Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Kailun Sun
Telefon 08-508 27 379

Andrew Blank
Telefon 08-508 27 226

Samrådshandling
Dnr 2022-01535
2025-01-21

Planbeskrivning för del av fastigheten Kristinebergs slott 11 m.fl. i stadsdelen Kristineberg, S-dp 2022-01535

Röd ring markerar planområdets ungefärliga läge.

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8314
10420 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder inklusive LSS-boende, centrumändamål i bottenvåningar och kontor samt förskola. Detaljplanen utgör det sista utvecklingsområdet inom den tidigare detaljplanen för Hornsbergskvarteren (Dnr: 2007-38473) där den grundläggande stadsbyggnadsidén är att bygga ut stenstaden i modern tappning. Planen ska fullfölja intentionerna och ambitionen i stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen då området ska bli en modern stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadskvalitéer.

Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att bebyggelse och gårdsytor har hög kvalité i materialval och gestaltning. En modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik eftersträvas i gestaltningen av kvarteren med ett levande taklandskap. För att bidra till en levande stadsmiljö ska bottenvåningar med lokaler av utåtriktad karaktär gestaltas omsorgsfullt.

Planen innehåller två kvarter i sex till åtta våningar med cirka 370 lägenheter, cirka 9 000 kvadratmeter kontor motsvarande cirka 500 – 600 arbetsplatser, en förskola om totalt fyra avdelningar och ett LSS-gruppboende och 12 servicelägenheter samt lokaler i bottenvåningar. Parkering sker i garage. Angöring sker från intilliggande gator.

Detaljplanen bidrar till en funktionsblandad stadsdel med attraktiva livsmiljöer. Planen ämnar även utformas för en god hantering av omgivningsbuller och risk samt ljusföroreningar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Innehåll

Detaljplanens syfte **4**

Beskrivning av detaljplanen **4**

Ärendeinformation 4
Planens huvuddrag 5
Genomförandetid 6
Arkitektonisk idé 6
Allmän plats 11
Kvartersmark 13
Befintligt 34

Motiv till detaljplanens regleringar **35**

Användning av mark och vatten 35
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark 35

Genomförandefrågor **44**

Fastighetsrättsliga frågor 44
Tekniska frågor 45
Ekonomiska frågor 46
Organisatoriska frågor 46

Planeringsunderlag **47**

Kommunala 47
Utredningar 47

Planeringsförutsättningar **48**

Kommunala 48
Riksintressen 49
Miljökvalitetsnormer 49
Miljö 50
Hälsa och säkerhet 53
Geotekniska förhållanden 56
Hydrologiska förhållanden 56
Kulturmiljö 56
Service 56
Trafik 56

Konsekvenser **57**

Bostadsförsörjning 57
Miljö 58
Miljökvalitetsnormer 63
Hälsa och säkerhet 64
Social hållbarhet 76
Trafik 77

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för två kvarter med bostäder inklusive LSS-boende, centrumändamål i bottenvåningarna och kontor samt en förskola. Detaljplanen utgör den sista etappen i stadsutveckling Hornsbergskvarteren i Nordvästra Kungsholmen och ska fullfölja intentioner för Hornsbergskvarteren och sin grundläggande stadsbyggnadsidé att bygga ut stenstaden i funktionsblandat stadskvarter med starka attraktionskraft och stadskvalitéer.

Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att bebyggelse och gårdsytor har hög kvalité på gestaltning, detaljer och materialval. En modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik eftersträvas i gestaltningen. För att bidra till en levande stadsmiljö ska bottenvåningar med lokaler av utåtriktad karaktär gestaltas omsorgsfullt. För att bidra till en levande stadsmiljö ska lokaler av utåtriktad karaktär inryms i bottenvåningar som omsorgsfullt gestaltas.

Detaljplan syftar också till att utformas på så sätt att möjliggöra för en god hantering av omgivningsbuller, risk samt ljusföroreningar så att varierande verksamheter som finns idag samt de planerade funktionerna kan samverka i området.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för del av fastigheten Kristinebergs slott 11 m.fl. i stadsdelen Kristineberg, Stockholms stad, S-dp 2022-01535, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 24 mars 2022 § 19.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

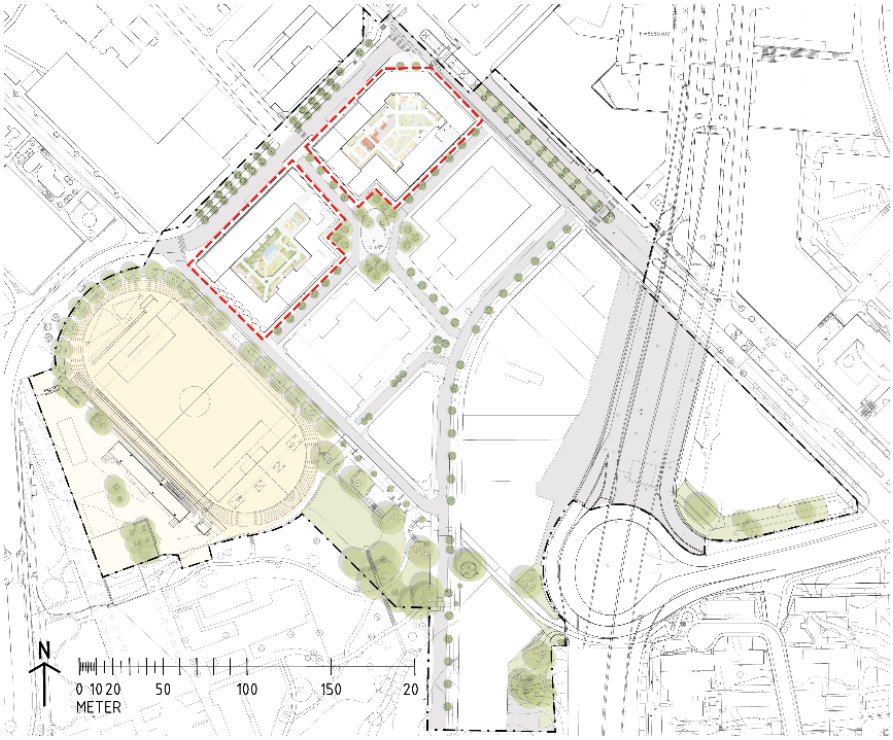
Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Kailun Sun, Andrew Blank och Gunnar Swahn i samarbete med representanter från exploateringskontoret. Byggaktörerna Borätt, Seniorgården, NCC Property Development och Selvaag har medverkat. Byggaktörenas arkitekter har varit AIX, FOJAB och BSK.

Planens huvuddrag

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.

Detaljplanen fullbordar stadsutvecklingsområdet för Hornsbergskvarteren. 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 motsvara cirka 500 till 600 arbetsplatser. Lokaler planeras i bottenvåningar längs Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan och Maria Gripes Torg och kan inrymma kulturverksamhet.



Situationsplan över aktuellt planområdet (röd streckade linjer) i relation till detaljplan för Hornsbergskvarteren (svart streckade linjer). (Bjerking)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter att planen har fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

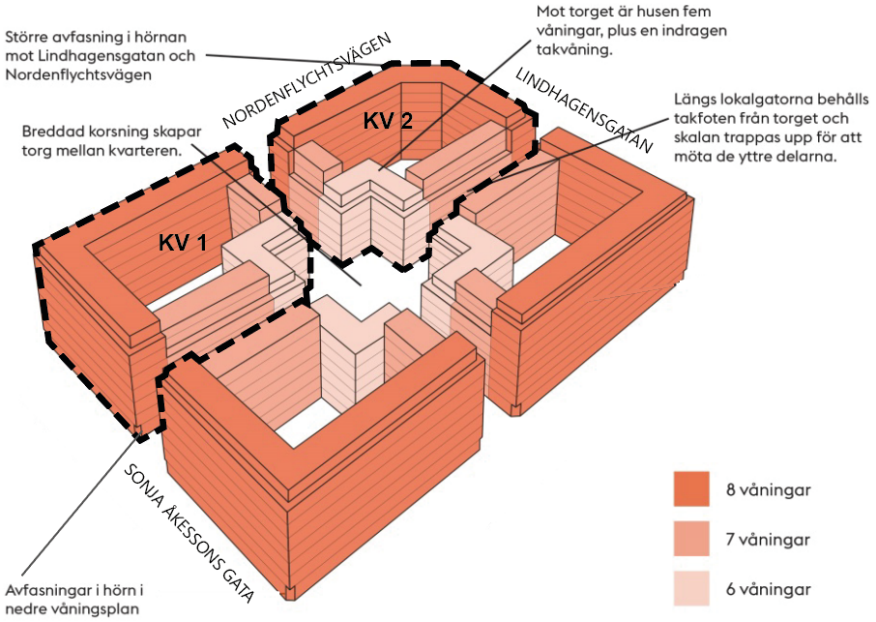
Höga kvalitet av stadsrum, bebyggelses gestaltning och bostadsgårdar eftersträvas för att skapa till en stadsdel med innerstadens starka attraktionskraft och stadskvalitéer. Arkitekturprogram ska tas fram inför granskning. Nedan följer beskrivning av den arkitektoniska idén utefter kvarterens struktur, indelning och innehåll samt gestaltningsprinciper.

Flygbild över planförslaget samt detaljplan för Hornsbergskvarteren. (FOJAB)

Kvarterens struktur, indelning och innehåll

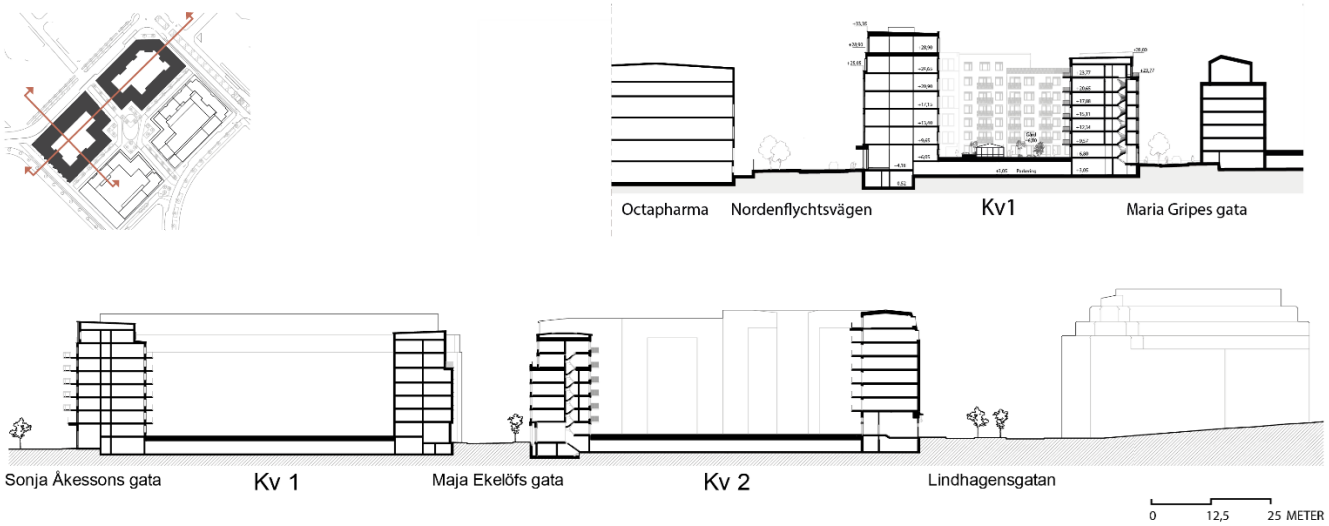
Kvartersstrukturen bygger på den struktur som Hornsbergskvarteren lagt grunden för. Med en modern bebyggelse i en relativt traditionell kvartersstruktur, som återfinns i stora delar av innerstaden, är ambitionen att ta tillvara och förstärka de stadskvalitéer som innerstaden och de nybyggda delarna av Nordvästra Kungsholmen erbjuder.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Principer för struktur och skalhantering sett i en helhet med andra kvarter inom detaljplanen för Hornsbergskvarteren. Aktuella kvarter markerad i svart.

Kvarteren har en skala i huvudsak motsvarande befintliga i området, men har olika förutsättningar med hänsyn till läge och innehåll. Mot de större gatorna och idrottsplatsen har kvarteren en skala motsvarande befintliga bostadskvarter mot Lindhagensgatan, i huvudsak högst åtta våningar inklusive en eller två indragna takvåningar. Volymen trappas ned mot Maria Gripes torg där kvarteren får sex våningar inklusive en indragen takvåning, som förhåller sig till platsen och dess solljusförhållanden.



Sektioner som redovisar föreslagen bebyggelses volym i jämförelse med befintlig och planerad bebyggelse i området. (AIX och BSK)

Planområdets centrala läge ger goda förutsättningar för publika lokaler i bottenvåningen. Mot de större gatorna och torgen ställer

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

detaljplanen krav på att bottenvåningen ska innehålla lokaler för centrumändamål.

En variation i bebyggelsens gestaltning eftersträvas. Kvarteren ska gestaltningsmässigt delats in i flera sammanbyggda hus. Husen förhåller sig till det omgivande offentliga rummet och har en tydlig egen gestaltning, som samtidigt är i harmoni med omkringliggande byggnader och bidrar till stadsmiljön som helhet.

Bebyggelsens gestaltningsprinciper

Generellt eftersträvas en modern bebyggelse med en variation inom ramen för stenstadens klassiska grammatik.

Bottenvåningar

Bottenvåningarna ska i huvudsak vara förhöjda och tydligt markerade med avvikande karaktär i förhållande till övriga våningar för att skapa variation. Bottenvåningars höjd och socklars markering varierar beroende på byggnadens skala och gestaltning samt markens lutning. Utformningen av bottenvåning ska ske med stor omsorg i detaljer och materialval med hög kvalitet, relief och struktur. För delar där lokaler inryms föreslås generösa fönsterpartier för att stärka den urbana miljön och skapa en publik karaktär.

Entréerna vänds mot gatan och artikuleras för att bjuda in besökare till huset. Något indragna entréer kan underlätta en tillgänglig entré och skapar dessutom en mellanzon i gaturummet.

Tak/Takvåningar

Då bebyggelsens upplevda skala från gatan till stor del motsvaras av fasadhöjden upp till en tydlig takfot får husen därutöver en till två indragna takvåningar, som i mindre utsträckning påverkar upplevelsen av omgivande stadsrum. Den grundläggande gestaltningsprincipen för takvåningarna är att sträva efter sammanhållna kvarter med ett ”varierat taklandskap” och varierad takutformning.

Takvåning/takvåningar ska vara tydligt indragna från fasadliv eller ligga i takfallet ovan tydlig takfotslinje. Takkupor placerade i takfallet, tydligt tillbakadragna från fasadliv, får förekomma. För att minimera påverkan på bebyggelsens tydliga takfot, ska takräcken gestaltats på ett sätt som inte påverkar dessa för mycket. De ska placeras något indraget från fasadliv och bör vara genomsiktliga. I de fall där de ingår som en del av fasadens övergripande gestaltningsidé accepteras avvikelser från denna princip, men det är viktigt att upplevelsen av en tydlig takfot kvarstår även där.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Installationer och tekniska utrymmen ska i princip inrymmas inom angiven byggnadsvolym. Mindre installationer ska placeras så att de inte är synliga från gatan och ska rymmas inom den i planen reglerade byggnadsvolymen.

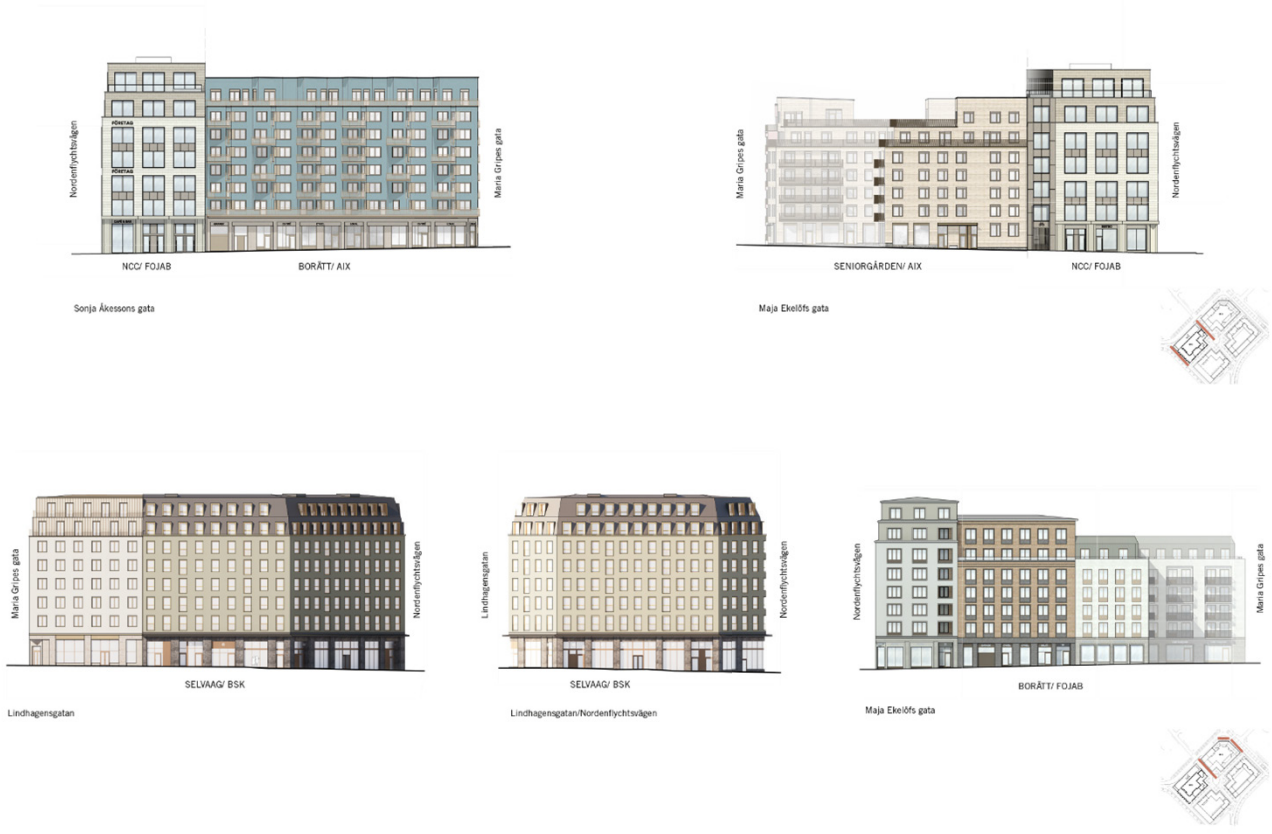
Balkonger

Den eftersträvade innerstadsmiljön med en hög exploatering och smala gatumått innebär begränsningar vid utformningen av balkonger mot allmän plats. Den grundläggande principen är att balkonger i huvudsak finns mot gård och inte mot allmän plats. När balkonger finns mot allmän plats ska de vara av stor betydelse för husets gestaltning och ta hänsyn till det offentliga rummet. Mot idrottsplatsens stora rum utgör stora balkonger en betydande del av gestaltningen. Även mot torg har husen balkonger som får kraga ut maximalt 1 meter från fasadliv och bör utföras med omsorgsfullt utformade räcken, för att bidra till den offentliga torgmiljön. Mot Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen tillåts inga utskjutande balkonger i linje med tidigare framtagna principer för bebyggelse inom området för Hornsbergskvarteren. Grunda balkonger (så kallade stockholmsbalkonger) får kraga ut mot övriga gator maximalt 0,3 meter, där de utgör en betydande del av fasadens gestaltning med exempelvis reliefverkan. Balkonger mot allmän plats får inte glasas in, undantaget bullerskyddsåtgärder.

Fasader

Bebyggelsen får i huvudsak en tydlig indelning med en förhöjd och tydligt markerad bottenvåning, mellandel och takvåning som motiv mot allmän plats. För att följa den klassiska stenstadens fastighetsvisa rytm och varierade färgskala är det viktigt att byggnads gestaltning skiljer sig med varandra men samtidigt harmoniserar med övriga hus. Materialval och kulör bör förhålla sig till stenstadens material- och kulörpalett. En tydlig vertikalitet i fasader skapas genom bland annat fönsterform och fönstersättning. Inga synliga fogar mellan prefabricerade element och elementskarvar tillåts. Gårdsfasader bör vara sammanhållna och vara av ljus och varm kulör, där det då blir detaljer som balkonger, fönstersättning som skapar ett varierat uttryck. Detaljering, materialval och färgskala samt fönster ska fortsatt studeras inför granskning.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Byggnadsfasader mot allmän plats. (AIX, FOJAB och BSK)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Allmän plats

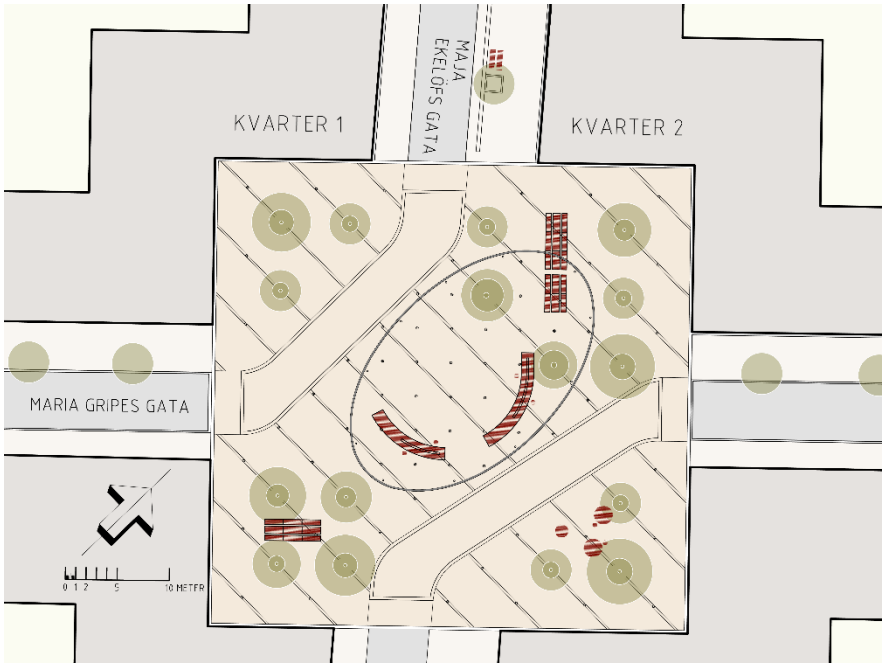
Planområdet består av en mindre del allmän plats runt kvarteren. Syfte med detta är endast att möjliggöra reglering av utfartsförbud och placering av garageinfart mot allmän plats. Alla förändringar av allmän plats som beskrivs nedan är etablerat i detaljplan för Hornsbergskvarteren (dp 2007-38473) och redovisas enligt de senaste ritningarna som tas fram i samband med det pågående projekteringsarbetet av allmän platserna. Detaljplanen föreligger ingen konflikt med detaljplanen för Hornsbergskvarteren eller pågående projekteringen. Tillgänglighet och liknande inom allmän plats hanteras i pågående projektering för området.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark. Exploateringskontoret ansvarar för uppförande av allmän plats och trafikkontoret ansvarar för driften av allmänna gator och torg inom planområdet.

Torg

Maria Gripes Torg planeras som det centrala kvarterstorget mellan bostadskvarteren. Biltrafiken kommer att styras genom markbeläggningens mönster, trädplantering och torgets möblering för att skapa möjligheter till uteserveringar och plats för vistelse i närheten av byggnaderna och dess lokaler.



Torgutformning enligt det pågående projekteringsarbetet.

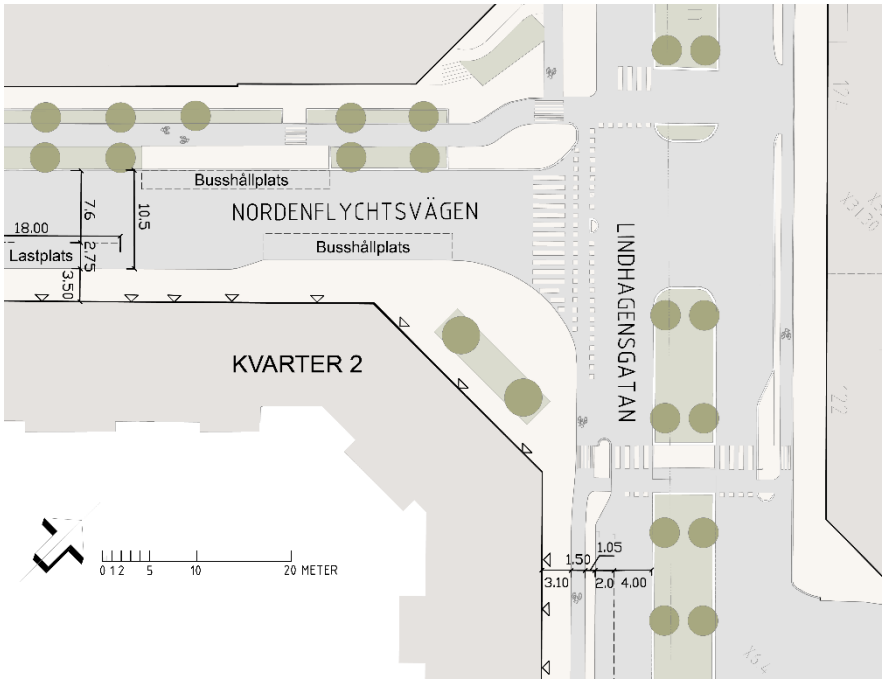
Gator och trafik

Enligt projekteringen kommer Nordenflychtsvägen få en gatubredd på 23 meter totalt och utformas med en 3,5 meter bred gångbana på

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

gatans sydöstra sida intill föreslagna kvarter. Mellan körbanan och gångbanan föreslås en lastzon på 2,75 meter. Körbana ges en bredd på cirka 7 meter för dubbelriktad trafik vilket möjliggör busstrafik och möte mellan tunga fordon. Busshållplatsen planeras fortsatt finnas kvar.

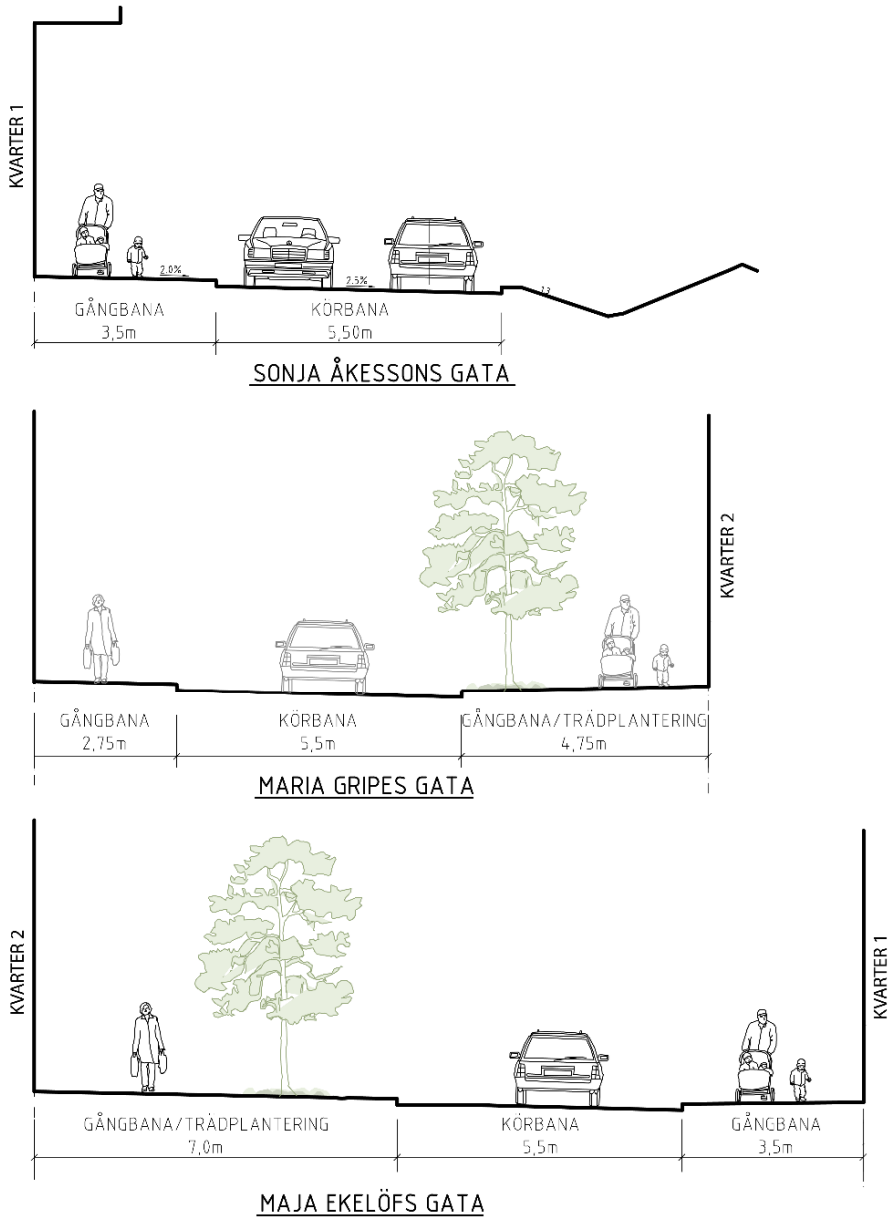
Lindhagensgatan har en gatubredd på 30 meter med körbana, cykelbana, och gångbana samt trädplanteringar. På gatans sydvästra sida planeras en lastzon/angöringsyta på 2,0 meter mellan cykelbanan och körbanan. Trottoaren utmed kvarter 2 ges en bredd på cirka 3 meter.



Gatuutformning av Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan enligt det pågående projekteringsarbetet.

Maja Ekelöfs Gata, Maria Gripes Gata och Sonja Åkessons Gata får en smalare gatubredd med en körbana på 5,5 meter, dimensionerad för cirka 500 till 1 000 fordon per dygn, och gångbanor på båda sidor av gatorna med ensidig möbleringszon för gatuträd och gatubelysning.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Gatusektioner av Sonja Åkessons Gata, Maria Gripes Gata och Maja Ekelöfs Gata enligt det pågående projekteringsarbetet.

Tillgänglighet

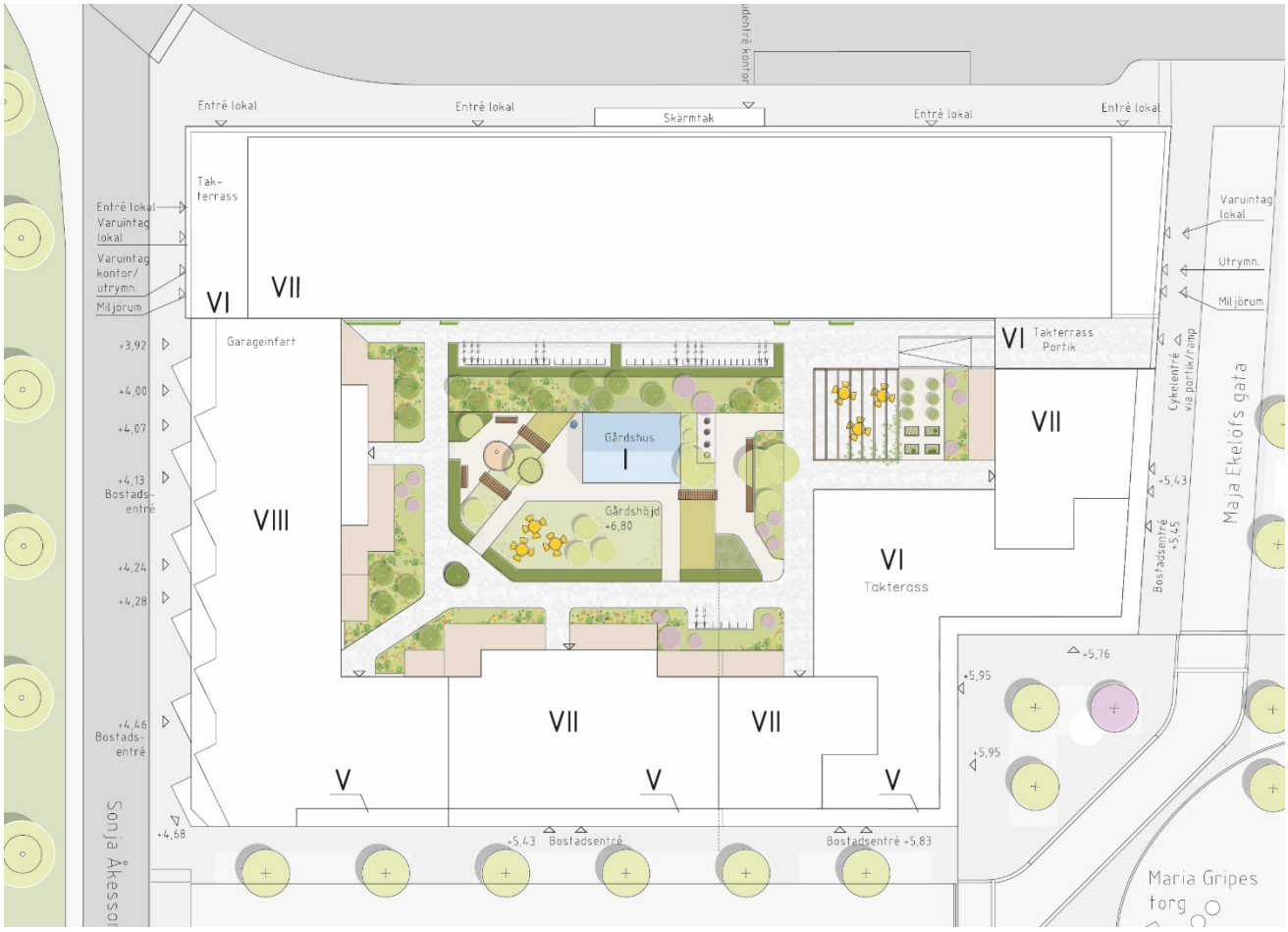
Gatorna inom planområdet lutar maximalt 5 %. Tillfällig tillgängliganpassade angöring möjliggörs längs alla gator inom planområdet.

Kvartersmark

Bebyggelsens utformning

Kvarter 1

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



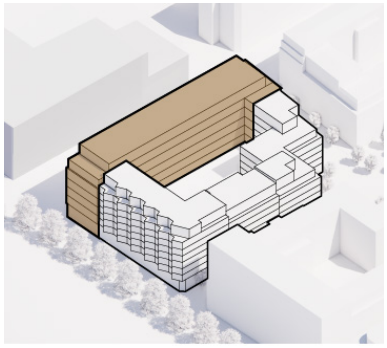
Illustrationsplan för kvarter 1. (Bjerking)

Kvarteret har ett exponerat läge i stadsdelen då det vänder sig både mot Nordenflychtsvägen och det öppna parkrummet med Kristinebergs IP. Kvarteret delas upp in i fyra olika delar som speglar dess innehåll och läge i kvarteret från större gator, öppna parkrummet, torget och mindre lokalgator. Tydliga gestaltningskoncept kommer sammantaget bilda en sammanhållen helhet.

Kvarter 1 innehåller kontor, bostäder och ett LSS-gruppboende samt centrumändamål. Centrumändamål ska finnas i bottenvåningar 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.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Kontorshus (Byggaktör: NCC; Arkitekt: FOJAB)

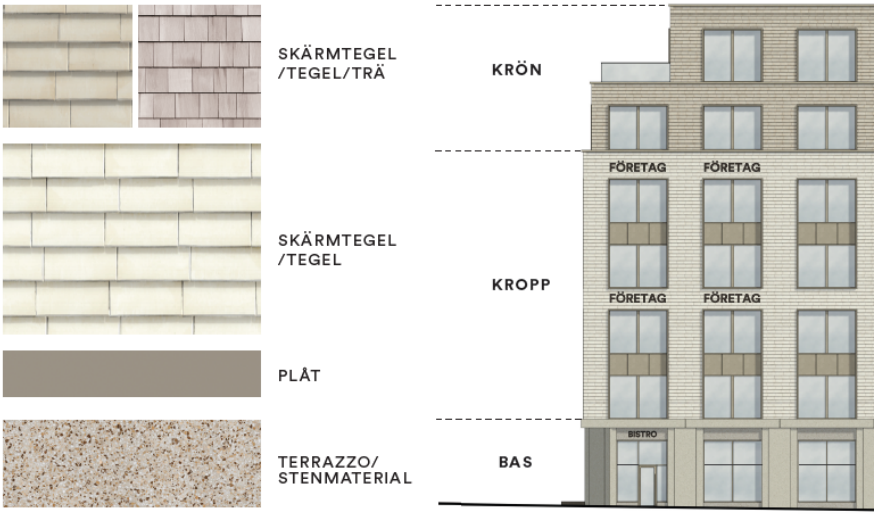


Kontorshus vid korsningen Nordenflychtsvägen/Elersvägen. (FOJAB)

Det nya kontorshuset i sju våningar spänner längs hela Nordenflychtsvägen. De två översta våningarna som är stegvis indragna samt den förhöjda bottenvåningen skapar en klassisk tredelning med bas, kropp och krön som hänger ihop med omgivande kvarter. Den översta takvåningen är rejält indragen från gavlarna så att kvarterets hörn markeras, vilket även medger takterrasser. För att skapa samma gavelmotiv på båda sidor av byggnaden föreslås en passbit mot Maja Ekelöfs Gata där kontor och bostäder möts gestaltas avvikande i material och färg/ton. Gaveln mot Kristinebergs idrottsplats kragar ut något över sockeln för att markera kvarterets sydvästra hörn som entré till stadsdelen.

Fönstren i de fyra våningar som utgör ”kroppen” dras ihop tvåvåningsvis till dubbelmotiv. På så sätt balanseras byggnadens horisontalitet upp med vertikala inslag. Tack vare den fönstersättningen kommer byggnadens bärande trästomme att vara synlig och avläsbar även från utsidan av byggnaden. De indragna takvåningarna har våningsvisa fönster som avslutas med något högre fönster på översta våningen. Bottenvåningen utformas med flertalet entréer samt stora fönsterpartier som ger en hög grad av transparens för utåtriktad verksamhet såsom restaurang och café.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



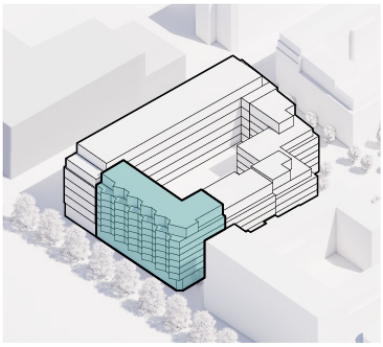
Fasadutsnitt av fasad som redovisar fasaddelning och materialval. (FOJAB)

Huvudfasadmaterialet är förslagsvis skärmtegel eller tegel med omfattningar, fyllningar och detaljer kring fönster av plåt. Bottenvåningens fasader ska utföras i ett avvikande material, till exempel terrazzo som går ton i ton med teglet. Sockeln ges extra omsorg i form av detaljer och reliefer, vilka förstärker upplevelsen i ögonhöjd. Fasadlivet dras in kring huvudentrén och ger, i kombination med ett skärmtak, byggnaden en tydlig accent och mittpunkt. Mellan kontorshus och bostadshus mot

Huvudentrén till kontorshuset mot Nordenflychtsvägen. (Illustration: FOJAB)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Blåhuset (Byggaktör: Borätt; Arkitekt: AIX)



Vy vid korsning Sonja Åkessons gata/Maria Gripes Gata som redovisar blåhuset, rosahuset samt södra torghuset. (AIX)

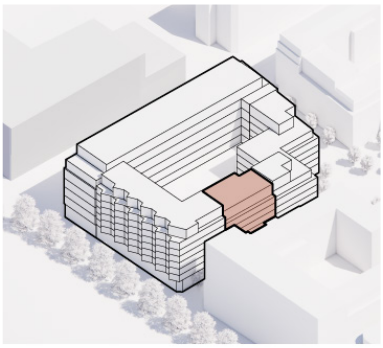
Mot det stora parkrummet och Kristinebergs idrottsplats föreslås ett bostadshus med en uttrycksfull fasad uppbyggd av spetsiga burspråk och balkonger som fungerar på avstånd såväl som på nära håll. Mot Maria Gripes gata viker byggnaden runt hörnet och övergår i en mer stram gestaltning. Den översta våningen är indragen både för att få ner skalan och för att bilda takterrass för varje lägenhet. Den putsade fasaden föreslås få en grönblå kulör med en ljus naturstenssockel samt detaljer i bronskulör. Bottenvåningens fasad ska utföras avvikande och avslutas uppåt

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

med en långbalkong längs hela fasaden mot Kristinebergs IP.

Fasadutsnitt som redovisar fasadindelning, materialval och detaljer. (AIX)

Rosahuset (Byggaktör: Borätt, Arkitekt: AIX)



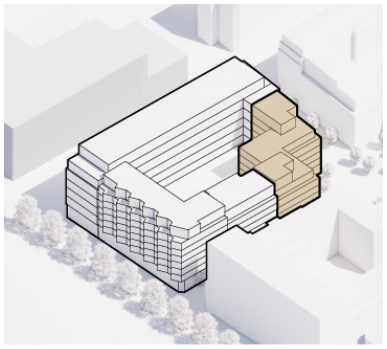
Fasadutsnitt som redovisar fasadindelning, materialval och detaljer. (AIX)

Mot Maria Gripes gata förslås ett mindre hus i sju våningar där den översta våningen är indragen för att ta ner skalan mot lokalgatan. Fasaden utformas med en ordnad och vertikal fönstersättning med en känsla av franska fönster då balkongräcken placeras framför samtliga fönster. Sockeln i ljus sten sträcker sig upp till första fönsterraden samt omfattar entrén och ger en tyngd och värdighet. Blinderingar i sockeln ger fina proportioner och viktig detaljering i

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

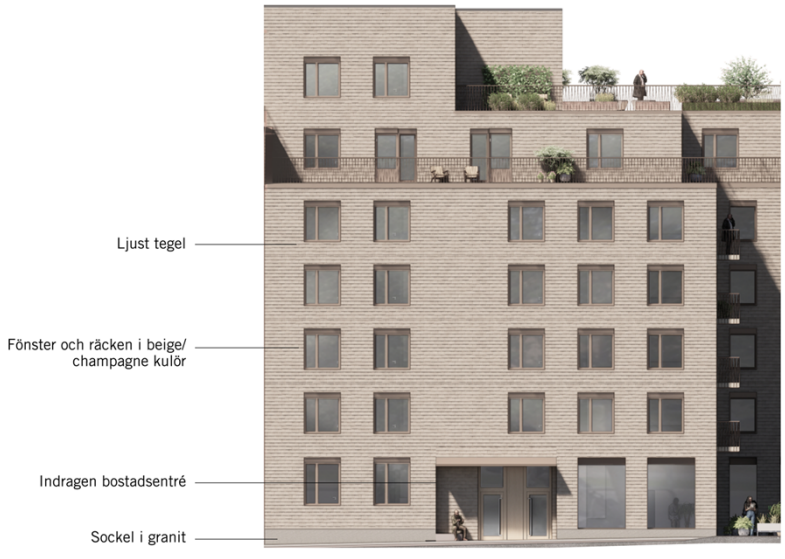
ögonhöjd. En enkel fris markerar både den indragna våningen och taket och ger huset ett tydligt avslut. Den putsade fasaden har en ljust varmrosa kulör som samspelar med de champagne-/ockrafärgade detaljerna.

Södra torghuset (Byggaktör: Seniorgården, Arkitekt: AIX)



Vy vid Maria Gripes Torg mot kvarter 1. (AIX)

Mot torget planeras ett hus som omfamnar torget och bidrar till en del av torgets rumslighet. Volymen i sex våningar trappar av uppåt med indragna våningar i två nivåer. Mot torget planeras långa och halvt indragna balkonger. Hela byggnaden är klädd med ljust tegel. Huset har ingen artikulerad sockel, istället är det en låg betongklack som utgör övergången från mark till tegel. Färgen är ljust beige och sandfärg med en varm grundton. I detaljer vid hörn och partier finns champagnefärgade plåtdetaljer. Taket utgörs till största delen av en gemensam terrass. Övriga takytor har sedumtak. Räcket fästs indraget från kanten så att det tyngre materialet, teglet, rår över det lättare.



Fasadutsnitt som redovisar fasadindelning, materialval och detaljer. (AIX)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

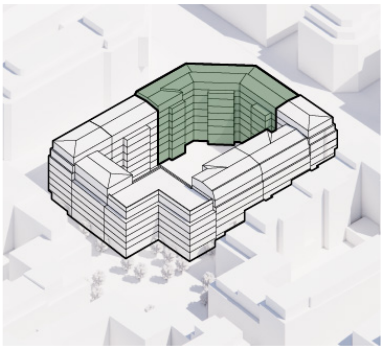
Kvarter 2

Illustrationsplan för kvarter 2. (Bjerking)

Belägen i hörnet av de större gatorna Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen är kvarteret på många sätt en viktig knutpunkt. Kvarteret delas upp i åtta olika hus. Med den kraftiga avfasningen av kvarteret, som speglar det som sker på andra sidan Nordenflychtsvägen skapas ett storslaget rum i hörnan. Kvarter 2 innehåller bostäder inklusive LSS-boende i form av servicelägenheter och en förskola med fyra avdelningar samt centrumändamål. Centrumändamål 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.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Grönahuset (Byggaktör: SELVAAG, Arkitekt: BSK)



Gatuvy från norr vid korsning Lindhagensgatan/Nordenflytchsvägen. (FOJAB)

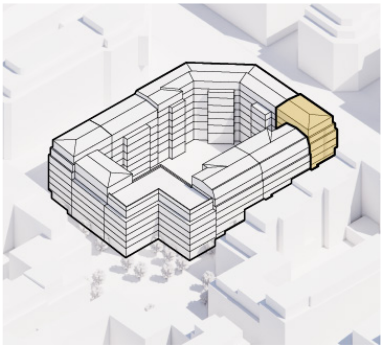
Huset bildar ett stort motiv i tre segment som sveper runt kvarterets fasade hörn i korsningen mellan Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen. Den höga sockelvåningen har stora glaspartier i ek som ramas in av fasadpelare i mörkgrå slipad terrazzo och avslutas uppåt med ett skärmtak som går längs hela fasadlängden. Entrésolvåning tillåts utöver högsta antal våningar i den förhöjda bottenvåningen och det rymliga och öppna utrymmet bakom fasaden mot gatan kan upplevas tydligt. Huvudfasaden i fem våningar har jämn fönsterrytm med fönsterform som skapar vertikalitet. Huvudfasaden är utförd med puts i en dämpad grön kulör som gör att huset utmärker sig och som bildar ett komplement till kvarterets övriga fasader med tegel och neutrala kulörer. Hela första bostadsvåningen över sockeln och två vertikala fönsterrader per fasadsegment har franska fönster. Fönsterpartier och räcken är målade i en varmgul kulör. Huset avslutas uppåt med en tydlig taklist och ett tvåvånings brutet tak i bandtäckt plåt med stora

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

takkupor.

Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (BSK)

Östra hörnhuset (Byggaktör: SELVAAG, Arkitekt: BSK)

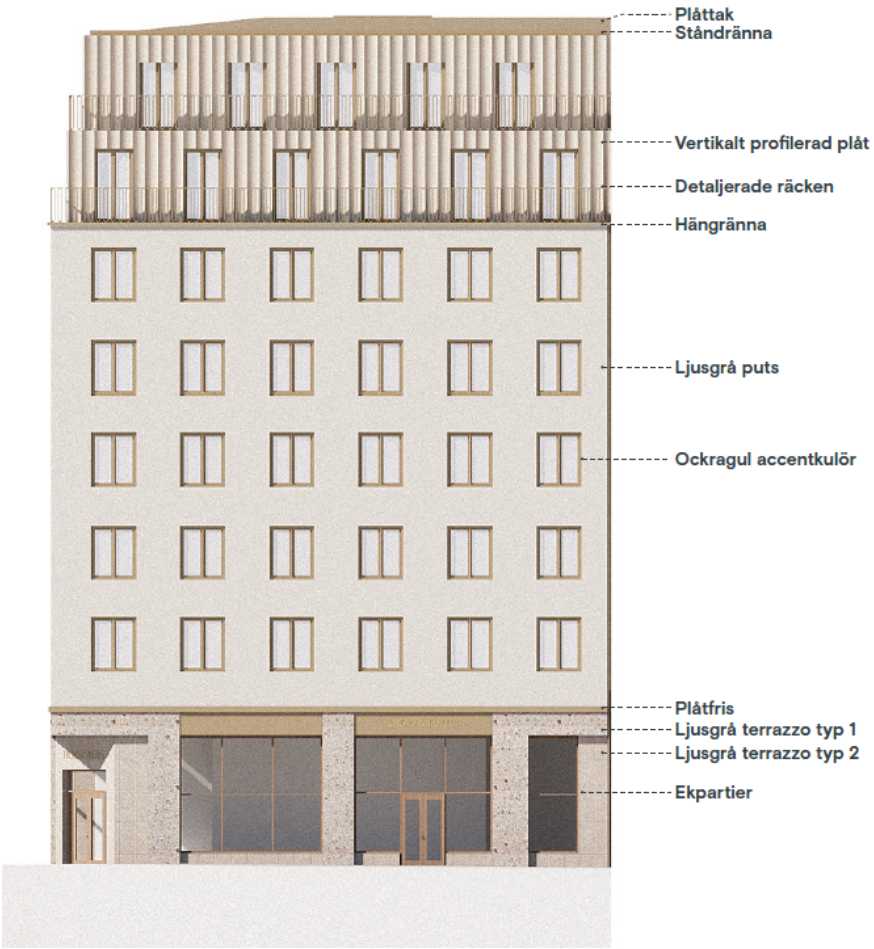


Gatuvy från öster vid korsning Lindhagensgatan/Maria Gripes Gata. (BSK)

Huset följer huvudmotivet från grönahuset, men med ljusare kulör på sockeln och en ljusgrå putskulör. Fönstren har en mittpost för att

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

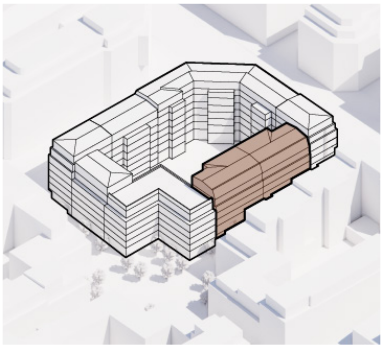
förstärka husets vertikalitet. I bottenvåningen finns entrén till ett bostadstrapphus och en hörnlokal med stora glaspartier och hög takhöjd. I gavelfasaden mot Maria Gripes Gata förstärks det vertikala motivet av en indragen balkong som omges av franska fönster. De två översta våningarna är indragna i två steg med grunda balkonger. Fasaden på takvåningarna utförs med målad vertikalt profilerad plåt i en varm accentkulör som också används på fönsterpartier och räcken.



Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (BSK)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Tvillingtegelhusen (Byggaktör: SELVAAG, Arkitekt: BSK)



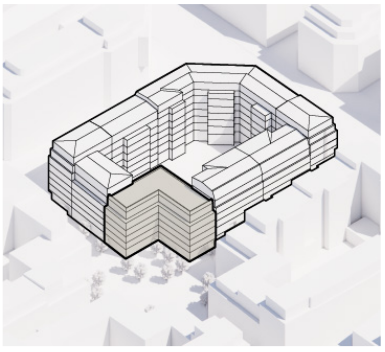
Gatuvy från söder. (BSK)

De två husen mot Maria Gripes Gata utförs i tegel. De två nedersta våningarna får högre våningshöjd eftersom de utformas för att innehålla en förskola. De olika fönsterstorlekarna kombineras i en sammanhållen fasad, där den nedersta bostadsvåningen får franska fönster för att balansera kompositionen. Entréerna och portiken i bottenvåningen inordnas i den övergripande rytmen. Bostadsentréerna markeras tydligt genom ett indraget tvåvåningsmotiv. Tegelfasaden avslutas nedåt med en låg naturstenssockel. Uppåt avslutas huskropparna med en indragen våning i tegel plus en takvåning med bandtäckt plåt och takkupor. Fasaden delas i två byggnaderna med varsitt trapphus, som utformas med många gemensamma drag, men får olika tak- och tegelkulör och unika och särskiljande detaljer.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (BSK)

Norra torghuset (Byggaktör: Borätt, Arkitekt: FOJAB)

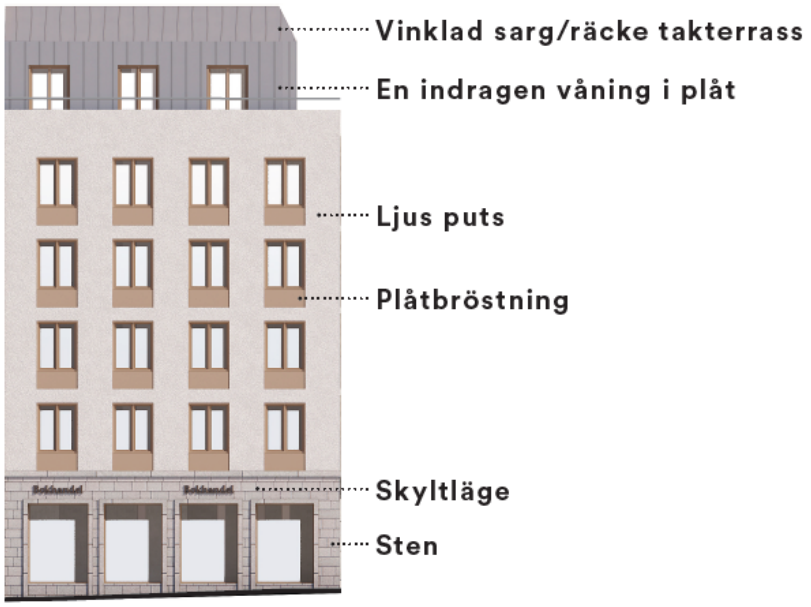


Vy från Maria Gripes Torg. (FOJAB)

Huset ramar in torgets norra sida genom sin form och skapar ett soligt hörn med bra läge för en uteservering. Fasaden består av ljus puts med en kombination av fönsterdörrar och fönster med plåtbröstning för en mer vertikal formverkan. Fasaden avslutas uppåt med en sarg som bildar räcke på den översta våningens

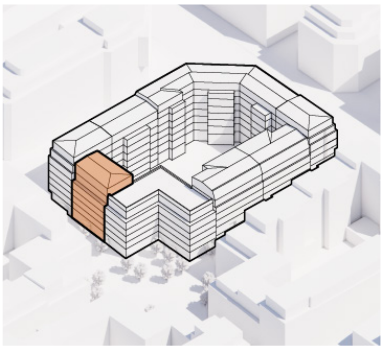
Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

terrass. Huset öppnar upp sig mot torget med hög bottenvåning och halvt indragna balkonger. Den indragna överste våningen är klädd med en ljusgrå plåt som vid takfoten får en lutning och bildar ett räcke för takterrassen. En gemensam takterrass möjliggörs.



Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (FOJAB)

Tegelhuset (Byggaktör: Borätt, Arkitekt: FOJAB)



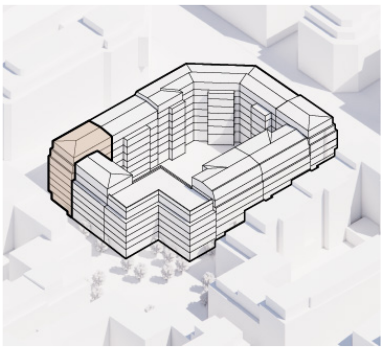
Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (FOJAB)

Ett tegelhus med två indragna våningar samt en markerad sockel i ett mörkare tegel knyter an till omgivande bebyggelse. Vid indraget finns en terrass med en tegelsarg mot gatan. Sargen har några rader av ökad detaljering i tegelsättningen. Samma detaljering

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

återkommer under takfoten. Fönstersättningen är ordnad med en markerad tegelbröstning och ram runt fönstren. I bottenvåningen finns kvarterets garageinfart samt bostadskomplement.

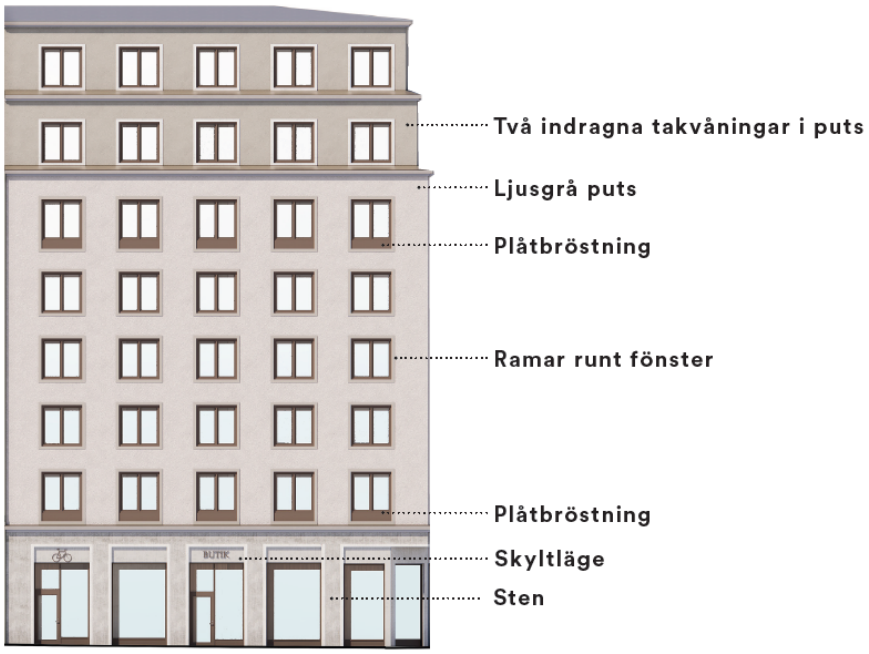
Västra hörnhuset (Byggaktör: Borätt, Arkitekt: FOJAB)



Vy från väster vid korsning Nordenflychtsvägen/Maja Ekelöfs Gata. (FOJAB)

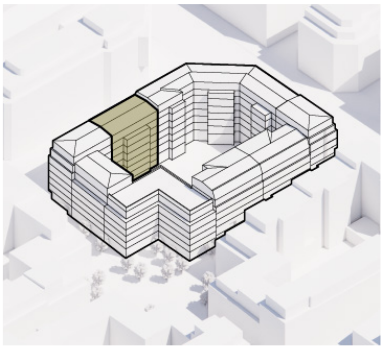
En stadsmässig hörnbyggnad föreslås i korsningen Nordenflychtsvägen/Maja Ekelöfs gata. Det är putsat i en ljusgrå kulör med markerade ramar runt fönstren. De två översta våningarna är indragna och putsade i en något mörkare kulör än våningarna nedanför. Taket är valmat med en svag lutning. Den första bostadsvåningen och den översta under indragen är markerade med detaljering, exempelvis en plåtbröstning under fönster. Bottenvåningen kläs med grå sten med en ljusare ram runt fönsterpartierna.

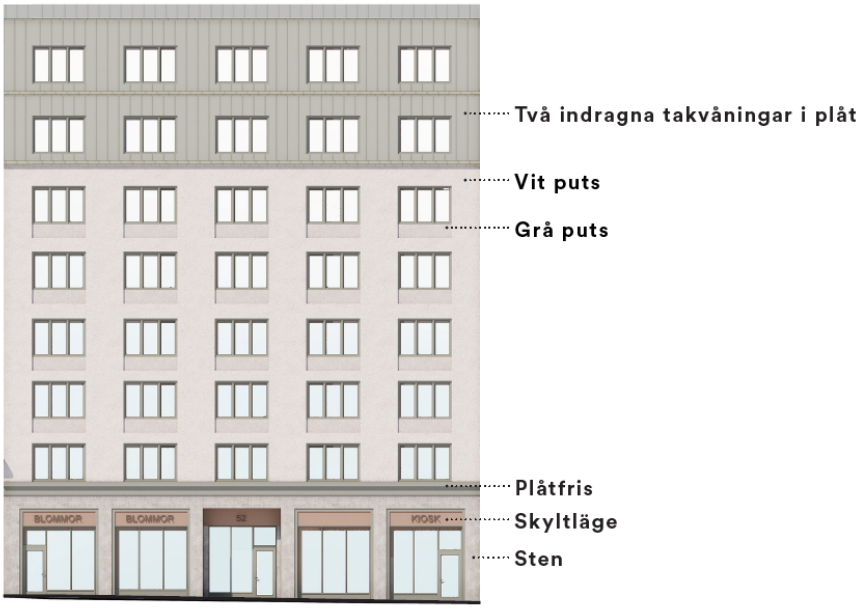
Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (FOJAB)

Mellanhuset (Byggaktör: Borätt, Arkitekt: FOJAB)





Fasadutsnitt för materialval, kulör och detaljer. (FOJAB)

Huset ligger mitt på långfasaden mot Nordenflychtsvägen. Det är inspirerat av äldre industribebyggelse med breda fönster i en repetitiv fönstersättning. Fasaden består av ljus puts där partierna under fönstren är något indragna och putsade i ljusgrått. De två översta våningarna har indragna plåtfasader i en ljusgrön nyans med fönster i samma kulör. Bottenvåningen är klädd med ljusgrå sten och har uppglasade lokaler i en indelning som följer fasaden ovanför. Fönsterpartierna har en inramning av grön plåt med ett

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

integrerat skyltläge. Sockeln dras upp till underkant fönster på första bostadsvåningen och avslutas med en utskjutande profil i grön plåt lika taket.

Förskola

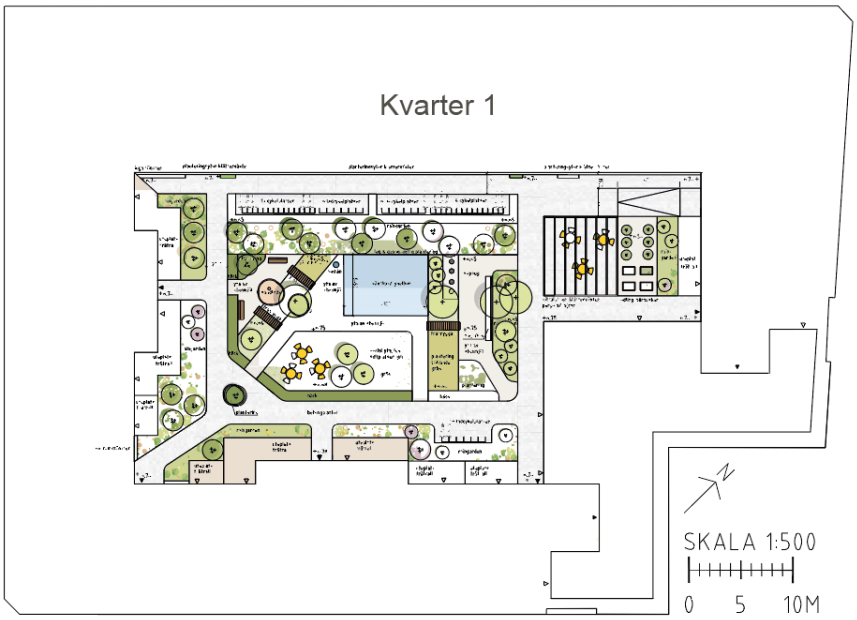
I tvillingtegelhusen ska en förskola i fyra avdelningar om minst 640 kvadratmeter lokalarea (LOA) finnas. Förskolan kommer att innehålla barnentré mot gården som nås via passage, tillagningskök med lastintag och soprum samt personalutrymmen på gatuplan och avdelningarna placerade en trappa upp.

Illustrationsplan för förskolans entréer och ungefärliga placering med röd streckad linje. (Bjerking)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Gård

Kvarter 1



Illustrationsplan för gård i kvarter 1. (Bjerking)

Innegården i kvarteret har en tydlig och trivsam struktur som inbjuder till både avkoppling och aktivitet. Mitt på gården finns en gemensam yta som inramas av häckar och större plantering, trevliga sittytor, ett väl tilltaget växthus med plats för cykelmek, och en mindre sandlåda för yngre barn. Stora fält med böljande gräs bidrar till rumsligheten och här och var finns passager av träbryggor som skapar gångvägar och förbindelser mellan olika delar av gården.

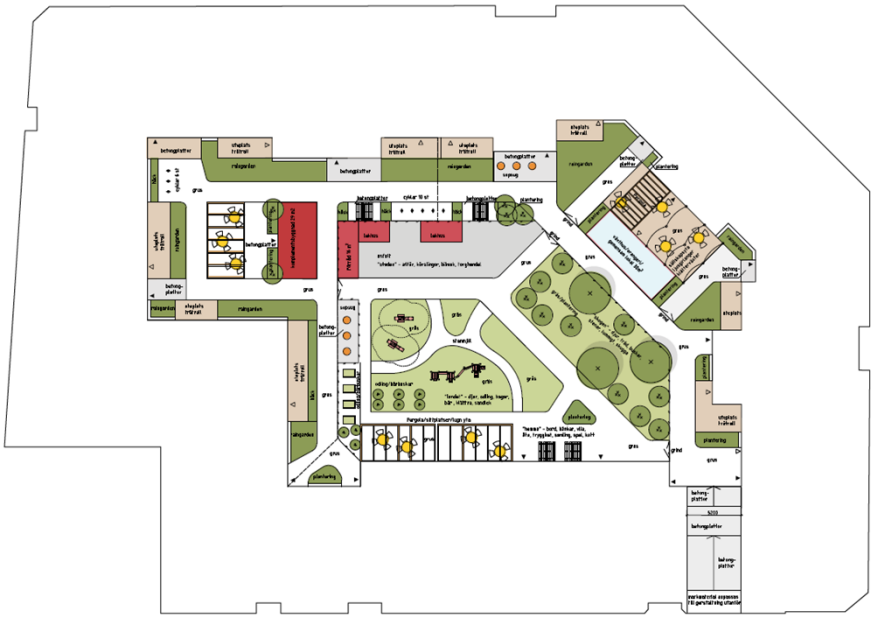
Närmast fasaden av kontorshus lämnas en yta om två meter som möjliggör enklare skötsel av huset samt ger en god och luftig utsikt för arbetare i kontoret. Denna yta fungerar även som transportväg för de cyklar som parkeras intill. Längs bostadsbebyggelses fasader finns en zon med plats för privata uteplatser och entréytor till trapphusentréerna.

Planteringsytor med flerskiktad grönska finns runt hela gården. Växterna är valda med omsorg för att gynna eken och dess habitat, med buskar som rosor, hagtorn och hassel som stödjer eklevande insekter. På gården finns också en yta för odling för de boende, med bärbuskar och pallkragar som uppmuntrar till egen odling och skörd. Släta markmaterial föreslås för en ökad tillgänglighet på gårdsstigar.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Vy i ögonhöjd på gården. (AIX)

Kvarter 2



Illustrationsplan för bostadsgården och förskolesgården. (Bjerking)

Den generösa innergården innehåller tre tydligt definierade delar - en förskolegård och två bostadsgårdar. Gården nås från alla trapphus men också genom en portik ut från gatan i öster. Ett gemensamt koncept håller ihop tre delar som upplevs som en sammanhängande gård. Falurött, träplank, grusgångar, klätterrosor, gårdshus och ett fokus på små detaljer för tankarna till Skansen och detta tema tolkas och förädlas på sitt vis i de olika delarna. Ett brett gångstråk i grus kopplar båda delarna och skapar en tydlig gräns mellan bostadsgårdarna och förskolegården. Ett gårdshus föreslås

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

på respektive bostadsgårdsdel för aktiviteter såsom kalas, möten och middagar. Pergola och sittplatser finns i alla delar.

Kravet på dagvattenhantering och grönytefaktor nås bland annat via stora, nedsänkta regnbäddar samt ett växtval som stödjer den lokala floran. Eken är ett karaktärsträd som får vara tongivande för gårdens övriga växtval.

Flygvy från södra väster. (BSK)

Förskolegård

Förskolans gård utformas främst för goda barn- och förskolekvaliteter men även för att kunna samnyttjas av de boende när förskolan inte är i bruk. Förskolegården om minst 640 kvadratmeter ska anordnas på innergården i anslutning till förskolebyggnaden. Förskolegården består av fyra delar med karaktärsdrag som reflekterar tema ”staden”, ”landet”, ”skogen” och ”hemma”. Det skapar en rik och varierad miljö som erbjuder barnen alltifrån livlig lek till odling och vila i förskolans närhet. Närmast förskolebyggnaden finns plats för lugnare lekar, samling som mellanmål ute och även för odlingar. En del av förskolegården består av öppnare ytor och klassisk lekutrustning som gungdjur och klätterställning för att utmana barnens motorik och fysik. Gårdens östra del är mer naturlig och erbjuder barnen lek bland buskar och träd. I gårdens norra del finns en hårdgjord yta med plats för rollek, lek med sparkcyklar eller bollek.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Vy i ögonhöjd från öster. (BSK)

Parkering

Bilparkering för bostäder

Parkeringstal för bil har tagits fram i enlighet med ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad”. Det lägesbaserade parkeringstalet har satts till 0,35 platser per lägenhet. Sedan tilläggs 10 % för besöksparkering. Talet motiveras av det goda service- och kollektivtrafikläget med ca 600 m till tunnelbanans gröna linje samt ca 800 m till tunnelbanas blåa linje samt ett avstånd till city på cirka 2,5 km. Det projektspecifika parkeringstalet beror på lägenhetssammansättning och kan ge ett påslag för en stor andel större lägenheter och avdrag för en stor andel små lägenheter (mindre än 35 kvadratmeter). Byggaktören har möjlighet att sänka sitt parkeringstal ytterligare till ett så kallat grönt parkeringstal genom att välja att arbeta med mobilitetsåtgärder. Beroende på val av åtgärdspaket kan det innebära en sänkning av parkeringstalet mellan 10 % och 25 %. Ambitionsnivå för att nå respektive ”rabatt” framgår av riktlinjerna. All parkering ska ske i garage på kvartersmark. På gatumark medges endast angöringsplatser för varutransporter, taxi och dylikt.

Kvarter 1

Enligt planförslaget möjliggörs cirka 120 bostäder inom kvarter 1, varav 37 % stora lägenheter och 6 % små lägenheter samt ett LSS-gruppboende bestående av 6 lägenheter. Då lägenhetsfördelningen har en jämn fördelning görs inget avdrag eller påslag. Besöksparkering utanför kontorstider föreslås att lösas in i kvarter 1 mellan kontorsverksamhet och bostäder, vilket motiverar att inga

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

tillkommande besöksparkeringar behöver tillskapas för de tillkommande bostäderna. Byggaktören motiverar ett lägre parkeringstal om 0,1 platser per lägenhet för LSS-boende på grund av lägre behov.

Kvarter 2

Cirka 250 lägenheter inom kvarter 2 möjliggörs, varav 17 % är stora lägenheter och 17 % är små lägenheter. Då lägenhetsfördelningen har en jämn fördelning mellan lägenhetsstorlekar görs inget avdrag eller påslag och besöksparkering avses att lösas inom kvarteret vilket innebär ett påslag på 10 %.

Bilparkering för kontorsverksamhet

För kontorsverksamhet föreslås behovet av bilparkeringsplatser 3 bilplatser per 1000 kvadratmeter ljus BTA. Den föreslagna kontorsvolymen som uppgår till cirka 9000 kvm ljus BTA ger ett parkeringsbehov för kontorsverksamhet som motsvarar 30 parkeringsplatser. Alternativ beräknas parkeringstal minst 0,2 bilplatser per anställd motsvarande 25 till 30 parkeringsplatser baserad på förslaget.

Cykelparkering

Cykelparkeringstalet för bostäder är i Stockholms stad mellan 2,5 till 4 cykelplatser per 100 kvadratmeter ljus BTA. Planen har ett cykelparkeringstal på 3 cykelplatser per 100 kvadratmeter ljus BTA för bostäder och ett parkeringstal på 2,5 cyklar per 100 kvadratmeter ljus BTA. För kontorsverksamhet uppgår cykelparkeringsnormen 20 cyklar per 1000 kvadratmeter ljus BTA. Detta ger ett behov av cirka 520 cykelplatser inom kvarter 1 och cirka 560 cykelplaster inom kvarter 2.

Befintligt

Planområdet utgörs av en del av området för Hornsberg bussdepå som numera är riven. Planområdet utgörs idag 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.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Befintlig mur utmed Nordenflychtsvägen och planområdet där bussdepån har rivits. (Stadsbyggnadskontoret)

Området ingår i en pågående stadsutveckling där framtida förhållanden och stadsbild kommer att förändras de närmaste åren. Kvarteren kommer i framtiden inordna sig i de övriga planerade kvarteren som planeras att genomföras de kommande åren.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

Kategori	Symbol	Beskrivning	Motiv
Allmän plats	GATA	Gata	Att möjliggöra gator i enlighet med detaljplan Hornsbergskvarteren.
	TORG	TORG	Att möjliggöra kvarterstorg i enlighet med detaljplan Hornsbergskvarteren.
Kvartersmark	B	Bostäder	Att möjliggöra bostäder inklusive LSS-boende.
	C	Centrum	Att möjliggöra lokaler för att aktivera bottenvåningar mot allmän plats och en levande stadsmiljö, särskilt mot huvudgatorna, Kristinebergs IP och torget.
	K	Kontor	Att möjliggöra kontorsanvändning.
	S_1	Förskola	Att möjliggöra förskola.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Kategori	Symbol	Beskrivning	Motiv
Begränsning av markens utnyttjande	ö1	Marken får endast förses med komplementbyggnader såsom förråd, väderskydd för cykel, gårdsbyggnader, växthus ovan	Att möjliggöra komplementbyggnader på gård och garage under gård samt att begränsa bebyggelsens

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

		planterbart bjälklag. Garage tillåts under planterbart bjälklag.	utbredning för en tillräcklig stor gemensam gårdsyta.
Byggnaders användning	s1	Förskola ska anordnas i de två nedersta våningarna mot gata till en minsta lokalarea (LOA) av 640 kvm.	Att möjliggöra en förskola om totalt fyra avdelningar i en lämplig placering.
	s2	Förskolegård ska anordnas till en yta av minst 640 kvm.	Att säkerställa gårdsutrymme för förskolans funktion.
	Generellt	Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar mot Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan, Sonja Åkessons Gata och TORG. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas.	Att aktivera gatorna och torget med lokaler av utåtriktad karaktär som bidrar till en levande stadsmiljö, samt att möjliggöra viktiga funktioner i bottenvåningarna för bostäder och kontorsverksamhet.
Höjd på byggnadsverk	h1, h2	Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag i meter över angivet nollplanet.	Att reglera markhöjd på gården.
	h3	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad i meter ovan mark.	Att begränsa byggrätt för gårdsbyggnader.
	h4-h8, h10-h20	Högsta nockhöjd på byggnader i meter över angivet nollplan.	Att möjliggöra volymer som samspelar med omgivande stadsmiljö och bebyggelse samt att följa arkitektoniska idé då bebyggelsesvolym tappas ner mot torget. Uppstickande tekniska anläggningar medges inte ovan högsta nockhöjd på byggnader, om inget annat anges.
	h9	Högsta nockhöjd på byggnad i meter över angivet nollplan.	Att möjliggöra en utkragande balkong utmed hela fasaden under burspråk över trottoar.
Markreservat för allmännyttiga ändamål	x1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,0 meter.	Att säkerställa allmäntillgänglig trottoar under utkragande burspråk.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

	x2	Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 3,5 meter. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.)	Att möjliggöra hornavkärning i enlighet med arkitektoniska idén.
Skydd mot störningar	m1	Riktvärde för trafikbuller får överskridas för lägenheter utan tillgång till ljuddämpad sida. Detta ska kompenseras med indragen balkong med täta räcken och upp till 50 % inglasning samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.	Att säkerställa hantering av trafikbuller med tekniska åtgärder i specifika läge där lägenheterna inte har tillgång till ljuddämpad sida.
	Generellt	Inom B gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Bestämmelsen avser trafikbuller.	Att säkerställa riktvärde för trafikbuller uppfyllas för bostäder.
	Generellt	Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot Nordenflychtsvägen och Sonja Åkessons Gata.	Att hantera olika omgivningsbuller samt ljusföroreningar från intilliggande anläggningar så att tillkommande bostäder och befintliga industri- och idrottsverksamhet kan samspela.
	Generellt	Riktvärden för ljudklass B inomhus ska uppfyllas i bostäder med fasad mot	Att säkerställa att goda boendemiljöer inomhus uppnås samt att mildra konflikt mellan

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

		Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen och Sonja Åkessons Gata.	tillkommande bostäder och befintliga industri- och idrottsverksamhet i området.
	Generellt	Fasader som vetter mot Lindhagensgatan och/eller Nordenflychtsvägen ska utföras i obrännbart material alternativt utförs fasader i lägst brandteknisk klass EI 30 och med en ytterväggskonstruktion som klarar provning enligt SP FIRE 105.	Att tillse skydd mot risk som kopplas till transporter av farligt gods via angränsande gator.
	Generellt	Svårutrymda verksamheter som planeras med yttervägg mot Lindhagensgatan eller Nordenflychtsvägen ska utföras med glaspartier i fasad motsvarande lägst brandklass EI 30.	Att tillse skydd mot risk som kopplas till transporter av farligt gods via angränsande gator.
	Generellt	Byggnader som inrymmer svårutrymda verksamheter eller omfattar sovande personer och ligger utmed Lindhagensgatan eller Nordenflychtsvägen ska utföras med en alternativ utrymningsväg bort från dessa gator.	Att tillse skydd mot risk som kopplas till transporter av farligt gods via angränsande gator.
	Generellt	Byggnader som vetter mot Nordenflychtsvägen ska utformas med friskluftsintag på tak alternativt på sida bort från Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan.	Att tillse skydd mot risk som kopplas till transporter av farligt gods via angränsande gator.
	Generellt	Längs Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen ska områden utomhus mellan körbana och bebyggelse utföras så att de inte uppmuntrar till omfattande stadigvarande vistelse.	Att tillse skydd mot risk som kopplas till transporter av farligt gods via angränsande gator.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Stängsel, utfart och annan utgång	ᚦ ᚮ·ᚮ·ᚮ ᚧ	Utfartsförbud	Att begränsar platser för infart till garage ur trafiksäkerhetssynpunkt samt att möjliggöra eftersträvade kvalitet och utformning av allmän plats omkring kvarteren.
Utformning	f1	Skärmtak medges över kontorshuvudentrén och får kraga ut över allmän plats maximalt 1.5 meter från fasadliv med en fri höjd om minst 4,0 meter ovan mark.	Att möjliggöra utkragande skärmtak över allmän plats, vilket bidrar till ett gott arkitektoniskt uttryck, samtidigt begränsa skärmtakets möjliga utbredning.
	f2	Fasad mot gata ska utföras avvikande i material och färg/ton jämfört med kontorshusets övriga fasader.	Att knyta an till omgivande byggnader och fungerar som en ”övergångsdel” mellan kontorshuset och bostadsbebyggelse, vilket utgör en viktig del av husens gestaltningsidé.
	f3	Portik/Passage ska finnas mellan gata och gård med en minsta bredd av 2,5 meter och en minsta fri höjd om 3,0 meter, mot gata.	Att underlätta tillgång till cykelparkering på gården. Portik/passage utgör del av avrinningsväg vid skyfall för att minska översvämningsrisk på gården.
	f4	Balkong får inte kraga ut från fasadliv mot allmän plats.	Att begränsa balkonger mot allmän plats i enlighet med den arkitektoniska idén att balkonger i huvudsak placeras mot gård och inte mot allmän plats.
	f5	Balkong får finnas över bottenvåningen utmed hela fasadens längd mot Sonja Åkessons Gata. Stödpelare medges ej. Över detta får endast vinklade triangelformade balkonger finnas. Balkongerna får kraga ut över allmän plats från fasadliv med ett maximalt djup till balkongens spets på 2,7 meter.	Att reglera balkongsform på fasaden mot idrottsplatsen som tillsammans med burspråk utgör ett viktigt uttryck av byggnaden. Balkonger bör i princip placeras enligt illustration på sidan 19.
	f6	Fasad ska utföras med en markerad sockel i avvikande	Att möjliggöra en avvikelse från arkitektoniska idén (en markerade

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

		material och färg till första fönsterraden.	bottenvåning) för en bättre proportion i byggnadens fasad mot gatan.
	f7	Balkong ska ha en minsta fri höjd om 3,7 meter över allmän plats mark.	Att se till gestaltningen där balkonger markerar en förhöjd bottenvåning mot torg, samt tillräcklig frihöjd för rörelse på allmän plats.
	f8	Byggnadens två översta våningar ska vara indragna i steg från fasadliv mot gata, varav varje indrag ska vara minst 0,5 meter.	Att få ner byggnads upplevda skala från allmän plats samt åstadkomma ett varierat taklandskap och varierad takutformning.
	f9	Portik/passage ska finnas mellan gata och gård med en minsta bredd av 3,0 meter och en minsta fri höjd om 3,0 meter mot gata.	Att möjliggöra förskolans barnentré mot gård samt avrinningsväg vid skyfall för att minska översvämningsrisk på gården.
	f10	Sarg på takvåningen ska utföras med en lutning inåt. Takterrass får finnas men ska vara tydligt indragen från takvåningens fasadliv.	Att gömma takterrass från gatuvy för ett varierat taklandskap och varierad takutformning då takterrass redan finns och synligt i huset mot torg i kvarter 1. Takterrass möjliggörs som gemensam yta för boende eftersom en stor del av gården tas i anspråk för förskolan.
	f11	Byggnadens två översta våningar ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadliv mot gata.	Att få ner byggnads upplevda skala från allmän plats samt åstadkomma ett varierat taklandskap och varierad takutformning.
	f12	Bebyggelse ska delas in i två gestaltningsmässiga husenheter.	Att åstadkomma en varierande byggnadsgestaltning.
	f13	Byggnadens två översta våningar ska utföras med brutet tak. Takkupor tillåts.	Att åstadkomma ett varierat taklandskap och varierande takutformning.
	f14	Hisstopp tillåts utöver högsta nockhöjd med maximalt 1,0 meter med minst 3,0 meter	Att möjliggöra hisstopp för kontorshus utöver högsta nockhöjd för att undvika att höja

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

		indragning från översta vånings fasadliv.	byggnad för att gömma hisstopp. Hisstopp bör inte vara synlig från gata.
	f15	Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är fem våningar.	Att följa strukturen som Hornsbergskvarteren lagt grunden för och att säkerställa förhöjda bottenvåningar mot allmän plats.
	f16	Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är sex våningar.	Att följa strukturen som Hornsbergskvarteren lagt grunden för och att säkerställa förhöjda bottenvåningar mot allmän plats.
	f17	Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är sju våningar.	Att följa strukturen som Hornsbergskvarteren lagt grunden för och att säkerställa förhöjda bottenvåningar mot allmän plats.
	f18	Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är åtta våningar.	Att följa strukturen som Hornsbergskvarteren lagt grunden för och att säkerställa förhöjda bottenvåningar mot allmän plats.
	f19	Byggnadens översta våning ska vara indragen från fasadliv mot Nordenflychtsvägen och Maja Ekelöfs Gata minst 0,5 meter.	Att få ner byggnads upplevda skala som motsvarar befintliga i närområdet.
	f20	Fasad mellan bottenvåningen och översta våningen mot Sonja Åkessons Gata får kraga ut över allmän plats maximalt 0,5 meter från fasadliv med en fri höjd om minst 4,0 meter ovan mark.	Att markera kvarterets sydvästra hörn genom att en mindre byggrätt över allmän plats mark tillåts.
	f21	Byggnad ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad mot torg med en minsta höjd om 4,0 meter.	Att säkerställa en förhöjda och tydligt markerade bottenvåning i enlighet med arkitektoniska idén.
	f22	Skärmtak får finnas med en minsta fri höjd om 4,0 meter över allmän plats mark.	Att möjliggöra skärmtak som markerar hela bottenvåningen.
	f23	Entrésolvåning får anordnas inom bottenvåning utöver högsta antal våningar, om den	Att kunna utnyttja det höjda invändiga rummet på bottenvåningen för en extra

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

		avslutas minst 3,5 meter in i byggnaden räknat från fasad mot gata.	våning utan att påverka hur byggnaden upplevs från gatan.
	f24	Takterrass får finnas om den inordnar sig i takets form.	Att möjliggöra terrass utan att påverka på upplevde takform.
	Generellt	Byggnader ska få ett motiv med tre tydliga indelningar - förhöjd bottenvåning, mellandel och takvåning. Bottenvåningar ska utföras avvikande i färg, ton eller/och material, undantaget områden reglerade med f6, f7 och f11.	Att säkerställa byggnad gestaltas i enlighet med arkitektoniska idéer för fasad.
	Generellt	Byggnader mot Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad med en minsta höjd om 4,8 meter.	Att säkerställa en förhöjda och tydligt markerade bottenvåning i enlighet med arkitektoniska idén.
	Generellt	Byggnader mot Sonja Åkessons Gata ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad med en minsta höjd om 4,4 meter.	Att säkerställa en förhöjda och tydligt markerade bottenvåning i enlighet med arkitektoniska idén.
	Generellt	Elementskarvar får inte synas.	Att eftersträva höga kvalitet av bebyggelses gestaltning och detaljer.
	Generellt	Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym om inget annat anges.	Att medge uppstickande tekniska anläggningar på taket med begränsade utrymme för att minimera negativ påverkan på taklandskap och bebyggelses gestaltning.
	Generellt	Räcken på takterrasser ska vara indragna från fasadliv mot gata.	Att undvika påverkan på bebyggelsens tydliga takfot och upplevde skala.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

	Generellt	Balkonger får kraga ut högst 0,3 meter från fasadliv mot gata, där inte annat anges.	Att medge balkonger mot allmän plats där de utgör en betydande del av fasadens gestaltning samt att ta hänsyn till det smala gaturummet, eftersom den grundläggande principen är att balkongen i huvudsak finns mot gård och inte mot allmän plats.
	Generellt	Balkonger får kraga ut högst 1,0 meter från fasadliv mot torg.	Att medge balkonger mot torg som en betydande del av fasadens gestaltning.
	Generellt	Balkonger mot allmän plats ska ha en fri höjd av minst 3,5 meter, där inte annat anges.	Att ta hänsyn till det offentlig stadsrum och säkerställa ett fungerande av allmän plats.
	Generellt	Balkonger mot allmän plats får inte glasas in, undantaget bullerskyddsåtgärd.	Att inte riskera ytterligare upplevde volymer mot allmän plats och eventuell påverkan på bebyggelses gestaltning.
Utförande	b1	Bjälklag ska utföras planterbart.	Att säkerställa att bjälklaget utförs med en tillräcklig bärande kapacitet för en grön gårdsmiljö, planerade funktioner på gården och andra lösningar för dagvattenhantering och GYF med mera.
	b2	Minst 15 % av gårdsyta ska vara genomsläpplig.	Att säkerställa dagvattenhantering på gården.
	b3	Minst 55 % av gårdsytan ska vara genomsläpplig.	Att säkerställa dagvattenhantering på gården.
Utnyttjandegrad	e1	Utöver högsta angiven nockhöjd får 35 % av området bebyggas till en högsta nockhöjd om 26.6 meter över angivet nollplan.	Att möjliggöra spetsiga burspråk på fasaden mot Kristinebergs IP eftersom de spetsiga burspråken utgör en viktig del av husgestaltningen. Se illustration på sidan 19.
	e2	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 75 kvm ovan planterbart bjälklag.	Att få till öppet gårdsrum samt funktioner som behöver anordnas på gården.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Ändrad lovplikt	a1	Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.	Att tillse dagvattenhantering och en grön gårdsmiljö på sik.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna:

- Kristinebergs slott 11, ägs av Stockholms kommun,
- Kristineberg 1:2, ägs av Stockholms kommun,
- Stadshagen 1:1, ägs av Stockholms kommun.

Rättigheter

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik har avsatts (*x1 och x2*) för gata under spetsigt burspråk som kragar ut över allmän plats mot Kristinebergs IP och hörnavskärningar där marken ska vara tillgänglig för allmänheten. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut. Inom planområdet planeras för exempelvis gemensamma garage och gård för de tillkommande kontors- och bostadsfastigheterna. Markreservat har inte särskilt avsatts. Rätten till dessa kan säkras genom inrättande av servitut eller gemensamhetsanläggning. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl. 943A samt Dp 2007-38473 helt upphör att gälla inom planområdet. Genomförandetid har gått ut för Pl. 943A och genomförandetid för Dp 2007-38473 ska gå ut den 12 december 2029.

Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (kontor, bostäder, centrumändamål samt förskola) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

lämplighet med mera prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen belägna inom område utlagt som kvartersmark med användning garageändamål i nuvarande plan. Några mindre områden ändras från allmän plats (allmän plats, planterad) till kvartersmark (bostäder).

Område utlagt som allmän platsmark (GATA och TORG) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsbildning krävs för att avskilja de delar av fastigheterna.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vattenförsörjning, spillvatten, el tele och värme

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele, el och gas finns framdragna i anslutning till området. Ledningssamordning pågår mellan staden och ledningsägarna.

Dagvatten

Båda kvarteren har fått varsin planerad förbindelsepunkt dit dagvatten ska anslutas till servisledning. Byggaktören ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösning inom kvartersmark. Drift-, underhåll och kostnad inom ett kvarter kommer regleras genom ett avtal mellan byggaktörerna.

Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Sophantering

Bostadskvarteren kommer att anslutas till planerat sopsugssystem under Essingeleden. Sopsugssystemet samlar tre avfallsslag – restavfall, organiskt avfall och ett förpackningsslag alternativt returpapper (tidningar). Miljörum planeras inom kvarteren för andra avfallsslag för bostäder, kontorsverksamhet och lokaler.

Räddningstjänsten

Området bedöms ha goda förutsättningar för att möjliggöra god framkomlighet för räddningstjänstens fordon. Föreslagen bebyggelse kan nås via allmänna gator. Eftersom kvarterstorget utformas med trädplanteringar, möblering samt möjligheter till uteserveringar krävs det att bostadsbebyggelsen förses med Tr2 trapphus eller kan utrymmas på annat sätt som innebär att torget inte behöver användas för uppställning av räddningsfordon.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Utbyggnad allmän plats

Staden svarar för all utbyggnad av allmän plats inom detaljplanen.

Utbyggnad vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnaden av VA-systemet efter överenskommelse med exploatörerna.

Byggaktörerna svarar för eventuella anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för de blivande fastigheterna.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Stadens intäkter utgörs av det markvärde som skapas vid planläggningen. I markanvisningsavtalen har överenskommits att mark ska säljas. Stadens kostnader utgörs av exploateringskostnader, vilket avser kostnader för utredning, projektering, vissa anslutningsavgifter, fastighetsbildning samt anläggning av gator och parker.

Stadens kostnader för exploateringen finansieras via exploateringskontorets investeringsbudget.

Planavgift

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Drift allmän plats

Trafikkontoret ansvarar för drift av allmän plats inom planområdet.

Drift vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för drift av VA-systemet.

Gatukostnader

Exploateringskontoret ansvarar för att bygga allmänna platser inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Avtal

Överenskommelse om exploatering och överlåtelse ska upprättas mellan exploateringskontoret och blivande fastighetsägare som bland annat ska innehålla försäljning av mark och

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

genomförandefrågor. Överenskommelsen ska vara klar innan detaljplanen antas.

Markanvisning

Mark inom planområdet är markanvisad till Borätt 23 februari 2023 och till NCC och Selvaag 8 juni 2023.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	januari – mars 2025
Granskning	november 2025
Antagande	april 2026
Laga kraft, tidigast	maj 2026

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Underlag till undersökning om betydande miljöpåverkan har inhämtats från miljöförvaltningen, Storstockholms brandförsvar (SSBF) samt kulturförvaltningen i tidigt skede. Frågor på miljö, kulturarv eller människors hälsa av vikt som belysts i underlag är risker med trafik med farligt gods, dagvatten och översvämningsrisker samt omgivningsbuller. Miljöförvaltningen och SSBF bedömer att aktuella risk-, miljö- och hälsofrågorna i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Kulturförvaltningen anser inte att föreslagen detaljplan skulle innebära en så betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbedömning behöver göras ur kulturmiljösynpunkt.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Genom detaljplaneprocessen har de miljöfrågor som har betydelse för projektet utretts under planarbetet. Konsekvenser av och för planen utifrån dessa aspekter beskrivs i denna planbeskrivning och redovisas i sin helhet i bilagda utredningar.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

- *PM Risk – Justerad markanvändning inom kv 1 och kv 2 del av Hornsbergskvarteren* (PROJEKTSTABEN, 2024)
- *Dagvattenutredning* (Bjerking, 2024)
- *Bullerutredning Hornsbergskvarteren kv1 och kv2* (efterklang, 2024)
- *Mobilitets PM* (Borätt, Seniorgården, SELVAAG, NCC, 2024)

Tidigare framtagande utredningar i samband med planarbetet för Hornsbergskvarteren (dp 2007-38473, laga kraft 2022) som är relevanta för detta planarbete är

- *Miljöteknisk markundersökning inom Hornsbergskvarteren, Kristineberg* (Kemakta, 2019)
- *PM Kompletterande miljöteknisk bedömning avseende detaljplan för Hornsbergskvarteren* (Kemakta, 2019)
- *PM Geoteknik* (Iterio, 2018)
- *Trafik-PM Hornsbergskvarteren* (Sweco, 2019)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplanerna PL943A (laga kraft 1932) som medger garageändamål samt ”allmän plats, planterade” och dp 2007-38473 (laga kraft 2022) som medger gata och torg.

Planprogram

Aktuellt planområdet är en del av stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen. Planeringen av stadsutvecklingsområdet har pågått sedan i slutet av 1990-talet och planeringen grundar sig på ett planprogram, ”Program för Nordvästra Kungsholmen” (Dp 1999-08608-53), där den bärande stadsbyggnadsidén är att omvandla det tidigare industriområdet och låta innerstadsbebyggelsen på Kungsholmen utvidgas västerut till Ulvsundasjöns strand. Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002 att utbyggnaden av området skulle ske enligt programmet.

Omvandlingen av stadsutvecklingsområdet har etappvis pågått sedan mitten av 2000-talet. Den norra delen av området är nu färdigställd tillsammans med större delen av parkerna. Området har en tydlig innerstadsstruktur med tät kvartersbebyggelse och en blandning av bostäder och verksamheter med lokaler utmed större gator.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Översiktsplan

Området utpekas i översiktsplanen som ett stadsutvecklingsområde som innehåller blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Översiktsplanen lyfter fram att det är angeläget att knyta samman Kungsholmens stenstad med nordvästra Kungsholmen och att området närmast Essingeleden kan utvecklas med blandad stadsbebyggelse med bostäder och verksamheter. Att utveckla gröna kvaliteter är också en viktig aspekt enligt översiktsplanen. Genom att skapa fler kontorsytor bidrar detaljplanen till målet för en växande stad, där arbetsplatser och lokaler för service är en självklar del i stadsutvecklingen.

Byggnadsordningen

Området ingår i det som beskrivs som tät blandstad. Vägledningen anger bland annat att nya stadsmiljöer ska ta stöd i omgivande bebyggelses karaktär och utgå ifrån en tydlig gestaltningsidé. Bebyggelse ska bidra till att stadsrummet aktiveras. Utveckling av tät blandstad ska integrera lösningar i enskilda byggnader som ger förutsättningar för olika ekosystemtjänster och utforma byggnader på ett tåligt sätt som medger flexibel användning och anpassning till framtida tekniska lösningar.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom kulturmiljövårdens riksintresse enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).

Trafikkommunikation

Planområdet ligger i närheten av Essingeleden och inom influensområdet för Bromma flygplats som båda är kommunikationsanläggningar av riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Den stora utsläppskällan av luftföroreningar i Stockholmsregionen är vägtrafiken och högsta halter finner man i anslutning till de stora trafiklederna. Luften vid planområdet är förorenad främst från trafiken på Essingeleden och Lindhagensgatan. Miljökvalitetsnormen (MKN) för partiklar (PM10) överskrids idag på Essingeleden. I och med genomförande av detaljplan för Hornsbergskvarteren kommer miljökvalitetsnormen klaras för både partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO_2).

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön (SE658229-162450). Enligt VISS oktober 2024 har Mälaren-Ulvsundasjön otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är måttlig ekologisk potential 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

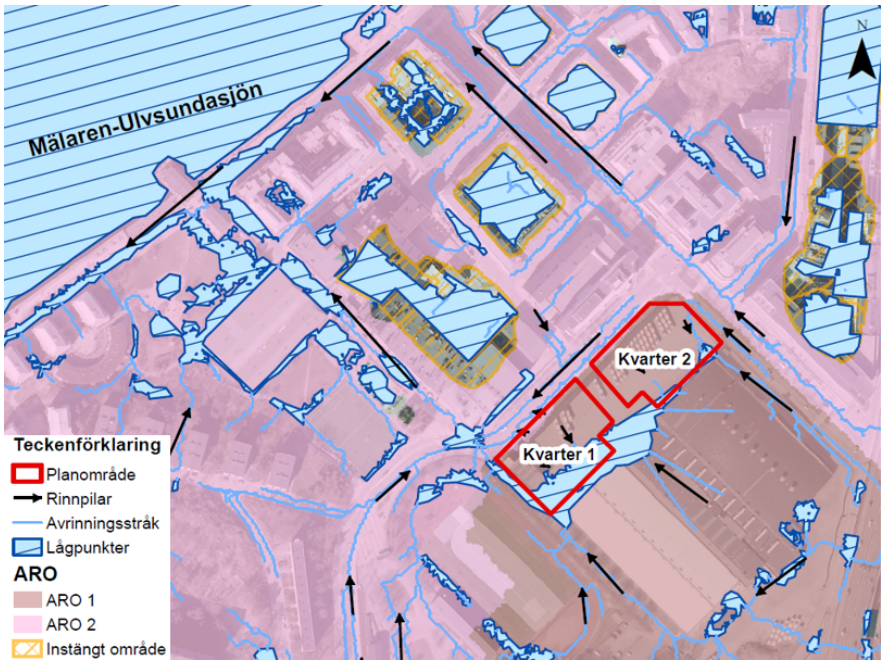
Miljö

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

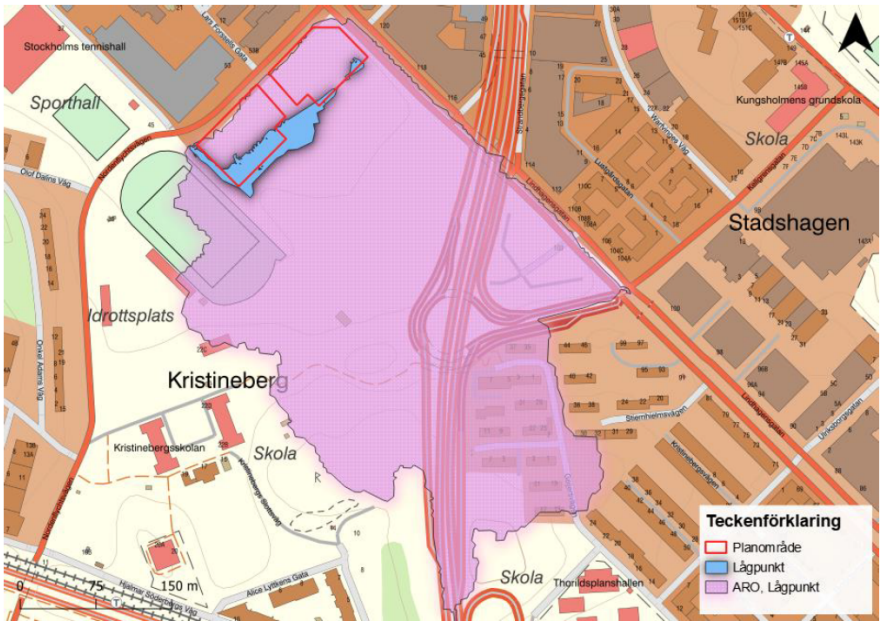
Idag avleds dagvatten i området via ledning D600 i Nordenflychtsvägen och dagvattnet från området planeras att fortsatt använda befintlig D600 ledning.

Planområdet i befintlig situation delvis utgörs av en större lågpunkt dit ytlig avrinning från intilliggande områden leds. Till lågpunkten rinner största andelen ytligt avrinnande dagvatten som uppstår inom planområden. Lågpunkten rymmer cirka 550 m3 och breder ut sig framför allt inom var kvarter 1 planeras. Dagvatten som uppstår på ytan längs med Nordenflychtsvägen avrinner ut på gatan i sydvästlig riktning. Dagvatten därefter sker ytlig avrinning av vattnet ner på Elersvägen i riktning mot recipient Mälaren-Ulvsundasjön.



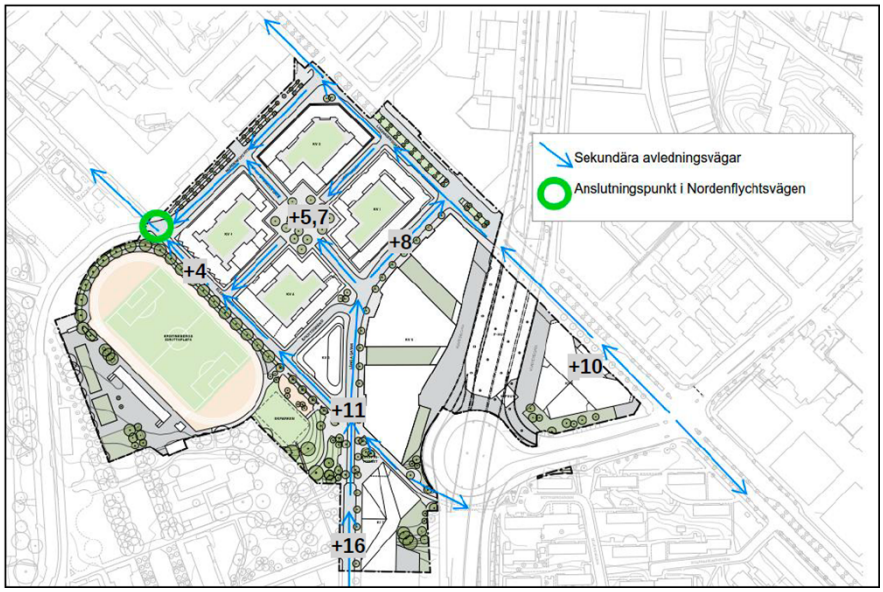
Lågpunkter, ytliga avrinningsområden och avrinningsstråk i området. Ungefärligt planområde markeras i rött. (Bjerking)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Ytligt avrinningsområde som avleder dagvatten till lågpunkt A. (Bjerking)

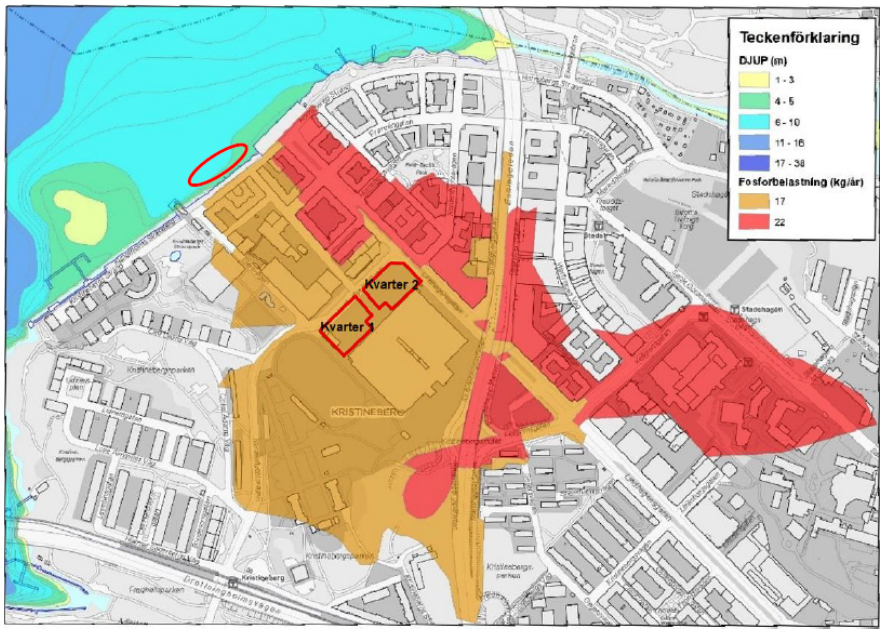
I och med genomförande av detaljplan för Hornsbergskvarteren som är en förutsättning för denna plan, kommer planerad höjdsättning på allmän plats inom området möjliggöra för ytlig avledning mot lågpunkten vid korsningen mellan Elersvägen och Nordenflychtsgatan.



Planerade ytliga avrinningsvägar inom Hornsbergskvarteren. Blå pilar visar ytlig flödesriktning. Grön cirkel visar läge för anslutningspunkt till ledning D600 i Nordenflychtsvägen. (Sweco)

Planområdet ligger inom avrinningsområde till Lokalt åtgärdsprogram (LÅP) skärmbassäng vid Hornsbergsstrand.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Avrinningsområde till skärmbassäng vid Hornbsergsstrand. Placering av skärmbassäng redovisas med röd ellips. (Bejrking)

Artskydd

I vägrenen intill gångbanan längs Nordenflychtsvägen finns en lokal där en fridlysta art grenigt kungsljus har rapporterats till Artdatabanken. Arten flyttades troligtvis hit med fyllnadsmaterial då den tidigare bussdepån revs på platsen. Arten har efter det etablerat sig i de störda massorna. Den första observationen på platsen är från 2021 och den senaste 2024.

Grenigt kungsljus, verbascum lychnitis, är en tvåårig, högväxt ört med grenig blomställning. Grenigt kungsljus växer främst på lätt störd mark som vägkanter, åkerkanter, skogsbryn och betesmarker. Många av de tillfälliga fynden är från bangårdar, hamnområden och ruderatmarker. I rödlistning 2020 bedömdes arten som sårbar (VU).

Största hoten mot grenigt kungsljus är igenväxning på grund av minskad störning och exploatering av växtplatserna. Flertalet av förekomsterna (i vägkanter, vid bostadsområden mm) löper stor risk för att exploateras.

Grönytefaktor

Grönytefaktor (GYF) är ett planeringsinstrument för att säkerställa sociala värden, biologisk mångfald och klimatanpassning på kvartersmark. För den mark som markanvisas av staden regleras genomförandet av grönytefaktorn i exploateringsavtalet. Grönytefaktor som tillämpas för kvarter 1 är 0,6 och för kvarter 2 0,4.

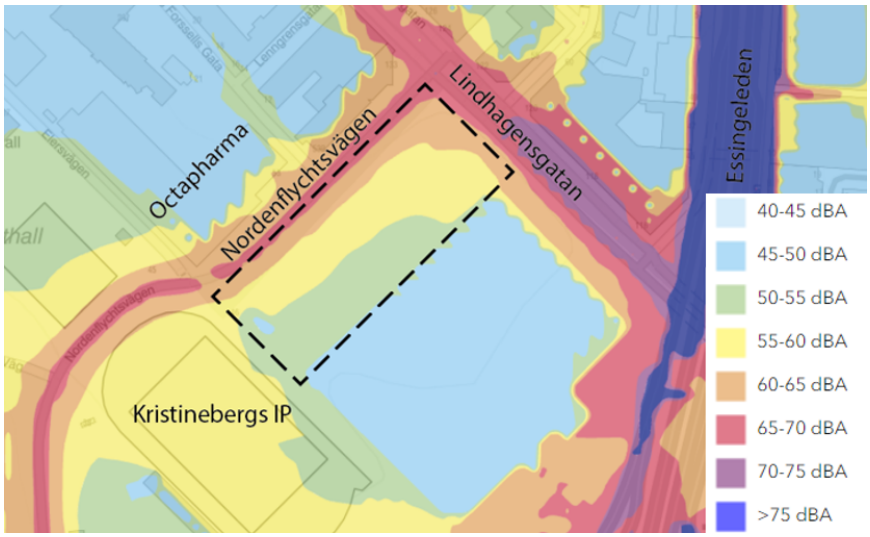
Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet är utsatt av vägtrafikbuller, industribuller och idrottsbuller. Bullerstörningarna från trafiken kommer framför allt från Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen. Buller förekommer även från Kristinebergs idrottsplats och läkemedelsföretag Octapharmas anläggning.

Trafikbullernivån vid fasaderna mot Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan uppgår till cirka 60-70 dBA ekvivalent ljudnivå. Högsta ekvivalent ljudnivåer från verksamheten Octapharma som tillåts utomhus vid närmaste bostad är 50 dBA dagtid och 40 dBA nattetid. Söder om aktuellt området utsätts även för buller från aktiviteterna på Kristinebergs IP.



Bullerkarta från 2022 (Stockholms stad, Trafikkontoret) med ungefärligt planområde markerat med svart streckad linje.

Stadens mål för hantering av trafikbuller är att högst 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som större än 35 kvadratmeter. För lägenheter som högst 35 kvadratmeter gäller högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Risk för olyckor

Cirka 150 meter från planområdet passerar Essingeleden som är klassad som en primär transportled för farligt gods. I närområdet finns verksamhet som hanterar farliga ämnen. Transporter av farligt gods till verksamheten Octapharma förekommer via Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen samt Lars Forssells gata och Elersvägen. Det tillåtna antalet transporter av farligt gods uppgår till cirka 1 900 per år i och med ändring av miljötillstånd (2024), vilket innebär en ökning av cirka 40 % jämfört med tidigare

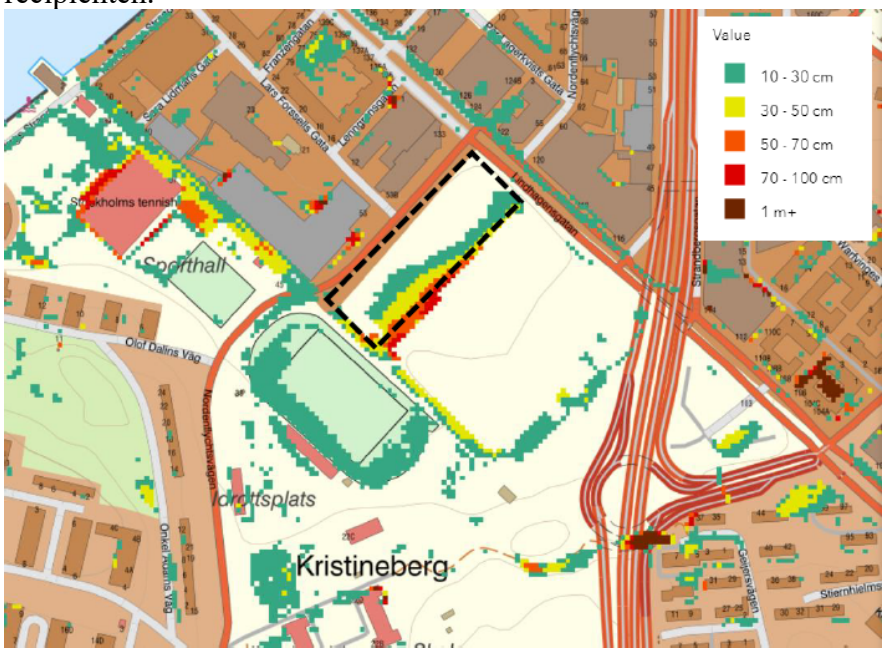
Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

tillstånd. Transporter av farligt gods som verksamheten ger upphov till utgörs bland annat av bränslen, lut, syror, etanol, IPA, MIP/CA, Oxonia, Triton X-100, TNBP och farligt avfall. Etanol på bulk, som utgör det primära riskbidrag i omgivningen, kommer en gång i veckan i dagsläget och övriga kemikalier som transporteras som styckegods levereras varje dag.

Risk för översvämning

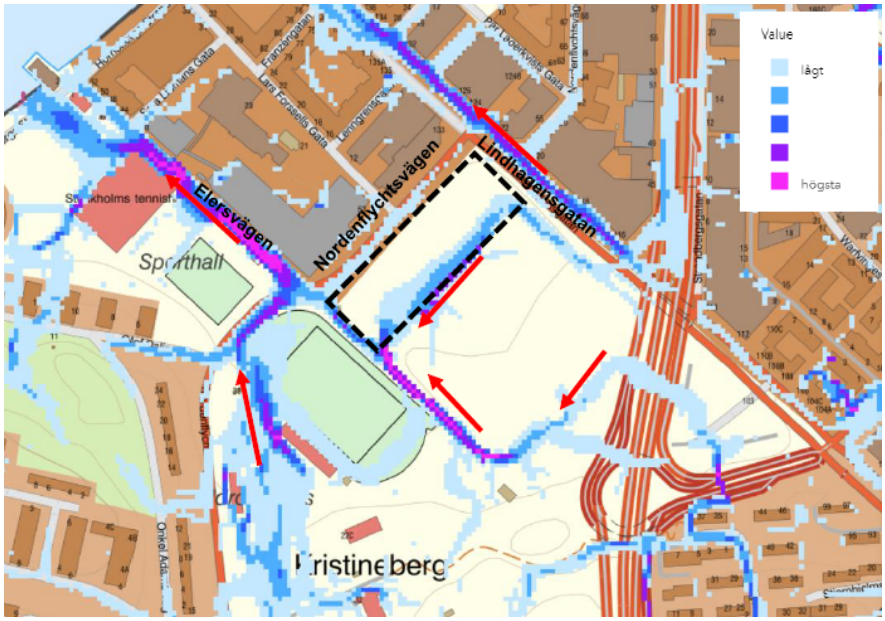
Marken inom planområdet ligger cirka 300 meter från Mälaren och marknivån ligger som lägst på cirka +3 meter över havet. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren bör ny sammanhållen bostadsbebyggelse placeras ovan +2,7 meter i RH2000 inom Mälarregionen, utan att särskilda åtgärder behöver vidtas.

Inom planområdet finns lågpunkter där maximalt vattendjup uppgår till cirka 1 meter. Längs med planområdets östra gräns uppstår det höga flöden. Detaljplaneområdet avvattnas vid skyfall främst längs dess sydöstra och sydvästra plangräns. Vattnet rinner sedan ut på Nordenflychtsvägen, vidare på Elersvägen och slutligen mot recipienten.



Maximalt vattendjup vid ett 100-årsregn. Aktuellt område markeras i svart streckad linje. (Bjerking)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Maximalt flöde vid ett 100-årsregn. Aktuellt område markeras i svart streckad linje. (Bjerking)

Förorenad mark

En översiktlig undersökning av jord, asfalt och grundvatten som redovisar föroreningssituationen för hela planområdet har genomförts (Kemakta, 2018-12-03, kompletterat 2019-10-30). Undersökningen visar på flera förhöjda halter i både jord och grundvatten. Saneringsarbeten inom planområdet pågår och den utförs till sådan nivå att marken blir lämplig för bostäder och kontor.

Ljusföroreningar

Kristinebergs idrottsplats mark ligger ungefär 10 meter söder om föreslaget flerbostadshus. Idrottsplatsen planeras att i framtiden användas för bland annat herrseniorers matcher upp till Div1 eller Superettan, samt som tävlingsanläggning för friidrottsseniorer. Eftersom matcherna kan TV-sändas ställs höga krav på ljusnivåer och jämnhet. Anläggningen kommer användas även för träning fram till klockan 22 alla dagar i veckan. I och med idrottsplatsens belysningskrav och det korta avståndet mellan arenan och föreslagna bostäder kan det innebära en inverkan av spillsljus från idrottsplatsens belysning. Åtgärder såsom mekanisk avskärmning och en stegvis justerbar belysningsstyrka som kan anpassas till matchstandard vid behov har planerats för att minska störningarna mot kommande bostadsbebyggelsen. Bevarandet av de befintliga träden längs Sonja Åkessons Gata är viktigt för att jämna ut kontraster mellan arenan och omgivningen.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar genomförda inom och i närheten av planområdet visar att marken till stor del består av lera som till större delen är täckt av ett tunt jordlagertäcke. Lermäktigheten inom området för hela Hornsbergskvarteren ökar generellt åt sydväst och är vid korsningen Elersvägen/Nordenflychtsvägen som mest cirka 9 meter. Inom det tidigare depåområdet består jorden överst av fyllning ovan lera som vilar på friktionsjord på berg. Fyllningen innehåller lera, silt, sand och grus. Fyllningen är mycket blockrik.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Aktuellt område ingår inte i skyddszon för Östra Mälaren Vattenskyddsområde enligt miljöbalken.

Grundvatten

Grundvattnets trycknivå i den underlagrande friktionsjorden inom och i närhet av planområdet står i öster på nivåer mellan +3 till +4 och faller mot väster till nivåer mellan ca +1,5 till +2. Vid eventuell grundläggning under grundvattennivån kan grundläggning behöva utföras vattentät och tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Stadsmuseets klassificering

Fastigheten är gulmarkerad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket betyder att fastighetens bebyggelse är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. I och med detaljplan för Hornsbergskvarteren är den tidigare bussdepån dock idag riven varför klassificeringen inte är aktuell för planen.

Service

Det finns god tillgång till både offentlig service och kommersiell service i närområdet, bland annat butiker, restauranger, skolor och vårdcentraler. I och med genomförande av detaljplan Hornsbergskvarteren tillkommer även fler lokaler för verksamhet och förskolor.

Trafik

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationerna Stadshagen (blå linje) och Kristineberg (grön linje) samt Thorildsplan (grön linje) ligger inom 500 meter från planområdet. Flera busslinjer trafikerar Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen med hållplatser intill planområdet.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Gång- och cykeltrafik

Det finns gångbanor på båda sidor om gatorna i närheten av och i anslutning till planområdet.

I närheten av och i anslutning till planområdet finns det enkelriktade cykelbanor på båda sidor av Lindhagensgatan samt dubbelriktad cykelbana längs västra sidan av Nordenflychtsvägen. Inom Hornsbergskvarteren är cyklister hänvisade till blandtrafik. Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan utgör en del av det primära cykelnätet enligt Stockholms stads cykelplan 2022.

Gatunät

Planområdet är omgärdat av befintliga gator och vägar samt planerade gatunät inom Hornsbergskvarterens område. Norr om planområdet går stadsdelens huvudgata, Lindhagensgatan, som har en trafikmängd om cirka 12 000 fordon/dygn. Vidare ansluts Lindhagensgatan till E4/Essingeleden via Kristinebergs trafikplats. Nordenflychtsvägen som löper väster om området har en uppskattad trafikmängd om cirka 4 500 fordon/dygn.

Bilparkering

Idag finns gatuparkering längs Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen. Utanför planområdet finns befintliga parkeringsanläggningar i Lindhagens galleria med cirka 260 platser samt parkeringshus Strandbergsgatan med cirka 200 platser. I detaljplanen för Hornsbergskvarteren planeras ett parkeringshus med cirka 350 platser under Essingeleden.

Tillgänglighet

Planområdet är relativt plant och gatorna har en svag lutning därför bedöms det ha goda möjligheter att klara tillgänglighetskrav. Alla anslutande allmänna gator och torg projekteras för att uppfylla stadens tillgänglighetskrav.

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Detaljplanen möjliggör för cirka 370 bostadsrätter vilket leder till en ojämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/äganderätter i stadsdelen.

Detaljplanen möjliggör för 6 gruppbostäder och 12 servicebostäder. Behovet bidrar till uppfyllandet av identifierat behov i stadens Boendeplan - Bostad med särskild service - SoL och LSS.

Miljö

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i 5 och 10-13§§ i miljöbedömningsförordningen. Underlaget till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvar tillsammans med de utredningar som tagits fram ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Det som talar emot betydande påverkan är att risk förknippad till farligt gods trafik omkring planområdet bedöms ringa och riskreducerande åtgärder genomförs för att säkerställa en acceptabel risknivå. Förutsatt att dagvattenåtgärder genomföras för att klara Stockholms stads åtgärdsnivå bedöms exploateringen inte påverka recipientens möjlighet att nå en god vattenstatus. Planförslaget har även tagit hänsyn till omgivningsbuller (trafik-, industri- och idrottsbuller) som planen är utsatt av. En helhetsbedömning är att en god ljudmiljö kan åstadkomma i tillkommande bostäder medan befintliga industri- och idrottsverksamheter i närheten kan fortsätta inom sin kapacitet. Genom föreslagna åtgärder och planbestämmelser säkerställer lämpligheten av markanvändning bostad inom planområdet och konflikter bland olika verksamheterna på platsen mildras.

En fridlysta art grenigt kungsljus har observerats och rapporterats till Artdatabanken trotts att platsen idag är mycket hårdgjord. För att möjliggöra exploateringen kommer dispens från artskyddsförordningen sökas och lämpliga åtgärder genomförs. Arten förväntas att fortleva på en lämplig plats inom Stockholm.

Del av planområdet utgörs av en lågpunkt som i samband med genomförande av detaljplanen och stadsutveckling Hornsbergskvarteren kommer att fyllas upp. Det är omöjligt att kompensera för bortbyggd volym inom aktuell detaljplan vilket innebär påverkan på översvämningsrisk nedström. Risken för översimning nedström och inom området berör även av höjdsättning

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

av allmän plats inom Hornsbergskvarteren. Detta och eventuell möjliga åtgärder behöver utredas vidare i nästa skede.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Detaljplanen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Ställningstagande 4:33b PBL

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Dagvatten

Dagvattenhantering inom allmän plats

Dagvattenhantering på allmän plats inom planområdet hanteras i det pågående projekteringsarbetet för Hornsbergskvarteren.

Dagvattenhantering inom kvartersmark

I enlighet med Stockholms stads åtgärdsnivå för hantering av dagvatten vid ny- och större ombyggnation ska dagvattenåtgärder dimensioneras för att fördröja 20 millimeter nederbörd med en mer långtgående rening än bara sedimentation. Detta innebär ett behov av fördröjningsvolym på minst 71 m^3 inom kvarter 1 och på minst 66 m^3 inom kvarter 2 för att uppnå åtgärdsnivån.

Enligt stadens dagvattenhantering riktlinjer för kvartersmark i tät stadsbebyggelse ska dagvatten som avleds från ytor som lutar mot gatan i första hand hanteras enligt följande:

- Ledas in mot gård (dagvattenlösningarna på gården måste ha tillräcklig kapacitet och vara försedda med bräddfunktion.)
- Fördröjas i förgårdsmark
- Fördröjas i grönt tak

I andra hand ska dagvattenhanteringen för andra delar av kvarteret utformas på ett sätt som kan kompensera för bortfallet av fördröjning och rening av takvattnet som inte kan ledas in mot gård. Kompensationsalternativ ska bara användas när förstahandsalternativen inte går att förverkliga. Det kan vara svårt att helt kompensera för direktavledning.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Enligt dagvattenutredningen (Bjerking, 2024) som har gjorts för detaljplanen då taket planeras med lutning åt båda håll (gata och gård) och att ingen förgårdsmark planeras kommer en del av dagvattnet att avledas utåt direkt till allmän plats utan fördröjning. Åtgärderna på innergården kommer därför att dimensioneras för att kompensera för volymen som leds utåt. Totalt omhändertar planområdet i enlighet med åtgärdsnivån.

Eftersom bebyggelses fasader planeras vid kvartersgräns mot allmän plats behöver dagvattenåtgärder planeras på innergården och taket. Upphöjda regnväxtbäddar, gröna tak och genomsläpplig beläggning föreslås som principåtgärder inom kvartersmark. Vid ett 10-årsregn kommer flödet minskas efter implementering av dagvattenåtgärder jämfört med befintlig situation.

Delvis av dagvatten från kvartersmark fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den dagvattenledningen i Maria Gripes Gata. Delvis av dagvatten från kvartersmark avledas direkt till den dagvattenledningen i Maria Gripes Gata. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

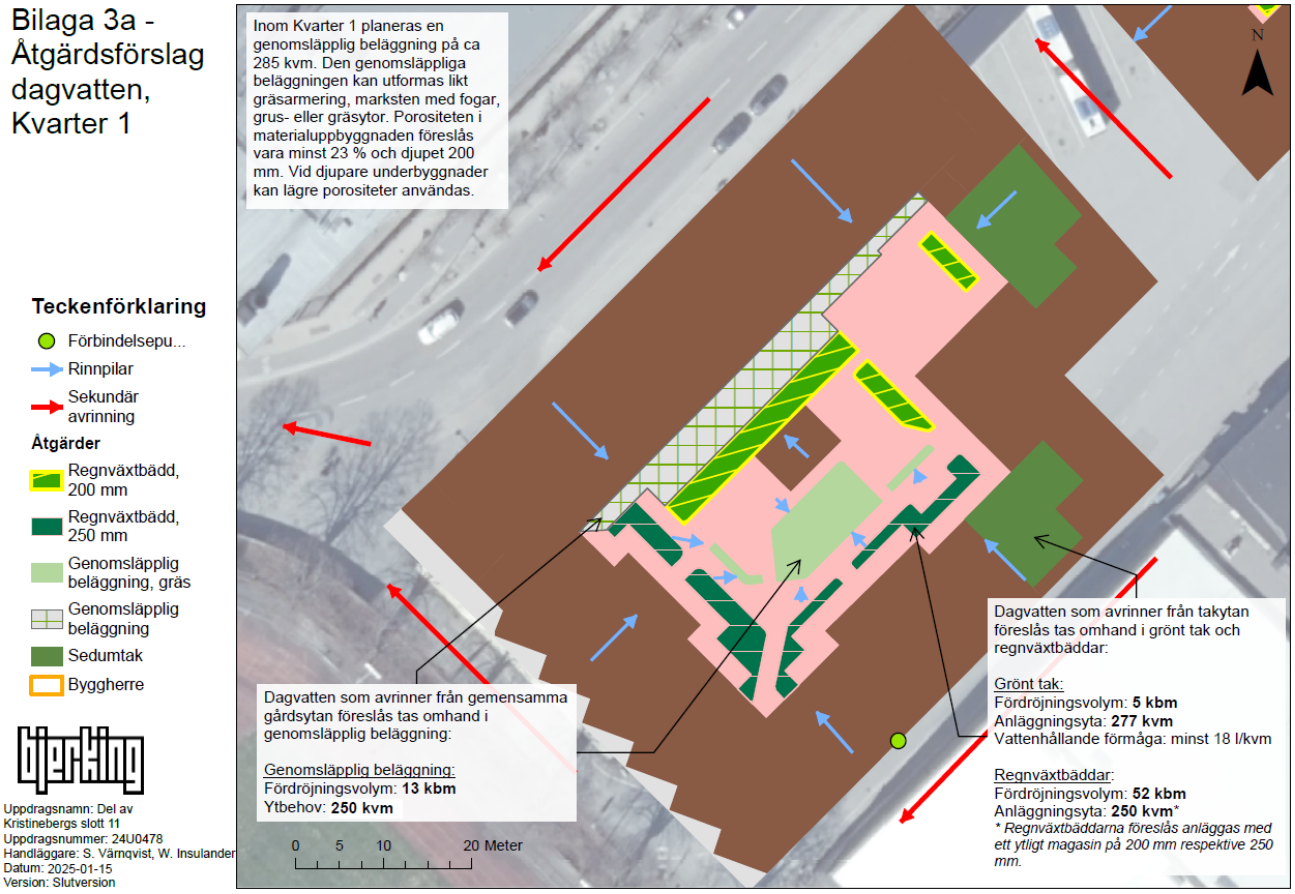
Dagvattenhantering inom Kvarter 1

Inom kvarter 1 behöver fördröjningsvolym på minst 71 m^3 för att klara åtgärdsnivån inklusive 9 m^3 för cirka 515 m^2 ytorna som avledas mot gatan. Kvarteret kommer att delas upp i tre delar: en del för kontor (NCC) och två delar för bostäder (Borätt och Seniorgården). För varje byggaktör ansvarar en fördröjningsvolym på 24 m^3, 19 m^3 och 13 m^3. Ytterligare uppstår ett fördröjningsbehov på 15 m^3 från den gemensamma ytan.

Dagvatten från som uppstår på den gemensamma ytan föreslås tas omhand i en genomsläpplig beläggning. Den genomsläppliga beläggningen som dimensioneras för 15 m^3 behöver vara minst 250 m^2 stort och anläggas 200 millimeter djup med en porositet på 30 %. Det planeras cirka 285 m^2 inne i kvarter 1. Den genomsläppliga beläggningen kan utformas som gräsarmering, marksten med fogar, grus- eller gräsytor och behöver anläggas tät då den underbyggs av garage.

Cirka 277 m^2 grönt tak föreslås inom kvarter 1, motsvarande cirka 5 m^3 fördröjningsvolym. Den resterande 52 m^3 av takvattnet föreslås tas omhand via regnväxtbäddar. Regnväxtbäddar med ett ytligt magasin på 200 mm (120 m^2) respektive 250 mm (130 m^2) föreslås på gården. Det ger en möjlig fördröjningsvolym på totalt 57 m^3. Vattnet från det gröna taket avleds med fördel ut över en regnväxtbädd eller grönyta. Detta för att minska mängden näringsämnen som lakas ut från det gröna taket.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



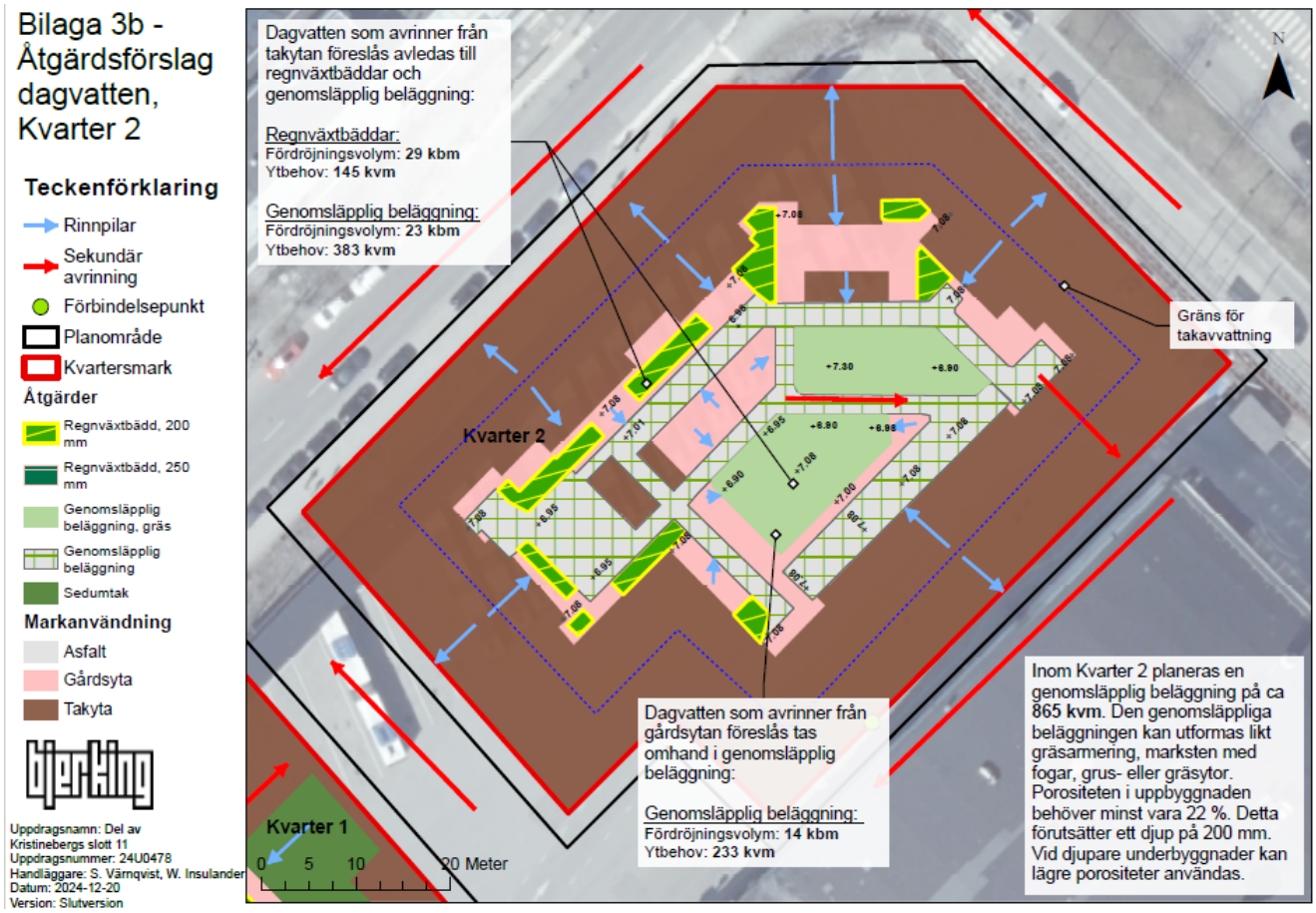
Åtgärdsförslag för dagvatten inom kvarter 1. (Bjerking)

Dagvattenhantering inom Kvarter 2

För att klara åtgärdsnivån behöver en fördröjningsvolym på minst 66 m^3 inom kvarter 2 inklusive 31 m^3 för cirka 1 710 m^2 takytor som avledas mot gatan. Kvarteret kommer att delas upp mellan två byggaktör, Borätt och Selvaag. Borätt ansvarar för 23 m^3 medan Selvaag tar hand om 29 m^3. Ytterligare uppstår ett fördröjningsbehov på 14 m^3 från den gemensamma gårdsytan.

En genomsläpplig beläggning på cirka 233 m^2 behövs för att ta hand om 14 m^3 dagvatten från gården. Den genomsläppliga beläggningen föreslås anläggas 200 millimeter djup och en porositet på minst 22 %. För att ta hand om 52 m^3 föreslås delvis tas omhand via regnväxtbäddar och delvis via genomsläpplig beläggning. Inom kvarter 2 föreslås cirka 865 m^2 genomsläpplig beläggning motsvarande 38 m^3 och 145 m^2 växtbäddar med ett ytligt magasin på 200 millimeter motsvarande 29 m^3.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Åtgärdsförslag för dagvatten inom kvarter 2. (Bjerking)

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solförhållandena i Hornsbergskvarteren är typiska för en tät kvartersstad och kan jämföras med de som finns i större delen av innerstaden.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Solstudie för föreslagen bebyggelsen för höst- och vårdagjämning samt midsommar. (FOJAB)

Artskydd

Artfyndet grenigt kungsljus ligger inom förslagen kvartersmark. För att möjliggöra exploateringen kommer dispens från artskyddsförordningen sökas. Då arten är tvåårig är flytt av exemplar inte en lämplig åtgärd. Därför föreslås åtgärder att plocka fröer som kommer att spridas på lämplig plats inom kommunen där bättre förutsättningar finns för att arten kan fortleva. Eventuellt kan detta kombineras med att vid behov flytta en del av massorna till en annan plats och där sprida fröerna.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Enligt dagvattenutredningen (Bjerking, 20024) innebär genomförande av planförslaget en viss ökning för kväve, kadmium och PAH16 men att resterande föroreningshalter och mängder minskas. Vid implementering av föreslagna dagvattenåtgärder förväntas föroreningsbelastningen minska ytterligare för samtliga mängder och halter jämfört med befintlig situation. Därför bedöms exploateringen inte påverka möjligheterna att uppnå

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Ulvsundasjön.

Planområdet utgör mer än 2 % av avrinningsområdet. Enligt dagvattenutredningen bör detaljplanen därför inte påverka möjligheten att följa åtgärdsförslagen i LÅP:et med avseende på skärmbassängen. Gödsling av åtgärder, exempelvis gröna tak, kan innebära att näringsämnen släpps från anläggningen. Detta bör begränsas och kontrolleras för att inte skapa en källa till näringsämnen.

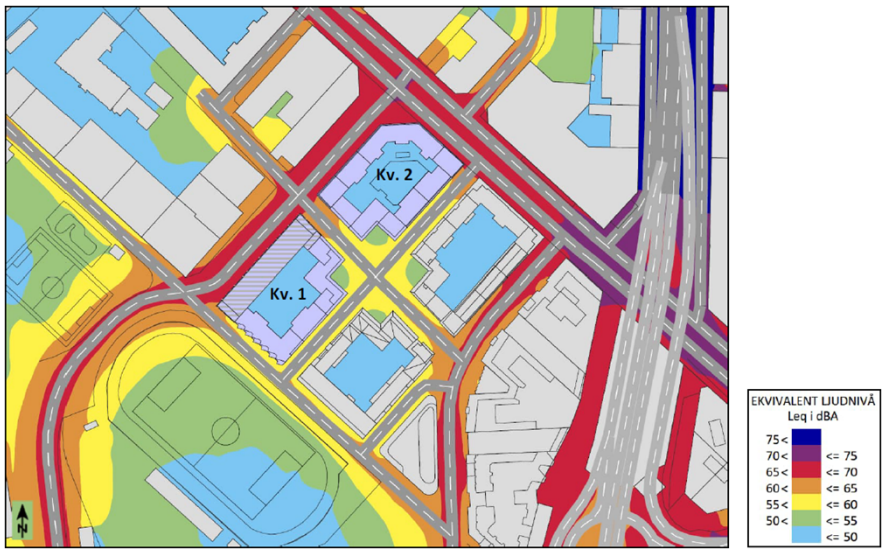
Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

En bullerutredning *Bullerutredning Hornsbergskvarteren kv1 och kv2 (2024-12-09)* har utförts av efterklang i samband med planarbetet. Enligt utredningen är den samlade bedömningen att en god ljudmiljö kan åstadkommas i området trots att de planerade bostadsbebyggelsen kommer att vara utsatt av flera olika typer av bullerkällor och att vissa bostäder beräknas få höga ljudnivåer. Några riktvärden eller ljudkrav från omgivningsbuller beträffande utomhusmiljön finns inte för kontorsbyggnader. Därför redovisas bullerberäkningarna nedan endast på bostadsbebyggelse. Alla beräkningar förutsätter att detaljplan för Hornsbergskvarteren är bebyggd.

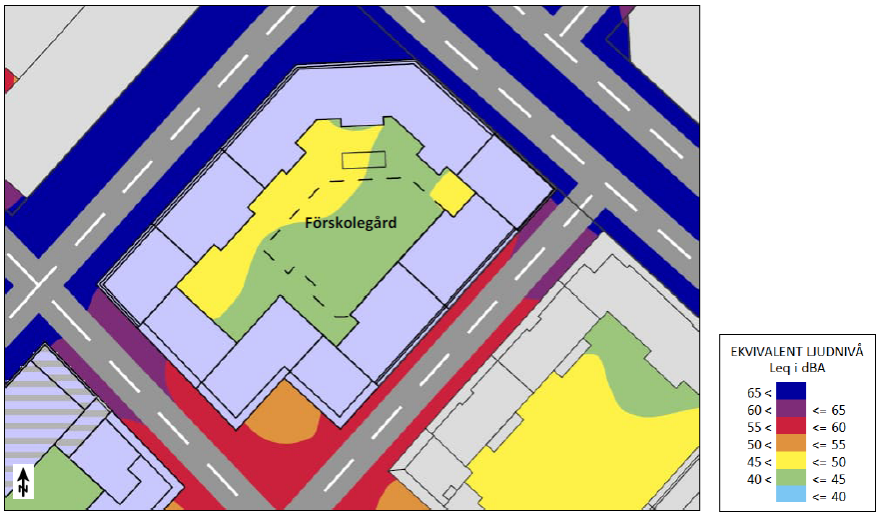
Trafikbuller

Enligt utredningen klarar innergårdar riktvärden för uteplats. Förskolegård klarar gällande riktvärden över hela gården.



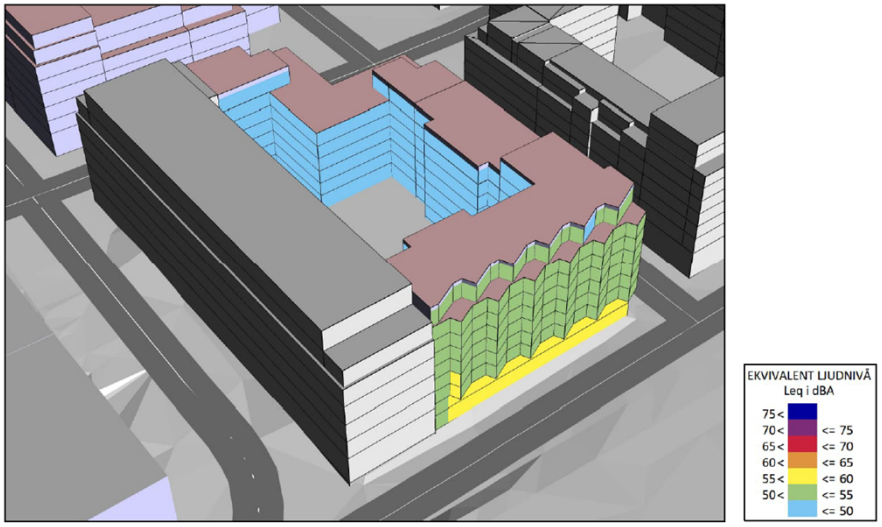
Ekvivalent ljudnivå i dBA på 1,5 meter höjd över mark med planerad bebyggelse. (efterklang)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

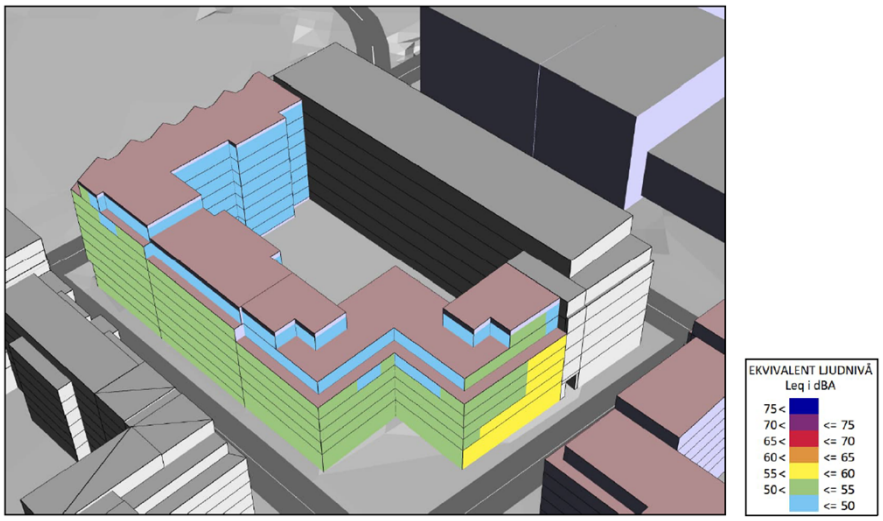


Ljudutbredning på 1,5 meter höjd över mark. Ekvivalent ljudnivå på förskolegård i dBA (frifältsvärde). (efterklang)

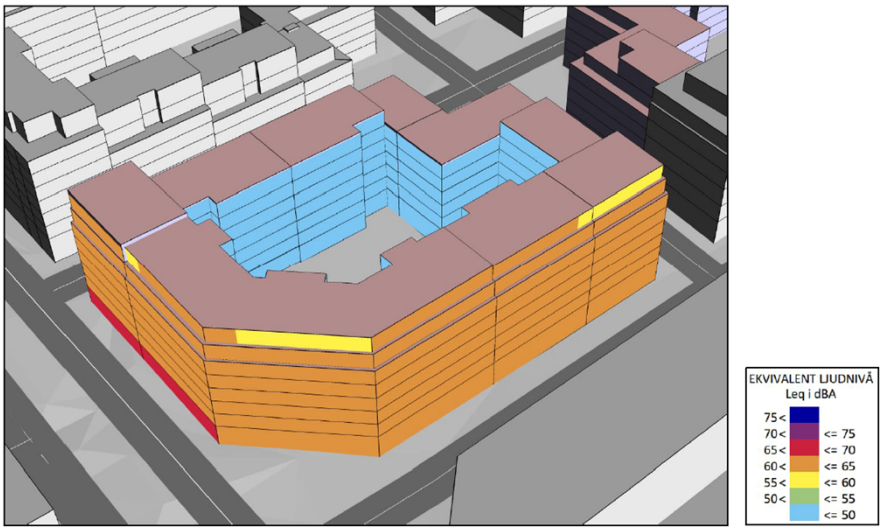
Fasader mot Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan i kvarter 2 samt viss del i hörnen Lindhagensgatan/Maria Gripes Gata och Nordenflychtsvägen/Maja Ekelöfs Gata överskrider riktvärdet om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Övrig bostadsbebyggelse i området klarar riktvärden för buller vid fasad.

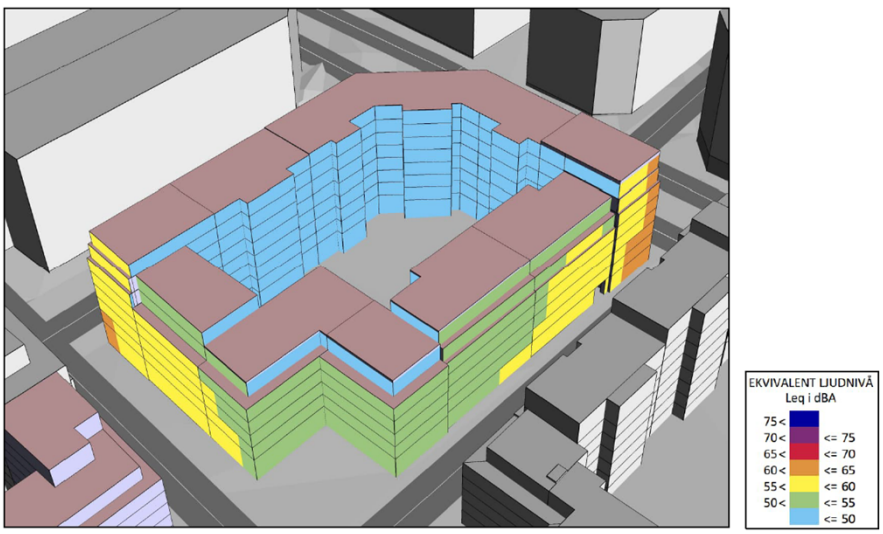


Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Ekvivalent ljudnivåer i dBA (frifältsvärde) vid fasader av bostadsbebyggelse i kvarter 1. (efterklang)

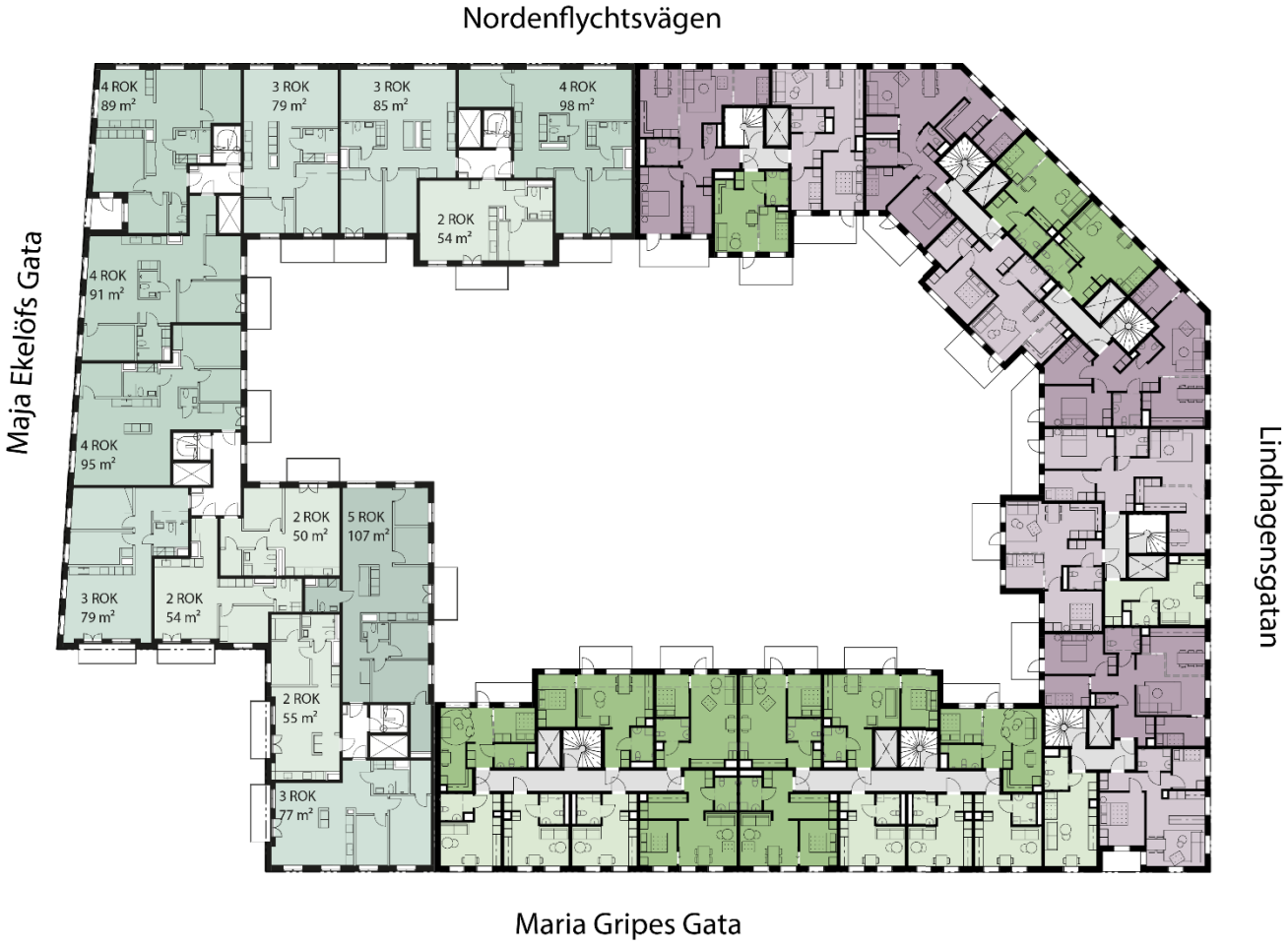




Ekvivalent ljudnivåer i dBA (frifältsvärde) vid fasader av bostadsbebyggelse i kvarter 2. (efterklang)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Lägenheter där fasaden inte uppfyller riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå behöver utformas så att minst hälften av bostadsrummen förläggs mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas att trafikbuller inte överskrider 55 dBA ekvivalent eller 70 dBA maximal ljudnivå på fasad. Alternativt behöver byggnaderna utformas med enkelsidiga mindre lägenheter om högst 35 kvadratmeter intill dessa fasader om ljudnivå på fasaden inte överskrider 65 dBA.



Planritning över lägenheterna i kvarter 2, normal plan. (BSK, FOJAB)

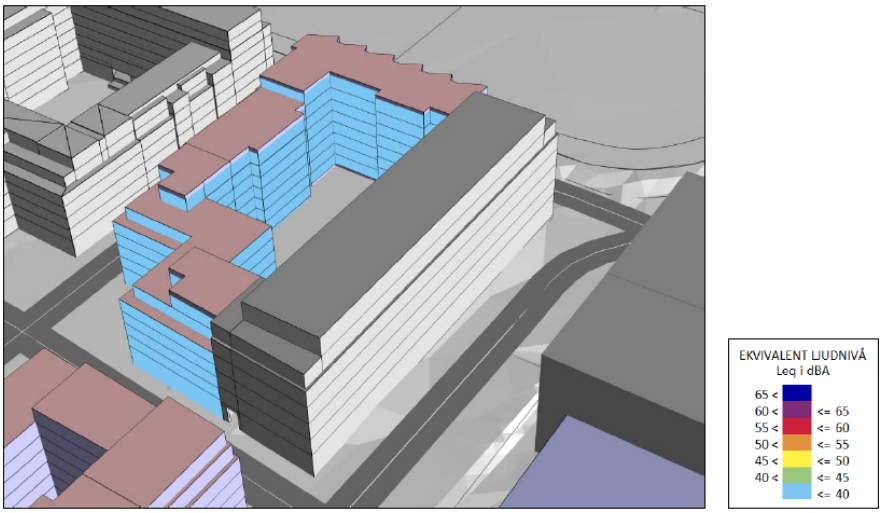
Mot Nordenflychtsvägen får enkelsidiga lägenheter inte finnas för att säkerställa hälften av bostadsrummen mot gården (ljuddämpad sida). Vid hörnen Lindhagensgatan/Maria Gripes Gata och Nordenflychtsvägen/Maja Ekelöfs Gata föreslås icke-enkelsidiga lägenheter utan tillgång till bullerdämpad sida med indragen balkong och balkongåtgärder som kan sänka ljudnivån så att en ljuddämpad sida skapas. De föreslagna åtgärderna är att balkongen förses med tätt räcke och glasas in till 50 % samt utrustas med ljudabsorbent i tak. I 14 lägenheter krävs åtgärder för att klara riktvärdena, vilket utgör cirka 3,7 % av det totala antalet lägenheter för hela planområdet.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

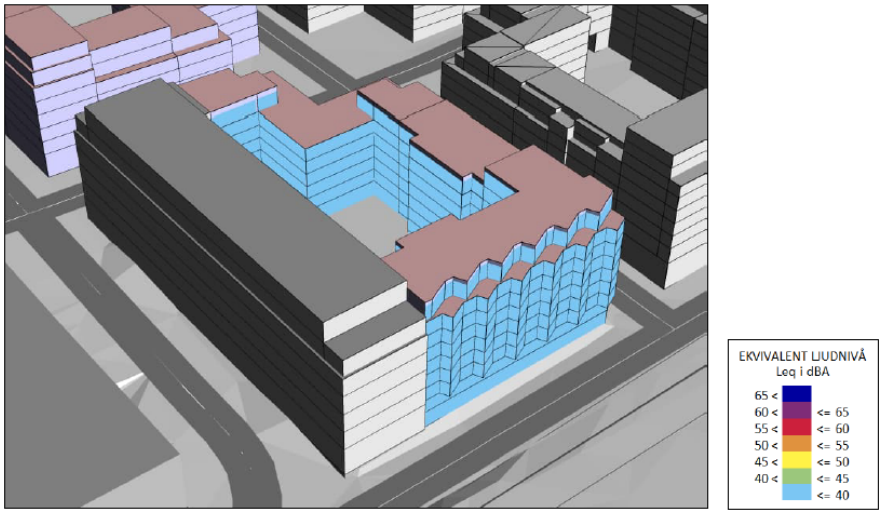
Planlösning av lägenheter vid hörnen Lindhagensgatan/Maria Gripes Gata och Nordenflychtsvägen/Maja Ekelöfs Gata där indragen balkong och balkongåtgärder föreslås. (BSK, FOJAB, efterklang)

Industribuller

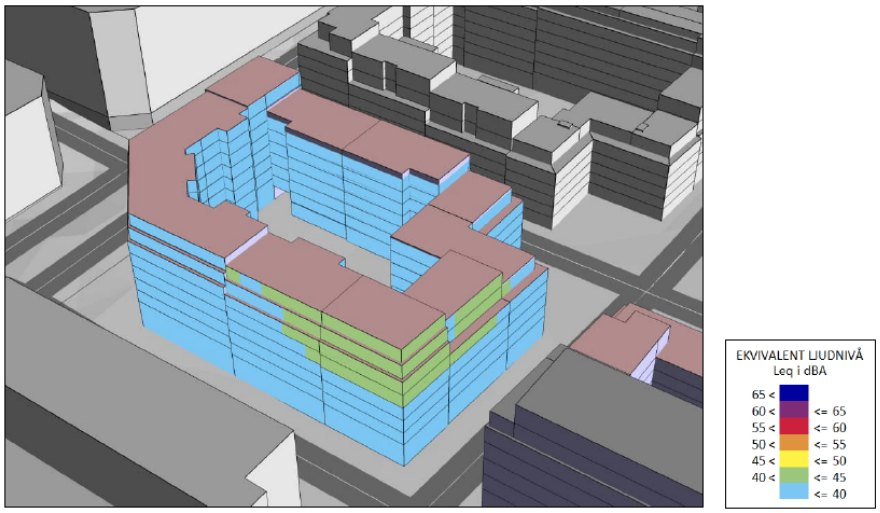
Den dimensionerande tidsperioden är natt eftersom industrianläggningen Octapharma har samma verksamhet i gång dygnet runt alla dagar i veckan. Beräkningarna för situationen nattetid med befintliga och framtida bullerkällor, visar att de högsta förekommande ekvivalenta ljudnivåerna återfinns i kvarter 2 i hörnet Nordenflychtsvägen/Maja Ekelöfs Gata och uppgår till 43 dBA.



Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Ekvivalent ljudnivå vid fasader av bostadsbebyggelse i kvarter 1. (efterklang)



Ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Nordenflychtsvägen och Maja Ekelöfs Gata i kvarter 2. (efterklang)

Enligt Boverkets vägledning 2015:21 bör bostadsbyggnader kunna accepteras upp till 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (Zon A) eller 50 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (Zon B) förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att bostäderna bulleranpassas. Riktvärden uppfylls därmed.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

	L_{eq} dag (06–18)	L_{eq} kväll (18–22)	L_{eq} natt (22–06)
		Lördagar, söndagar och helgdagar L_{eq} dag + kväll (06–22)	
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte accepteras.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet, frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad enligt Boverkets vägledning 2015:21.

På tak och fasader på byggnader belägna på Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen är ljudkällor i form av kylmedelkylare samt avlufts- och uteluftsintag lokaliserade. Ett antal källor på byggnaden där ICA Maxi Lindhagen är beläget mättes upp 2016-10-27 och det visade sig att de var placerade på sådant vis att någon risk för störning till de aktuella bostadskvarteren inte finns.

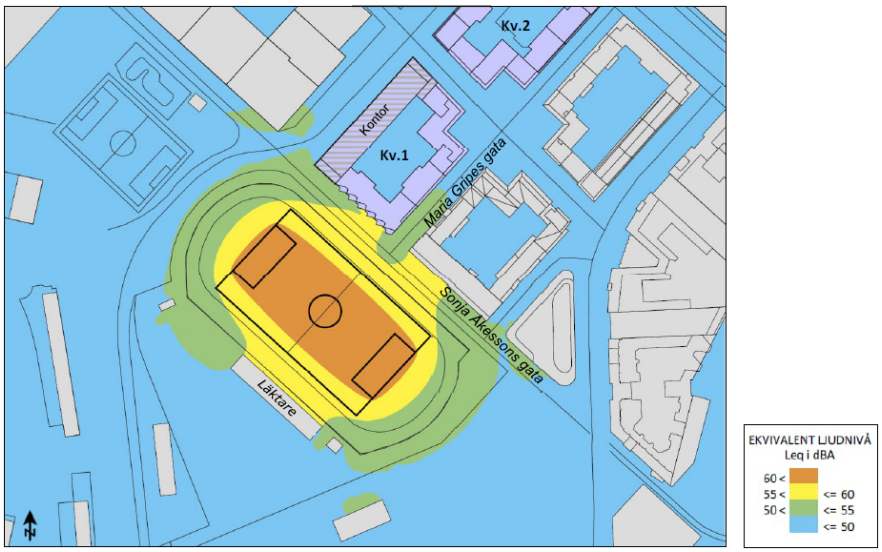
Ingen av de nämnda källorna bedöms ge något bullerbidrag av betydelse till planerad bostadsbebyggelse.

Idrottsbuller

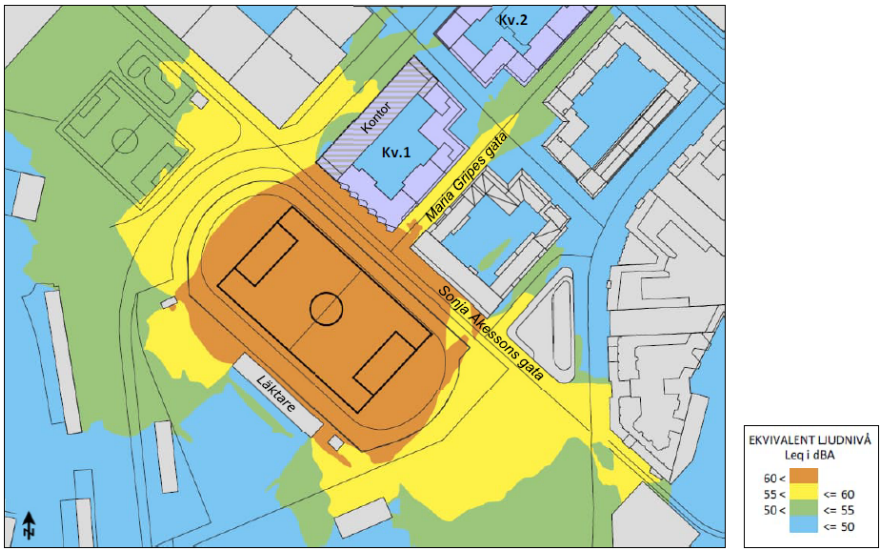
När det gäller idrottsbuller är Boverkets rapport 2020:22 *Buller från idrottsplatser – en vägledning* avsedd i första hand att användas vid detaljplaneläggning av ny bostadsbebyggelse i områden som exponeras för buller från idrottsplats. Industri- och annat verksamhetsbuller gäller inte för buller från lek- och idrottsutövning. Boverket bedömer att ett siffervärde inte är ändamålsenligt för att göra nödvändig helhetsbedömning när det gäller idrottsbuller. Buller som alstras vid idrottsanläggnings drift exempelvis teknisk utrustning kan dock definieras som industri- eller verksamhetsbuller. För trafik till och från en idrottsanläggning tillämpas riktvärden för trafikbuller i förordning (2015:216).

Trots att Boverkets vägledning inte motiverar mätningar eller beräkningar av buller från lek- och idrottsutövning, utförs beräkningar i bullerutredningen. Anledningen till detta är att beräkningar kan vara behjälpliga då de visar på vilken del av bebyggelsen där de högsta ljudnivåerna uppkommer.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Beräknad ekvivalent ljudnivå under fotbollsträning med juniorer. Ljudutbredning 1,5 meter över mark. (efterklang)



Beräknad ekvivalent ljudnivå under fotbollsmatch med herrseniorer med publik på läkare 1000 personer samt hejarklack. Ljudutbredning 1,5 meter över mark. (efterklang)

Beräkningar utförs för de två beräkningsfallen *fotbollsträning med juniorer* och *fotbollsmatch med herrseniorer*. Ljudnivåer som uppkommer vid aktivitet på Kristinebergs IP varierar beroende på hur och av vilka som anläggningen nyttjas. Ljudnivåerna i beräkningsfallet *fotbollsmatch med herrseniorer* ger ett avsevärt högre ljudbidrag till den planerade bebyggelsen än *fotbollsträning med juniorer*. Beräkningarna visar att de högsta ljudnivåerna uppkommer i kvarter 1 vid fasad mot Kristinebergs IP/Sonja Åkessons gata och ljudet tar sig även in på Maria Gripes Gata.

Naturvårdsverkets vägledning *Tillsynsvägledning om buller från idrottsplatser* avses att användas vid tillsynsärenden och kan även

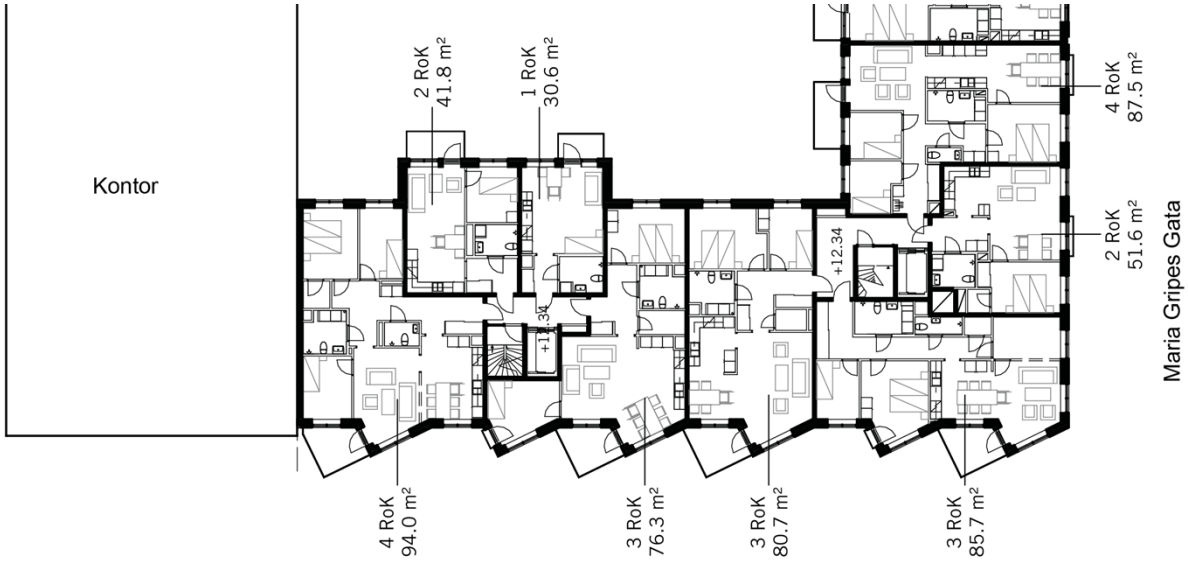
Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

nyttjas vid bedömning av risk för störning. Det utgår från hur mycket anläggningen används och var den är placerad.

Ungefärligt avstånd från sidlinjen eller motsvarande till närmaste bostäder	Låg intensitet <10 samtidiga användare	Medel intensitet 10 - 30 samtidiga användare	Hög intensitet > 30 samtidiga användare, matcher
<50 m	Grön	Gul	Orange
50 – 100 m	Grön	Grön	Gul
> 100 m	Grön	Grön	Grön

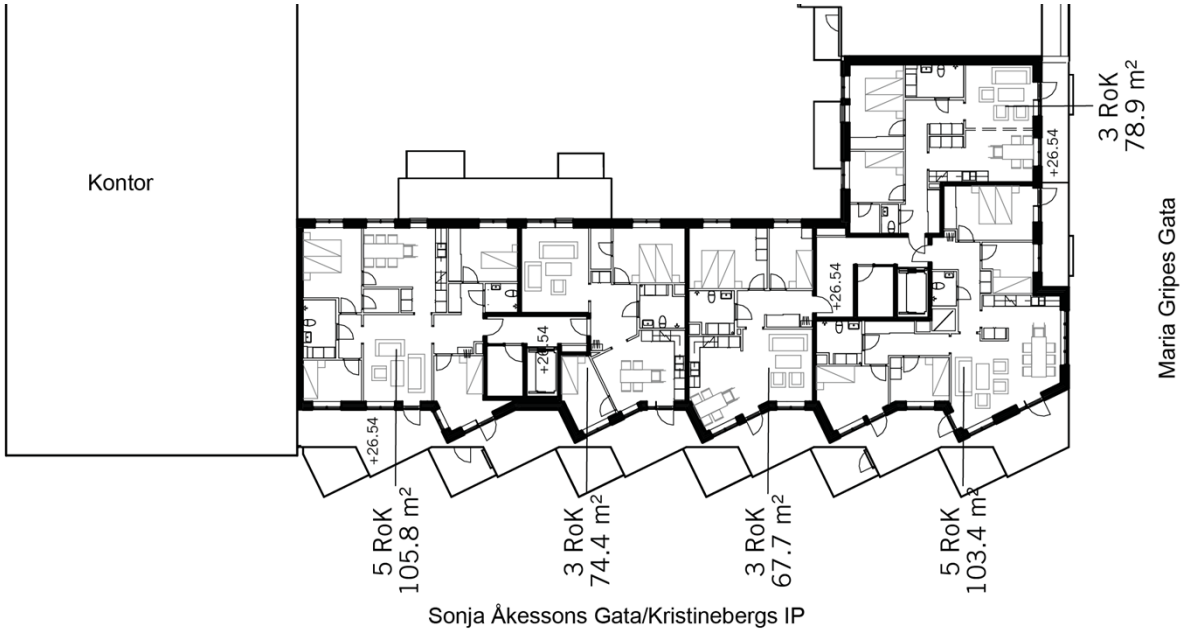
Matris som stöd för bedömning av olägenhet i Tillsynsvägledning om buller från idrottsplatser. (Naturvårdsverket)

Enligt matrisen blir orange zon aktuellt vid fotbollsmatcher med herr- och damseniorer och särskilt vid förekomst av större publik och hejarklackar, vilket innebär en viss risk för olägenhet för människors hälsa vid den planerade bostadsbebyggelsen. Vid övriga aktiviteter blir gul zon aktuellt, vilket innebär liten risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.



Planritning över lägenheterna på normalplan i kvarter 1 mot Kristinebergs IP/Sonja Åkessons Gata. (AIX)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Planritning över lägenheterna på översta våningen i kvarter 1 mot Kristinebergs IP/Sonja Åkessons Gata. (AIX)

Vid matcher med större publik kommer fordonstrafiken i området att öka. Eftersom parkeringsmöjligheterna är begränsade i området kommer de flesta besökare troligen tas sig till anläggningen per fot. Därför bedöms ökningen av fordonstrafiken inte påverka ljudnivån vid planerad bostadsbebyggelse mer än marginellt.

Enligt Boverkets vägledning 2022:22 kan bakgrundsljud från exempelvis trafik på angränsande vägnät delvis maskera bullret från verksamheten på idrottsplatsen. Vid fasaden mot Kristinebergs IP/Sonja Åkessons Gata beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna i huvudsak till 50-55 dBA. Vägtrafikbullret ger därmed en viss maskeringseffekt som i sin tur potentiellt kan minska risken för upplevd olägenhet från ljud på Kristinebergs IP.

Risken för att störningar kommer att uppstå nattetid, vilket är den känsligaste perioden under dygnet, bedöms vara liten eftersom ingen aktivitet kommer att bedrivas då, utan möjligen maskiner för underhåll av Kristinebergs IP.

En bollplan och en skatepark och ett pågående detaljplan för 11-spelsplanen har tagits hänsyn till i bullerutredningen. Med tanke på det tämligen långa avståndet mellan bollplanen, skateparken och den eventuella 11-spelsplanen, samtidigt som byggnader tillhörande Octapharmas anläggning och kontorsdelen i kvarter 1 till viss del ger skärmning, bedöms risken för störningar för den planerade bostadsbebyggelsen vara liten.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Översvämning

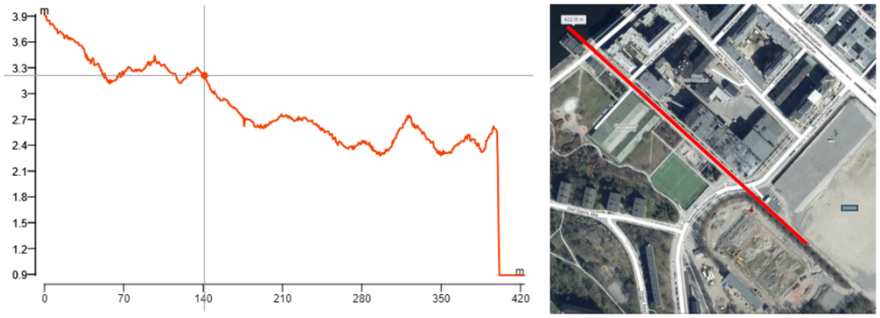
En översiktlig skyfallsanalys har utförts i SCALGO Live för befintlig höjdsättning inom planområdet och intilliggande områden som påverkar och påverkas av planområde. Skyfallsanalysen är utförd för ett 100-årsregn med varaktigheten 60 minuter och med en klimatfaktor på 1,25. Detta motsvarar ett regndjup på 68 mm.

Lågpunkten vid planområdet bräddar efter en regnvolym på cirka 8 mm enligt analys i SCALGO Live. Det ger att lågpunkten bräddar vid regn större än ett 20-årsregn med varaktigheten 10 minuter. Då har ett avdrag genomförts för ett ledningsnät dimensionerat för ett 10-årsregn med varaktigheten 10 minuter i enlighet med dagvattenutredning för detaljplan för Hornsbergskvarteren.

Vid exploateringen kommer vatten som tidigare ansamlades i den lågpunkten att rinna via Elersvägen vidare mot recipienten. Då vägen har varierande nivåer med lokala trösklar bedöms det som att dessa kan fyllas med vatten från den högre belägna marken. Flödesbelastningen nedströms utmed Elersvägen riskerar att öka i och med att en fördröjningsvolym som i nuläget finns på lågpunktens yta vid exploateringen blir igenfylld och borttagen. Det kommer inte vara möjligt att kompensera för den volymen inom aktuellt planområde. Risk för översvämning nedström ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Lågpunkter, avrinningsstråk och maximalt vattendjup redovisas för ett nederbördstillfälle på 68 mm. Bräddpunkten för befintlig lågpunkt redovisas med svart stjärna och avrinningsriktning med svart pilar. (Bjerking)

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535



Befintliga marknivåeer (till vänster) längs den rödmarkerade sträckningen (till höger). (Bjerking)

För att minskera översvämningsrisk inom de två kvarteren föreslås att entréer och färdigt golv anläggas högre än den omgivande marken. På kvartersmark bör bräddningsmöjligheter och säker ytlig avrinning även säkerställas. Kvarteren föreslås anläggas med portiker och gårdarna behöver därefter höjdsättas så att vattnet kan avrinna via portiken ut på lokalgatan. Möjliga åtgärder inom allmän plats mark planeras i samband med i det pågående projektledningsarbetet.

Olyckor

En riskutredning för detaljplanens område (PM risk, Projektstaben, 2024) har tagits fram. Utredningen tar utgångspunkt i tidigare utfört riskhanteringsarbete för Hornsbergskvarteren (Projektstaben, 2019). Den framtagna utredningen påvisar att godtagbara risknivåer är att förväntas inom detaljplaneområdet och det är möjligt att planlägga bostadsbebyggelse, kontorsverksamhet och förskola samt centrumändamål inom området utifrån ett riskhanteringsperspektiv.

På grund av stort avstånd mellan Essingeleden och planområdet samt den tillkommande kontorsbebyggelsen inom Hornsbergskvarteren som skapar en naturlig skyddande barriär bedöms Essingeleden inte utgöra en riskkälla för planen. Inga riskobjekt inom Octapharmas verksamhet utgör ett direkt hot för allvarlig påverkan på människor inom planområdet har kunnat identifieras.

I tidigare riskutredning (Projektstaben, 2019) har det konstaterats att riskerna förknippade med farligt godsolyckor inom kvarter 1 och 2 är ringa. Riskanalysen har sedan uppdaterats enligt de senaste ändrade villkoren i Octapharmas miljötillstånd. Baserat på genomförda beräkningar kan det konstateras att individrisken inte förväntas öka signifikant om bolaget utökar verksamheten i enlighet med ansökt ändring. En viss ökning av samhällsrisken kan utläsas men det bedöms inte att denna kommer medföra en betydande ökning av risken för samhället i stort. Slutsatsen som dras är att risken avseende transporter av farligt gods till och från bolagets

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

verksamhet bedöms som acceptabel i omgivningen givet att antalet transporter inte avsevärt överstiger det som anges i farligt gods utredningen.

Utifrån den riskstyrande händelsen pölbrand är det för riskminimering fördelaktigt att begränsa risken för en snabb och mer omfattande brand- och brandgasspridning till närliggande bebyggelse utformas med en alternativ utrymningsväg som vetter mot annan sida för att möjliggöra en säker utrymning. Genom att placera friskluftsintag högt eller mot trygg sida kan vidare risken för att giftiga brandgaser sugs in i närliggande byggnader. Att tillskapa en alternativ utrymningsväg för riskutsatta lokaler kan dock vara svårt att säkerställa utan inskränkningar på byggnadens funktioner. Sett till den ringa riskexponeringen som följer av dessa farligt gods transporter har det sedan tidigare, utifrån ett kostnad- och nyttoperspektiv, inte bedömts vara motiverat att införliva begränsande skyddsåtgärder inom planområdet. En rimlig avvägning är därför att begränsa krav på alternativ utrymningsväg för svårutrymda verksamheter samt bostäder där sovande personer förväntas. Kontorsverksamheter och publika verksamheter såsom t.ex. caféer, butiker, restauranger, etc. bedöms ej behöva utföras med alternativ utrymningsväg bort från berörda transportleder där farligt gods framförs.

Social hållbarhet

Trygghet

Stadsstrukturen med slutna kvarter och aktiva bottenvåningar kan skapa en stadsdel som har en hög upplevd trygghet. De nya bostadskvarteren får kringbyggda och slutna gårdar som skyddar från omgivningsbuller.

Barn

Ur ett barnperspektiv är gården och kvarteret, utformningen av trottoarer och gångstråk, närheten till parker och naturmark särskilt betydelsefull för hur barn kan nyttja och röra sig i staden. Bostadsgårdarna är relativt stora och möjliggör direkt solljus under sommarhalvåret. Gårdarna är utformade för att erbjuda möjlighet till vistelse och lek.

I ett av kvarteren planeras en förskola med fyra avdelningar och delar av bostadsgårdarna tas i anspråk för förskolegård. Tillgången på friyta på förskolegård blir cirka 8 kvadratmeter per barn. Utevistelsen kan behöva kompletteras med utflykter till omgivande parkområden. Detta kan innebära högre belastning på parkerna samt ett behov av en högre personaltäthet och att barngrupper från förskolan behöver göra utflykter oftare.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

Att bygga ut stadsdelen efter den täta stenstadens modell anses skapa förutsättningar för ett rikt stadsliv och för ett minskat behov av transporter. Modellen medför samtidigt begränsningar för mindre barns möjligheter att röra sig på egen hand. Gatorna som omgärdar kvarteren på samtliga sidor hindrar barn från att själva ta sig till sina lek- och vistelseplatser. I närområdet finns större lekplatser i Kristinebergs strandpark samt Uggleparken i Kristinebergs slottspark.

Jämställdhet

Planen bidrar till en funktionsblandad stadsdel med närhet till bostäder, arbetsplatser och service. Därför bedöms planen positivt till jämställdhet.

Annat

Planen skapar goda förutsättningar för en mångfald av lägenhetstyper och verksamheter samt gemensamma ytor för samvaro och aktiviteter som uppmuntras att dela mellan boende, vilket anses bidra till en känsla av gemenskap.

Trafik

Gatunät

Planförslaget innebär inte några förändringar av trafiksystemet för motorfordon, gång- eller cykeltrafik eller möjligheter till att uppnå en god tillgänglighet i området. Planförslaget grundar sig på strukturen i detaljplanen för Hornsbergskvarteren, som har fått laga kraft, där aktuella kvarter planerades för enbart bostäder istället för som nu även med ett kontorshus.

Motortrafik

Tidigare trafikutredning för detaljplan för Hornsbergskvarteren (*Sweco, 2017, rev.2019*) visar att befintliga gatunät kan hantera det flöde till då planerade två bostadskvarter genererar. Förändringen av markanvändning från bostad till kontor kan medföra en mindre ökning av trafikmängder men bedöms inte påverka det befintliga gatunätet och de tillkommande gatorna nämnvärt.

Tillgänglighet

Alla entréer ska vara tillgängliga och följa stadens riktlinjer där en tillgänglighetsanpassad angöringsplats för bilar ska finnas inom 10 meters gångavstånd från samtliga entréer för bostäder, lokaler och kontor. I de fall där 10 meter inte kan uppnås ska tillgänglig angöringsplats anordnas inom maximalt 25 meter som är Boverkets krav enligt BBR. En bostadsentré till hörnhuset i kvarter 2 mot korsning Lindhagensgatan/Nordenflychtsvägen föreslås ligga med

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535

ett avstånd längre än 25 meter. Det kommer att lösas genom en inomhuspassage via en lokal i samma byggnad.

Boende- och kontorsparkering för rörelsehindrade ska inrymmas inom kvartersmark och ska lokaliseras i garage och bör förläggas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. Ramper utomhus ska inte luta mer än 1:20 enligt stadens riktlinjer. Om det inte är möjligt måste Boverkets byggregler uppfyllas.

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-01-22, Dnr 2022-01535