

## Utställningsutlåtande

### Detaljplan för Hornsbergskvarteren, del av Kristinebergs Slott 10 m fl., i stadsdelen Kristineberg, i Stockholm Dp 2007-38473

#### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>4</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	4
Granskning.....	4
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>5</b>
Remissinstanser .....	5
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	32
Övriga.....	35
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>36</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>37</b>

#### Sammanfattning

Planförslaget ställdes ut 2019-04-24 – 2019-05-22. Under granskningen har 26 yttranden inkommit, varav 21 från remissinstanser, två från fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen och tre från övriga. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller; hantering av risk, buller, markföroreningar, luftkvalitet, dagvatten, ledningar, kulturmiljö, utformning av allmänplats, säkra skolvägar, skol- och förskolebehov, skyddsbestämmelse för träd samt förskolegårdar. De flesta sakägare som framfört synpunkter önskar att tillgänglighet och framkomlighet säkras under genomförande, samt att buller och riskfrågor mellan bostadskvarter och befintliga verksamheter hanteras utförligare. Övriga synpunkter behandlade behov av idrottshallar och bebyggelsens gestaltning.

Kontoret bedömer även att den övergripande planeringsinriktningen med en avveckling av bussdepån för att utveckla området vidare enligt intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är riktigt. Flytten av bussdepån möjliggör för en utveckling av bostäder, kontor, hotell, idrottsanläggningar, parkeringshus och parker vilket ur ett stadsplaneringsperspektiv är positivt ur flera

#### Stadsbyggnadskontoret

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

aspekter. Merparten av området är en omvandling av redan ianspråktagen mark, med god tillgänglighet till kollektivtrafik i form av buss och tunnelbana i närheten. Ett bevarande och skydd av Kristinebergs IP och dess kulturhistoriska värden är också positivt. I och med förslaget kommer även parkstråket från Hornsbergs strand mot Kristinebergs slott närma sig ett färdigställande.

Kontoret anser att planens utformning med utgångspunkten om att anlägga en skärmande bebyggelse i form av kontor och idrottshall, tillsammans med byggnadstekniska skyddsåtgärder, som en skyddande mur mot bakomliggande bostadsbebyggelse, gator och parkmiljöer är lämplig. Stadsbyggnadskontoret anser att förändringar i riskbilden pga. en utveckling på denna plats inte är oacceptabel. Ur bullerhänseende har även den skärmande bebyggelsen en positiv effekt för både tillkommande bostäder men även parkmiljön. Bostäderna har utformats för att hantera trafik- och industribuller och eventuella störningar från Kristinebergs IP, vilket regleras med planbestämmelser.

Det kan konstateras att det finns olika syn Kristinebergs IPs kulturhistoriska värden och en utveckling av anläggningen för elitidrott. Kontoret anser att föreslagna skyddsbestämmelser är positivt ut kulturmiljöhänseende samtidigt som en modernisering av anläggningen är möjlig. Kontoret bedömer en anpassning till elitfotbollens har beaktas så långt som möjligt, där det långsiktiga intresset av att skydda och förvalta kulturmiljön väger tyngre.

Frågan om markföroreningar bedöms vara tillräckligt utrett i planskedet och att åtgärder säkerställs med planbestämmelse.

Kontoret bedömer att övriga frågor som framkommer i utlåtandet såsom luftkvalitet, förskolegårdar och dagvatten har hanterats.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

*Plankarta:*

- Kvarter 5 och 7 kompletteras med bestämmelsen E1.
- Planbestämmelse införs avseende ljudklass B på bostäderna mot Lindhagens-, Nordanflyckts- och Elersvägen.
- Utfartsförbudet justeras mot idrottshallarna.
- Plankartans hänvisningar till planbeskrivningen justeras.
- Upplysning om industribuller införs.
- Bestämmelse införs om lägsta nockhöjd på bebyggelse utmed Essingeleden.
- Bestämmelse som begränsar takterrasser på kontorsbebyggelse närmaste Essingeleden och Lindhagensgatan.

- Planbestämmelse om avseende markföroreningar.

*Planbeskrivning:*

- Bulleravsnitt kompletteras avseende ljudklass B.
- Avsnittet om kulturmiljö och skyddsbestämmelse förtydligas.
- Kulturmiljöns skyddsbestämmelser revideras avseende läktarbyggnadens, samt underhåll och tillgänglighetsanpassning.
- Information om delaktiga i planarbetet revideras.
- Barnkonsekvensavsnittet kompletteras.
- Förtydligande avseende nya förrådsbyggnaden, idrottshallarna samt avseende centrumändamål vid idrottshallarna.
- Förtydliganden i bulleravsnittet avseende industribuller.
- Avsnittet om dagvatten förtydligas.
- Planens konsekvenser förtydligas avseende trafikpåverkan.
- Avsnitten rörande markföroreningar och radon revideras.

*Genomförandebeskrivningen:*

- Förtydligande av nödvändiga avtal med Trafikverket.
- Beskrivning av samverkan med Trafikverket avseende parkeringsgaraget.
- Kompletteras med information om genomförandefrågor.

*Utöver detta har följande justeringar gjorts i planhandlingarna:*

- I bestämmelsen S1 justeras lokalarean till 1000 kvm, samt förtydligas det att förskolegård endast anordnas vid användning förskola.
- Felaktig fasadbild i gestaltningsprogrammet har bytts ut.

*Utredningar har justerats enligt följande:*

- Riskutredningen har förtydligats enligt Länsstyrelsens synpunkter.
- Trafik-PM har kompletterats avseende trafikallsträng.
- En kompletterade miljötekniskt bedömning har tagits fram.
- Dagvattenutredning har kompletterats avseende skyfall och redaktionella ändringar gjorts.

Utöver dessa har mindre redaktionella ändringar gjorts.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

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

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

Ambitionen är att området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stads kvaliteter. Planförslaget grundar sig på den etablerade innerstadsstrukturen med en tät kvartersbebyggelse som fullbordar Lindhagensgatans stadsrum och stärker kopplingarna med centrala Kungsholmen i öster och planerad bebyggelse i stadsutvecklingsområdets södra delar kring Kristinebergs slott. Nya offentliga platser tillskapas i form av ett torg mellan bostadskvarteren, en mindre platsbildning vid idrottshallar och en nyanlagd park intill Kristinebergs slottspark.

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

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

### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut 2019-04-24 – 2019-05-22. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2019-04-25. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fyrkanten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

## Synpunkter inkomna under granskning

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

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att föreslagen utformning av planen kan innebära att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende markföroreningar, buller samt till risken för olyckor förknippade med farligt godstransporter.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Farligt gods på Essingeleden*

Länsstyrelsen anser att plankartan möjliggöra för takterasser på kontorsbebyggelsen som vetter mot Essingeleden och Lindhagensgatan. Det rekommenderas att plankartan reglerar att takterasser inte möjliggörs mot Essingeleden och Lindhagensgatan.

##### *Farligt gods till verksamheter*

Transporter med farligt gods passerar området via Lindhagensgatan och del av Nordenflychtsvägen till verksamheten Octapharma. Planerade bostadskvarter placeras nära både Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen, som minst 5 meter från transportled för farligt gods till Octapharma. I plankartan framgår att fasader mot Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen ska utföras i obrännbart material och att svårutrymda verksamheter med yttervägg mot gatorna ska utföras med glaspartier i fasad motsvarande lägst brandklass EI 30. Länsstyrelsen undrar varför inte glaspartier för de lägenheter som är placerade nära riskkällan inte också brandklassas. Det ska visas att bebyggelsen längs Linhagensgata samt Nordenflychtsvägen har tillräckligt med skydd mot de transporter som går på vägarna.

##### *Skyddsbestämmelser*

Skyddsbestämmelsen som anger att fasader som vetter mot Essingeleden, på- och avfartsramper mot Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen ska utföras i obrännbart material ska förtydligas så att det framgår att fasader längs Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen ska utföras i obrännbart. Begreppet obrännbar fasad behöver förtydligas. I planbestämmelsen om ”tät fasad” bör det förtydligas att man inte tillåter öppningsbara fönster.

Planbestämmelsen och riskutredningens förslag om att glaspartier i fasad som vetter mot Essingeleden ska klara temperatur om 300 grader Celsius under 10 minuters tid, stämmer inte överens med

riskutredningens skyddsprincip om att glaspartier ska klara 300 grader Celsius under minst 30 minuters tid. Det behöver förtydligas och bestämmelsen eventuellt ändras.

Hänvisningar mellan plankarta och planbeskrivningen avseende bl.a. skyddsbestämmelser, behöver ses över. Länsstyrelsen anser även att de skyddsbestämmelser som finns som hänvisar till figurer i planbeskrivningen är svårtolkade och inte uppfyller tydlighetskrav i ÄPBL. Formuleringen av planbestämmelser för störningsskydd med hänsyn till risken för olyckor avseende brand- och explosionsrisker från farligt godstransporter behöver ses över.

Länsstyrelsen anser att en hänvisning till planbeskrivning eller illustrationer normalt sett inte är lämpligt eftersom det är plankartan och dess bestämmelser som är juridiskt bindande. Vidare ska bestämmelserna utformas så att det stämmer överens med de rekommendationer som anges i riskutredningen..

#### *Buller*

I planbeskrivningen framgår att höga byggnader måste uppföras mellan Essingeleden och bostadshusen med hänsyn till bullersituationen. Lägsta tillåtna höjd för den avskärmande bebyggelsen bör därför regleras i plankartan.

#### *Markföreningar*

Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen konstatera att marken i dagsläget är olämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till markföreningar.

Föreningssituationen under de planerade bostadskvarteren framgår endast delvis av den genomförda undersökningen, där den befintliga depåbyggnaden finns idag. Länsstyrelsen kan därför inte bedöma vilka konsekvenser som eventuella markföreningar i dessa områden kan medföra och staden har därmed inte visat vilken föreningssituation som finns inom aktuell del av planområdet eller om det går att sanera ner till riktvärden. Staden ska visa att planerad markanvändning inom planområdet blir lämplig med avseende på markföreningar och planerad markanvändning.

I planhandlingarna saknas även en riskbedömning med hänsyn till föreningssituationen på platsen. I avsaknad av en sådan bedömning har kommunen inte visat att marken är lämplig för avsett ändamål.

Det bör införas en planbestämmelse i plankartan om att bygglov ej får ges innan markens lämplighet är säkerställd för sitt ändamål ur ett föreningssperspektiv. För att kunna införa en sådan

bestämmelse måste det dock vara utrett att marken går att sanera till den nivå som ändamålet förutsätter.

Länsstyrelsen anser att förorenade områden behövde beaktas ur barnperspektivet.

Under 2018 brann delar av depåbyggnaden. Om brandskum innehållande PFAS har använts är det rimligt att anta att dessa ämnen kommer att påträffas i mark och grundvatten. Det är därför lämpligt att en uppföljande undersökning genomförs.

#### Övriga synpunkter av allmänsynpunkt:

##### *Avskärmande bebyggelse*

Länsstyrelsen anser att om bebyggelsen närmast Essingeleden ska fungera som ett skydd för bakomliggande bebyggelse behövs en tydligare redovisning av att bebyggelsen har denna effekt, om det ska användas som motiv för planens genomförande. Det saknas således ett resonemang om de konsekvenser som kan uppstå om kontorsbebyggelsen mot Essingeleden inte uppförs.

##### *Planbestämmelser - kulturmiljövård*

Länsstyrelsen anser att skyddsbestämmelserna (q och index) är otydliga och rekommenderar därför en översyn av formuleringarna i skyddsbestämmelserna för att det inte ska uppstå oklarheter i bygglovsskedet, alternativt att de övergår till att bli varsamhetsbestämmelser (k).

##### *Planbestämmelser – K med prickmark*

Användningsbestämmelsen K1, K2 och K3 som finns under Essingeleden ska förtydligas så att det tydligt att användningen inte avser att kontorsbyggnader ska finnas på platsen utan att ytan under Essingeleden endast ska användas för annat ändamål tillhörande kontorsbebyggelsen. Ingen användning som innebär stadigvarande vistelse får finnas under Essingeleden.

##### *Planbestämmelser som hänvisar till andra dokument*

Planbestämmelser som innehåller hänvisningar till andra dokument eller till andra lagar är ofta för otydliga för att uppfylla tydlighetskravet i lagen, 5 kap. 9 § ÄPBL. Detta gäller även bestämmelser som endast anger att ett visst lagrum ska följas. Länsstyrelsen vill därför uppmärksamma staden på de bestämmelser i plankartan som hänvisar till andra dokument och lagrum.

##### *Radon*

Det informeras om ny tillsynsvägledning från Strålsäkerhetsmyndigheten.

### *Skyddsvärda träd*

En del av de träd som är avsedda att avverkas kan omfattas av generellt biotopskydd för alléer/trädrader enligt 7 kap. 11 § miljöbalken, vilket i så fall behöver beaktas.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

#### *Farligt gods till verksamheter:*

*Såsom riskutredning tydliggör innebär det ringa antalet farligt godstransporter tillsammans med gynnsamma trafikala förutsättningar att riskexponeringen längs med Lindhagensgatan/Nordenflychtsvägen är mycket liten. Beräknade risknivåer påvisar att risknivåerna längs Nordenflychtsvägen är att betrakta som acceptabel utan att särskilda säkerhetshöjande åtgärder vidtas.*

*Säkerhetshöjande åtgärder föreslås dels för att minimera potentiella konsekvenser som skulle kunna uppstå i det fall en farlig godsolycka uppstår och dels för att säkerställa en robust riskbild som är okänslig mot eventuella förändringar i verksamhetens nyttjandet av farligt gods. Aktuell risksituation är jämförbar med andra centrala delar av Stockholm där ett mindre antal farligt godstransporter förväntas.*

*Genom att utföra fasader i obrännbart material minskas effektiv risken för brandspridning till byggnad via fasad. Att brandklassa samtliga fönster bedöms inte vara motiverat utifrån riskhanteringsperspektiv sett till att risknivåerna är acceptabla utan särskilda skyddsåtgärder. Åtgärderna är dels kostnadsdrivande och vidare tillskapas en fasad som ej är särskilt väl utformat för en invändig brand. Detta då den naturliga ventilation av brandgaser som erhålls efter att glaspartier går sönder inte kan tillgodoräknas om hela fasaden utförs brandklassad.*

#### *Skyddsbestämmelser:*

*Med obrännbar fasad avses fasad som utförs med ett yttre ytskikt som uppfyller brandtekniskt klass A enligt BBR. Detta tydliggörs i planbeskrivningen.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att glaspartier i de "täta fasaderna" inte ska vara öppningsbara. Glaspartier i de "täta fasaderna" bedöms kunna utföras öppningsbara utifrån ett riskperspektiv. Sett till de mycket låga sannolikheterna för uppkomst av explosionsscenarier i kombination med att glaspartierna förväntas hålla stängda i majoriteten av tiden är bedömningen att det vara orimligt att ställa sådana krav med hänsyn till de negativa aspekter som följer utifrån ett komfort- samt drift- och underhållsperspektiv. Resonemanget är detsamma som*



Länsstyrelsen uttrycker vad gäller brandklassade glaspartier i sina riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods (faktablad 2016:6). Resonemanget tydliggörs i planbeskrivning samt i riskutredningens slutsatser.

Glaspartier ska tåla 300 grader i 30 minuter. Det är felskrivet i plankarta, planbeskrivning samt i riskutredningens sammanfattning vilket ska justeras.

Stadsbyggnadskontoret delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att hänvisning mellan plankartan till planbeskrivningen är olämplig, framför allt när hänvisning görs till en specifik figur/tabell, rubrik samt sida i planbeskrivning. I flera andra projekt har liknande hänvisningar därför gjorts och Stadsbyggnadskontoret har inga dåliga erfarenheter från att informationen har misstolkats vid bygglovsprövning. Sett till att byggnaderna varierar i avstånd från riskkällan och att olika lastfall är dimensionerande på olika avstånd krävs vidare att bestämmelserna är anpassade efter detta. För att undvika missförstånd och öka tydligheten kommer Stadsbyggnadskontoret att i planbeskrivningen tydliggöra att samtliga kombinationer av lastfall ska beaktas vid dimensionering och utförande.

#### Farligt gods på Essingeleden

För att säkerställa så låg personintensitet utomhus som möjligt intill Essingeleden kommer en planbestämmelse att införas som reglerar bort möjligheterna att uppföra takterrasser på kontorshuset som vetter mot Essingeleden och Lindhagensgatan.

#### Buller

Avseende bullerskärmande bebyggelse, införs en planbestämmelse om högsta och lägsta nockhöjd. På kontorsbebyggelsen en marginal om 1 meter lägre än högsta nockhöjd i granskningsförslaget. För idrottshallen en nockhöjd mellan +34 och +43 meter över nollplanet. Höjderna på hallen är de motsvarar i huvudsak de volymerna som fanns som underlag till samråds- respektive granskningshandlingar.

#### Markföreningar

Att bygga på redan ianspråktagen mark är sedan lång tid en bärande strategi i Stockholms stadsbyggande. Strategin formulerades redan i stadens översiktsplan från 1999 som "Bygg staden inåt". Ett flertal större stadsutvecklingsområden genomförs på mark som tidigare använts för industriändamål. Som exempel kan nämnas Hammarbysjöstad, Annedal, Norra Djurgårdsstaden och även Nordvästra Kungsholmen, där aktuellt planområdet är beläget.

*En gemensam fråga för dessa områden är att bebyggelse skett på mark som innehållit föroreningar från den tidigare industrianvändningen. I Stockholm finns således en lång och omfattande erfarenhet av att planera och bygga inom mark som förorenats. Staden har väl utarbetade rutiner för hantering av förorenade massor, som kommer till uttryck i bl.a. genomförandeavtal med byggherrar och entreprenörer. Vidare finns etablerade samarbetsformer med tillsynsmyndigheten miljöförvaltningen. Erfarenheterna är enligt stadens uppfattning goda. Genom exploateringsprojekten har föroreningar kunnat tas om hand; föroreningar som annars med stor sannolikhet blivit kvar i marken. De långsiktiga vinsterna för människors hälsa och för miljön är således betydande.*

*Staden uttrycker genom översiktsplanen och "Program för Nordvästra Kungsholmen" (Dp 1999-08608-53), en tydlig viljeriktning att området ska genomgå en stadsutveckling från industri till blandstad. Stadsbyggnadsnämnden beslöt redan 2002 att utbyggnaden av området skulle ske enligt programmet.*

*Staden uttrycker i översiktsplanen ett tydligt förhållningssätt bland annat beträffande planering i områden med markföroreningar. I översiktsplanen finns planeringsinriktningar som beskriver att staden vill återanvända områden som tidigare använts för till exempel industrier, bangårdar och hamnar för att hushålla med marken. Det medför ofta behov av marksanering eller andra åtgärder. I planeringsinriktningarna framhålls även att delar av stadens mark i dag är obebyggd på grund av komplexa markförutsättningar, vilket numera kan åtgärdas i samband med stadsutveckling. Där markföroreningar identifierats vid stadsutveckling ska skydds- och säkerhetsåtgärder genomföras för att säkerställa markens lämplighet.*

*En viktig och svår fråga när det gäller markföroreningar är vilka utredningar och provtagningar som behöver utföras i planskedet och vilka som kan anstå till genomförandet. Generellt gäller att kommunen inom ramen för detaljplanen ska göra de analyser om markföroreningarnas omfattning och innehåll som krävs för att det ska gå att bedöma om marken efter avhjälpande är lämplig att bebygga för det ändamål som planen medger. Enligt stadens uppfattning måste kravnivån anpassas efter förutsättningarna i det enskilda fallet. I detta fall anser stadsbyggnadskontoret att kravnivån i enlighet med Länsstyrelsens yttrande är för hög med hänvisning till förutsättningen att det finns en pågående, för samhället viktigt samhällsfunktion på platsen och att vidare*

*utredning av föroreningsituationen under bussdepån kommer att påverka den pågående verksamheten negativt.*

*Efter granskningen har en kompletterande miljögeoteknisk bedömning har tagits fram (Kemakta, 2019-10-30) för att förtydliga hur föroreningsituationen inom planområdet ska kunna hanteras korrekt. Den innehåller förtydliganden av bedömningsgrunder, resultat och en riskbedömning. Slutsatsen i utredningen är att den föroreningsituation som har påträffats i området bedöms kunna åtgärdas för att säkerställa en god miljö för den tänkta markanvändningen. De osäkerheter som är förknippade med de områden som inte har kunnat undersökas på grund av byggnader och verksamhet förutses inte påverka möjligheten att åtgärda området. Planbeskrivningen kompletteras utifrån den kompletterade utredning och i enighet med Länsstyrelsens yttrande införs en planbestämmelse om att bygglov ej får ges innan markens lämplighet är säkerställd för sitt ändamål ur ett föroreningsperspektiv.*

*Det informeras om att avseende barnens exponering till föroreningar kommer föroreningar att tas omhand i genomförandet, samt att barnperspektivet är omhändertagit i gällande riktvärden.*

*Viktigt att notera vad gäller markföroreningarna är konsekvenserna av ett nollalternativ, d.v.s. en tänkt utveckling om projektet inte genomförs. Det kan konstateras att vid ett nollalternativ ligger markföroreningar kvar i området.*

*Efterbehandling av förorenad mark omfattas av krav på saneringsanmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska bl.a. innehålla de uppgifter, ritningar och tekniska beskrivningar som behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna bedöma den miljöfarliga verksamhetens eller åtgärdens art, omfattning och miljöeffekter. Tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) ska godkänna anmälan innan åtgärderna får påbörjas.*

*I samband med saneringsanmälan lämnas även en kontrollplan in som beskriver hur saneringen ska genomföras och kontrolleras, och saneringsanmälan fastställs och beaktas åtgärdsmålen. Åtgärdsmålen beskriver när saneringen anses genomförd.*

*Miljöförvaltningen är involverad under hela saneringens gång och följer upp arbetet genom exempelvis platsbesök. Efter avslutad sanering sker inlämning av slutredovisning som del av miljöförvaltningens rutiner för förorenade områden. Det finns enligt stadens bedömning många gånger inte anledning att*

*föregripa detta anmälningsförfarande genom att kräva omfattande utredningar av saneringsåtgärder i planärenden.*

*Även bygglovsprövningen innebär en kontroll av hanteringen av markföreningarna. Vid bygglovsavdelningens beslut om startbesked bedöms om en åtgärd får påbörjas utifrån om de villkor som har uppställts enligt 4 kap 14 § PBL är uppfyllda. Det innebär att byggaktören behöver säkerställa att markföreningar har avhjälppts och redovisar detta innan bygglovsavdelningen kan fatta ett beslut om startbesked. Bygglovsavdelningen gör även en bedömning om marken är lämplig för ett visst ändamål vid bygglovsprövningen.*

*Stadsbyggnadskontoret vill informera om att staden och Region Stockholm har i avtal reglerat utförandet och kostnadsfördelning av sanering och hantering av markföreningar till följd av samtliga verksamheter inom bussdepåområdet. Marken ska enligt avtal saneras i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med detaljplanen. Denna reglering följer således med i exploateringsavtalet. Behov av att hantera eller bekosta åtgärderna faller därmed inte på tredje part, och marken är sanerad innan marken tillträds.*

*Stadsbyggnadskontoret vill med detta förtydligande betona att markföreningensfrågan anses vara utrett i den omfattning som är rimligt inom planprocessen. Ytterligare krav på utredningar, åtgärder och sanering bör ske i efterkommande processer där bland annat miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet. Utifrån stadens erfarenheter är det många gånger rimligt att begränsa utredningsinsatserna i planarbetet, med hänsyn till att frågan hanteras under planens genomförande. Staden har dessutom rådighet över saneringsarbetet och marken är genom avtal säkrad att överlämnas sanerad.*

*Staden har utrett frågan om markens lämplighet för den användning som detaljplanen avser och har/haft tillräckligt faktaunderlag för sin bedömning att detaljplanen tillgodoser de krav som följer av PBL-systemet. Således har staden hållit sig inom det handlingsutrymme som staden har enligt PBL-systemet. Staden menar att det är enbart staden som äger frågan om markens lämplighet för sitt ändamål som planen fastlägger. Resultatet i utredningarna som genomförts i planarbetet visar att hälsorisker orsakade av föreningen aktuellt planområdet inte kommer utgöra några oacceptabla hälsorisker nu eller i framtiden för boende eller besökare till området.*

*Genom att utveckla före detta industrimark tillser staden att nödvändiga efterbehandlingsåtgärder blir utförda, vilket driver på saneringstakten av förorenad mark och skapar en bättre miljö. Så småningom, allt eftersom utvecklingen genomförs, blir all markförorening i området omhändertagen.*

#### Övrigt:

##### Avskärmande bebyggelse

*När det gäller den avskärmande bebyggelsens effekt anser stadsbyggnadskontoret att det framgår tydligt av framtagna utredningar och planbeskrivningen att bebyggelsen har den positiva skyddande effekten mot olycksrisker och buller som beskrivs. Utan kontorsbebyggelsen kan man utläsa av utredningarna att konsekvenserna blir att bakomliggande mark påverkas negativt sett till exponeringen mot Essingeleden med hänsyn till olycksrisker samt högre bullernivåer som följd på allmänna platser och mot de planerade bostadskvarteren.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är utformat utifrån vad som är lämpligast på platsen och med hänsyn till en bedömd genomförbarhet. Under planprocessen förs en kontinuerlig dialog med exploateringskontoret och berörda byggaktörer för att säkerställa genomförbarhet och byggkraft i de planer som tas fram. Stadsbyggnadskontoret informerar en detaljplan innebär endast en rätt att bygga och är inget tvingande. Att säkerställa genomförandet hanteras bäst i exploateringsavtal och i ett skedesplaneringen, vilket staden har fullt rådighet över.*

##### Planbestämmelser - kulturmiljövård

*Avseende kulturmiljöns skyddsbestämmelse justeras rubriksättning i planbeskrivningen så att de är tydligare kopplade till skyddsbestämmelsernas formulering på plankartan.*

##### Planbestämmelser – K med prickmark

*Syftet med markanvändning "kontor" under Essingeleden är att möjliggöra logistikytor för kontorsfastigheterna, samt och möjliggöra en fastighetsbildning. Det betyder att markutrymmet behöver en användning som möjliggöra detta. Eftersom bestämmelsen inte möjliggör för någon byggrätt för kontor under Essingeleden (prickmark), att området är redovisad som kvartersgata i planbeskrivningen, och att in- och utfart är illustrerad på plankartan, bedöms det vara tillräckligt tydligt att området inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.*

##### Planbestämmelser som hänvisar till andra dokument

*Stadsbyggnadskontoret delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att hänvisningar till andra dokument ofta inte uppfylla tydlighetskravet*

*i ÄPBL kap 5 §9. Genom en tydlig hänvisning, exempelvis sidor och rubrik, anser kontoret att bestämmelsen blir tydligt. Kontoret anser även att hänvisningar till andra lagrum ge en flexibilitet över tid och möjlighet att hantera förändringar lagstiftning över tid.*

#### Radon

*Planbeskrivningens text om radon kompletteras med information om den nya tillsynsvägledningen.*

#### Skyddsvärda träd

*Träd som eventuellt omfattas av generellt biotopsskydd kommer det att sökas dispens för inför genomförandet.*

#### Ellevio

Ellevio informerar om en 110kV-förbindelse vid kvarter 8. Om det blir aktuellt för tillkommande ledningar att korsa regionnätskablarna vill Ellevio Regionnät särskilt samråda om utförandet. Det informeras om krav vid eventuella markarbeten inom tre meter från 110kV-kablarna.

Ytterligare nätstationer behövs inom kvarter fem och sju. Ellevio vill bli kallade till fortsatt ledningssamordning.

Det informeras att åtgärder i befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställare. Ske sprängning eller liknande i samband med genomförande vill Ellevio samråda om detta.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Kvarter fem och kvarter sju kompletteras med bestämmelsen E1 – elnätstation. Övriga synpunkter berör planens genomförande och berörda aktörer informeras.*

#### Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

#### Lantmäterimyndigheten Stockholms kommun

Lantmäterimyndigheten anser att tvärsektioner genom sektion A-B-C behövs för att tydliggöra de olika användningarnas avgränsning i höjdded.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Sektionerna på plankartan har tagit höjd för eventuella lutningar för Essingeleden och dessa på- och avfartsramper. Tvärsektioner behövs därför inte.*

#### LFV, Luftfartsverket

LFV har inget att erinra.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen  
Trafikförvaltningen tillstyrker planförslaget men informerar om att dialog med Trafikverket pågår om separata kollektivtrafikkörfält på delar av Essingeleden när Förbifart Stockholm öppnar. Det informeras om att när bussdepån flyttas kan bussarnas framkomlighet och körrutter förändras, och behov av vändmöjligheter i Hornsberg kan finnas. Innan en utformning är bestämt kan inte konsekvenser på det lokala vägnätet beskrivas. Fortsatt dialog med staden önskas i frågorna.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:  
Synpunkterna berör inte utformning av detaljplanen och skickas vidare till Exploaterings- och Trafikkontoret.  
Stadsbyggnadskontoret informerar om att utformningar och bredd på gator i området i denna plan gäller vid diskussion om vändmöjligheter för bussar.*

Stockholm Exergi AB  
Stockholms Exergi informerar om att ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla finns i området som måste beaktas. God framförhållning krävs för eventuell flytt av ledningar och/eller anslutning till Stockholm Exergis nät.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:  
Synpunkten berör genomförande och berörda aktörer informeras.*

Stockholms stad, Fastighetskontoret  
*Kristinebergs idrottsplats*  
Fastighetskontoret är angelägna att idrottsplatsen bevaras och ges möjlighet att utvecklas, där en anpassning av anläggningen till elitfotbollens krav ses som positivt. Det betyder att ytor för angöring med buss behövs och de befintliga lokalerna behöver anpassas efter detta.

Fastighetskontoret är positiva till att läktarbygganden och biljettkurer skyddas i sin utvändiga gestaltning. För att möjliggöra elitfotboll måste byggnaden invändigt anpassas efter övrig lagstiftning, BBR-krav kring skydd mot olyckor, tillgänglighet och brand. Särskilda önskemål från svenska fotbollsförbundet ska också beaktas. Skyddsbestämmelserna i planen behöver därför anpassas efter verksamheten och inte tvärtom.

Skyddsbestämmelserna för måldomartornet och rivningsförbud anses inte motiverat. Byggnaden anses vara i mycket dåligt skick och det kan inte säkerställas att problemen kan åtgärdas inom en rimlig ekonomisk kalkyl. Fastighetskontoret önskar att rivningsförbudet tas bort och en motsvarande byggrätt möjliggörs med hårda anpassningskrav vad gäller gestaltningen.

Det planeras för en nergrävd vattentank nordväst om läktarbyggnaden och att byggrätt för mindre överbyggnad/förråd behövs. En fastighetsbildning för Kristinebergs IP och nya idrottshallen ska möjliggöras i planen.

Fastighetskontoret anser att den pågående verksamhet, samt med möjlighet att anpassa anläggningen för elitfotboll, får inte begränsas av planerade bostäder.

#### *Ny idrottsbyggnad med tre fullstora idrottshallar*

Fastighetskontoret ser gärna publik verksamhet i entréplanet mot torget, men motsätter sig ett ”ska” krav. Området markerat med ”n2” öster om hallen är tänkt som ett upplag och funktionen måste säkerställas i planen. Utfartsförbudet behöver minskas mot Långa gatan. Det önskas att tillräcklig cykelparkering säkerställas i anslutning till idrottshallens entré. Det informeras om att dagvattenhantering kommer till viss del lösas på allmänplats och att detta bör regleras i avtal med Trafikkontoret.

I planförslaget utgör idrottsbyggnaden en förutsättning för den bakomliggande bostadsbebyggelsen. Det informeras om att något beslut om investeringen inte är fattat i fastighetsnämnden.

#### *Förskola och LSS*

Fastighetskontoret ser gärna större gårdar än föreslaget 8 kvm utomhusyta per barn.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Stadsbyggnadskontoret anser att hantering av eventuella buller- och ljusstörningar är ett samspel mellan åtgärder i bebyggelsen och vid störningskällan. Stadsbyggnadskontoret anser att bostadskvarterens utformning med genomgående lägenheter, tyst innegård , samt utförande med ljudklass B, vilket säkerställs med planbestämmelse, innebär att störningar har hanterats på ett fullgott sätt i bebyggelsen.*

*Eventuella ljusstörningar från Kristinebergs IP bedöms vara acceptabla. Anläggningen kommer oftast att användas för träning, med en begränsad belysningsstyrka och ljudnivåer i förhållande till vid matchspel eller tv-sända matcher. Dessa tillfällen sker vid ett begränsat antal tillfällen per år. Inom anläggningen kan val av armaturer, justerbar belysningsstyrka och mekanisk avskärmning minska eventuella störningarna. Avseende buller uppfylls riktvärdena.*



*Stadsbyggnadskontoret ser det positivt att Kristinebergs IP utvecklas. Däremot kan inte fotbollsförbundets krav ställas före de allmänna intressena i form av kulturmiljö och bostadsförsörjning.*

*Avseende bussangöring finns busshållplats utmed Nordenflychtsvägen i direkt anslutning till idrottsplatsen. Bussangöring inom området bedöms ha en negativ påverkan på bl.a trädallén och därmed negativa konsekvenser på kultur- och naturmiljön. Dessa faktorer anser stadsbyggnadskontoret väger tyngre än behovet av bussangöring inom området.*

*Gällande kulturmiljön och skyddsbestämmelser avseende läktarbyggnaden och biljettkioskerna gäller skyddet bebyggelsens exteriör, men bestämmelserna behöver förtydligas, se svar till Stadsmuseet. Stadsbyggnadskontoret anser att interiören inte ska skyddas för att möjliggöra en modernisering anläggning.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte fastighetskontorets uppfattning om domartornets bevarandevärde. Den är grönklassad av stadsmuseet, visar på arkitektoniska värden från tidigt 1980-talet och utgör en del av anläggningen som helhet, och som tillsammans med övriga byggnader visa på lång kontinuitet. Under planarbetet har information om byggnadens skick inte framkommit och något förslag till ersättningsbyggnad har inte redovisats. Att kunna väga samman påverkan på kulturmiljö gentemot en nybyggnad har därmed inte kunnat göras under planarbetet. Att ta bort skyddsbestämmelser, eller att tar fram ett nytt förslag innebär att planen skulle behöva ställas ut på nytt. I en samlad bedömning anser kontoret att måldomartornets rivningsförbud och skyddsbestämmelser ska kvarstå.*

*Stadsbyggnadskontoret anser det nödvändigt att säkerställa publik funktion i bottenvåningen mot torget. Det är viktigt att torget aktiveras och läget vid torget är en lämplig plats för en publik verksamhet. Att ställa krav på publik verksamhet väger tyngre än en eventuell påverkan på den framtida verksamheten. Stadsbyggnadskontoret noterar viljan om en publikverksamhet, men kravet bedöms säkerställa en publikfunktion vid torget oavsett aktör. I plankartan är det tydligt redovisat att det är i bottenvåningen mot torget bestämmelsen gäller men förtydligas i planbeskrivningen. Avgränsningen av utfartsförbudet justeras. Platsen markerad n2 intill de planerade hallarna hindrar inte upplag för grus eller liknande utomhus.*

*Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att torget utanför idrottshallarna behöver utformas med god cykelparkering. Synpunkten lämnas vidare till Exploateringskontoret som ansvarar*

*för utbyggnad av allmänplatsmark. Avseende dagvatten behöver kvarteret klara de nivåerna för avrinning/rening som anges i dagvattenutredningen. Eventuella avtal mellan fastighetskontoret och trafikkontoret hanteras inte i planarbetet.*

*Avseende beslut av fastighetsnämnden, reglerar inte detaljplanen vem som ansvar för genomförande av kvartersmark.*

*Avseende storlek på förskolegården har planen justerats sedan samrådet för att ge möjlighet till större förskolegårdar. Det är en avvägning mellan ytor till förskolor, att möjliggöra bostadsgårdar samt en effektiv markanvändning i ett innerstadsläge för att kunna bidra till det allmänna intresset av bostäder samt Stockholms stads bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret påpekar att förskolorna har även god närhet till parker i området.*

Stockholms stad, Kulturförvaltningen, Stadsmuseet  
Stadsmuseet informerar om att skydds- och varsamhetsbestämmelserna på plankartan inte stämmer överens med beteckningarna och skrivelserna i planbeskrivningen. Bestämmelserna bör även omfatta läktarbyggnadens trappor och stålrörsräcken, samt läktarbyggnadens ursprungliga armaturer, dörrar och fönster, samt ursprunglig planlösning och fast inredning. Biljettkioskernas fasta inredningen och mekaniken för vändkorsen bör skyddas. Skydds- och varsamhetsbestämmelserna bör även reglera vård och underhåll samt utformning och material vid kompletterings-, reparations- eller utbytesbehov.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Plankartan justeras så att hänvisningarna till planbeskrivningen stämmer överens med plankartan.*

*Vid framtagande av skyddsbestämmelser har en avvägning gjorts mellan att skydda kulturhistoriska värden och samtidigt möjliggöra för en modernisering av anläggning. Därför prioriteras en skydd av bebyggelsens exteriör. Bestämmelser kompletteras därför inte för att skydda byggnadernas ursprungliga planlösningar, fasta inredningar och biljettkioskens mekanik för vändkorsen, då det bedöms försvåra en modernisering av idrottsanläggning.*

*Skyddsbestämmelser kompletteras avseende läktarbyggnadens trappor och stålrörsräcken. Skyddsbestämmelse finns för utförande av original fönster och anpassning av nya fönster till dessa. Varsamhetsbestämmelse finns för dörrar vilket bedöms som tillräckligt enligt den antikvariska förundersökningen.*

*Varsamhetsbestämmelserna kompletteras med en skrivning om att bebyggelse ska vårdas och underhållas varsamt avseende metod, färg och material så att bebyggelsens karaktär bevaras. Detta möjliggöra för olika underhållsmetoder och materialval utan att låsa fast sig vid specifika lösningar.*

Stockholms stad, Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen konstaterar att planförslaget innebär ett antal förändringar av idrottsytor. Idrottsförvaltningen har deltagit med framtagandet av detaljplanen, vilket borde framgå. Om något relaterat till idrottsverksamheten blir aktuellt att omarbeta i det fortsatta detaljplanarbetet, vill idrottsförvaltningen framhålla vikten av att de lösningar som nu tagits fram och presenteras i detta granskningsmaterial bibehålls, alternativt att Idrottsförvaltningen deltar som aktiv part vid revideringar.

Idrottsförvaltningen framför att kommande bostäder behöver planeras utifrån idrottsplatsens verksamhet så det inte uppstår konflikter. Detta bör tydliggöras att ljud- eller ljusstörningar ska hanteras i bostadsbebyggelsen och inte idrottsplatsen.

Idrottsförvaltningen tolkar att planbestämmelsen ”C” vid den nya idrottshallen, inte medger idrottsfunktioner i bottenplan. Detta behöver förtydligas, eftersom bottenplanen kommer även att innehålla idrottsfunktioner.

Idrottsförvaltningen önskar att det säkerställs att det finns trygga, trafikseparerade cykelbanor till idrottsplatsen och idrottshallarna från större knutpunkter i området.

Avseende kulturmiljö behöver skrivningen gällande eternitväggen och balkongen formuleras så inte tillgänglighetsanpassning med hiss omöjliggörs. Avseende biljettkioskerna bör det förtydligas att vändkorsens ålderdomliga mekanik får bytas ut.

Det bör framgå i planbeskrivningen att upprustningen av idrottsplatsen är mycket positiv sett ur barn och ungdomsperspektiv.

I övrigt har Idrottsförvaltningen redaktionella synpunkter på formuleringar och illustrationer i planhanbeskrivningen, bl.a att material på nya idrottshallarna inte bör preciseras så exakt.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Om förslaget ska bearbetas avseende idrottsfunktionerna ska idrottsförvaltningen och fastighetskontoret delta i arbetet. Planbeskrivningen kompletteras om idrottsförvaltningens medverkan.*

*Avseende synpunkterna om användningsbestämmelsen "C", samt hantering av störningar från idrottsplatsen och planerade bostäder, ser svar till fastighetskontoret.*

*Planbeskrivningens avsnitt om skyddsbestämmelser i detaljplan beskriver att tillgänglighets och verksamhetsanpassning får göras. Detta förtydligas dock med att det får göras varsamt. Hiss får placeras inom befintlig byggnadsvolym. Planen medger med nuvarande bestämmelser att ålderdomlig mekanik i biljettkioskernas vändkors får bytas ut.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att säkra stråk och kopplingar finns till idrottshallarna från, och till olika knutpunkter. Möjlighet till separerade cykelbanor kan finnas, se svar till Trafikkontoret.*

*Planbeskrivnings avsnitt om barnkonsekvenser kompletteras avseende idrottsplatsen. Redaktionella justeringar görs i beskrivningar av nya förrådsbyggnaden inom Kristinebergs IP och avseende nya idrottshallen. Illustration i planbeskrivningen s.34 är en miljöbild där fokus i bilden är på bostadshusets gestaltning och justeras därmed inte. Avseende materialbeskrivningar anser stadsbyggnadskontoret att den nya idrottshallen får en framträdande roll i stadsmiljön varför beskrivningen är motiverad.*

Stockholms stad, Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att Långa gatan ska utformas med en separat cykelbana. Det motiveras av bland annat den prognosticerade trafikmängden och att det ryms i föreslagen gatusektion. Cykelparkeringstalet för bostäder önskar ökas från tre till fyra platser per 100 kvadratmeter BTA.

Trafikkontoret anser att bestämmelsen för kvarterstorget behöver ändras från TORG till GATA då torgytan anses vara till funktion en fyrvägskorsning. För att stärka platsbildningen föreslås det att motorfordonstrafik begränsas i vissa riktningar. Utformningen av torget bör justeras avseende tillgänglighet och ledstråk. Det påpekas att det kan finnas en området med vattensamling på föreslaget torg med nuvarande höjdsättning.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Planen hindrar inte att en cykelbana placeras utmed Långa gatan. Däremot behöver det ryms inom gatumått och med hänsyn till andra nödvändiga funktioner, bl.a. trädplantering och dagvattenhantering. Detta kan hanteras i den fortsatta projekteringen.*

*Cykelparkeringstalet för bostäder är planerat enligt stadens riktlinjer, och en ökning skulle ske på bekostnad av andra kvaliteter i förslagen, t.ex att ytor för lokaler för publikt verksamhet mot gatan skulle behöva tas i anspråk. Därför höjs inte parkeringstalet ytterligare.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen om att kvarterstorget ska planläggas som GATA istället för TORG. Torget har karaktären och funktioner som hör bestämmelsen TORG till jämfört med GATA, t.ex. torghandel, evenemang eller mindre kiosker. Användning medge biltrafik och begränsar inte heller utformningen med material eller ledstråk. Synpunkter om höjdsättning och om begränsningar av trafikriktning noteras.*

Stockholms stad, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, MHN  
MHN tillstyrker planförslaget under förutsättning att det säkerställs att inflyttning i kvarter 3 inte sker före år 2028 samt att det med planbestämmelse preciseras vilka fasader som ska utformas med ljudklass B.

#### *Luftkvalitet och buller*

Eftersom det är först 2028 som miljö kvalitetsnormen klaras för kvävedioxid vid kvarter 3, bör det regleras i planen att inflyttning i kvarter 3 inte ska ske före 2028.

MHN hade i samrådet synpunkter att det bör preciseras med planbestämmelse vilka fasader som ska utformas med ljudklass B. MHN anser fortfarande att planbestämmelsen är nödvändig för att säkerställa en god ljudmiljö inomhus.

#### *Dagvatten*

Det framgår inte av dagvattenutredningen om stadens åtgärdsnivå för dagvatten har använts. Om åtgärdsnivån inte tillämpas bör en jämförelse mot åtgärdsnivån göras och avsteg motiveras. Avrinningskoefficient (0,7) som använts innebär att kontor och idrottsanläggning kommer att utformas utan åtgärd, vilket inte är i linje med stadens riktlinjer.

MHN informerar om att dagvattnet från Essingeledens påfartsramper leds till ett avsättningsmagasin vid Nordenflychtsvägen. Vattnet ska ledas dit även i framtiden. Det informeras att det ser ut som vatten bli stående inom bussterminalen, men det framgår inte av dagvattenutredningen vart vattnet leds när tomten höjs.

#### *Upplysningar*

Miljöförvaltningen upplyser om nödvändiga anmälnings- och upplysningsskyldigheter.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Enligt 5 kap- 8§ ÄPBL finns inte möjlighet att villkora lov med anledning av MKN för luft. Stadsbyggnadskontoret informerar om att en utbyggnadsordning har tagits fram, där hantering av MKN luft har varit en förutsättning. Enligt denna kommer inte bostadskvarteren vara färdställda innan 2028. Detta kommer fortsätta beaktas i genomförandeskede.*

*Planbestämmelse för ljudklass B införs planbestämmelser på plankartan för berörda fasader.*

*Avseende dagvatten påbörjades planen innan stadens åtgärdsnivå för dagvatten blev gällande. Ett nära samarbete med SVOA har skett under planarbetet och dagvattenåtgärder godkänts. Information om dagvatten från- och under Essingeleden noteras. Avseende vatten som kan bli stående inom området har dagvattenutredningen kompletterats och visar att lågpunkter byggs bort och att vatten transporteras mot anslutningspunkten vid Nordenflychtsvägen.*

*Information om anmälnings- och upplysningsskyldigheter noteras.*

Stockholms stad, Råd för funktionshinderfrågor  
Rådet återupprepar de synpunkter de inkommit med i tidigare skede och anser att en analys av behovet av funktionshinderbostäder saknas.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Stadsbyggnadskontoret informerar om att vid nybyggnation utformas nybyggnation enligt BBR. LSS-boenden i projektet motsvarar det antalet som stadsdelsförvaltningen har efterfrågat. Avseende samrådssynpunkter, se samrådsredogörelsen.*

Stockholms stad, Utbildningsförvaltningen  
Utbildningsförvaltningen är positiv till att utöka idrottsmöjligheterna i stadsdelen. Det informeras om att hallarna inte ligger i direkt anslutning till de kommunala skolorna. Detta kan försämra lärarnas arbetsmiljö, ökar restider för elever och innebära schematiska svårigheter. Förvaltningen anser att säkra skolvägar måste garanteras och informerar om att förslaget innebär att ett stort antal barn och ungdomar kommer vara i rörelse under hela dagen i området.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Stadsbyggnadskontoret förstår de verksamhetsmässiga svårigheter som beskrivs. Det måste vägas mot det stora behovet av idrottshallar på Kungsholmen i stort. Förslaget innebär en effektiv markanvändning och möjliggör för tre fullstora hallar i ett kollektivtrafikhärläge och är bland de få platser i stadsdelen där det finns utrymme för en sådan anläggning. Stadsbyggnadskontoret anser att kopplingar och stråk inom planområdet har utformats på ett säkert sätt. Synpunkten skickas vidare till exploateringskontoret som ansvarar för den fortsatta projekteringen av allmän plats.*

**Samfundet S:t Erik**

Samfundet S:t Erik anser att det bör införas skyddsbestämmelser framför allt för Birger Jarls ek men även för övriga träd med högt skyddsvärde.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Skyddsvärda träd som ligger inom allmän platsmark, t.ex. PARK, bedöms inte behöva skyddas vidare med skyddsbestämmelse eftersom det är stadsdelsförvaltningen/trafikkontoret som ansvarar för trädvård inom allmänplatsmark. Avseende Birger Jarls eken har skyddsåtgärder redan tagits genom att fylla den ihålliga stammen med betong för att hindra den från att välta. Träd inom kvartersmark som är skyddsvärda har dock försetts med skyddsbestämmelse och utökat lovplikt.*

**SISAB, Skolfastigheter i Stockholm**

SISAB har inga synpunkter förutom att behovet av förskole- och skolplatser behöver säkerställas inom området.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Planen har utformats i dialog med stadsdelsförvaltningen som ansvarar för förskolor. Det planeras ingen skola i planområdet, men idrottshallarna är en del av arbetet med att försörja Kungsholmens skolor med idrottslokaler. Dialog har skett med idrotts- och utbildningsförvaltningen.*

**Skanova AB**

Skanova informerar om markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet och önskar behålla dess i nuvarande läge. Skanova förväntar meddelas avseende åtgärder för nya serviser och fortsatt kontakt under ledningssamordningen förväntas. Skanova förutsätter att undanflyttnings- eller skyddsåtgärder för telekablar bekostas av den part som initierar den.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Synpunkter noteras och berörda aktörer informeras.*

SVOA, Stockholm Vatten och Avfall AB  
SVOA anser att ett u-område behövs längs västra kanten  
Essingeleden för de vatten- och spillvattenledningar som ska  
försörja planerad tryckstegrings- samt sopsugsstation.

SVOA lämnar synpunkter på dagvattenutredning och  
planbeskrivningen. Dagvattenutredningen redovisar hur  
dagvattensystemet ser ut på övergripande nivå, men det saknas en  
sammanfattning av hur dagvatten hanteras inom kvarteren.  
Den bör även kompletteras med figur ur stadens skyfallskartering  
samt en avrinningskarta eftersom ett dagvattenflöde från högre  
liggande mark som passerar igenom området ser ut att ledas mot  
anslutningspunkten.

SVOA lämnar synpunkter även på detaljutformning av Långa gatan  
samt om val av lösning för infiltrering av dagvatten där  
anläggningar gärna får utformas utan tät botten.

I planbeskrivningen anges att flöden med längre återkomsttid än  
dimensionerade, avleds ytligt mot anslutningspunkten. Det bör  
förtydligas och redovisas om flöden över dimensionerande nivå  
ökar/minskar efter exploateringen och om området kring  
anslutningspunkten påverkas.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Vid framtagandet av utställningshandlingarna var inte läget för  
vatten- och sopsugsledningar kända. Stadsbyggnadskontoret anser  
att servitut för ledningarna kan upprättas innan marken överlåtes  
från staden. Detta regleras i exploateringsavtal. Det innebär att  
markens utformning inte begränsas av en osäker placering av ett u-  
område samtidigt som ledningsrätt kan säkras. Sedan utställning  
har förslaget godtagits av SVOA.*

*Stadsbyggnadskontoret anser inte det nödvändigt att redovisa en  
sammanfattning av dagvattenhantering inom kvarteren eftersom  
kvarterens dagvattenlösningar har utformats för att uppnå  
överenskommen avrinningskoefficient, vilket ligger till grund för  
beräkningarna i dagvattenutredningen.*

*Avseende avrinning från högre mark anser stadsbyggnadskontoret  
att eventuell påverkan på anslutningspunkten kan hanteras inom  
ramen för detaljplanens utformning då planen inte reglerar exakta  
lösningar på dagvattenhantering. Frågan hanteras lämpligast i en  
fortsatt dialog mellan SVOA och exploateringskontoret i samband  
med systemhandlingsarbetet.*



*Dagvattenutredningen har kompletterats avseende skyfallskartering. Resultatet visar att exploateringen inte bedöms öka risken för översvämning i området. Av den reviderade dagvattenutredningen framgår det att på grund av höga grundvattennivåer i området rekommenderas anläggningar vara täta. Avseende detaljutformning av Långa gatan, hanteras detta vidare i genomförande skede.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende att Anslutningspunkten bedöms inte påverkas av exploateringen.*

SSBF, Storstockholms brandförsvär

*Hantering av olycksrisker*

SSBF anser att deras samrådssynpunkter ej beaktats på ett tillfredsställande sätt och ifrågasätter riskutredningen och ställningstagande till den höga samhällsrisk som finns i område. Tidigare riskanalyser i området har visat på oacceptabel samhällsrisk i området. Ytterligare bebyggelse och detaljplaner har efter framtagande av dessa riskanalyser sedan tillkommit vilket ökar samhällsrisken ytterligare. SSBF anser att bedömning av markens lämplighet är helt avhängig omfattande tekniska krav på bebyggelsen. Trots omfattande skyddsåtgärder som ligger som grund för riskutredningen är risknivåerna fortsatt höga i området. Bedömningen av markens lämplighet kan inte enbart grunda sig på det risktillskott som planen innebär. För bedömning av lämplig markanvändning i området behöver samhällsrisken beaktas genom att ett samlat grepp tas för området. Dagens samhällsrisknivå för området bör bedömas för att sedan värderas mot hur denna samhällsrisk påverkas av detaljplanen.

SSBF anser vidare att planens riskbedömning inte är tillfredsställande. Planförslaget anses sakna en samlad beskrivning av de risker som föreligger. Planens risknivå redovisas enbart med beaktande av planerade skyddsåtgärder. Planförslaget behöver kompletteras med en mer nyanserad beskrivning av samhällsrisknivåerna där planens bidrag och åtgärdernas betydelse framgår. Åtgärdernas skyddseffekt behöver även redovisas och motiveras. Staden behöver även ta ställning till huruvida en grupp människor ska tillåtas överta riskbilden från en annan, vilket detta innebär. För att kunna säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig utifrån hälsa och säkerhet samt risken för olyckor erfordras ett tydligare underlag och ställningstagande till detsamma.

SSBF anser att det är otydligt vilket personantal, utöver den tillkommande bebyggelsen inom aktuell detaljplan, som räknas med i samhällsrisken. Det finns befintlig bebyggelse samt flera

pågående, eller nyligen antagna detaljplaner i detta område och även dessa ska ingå, inte bara det personantal som tillkommer.

Sammanfattningsvis anser SSBF att risktillskottet är fortfarande högt, även efter åtgärder. SSBF vidhåller att det i utredningen inte kan utläsas att marken skulle vara lämplig för denna bebyggelse, samt att stadens ställningstagande till varför marken anses lämplig för denna bebyggelse måste tydliggöras.

#### *Parkeringsgaraget*

SSBF bedömer att parkeringsgaragets planerade placering under vägbanan på Essingeleden kan vid en brand påverka trafiken på Essingeleden, där ett avbrott i trafiken får stora földeffekter. SSBF rekommenderar att vägens funktionspåverkan vid rökutveckling belyses närmare då riskutredningens bedömning inte anses vara en kvantitativ bedömning av risken utan snarare ett tyckande. Det ska specificeras och stämmas av med Trafikverket vad som godtas som acceptabel funktionspåverkan av trafiken samt vad som anses vara acceptabel risknivå. SSBF instämmer dock i att ett släcksystem samt släckinsats har möjlighet att reducera rök- och brandutveckling.

#### *Möjlighet till räddningsinsatser*

SSBF är positiv till att bostadskvarteren förses med Tr2 trapphus eller kan utrymmas på annat sätt som innebär att räddningstjänsten inte behöver utrymma personer med hjälp av höjdfordon från torget. Detta bör dock regleras på plankartan.

Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas för alternativ utrymning från övrig planerad bebyggelse bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Enligt underlaget som SSBF tagit del av är de övre våningarna indragna/inskjutna från fasad, vilket kan försvåra räddningsarbete. Om stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att höjdfordon kan nå dessa.

#### *Övrigt*

SSBF anser att om analyserna anger att åtgärder krävs för att risken skall anses acceptabel behöver dessa regleras i plankarta. Regleras inte åtgärderna behöver det tydligt framgå varför risken anses ändå vara acceptabel.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

##### *Hantering av olycksrisker*

Som SSBF beskriver är planområdet lokaliserat till en, från risksynpunkt, utsatt plats med hänsyn till närheten till Essingeleden, som är klassad som en primär transportled för farligt gods. Att stora delar av nordvästra Kungsholmen sedan tidigare är exploaterat har bäring på samhällsrisknivåerna, såväl aktuella som förväntade risknivåerna. Analys av samhällsrisk inom tätbebyggda områden är komplext och det finns inga fastslagna nationella metoder framtagna. Tillgängliga beräkningsmodeller för frekvens- och konsekvensanalys är vidare förknippade med osäkerheter vilket tydliggörs i riskutredningens känslighetsanalys. Under framtagande av detaljplanen har en omfattande riskhanteringsprocess bedrivits i samråd med berörda intressenter och myndigheter. Flera samordningsmöten har genomförts för att gå igenom beräkningstekniska aspekter och förutsättningar för beräknade risknivåer i ett led att öka transparensen i riskhanteringen. Separata möten har genomförts för att gå igenom tidigare synpunkter upplyfta i tidigare yttranden för att erhålla samsyn. Att tidigare framlyfta synpunkter inte anses vara omhändertagna är ny information för Stadsbyggnadskontoret.

För att säkerställa tillfredställande risknivåer inom planområdet har ett antal skyddsprinciper utarbetats som i sin tur har fastställts i planhandlingarna (bl.a genom planbestämmelser på plankartan) för att säkerställa en robusthet över tid. Skyddsprinciperna har också varit föremål för diskussion på samordningsmöten med berörda intressenter och myndigheter. Nedan återges grunderna i utarbetade skyddsprinciper.

Byggnadstekniska säkerhetsåtgärder i kombination med skyddszon (som utformas för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse) mellan Essingeledens huvudkörbanor och närliggande byggnader avsedda för stadigvarande vistelse utformas för att:

- *Eliminera risken för brandspridning in i närliggande bebyggelse samt möjliggöra säkra utrymningsförhållanden vid pölbrand till följd av olycka med klass 3 på Essingeleden. Detta säkerställs via skyddsavstånd och brandkrav på fasadutformning.*
- *Minimera konsekvenserna vid olycka involverande brandfarlig gas (naturgas) samt olycka involverande explosivämnen. Detta säkerställs via skyddsavstånd i kombination med att byggnader närmast Essingeleden utformas med robusta stomsystem och med explosionsresistenta fasader utifrån redogjorda dimensionerande lastfall.*

*Den nya, mer okänsliga, bebyggelsen närmast Essingeleden utformas med ett tilltaget skyddskoncept kommer att utgöra en form av skyddande barriär för såväl befintlig bebyggelse i närområdet som planerade bostadskvarter och ytor som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Friskluftsintag ska placeras på sida bort mot Essingeleden för att säkerställa ett tillfredställande skydd mot att brandgaser och andra giftiga gaser tar sig in i byggnader vid olycka på transportleden.*

*Även om det är komplicerat, sett till tillgängliga beräkningsmodeller, att i absoluta tal kvantifiera denna positiva effekt, förväntas första raden bebyggelsen, för majoriteten av potentiella olycksscenarier ge ett totalt skydd mot allvarlig påverkan för bakomliggande bebyggelse och ytor utomhus som utformas för stadigvarande vistelse. Som tydliggörs i riskutredningen förväntas människor inom planerad bebyggelse närmast Essingeleden vara väl skyddade mot allvarliga olyckor. Riskerna bedöms med hänsyn till detta inte överlåtas till en annan population.*

*Avvecklingen av befintlig bussdepå, som innehåller en ansevärd mängd biogasbussar, i enlighet med gällande detaljplanen, bidrar vidare till att minska riskexponeringen för människor som bor och vistas i närområdet. Även om denna positiva effekt är komplicerad att kvantifiera, bedöms den i sammanhanget inte vara ointressant sett till den relativt höga olycksfrekvensen för uppkomst av allvarliga händelser som verksamheten är förknippad med i relation till olycksfrekvensen för farligt godsolyckor.*

*Att beräkna och jämföra risknivån med och utan ny bebyggelse enligt detaljplaneförslaget bedöms vara ointressant i och med att marken i dagsläget är tämligen outnyttjad. Det bedöms heller inte vara intressant att genomföra fördjupade studier i hur avvecklingen av bussdepån påverkar befintliga samhällsrisknivåer. Sådana jämförelser bedöms inte bidra till att öka kvaliteten på riskutredningen som underlag för att avgöra om föreslagen markanvändningen enligt detaljplanen är lämplig med hänsyn till människors säkerhet och hälsa.*

*Det framgår av riskutredningen att beräknade samhällsrisknivåer beaktar såväl befintlig omgivning och bebyggelse samt tillkommande bebyggelse och utformning av allmänplatsmark. Det ska tydliggöras att beräknade olycksfrekvenser görs utifrån en normerad sträcka om 1 km medan konsekvensbedömning som ligger till grund till redovisade samhällsrisknivåer efter vidtagna skyddsåtgärder utgår från en värsta tänkbar olycksplacering med hänsyn till potentiella konsekvenser givet en olycka.*

*Olycksplacering har valts med beaktande av personintensitet inom samt utanför planområdet. Genomgående har vidare utgångspunkten för bedömning av antalet omkomna utomhus utgått från att skadeutbredning antas ske mot Lindhagensgatan där personantalet förväntas vara högst. Som tydliggörs i riskutredningen är personintensiteten utomhus längs med Lindhagensgatan mycket högt ansatt, en faktor fyra högre än tidigare utförda riskanalyser för närområdet.*

*Presenterade samhällsrisknivåer ska därför betraktas som överskattade sett utifrån ett större samhällsriskperspektiv inom nordvästra Kungsholmen. Gjord bedömning av markens lämplighet grundar sig således inte endast på det risktillskott som planen innebär utan utifrån en helhetsbedömning med hänsyn till såväl planerad som befintlig markanvändning. De genomgående konservativa antagandena indikerar att detaljplanen med hänsyn till föreslagna skyddsåtgärder är förknippad med en robust riskbild.*

*Med hänsyn till förväntad riskbild efter implementering av de omfattande skyddsåtgärderna, samt att föreslagen markanvändning även innebär ett skydd och en förbättring av säkerheten på bakomvarande mark, anser stadsbyggnadskontoret att detaljplanen har hanterat den förhöjda risknivån och att den är tolerabel med hänsyn till den samhällsnytta, värden och kvaliteter som detaljplanen medför.*

#### Parkeringsgaraget

*Gällande planerat parkeringsgarage lämplighet med hänsyn till risk för störningar på Essingeleden med avseende på brandrisk har riskutredningen tagits fram och bearbetats i samråd med Trafikverket. Som riskutredningen tydliggör förväntas den totala riskexponeringen mot Essingeleden minska om föreslagna skyddsåtgärder inarbetas. Trafikverket i sitt utställningsyttrande har accepterat förslaget med föreslagna kompensationsåtgärder. Ett separat avtal kommer att upprättas mellan Trafikverket och Stockholm Stads Parkering AB som reglerar skyddsåtgärderna. Avtalet kommer reglera skyddsåtgärder inom såväl planerat garage som inom befintligt i ett led att säkerställa en sänkning av den totala riskbilden i jämförelse med dagens situation.*

#### Möjlighet till räddningsinsatser

*Krav på Tr2 trapphus regleras i annan lagstiftning och är inte möjligt att reglera med planbestämmelse. Under planarbetet har möjlighet till räddningsinsatser studerats utifrån bebyggelsens- och den allmänna platsens utformning, och stadsbyggnadskontorets bedömning är att det möjligt med föreslagen utformning. Frågan*

*kommer att bevakas under fortsatt projektering, i huvudsak av exploateringskontoret.*

Swedavia Airports, Bromma  
Swedavia har inget att erinra.

Trafikverket

#### *Parkeringsanläggningar under Essingeleden*

Trafikverket anser att föreslagen parkeringsanläggning under Essingeleden innebär både en risk för Essingeleden och försvårande av underhåll, men med förslagna kompensationsåtgärderna minskas risken i stort för Essingeleden. Utifrån detta samt att utformningen av parkeringsanläggningen möjliggör för drift och underhåll kan parkeringsanläggningen under Essingeleden accepteras.

Trafikverket behöver involveras i utformningen för att säkerställa drift och underhållsarbete. Trafikverket påpekar otydligheter i föreslagen utformning enligt planförslaget.

#### *Buller*

Trafikverket ser att det är viktigt att säkerställa bra inomhusnivåer i kontoren.

#### *Dagvatten*

Förslagets avvattningsystem bedöms i stort inte strida mot Trafikverkets krav för avvattningsledning. Trafikverket noterar att en del av den äldre på- och avfarten till Essingeleden avvattnas till befintlig dagvattenledning. I planhandling noteras att kapacitet kan frigöras i denna ledning då på-/avfarten ska tas ur bruk. Trafikverket bedömer att ytterligare en del av Essingeleden avvattnas mot denna dagvattenledning via rännstensbrunnar. Vid eventuell omläggning av ledningen bör det säkerställas detta inte påverkar Essingeledens avvattningsledning.

Trafikverket konstaterar att dagvattenutredningen inte redovisar i detalj hur avvattningsledning från det planerade parkeringshuset under Essingeleden ska ske. Avvattningsledning av Essingeleden sker idag via stuprör som ansluts till dagvattenledning. Det bör säkerställas att grundvattennivåerna inte påverkas av byggnationen så att sättningar uppstår som kan påverka Essingeledens stabilitet.

Trafikverket lämnar information om angöring till Kristinebergs Pumpstation i anslutning till planområdet.

#### *Trafikpåverkan*

Trafikverket anser att trafik-PM inte visar nuläget och inte heller tillskottet till de statliga vägar vilket gör det svårt att göra en korrekt bedömning av eventuell påverkan på det statliga vägnätet. Det

saknas resonemang kring hur framkomligheten kan komma att förändras med eller utan exploatering.

#### *Avtal*

Innan detaljplanen antas behöver avtal tecknas med Trafikverket avseende genomförandet av åtgärder i Trafikverkets anläggnings närhet, kompensationsåtgärder som beskrivs i Risk-PM för befintligt och nybyggt garage, samt gällande drift och underhåll.

#### *Planbestämmelser*

Trafikverket anser att på plankartan borde användningen GENOMFART anges som den primära användningen för Essingeleden och även pelare och fundament vara allmän plats.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Avtal som beskrivs i yttrandet avses antecknas innan detaljplan antas och genomförandebeskrivningen kompletteras med vilka avtal som bedöms nödvändiga.*

*Avseende den slutgiltiga utformningen av parkeringshuset ska det ske i samråd med Trafikverket. Detta sker genom Stockholm Parkering som ansvarar för genomförande och förvaltning av parkeringshuset. Då kan även oklarheter i utformning klargöras.*

*Avseende buller och kontorsbebyggelse kontoren hänvisar BBR till Svensk Standard (SS 25268). Detta hanteras i samband med bygglov.*

*Efter utställning har Trafik-PM kompletterats med en bedömning av trafikalsstring. Det konstaterats att flertalet korsningar och lokala gator i området har redan en ansträngt trafiksituation och att 2030 kommer kapacitetsbegränsningen att delvis överskrids, men att reglering av trafiksignalerna i exempelvis Kjellgrens- och Lindhagensgatan kommer att kunna användas för att styra körlängderna. Avseende påverkan på Essingeleden kommer trafik tillskottet från exploateringen att ha en marginell påverkan på framkomligheten på Essingeleden, likväl som dess på- och avfart. Det beror på att Essingeleden redan idag når sitt kapacitetstak under högtrafik och att storleken på trafik tillskottet som projektet innebär är förhållandevis litet sett till den allmänna trafikökningen och stadens utveckling i stort.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att trots den marginella påverkan på trafiksystem som utvecklingen kan innebära, är påverkan acceptable. Detaljplanen innebär en utveckling i ett centralt läge, med god tillgång till kollektivtrafik och både kommersiell- och offentlig service inom närområdet. Detta ger goda förutsättningar*

*för att uppnå en omfördelning till andra kapacitetsstarka trafikslag och/eller minskad biltransporter enligt Stockholms stads framkomlighetsstrategi. Tillsammans med andra målstyrningsåtgärder kan detta ha en positiv effekt över tid på kapaciteten och framkomligheten.*

*Enligt uppgifter från exploateringskontoret ska Essingeledens dagvatten avledas i ledningar i Lindhagensgatan och ingen dagvatten ska gå ner till ytor inom detaljplanområdet. Detta ska ha undersöks i samband med att trafikplats Lindhagen byggdes om. Stadsbyggnadskontoret anser att eventuella frågor kring detta kan hanteras i en fortsatt dialog och samarbete med staden under planens genomförande.*

*Användningen GENOMFART inte är angiven som den primära användningen av tydlighetsskäl, enligt 5 kap. 9 § ÄPBL. De planbestämmelser som finns under Essingeleden, t.ex. prick mark och andra egenskap bestämmelse är tydligare att läsa om kvartersmark redovisas som den primära användningen. Enligt avstämning med Lantmäteriet finns det ingen juridiskt skillnad i vilken som redovisas som primärt och sekundärt.*

*När det gäller att pelare ska utgöra allmän plats anser Stadsbyggnadskontoret, efter avstämning med Lantmäteriet, att bestämmelsen "t" är mer lämplig. Det fungerar som markreservat för komplement till bestämmelsen GENOMFART och bedöms ha samma status som GENOMFART, med samma möjligheter till expropriation. Reglering av pelare och fundament som kvartersmark ger en lämpligare fastighetsbildning eftersom 3d-fastighetsbildningen blir en tydlig rak gräns, med servitut för pelarna. Jämfört med att varje respektive pelare skulle behöva utgöra en del av GENOMFART-fastigheten.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Zeolit Exploatering AB

Zeolit ser positivt på planförslaget. Zeolit anser att det inte får bli långa köer på Strandbergsgatan under byggtiden eller efter färdigställande, samt att framkomligheten in på Standbergsvägen säkerställs under byggtiden. Tillgängligheten för kollektivtrafik, för gång- och cykel samt in till Lindhagenshuset måste finnas kvar efter och under hela byggtiden. Det informeras om att korsningen Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan behöver vara öppen under byggtiden för varutransporter.



*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Frågor som berör bl.a hantering av trafik, gång- och cykel och framkomlighet under byggtiden hanteras inte i detaljplanskedet. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att berörda informeras innan byggnation och att befintliga entréer och infarter ska göras tillgängliga. Hur detta kommer att ske hanteras inte i detaljplanen. Synpunkter lämnas vidare för kännedom till berörda förvaltningar.*

**Octapharma AB**

Octapharma bedömer att detaljplanens genomförande kan komma att påverka verksamheten negativt. Lämpligheten av bostäderna närmast fabriken ifrågasätts med hänsyn till bristen av skyddsavstånd, ljus- och bullerstörningar, hantering och transport av farligt gods samt trafiksäkerhet. Det anses kunna leda till klagomål från boende, hämma utvecklingen av verksamheten och anses kunna medföra risk för påtryckningar att Octapharma ska sälja fastigheten till förmån för bostäder, eller att verksamheten ska bli föremål för restriktioner. Octapharma anser, i likhet med Länsstyrelsens samrådsyttrande, att miljö- och hälsoskyddsfrågor hade med fördel hanterats i en miljöbedömning.

Verksamheten är i drift dygnet sju dagar i veckan. Ljud och belysning från fabriken kan störa dem boendena även om verksamheten bedrivs enligt givna tillstånd. Inom fabriksområdet hanteras brandfarliga ämnen ca 60 meter från planerade bostäder och verksamheten är beroende av transporter med farligt gods via Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen till Elersvägen. Transporter till verksamheten anses vara en risk med hänsyn till ökad antal gångtrafikanter och risken att människor kan utan förvarning röra sig ut på gatan.

*Industribuller*

Octapharma påtalar att verksamheten inte ska behöva ta risken för oklarheter i detaljplanen genom att t.ex. antar att det i Octapharmas miljötillstånd kommer att göras avsteg från tidigare beslutad ljudnivå. Istället behöver möjlighet säkerställas att bedriva verksamhet i enlighet med aktuellt miljötillstånd trots att förväntade bullervärden överstiger maximinivån i miljötillståndet.

Octapharma anser att det behöver utredas vilka riktvärden för buller som gäller för detaljplanen, hur riktvärden i kombination med planförslaget påverkar Octapharma, samt säkerställa att Octapharma inte drabbas negativt. Planbestämmelsernas innehåll anses inte i tillräcklig omfattning tillvarata Octapharmas intressen eftersom det föreligger en konflikt mellan förväntade bullervärden, Octapharmas

miljö tillstånd och mot bakgrund av att 2016 års skyddsregler i Miljöbalken inte är tillämpliga.

Utöver reglering av planlösningar på lägenheter mot fabriken, önskas en angivelse av väntade bullervärden i planbeskrivningen, eftersom dessa möjligen kan beaktas i framtida ärenden gällande Octapharmas verksamhet. Planbestämmelse behövs för att säkerställa ljudklass B inomhus.

*Transporter av farligt gods m.m.*

På Lindhagensgatan/Nordenflychtsvägen sker ca 4000 transporter per år. Varav ca 400 med farligt gods, i huvudsak brandfarliga vätskor med risk för pölbrand vid trafikolycka. Det stora antalet bostäder anses medföra ett betydande antal gångtrafikanter som är svåra att skydda vid olycka.

Octapharma hänvisar till kontorskomplexet vid Essingeleden ges ett skyddsavstånd om 25 meter från Essingeleden och förses med särskilda skyddsåtgärder. Även om även riskutredningen visar att risken för olyckor/skadefrekvensen vid eventuella olyckor är låg utmed Nordanflychtsvägen, är ett större skyddsavstånd motiverat jämfört med föreslaget.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Det ringa antalet farligt godstransporter tillsammans med gynnsamma trafikala förutsättningar innebär att riskexponeringen längs med Nordenflychtsvägen är mycket liten. Sannolikheten för en uppkomst av en trafikolycka involverande farligt gods är mycket liten. Tankarna till farligt godsfordon har vidare sådan hållfasthet att de normalt håller för skada i låga kollisionshastigheter.*

*Beräknade risknivåer påvisar att risknivåerna längs Nordenflychtsvägen är att betrakta som acceptabel utan att särskilda säkerhetshöjande åtgärder vidtas. Säkerhetshöjande åtgärder föreslås dels för att minimera potentiella konsekvenser som skulle kunna uppstå i det fall en farlig godsolycka uppstår och dels för att säkerställa en robust riskbild som är okänslig mot eventuella förändringar i verksamhetens nyttjande av farligt gods. Aktuell risksituation är jämförbar med andra centrala delar av Stockholm där ett mindre antal farligt godstransporter förväntas. Utifrån ett riskhanteringsperspektiv anses det ej vara motiverat att öka skyddsavståndet till Nordenflychtsvägen /Lindhagensgatan.*

*Förslaget har utformats med god bredd på gång- och cykelbanor och bedöms inte innebära en oacceptabel risk för trafikanter i förhållande till det totala antalet trafikrörelser på gatorna eller antal transporter till Octapharma. Området betraktas som en del av*

*innerstadens utvidgning kan jämföras med andra gator i innerstaden med likvärdiga trafikmängd och andel oskyddade trafikanter.*

*Avseende industribuller informerar stadsbyggnadskontoret att start-PM beslutades av Stadsbyggnadsnämnden 2008, något som normalt brukar betraktas som uppstart av projektet, vilket skulle innebära att äldre vägledningarna i normalfallet bör tillämpas.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att en så stor del av arbetet med detaljplanen har skett efter 2015, och att de nya vägledningarna och kompletteringarna ger möjligheter till en bättre ljudmiljö för boende och tydligare förutsättningar för verksamheter, att kontoret väljer att tillämpa dessa för planen i sin helhet. Detta kommer att tydliggöras i planbeskrivningen. Det innebär att uppmätta värden och lämpliga gränser för industribuller i bostadsfasad kommer att redovisas i planbeskrivningen och att en upplysning om detta skrivs på plankartan. För att säkerställa att bebyggelsen bulleranpassas införs planbestämmelse om ljudklass B vid berörda fasader.*

*Stadsbyggnadskontoret informerar om att bullerutredningen och ställningstaganden har tagits fram i samråd med miljöförvaltningen, vilket även kommer att tydliggöras i planbeskrivningens avsnitt om omgivningsbuller.*

### **Övriga**

#### **Företagsgruppen Hornsberg**

Företagsgruppen Hornsberg ser mycket positivt på förslaget men anser att det inte får bli långa köer på Strandbergsgatan varken under byggtiden eller efter färdigställande. Framkomligheten in på Standbergsvägen behöver säkerställs under byggtiden. Det anses att tillgängligheten för kollektivtrafik, för gång- och cykel måste finnas kvar efter och under hela byggtiden. Det informeras om att korsningen Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan behöver vara öppen under byggtiden för varutransporter.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Se svar till Zeolit Exploaterings AB.*

#### **Kungsholms Basket**

Idrottsföreningen Kungsholmen Basket ser fram emot byggandet av tre fullstora idrottshallar då behovet av idrottsanläggningar på Kungsholmen anses vara akut för idrott och utbildning. Föreningen finns tillgänglig att svara på frågor.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Detaljutformning av, och innehåll i hallarna säkerställas inte i detaljplanskedet. Synpunkterna lämnas vidare till berörda förvaltningar.*

#### Övrig 1

Övrig 1 anser det är positivt att området exploateras med fler sammanhängande kvarter. Det efterfrågas en vidare bearbetning av bebyggelsen avseende färg, gestaltning samt en mer varierande taklandskap.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Nordvästra Kungsholmen utgörs av en blandad bebyggelse med både bostads-, kontors, och industribebyggelse och kantas av andra områden innehållande andra bebyggelse typologier. Föreslagen bebyggelsen utformning, gestaltning och färgsättning bedöms samspela väl med omgivande bebyggelsens karaktär, där utgångspunkten i utformning av förslaget har varit stenstadens klassiska grammatik, men även de nybyggda delarna av Nordvästra Kungsholmen. Här avses bl.a. en relativt traditionell kvartersstruktur, omsorgsfullt gestaltade och levande bottenvåningar samt en tydlig indelning i sockel, fasad och taklandskap. Dessa faktorer bidrar till att skapa dem stadslivs- och arkitektoniska kvaliteterna som finns i den för innerstadens typiska kvartsstruktur och arkitektur. Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsens utformning och gestaltning visar en god arkitektonisk ambitionsnivå och behöver inte studeras vidare.*

#### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts:**

- planbestämmelse om villkor för bygglov avseende miljökvalitetsnormer för luft.
- att bussgaraget bevaras och byggs om till saluhall.
- att planerade bostadskvarter ersätts med en fotbollsplan.
- att rivningsförbud och skyddsbestämmelser för måldomartornet inom Kristinebergs IP tas bort.
- att särskilda bussangöring inom Kristinebergs IP anordnas inte.
- att nya bygggrätter ges för överbyggnad till vattentank och ersättningsbyggnad för måldomartornet inom Kristinebergs IP.
- att krav att skydd för buller- och ljudstörningar från Kristinebergs IP ska endast hanteras av planerad bostadsbebyggelse.
- krav på lokaler i idrottshallen mot Idrottstorget tas bort.
- att storlek på förskolegårdarna ökas.
- att skyddsbestämmelser för Kristinebergs IP justeras inte för att omfatta ursprungliga planlösningar, fasta inredningar, biljettkioskens mekanik för vändkorsen eller läkarbyggnadens dörrar och fönster.

- användningsbestämmelsen för Essingeleden inte ändras.
- att värdefulla träd inom allmänplats skyddas med bestämmelse.
- vidare bearbetning av bebyggelsens gestaltning.
- att idrottshallens materialbeskrivningar tas bort från planbeskrivning.
- att cykelparkeringstalet höjs.
- att bestämmelsen TORG ändras till GATA.
- vidare bearbetning av bebyggelsens gestaltning.
- att planbestämmelse avseende Tr2 trapphus införs.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna kan det konstateras att det finns olika syn på en fortsatt utveckling av Nordvästra Kungsholmen med tät kvartersbebyggelse gällande framförallt förhållande till risken för olyckor, markföroreningar, kulturmiljö och industribuller. Det framgår även från de inkomna synpunkterna att det finns motstående intressen avseende förskolegårdarnas storlek, störningar från idrottsplatsen och intilliggande planerade bostäder.

Kontoret bedömer att en avveckling av bussdepån för att utveckla området vidare enligt intentionerna i programmet för Nordvästra Kungsholmen är riktigt. Flytten av bussdepån möjliggör för positivt utveckling av området i stort. Merparten av området är en omvandling av redan ianspråktagen mark med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Ett bevarande och skydd av Kristinebergs IP och dess kulturhistoriska värden är också positivt. I och med förslaget kommer parkstråket från Hornsbergs strand mot Kristinebergs slott närma sig ett färdigställande. Att kunna utnyttja utrymmet under Essingeleden för ett allmänt parkeringshus och sopsugsanläggning innebär ett effektivt markutnyttjande. Utrymmeskrävande funktioner kan lokaliseras till svåranvända markområden samtidigt som det möjliggör för ett tydligare och tryggare stadsrum.

En förutsättning för bostadsbebyggelsen är att höga byggnader (kontorshus och idrottshallar) uppförs mellan Essingeleden och bostadshusen för att fungera som en bullerskärm och skydd mot risk för olyckor mot människor som vistas utomhus.

Kontoret anser att planens utformning med utgångspunkten om att anlägga en skärmande bebyggelse i form av kontor och idrottshall, tillsammans med byggnadstekniska skyddsåtgärder, som en skyddande mur mot bakomliggande bostadsbebyggelse och parkmiljöer är lämplig. Bebyggelsen närmast Essingeleden utformas med ett tilltaget skyddskoncept som utgör en skyddande barriär för såväl befintlig bebyggelse i närområdet, planerade

bostadskvarter, gator och park. Människor inom planerad bebyggelse närmast Essingeleden kommer att vara väl skyddade mot allvarliga olyckor och förslaget bedöms därmed inte innebära att riskerna överlåtas till en annan population. Kontoret bedömer att Länsstyrelsens synpunkter angående riskhantering har omhändertagits genom reglering med planbestämmelser. Erforderliga utredningar visar att förändringar i riskbilden pga. en utveckling på denna plats inte är oacceptabel. Genom kontorsbebyggelsen och idrottshallen möjliggörs goda bullernivåer på bland annat bostadsgårdar och allmänna platser.

I anslutning till planområdet finns Octapharma och Kristinebergs IP som kan medföra störningar i form av buller. Kontoret har valt att tillämpa Boverkets nya vägledning för industribuller och kompletteringarna i miljöbalken med övergångsbestämmelser för planer som startas efter januari 2015 trots att Start-PM beslutades 2008. Eftersom dessa ger möjligheter till en bättre ljudmiljö för boende och tydligare förutsättningar för verksamheter väljer kontoret att tillämpa dessa för planen i sin helhet. Bostäderna har anpassats efter dessa förutsättningar vilket regleras med planbestämmelser om genomgående lägenheter och ljudklass B inomhus vid berörda fasader. Anpassningen är även gynnsam avseende ljusstörningar från Kristinebergs IP. Här kan dock vidare åtgärder behöva vidtas vid källan, och kontoret anser inte att eventuella ljusstörningar enbart kan hanteras inom bostadsbyggelsens utformning.

Kontoret bedömer att Länsstyrelsens synpunkter angående markföroreningar har omhändertagits på ett tillfredställande sätt i planarbetet och regleras med planbestämmelse.

Det kan konstateras att det finns olika syn mellan Kristinebergs IPs kulturhistoriska värden och en utveckling av anläggningen för elitidrott. Föreslagna skyddsbestämmelser bedöms vara positiva ur kulturmiljöhänseende samtidigt som en modernisering av anläggningen möjliggörs. Kraven som har framförts under planarbetet för en anpassning till elitfotbollen bedöms beaktas så långt som möjligt, där det långsiktiga intresset av att skydda och förvalta kulturmiljön väger tyngre.

Förslaget innebär en täthet som motiveras av stadens bostadsmål, samtidigt som det anpassas för att skapa goda offentliga rum och bostadsgårdar med relativt bra förhållanden. Tätheten innebär ett samutnyttjande av ytor och en avvägning mellan framförallt förskolegårdarnas storlek och bostadsgårdarnas disposition. Sedan plansamrådet har förskolornas placering, storlek och

gårdsutformning setts över, vilket bidrar positivt till en bättre förskoleförsörjning i området och gett större förskolegårdar.

Med hänsyn till intentionerna i översiktsplanen och programmet för Nordvästra Kungsholmen och de kvaliteter som den medför, tillsammans med en hantering av platsens förutsättningar avseende närheten till Essingeleden är det kontorets bedömning att planförslaget är lämpligt förutsatt en fortsatt hög ambitionsnivå avseende utförande och gestaltning av offentliga rum och byggnader. Kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Karin Norlander  
planchef

Andrew Blank  
stadsplanerare