

Handläggare
Emma Nordling
Telefon: 08-508 287 39**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2025-08-26, p.16

Detaljplan för Kristineberg 1:10 m.fl. i stadsdelen Kristineberg

Remiss från stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2020-17219

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar nedanstående synpunkter på granskningsförslaget.
2. Justera beslutet omedelbart

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har fått rubricerat förslag till detaljplan på remiss från stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen föreslår ny kontorsbebyggelse med lokaler i entréplan längs Essingeleden i Kristineberg på Kungsholmen. Planområdet hyser höga naturvärden som framför allt är knutna till de särskilt skyddsvärda ekarna som finns i området.

I samrådet för planen framförde MHN att det till granskning av planen behövde göras en s.k. rotkartering av trädens rötter för att utreda om de föreslagna skyddszonerna runt träden är tillräckliga. MHN ansåg också att det behövde säkerställas att träden inte får försämrade vattentillförsel.

Till granskning av planen har en rotkartering genomförts av konsult (Trädmästarna 2025). Slutsatsen av karteringen var att ekarna inte kommer att ta skada av rotförluster vid exploateringen. När det gäller tillförsel av vatten till ekarna finns olika förslag på hur det skulle kunna ske, som ej kan regleras i detaljplanen men som behöver utredas närmare inför genomförandeskedet.

Åtgärder för att skydda träden under byggtiden kommer att regleras i avtal, vilket miljöförvaltningen ställer sig positiv till. Till genomförandet av planen kommer åtgärder för att inte minska vattentillförseln tas fram.

Bakgrund

MHN har fått rubricerat förslag till detaljplan på granskningsremiss från stadsbyggnadskontoret. MHN yttrade sig över detaljplanen när den var på samråd i februari 2022.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny kontorsbebyggelse med lokaler i entréplan. Syftet är vidare att säkerställa att de särskilt skyddsvärda ekarna bevaras. Planområdet ligger på Kungsholmen, mellan Essingeleden och Kristinebergs slottspark. Planområdet är en del av stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen, som grundar sig på programmet för Nordvästra Kungsholmen.

Kontorshuset föreslås bli 130 meter långt i sju olika volymer med ett våningstal mellan fyra och åtta våningar. Långa gatan (arbetsnamn) i Kristineberg föreslås bli en huvudgata i området och kommer att binda samman Hjalmar Söderbergs väg i söder och Lindhagensgatan i norr. Inom Kristinebergs slottspark är fokus att återställa och omvandla trafikytor till parkmark, bevara och utveckla befintliga naturvärden samt tillföra nya målpunkter. Skalan ska relatera till kommande bebyggelse i de s.k. Hornsbergskvarteren i norr, bostadsbebyggelsen i sydväst samt parken i väst.



Föreslagen kontorsbebyggelse sett från ovan. Till vänster i bild syns Hornsbergskvarteren, som ännu inte är byggda (illustrerade med vita volymer). Befintlig bostadsbebyggelse (kv. Krillans krog) syns till höger i bilden. Bild: White arkitekter.

Det aktuella planområdet har tidigare planlagts för kontor. Detaljplanen överklagades av Naturskyddsföreningen och upphävdes av mark- och miljödomstolen som bland annat ansåg att

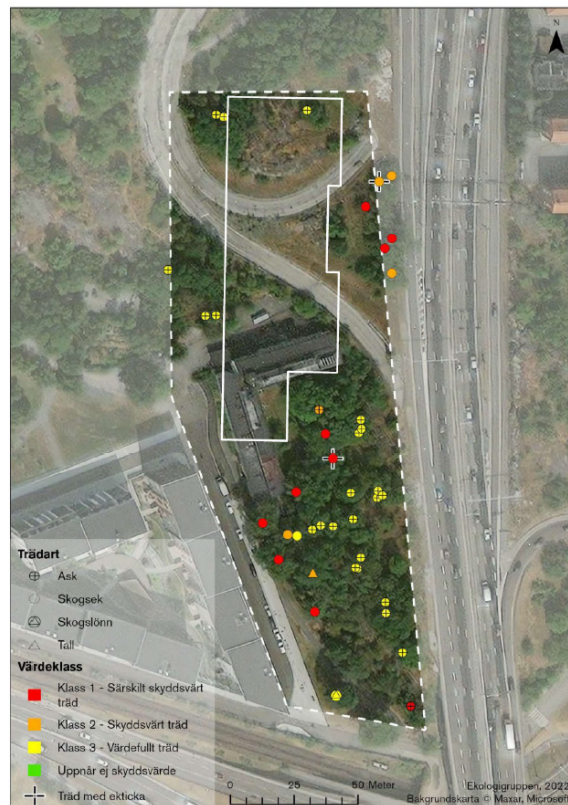
naturvärden kopplade till ek inte hade utretts i tillräcklig omfattning och att det inte var möjligt att bedöma planens konsekvenser för befintliga naturvärden.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanen kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller miljöbalken. Skälet till bedömningen grundar sig främst på att planförslaget omfattar värdefull naturmark som är av betydelse för den biologiska mångfalden i staden, samt att miljökvalitetsnormerna för luft kan komma att överskridas inom planområdet. Detaljplanen omfattas därför av utökat planförfarande enligt 5 kap. 7§ plan- och bygglagen och miljöförvaltningens yttrande i samrådet ska därmed behandlas i miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Naturvärden

Inom planområdet finns naturmark med mycket höga naturvärden, som framför allt är knutna till de gamla och skyddsvärda ekarna i området. Delar av planområdet klassas som högsta naturvärde, naturvärdesklass 1 (Ekologigruppen 2022). Kristinebergsområdet utgör en viktig ekologisk koppling mellan de norra och södra delarna av Stockholms ädellövsnätverk.

I planområdet finns tio särskilt skyddsvärda träd (klass 1), varav nio ekar och en ask. Träden har fått sin klassning som särskilt skyddsvärda p.g.a. att de är jätteträd (≥ 1 meter i diameter), är mycket gamla och/eller har utvecklad hålighet i stammen. Utöver detta har även sex skyddsvärda träd (klass 2; fyra ekar, en ask och en tall) samt 25 värdefulla träd (klass 3) identifierats.



Skyddsvärda träd samt fotavtryck för den planerade byggnaden (bild från miljökonsekvensbeskrivningen, Structor 2023)

I planområdet har 12 arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen (2007:845) observerats, såväl växter som insekter, fladdermöss och fåglar. Ekarna inom planområdet hyser många skyddsvärda arter och rödlistade arter, bland annat skalbaggen bredbandad ekbarkbock som är en starkt hotad art och som är en prioriterad art enligt stadens handlingsplan för biologisk mångfald.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Planområdets höga naturvärden är framför allt knutna till områdets gamla skyddsvärda ekar. I samrådet framförde miljöförvaltningen synpunkter gällande förslaget på skyddszoner runt ekarna samt risken för att vattentillförseln till träden skulle minska i och med planen.

För att skydda ekarnas rötter och trädkronor togs förslag till skyddszoner runt ekarna fram till samrådet (PM Skyddsvärda ekar Kristinebergshöjden, VIÖS 2024). Avstånden för zonerna beräknades utifrån en s.k. trädflyttningsformel. I praktiken kan dock rotutbredningen vara betydligt mer asymmetrisk än vad som räknas ut med trädflyttningsformeln enligt PM:et. I PM:et rekommenderades att rotsystemens utbredning bör kartläggas med hjälp av rotkartering, där rötterna friläggs intill det område där markingrepp planeras, för att kunna göra en adekvat bedömning av hur nära ekarna markarbeten kan utföras. MHN framförde därför i

samrådet att en rotkartering behövde göras för att säkerställa att föreslagna skyddszoner var tillräckliga för att skydda trädens rötter.



Situationsplan som visar föreslagen bebyggelse i förhållande till skyddsvärda ekar (norr är till vänster i bilden). Skyddszonerna för de särskilt skyddsvärda ekarna är markerad med orange skraffering.

Illustration: White arkitekter

Under hösten 2024 genomförde Trädmästarna en rotkartering, konditionsbestämning och dokumentation av tio skyddsvärda ekar (Trädmästarna 2025). Slutsatsen av rotkarteringen var att inga omfattande delar av de tio ekarnas rotsystem befinner sig på exploateringssidan av rotkarteringslinjen och att ekarna därför inte kommer att ta skada av rotförluster vid den tänkta exploateringen. Skyddszonernas utbredning är därför desamma som i samrådsförslaget.

Vid genomförande av detaljplanen kommer ett djupt schakt tas upp i berget för att ge plats åt kontorsbyggnaden. Det kan minska tillrinningen av markvatten till ekarna öster om schaktet. För att ekarna fortsatt ska få motsvarande vattentillförsel som idag föreslås i planhandlingarna att marken från de tidigare påfartsramperna lutas mot det område där ekarna växer. Det kan även finnas möjlighet att leda vatten från den planerade byggnadens tak till ekarna. Dessa åtgärder kommer utredas vidare under planens genomförandeskede.

Enligt planhandlingarna kommer Stockholms stad (exploateringskontoret) att ställa tydliga krav på försiktighetsåtgärder i byggskedet, så att inga skyddsvärda träd skadas eller att ytterligare naturmark försvinner till följd av ledningsdragningar, etableringsområden, av byggtekniska skäl exempelvis vid sprängning och schakt, bortledning av dagvatten, behov av byggställningar, sponter etc. Byggskedet regleras därför i avtal och med vite kopplat till skador som regleras i avtalet. Det har också tagits fram en plan med rekommendationer gällande olika typer av skyddsåtgärder vid byggnation intill träd. Åtgärderna kommer att detaljstuderas vid en framtida detaljprojektering, där

t.ex. varje träd som ska bevaras kommer att tilldelas specifika skyddsåtgärder. Åtgärder omfattar bland annat slyröjning med bevarande av undervegetation och uppförande av staket som skydd vid byggnation.

Miljöförvaltningen är positiv till att åtgärder för att skydda träden under byggtiden regleras i avtal samt att åtgärder för att inte minska vattentillförseln tas fram till genomförandet av planen.

Miljöförvaltningen vill också framföra att det är av största vikt att arbetet med slyröjning kommer igång så fort som möjligt. Enligt rotkarteringsrapporten visar flera ekar tecken på nedsatt vitalitet på grund av beskuggning från omkringliggande träd. Flera av de gamla träden uppvisar också torkstress, varför det vid friställningen av träden är viktigt att bevara undervegetation så att inte växtplatsen torkar ut ytterligare.

Övriga synpunkter

Miljöförvaltningen är positiv till de grönkompensationsåtgärder som föreslås i planbeskrivningen. Åtgärderna omfattar bland annat nyplantering av ekar, utplacering av död ved, anläggande av äng och stenrösen och att sätta upp holkar för fåglar och fladdermöss. Dessa åtgärder kan bland annat bidra till att på sikt förstärka spridningssambandet för eklevande arter.

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

Planhandlingarna finns här:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2020-17219>