



Handläggare: Patrik Ståhl
Tfn: 508 09 021

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Norra Stationsområdets omdaning– en lägesrapport

Förslag till beslut
Rapporten godkänns.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström
avdelningschef

Sammanfattning

Under 2002 och 2003 har ett samlat projektarbete genomförts i syfte att klargöra förutsättningarna för att överdäcka och bebygga Norra Stationsområdet. Arbetet har tillkommit genom samarbete mellan Stockholms stads centrala förvaltningar, Solna stad, Karolinska sjukhuset, Karolinska institutet och näringslivet. En projektredovisning har överlämnats som grund för fortsatta överväganden och beslut. Stadsdelsförvaltningen ser positivt på ambitionen att integrera ett nytt universitetssjukhus med övrig ny bebyggelse.

Rapporten har tyngdpunkt på ekonomiska och tekniska frågor. Stadsdelsförvaltningen anser att även sociala- och miljömässiga frågor borde ha studerats, liksom tillgänglighet för funktionshindrade, och hur den förmodade biltrafikökningen kan minimeras, genom att planera för ett hållbart transportsystem. Barn och ungdomars villkor behöver särskilt belysas.

Projektet får långtgående konsekvenser för Norrmalm. Det är därför angeläget att stadsdelsnämnden blir delaktig i framtagandet av ett program för exploateringen. Vid lämpligt tillfälle avser stadsdelsförvaltningen att arrangera ett seminarium för stadsdelsnämnden, för att öka kunskapen om det fortsatta planeringsarbetet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen i samråd med gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Bakgrund

Området, som sträcker sig från Norrtull i söder längs Norra Stationsgatan till Karlberg och i norr över gränsen till Solna och Karolinska sjukhusets område, har kommit att benämnas Norra Stationsområdet. Området präglas av ett stort banområde och diverse lager- och industrimiljöer samt i norr av Karolinska sjukhuset och Karolinska Institutet. 1999 genomfördes en förstudie mellan bygg- och fastighetsbranschen och markägarna Stockholms stad och Jernhusen AB av förutsättningarna för att däcka över området och även bereda plats för andra verksamheter.

I mars 2000 hemställde markägarna om en detaljplaneutredning för både Norra Stationsområdet och Norrtull. Utredningen redovisades i stadsbyggnadsnämnden i november 2001. Stadsdelsförvaltningen ombads att lämna synpunkter på materialet, primärt utifrån hur förslaget kunde tänkas påverka ansvarsområdena. Stadsdelsförvaltningen överlämnade en redogörelse i februari 2003 för det förväntade behovet av vårdplatser m.m. samt andra synpunkter som ansågs väsentliga att beakta i det fortsatta planeringsarbetet. Dessa tog främst sikte på vikten av att dra lärdom av Hammarby Sjöstads exploatering samt att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling ur socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv.

I början av 2002 påbörjades ett gemensamt utvecklingsarbete i vilket Stockholms stad, Jernhusen, Karolinska institutet, HSB, JM, NCC och Skanska åtog sig att gemensamt utreda förutsättningarna för att exploatera Norra Stationsområdet. Landstingets utredning om ett nytt universitetssjukhus, har resulterat i att Locum tillkommit som part i gruppen. Planerna på ett nytt universitetssjukhus har blivit integrerade i projektet genom att området nu inkluderar Locums mark. Det faktum att projektområdets gräns förskjutits norrut till Solna föranleder ett omfattande samarbetet med Solna stad.

Deltagarna i Norra Stationsprojektet har organiserat sig i fyra tematiska arbetsgrupper. För projektledning och programutveckling har extern konsult anlitats. Stadsdelsförvaltningen har tagit del av den rapport som sammanfattar arbetet hittills och de resultat som har uppnåtts under 2002/2003.

Temagrupperna har arbetat med att belysa följande frågor:

1. *Gemensamma planeringsförutsättningar- stadsstruktur:*
Gruppen har arbetat med vilken grundstruktur som den nya bebyggelsen skall få. Detta berör hur gränsen till Solna skall hanteras och hur verksamheten vid Karolinska sjukhuset kan integreras med nybyggnationen. Gruppen anser att följande frågor behöver besvaras i det fortsatta arbetet:

- A. Hur kan en stadsstruktur ge förutsättningar för boende, vård, forskning, utbildning, företagande, service och kultur?
- B. Hur kan en integration med stadsdelen Norrmalm skapas genom vidareutveckling av befintligt gatunät?
- C. Hur kan en parkrum och parksamband skapas inom stadsdelen och med omgivande områden som Haga/ Brunnsviken och Karlberg?
- D. Hur kan en ny Norrtullsplats formas som entré till staden och som övergång mellan staden och nationalstadsparken?
- E. Hur kan Solnavägens möte med Stockholms innerstad ges en urban karaktär och bidra till att samla den nya bebyggelsen med Karolinska institutet, Karolinska sjukhuset, och övriga verksamheter?

2. *Gemensamma planeringsförutsättningar- trafik:*

Exploaterings konsekvenser för trafiken i Stockholm, måste bedömas i förhållande till andra trafiksatsningar. För Solnas del behöver förändringen leda till en acceptabel trafiksituation i kommunen som helhet. Vägnätets dimensionering har analyserats i relation till tre vägnätsalternativ (med eller utan Norra Länken, Huvudstaleden och Österleden). Ännu är inte alla dess faktorer givna. Tunnelbanans förlängning till området vid Karolinska sjukhuset ser man som en förutsättning för den totala trafiklösningen. Området anses ha potential att få en hög andel kollektivtrafikresande.

3. *Överdäckningsgrupp:*

Gruppen har arbetat med frågor kring de tekniska förutsättningarna för överdäckning av väg och järnväg. Vägtunneln genom Norra Stationsområdet blir en direkt förlängning av det tunnelsystem som planeras för Norra Länken. Förfrågningsunderlag för byggnation av Norra Länkens tunnelsystem kommer att tas fram under 2003/2004. Förutsättningarna för järnvägstunneln bestäms av regionens godshantering, och den framtida spårstrukturen.

4. *Marknadsgrupp:*

Att utveckla Norra Stationsområdet genom en överdäckning är ett projekt som tar lång tid och som troligen spänner över flera konjunkturfaser. Beroende på långsiktigt osäkra marknadsförhållanden anser arbetsgruppen att exploateringen av området måste baseras på andra, stabila trender. Enligt en analys från Temaplan beräknas den volym av arbetsplatser och bostäder som planeras inom området, matcha tillväxten i ekonomin och befolkningen under en 10-15 årsperiod. Den långa byggtiden gör dock att området måste kunna byggas etappvis och att varje del av detta kan utgöra välfungerande bebyggelse, någorlunda oberoende av andra byggetapper.

DNR: 311-872/03

Under projektarbetets gång har gränsen för området förflyttats norrut och inkluderar nu Karolinska sjukhusets och Karolinska institutets område i Solna. Genom detta har den planerade nya och gamla byggnadsvolymen ökat från c.a. 500 000 kvm till maximalt 1 500 000 kvm. Volymökningen förklaras i huvudsak av de anläggningar som Karolinska sjukhuset och institutet har och skall tillskapa. Antalet bostäder förväntas fortfarande bli c.a 3000.

Det finns en ambition att bygga området enligt det s.k. Science Park- begreppet, vilket innebär att forskare, läkare, företagare, vårdanställda, studenter, patienter och besökare ”rör sig i en offentlighet på stadens gator och torg”. Den offentliga miljön skall bli attraktiv genom en blandning av bostäder i olika prisklasser och storlekar, dagligvaruhandel, samt service och kultur. Tunnelbanans förlängning till området anses viktig för att området skall bli attraktivt. Tillkomsten av Citybanan i projektområdets närhet anses bidra väsentligt till områdets utvecklingsmöjligheter.

Kombinationen av ovannämnda faktorer tros kunna göra Norra Stationsområdet konkurrenskraftigt för internationella etableringar av forskning, utbildning och företagande inom bioteknik. Detta verksamhetsfält har idag en svensk tyngdpunkt i Stockholmsregionen. Att ge rum för dessa verksamheter i den nya bebyggelsen skapar förutsättningar för att stärka en regional utvecklingstrend.

I dagsläget bedöms, något förenklat, fem faktorer som särskilt avgörande för om och hur området kan exploateras.

1. Norra Länken måste kunna få en marköppning vid nuvarande bensinstationstomten vid Norra Station.
2. Frågetecken kring Citybanans tillkomst och byggprocess behöver rätas ut. En infrastruktur med god tillgång på kollektivtrafik anses nödvändig för det framtida Norra Stationsområdets attraktivitet och funktionalitet.
3. Första kvartalet 2004 skall Karolinska sjukhuset fatta beslut om vilken lösning man väljer för det nya universitetssjukhuset. Tre parallella uppdrag pågår just nu inför detta. Det nya universitetssjukhuset är tänkt att få en framträdande plats och beslutet om sjukhuset har en nyckelroll för den fortsatta utvecklingen.
4. Tunnelbanans eventuella förlängning till Karolinska sjukhuset blir avgörande för bland annat byggherrarnas intresse i projektet.
5. I östra delen av Norra Stationsområdet planeras den s.k. Norrtullsplatsen som ersätter dagens trafiklösning. Valet av överdäckningsmetod påverkar förutsättningen för järnvägsspårets passage på Norrtullsplatsen. Järnvägen skall samordnas med biltrafiken som i sin tur påverkar övrig bebyggelses utformning.

De tekniska ramarna för överdäckningen är ännu inte klarlagda. Banverket beskriver sina verksamheters behov på ett annat sätt än tidigare, vilket får konsekvenser för det antal tunnlar som behöver byggas. Antalet tunnlar och sättet man bygger dem på spelar en stor roll för byggkostnaderna, tidsplanen samt förutsättningar för gatustruktur och möjlig byggnadsvolym.

Gatu- och fastighetskontorets och stadsbyggnadskontorets fokuserar nu på arbetet med de tekniska lösningarna. När de grundläggande frågorna är lösta planeras ett samrådsförfarande. Tidpunkten för detta är inte fastställd.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Den redovisning som Norra Stationsprojektet har presenterat är tänkt att tydliggöra riktlinjerna för det fortsatta planeringsarbetet. Rapporten har betoning på tekniska och ekonomiska aspekter. Stadsdelsförvaltningen finner strävan att integrera universitetssjukhusets verksamheter med övrig ny bebyggelse som positiv, om detta berikar miljön och samtidigt kan förstärka den regionalt betonade utvecklingen med framgångsrik forskning.

Planen för gator, platser och parker har i det nya materialet väsentligt omarbetats. Trots detta hoppas stadsdelsförvaltningen att stadsbyggnadskontorets ambition blir möjlig att parallellt med uppförandet av ny bebyggelse, sammanlänka grönområdena i Haga och Karlberg, praktiskt och upplevelsemässigt, med starka parkrum och parksamband, vid sidan av boulevardernas planteringar.

Stadsdelsförvaltningen framhåller, som tidigare meddelats gatu- och fastighetskontoret, att exploateringen även måste ge goda förutsättningar för stadsdelsnämnden att fullgöra sina åtaganden. Samtidigt måste stadsmiljön ur socialt och miljömässigt perspektiv bli god, liksom tillgängligheten för funktionshindrade. Barn och ungdomars villkor behöver särskilt belysas. Det hade därför varit värdefullt om en arbetsgrupp särskilt studerat dessa frågor, liksom planerat för hur ett hållbart transportsystem skall minimera ökningen av biltrafiken.

Mot bakgrund av den stora påverkan, som Norra Stationsprojektet får för Norrmalm som stadsdel och för stadsdelsnämndens ansvarsområden, är det angeläget att nämnden blir delaktig i arbetet med att ta fram ett program för Norra Stationsområdet. Vid lämpligt tillfälle avser stadsdelsförvaltningen att arrangera ett seminarium för stadsdelsnämnden för att öka kunskapen om det fortsatta planeringsarbete och därmed göra ett inflytande över planeringsprocessen möjlig.

Bilaga:

Rapport från Norra Stationsprojektet.