

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 0850809306

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2021-01-28

Detaljplan för fastigheten Hornsberg 10

Remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Hornsberg 10, belägen på Lindhagensgatan på nordvästra Kungsholmen.

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten. I föreslagen detaljplan ersätts all bebyggelse undantaget kontorshuset längs Nordenflychtsvägen. Ett tidigare bevarat fasadparti från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset ges bevarandebestämmelse. Planen innebär också att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd.

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan och *Program för Nordvästra Kungsholmen* som pekar ut området som lämpligt för utveckling av kontor och bostäder. Förvaltningen hade dock gärna sett att planförslaget innefattade bostäder för att möta översiktsplanens mål om fler nya bostäder.

Förvaltningen förespråkar tydliga, säkra, tillgänglighetsanpassade och trivsamma gång- och cykelstråk inom samt till och från området. Enligt förvaltningen är det angeläget att fortsätta utredningar för planområdet lägger stor vikt vid att utveckla vegetationen och möjligheterna till omhändertagande av dagvatten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Hornsberg 10, belägen på Lindhagensgatan på nordvästra Kungsholmen. Remisstiden pågår från 15 december 2020 till 25 januari 2021. I och med att Kungsholmens stadsdelsnämnd håller sitt sammanträde efter remisstidens slut, har förvaltningen stämt av med stadsbyggnadskontoret att stadsdelsnämndens remissvar inkommer den 29 januari 2021.

Planförslaget visas i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets webbplats etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/start.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av pågående kontors- och centrumverksamhet inom fastigheten Hornsberg 10. Nya byggnadsvolymer föreslås som harmonierar med omgivande kvarter inom stadsutvecklingsområdet för nordvästra Kungsholmen. I föreslagen detaljplan ersätts all bebyggelse undantaget kontorshuset längs Nordenflychtsvägen. Ett tidigare bevarat fasadparti från sent 1800-tal integrerat i kontorshuset får bevarandebestämmelse. Planen innebär också att kvartersmark längs Lennngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd. Befintliga fläktrum på kontorsbyggnadens tak ska tas bort och tekniken flyttas till källarplan på den nya byggnaden.



Planområdets lokalisering markerad med röd ring.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Lindhagensgatan 76
Box 49039
100 28 Stockholm
Växel 08-508 08 000
kungsholmen@stockholm.se
stockholm.se

Befintliga förhållanden

Fastigheten Hornsberg 10 är belägen mellan gatorna Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen, Lars Forsells Gata och Lenngrensgatan. Fastigheten har en areal om cirka 4 580 kvm varav cirka 370 kvm utgörs av gatumark (parkering) längs Lenngrensgatan. Fastigheten ägs av Bro Hornsberg 10 AB, ett dotterbolag till Castellum AB. Fastigheten innehåller idag kontor samt viss kommersiell service.



Området idag, fastigheten Hornsberg 10 och omgivande bebyggelse.

Befintlig bebyggelse

Planområdets äldsta bebyggelsehistoria härstammar från det bryggeri som anlades vid Hornsberg i slutet av 1800-talet. Bryggeriområdet sträckte sig från Ulvsundasjön i nordväst till Nordenflychtsvägen i sydost. Den ursprungliga byggnaden på Hornsberg 10 uppfördes som ett stall efter ritningar av Kasper Salin och stod klar 1892. Under tidigt 1920-tal strävade ägaren Stockholms Bryggerier efter att utnyttja både råvaror och biprodukter från ölframställning för nya användningsområden. År 1946 beslutades att man skulle tillverka penicillin och 1948 invigdes en av Sveriges första penicillinfabriker längs nuvarande Lenngrensgatan.

Ytterligare byggnader tillkom under 1960-talet mot Lindhagensgatan, bland annat en ny huvudentré för dåvarande Kabi. Dagens stora kontorsbyggnad längs Nordenflychtsvägen uppfördes i slutet av 1980-talet och samtidigt adderades en våning till penicillinfabriken och huvudentrén mot Lindhagensgatan byggdes igen. Stallet revs 1987 men dess södra fasad sparades och integrerades i kontorsbyggnaden. Stallbyggnaden hade under en period fungerat som garage och fasaden hade då portar som sedan åter satts igen. År 2009 byggdes innergården med en

verksamhetslokal med parkering på taket och med angöring från Lars Forssells gata.

Ingen av planområdets byggnader har klassificerats enligt Stadsmuseets klassificeringssystem. Stadsbyggnadskontoret har som underlag för sin bedömning tagit fram en kulturmiljöutredning och en antikvarisk konsekvensbeskrivning. I rapporterna konstateras att delar av bebyggelsen har begränsade eller vissa kulturhistoriska värden. Ingen byggnadsdel inom fastigheten bedöms ha stora eller mycket stora värden. I planbeskrivningen finns utförlig beskrivning av varje byggnads kulturvärden.

Föreslagen plan

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

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

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



Illustration av föreslagen plan, sett från söder.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Lindhagensgatan 76
Box 49039
100 28 Stockholm
Växel 08-508 08 000
kungsholmen@stockholm.se
stockholm.se

Ny bebyggelse

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

Utgångspunkt för gestaltningen är platsens industriella historia och kvarterets potential att kunna bli ett representativt nytt stadsquartier på nordvästra Kungsholmen. De nya volymerna ska kläs med tegel som varierar, detaljeras och bearbetas på olika vis beroende på fasadens indelning. Gestaltningen bör utgå från värdeorden tyngd, geometri, proportioner och rytm. Fasader bör delas i tre tydligt avläsbara horisontella delar med dubbelhög sockelvåning, mittdel samt en takavslutning i form av en markerad takvåning. Tegelfasadernas utförande bör skilja sig åt sinsemellan och teglet läggas med olika förband (exempelvis vilt, stående etc.) för att tydliggöra fasadens indelning. Runt fönster bör tegelmuren utföras med en livförskjutning relativt övrig fasad. Den översta våningen ska på flera platser utföras indragen och kläs i ett avvikande material.

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

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

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

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Nedan sammanfattas konsekvenser avseende luft, miljö kvalitetsnormer för vatten, markmiljö och geoteknik, grundvatten, kulturhistorisk värdefull miljö, risk, ljus samt barnkonsekvenser. I planbeskrivningen och övriga bilagor finns utförligare beskrivning av dessa miljöfrågor.

Luft

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten då näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs i högre grad än idag. I PM Dagvatten redovisas hur dagvattenhantering med hjälp av gröna taksystem kan byggas upp för att klara stadens åtgärdsnivå. En gestaltungsbestämmelse (f2) reglerar att tak i huvudsak ska vara vegetationsbeklädda (avser stora sammanhängande tak och omfattar inte lanterniner i glas eller mindre volymer). Exakt hur avrinning, fördröjning och rening kan klaras på taken ska utredas vidare inför granskning.

Inför granskning ska även klargöras om överskottsvatten kan ledas till planerade träd längs Lenngrängsgatan inom allmän platsmark. Lösningen kräver en överenskommelse med flera parter samt en

diskussion ifråga om ansvarsfördelning. Om träden planteras i skelettjord finns det goda praktiska möjligheter att leda vattnet dit. Vattenförsörjning till växter i städer är ett stort problem vilket gör att denna lösning bör övervägas.

Markmiljö och geoteknik

Genom en förstudie har stadsbyggnadskontoret konstaterat att platsens förutsättningar både avseende markföroreningar och geoteknik kan vara utmanande. Inför granskningsskede ska en fördjupad utredning med fältarbeten genomföras avseende markföroreningar och geoteknik. Eventuella markföroreningar och föroreningar i bevarade byggnader ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark och bevarade byggnader blir lämpliga för avsett ändamål innan startbesked kan ges.

Grundvatten

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

Stadsbild

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

Kulturhistoriskt värdefull miljö

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

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget har en påverkan på kulturmiljön genom att befintlig bebyggelse, undantaget stallfasaden, kan rivras. Samtidigt medför förslaget att ett nytt

sammanhängande kvarter skapas som kan berika sin närmiljö och stärka pågående utveckling av nordvästra Kungsholmen i strävan att skapa en urban, tät och levande kvartersstruktur. Förslaget innebär att nya kontor- och centrumfunktioner av god kvalitet kan skapas utifrån dagens tekniska krav och planeringsförutsättningar. Förslaget kan bidra till att göra stadsrummen mer aktiva till nytta för allmänheten genom att planen ställer krav på publika lokaler i bottenvåningarna. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att de värden som tillkommer överväger de konsekvenser rivning innebär.

Risk

Med anledning av intilliggande läkemedelsproduktion har en framtagen riskutredning beaktats. Vidare har ett PM tagits fram inom ramen för planarbetet. Den risk som identifierats är risk för pölbrand i händelse av tankbilsolycka längs Nordenflychtsvägen eller längs Lars Forssells Gata. Vad gäller transportriskerna på Nordenflychtsvägen så innebär de trafikala förutsättningarna (låg hastighet och låg risk för våldsamma kollisioner) samt det relativt lilla totala transportarbetet att riskerna förknippade med farligt godsolyckor är ringa. Med anledning av risk avseende pölbrand finns särskilda regleringar i plankartan.

Ljusförhållanden

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

Barnkonsekvenser

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

Tidplan för detaljplanen

Samråd: 15 december 2020 – 25 januari 2021

Granskning: juni 2021

Antagande: november 2021

Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan och *Program för Nordvästra Kungsholmen* som

pekar ut området som lämpligt för utveckling av kontor och bostäder. Förvaltningen hade dock gärna sett att planförslaget innefattade bostäder för att möta översiktsplanens mål om fler nya bostäder.

Vidare är förvaltningen positiv till att planen innebär att kvartersmark längs Lenngrensgatan övergår till allmän plats och att gatan förses med gångbana och träd. Förvaltningen förespråkar tydliga, säkra, tillgänglighetsanpassade och trivsamma gång- och cykelstråk inom samt till och från området. Enligt förvaltningen är det angeläget att säkerställa att de träd som föreslås verkligen får plats och att de planteras i växtbäddar med kapacitet att ta emot dagvatten. Förvaltningen ser positivt på att lösa dagvattenhantering från en fastighet på allmän platsmark.

Enligt förvaltningen är det positivt att föreslagen plan reglerar att byggnadernas tak i huvudsak ska vara vegetationsklädda. Förvaltningen ser gärna att det gröna taken inte bara fungerar för fördröjning av dagvatten utan är av sådan karaktär att växligheten gynnar pollinatörer, i enlighet med stadens arbete för ökad biologisk mångfald. Förvaltningen är angelägen att fortsätta utredningar för planområdet lägger stor vikt vid att utveckla vegetationen och möjligheterna till omhändertagande av dagvatten.

stadsdelsdirektör

avdelningschef

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Följande övriga bilagor finns på stadsbyggnadskontorets webbplats <https://etjanst.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2018-12332>:

- PM Risk
- PM Markmiljö
- PM Dagvatten
- Kulturmiljöutredning
- Antikvarisk konsekvensbeskrivning
- PM Mobilitet, Castellum
- Riskutredning Hornsbergskvarteren
- Luftkvalitetsutredning Hornsbergskvarteren