

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-50809306

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2025-02-20

Detaljplan för del av Kristinebergs slott 11 m.fl.

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Kristinebergs slott 11 m.fl. som avser två kvarter med cirka 370 lägenheter, kontor och lokaler. Detaljplanen möjliggör även för bostäder med särskilt service samt förskola.

Förvaltningen välkomnar att platsen för den gamla bussdepån i Kristineberg utvecklas och att aktuell detaljplan tas fram i samklang med helhetsplaneringen för de så kallade Hornsbergskvarteren. Förvaltningen vill understryka vikten av att detaljplanens intentioner om att hantera omgivningsbuller efterlevs, så att boende- och vistelsemiljöer i området blir tillfredsställande.

Utifrån detaljplanens föreslagna lägenheter och för att tillgodose behovet av förskoleplatser i närområdet, anser förvaltningen att det är positivt att det planeras en förskola inom planområdet. Generellt genererar nya bostäder behov av förskoleplatser, men behovet påverkas av hur många och vilken typ av bostäder som i slutändan byggs i området samt hur befolkningsprognosen utvecklas.

Angående fortsatt planering av gruppboende och servicelägenheter hänvisar förvaltningen till socialförvaltningen som samordnar stadens boendeplan för bostäder med särskild service (SoL och LSS) och har beställaransvaret för denna typ av boenden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Kristinebergs slott 11 m.fl. som avser bostäder, kontor och verksamheter inom strukturen för de så kallade Hornsbergskvarteren. Samrådstiden pågår från 28 januari till 10 mars 2025.

Ärendet

Detaljplanens innehåller två kvarter med cirka 370 lägenheter, kontor och lokaler. Detaljplanen möjliggör även för specialbostäder samt en förskola. Detaljplanen syftar också till att utformas för att möjliggöra för en god hantering av omgivningsbuller, risk samt ljusföroreningar så att verksamheter som finns idag och planerade funktionerna kan samverka i området.



Situationsplan över aktuellt område. Röda streckade linjer markerar aktuellt planområde. Svarta streckade linjer markerar hela området för de så kallade Hornsbergskvarteren.

Befintliga förhållanden

Detaljplaneområdet är beläget i stadsdelen Kristineberg i anslutning till Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen och Kristinebergs idrottsplats. Planområdet är cirka 10 400 kvm och omfattar delar av fastigheterna Kristinebergs slott 11, Kristineberg 1:2 och Stadshagen 1:1. Alla fastigheter ägs av Stockholms stad.

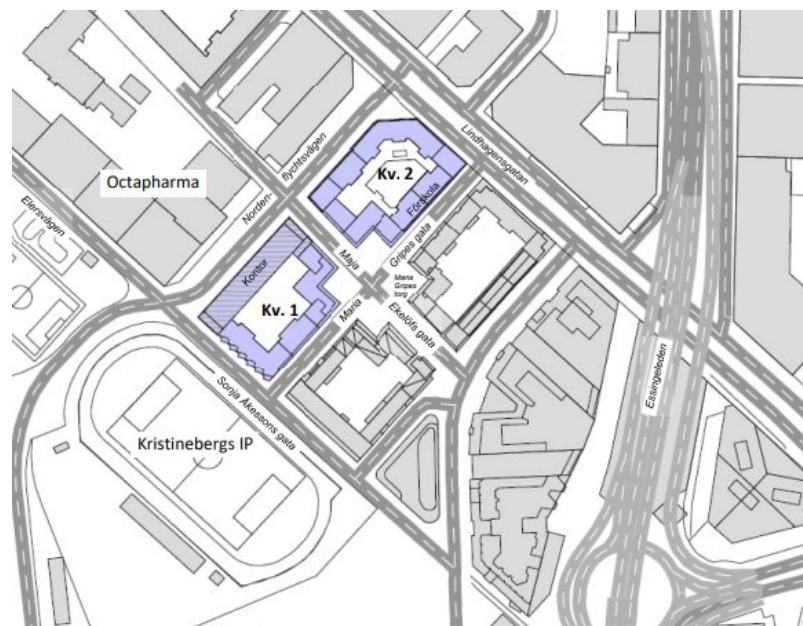
Planområdet utgörs av en del av området för Hornsberg bussdepå som numera är riven. Idag utgörs planområdet i huvudsak av en stor och plan grusyta som avgränsas med staket. En mur tillhörande den rivna bussdepån finns kvar utmed Nordenflychtsvägen. Mellan

gatan och muren är ytan bevuxen med buskar, växter och ogräs. Platsen är idag otillgänglig och är avspärrad för allmänheten.

Aktuell detaljplan utgör den sista etappen i stadsutvecklingen av den gamla bussdepån. Övriga delar av den gamla bussdepån är reglerade i detaljplanen för Hornsbergskvarteren (dp 2007-38473), som vann laga kraft i december 2022. Kvarteren inom aktuellt planområde ingick tidigare i detaljplanen för Hornsbergskvarteren men lyftes ut till en egen detaljplan, eftersom de kvarteren behövde omarbetas för att hantera bullerproblematik i området.

Föreslagen detaljplan

Planen innehåller två kvarter med bebyggelse i sex till åtta våningar och tillskapar cirka 370 bostäder inklusive ett LSS-gruppboende och 12 servicelägenheter, lokaler i bottenvåningar och en förskola med fyra avdelningar samt cirka 9 000 kvadratmeter kontor som motsvarar cirka 500 till 600 arbetsplatser. Förslaget innebär en tät kvartersbebyggelse som bygger vidare på den struktur som detaljplanen för Hornsbergskvarteren lagt grunden för.



Karta som visar planerad bebyggelse inom aktuell detaljplan, kvarter 1 och kvarter 2.

Kvarter 1 (byggaktörer: NCC, Borätt och Seniorsgården)

Kvarter 1 innehåller kontor, bostäder och ett LSS-gruppboende samt lokaler (centrumändamål). Lokaler ska finnas i bottenvåningarna mot Nordenflychtsvägen, Sonja Åkessons Gata och torget samt möjliggörs i bottenvåningar mot lokalgator. Garageinfart sker från Sonja Åkessons Gata. En portik/cykelpassage finns mot Maja Ekelöfs Gata. Gården ligger något högre än intilliggande gata och sopsugsnedkast finns på gården.

Kvarter 2 (byggaktörer: Borätt och Selvaag)

Kvarter 2 innehåller bostäder inklusive servicelägenheter och en förskola med fyra avdelningar samt lokaler (centrumändamål). Lokaler ska finnas i bottenvåningar mot Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan och torget samt möjliggörs i bottenvåningar mot lokalgator. Garageinfart sker från Maja Ekelöfs Gata. Portik finns mot Maria Gripes Gata. Gården ligger något högre än intilliggande gata och sopsugsnedkast finns på gården. Enligt planbeskrivningen ska förskolegården om minst 640 kvadratmeter anordnas på innergården i anslutning till förskolan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsutveckling i samråd med förskoleavdelningen och socialtjänstavdelningen. Stadsdelsnämndens pensionärsråd samt rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att ta del av ärendet och eventuella synpunkter framgår av separat skrivelse.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen välkomnar att platsen för den gamla bussdepån i Kristineberg utvecklas med bostäder, kontor och verksamheter. Enligt förvaltningen är det positivt att aktuell detaljplan tas fram i samklang med helhetsplaneringen för de så kallade Hornsbergskvarteren. Förvaltningen vill understryka vikten av att detaljplanens intentioner om att hantera omgivningsbuller efterlevs, så att boende- och vistelsemiljöer i området blir tillfredsställande. Det är betydelsefullt att de verksamheter som finns i området idag på ett bra sätt kan samverka med de planerade nya funktionerna.

Utifrån detaljplanens föreslagna lägenheter och för att tillgodose behovet av förskoleplatser i närområdet, anser förvaltningen att det är positivt att det planeras en förskola inom planområdet. Generellt genererar nya bostäder behov av förskoleplatser, men behovet påverkas av hur många och vilken typ av bostäder som i slutändan byggs i området samt hur befolkningsprognosen utvecklas. Enligt förvaltningen behöver utformning av förskolelokaler och förskolegård studeras vidare tillsammans med stadsdelsförvaltningen i fortsatt planarbete. Även fastighetskontoret är en part i planeringen eftersom det är de som förvärvar lokalerna när staden planerar verksamheter i bostadsrätter. I och med att planeringsprocesserna är långdragna och förutsättningar kan förändras, anser förvaltningen att planbestämmelserna för förskolan behöver vara flexibla så att tilltänkta lokaler i första hand ska inrymma förskola men att annan användning ska vara möjlig.

Angående fortsatt planering av gruppboende och servicelägenheter hänvisar förvaltningen till socialförvaltningen som samordnar

stadens boendeplan för bostäder med särskild service (SoL och LSS) och har beställansvaret för denna typ av boenden. Förvaltningen efterfrågar att det i planbeskrivningen tydligare framgår vilken boendetypp och antal bostäder med särskild service som planeras. Även ett förtydligande kring Seniorgårdens antal planerade lägenheter efterfrågas.

Lena Slotte
T.f. stadsdelsdirektör
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Karin Ekrin
Avdelningschef
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns på stadsbyggnadskontorets webbplats:
<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2022-01535>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lena Slotte, T.f. stadsdelsdirektör	2025-02-05
Karin Ekrim, Avdelningschef	2025-02-05