

Handläggare
Lina Constantino
Telefon: 08-508 09 305

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2015-04-16

Detaljplan för fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 m.fl. i stadsdelen Hjorthagen

Remiss från stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2013-14796

Förvaltningens förslag till beslut

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

Teenie Bennerholt
T.f. stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 i stadsdelen Hjorthagen. Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt kontorshus samt en driftdepå för Trafikverkets verksamhet för Norra länken.

Planförslaget omfattar att två befintliga kontorshus rivs och ger plats för ett nytt och större kontorshus i två volymer i ca sex respektive fjorton våningar. I direkt anslutning till kontorshuset anläggs en driftdepå bestående av kör- och uppställningsytor samt en mindre byggnad. Depån döljer delvis en överdäckning som länkar samman det större kontorshuset med Jägmästargatan. Förslaget innebär även att en ny parkering tillkommer för närliggande bostäders behov samt att ett tidigare område för järnvägstrafik planläggs för gata, park och småindustri.

Förvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som ger möjlighet till förbättrad stadsbild i ett komplicerat läge.

Förvaltningen välkomnar den ökande grönytan men anser att den bör planläggas som fastighetsmark och inte parkmark eftersom den är en del av fastighetens helhetsgestaltning.

Stadsdelsförvaltningen är intresserad av att nyttja utrymmet under påfartsrampen till Norra länken för driftupplag och ser gärna att denna möjlighet utreds i det fortsatta planarbetet.

Bakgrund

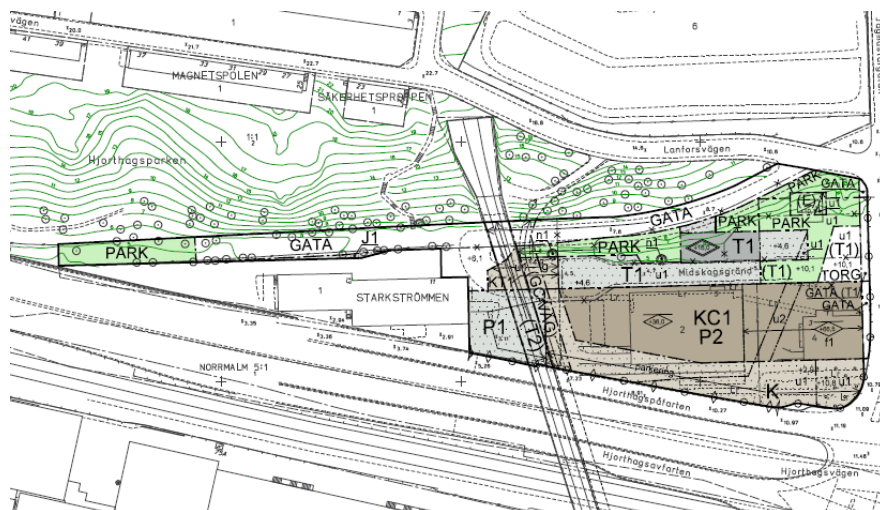
Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 i Hjorthagen. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 7 april 2015. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till den 17 april 2015. Planförslaget visas under tiden den 24 februari till den 7 april 2015 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av ett nytt kontorshus samt en delvis överdäckad driftdepå för Trafikverkets verksamhet för den intilliggande Norra länken. Planändringen innebär att de två befintliga kontorshusen rivs och ersätts med en större byggrätt för ett nytt kontorshus. Driftdepån placeras i direkt anslutning till kontorshuset. Befintlig infart till fastigheterna bekräftas i planförslaget och i anslutning till denna skapas även en ny parkering för närliggande bostäders behov. Planen innebär även att ett område tidigare planlagt som järnvägstrafik planläggs för dels gata, för att säkra tillgängligheten till angränsande fastighet, dels park, för att ansluta planområdet till övrigt planerat cykelvägnät samt småindustri för att möjliggöra utökning av fastigheten Starkströmmen 1.

Läge, markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 1,5 hektar och ligger i en gränzon, där Norra länken är ansluten till lokalgatunätet med huvudgator både mot Hjorthagen och Östermalm. I anslutning till planområdet ligger Fortumsanläggningar, med kraftvärmeverk och ställverk. Planområdet omfattar fastigheterna Starkströmmen 2 och 4, del av Starkströmmen 1 samt del av Hjorthagen 1:1. Det avgränsas i söder av Hjorthagspåfarten (Norra länken), i öster av Jägmästargatan, i norr av parkområde och i väster av befintlig fastighet Starkströmmen 1. Fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 ägs av Vasakronan AB. Övrig mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.



Detaljplanekarta, planområdet markerad med grövre svart linje.



Planområdet avgränsning markeras med vit linje. Fastighetsgränser är markerade med röd punktstreckad linje och fastighetsbeteckningarna är angivna med vita siffror.

Tidigare ställningstagande

En del av Norra Djurgårdsstaden – planering i närområdet

Kv. Starkströmmen ligger i ett område som förändras snabbt och där flera exploateringsprojekt är föreslagna, under planering eller under genomförande. Ambitionen är att den nya stadsbebyggelsen skall upplevas som en integrerad del av staden. Kopplingarna mellan Hjorthagen, Östermalm och Gärdet behöver därför stärkas. I kv. Elektriciteten, norr om planområdet, finns tankar på att ersätta det nuvarande ställverket med bostäder och andra funktioner. Norra Djurgårdsstaden är utpekad som särskilt miljöprofilområde (kommunfullmäktige 2009). Då staden inte är markägare till fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 kommer inget särskilt

handlingsprogram att tas fram för denna del, men de ambitioner kring hållbart byggande som byggherren ger uttryck för avses att formuleras i ett särskilt miljöåtagande.

Riksintressen

Planområdet ligger i närheten av Kungliga Nationalstadsparken och i anslutning till Norra länken och Värtabanan som är av riksintresse.

Förutsättningar

Natur

Marken inom planområdet sluttar svagt mot söder, men ligger i skuggan av Norra länkens upphöjda trafikytor. I norr finns en brantare grässlänt med några träd. Marken är i stort sett hårdgjord men mindre delar utgör grönytor i mot norr. Området ligger inom en spridningskorridor mellan Norra och Södra Djurgården där de ekologiska värdena är viktiga att stärka där så är möjligt. Inom planområdet finns två jätteekar som är en del av Stockholms ekologiska infrastruktur. Parkområdet norr om fastigheterna Starkströmmen 2 och 4, där ekarna finns, är klassat som ett kärnområde och prioritet 1 och ekarna är vitesbelagda. Inom planområdet finns inga värden för rekreation eller friluftsliv förutom det visuella rekreativa värdet som ekarna bidrar till. Fastigheterna Starkströmmen 2 och 4 har i klassificeringen av Stockholms ekologiska infrastruktur getts prioritet 3. Det innebär att det är ett parti strax intill den landskapsekologiska zonen, utan eller med sparsamt innehåll av värdefulla biotoper.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag två kontors/lagerbyggnader från 1960-1970-talen. Bebyggelsen är i dåligt skick och kommer att rivas. I slutningen norr om Midskogsgränd finns en fristående elnätsstation.

Landskapsbild/stadsbild

Anläggningen av Trafikplats Hjorthagen innebär att marknivåerna söder och öster om kvarteret har höjts, vilket ger intrycket av att befintliga byggnader ligger i en grop mellan Hjorthagsberget och trafikområdet. Nivåskillnaden till angränsande Jägmästargatan är ca 5,5 meter. Trots detta är bebyggelsen idag tydligt synlig från både Gärdet, Norra länken och delar av Hjorthagen. Befintlig bebyggelse och dess skick ger inte något positivt tillskott till stads- eller landskapsbilden.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kvarteret saknar kulturhistoriskt intressanta byggnader eller miljöer. Byggnaderna är dock en tydlig del av den kulturhistoriska miljön i denna del av Hjorthagen, där handel och industri uppkommit under den första halvan av 1900-talet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till planområdet.

Gator och trafik

I utvecklingen av Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden pågår ombyggnader av gatunätet. I ”Fördjupat program för Hjorthagen” föreslås Jägmästargatan bli en viktig lokalgata genom Hjorthagen som förbinder Lidingövägen med huvdgata i norra Hjorthagen.

Inom planområdet finns två lokalgator, Midskogsgränd och Midskogsvägen. Midskogsgränd har tidigare anslutit till Jägmästargatan i öster men efter ombyggnader av trafikplats Hjorthagen är denna koppling stängd. Gatan ansluter idag istället till Midskogsvägen som i sin tur ansluter till Lanforsvägen norr om planområdet. Midskogsvägen är planlagd som lokalgata men gatusträckningen har aldrig genomförts helt i enlighet med gällande detaljplan. Gatan sträcker sig idag över mark planlagd för gata, industri och järnvägstrafik. Inom planområdet finns en parkering för ca 35 personbilar på stadens mark.

Norra länken beräknas ha ca 85 000 fordon per vardagsdygn som passerar förbi och ner i tunnel strax intill planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Idag saknas gång- och cykelvägar inom och i anslutning till planområdet men kommer att utvecklas i samband med övrig utveckling i Norra Djurgårdsstaden. För närvarande utreds möjligheten till en planskild gång- och cykelförbindelse över Norra länken och Värtabanan genom en ny bro parallellt med befintlig tunnelbanebro. Den kommer då att passera över planområdet.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Planområdet påverkas av elektromagnetiska fält från olika källor. Ca 20-50 meter norr om planområdet ligger ett större ställverk, tunnelbanespåret direkt väster om planområdet kan också vara en källa för magnetfält. Magnetfält från tunnelbanans kontaktledning är högst när tåget passerar och avtar med tågets avstånd till mätpunkten. Om inget tåg alls finns på den berörda sträckan är magnetfältet försumbart. Vid avståndet 20 meter är magnetfältet oftast mindre än 0,4 μ T, men kan under några sekunder vid tågpassage uppgå till cirka 0,5 μ T. Stadens riktlinje är att magnetfältsvärdet inte bör överskrida 0,4 μ T årsmedelvärde i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt.

Inom planområdet, vid parkeringsplatsen norr om Starkströmmen 2 och 4, ligger en elnätsstation. Stadens rekommendation är att skyddsavståndet till den vanligaste typen av elnätsstationer ska vara minst fem meter. Enligt en mätning av elektromagnetiska fält från samtliga strålningskällor utförd 2011 ligger uppmätta värden på under 0,2 μT inom hela planområdet med undantag för intill elnätsstationen där värdet 0,2 μT uppnås 3 meter från elnätsstationen.

Förorenad mark

Det finns inga kända uppgifter om föroreningar i marken, men då platsen tidigare varit en del av Hjorthagen-Värtahamnens industriområde krävs utredning vid nybyggnation. Fastigheterna är upptagna i miljöförvaltningens ”Gröna boken”, som är en sammanställning av misstänkta riskområden för markföroreningar.

Luft

Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds luftföroreningskartor är området idag ej utsatt för halter av kvävedioxid och PM10 som överskrider miljö kvalitetsnormerna (MKN). Då Norra länken och trafikplats Hjorthagen är färdigbyggd riskerar däremot området att utsättas för förhöjda halter, enligt miljökonsekvensbeskrivning från 2006 för trafikplats vid Hjorthagen. Enligt den miljökonsekvensbeskrivning som gjorts för Värtaverket är påverkan från Fortums verksamheter i området marginella. Eftersom den största källan till luftföroreningar är trafiken vid trafikplats Hjorthagen är området närmast denna mest påverkad av dålig luftkvalitet.

Människor som vistas i området utsätts för höga halter av luftföroreningar. Halten PM10 bedöms överskrida MKN närmast trafikplats Hjorthagen och halten kvävedioxid bedöms som hög i samma område. Längre från trafikplats Hjorthagen bedöms luftkvaliteten som bättre och MKN klaras. Luftsituationen, främst med avseende på PM10, bedöms till viss del påverka möjligheterna att uppföra byggnader i området närmast trafikplatsen. Under våren 2015 görs luftmätningar vid Hjorthagen avseende Norra länken. Området närmast Norra länken bör med tanke på luftkvaliteten inte göras tillgängligt för vistelser utan endast passage. Entréer, uteplatser, balkonger m.m. bör inte lokaliseras mot trafikplats Hjorthagen. Luftintag bör vidare placeras bort från trafikplatsen.

Buller, vibrationer

En översiktlig bullerutredning har utförts för planområdet. Den visar på att närheten till Norra länken och tunnelbanan ger upphov till höga ljudnivåer, nära 70 dBA. Intill kvarteret Starkströmmen 4 ligger också Värtaverket. Enligt MKB från 2006 för utökning av Värtaverket är den ekvivalenta ljudnivån i kv. Starkströmmen strax

under 35 dBA två meter över mark och ljudnivån ökar troligen med högre höjd över mark. Ställverket bidrar med visst buller från transformatorer, det kan framförallt vara störande på natten. För kontor kräver Boverket ljudklass C innebär att den ekvivalenta bullernivån inomhus inte ska överstiga 39 dBA och den maximala 59 dBA. Då marken utgörs av lera och planområdet ligger intill Norra länkens påfart gör att risk föreligger för att vibrationer uppstår av passerande trafik. Grundläggningsåtgärder kan behöva vidtas för att riktvärdet för vibrationer ska klaras.

Farligt gods

Norra länken är idag en primär transportled för farligt gods. Typen av farligt gods bedöms vara ungefär desamma som när transporterarna gick på Lidingövägen innan länkens öppnande. Det förekommer även transporter av farligt gods på Värtabanan.

Övriga riskkällor

Det intilliggande Värtaverket som producerar fjärrvärme utgör en riskkälla, liksom det nya kraftvärmeverket som är under uppförande. Tunnelbanan, liksom Värtabanan, behöver beaktas med hänsyn till risken för urspårning.

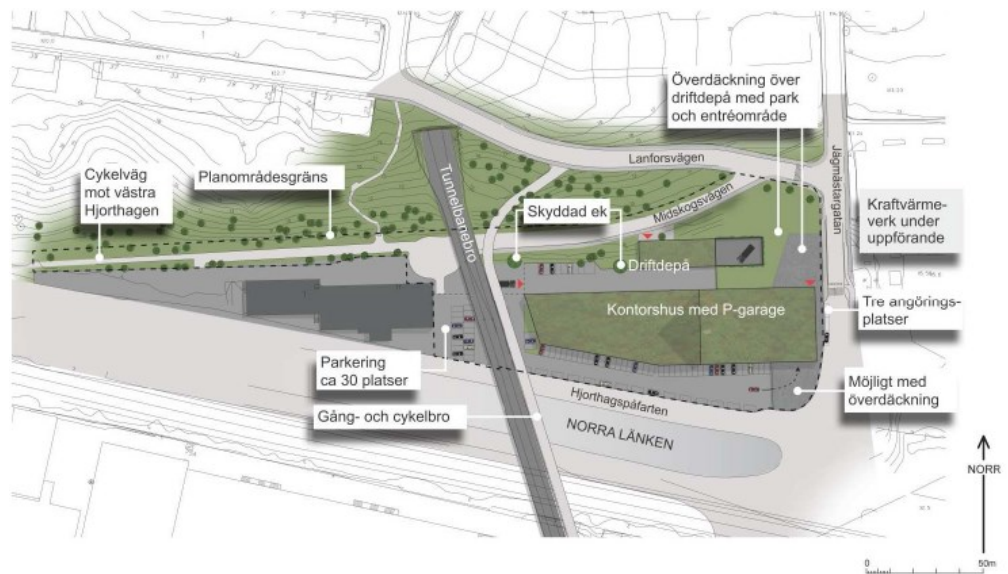
Planförslag

Kontorsbebyggelse

Befintliga byggnader inom Starkströmmen 2 och 4 ersätts av en ny kontorsbyggnad, placerad utmed Hjorthagspåfarten. Byggrätten placeras så att det hålls ett skyddsavstånd om 12 meter mot tunnelbanebron och minst 13 meter mot Hjorthagspåfarten. Byggnaden är fördelad på två volymer i ca sex respektive fjorton våningar räknat från nivån på Jägmästargatan. Byggnaden är tänkt att genomföras i två etapper där den första etappen utgör den högre delen närmast Jägmästargatan. Nivåskillnaden mellan Jägmästargatan och byggrättens marknivå ger utrymme för två garageplan under entréplanet. Teknikutrymmen kan placeras under mark under garageplanen. Byggnaden ska bidra till ett levande gaturum mot Jägmästargatan som är områdets huvudstråk. Byggnaden ska därför ha en öppen och transparent bottenvåning mot Jägmästargatan genom att huvudentré och mer publika funktioner, till exempel restaurang, placeras mot gatan.

Ny bebyggelse

De två befintliga byggnaderna inom Starkströmmen 2 och 4 rivs och ger plats för ett nytt och större kontorshus. Norr om denna byggnad anläggs en driftdepå bestående av kör- och uppställningsytor samt en mindre byggnad.



Situationsplan över planområdet.

Driftdepå

Driftdepån placeras i planområdets norra del och rymmer ytor för uppställning av fordon, material, förråd, kontorslokaler och verkstad. Depån placeras i kanten av slänten och sträcker sig ända fram till det nya kontorshusets fasad. Depån utgörs av en öppen yta i marknivå för körytor och parkeringsplatser, en delvis överdäckt yta i marknivå som rymmer körytor och lager samt en byggnad som sträcker sig upp över överdäckningen som rymmer kontor och lager. Hela driftdepåområdet kommer att vara inhägnat. Depåns kontors- och lagerbyggnad sträcker sig i höjdlid en våning över överdäckningen och är därmed synlig i gatuplan från Jägmästargatan. Kontorslokalerna förläggs i den del som ligger ovan gatunivån och kan även nås via en personentré mot norr i depåns överbyggnad, i direkt anslutning till trottoaren på Midskogsvägen. Direkt öster om överbyggnaden finns en instängslad öppning ner till depåområdet så att lastning och lossning kan ske med hjälp av lyftkran. Infart till depån sker i depåområdets västra del som nås via Midskogsvägen. Depåområdet är utformat för att kunna angöras av tunga lastbilar i olika längd och utföranden. Befintlig elnätsstation i planområdets nordöstra del behålls och placeras därmed under överdäckningen. Stationen kommer att vara tillgänglig för reparation och underhåll via driftdepån.



Perspektiv över planområdet mot sydväst. Den streckade linjen visar driftdepåns utbredning under mark.

På överdäckningen anläggs en torg- och parkmiljö som dels ska dölja och skydda delar av depån samt fungera som en övergång mellan Jägmästargatan och det angränsande nya kontorshuset.

Park och entréområde

Planområdet binds ihop med Jägmästargatan genom föreslagen överdäckning som kommer fungera som entréområde för kontorsbyggnaden och i övrigt park. Överdäckningen ligger på samma nivå som anslutande trottoarer på Jägmästargatan och Midskogsvägen vilket innebär att den befintliga slänten närmast korsningen försvinner. Parken på överdäckningen föreslås planteras med ängsgräs eller liknande för en naturlig övergång till befintlig grässlänt. I det fall träd behöver tas bort på grund av överdäckning bör de ersättas av nya i anslutning till korsningen Lanforsvägen och Jägmästargatan för att rama in och markera parkområdet. Förutom den parkmiljö som skapas på överdäckningen behålls delar av slänten som parkmark. De två jätteekarna som finns i slänten skyddas mot avverkning genom bestämmelse i detaljplanen (n1). Gränsdragningen mellan park och driftdepå är anpassad för att ge dem så goda växtförhållanden som möjligt utifrån förutsättningarna. I planområdets västra del tillkommer ett parkstråk i syfte att möjliggöra gång- och cykelförbindelse till de västra delarna av Hjorthagen.

Mark för småindustri

Det tidigare järnvägstrafikområde, i förlängningen av Midskogsvägen, planläggs huvudsakligen som gata och resterande del som småindustri. Område för småindustri syftar till att ta bort mark-

användningen järnvägstrafik och istället möjliggöra för utökning av fastigheten Starkströmmen 1, som är planlagd för industri.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Båda verksamheterna nås via Midskogsvägen som enligt planförslaget avslutas med en vändplan under tunnelbanebron. Planförslaget innebär därmed att hela Midskogsvägen blir kvartersmark. I förlängningen av Midskogsvägen planläggs område för järnvägstrafik huvudsakligen som gata innan parkmark tar vid. Lokalgatan syftar endast till att säkra tillgängligheten till de västra delarna av fastigheten Starkströmmen 1 som idag nyttjas av staden. Den är därför inte försedd med vändplan och allmän biltrafik behöver därför förhindras genom lokala trafikföreskrifter. All parkering sker inom kvartersmark. Inom området för driftdepå planeras för ca nio parkeringsplatser. Kontorsbyggnadens två parkeringsdäck rymmer totalt ca 180 bilplatser och längs med kontorsbyggnadens södra fasad planeras markparkering med ca 60 platser.

Gång- och cykeltrafik

Det nya kontorshuset nås enkelt till fots och med cykel via Jägmästargatan som kommer att byggas om med dubbelsidig cykelväg och övergångsställe framför kontorshusets huvudentré. I väster planläggs tidigare järnvägstrafikområde som park i syfte att anlägga gång- och cykelväg. Den ska ansluta till kommande gång- och cykelvägnät i Hjorthagen och blir en viktig öst-västlig förbindelse i Hjorthagens södra del. Staden utreder möjligheten att förbinda Lidingövägen och Hjorthagen med en gång- och cykelförbindelse parallellt med befintlig tunnelbanebro och ges därför stöd på plankartan. Cykelparkering kan anordnas i anslutning till kontorsbyggnadens huvudentré och för personalbehov i parkeringsgarage och inom driftdepåns område. För kontorsbyggnaden planeras det för 300 cykelparkeringar, vilket följer stadens riktlinje.

Tillgänglighet

Planförslaget uppfyller stadens riktlinjer för tillgänglighet. För besökare till kontorsbyggnaden är det möjligt att angöra med bil på Jägmästargatan, med mellan knappt tio meter till tjugo meter från huvudentrén. Handikapparkering är möjligt att anordna i parkeringsdäck intill hiss. Inom driftdepåns parkering planeras en handikapplats.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Eftersom marken till största del är hårdgjord inom planområdet kommer i princip inget vatten att kunna infiltreras till grundvattnet i området. Hanteringen av dagvattnet behöver därför så långt som möjligt fördröjas lokalt i området för att sedan ledas vidare i kombinerad ledning som idag.

Inom användning kontor kommer dagvatten fördröjas genom att byggnaden förses med växtbädd på tak, exempelvis sedum, och att växtbäddar anläggs på marken. Omkring 80 procent av takytan bedöms kunna utföras som sedumtak. Möjligheten att anlägga växtbäddar på mark begränsas av att stora delar av området omfattas av ledningsrätter för underjordiska ledningar samt markens beskaffenhet. 2-4 mindre träd bedöms som möjligt att plantera i växtbäddar. Inom användning driftdepå skapas möjlighet till fördröjning genom att delar av den hårdgjorda ytan däckas över med planterbart bjälklag samt att byggnaden förses med växtbädd på tak. Inför planens granskningskede ska en dagvattenutredning tas fram som redovisar möjlighet till fördröjning.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse och överdäckning

Kontorsbebyggelsens gestaltning kommer att utvecklas inför granskningskedet. Det föreslås ske genom att parallella uppdrag genomförs som tar sin utgångspunkt i samrådsförslagets volymstudier samt förutsättningar såsom buller- och riskkällor.

Gestaltningen ska även ta hänsyn till påverkan på stadsbild, speciellt avseende planområdets närhet till nationalstadsparken och det faktum att byggnaden ligger vid en av Hjorthagens entréer. Gestaltningen innefattar såväl hantering av volymen som fasadutformning med material, fönster- och färgsättning. På plankartan är högsta tillåtna nockhöjd reglerad för två olika volymer för kontorshuset. Volymen behöver inte vara uppdelad i två delar men ska vara lägre i väster med hänsyn till stadsbilden med kv. Abessinien och Hjorthagsberget. Plankartans bestämmelse-gräns mellan olika nockhöjder kommer därför med stor sannolikhet att justeras inför planens granskningskede. Sockelvåningen ska ha en publik karaktär mot Jägmästargatan där huvudentrén och generösa fönsterytor bidrar till ett livfullt gaturum. Parken på överdäckningen är tänkt att ges karaktär av äng, liksom angränsande slänt utmed Midskogsvägen, men kan med fördel ges en annan karaktär närmast entréområdet för att utgöra en del av det publika rum som eftersträvas mot Jägmästargatan. Öppningen i överdäckningen ner till depån ska hanteras som en del av parkens gestaltning. Som tidigare nämnts ska elnätsstationen ligga under överdäckningen men de byggnadstekniska förutsättningarna för detta behöver utredas

vidare. I det fall nätsstationens tak inte kan rymmas inom angiven markhöjd behöver detta tas omhand i gestaltningen av parken.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planförslaget ger viss påverkan på naturmiljön i och med att delar av befintlig grässlänt med några träd tas i anspråk för driftdepå. Å andra sidan kommer delar av idag hårdgjord mark att överdäckas med en ny grön park. De två jättekarna som utgör en del av den ekologiska infrastrukturen skyddas från avverkning med planbestämmelse.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Lilla Värtan för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Lilla Värtan. Dagvatten från planområdet fördröjs inom planområdet innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Jägmästargatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Kontorsbyggnadens höjd är anpassad till omgivande bebyggelse. Det föreslagna kontorshuset mäter samma höjd, sånär som på cirka en halvmeter, som tillåten byggnadshöjd inom kv. Bremen sydväst om planområdet och tillåten höjd för skorsten till kraftvärmeverket tvärs över Jägmästargatan. Kontorsbyggnaden kommer att vara synlig från omgivande gator och från högre punkter i omgivningen. Byggnadens högre del kommer att vara synlig från delar av Nationalstadsparken, men främst från parkens bebyggda delar. Det är därför av stor vikt att byggnadens gestaltas med hänsyn till

parkens värden och kvaliteter. I det direkta närområdet innebär planförslaget att stadsbilden kommer att förändras nämnvärt. Den nya bebyggelsen och hantering av planområdets olika marknivåer bedöms vara ett positivt tillskott i stadsmiljön. Byggnaden bidrar till att markera Norra länkens början/slut samt entrén till Hjorthagen. Parkområdet på överdäckningen och kontorsbyggnadens aktiva bottenvåning bedöms också bidra positivt till upplevelsen av Jägmästargatans gaturum. Sett ur ett större sammanhang innebär planförslaget en marginell påverkan på stadsbilden med tanke på omgivande hög bebyggelse.

Störningar och risker

Buller

Trafikbuller från Norra länken hanteras genom planbestämmelse med krav på ljudnivå i kontorsrum vilket hanteras genom fasadutförning och tekniska egenskaper för fönster. Planförslaget i sig kan medföra högre bullernivåer i form av ökad trafik till området vilken även omfattar tunga fordon. Med låg hastighet inom planområdet, avståndet till närmaste bostäder och att tunnelbanetrafik idag korsar planområdet bedöms konsekvenserna som små. På sikt avses ställverket norr om kv. Starkströmmen flyttas och området planeras för bostäder. Bebyggelse i kv. Starkströmmen kan därmed bilda en värdefull bullerskärm mot Norra länken för den kommande bostadsbebyggelsen.

Elektromagnetiska fält

Avståndet mellan ställverket och depåbyggnaden är 45 meter och till det större kontorshuset 75 meter. Med hänsyn till utförda mätningar av elektromagnetiska fält och i relation till de bostäder som ligger omkring 35 meter direkt väster om ställverket bedöms planförslaget inte medföra en sådan risk för människors hälsa att särskilda åtgärder behöver vidtas.

Farligt gods

Kontorshusets närhet till Norra länken och Värtabanan innebär att dess södra fasad eventuellt behöver förstärkas.

Tidplan

Planen handläggs med normalt förfarande.

Samråd februari-april 2015

Granskning kvartal 3 2015

Antagande kvartal 4 2015

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som ger möjlighet till förbättrad stadsbild i ett komplicerat läge.

Förvaltningen konstaterar att flera viktiga hänsynstaganden har gjorts avseende buller och luftkvalitet samt tillskapande av en mer mångfunktionell och grön yta som kan möta framtida klimatutmaningar. Förvaltningen ser även positivt på att byggherren avser att formulera ett särskilt miljöåtagande.

Förvaltningen välkomnar den ökande grönytan men anser att den bör planläggas som fastighetsmark och inte parkmark eftersom den är en del av fastighetens helhetsgestaltning. Grönytan har heller inte något allmänt intresse på grund av marginellt vistelsevärde som rekreativ yta då den är underbyggd av depån samt att platsen inrymmer entréerna till fastigheten.

Vidare anser förvaltningen att den planerade grönytan har en viktig funktion som grön länk. Möjligheten finns här att förbättra den ekologiska spridningskorridoren genom en välplanerad och variationsrik växtlighet, både på mark och på det tilltänkta gröna taket.

Nybyggnationens funktion som bullerskärm mot Norra länken välkomnas. Det är också positivt att planförslaget ger möjligheter till ökade kommunikationsvägar för gångtrafikanter och cyklister genom bland annat en ny gång- och cykelvägsbro över Norra länken.

Stadsdelsförvaltningen är intresserad av att nyttja utrymmet under påfartsrampen till Norra länken för driftupplag och ser gärna att denna möjlighet utreds i det fortsatta planarbetet.

Bilagor

1. Planbeskrivningen
2. Plankarta
3. Samrådsbrev

Följande handlingar finns att läsa på Insyn:

4. Förstudie Starkströmmen 2 & 4
5. Dagvattenhantering Kv Starkströmmen 2 & 4, Hjorthagen
6. Elektromagnetisk mätning Starkströmmen 2 & 4