

**Handläggare**  
Leila Massih  
Telefon: 08-50809306

**Till**  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
2024-02-22

## Planärende på samråd Kristineberg 1:10 m.fl.

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

### Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Kristineberg 1:10 m.fl. som ligger på västra Kungsholmen utmed Essingeleden, norr om Hjalmar Söderbergs väg. Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra en ny kontorsbyggnad samt lokaler i entréplan. Syftet är vidare att säkerställa att områdets särskilt skyddsvärda ekar bevaras.

Enligt förvaltningen är det positivt att den gamla på- och avfartsrampen till Essingeleden tas bort och att platsen tas om hand och utvecklas. Samtidigt ser förvaltningen att förändringarna behöver ske med stor respekt för områdets höga naturvärden. Förvaltningen vill understryka vikten av att områdets naturvärden och skyddsvärda träd värnas och att den grönyta som försvinner i och med förslaget kompenseras.

Förvaltningen anser att trygghets- och säkerhetsfrågor behöver beaktas i planeringen av den nya gatan. Dels kommer gatan delvis kantas av en hög bergsskäring och dels riskerar den att bli ödslig på kvällar och helger då kontoren är stängda. Förvaltningen ställer sig vidare frågande till behovet av en genomfartsgata i området och vill se en tydligare motivering till varför genomfart för biltrafik behövs.

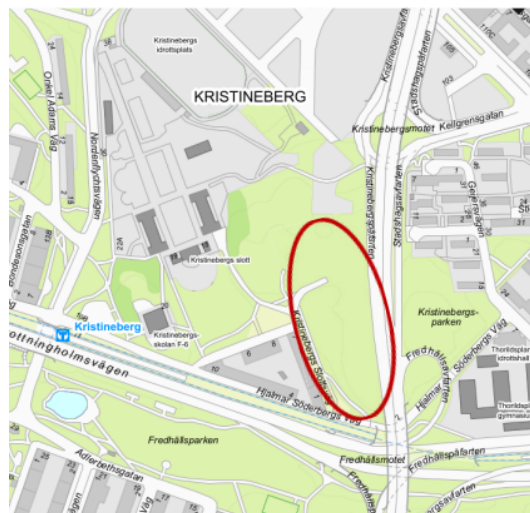
Förvaltningen vill framföra att det finns behov av att planlägga och befästa hela Kristinebergs slottspark som park. Idag är parken planlagd på ett sätt som inte motsvarar parkens verkliga utbredning och hur den används och sköts. Genom att planlägga parken som park skulle naturvärden och hela den kulturhistoriska miljön kunna säkras och alla delar av parken skulle förbli tillgängliga och öppna för allmänheten. Förvaltningen efterfrågar en planläggning av parken i samband med aktuellt planarbete.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Kristineberg 1:10 m.fl. som ligger på västra Kungsholmen utmed Essingeleden, norr om Hjalmar Söderbergs väg. Bland andra Kungsholmens stadsdelsnämnd har fått detaljplaneförslaget på remiss. Remisstiden pågår 23 januari till 4 mars 2024.

## Ärendet

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra en ny kontorsbyggnad med plats för cirka 2 000 arbetsplatser samt lokaler i entréplan. Syftet är vidare att säkerställa att områdets särskilt skyddsvärda ekar bevaras. Detaljplanen innebär även en ändring av användningen av befintlig mark från trafikområde till naturmark respektive parkmark och ger planstöd för den södra delen av Kristinebergs slottsväg.



*Planområdets placering markerad med röd ring.  
Exakta plangränser syns bland annat i plankartan.*

## Befintliga förhållanden

Marken inom området är delvis kuperad. Mot Kristinebergs slottsväg har tidigare en byggnad stått. Huset byggdes för Polisen och Trafik Stockholm var den senaste hyresgästen. Byggnaden är nu riven och platsen där den låg har belagts med grus. Planområdet innehåller också en tidigare på- och avfartsramp till Essingeleden. Rampen togs ur bruk när nya Kristinebergs trafikplats byggdes. I övrigt består planområdet av naturmark.

Planområdet angränsar i sydväst till bostäderna i kvarteret Krillans krog och i norr till den planerade bebyggelsen inom Hornsbergskvarteren, där direkt angränsande byggnad utgörs av en planerad idrottshall. Öster om planområdet ligger Essingeleden och väster om planområdet ligger Kristinebergs slottspark.

### *Naturvärden*

Enligt genomförd naturvärdesinventering finns inom planområdet två delområden med högsta naturvärde och ett delområde med påtagliga värden. Delområdena av högsta naturvärde utgörs av naturtypen ädelskog med inslag av gamla och särskilt skyddsvärda ekar. Det förekommer också ett flertal skyddsvärda arter och rödlistade arter i båda dessa två delobjekt. Därför bedöms dessa delområden ha ett högt artvärde och högt biotopvärde. Delområdet med påtagligt naturvärde utgörs av naturtypen silikatgräsmark som har inslag av blommande buskar samt solexponerade bryn rikt på ask. Delområdet bedöms ha ett visst artvärde och påtagligt biotopvärde. Det betyder att det förekommer naturvårdsarter men att arter med högt indikatorvärde inte är vanligt förekommande. Biotopkvaliteter finns men de förekommer inte i tillräcklig kvalitet eller mängd så som kan förväntas i biotopen.

Inom planområdet har 33 naturvårdsarter identifierats. Naturvårdsarterna består av både fåglar, fladdermöss och insekter. Av dessa är 12 skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen. Förutom att arterna är fridlysta så är det också förbjudet att skada eller störa djuren så att deras populationer påverkas negativt. 21 av arterna är rödlistade. Det stora antalet rödlistade skalbaggar som återfinns i planområdet, knutna till de gamla ekarna, visar tydligt att dessa ekar är mycket värdefulla för den biologiska mångfalden. Särskilt bredbandad ekbarkbock som är en starkt hotad art och som har ett eget åtgärdsprogram vilket bör uppmärksammas. Den bredbandade ekbarksboken är starkt bunden till gamla grova solexponerade ekar. Alla områden där arten förekommer bör värnas.

Den fladdermusinventering som gjorts observerade tre arter av fladdermöss. Ingen av de observerade arterna är rödlistade. Endast en fladdermusart förekom under både sommar och sensommar. Inget tyder på att någon yngelkoloni finns i området. Utifrån insamlade data görs bedömningen att utredningsområdet inte är påtagligt attraktivt för fladdermöss under reproduktionsperioden eller under migrationsperioden under sensommaren. En fågelinventering har gjorts för planområdet. Av naturmiljön inom inventeringsområdet är det framförallt de gamla ekarna som höjer områdets värden för fåglar. Av de 20 fåglar som bedömdes häcka var 7 prioriterade arter (björktrast, fiskmås, gråsparv, grönfink, skogsduva, stare och svartvitflugsnappare). Då ekarna ska bevaras är bedömningen att det inte är aktuellt med en artskyddsutredning för fåglarna. Fåglarna får inte störas under byggskedet.

I planbeskrivningen samt tillhörande planhandlingar finns bland annat kartor som illustrerar områdets *naturvärdesklasser* samt *särskilt skyddsvärda-, skyddsvärda- och värdefulla träd*.

#### *Kulturhistoriskt värdefull miljö*

Intill planområdet ligger Kristinebergs slott och slottspark. Slottet är en elegant, lite stram rokokobyggnad i sten på två våningar uppförd på 1700-talet. I dag ingår Kristinebergs slott i stadens allmännyttiga hyreslägenhetsbestånd. Kristinebergs slottspark (Kristinebergsparken) är en kulturhistorisk anläggning med tydliga historiska objekt och en formell struktur med axlar och siktlinjer.

#### Föreslagen detaljplan

Förslaget innebär ett kontorshus på ca 30 000 kvm ljus BTA, som är cirka 130 meter långt och som delas upp i sju olika volymer. Våningsantalet varierar mellan tre och åtta våningar. Skyddsrum om minst 60 kvm planeras i källarplan, detta för att ersätta ett skyddsrum som fanns i den byggnad som tidigare låg på platsen.

Kontorshuset har brutits ned i mindre enheter för att skapa en variation och småskalighet samt för att passa väl ihop i mötet med kommande bebyggelse i det så kallade Hornsbergskvarteren i norr, bostadsbebyggelsen i sydväst samt parken. I byggnaden planeras lokaler för verksamheter och service med entréer ut mot en ny gata (som fått arbetsnamnet ”Långa gatan”). Förslaget ska relatera till omgivande park och naturmark.



*Situationsplan som visar föreslagen ny bebyggelse samt del av den nya gatan (Långa gatan) som föreslås dras väster om byggnaden.*

Kontorshuset har placerats för att spara alla särskilt skyddsvärda ekar. Förslaget skapar en tydlig front mot Essingeleden tillsammans med den planerade idrottshallen i Hornsbergskvarteren och erbjuder samtidigt en mer tyst sida mot Kristinebergs slottspark. Byggnaden, tillsammans med den planerade nya huvudgatan, förenar Hornsberg

med Kristineberg. Lokaler och entréer i bottenplan är tänkt att aktivera gatan och gynna ett varierat stadsliv.



*Föreslagen kontorsbebyggelse centralt i bilden, sedd från ovan från Alice Lyttkens gata. Vita volymer på bilden illustrerar planerade byggnader inom detaljplanen för Hornsbergskvarteren. Byggnaderna till höger i bilden är befintlig bostadsbebyggelse inom kvarteret Krillans krog.*

### **Park- och naturområden**

Inom planområdet finns skyddsvärda ekar. Ekarnas förutsättningar har utretts för att identifiera individuella skyddszoner för respektive ek. Dessa planläggs inom allmän platsmark för att säkerställa att ekarna långsiktigt kan stå kvar. Förslaget för planområdet utgår från bevarande och återskapande av natur- och parkmark, anläggande av ny gata till kontorshuset samt anpassningar av parkmarken till gatans höjder.

Essingeledens tidigare avfarter återställs till naturmark. Kristinebergs slottsväg kompletteras med träd- och buskplanteringar. Inom Kristinebergs slottspark är fokus att återställa och omvandla trafikytor till parkmark, bevara och utveckla befintliga naturvärden samt tillföra nya målpunkter. Befintliga terrasser föreslås rustas upp med ytor för odling och vistelse, och den befintliga hundrastgården föreslås flyttas till ett nytt läge intill Långa gatan.

Området mellan föreslagen kontorsbyggnad och Essingeleden återställs till naturmark. Den viktigaste åtgärden här blir att värna och gynna befintliga ekar och eklevande insekter. Då området ligger inom riskzon från Essingeleden får det på platsen inte genomföras åtgärder med syfte att uppmuntra till vistelse.

### **Gatunät**

Den nya gatan, kallad Långa gatan, föreslås bli en huvudgata i området med genomfartstrafik. Långa gatan blir en ny länk mellan

Hjalmar Söderbergs väg i söder och Lindhagensgatan i norr. Den nya gatan kommer i vissa delar att ligga på en lägre nivå än befintlig naturmark och det kommer därför kvarstå en bergsskärning på den västra sidan av gatan som kommer att uppgå till några meter. Bergsskärningar likt den här är ett vanligt inslag i Stockholm. Långa gatan går genom Kristineberg 1:10 samt Hornsbergskvarteren som ansluter till projektområdet.

Gatan föreslås få en enkelsidig trädplantering mot kontorshuset. Gatan har trottoarer, trädplanteringar, möbleringszon och ett separat dubbelriktat cykelstråk på den östra sidan om körbanan. Cykelbanan leder i förlängningen upp till Lindhagensgatan. Körbanan blir 6 meter bred och möjliggör att angöring i gata kan ske vid behov. Att angöring och inlastning planeras ske i körfält kan motiveras av att trafiken förbi planområdet väntas bli låg.

Längs delar av Långa gatan skapas en bergsskärning på upp till 4,5 meters höjd mot Kristinebergs slottspark. Bergschakt ska utföras så att bergguttaget upplevs som naturligt.

#### *Bil- och cykelparkering*

Bilparkering för kontoren anordnas i garage under planerad kontorsbebyggelse. Även besöksparkering till kontoren sker i garaget. I garaget ska det finnas plats för 126 personbilar. Allmänt tillgängliga parkeringsplatser finns i närområdet på befintlig och planerad kantstensparkering söder respektive norr om fastigheten samt i offentliga garageanläggningar under Essingeleden.

Det planerade garaget är tänkt att vara öppet under kvällar och helger och möjligt att nyttja bland annat för besökare till den kommande intilliggande idrottshallen. På så vis kan områdets sammantagna infrastruktur för mobilitet ges ett effektivare utnyttjande och antalet fordonsrörelser i området vid större evenemang minskas.

Det planerade kontorshuset föreslås få ett flertal cykelrum, både i varma utrymmen i garageplan och på entréplan. Placeringen och utformningen av cykelrummen görs med syfte att förenkla för cyklisten och uppmuntra till att välja cykel framför bil. Antalet parkeringsplatser för cykel uppgår till cirka 610 platser, vilket uppfyller stadens fastställda cykelparkeringstal vid nyproduktion.

I söder, utanför planområdet, ser staden över gång- och cykelkopplingarna. Den del av Hjalmar Söderbergs väg som idag är avstängd för genomfart med motorfordonstrafik tydliggörs som ett gång- och cykelstråk. Här föreslås separat gång- och cykelbana och mer grönska. Korsningar och anslutningar för gående och cyklister

vidare längs Drottningholmsvägen och ned i gång- och cykeltunneln mot Fredhällsparken tydliggörs. Där gatan åter övergår i bilväg, intill Thorildplans gymnasium, ses befintlig vändplan över för biltrafiken. Genomfart hindras genom utplacering av stenblock eller annat trafikhinder. Nuvarande ytor för upplag av snö och sand behålls, och nås via cykelbanan. Delar av idag asfalterade ytor görs om till grönytor. En utökad gräsyta och plantering av ek föreslås öster om Essingeleden för att stärka eksambandet mot Konradsbergsparken

#### Tidplan för detaljplanen

Samråd: 23 januari – 4 mars 2024

Granskning: april 2025

Godkännande i stadsbyggnadsnämnden: oktober 2025

Antagande i kommunfullmäktige: december 2025

#### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsutveckling. Ärendet har behandlats av stadsdelsnämndens pensionärsråd, rådet för funktionshinderfrågor samt förvaltningsgruppen. Eventuella synpunkter från dem framgår av respektive protokoll.

#### Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen är det positivt att den gamla på- och avfartsrampen till Essingeleden tas bort och att platsen tas om hand och utvecklas. Samtidigt ser förvaltningen att förändringarna behöver ske med stor respekt för områdets höga naturvärden. Förvaltningen vill understryka vikten av att områdets höga naturvärden och skyddsvärda träd värnas och att den grönyta som försvinner i och med förslaget kompenseras. Enligt förvaltningen är det av största vikt att efterleva planförslagets intentioner om att bevara så mycket naturmark med ädellövträd som möjligt.

I planhandlingarna framgår att floran och faunan och de viktiga ekologiska funktionerna i området är knutna till det stora och unika beståndet av gammal grov ek. Träden är mycket viktiga livsmiljöer för flertalet skyddsvärda fåglar och insekter. Ekbeståndet i planområdet är del av ett så kallat kärnområde för ek och utgör del av ett viktigt spridningssamband som sträcker sig över västra Kungsholmen och bort mot Traneberg. Kristinebergsparken och Kristinebergs slottspark utgör en länk i det grönstråk som löper från Norr Mälarstrand och Rålambshovsparken till den nyanlagda Kristinebergs strandpark i norr. Området har också höga kulturvärden, då Kristinebergs slott med parkanläggning utgör en av de sista intakta malmgårdarna på Kungsholmen. Kristinebergs slottspark med sin intakta topografi och historiska kontinuitet har ett högt platsspecifikt och identitetsskapande värde i det växande Nordvästra Kungsholmen. Förutom de ovan nämnda värdena finns i

parken ett unikt samspel av parkkvalitéer och sociala funktioner av boende, lek, idrott och skola.

Förvaltningen är positiv till framtaget program för allmän plats som anger inriktning och åtgärder inom och intill planområdet. Huvudfokus i programmet är att bevara och tillskapa park- och naturmark samt att kompensera och förstärka ekologiska värden. Enligt förvaltningen är det välkommet att möjligheterna till rekreation stärks och att nuvarande odlingsmöjligheter och hundrastgård finns kvar, men i justerade lägen. I hörnet av Kristinebergs slottsväg och Alice Lyttkens gata efterfrågar förvaltningen att det planeras för en tydligare och mer omhändertagen entré till Kristinebergs slottspark. Enligt förvaltningen är det angeläget att i fortsatta stadsutvecklingsprocesser säkerställa att åtgärder för den allmänna platsmarken, både inom och utanför planområdet, genomförs enligt framtaget program. Förvaltningen efterfrågar också någon form av skötsel under garantitid på de naturvårdande insatserna som genomförs i och med planförslaget. Dessa insatser utgör viktig grönkompensation och det är angeläget att de åtgärderna fungerar och ger effekt över tid.

Planområdet ligger intill Essingeleden och är i dagsläget mycket bullerstört. Förvaltningen anser att det är angeläget att i fortsatt planprocess arbeta vidare med hur den planerad kontorsbebyggelse på bästa sätt kan ge en avskärmande effekt mot Kristinebergs slottspark och ge en bättre ljudmiljö inne i parken. Enligt förvaltningen hade det varit intressant med en tydligare och mer aktuell analys av behovet av kontor i detta område, särskilt med tanke på pandemins effekter med ändrade arbetsformer. Om möjligt vore det intressant att se över om byggnaden kan få en mer flexibel planbestämmelse.

Förvaltningen anser också att trygghets- och säkerhetsfrågor behöver beaktas i planeringen av den nya gatan. Dels kommer gatan delvis kantas av en hög bergsskärning och dels riskerar den att bli ödslig på kvällar och helger då kontoren är stängda. Förvaltningen ställer sig vidare frågande till behovet av en genomfartsgata i området och vill se en tydligare motivering till varför genomfart för biltrafik behövs.

#### *Planläggning av Kristinebergs slottspark*

Avslutningsvis vill förvaltningen särskilt framföra att det finns ett behov av att planlägga och befästa hela Kristinebergs slottspark som park. Idag är parken planlagd på ett sätt som inte motsvarar parkens verkliga utbredning och hur den används och sköts. Till exempel sköter stadsdelsförvaltningen lekplatsen "Uggleparken"



och de gamla kulturhistoriskt viktiga alléerna som park. Dessa ytor är egentligen planlagda som idrottsmark, parkeringsändamål, kvartersmark samt allmän plats. Vidare är marken intill bostäderna i det gamla slottet bristfälligt planlagd. Här skulle gränsen mellan kvartersmark och parkmark behöva justeras så att det motsvarar dagens markanvändning. Eftersom förvaltningen inte kan göra investeringar på någon annans mark anser förvaltningen att dagens planläggning påverkar möjligheterna till en långsiktigt hållbar förvaltning av parken.

Förvaltningen anser att staden har ett ansvar att säkerställa det långsiktiga bevarandet av kulturhistoriskt, ekologiskt och socialt värdefulla miljöer. Förvaltningen efterfrågar en planläggning av parken i samband med aktuellt planarbete för Kristineberg 1:10 och har inför planarbetet framhåvt detta för stadsbyggnadskontoret. Genom att planlägga parken som park skulle naturvärden och hela den kulturhistoriska miljön kunna säkras och alla delar av parken skulle förbli tillgängliga och öppna för allmänheten. Eftersom kvartersmark och idrottsmark lättare kan bebyggas, skulle en korrekt planläggning säkerställa att inte tillfälliga eller permanenta byggnationer eller andra installationer hamnar i parkmiljön.

Vidare anser förvaltningen att ett skydd av Kristinebergs slottspark är särskilt angelägen med tanke på den höga exploateringen i området och med tanke på senaste planerna på att anlägga en 11-spelsplan i Kristinebergs strandpark.

Ann-Christine Hansson  
Stadsdelsdirektör  
Kungsholmens  
stadsdelsförvaltning

Karin Ekrin  
Avdelningschef  
Kungsholmens  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

1. Samrådsbrev
2. Plankarta
3. Planbeskrivning

På stadsbyggnadskontorets webbplats [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](https://www.stockholm.se) finns övriga planhandlingar:

- Bullerutredning Kristineberg 1:10
- Dagvattenutredning
- Dagvattenutredning för allmän plats
- Inventering av fladdermöss
- Inventering av vedlevande skalbaggar i ekar i Kristineberg
- Konsekvensbeskrivning kulturmiljö
- Luftkvalitetsutredning
- Naturvärdesinventering i Kristineberg 1:10

- PM Fågelinventering
- PM Markmiljö del av Kristineberg 1:10 och 1:4
- PM Mobilitetsutredning
- PM Skuggning av ekar
- Presentation av trätskydd
- Projekterings-PM/Geo- och Bergteknik
- Riskanalys
- Skyddsvärda ekar Kristinebergshöjden
- Spridningsanalys ädellöv
- Solstudie
- Programhandling allmän platsmark

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Hansson, Stadsdelsdirektör	2024-02-07
Karin Ekrin, Avdelningschef	2024-02-07