

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Hornsberg 10 i stadsdelen Kristineberg, Dp 2018-12332**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	9
Övriga remissinstanser .....	15
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	18
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>25</b>
Föreslagna förändringar.....	26

### **Sammanfattning**

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.

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-12-15 - 2021-01-25. Under samrådet har 24 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller den antikvariska bedömningen, förslagets höjder och hur frågor som risk från farligt gods, markföroreningar och föroreningar i byggnader, dagvatten, luftkvalitet och geoteknik är redovisade i

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

planhandlingarna. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att staden förtydligar sina ställningstaganden i frågor som berör förutsättningar för verksamheter i, och intill, planområdet. Det handlar bland annat om möjligheten till parkering, transporter av farligt gods, utrymning och industribuller. Synpunkter lämnas även på planförslagets skuggpåverkan på närliggande fastighet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: eventuell förekomst av föroreningar i mark och byggnader, möjlighet till rening och fördröjning av dagvatten och skyfall, utreda geotekniska egenskaper i marken, förslagets påverkan på luftkvaliteten i området, möjligheter till utfarter, siktlinjer för trafiksituationen i korsningen Lars Forsells gata/Nordenflychtsvägen, om planförslaget innebär utökat elbehov med följd att elnätstation behöver inrymmas i planförslaget, samt motivering av rivning ur hållbarhets- och antikvariskt perspektiv. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- mått för gatusektionen för Lenngrensgatan framgår,
- gjorda avvägningar kring beslut om rivning och kulturmiljö förtydligas,
- frågor om mobilitet och p-tal redovisas och tydliggörs,
- redovisning av hur avfallshantering kan ske,
- en jämförelse av olika gatusektioner i nordvästra Kungsholmen vad gäller bredd och hushöjder för att ytterligare motivera förslaget vad gäller skala,
- det framgår vilket alternativ för fördröjning av dagvatten som valts, samt hur det uppnår åtgärdsnivån om 20 mm fördröjningsvolym,
- paviljongen vid Lars Forsells gata/Nordenflychtsvägen bearbetas vad gäller utformning och skala.
- varsamhetsbestämmelsen för bevarat fasadparti preciseras ytterligare.
- skuggpåverkan på närliggande fastighet studeras vidare.
- placeringen av utfartsförbudet studeras vidare.
- det framgår om det finns behov av utökat elkapacitet, och tillåta elnätstation i plan om så är fallet.

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

## Bakgrund

### Förslagets 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 gestaltningsprinciper avseende ny bebyggelse har tagits fram och redovisats i planbeskrivningen. Planen innebär att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-12-15 - 2021-01-25. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen lördagen den 19 december 2020. På grund av rådande omständigheter i samband med pågående pandemi hölls inget samrådsmöte för ärendet.

### Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte visar att miljö kvalitetsnormer kan följas. Länsstyrelsen bedömer också att det inte går att bedöma om föreslagen markanvändning är lämplig med hänsyn till människors hälsa avseende föroreningar eller gällande säkerhet utifrån de geotekniska egenskaperna. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens antagandebeslut enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen anser också att kommunen bör visa hur luftkvaliteten påverkas i området.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ange vilken minsta fördröjningsvolym som krävs för att planen ska följa 20 mm fördröjningskravet så att miljökvalitetsnormer för vatten kan följas. Det behöver vidare framgå att de lösningar som krävs kan möjliggöras och säkerställas.

Kommunen behöver visa att planförslaget inte medför någon risk för människors hälsa. Eventuella riskbedömningar och ställningstaganden avseende förorenad mark ska finnas redovisade i planbeskrivningen. Markundersökningar och behov av eventuella åtgärder för att marken ska bli lämplig behöver vara klarlagda inom planprocessen. Nödvändiga skyddsåtgärder behöver, om möjligt, säkerställas med planbestämmelser på plankartan. Enligt Länsstyrelsen databas över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) har det funnits en verksamhet som har hanterat klorerade lösningsmedel på en intilliggande fastighet, Lyckan 10, vilket också behöver uppmärksammas i undersökningen. Klorerade lösningsmedel är flyktiga och cancerogena och kan tränga in i byggnader. Kommunen behöver också ta hänsyn till föroreningar till följd av brand och släckningsarbete i det intilliggande bussgaraget, Kristinebergs slott 11.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa på att planområdets geotekniska egenskaper inte medför någon risk för människors säkerhet. Eventuella åtgärder behöver klargöras och säkerställas inom planprocessen. Kommunen behöver utreda och visa på grundläggningsmetod som är möjlig med hänsyn till markens geotekniska egenskaper.

I planbeskrivningens lista över åtgärder med hänsyn till farligt gods bör tilläggas att utrymning bort från Nordenflychtsvägen behöver säkerställas. För de byggnaderna som inte har utrymning bort från Nordenflychtsvägen/Essingeleden behöver detta regleras i plankartan.

Det är bra att kommunen ska ta fram en luftkvalitetsutredning. I den bör även hänsyn tas till Essingeleden som bidrar till ökade halter av kvävedioxid och partiklar under bron/viadukten vid Lindhagensgatan.

Varsamhetsbestämmelsen om den bevarade stallfasaden behöver förtydligas så att det framgår att det endast är denna del av fasaden som avses och inte hela fasaden upp till takfoten.

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

#### Storstockholms lokaltrafik (SL)

Trafikförvaltningen har inget att erinra.

#### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen. De risker som lyftes då var Octapharmas verksamhet, samhällsrisk från Essingeleden samt Hornsbergsdepån. PM risk lyfter dock att i och med att bussdepån ska flyttas till Tomtebodan kommer denna verksamhet försvinna.

I PM risk anges att baserat på att planområdet ligger på ett avstånd överstigande 200 meter från Essingeleden samt att planerad ombyggnation endast innebär ett viss ökat personantal bedöms planförslaget inte påverka de övergripande samhällsrisknivåerna i närområdet. SSBF vill dock påpeka att samhällsrisknivåerna för Nordvästra Kungsholmen är utöver det normala. SSBF anser att riskerna med Octapharmas verksamhet inte är tillräckligt utredda. Den planerade bebyggelsen är lokaliserad på en plats där riskexponering förekommer från Octapharma. Flertalet lagstiftningar ställer krav på att riskfyllda verksamheter ska ta fram riskbedömningar gällande den egna verksamheten. SSBF rekommenderar att SBK tar kontakt med aktuella verksamheter och rådgör med dem i en första bedömning vad gäller verksamheternas riskpåverkan på planområdet samt att eventuell framtida utökning inte begränsas. Det finns inte nämnt eller utrett i någon av riskutredningarna gällande verksamhetens brandreaktiva varor, varken hanteringen inom verksamheten eller transporter vilka behöver utredas. SSBF håller inte med i risk PM:ets resonemang om att Octapharma hanterar en ringa mängd brandfarlig vara eller att dess byggnad utgör ett naturligt skydd. Verksamheten hanterar stora mängder etanol. SSBF anser även att en referens bör finnas på att transporter går på Nordenflychtsvägen och Lars Forssells Gata samt att dialog förs med verksamheten om framtida transporter.

I planbeskrivningen står det att fastigheten kan nås från alla fyra sidor med stegbil. SSBF vill informera om att höjdfordon endast får användas som alternativ utrymningsväg i vissa fall och att det troligtvis inte kommer vara aktuellt för den bebyggelse som planeras. Detta eftersom det endast är ett alternativ för bostadslägenheter och för kontor (verksamhetsklass 1, Vkl) förutsatt att högst 15 personer utrymmer. Räddningstjänsten endast göra en insats med höjdfordon upp till högst 8 våningar (23 meter).

Detta är i grunden en projekteringsfråga men förutsättningarna för sådana lösningar sätts i planprocessen.

Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från de övre våningarna som är indragna/inskjutna från fasad bör det säkerställas att SSBF:s höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Om den planerade byggnaden förväntas bli över åtta våningar finns speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång.

Övriga frågor som är i grunden projekteringsfrågor, men som bör möjliggöras i detaljplanen:

- Det är viktigt att gröna tak, takträdgårdar och liknande utförs så att taken uppfyller de krav på taktäckning som ges i Boverkets byggregler, så att risk för brandspridning till taket förhindras.
- Om det planeras för solpaneler kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR samt att hänsyn tas till räddningstjänstens insatsmöjligheter.

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

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

#### Dagvatten och skyfall

*Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga planhandlingarna med information om hur planförslaget klarar kravet om 20 mm fördröjningsnivå, samt vilken lösning för fördröjning som väljs. Ett förtydligande kommer också göras angående lågpunkter och fördröjning vid skyfall.*

### Luft

*Under granskningsskedet avser stadsbyggnadskontoret ta fram en luftkvalitetsutredning som visar partikelhalter och eventuell ökning av koldioxidhalter under Essingeleden i höjd med Lindhagensgatan. Utredningen kommer undersöka dagens situation och vilken påverkan den nya bebyggelsen har för närområdets luftkvalitet.*

### Markföroreningar

*För att säkerställa planområdets lämplighet avser stadsbyggnadskontoret att vidare utreda eventuell förekomst av markföroreningar, så som PFAS och klorerade lösningsmedel, samt om bortledande av grundvatten kommer orsaka spridning av mörkföroreningar. Om det utifrån detta finns behov av skyddsåtgärder kommer dessa regleras med lämplig planbestämmelse i planhandlingarna.*

### Geoteknik

*För att under granskningsskedet kunna fastställa lämplig grundläggningsmetod kommer en geoteknisk undersökning att genomföras. Det kan komma att bli aktuellt med planbestämmelser för att reglera detta.*

### Risk

*Baserat på att planområdet ligger på ett avstånd överstigande 200 meter från Essingeleden beaktas ej olycksrisker på denna transportled i riskanalysen. Risken utgörs av ett litet antal transporter av farligt gods längs Nordenflychtsvägen och Lars Forsells gata. Situationen är jämförbar med innerstadens risknivåer.*

*Nordvästra Kungsholmen har de senaste 20 åren genomgått en utveckling, vilken bland annat beskrivs i "Antikvarisk konsekvensbeskrivning". "Nordvästra Kungsholmen – program för ett stadsutvecklingsområde", Dp 1999-08608-53, syftade till att fullfölja det historiskt framvuxna planmönstret och innebar en omvandling med tät innerstadsstruktur. Cirka 20 år senare går det att konstatera att området inkorporerats i Stockholms innerstad. Aktuellt förslag till detaljplan syftar till att fortsätta ge förutsättningar för innerstadens dynamik, med funktioner som arbetsplatser, centrumverksamhet och bottenvåningar som bidrar till gatans liv. 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, men att det inte kan definieras som stadigvarande vistelse.*

*PM Risk identifierar att transporterna för farligt gods kan resultera i pölbrand, vilket har åtgärdats med planbestämmelser i plankartan:*

- *Fasader som vetter mot Nordenflychtsvägen och Lars Forsells Gata ska utföras med ett yttre ytskikt som uppfyller brandteknisk klass A1 enligt Boverkets byggregler, BBR.*
- *Längs Nordenflychtsvägen och Lars Forsells 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.*

*En planbestämmelse om utrymning bort från Nordenflychtsvägen och Lars Forsells gata skulle motverka detaljplanens mål om att skapa en mer levande bottenvåning, då det skulle förhindra små butiker och caféer i lokalerna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att medgiven användning inte är svårutrymd mot gata, utan att kontors- och centrumändamål kan ha utrymning mot Nordenflychtsvägen och Lars Forsells gata. Kontoret anser att bedömningen som är gjord i detaljplan för Hornsbergskvarteren är riktig och gör samma typ av bedömning även för denna detaljplan.*

*Utifrån de förutsättningar som råder för planområdet, med låga hastigheter, kort vägsträcka för farligt gods och relativt få transporter, visar PM Risk 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. Utifrån ovan bedömning antas inte planförslaget innebära några förändringar för Octapharmas verksamhet. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är lämpligt avvägt och konstaterar att länsstyrelsen delar kontorets bedömning gällande risk.*

#### *Brand*

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig informationen om att höjdfordon endast ska användas som alternativ utrymningsväg. Exakt hur primära utrymningsvägar ska utformas sker i senare skede och hanteras i tekniskt samråd, i planskedet avser vi därför visa att möjligheten för stegbil att komma till byggnaden inte omöjliggörs. Stadsbyggnadskontoret fortsätter gärna dialogen med SSBF i kommande arbete.*

#### *Kulturhistorisk byggnadsdel - varsamhetsbestämmelse*

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkten att varsamhetsbestämmelse för den bevarade stallfasaden behöver*



*förtydligas så att det framgår att det endast är denna del av fasaden som avses och inte hela fasaden upp till takfoten.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

#### **Kungsholmens stadsdelsnämnd**

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan och Program för Nordvästra Kungsholmen som pekar ut området som lämpligt för utveckling av kontor och bostäder. Förvaltningen hade gärna sett att planförslaget innefattade bostäder för att möta översiktsplanens mål om fler nya bostäder. Vidare är förvaltningen positiv till att planen innebär att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd. Förvaltningen förespråkar tydliga, säkra, tillgänglighetsanpassade och trivsamma gång- och cykelstråk inom samt till och från området. Enligt förvaltningen är det angeläget att säkerställa att de träd som föreslås verkligen får plats och att det planteras i växtbäddar med kapacitet att ta emot dagvatten. Förvaltningen ser positivt på att lösa dagvattenhantering från en fastighet på allmän platsmark. Enligt förvaltningen är det positivt att föreslagen plan reglerar att byggnadernas tak i huvudsak ska vara vegetationsklädda. Förvaltningen ser gärna att de gröna taken inte bara fungerar för fördröjning av dagvatten utan är av sådan karaktär att växligheten gynnar pollinatörer, i enlighet med stadens arbete för ökad biologisk mångfald. Förvaltningen är angelägen att fortsätta utredningar för planområdet lägger stor vikt vid att utveckla vegetationen och möjligheterna till omhändertagande av dagvatten.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. En utredning av luftkvaliteten i och omkring planområdet görs.
2. Föroreningssituationen i mark och grundvatten utreds närmare inför granskningsskedet.

I det miljö- och hälsounderlag som miljöförvaltningen har tagit fram inför planarbetet lyftes luftkvalitet, dagvatten och markföroreningar som de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta med i planarbetet. Luftkvalitet och markföroreningar har inte utretts inom ramen för planarbetet och MHN anser att utredningar behöver tas fram inför granskningsskedet enligt nedan.

Ingen luftutredning har gjorts för den aktuella detaljplanen. En utredning som togs fram för detaljplanen för Hornsbergskvarteren (SL:s bussgarage) intill Hornsberg 10, visar att halten kvävedioxid

riskerar att överskrida miljö kvalitetsnormen (MKN) i planområdet. Den planerade bebyggelsen inom Hornsberg 10 innebär att gaturummet mot Lindhagensgatan blir mer slutet än idag, vilket kan påverka luftkvaliteten i området negativt. MHN instämmer i att det inför granskningsskedet behöver utredas vilka luftföroreningshalter som förväntas i planområdet, men även hur den nya bebyggelsen påverkar luftkvaliteten i närområdet.

Undersökningar som gjorts i planområdet och i närliggande områden visar att det sannolikt finns föroreningar i mark och grundvatten i planområdet. I det fortsatta planarbetet bör det utredas vilka föroreningar som finns i mark och grundvatten i området samt hur dessa ska hanteras vidare. Provtagning av PFAS och klorerade lösningsmedel bör ingå i utredningen, i enlighet med rekommendationer i PM Markmiljö som togs fram till samrådet. Om bortledning av grundvatten kommer att ske behöver det utredas hur det påverkar eventuella föroreningar.

MHN är positiv till den föreslagna dagvattenlösningen med gröna tak. Inför granskning av planen behöver dock detaljerna kring fördröjning och rening klargöras. I fastigheten finns en lågpunkt där vatten kan ansamlas vid skyfall. Till granskningsskedet behöver det förtydligas hur detta ska hanteras.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att levande bottenvåningar möjliggörs vilket kan höja den upplevda tryggheten hos människorna som rör sig i området.

Trafikkontoret är positiva till att del av fastigheten övergår till allmän platsmark så att plats kan beredas för gångbana på båda sidor. Kontoret önskar att planbeskrivningen kompletteras med breddmått för denna sektion.

Kontoret efterfrågar en redovisning av hur cykelparkerings- och bilparkeringstal har räknats ut.

Vad gäller varuleveranser och angöring för avfallshantering bör planbeskrivningen resonera kring och redovisa lösningar för detta. Om angöring till avfallshanteringen ska hanteras på gatumark behöver en plats utses för ändamålet och en sektion ses över för att säkerställa de breddmått som krävs.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har tecknat ett föravtal med Bro Hornsberg 10 AB som reglerar att bolaget bekostar iordningställande av ny allmän platsmark. Exploateringsavtal mellan bolaget och staden ska

vara upprättat innan detaljplanen antas. I det avtalet bestäms vem som bygger ut ny allmän platsmark.

Vid korsningen Lenngrensgatan/Lindhagensgatan ska en s.k. hörnavskärning ordnas i byggnadens bottenvåning, för att förbättra trafiksäkerheten för gående. Jämför hörnavskärningen i kv. Leendet.

Förbud mot in/utfart bör bara gälla mot Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen för ökad flexibilitet i framtiden.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Projektet utgör en volym som i materialval och uttryck kan passa väl in i befintlig och kommande omgivning. Skönhetsrådet bedömer att förslaget kommer att medföra en förbättring i stadsmiljön genom att bottenvåningarna öppnas och får ett nytt uttryck. Däremot skulle Skönhetsrådet vilja se att rivningarna i förslaget motiverades tydligare, och generellt att alla rivningar borde vara mycket väl underbyggda för att uppfylla de hållbarhetsmål som finns. Rådet efterfrågar att utredningar kring rivning utifrån en resursaspekt blir en del av samrådsunderlagen när nya planförslag tas fram.

Exploateringen i förslaget är hög, med en exploateringsgrad motsvarande den i Hagastaden. Rådet förutsätter därför att de kontorslokaler som tillskapas uppfyller dagsljuskrav. Höjderna mot den endast 15 m breda Lenngrensgatan bör sänkas för att inte skapa sämre ljusförhållanden för bostadshuset i kv Leendet.

Exploateringsnivån omöjliggör vidare en eventuell framtida omvandling till bostäder. Mer gynnsamt vore enligt rådets mening att nya stadsstrukturer som tillskapas tål omvandling mellan olika användning över åren, särskilt i centrala lägen såsom i föreliggande fall.

Även om det i kulturmiljöutredningen görs en bedömning utifrån Stadsmuseets analysverktyg finner Skönhetsrådet att museet borde ges möjlighet att göra en kulturhistorisk klassificering när ett nytt planförslag aktualiseras. Det gäller i synnerhet för så omfattande nybyggnadsförslag som det aktuella.

Utbildningsförvaltningen  
Utbildningsförvaltningen har inget att erinra.

**Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten**

Stadsutvecklingsenheten bedömer att förslaget är väl avvägt till skala och utformning, men beklagar samtidigt rivning av penicillinfabriksbyggnaden utifrån att spåren av industrins historia raderas ut.

Stadsmuseet har i föregående behovsbedömning anfört att Hornsberg är en stadsdel under förändring. Från att ha varit en stor industri i utkanten av innerstaden är det idag en av Stockholms mest urbana miljöer med brokig karaktär. Det motiverar att kvarteret tål att förändras. Samtidigt är det betydelsefullt att spåren av industrins historia sparas och att områdets olika årsringar kan läsas och prägla miljön.

Stadsutvecklingsenheten delar inte kulturmiljöanalysens bedömning (Tyréns 2020-11-03) att bebyggelsen inom Hornsberg saknar särskild kulturhistoriskt värde och att rivning inte är negativ. I synnerhet penicillinfabriken har ett samhällshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde trots senare exteriöra ändringar. Kvarterets blandade bebyggelse ger uttryck för Hornsbergs långa historia av olika industrier vilket gör det olyckligt att riva en så stor del av den. Stadsutvecklingsenheten anser att om rivningen ändå sker ska möjligheten att återanvända teglet i de nya byggnaderna utredas.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att det är positivt att kontorshuset från 1980-talet med stallbyggnadens fasad bevaras. Däremot delar enheten inte det antikvariska underlagets analys att inkorporeringen av stallfasaden är bristfällig och oengagerad. Kompositionen ska snarare ses som ett postmodernistiskt verk som uttrycker sin tids bevarandeideologi. Stadsutvecklingsenheten menar att det därför finns skäl att utöka skyddsbestämmelsen till att gälla hela bygganden eftersom stallfasaden idag är upptagen i ett nytt sammanhang.

**Stockholms Stads parkerings AB**

Stockholm Parkering har inget att erinra.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Allmän plats/gata

*Under granskningsskedet kommer en systemhandling för allmän plats tas fram. I denna kommer frågor som dagvatten från gata tas om hand, men också plats för varuleveranser och avfallsupphämtning. Stadsbyggnadskontoret avser fortsätta dialogen med exploateringskontoret angående exploateringsavtal och förfarandet kring detta. Gällande utfartsförbud,*

*hörnavskärning, p-tal och cykelparkering avses frågorna ses över till granskningsskedet i dialog med exploateringskontoret.*

#### Dagvatten, markföroreningar och luftkvalitet

*Ett utförligt ställningstagande angående dagvatten och skyfall, markföroreningar och luftkvalitet finns att läsa under stadsbyggnadskontorets ställningstagande i avsnitt Statliga och regionala myndigheter och förbund.*

#### Kulturmiljö

*Bebyggelsen i kvarteret Hornsberg 10 har utvecklats från tiden då Hornsbergs slott fanns i området, och idag finns årsringar från såväl 1890-talet som 1940-, 60-, 80-talen och 2000-talet i kvarteret. Under samrådet togs en antikvarisk utredning fram som visade att Penicillinfabriken har ett begränsat antikvariskt värde, och att tillbyggnaden från 1960-talet har ett visst antikvariskt värde, detta med hänvisning till att byggnaden är påverkad av förändringar som skett över tid, så som påbyggnad och murverkslagningar.*

*Förslaget innebär att delar av kvarteret rivs. För att förtydliga vilka avvägningar som lett till fram till förslaget, och vilka konsekvenser det ger ur ett helhetsperspektiv, har ett hållbarhets-PM tagits fram där avvägningar redovisas utifrån ett hållbarhetsperspektiv.*

#### Hållbarhet

*Förutom det kulturhistoriska perspektivet tittar hållbarhets-PM på sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter, klimatpåverkan och cirkularitet, samt energianvändning. I en sammanvägd, preliminär 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. Hållbarhets-PM:et konstaterar däremot att ett tillskapande av kontorslokaler är förknippat med ökade koldioxidutsläpp.*

*Parametrar som styr byggnadens miljöpåverkan, som till exempel byggnadsstomme, energibehov i driftsfas, materialval och andel återbrukat material, regleras inte i detaljplan. Förslaget medför flera positiva aspekter som kan styras i detaljplan, så som kontorslokaler i ett läge där befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt, och där efterfrågan på kontor är hög, samt en bättre gatumiljö med ökad trygghet och i förlängningen ökad jämställdhet. Negativa aspekter av förslaget utgörs av något försämrade förutsättningar för dagsljus och den kulturmiljö som går förlorad vid en rivning. Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning*

*är att fördelarna med att uppföra nya arbetsplatser överväger de negativa aspekterna av rivningen.*

#### Bevarandeanternativ

*Byggaktören har under planarbetet redovisat olika alternativ för bevarande av byggnadsdelar. Då kvarteret är utbyggt i olika etapper har det visat sig svårt. En betydande faktor har även varit att möjliggöra garage och teknikutrymme under befintlig bebyggelse. Varierande bjälklagsnivåer har visat sig svåra att tillgänglighetsanpassa då det resulterat i större ytor för ramper och trappor. Byggaktören anser att befintliga utrymmen inte är funktionsenliga för dagens krav på en modern kontorsmiljö avseende rumshöjder, dagsljus, tillgänglighet, termisk komfort och energianvändning. Under planarbetet har dessa faktorer, samt att bebyggelsen inte bedömts haft stora kulturhistoriska värden utan har begränsade eller vissa kulturhistoriska värden, visat att ett eventuellt bevarande av befintliga byggnader inte är ett funktionsdugligt alternativ, samtidigt som stadsbyggnadskontoret bedömer att de tillskapade värdena som planförslaget ger med ett större utbud av kontorslokaler och förutsättningar för en levande gatumiljö överväger de negativa aspekterna av en rivning.*

#### Exploateringsgrad

*Exploateringsgraden för det nya kvarteret möter den rådande i omgivande bebyggelse, så väl den befintliga bostadsbebyggelsen som den planerade i Hornsbergskvarteren. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är avvägt utifrån platsens förutsättningar och avser gå vidare med den föreslagna exploateringsgraden till granskningsskedet.*

*Stadsbyggnadskontoret avser att ta fram en områdesanalys med jämförelser av gatubredd och höjd för tvärgator i nordvästra Kungsholmen för att kunna jämföra hur dimensionerna är gentemot blir i planförslaget.*

#### Byggnadens flexibilitet

*Gällande flexibilitet i byggnadens funktion som kontor vill stadsbyggnadskontoret framföra att kontorsbyggnader har andra krav än bostäder. Kontorshus har inte samma krav på dagsljus där funktioner som mötesrum mm. kan läggas utan samma krav på dagsljus som arbetsplatser, vilket gör att byggnaden kan bli djupare, ett kontorshus har inte heller samma behov av en bostadsgård som ett bostadskvarter. Det är tyvärr orimligt att kräva att ett kontorshus ska kunna nyttjas som ett bostadshus, även om stadsbyggnadskontoret håller med om att det är en tilltalande idé då det ger möjlighet till flexibilitet över lång tid är det inte*

*genomförbart avseende hur marknaden och hur kontorshus planeras idag. Det är inte försvarbart att ställa krav på mindre djupa byggnadskroppar i detta fall när kontorshus byggs på likande sätt i andra delar av staden.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten och Avfall (vattenhanteringen)**

Det förutsätts att befintliga servisledningar till fastigheten för vatten, spillvatten respektive dagvatten kommer att användas.

Det är positivt att det i samband med omdaning av fastigheten planeras för hantering av dagvatten i enlighet med stadens åtgärdsnivå. Det är dock svårt att se hur systemet kan uppfylla åtgärdsnivån med nuvarande underlag. Inför granskning av planen behöver valda alternativ presenteras och ansvarsfördelningen klargöras. Dagvatten ska inte kopplas till servis innan rening och fördröjning, särskilt vad gäller ny bebyggelse. Ett alternativ som inte nämns i underlagen till planen är möjligheten till rening och fördröjning på en eventuell gård eller förgårdsmark.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### **Stockholm Vatten och Avfall (avfallshanteringen)**

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att det är viktigt att se över dimensioneringen av avfallsutrymmet för att säkerställa att befintlig kapacitet kommer klara även den planerade utökningen.

Stockholm Vatten och Avfall påminner om att det sedan 1 januari 2021 blev obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. För verksamheter med större volymer matavfall som restauranger, storkök, caféer och liknande kan matavfallskvarn till slut tank användas för en effektiv hantering.

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. I den fortsatta planeringen bör en översyn av

möjligheterna att tillföra detta genomföras. Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. Angöringsplatser ska vara anordnade så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformade så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan lastplatser eller parkeringsförbud upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning.

#### Ellevio AB

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 omfattar 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 inhyst nätstation i byggnad i detaljplanen. Plankarta behöver i så fall kompletteras med bestämmelse E inom planområdet.

Ellevios lokalnät har befintliga 11 kV ledningsstråk längs med planområdet i Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan och Lars Forssells gata. Ledningarna måste beaktas. Om markåtgärder vid planens gräns mot allmän mark blir aktuella kan ledningar behöva skyddas eller flyttas/omförläggas i berörda lägen. Ellevio lokalnät önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi levererar fjärrvärme och fjärrkyla till fastigheten och vid eventuell rivning måste befintligt fjärrvärmeabonnemang sägas upp, och energi- samt flödesmätare lämnas tillbaka. Stockholm Exergi har inget att erinra vad gäller deras undermarksanläggningar.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik tillstyrker förslaget men anser att bevarande/integrering av 1960-talets tillbyggnad till penicillinfabriken bör studeras vidare i planarbetet. Samfundet S:t Erik är i grunden positivt till en utveckling av kvarteret. Samfundet ser möjligheten att i högre grad bygga vidare på kvarterets karaktär med samexisterande årsringar.



Samfundet S:t Erik ställer sig i grunden positivt till en utveckling av kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten. Det är positivt att projektet ser kvaliteter och möjligheter i bevarande av befintlig kontorsbyggnad från 1980-talet med den säreget inkorporerade stallfasaden från 1890-talet, ritad av Kasper Salin. Det är viktigt att påpeka att dessa i den fortsatta planprocessen, inte bör värderas och bedömas som två enskilda byggnadsverk utan som en integrerad helhet från den postmoderna tiden som präglades av sitt intresse för historisk arkitektur och byggnadskultur. I kvarteret Hornsberg tar det sig till uttryck på ett något pliktskyldigt och hårdfört sätt, i en form som har få motsvarigheter i Stockholm.

Kvarteret Hornsberg är inte klassificerat av Stadsmuseet men är kulturhistoriskt värdefullt genom sina många årsringar och lagerföljder som berättar om de olika verksamheter som funnits på platsen från 1800-talet och framåt. Penicillinfabriken från 1940-talet räknas till en av landets absolut första i sitt slag. Samfundet motsätter sig inte en rivning av den ursprungliga fabriksdelen men anser att det kulturhistoriska sammanhanget och berättelsen om läkemedelstillverkningen behöver en fysisk exponent i kvarteret för att värdet inte ska gå helt förlorat.

Samfundet S:t Erik ser en möjlighet att i högre grad integrera den nya bebyggelsen i kvarterets befintliga grammatik, där tillägg gjorts utan att radera ut spår från tidigare perioder. I detta sammanhang framstår 1960-talets tillbyggnad mot Lindhagensgatan som en välbevarad representant för kvarterets läkemedelsverksamhet. Skälen att bevara byggnaden stärks även av det faktum att den i både planbeskrivning och kulturhistorisk konsekvensanalys klassas som "känslig" och som en "betydelsefull årsring". Detta borde kunna åstadkommas utan att på ett avgörande sätt inverka negativt på den nya bebyggelsens grundläggande idé och gestaltning. Detta skulle samtidigt bidra till att bryta upp det nuvarande förslagets ganska massiva och kompakta karaktär genom ökad variation i byggnadshöjder och volymer.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### Avfall och vatten

*Stadsbyggnadskontoret avser att arbeta vidare med utformningen av gata, inklusive utrymme för upphämtning av till exempel avfall. Frågor om fettavskiljare, dimensionering av utrymmen för avfallshantering inne i byggnaden anser stadsbyggnadskontoret tillhör senare skeden av processen och bör redovisas i bygglovet när byggnaden detaljprojekteras. Stadsbyggnadskontoret noterar att tryckstegring bekostas av fastighetsägaren.*

##### Dagvatten

*Syftet med de lösningar som föreslås för omhändertagande av dagvatten är att vattnet ska renas innan det når servis. För att uppnå detta kommer åtgärdsnivån tillämpas. Ett utförligt ställningstagande angående dagvatten finns att läsa under stadsbyggnadskontorets ställningstagande i avsnitt Statliga och regionala myndigheter och förbund.*

#### Ledningsägare

*Stadsbyggnadskontoret avser att undersöka om det finns ett ökat effektbehov i och med planförslaget, om så är fallet kommer kontakt tas med Ellevio för att planera för nätstation i plankartan.*

#### Kulturmiljö

*Se utförligt ställningstagande under avsnittet Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **BRF Västermalmsterrassen**

Bostadsrättföreningen huserar en förskola i sina lokaler och anser att planförslaget innebär negativa konsekvenser för barnen i området. Om förskolan tvingas flytta på grund av planförslaget vill föreningen hålla staden ansvarig för detta. Planerad utfart/infart till garage bidrar till mer trafik på gatan vilket kan skada barn. Idag är det nästan ingen trafik på gatan och föreningen förordar mindre trafik i området snarare än mer.

Föreningen menar att deras fastighet kommer utsättas för skadegörelse i samband med byggnationen av kvarter Hornsberg 10, även byggdamm och nedfallande föremål kan skada gångtrafikanter.

Föreningen anser att den höga byggnaden i planförslaget förstör utsikt och sol-möjligheterna för föreningens medlemmar och minskar värdet på föreningens lägenheter. Mot Lennngrensgatan är solförhållanden redan dåliga.

I planförslaget finns det restaurang och café, föreningen påpekar att det redan finns många restauranger i området och att det inte behövs fler. De har redan problem med vissa restauranger som drar ner trivseln i området.

Föreningen anser att planförslaget innebär negativ påverkan på området, för medlemmarna, hyresgästerna samt att trafiken kommer att öka. Föreningen anser inte att planen ska genomföras.

Föreningen anmärker att huset är K-märkt.

#### Boende, Lindhagensgatan

Anser att förslaget lyckats hålla rätt känsla i gestaltningen och är positiv till en bruten fasad. Spetsiga fönster anser sakägaren återspeglar den industriella kulturmiljön och anknyter till Octapharmas bryggeribyggnad. Breddning av gångstråket och plantering av fler träd är också positivt. Bättre och ökad belysning bör ingå i förslaget för att öka säkerheten.

#### Flinks Järn Aktiebolag

Kan inte godta förslaget som det är nu på de punkter som framförs och begär att förslaget omarbetas. Flinks noterar att planförslaget medför inverkan på verksamheten under genomförandeskedet och även efter det att planen är fullt genomförd. Under genomförandeskedet föreligger risk för att exploateringen stör/påverkar befintlig verksamhet, både avseende tillgänglighet för kunder till Flinks butik som varuleveranser.

Flinks saknar en närmare redogörelse över miljökonsekvenser av planförslaget bl.a. avseende rivning av den s.k. penicillinfabriken inom fastigheten. De anser att detta och miljöpåverkan av planförslaget i övrigt medför ett behov av upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning.

Bolaget anser att det är oklart om Flinks verksamhet ryms inom föreslagen användning C1. Det anser att beteckning C1 måste kompletteras/förtydligas så att det framgår att "handel" tillåts.

Flinks disponerar idag ett område på Lenngrensgatan för kundparkering med 16 p-platser, som enligt föreslagen fastighetsreglering försvinner. Gatuparkering på rimligt avstånd från Flinks butik är nödvändigt för verksamheten. Den nuvarande parkeringslösningen var avgörande för Flinks etablering inom fastigheten och för att möjliggöra den pågående exploateringen av området söder om fastigheten. Flinks är förvånad att nuvarande parkeringslösning benämns som en tillfällig lösning i planförslaget. Flinks anser att även övrig parkering inom fastigheten påverkas av planförslaget. De föreslagna parkeringsplatserna inte täcker behovet som uppstår för ca 26 000 kvm kontor och centrum/handelsverksamhet. Kontor och centrum/handelsverksamhet medför behov av parkering och trafikflöden uppstår som inte kan anses hanterade i planförslaget.

Flinks kan inte acceptera in- och utfartsförbud på Lars Forsells gata eftersom det helt omöjliggöra den verksamhet som bedrivs i Flinks

anläggning. Idag sker in- och utfart till parkeringsdäck samt angöring av varutransporter till lastintag via Lars Forsells gata.

Flinks anser att det varit brist på information från stadsbyggnadskontoret under framtagande av samrådshandlingarna. Flinks utlovades vid kontakt med stadsbyggnadskontoret under 2020 om att få information så snart arbetet med planförslaget upptogs och förändringsåtgärder utformades. Löftet har inte hållits.

#### Octapharma

Octapharma bedömer att detaljplanens genomförande kan komma att inverka negativt på Octapharmas verksamhet och önskar därför att nedanstående synpunkter beaktas.

Eftersom det borde ha varit uppenbart att Octapharma skulle kunna komma att påverkas så vill företaget uttrycka sitt missnöje över att inte ha blivit inbjudet till dialog i ärendet. Det är också förvånande att samrådshandlingen inte har tillställts Octapharma direkt som sakägare.

Octapharma anser att staden i planbeskrivningen inte har 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 framgår att staden föreskriver vissa säkerhetsåtgärder. Det står att områden utomhus längs Nordenflychtsvägen och Lars Forsells Gata ska utföras så att de inte uppmuntrar till omfattande stadigvarande vistelse såsom uteserveringar. Dock står det delvis i strid med beskrivningen på sid 17 att ”Transparenta bottenvåningar med många entréer kan främja rörelse och bidra till att gatorna runt kvarteret blir trivsamma att vistas på”. Inte minst illustreras det i bilden på sid 18 som visar en servering med platser utomhus i hörnet Lars Forsells gata och Lenngrensgatan i nära 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.

Beträffande det planerade kontorskomplexet vid Essingeleden har Länsstyrelsen rekommenderat ett skyddsavstånd om 40 meter, varpå staden har föreslagit ett avstånd om 25 meter samt särskilda skyddsåtgärder. Även om transporterna på Nordenflychtsvägen sker i mycket mindre omfattning och med mycket lägre hastighet i jämförelse med Essingeleden, och 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.

Octapharma anser att staden inte beskriver i planbeskrivningen nya risker i samband med transporter av farligt gods. Den entrépaviljong som beskrivs på sid 18 anser Octapharma kommer att försämra sikten avsevärt vilket riskerar att utsätta övriga trafikanter för ökad fara.

Octapharma anser att staden inte har i planbeskrivningen tagit tillräcklig hänsyn till framkomlighet för tung trafik. Idag rådet det parkeringsförbud längs Lars Forssells gata i höjd med kvarter Hornsberg 10, detta för att tillgodose utrymme för tung trafik till Octapharmas in- och utfart på Lars Forssells gata. Octapharma förutsätter att detta parkeringsförbud skall fortsätta att gälla även i framtiden.

Octapharma anser att staden inte beskriver 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.

Octapharma anser att staden i planbeskrivningen inte har 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.

Octapharma anser att staden inte beskriver i planbeskrivningen 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.

#### Företagsgruppen Hornsberg

Företagsgruppen anser att staden har gjort fel i hanteringen av ärendet eftersom de inte fått planförslaget från staden.

Flinks Järn är medlem till Företagsgruppen. Flinks har idag parkeringsplatser på Lenngrensgatan och parkeringsplatser på ett parkeringsdäck mitt i fastigheten. I planförslaget försvinner dessa parkeringsplatser och det betyder att Flinks inte kan fortsätta verksamheten i butiken eftersom kunderna ofta har tunga varor och det kräver närhet till fordonet. Företagsgruppen anser att det är nödvändigt att Flinks butik finns i området då omdaning av Kungsholmen innebär en intensiv byggverksamhet, som butiken betjänar, och dessutom ger Flinks butik viktig service till andra företag på Kungsholmen.

Octapharma är medlem till Företagsgruppen. Octapharma kommer att drabbas om planförslaget genomförs. Transporterna till och från Octapharmas anläggning måste säkras på en nivå som gör att Octapharma kan fortsätta att driva sin verksamhet, nu och i framtiden. Företagsgruppen understryker Octapharmas synpunkter i företagets remissvar.

Stockholms stad har som mål att vara Sveriges bästa näringslivskommun år 2025. För att nå detta mål måste staden ta hänsyn till företagens behov för att driva sina verksamheter. Företagsgruppen Hornsberg är medlem i Företagsgrupperna Stockholm, som arbetar tillsammans med stadens politiker och tjänstemän för att förbättra situationen för företagen i staden. Företagsgruppen ser därför fram emot att i fortsättningen få stadens förslag på remiss då det gäller planer i företagsområdena, både verksamhetsområden och blandstäder.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### Utformning och användning

*Planförslag för Hornsberg 10 innebär en fortsatt användning av byggnaderna som kontor och centrumändamål. Detaljplanens stadsbyggnadsprinciper och gestaltungsprinciper syftar bland annat till att bottenvåningen tydligare ska möta gatunivå och ge möjligheter för till exempel restauranger mot gata. Detta svarar mot översiktsplanens mål om en sammanhängande och växande stad, och är en del i genomförandet av "Program för Nordvästra Kungsholmen" (Dp 1999-08608-53). Föreslagen exploateringsnivå*

*följer såväl översiktsplanens intentioner, som planprogrammets förslag.*

*Stadsbyggnadskontoret har utformat plankartan med planbestämmelsen KCl för att centrumverksamhet ska kunna bedrivas i kvarteret. Enligt Boverkets allmänna råd och föreskrifter ska K användas vid följande ändamål: "Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även komplement till verksamheten kontor ingår i användningen."*

*Beteckningen C ska användas vid följande ändamål: "Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen."*

*I planförslaget används K och C i kombination för att förtydliga att kvarteret kan innehålla såväl kontor och handel, som tillhörande service och samlingslokaler. Detta enligt gängse planläggning av butiker och handel, samt kontorsverksamhet.*

*Stadsbyggnadskontoret avser inte ändra planbestämmelsen för kvarteret då Flinks järn kan fortsätta driva sin verksamhet även när denna detaljplan vinner laga kraft, i nuvarande eller utvecklad form. Hur det ska fungera under genomförandet får utformas i dialog mellan Castellum och Flinks järn.*

*Samrådsförslaget medger en rivning av delar av kvarteret, under granskningsskedet avser stadsbyggnadskontoret förtydliga motiven för en rivning, inklusive de miljömässiga.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förskolan på kvarteret Leendets gård inte kommer att påverkas av förslaget då användningen av planområdet inte förändras utan även framgent kommer användas för kontor och centrumverksamhet. Den nya utformningen av gata anser staden innebära en förbättring vad gäller möjligheten till trygg rörelse.*

#### Skuggpåverkan

*Stadsbyggnadskontoret kommer att precisera hur skuggpåverkan på Lenngrensgatan och kvarteret Leendet blir under särskilda timmar och tillfällen på året.*

### Trafik och parkering

*Lenngrensgatan kommer övergå till allmän platsmark, med kanstensparkering och trädrad. Stadsbyggnadskontoret delar bedömning med exploateringskontoret och trafikkontoret om att denna förändring inte kommer skapa större trafikflöden och att gatan inte utgör en genomfart.*

*Samrådsförslaget innebär en förändring av parkeringssituationen, då bland annat viss parkering i gata försvinner när denna omvandlas till allmän plats. Under granskningsskedet avser stadsbyggnadskontoret förtydliga hur parkeringsbehovet tillgodoses i detaljplanen och se över placering av utfartsförbud.*

### Risk

*Se utförligt ställningstagande under avsnittet Statliga och regionala myndigheter och förbund.*

### Buller

*Enligt Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär (BFS 2020:2) ska hänsyn tas till omgivningsbuller från industriell verksamhet vid planläggning av bostäder. För detta finns satta ljudnivåer för vad som är godtagbart. Kontor och centrumverksamhet omfattas inte av dessa bestämmelser. För kontor gäller bullerkrav för inomhusmiljö i enlighet med BBR avsnitt 7. Anledningen är att arbetsplatser inte faller under miljöbalken utan arbetsmiljölagstiftningen.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslag till detaljplan inte ändrar förutsättningarna då nuvarande användning fortsätter i motsvarande omfattning.*

### Markföroreningar och föroreningar i byggnader

*För att säkerställa planområdets lämplighet avser stadsbyggnadskontoret att vidare utreda eventuell förekomst av markföroreningar, så som PFAS, klorerade lösningsmedel och rester från tidigare brandsläckningsarbete, samt om bortledande av grundvatten kommer orsaka spridning av markföroreningar. Eventuell förekomst av föroreningar i befintliga byggnader avses även utredas. Om det utifrån detta finns behov av skyddsåtgärder kommer dessa regleras med lämplig planbestämmelse i planhandlingarna.*

### Kulturmiljö

*Befintliga byggnader bedöms ha ett visst antikvariskt värde enligt den kulturmiljöutredning som togs fram till samrådet. Se utförligt*



*ställningstagande under avsnittet Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.*

#### Genomförandefrågor

*Frågor om genomförande och om byggtiden, t.ex. buller och framkomlighet regleras genom riktvärden i miljöbalken.*

*Stadsbyggnadskontoret hänvisar frågor rörande detta till fastighetsägaren och exploateringskontoret.*

#### Samrådet och planprocessen

*Staden har skickat ut samrådshandlingar till Octapharma enligt fastighetsregistret. Staden kommer kontakta Octapharma för att reda ut om adressuppgifterna är felaktiga. Stadsbyggnadskontoret noterar Företagargruppen i Hornsberg och Flinks järn Aktiebolag som mottagare för kommande utskick av granskningshandlingar.*

#### **Övriga, ej sakägare**

Flera boende, Hornsbergs strand

Anser att det är ett bra förslag och ett fint hus, men tycker att det är för lågt och att huset bör göras 7-10 våningar högre, när det ändå byggs nytt. Finns inte så mycket mer plats eller mark att bygga på i detta område. Kommunikationerna är perfekta idag så det går utmärkt att utöka storleken på huset. Det skulle även se mycket trevligare och levande ut från olika håll med ett högre hus. Tittar man på området från olika håll idag, typ Pampas, Ulvsunda eller Traneberg ser det ut som en stor platt lång låda utmed kajen med två torn och i bakgrunden syns DN-skrapan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl anpassat vad gäller skala och utformning och avser inte att utreda möjligheten till fler våningar.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslaget bidrar till att utöka kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10, vilket utgör ett positivt tillskott i Stockholms innerstad. Förslaget upplevs harmonisera med omgivande kvarter och innebär att området tillförs ändamålsenliga kontorslokaler och öppnar upp kvarteret i gatunivå.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter påvisats, framför allt vad gäller hur behovet av att tillskapa ändamålsenliga kontorslokaler i centralt läge, med låg energiförbrukning och god standard, står sig mot de aspekter en rivning medför, så som

klimatbelastning och minskad avläsbarhet av kvarterets historia. Att tillföra ytterligare bebyggelse i ett område med hög samhällsrisknivån står i intressekonflikt mot att utveckla en tät och dynamisk stadsdel med många funktioner.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att befintlig bebyggelse har en välgörande effekt på stadsbilden då den visar på områdets industrihistoria, samtidigt har bebyggelsen inte stora kulturhistoriska värden. Planförslaget tillför arbetsplatser i ett centralt läge, som kan nyttja befintlig infrastruktur och står för ett effektivt markresursnyttjande. Förslaget innebär en förbättrad kontakt mellan byggnad och gata, med fler entréer, och bjälklag i nivå med gata. Förslaget svarar mot program för Nordvästra Kungsholmens intentioner om en utbyggnad av området med en blandad stadsmiljö med bostäder, park, handel och verksamheter som ersätter det tidigare arbetsplats- och industriområdet. Förslaget svarar mot översiktsplanens mål om en växande, sammanhängande, klimatsmart och tålig stad med god offentlig miljö. Med hänvisning till ovan anser stadsbyggnadskontoret att de värden som tillförs med planförslaget är större än värdena av ett bevarande.

### **Föreslagna förändringar**

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

- eventuell förekomst av markföreningar och föreningar i byggnader,
- möjlighet till rening och fördröjning av dagvatten och skyfall,
- utreda geotekniska egenskaper i marken,
- förslagets påverkan på luftkvaliteten i området,
- möjligheter till utfarter,
- siktlinjer för trafiksituationen i korsningen Lars Forsells gata/Nordenflychtsvägen,
- om planförslaget innebär utökad elbehov med följd att elnätstation behöver inrymmas i planförslaget,
- samt motivering av rivning ur hållbarhets- och antikvariskt perspektiv.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- mått för gatusektionen för Lenngrensgatan redovisas,
- gjorda avvägningar kring beslut om rivning och kulturmiljö förtydligas,
- frågor om mobilitet och p-tal redovisas och tydliggörs,
- redovisning av hur avfallshanteringen kan ske,
- en jämförelse av olika gatusektioner i nordvästra Kungsholmen vad gäller bredd och hushöjder för att ytterligare motivera förslaget vad gäller skala,

- det framgår vilket alternativ för fördröjning av dagvatten som valts, samt hur det uppnår åtgärdsnivån om 20 mm fördröjningsvolym,
- paviljongen vid Lars Forsells gata/Nordenflychtsvägen bearbetas vad gäller utformning och skala,
- varsamhetsbestämmelsen för bevarat fasadparti preciseras ytterligare,
- skuggpåverkan på närliggande fastighet studeras vidare.

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

Karin Norlander  
planchef

Hugo Barcelona Bergenwall  
stadsplanerare