadsbyggnadskontoret har som underlag för sin bedömning haft två rapporter; Kulturmiljöutredning (Tyréns, 2019-03-08) och Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2020-11-03). I rapporterna konstateras att delar av bebyggelsen har *begränsade* eller *vissa* kulturhistoriska värden. Ingen byggnadsdel inom fastigheten bedöms ha *stora* eller *mycket stora* värden. Tålighetsanalysen ingår inte i stadsmuseets bedömningsmodell, utan är ett fristående verktyg för bedömning av vilka byggnadsdelar som är särskilt känsliga för förändring

avseende kulturvärden. Också de delar som bedömts vara mer tåliga för anpassning och utveckling har identifierats. Vid bedömningen av tålighet och känslighet har tre begrepp använts, Hög känslighet, Känsligt och Tåligt. Inom fastigheten Hornsberg 10 har ingen byggnadsdel bedömts ha hög känslighet för förändring. I hög utsträckning är tålighets- och känslighetsanalysen överensstämmande med hur starka de kulturhistoriska värdena är för samma delar. För fasader kan graden av känslighet påverkas av dess karaktär, t.ex. öppenhet respektive slutenhet, vilka material som ingår eller hur synliga de är i stadsbilden. Redan utförda förändringar som inte bedöms ha kulturhistoriska egenvärden gör ofta en fasad eller del av fasad mer tålig för nya ändringar. Å andra sidan kan ackumulerade ändringar av en byggnad också medföra att hela exteriören blir känslig för nya ändringar eftersom byggnadens karaktär och historiska läsbarhet kan försvagas eller gå förlorad.

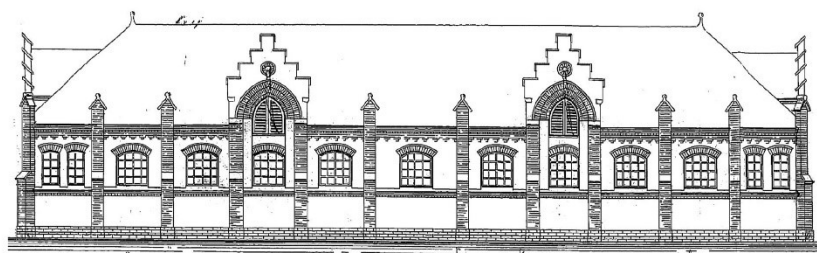


Fasader som visar befintlig bebyggelse inom fastigheten. Vid bedömningen av tålighet och känslighet har tre begrepp använts (Kulturmiljöutredning, Tyréns, 2019-03-08); Hög känslighet (röd), Känsligt (orange) och Tåligt (gul).

Enskilda byggnader och kulturvärden

Stallet

Den sparade stallfasaden har förändrats i flera omgångar sedan 1892. Den ursprungliga funktionen som bryggeriets stall är svår att avläsa. Fasaden har ett visst kulturhistoriskt värde genom kopplingen till bryggeriverksamheten och det arkitektoniska släktskapet med det före detta bryggeriet.



Kasper Salins ritning från 1891 (Tyréns).



Stallfasaden integrerad i kontorshuset (Tyréns).

Penicillinfabriken

Byggnaden var vid invigningen tidstypisk sett till volym, konstruktion och sitt varierande innehåll. Sett till fasader karaktäriseras byggnaden av arkitekt-duon Hawerman & Fribergs personligt färgade traditionalism men det finns beröringspunkter med den allmänna utvecklingen inom industri- och institutionsarkitektur, exempelvis ifråga om fönsterformer och tegelornamentik. Påbyggnad, tillbyggnad, fasadändringar samt rivning av lastkaj är förändringar som skett i byggnadens yttre sedan uppförandet. Den ursprungliga volymen har i kulturmiljöutredningen bedömts ha ett visst kulturhistoriskt värde genom den historiska kopplingen till läkemedelsproduktion och den delvis bevarade fasaden. Påbyggnaden från 1980-talet har begränsade värden då den har avvikande tegel och har förändrat fabriksbyggnadens ursprungliga takutformning.



Den ursprungliga fasaden mot nuvarande Lenngrensgatan. Hawerman & Friberg, 1946 (Tyréns).



*Fastigheten sedd från korsningen Lars Forssells gata - Lennngrensgatan.
Penicillinfabrikens ursprungliga valmade tak ersattes under 1980-talet av en
extra våning och ett sadeltak med gavelspets (Tyréns).*

1960-talets byggnader

1960-talets tillbyggnad mot Lindhagensgatan är en rest av en tidigare betydelsefull årsring inom anläggningen. Den har vissa kulturhistoriska värden sett till den bearbetade fasadgestaltningen och anpassningen till penicillinfabriken. Det pelaromgårdade gatuplanet som ursprungligen hade öppna pelarfack är numera igensatt. Fasaden är i övrigt välbevarad. Fasaden mot gården har begränsade värden då dess sammanhang har påverkats av rivningar och gårdens överdäckning år 2009.



*Fastigheten sedd från korsningen Lennngrensgatan – Lindhagensgatan
(Tyréns).*

Kontorsbyggnaden från 1980-talet

Kontorsbyggnaden från 1980-talet har en i hög grad välbevarad exteriör. Byggnaden uppfördes i två etapper där den bevarade stallfasaden ingår i etapp två. Den tidigare indragna entrén mot korsningen Nordensflychtsvägen-Lindhagensgatan har satts igen och en trappa med ramp och planteringar har uppförts på allmän plats för att hantera höjdskillnaden. Vid dess södra gavel har ett nytt skärmtak och entré tillkommit i samband med att gårdstillbyggnaden uppfördes. Kontorsbyggnaden bedöms i kulturmiljöutredningen, genom sin koppling till Kabis verksamhet som företagets före detta huvudkontor samt den tidstypiska och (bortsett från entréerna) i hög grad välbevarade exteriören, ha ett visst kulturhistoriskt värde. Byggnadens två gatuentréer har endast ett begränsat värde på grund av att dessa har förändrats eller tillkommit senare. Även bottenvåningens fasad mot gården har påverkats av 2009 års tillbyggnad och överdäckning och har därför begränsade värden.



Fastigheten sedd från korsningen Nordensflychtsvägen – Lindhagensgatan (Tyréns).

Gårdstillbyggnad från 2009

Gårdstillbyggnaden utgörs av en verksamhetslokal med parkering på taket. Gårdstillbyggnaden är för ny för att utvärderas.

Kommersiell service

I delar av kvarterets bottenplan finns en järnvaruhandel. Längs Lindhagensgatan, utanför planområdet, finns service i betydande omfattning.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen trafikeras med buss i linjetrafik med hållplatser i direkt anslutning till planområdet. Tunnelbanestationerna Stadshagen (blå linje), Kristineberg samt Thorildsplan (grön linje) finns inom 300–400 meter gångavstånd.

Gång- och cykeltrafik

Längs Lindhagensgatan finns enkelriktade cykelbanor på båda sidor av gatan. Längs Nordenflychtsvägen finns dubbelriktad cykelbana på västra sidan av gatan. Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen är utpekade stråk enligt Stockholm stads cykelplan. På Lenngrensgatan och Lars Forssells Gata är cyklister hänvisade till blandtrafik. Gångbanor finns längs samtliga gator utom längs Lenngrensgatans östra sida.

Gatunät

Huvudgatan i stadsdelen, Lindhagensgatan, trafikeras av cirka 10 000 fordon per dygn. Nordenflychtsvägen av cirka 4500 fordon per dygn. Lars Forssells Gata och Lenngrensgatan är lokalgator och har begränsad trafik. Cirka 200 meter öster om planområdet löper Essingeleden som trafikeras av cirka 100 000 fordon per dygn.

Bilparkering

Idag finns gatuparkering längs samtliga fyra gator som omgärdar kvarteret. Längs Lindhagensgatan finns sju platser varav tre platser för rörelsehindrade. Längs Nordenflychtsvägen finns fem platser och längs Lenngrensgatan finns 17 snedställda parkeringsplatser inom kvartersmark. På innergården finns parkering avsedda för kunder och personal.

Tillgänglighet

Planområdet liksom omgivande gator är flackt (under 5%) och kan angöras från alla fyra sidor.

Störningar och risker

Förorenad mark

Markmiljön är kopplad till den uppfyllning av marken som har skett inom stora delar av nordvästra Kungsholmen. Det finns inte belägg för att just Hornsberg 10 är uppfyllt. Det har vid arbeten i direkt anslutning till fastigheten konstaterats höga halter av olja/alifater, metall liksom betydande mängder nedgrävt avfall såsom skrot, trä, tegel och äldre emballage. (PM Markmiljö, Momentux, 2020-11-06).

Luft

En luftkvalitetsutredning från intilliggande detaljplan (Hornsbergskvarteren) har använts som underlag för bedömning; Luftkvalitetsutredning Hornsbergskvarteren (COWI, 2019-04-04). I utredningen beräknas halter av PM10 samt kvävedioxid, NO₂. Beräkningarna utgår från ett nollalternativ och ett alternativ med utbyggd plan. Åren som beräknas är 2017, 2028, 2030 och 2040.

Halten av kvävedioxid överskrider i nuläget, värdena är över 60 µg/m³ µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen, MKN, 60 µg/m³. År 2028 ses förbättrade haltnivåer, trots ökande trafikmängder, till följd av lägre emissioner per medelfordon. I gaturummet längs Lindhagensgatan ses halter strax under MKN för korttidsmedelvärdena, men marginalen är liten. Luftvärdena är 45 och 50 µg/m³. Lägre haltnivåer ses i beräkningarna för år 2030 och 2040 med anledning av att fordonsflottan kontinuerligt byts ut och fordonens avgasrening förbättras.

Miljökvalitetsnormerna för PM10 (små partiklar) klaras både i nuläget och i framtiden. Halten av PM10 är 25 - 30 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³.

Farligt gods

Det som primärt har kunnat identifieras som relevant riskkälla är transporter till och från Octapharma längs Nordenflychtsvägen och Lars Forssells Gata. Bulktransporter av etanol kan förväntas begränsas till cirka 50 per år (PM Risk, Projektstaben, 2020-08-31). En potentiell olycka involverande bulktransport av etanol är primärt förknippad med risk för pölbrand. Utsänd värmestrålning från pölbrand kan utgöra ett livsfarligt hot för människor i omgivningen samt kan ge brandspridning till närliggande byggnader.

Baserat på att planområdet ligger på ett avstånd överstigande 200 meter från Essingeleden har inte olycksrisker på denna transportled beaktats.

Planförslag

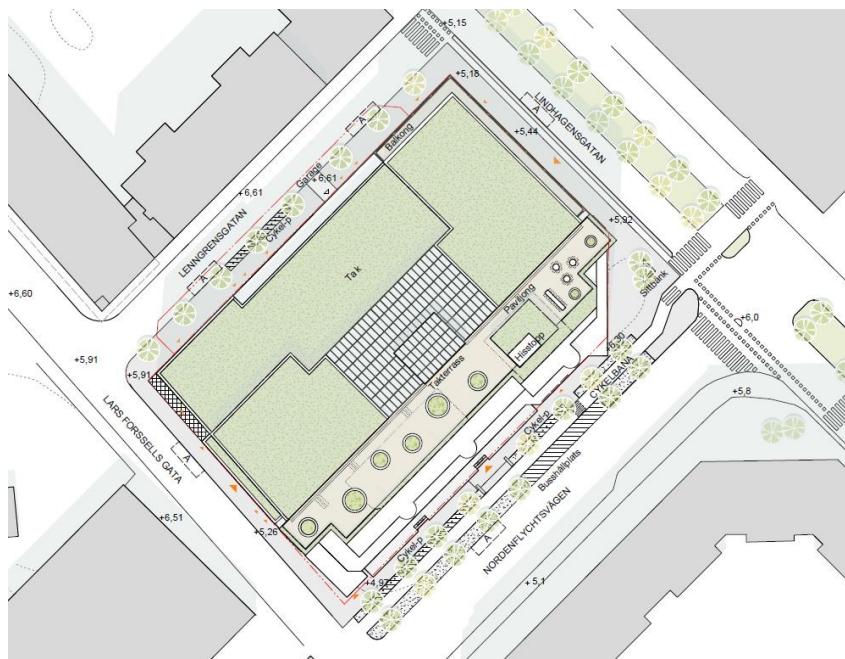
Planens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10. Nya byggnadsvolymer föreslås som harmonierar med omgivande kvarter inom stadsutvecklingsområdet för nordvästra Kungsholmen. I aktuellt förslag ersätts all bebyggelse undantaget kontorshuset längs Nordenflychtsvägen. Ett tidigare bevarat fasadparti från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset ges

bevarandebestämmelse. Befintliga fläktrum på kontorsbyggnadens tak ska tas bort och tekniken flyttas till källarplan på den nya byggnaden.

Planen bedöms kunna innebära att en yta om cirka 16 000 kvm BTA (bruttoarea) kan uppföras vilket tillsammans med befintligt kontorshus om cirka 10 000 kvm ger totalt 26 000 kvm inom kvarteret för kontor- och centrumändamål.

Planens reglering avseende tillkommande bebyggelse grundar sig på ett antal framtagna stadsbyggnads- och gestaltungsprinciper. Byggnadsvolymer ska harmoniera i höjd med omgivande kvarter inom stadsutvecklingsområdet. Fasader ska vara klädda med tegel och stor omsorg ska ges kring utförande. Fasader i gatuplan ska till stor del vara transparenta och långa slutna fasader ska undvikas. Tak ska i huvudsak vara vegetationsklädda.

Planen innebär att den nuvarande snedställda gatuparkering på kvartersmark längs Lenngrensgatan kan ersättas av en ny trottoar med trädplantering samt att marken övergår till allmän plats. I samband med planens genomförande ska en befintlig trappanläggning vid korsningen Nordenflychtsvägen-Lindhagensgatan tas bort.



Situationsplan som visar planen fullt utbyggd sett från ovan. (Fojab)



Illustration av planen fullt utbyggd sett från söder och ovanifrån. (Fojab)

Ny bebyggelse

Stadsbyggnadsprinciper

Ambitionen är att området ska utvecklas som en sammanhållen arkitektonisk helhet där ny bebyggelsen anpassas till sin omgivning i skala och utformas med en gestaltningsmässig helhet av hög kvalitet. Transparenta bottenvåningar med många entréer kan främja rörelse och bidra till att gatorna runt kvarteret blir trivsamma att vistas på. Höjdsättningen av nya volymer är varierad och ansluter till de omgivande kvarterens höjder samt till omgivande gators hierarki. Lindhagensgatas karaktär som huvudstråk stärks genom att kvarteret kan återfå en tydlig entré mot gatan. Mot Lars Forssells Gata kan en entré samt en mindre platsbildning skapas genom att en del av byggnaden utförs något indraget relativt övrig fasad. Indraget linjerar med kvarteret Leendets byggnadsfasad. På Lenngrens gatan utformas ett nytt gaturum genom den nya bebyggelsen, trädplantering, en ny gångbana samt angöring. Mot korsningen Nordenflychtsvägen – Lars Forssells Gata medges en ny entrépaviljong till en höjd motsvarande befintligt skärmtak.

Gestaltungsprinciper

Utgångspunkt för gestaltningen är platsens industriella historia och kvarterets potential att kunna bli ett representativt nytt stadskvarter på nordvästra Kungsholmen. De nya volymerna ska kläs med tegel som varieras, detaljeras och bearbetas på olika vis beroende på fasadens indelning. Gestaltningen bör utgå från värdeorden tyngd, geometri, proportioner och rytm. Fasader bör delas i tre tydligt avläsbara horisontella delar med dubbelhög sockelvåning, mittdel samt en takavslutning i form av en markerad takvåning. Tegelfasadernas utförande bör skilja sig åt

sinsemellan och teglet läggas med olika förband (exempelvis vilt, stående etc.) för att tydliggöra fasadens indelning. Runt fönster bör tegelmuren utföras med en livförskjutning relativt övrig fasad. Den översta våningen ska på flera platser utföras indragen och kläs i ett avvikande material.

Den bevarade stallfasaden ska bevaras och vårdas ur ett kulturmiljöperspektiv. Den förändring som medges är högst två nya dörröppningar. Öppningarna ska placeras i linje med fasadens frontespiser. Öppningarna ska utföras med omsorg och dörrkarm och dörrblad ska vara av trä.

En ny entrépaviljong får uppföras mot korsningen Nordenflychtsvägen-Lars Forssells Gata. Byggnadens bör utföras transparent och välkomnande.

Samtliga tillkommande tak inom kvarteren ska vara vegetationsbeklädda undantaget atriumets tak, hisstak och terrass. Tekniska installationer såsom fläkthuvor och annat bör placeras på ett ur byggandens övriga gestaltning medvetet sätt och bör ej vara synliga från gatunivå.



Illustration som visar kvarteret fullt utbyggt mot korsningen Lars Forssells Gata - Lenngrensgatan (Fojab).



Illustration som visar kvarteret fullt utbyggt mot Lindhagensgatan (Fojab).



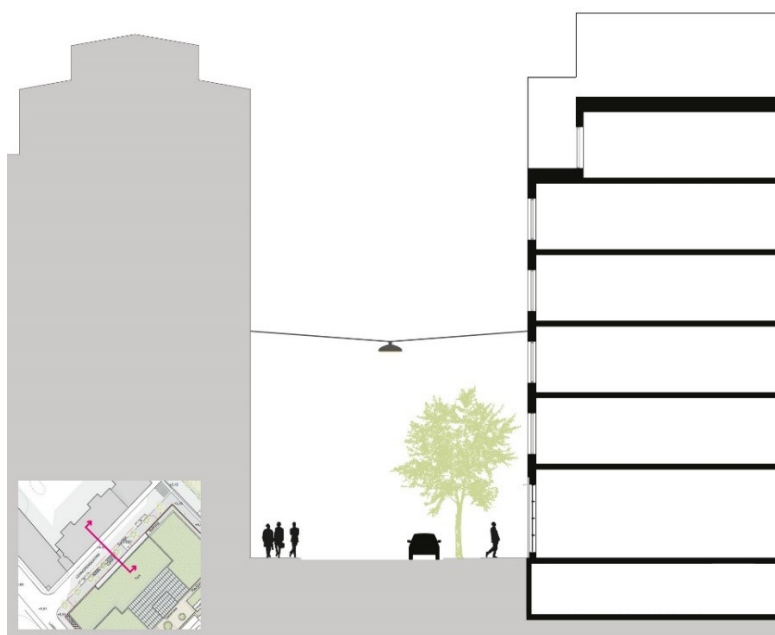
Illustration som visar fasadkonceptet; ett byggnadsmaterial (tegel) som varieras och ger byggnaden både vertikal och horisontell indelning (Fojab).



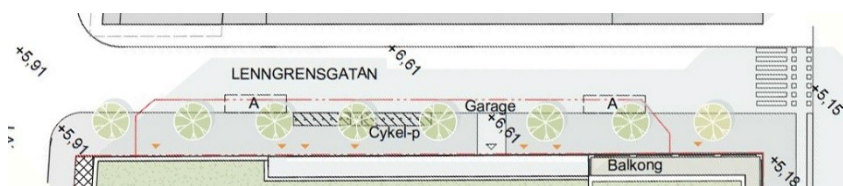
Fasad mot Lenngrengsgatan (Fojab) utförd enligt princip ovan.



Fasad mot Nordenflychtsvägen (Fojab). Fläktrum på taket har ersatts av paviljonger för takterrass och en öppning har skapats i den bevarade stallfasaden.



Tvärsektion genom Lenngrensgatan som visar kvarteret (höger) fullt utbyggt och med nya gatuträd (Fojab och SBK).



Lenngrensgatan kan i och med planen föras med gångbana och träd. Exakt utformning bestäms vid projektering av gatan (Fojab).

Gator och trafik

Biltrafik

Lenngrensgatan planeras för fortsatt enkelriktad trafik. Planen innebär att dagens snedställda parkering längs Lenngrensgatan tas bort. All parkering för kvarteret kan framöver hanteras i helt eller delvis nedgrävt garage med in- och utfart från Lenngrensgatan. Garage bedöms kunna rymma cirka 40 bilparkeringsplatser och cirka 400 cykelparkeringsplatser.

Gång- och cykeltrafik

Lenngrensgatan kan i och med att hela gatan övergår till allmän plats fördes med gångbana, trädplantering och en angoringszon. Träd bör vara smalkroniga då utrymmet är begränsat. I samband med planens genomförande ska befintlig trappanläggning vid korsningen Nordenflychtsvägen-Lindhagensgatan tas bort.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, dagvatten, el och fiber

Fastigheten är påkopplad till befintliga system. Inga nya eller förbättrade anslutningar krävs. Dagvatten från planområdet ska fördröjas inom planområdet i enlighet med stadens åtgärdsnivå.

Energiförsörjning

Kvarteret är påkopplat på fjärrvärme. Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning (såsom solpaneler) får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest två meter.

Avfallshantering

Angöring för avfallsfordon kan ordnas på Lenngrensgatan och Lars Forssells Gata.

Räddningstjänst

Fastigheten kan nås från alla fyra sidor med stegbil.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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.

Påverkan på riksintressen

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget inte innebär en negativ påverkan på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Planförslaget är begränsat till en höjdnivå som motsvarar omkringliggande bebyggelses höjder vilken infaller sig i byggnadsskalan för stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget anpassas till omgivande bebyggelseskala och påverkan på stadssiluetten är därför acceptabel. Förslaget innebär att möjligheten att läsa planområdet som tidigare plats för

läkemedelsproduktion kan försvinna. Bryggeriets tid kommer vara fortsatt läsbar i och med bevarande av stallfasaden.

Riksintressen för kommunikationer avseende Essingeleden eller Bromma Flygplats bedöms inte påverkas.

Luft

Planen innebär högre bebyggelse mot Lindhagensgatan vilket kan påverka luftkvaliteten längs gatan negativt. NO₂ förväntas ligga på gränsen att överskrida MKN år 2028 men även halter av PM10 kan väntas öka till följd av ny bebyggelse och mer slutet gaturum. Konsekvenserna för luftkvalitet behöver därför utredas vidare inför granskningsskedet. En utredning ska utföras som redovisar vilka luftföroreningshalter som förväntas i marknivå inom planområdet. Utredningen ska redovisa:

- Nuläge, nollalternativ och utbyggnadsförslag
- Indata: dubbdäcksandel, trafikmängder, andel tung trafik, hastighet, eventuella övriga källor (utöver trafik), emissionsmodeller för trafikavgaser och slitagepartiklar
- Vilka grupper som berörs av höga föroreningshalter
- Vilken modell som använts för beräkningar
- Skillnaden mellan nollalternativ och utbyggnadsförslag ska redovisas. Medför planen förändringar av luftkvaliteten?
- Resultaten ska jämföras med MKN, och bör jämföras med miljömålen
- Kartor med redovisning av halter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten då näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs i högre grad än idag. I PM (PM Dagvatten, Sweco, 2020-09-24) redovisas hur dagvattenhantering med hjälp av gröna taksystem kan byggas upp för att klara stadens åtgärdsnivå. En gestaltungsbestämmelse (f2) reglerar att tak i huvudsak ska vara vegetationsbeklädda (avser stora sammanhängande tak och omfattar inte lanterniner i glas eller mindre volymer). Exakt hur avrinning, fördröjning och rening kan klaras på taken ska utredas vidare inför granskning. Inför granskning ska även klargöras om överskottsvatten kan ledas till planerade träd längs Lenngrensgratan inom allmän platsmark. Lösningen kräver en överenskommelse med flera parter samt en diskussion ifråga om ansvarsfördelning. Om träden planteras i skelettjord finns det goda praktiska möjligheter att leda vattnet dit. Vattenförsörjning till växter i städer är ett stort problem vilket gör att denna lösning bör övervägas.

Markmiljö och geoteknik

Genom en förstudie (PM Markmiljö, Momentux, 2020-11-06) har konstaterats att platsens förutsättningar både avseende markföroreningar och geoteknik kan vara utmanande. Inför granskningsskede ska en fördjupad utredning med fältarbeten genomföras avseende markföroreningar och geoteknik. Eventuella markföroreningar och föroreningar i bevarade byggnader ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark och bevarade byggnader blir lämpliga för avsett ändamål innan startbesked kan ges.

Grundvatten

Inför granskningsskedet ska grundvattnets nivå mätas inom planområdet. Frågeställningen som behöver belysas är om bortledande av grundvatten kommer att ske i samband med byggnation och om det i så fall kommer att ske på ett sådant sätt att det påverkar allmänna eller enskilda intressen. Påverkan på grundvatten kan ge sättningar av byggnader, vägar, tekniska installationer som inte är pålade eller grundlagda på berg. Bortledande av grundvatten kan utgöra anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. MB.

Stadsbild

Överlag präglas bebyggelsen idag av arbetsplatsområdets grammatik. Byggnaderna upplevs slutna mot omgivningen i bottenplan. Bottenvåningar är upphöjda och har högt sittande fönster vilket ger begränsad kontakt mellan byggnad och gata. Befintlig bebyggelse ger en förståelse för tidigare verksamhet. Planförslaget inordnas i den blandstad med kontor, bostäder och centrumändamål som byggs upp på nordvästra Kungsholmen. Den nya bebyggelsen skapar förutsättningar för att aktivera gaturummet.

Mot Nordenflychtsvägen blir den upplevda byggnadsvolymen lägre i och med att befintliga fläktrum tas bort. Mot Lindhagensgatan blir skillnaden mot idag att en sju våningar hög byggnad plus en indragen takvåning, ersätter tidigare byggnad om fyra våningar. Interaktionen mellan gata och byggnad ökar i och med att uppglasade fasader och centrumändamål i bottenvåning föreslås. Mot Lars Forssells Gata blir skillnaden att den nya bebyggelsen om sex plus en indragen våning ersätter penicillinfabriken och dess gavel samt indragna butiksfront och parkeringsdäck. Mot Lenngrensgatan medges en byggnad som reser sig i fem våningar plus en indragen våning. Lenngrensgatan kommer att upplevas mer omsluten än idag, till detta bidrar även föreslagna gatutråd längs gatan. Mot Lindhagensgatan,

Lenngrensgatan och Lars Forssells Gata kommer den nya bebyggelsen att ge en mer inbjudande och integrerad gatumiljö då bottenvåningarna kan utföras med många entréer och stora glaspartier för butiker eller andra verksamheter. Lenngrensgatan ges en ny gångbana vilket bidrar till en struktur som är mer integrerad i stadsmiljön och som ökar rörelsemöjligheterna inom området. Kvarteret inordnar sig i kringliggande och kommande bebyggelses byggnadsskala och påverkan på siluetter och vyer bedöms vara begränsade.

Då stadsutvecklingsområdet för nordvästra Kungsholmen är under förnyelse motiveras att delar av befintlig verksamhet ersätts mot bebyggelse som ger bättre förutsättningar att innehålla kontor och levande bottenvåningar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget innebär att bebyggelse med begränsade eller vissa kulturhistoriska värden ersätts. Av kvarterets bebyggelse bedöms byggnaderna längs Lenngrensgatan av stadsbyggnadskontoret ha de största enskilda värdena. De representerar en svensk arbetsplatsarkitektur från 1940- respektive 60-talet och är klädda i tegel på ett för sin tid typiskt sätt. Om- och tillbyggnader har gjort att de ursprungliga värden minskat, i synnerhet gäller det den gamla penicillinfabriken vars översta våning samt tak tillkommit under senare år.

I Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2020-11-03) konstateras att "...kvarteret har en rik och intressant historik knuten till främst bryggeriverksamheten och läkemedelsindustrin. De fysiska uttrycken från dessa skeden är dock relativt svaga genom de förändringar som genomförts från 1980-talet och framåt, undantaget är det tredje skedet - berättelsen om 1980-talets kontorsbyggande. 1980-talsprojektet genomfördes dock till stor del på bekostnad av 1960-talets generösa och arkitektoniskt genomarbetade representativa funktioner. Stallbyggnaden revs och integrerades bristfälligt och oengagerat i kontorsbyggnaden. Påbyggnaden av 1940-talshuset gjorde samtidigt kvarteret än mer komplext och svåräst, en utveckling som accentuerats med 2000-talets gårdsöverbyggnad. Kvarteret som helhet är splittrat. De olika byggnadsetapperna har utförts på bekostnad av kvaliteter i föregående etapper istället för att tillföra nya. Karaktärsskapande delar har försvunnit och den historiska läsbarheten är påverkad både av rivningar och ändringar av byggnadernas fasader.

Bebyggelsen inom Hornsberg 10 bedöms inte vara av särskilt kulturhistoriskt värde.”

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget har en påverkan på kulturmiljön genom att befintlig bebyggelse, undantaget stallfasaden, kan rivas. Samtidigt medför förslaget att ett nytt sammanhängande kvarter tillskapas som kan berika sin närmiljö och stärka pågående utveckling av nordvästra Kungsholmen i strävan att skapa en urban, tät och levande kvartersstruktur. Förslaget innebär att nya kontor- och centrumfunktioner av god kvalitet kan tillskapas utifrån dagens tekniska krav och planeringsförutsättningar. Förslaget kan bidra till att göra stadsrummen mer aktiva till nytta för allmänheten genom att planen ställer krav på publika lokaler i bottenvåningarna. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att de värden som tillskapas överväger de konsekvenser rivning innebär.

Risker

Farligt gods

Med anledning av intilliggande läkemedelsproduktion har Riskutredning Hornsbergskvarteren (Projektstaben, 2019-10-25) beaktats. Vidare har ett PM tagits fram inom ramen för planarbetet (PM Risk, Projektstaben, 2020-08-31). Den risk som identifierats är risk för pölbrand i händelse av tankbilsolycka längs Nordenflychtsvägen eller längs Lars Forssells Gata. Vad gäller transportriskerna på Nordenflychtsvägen så innebär de trafikala förutsättningarna (låg hastighet och låg risk för våldsamma kollisioner) samt det relativt lilla totala transportarbetet att riskerna förknippade med farligt godsolyckor är ringa (Riskutredning Hornsbergskvarteren, Projektstaben, 2019-10-25).

Inga övriga riskobjekt inom Octapharmas anläggning, som vid olycka utgör ett direkt hot för allvarlig påverkan på människor inom planområdet, har kunnat identifierats.

Med anledning av risk avseende pölbrand regleras i plankarta att:

- Fasader som vetter mot Nordenflychtsvägen och Lars Forssells Gata ska utföras med ett yttre ytskikt som uppfyller brandteknisk klass A1 enligt Boverkets byggregler, BBR.
- Längs Nordenflychtsvägen och Lars Forssells Gata ska områden utomhus mellan körbana och bebyggelse utföras så att de inte uppmuntrar till omfattande stadigvarande vistelse.

- Friskluftsintag placeras på tak alternativt på sida bort från Nordenflychtsvägen och Lars Forsells Gata.

Med obrännbar fasad avses fasad som utförs med ett yttre ytskikt som uppfyller brandtekniskt klass A enligt Boverkets byggregler, BBR. Mindre brännbara detaljer accepteras i fasader som ska utföras i obrännbart material så länge avsett skydd mot brandspridning inte påverkas. Som omfattande stadigvarande vistelse räknas exempelvis torgytor, uteservering, lekplatser, förskolegård etc.

Utrymning av byggnader bör i första hand ske mot Lenngrensgatan eller Lindhagensgatan.

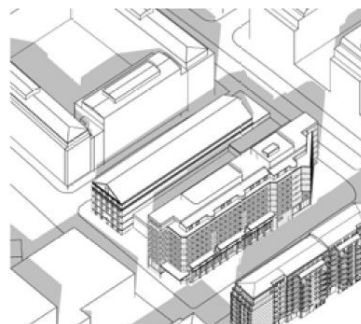
Stadsbyggnadskontoret bedömer att en godtagbar risknivå kan uppnås i och med plankartans reglering.

Ljusförhållanden

Förslaget innebär att bebyggelsen mot Lenngrensgatan kan höjas med motsvarande två våningar relativt dagens situation. För att medge större ljusinsläpp ned till gatan ska översta våningen utföras indragen. Påverkan är störst under förmiddagar under vår och höst på de nedre våningsplanen av kvarteret Leendet 1 med fönster mot Lenngrensgatan. Påverkan sommartid är marginell. Stadsbyggnadskontoret anser att påverkan på boendemiljön i fastigheten är acceptabel med hänsyn till vad som kan förväntas i en tät stadsmiljö under utveckling.



kl 9.00



kl 12.00



kl 15.00

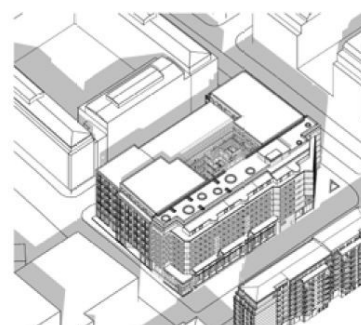


kl 18.00

Solstudie för dagens situation vid höst/vårdagjämning. (Fojab)



kl 9.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00

Solstudie med fullt utbyggd plan vid höst- och vårdagjämning. (Fojab)

Barnkonsekvenser

Planen bedöms vara positiv ur ett barnperspektiv då planen ger möjlighet till en upprustning av Lenngrensgatan med ny trottoar. Kvarterets nya utformning och centrumändamål i bottenvåningen bedöms bidra till en större upplevd trygghet längs omgivande gator.

Tidplan

Samråd	15 dec-25 jan, 2020
Granskning	juni, 2021
Antagande	november, 2021

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för genomförande av allmän plats (Lenngrensgatan). Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark. Trafikkontoret ansvarar för driften av gatumark. Huvudman för allmänna va - ledningar, el och fjärrvärme är Stockholm Vatten och Avfall AB, Ellevio AB respektive Stockholm Exergi AB.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren. Planavtalet täcker kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Ett föravtal har upprättats mellan exploateringskontoret och fastighetsägaren för att reglera kostnader och vissa principer fram till och inför att exploateringsavtal tecknas. Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal skrivas mellan staden och fastighetsägaren som reglerar marköverlåtelse, genomförandet samt ansvar för utbyggnad av allmän platsmark (Lenngrensgatan).

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga planer Pl 5591 A samt Dp 2009-02858 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter och ägoförhållanden**

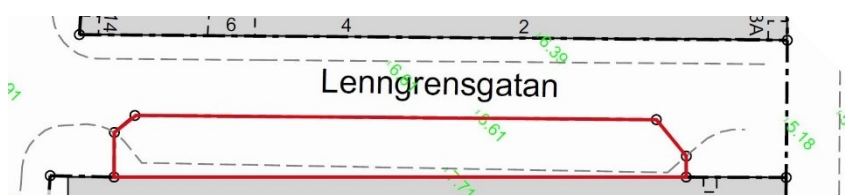
Fastigheten Hornsberg 10 ägs i sin helhet av Bro Hornsberg 10 AB, ett dotterbolag till Castellum AB.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Den del av Hornsberg 10 som blir allmän plats ska genom fastighetsreglering

föras till Kristineberg 1:2. Planen medger delning av Hornsberg 10 genom tredimensionell fastighetsbildning.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.



Planen innebär att markerad del i rött övergår från Hornsberg 10 till allmänplats; Kristineberg 1:2. Ytan är cirka 370 kvm stor.

Servitut

Hornsberg 10 belastas av ett avtalsservitut för en kylvattenanläggning till förmån för fastigheten Munterheten 1 (tidigare Hornsberg 11) och Octapharma. I samband med att Lars Forsells gata reglerades år 2011 bildades ett officiälservitut inom gatumarken för en kulvert tillhörande kylvattenanläggningen.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren står för kostnader för genomförandet av exploatering inom kvartersmark samt för återställande - och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark som är en följd av byggaktörernas bygg - och anläggningarbeten inom kvartersmarken. Fastighetsägaren bekostar även utbyggnaden av ny allmän platsmark i planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.