

Utlåtande 2016:5 RII (Dnr 120-2029/2015)

**Detaljplan för del av Vasastaden 1:45 (kv Princeton)
i stadsdelen Vasastaden Dp 2012-01544-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Vasastaden 1:45 (kv Princeton) i stadsdelen Vasastaden Dp
2012-01544-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Planen omfattar kvarteret Princeton som ligger i norra delen av Stockholms del av Hagastaden, strax sydöst om Nya Karolinska Solna (NKS). Norr om planområdet går Eugeniavägen, Solna, i väst-östlig riktning. Öster om planområdet går Hälsingegatan i nord-sydlig riktning. Planområdet berör del av fastigheten Vasastaden 1:45 (ligger i Stockholm stad) som ägs av Stockholm stad genom exploateringskontoret och del av Haga 4:18 (ligger i Solna stad) som ägs av Stockholms Läns Landsting.

Sveanor (tidigare kallat Oslo Naeringseiendom AS) har fått markanvisning genom beslut i exploateringsnämnden. Genom planen ges möjlighet att uppföra byggnader för Life Science-innehåll i enlighet med tidigare framtagna vision för Hagastaden. Planen syftar också till att möjliggöra en justering av kommungränsen mellan Stockholms stad och Solna.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Hagastaden är ett av Stockholms största stadsbyggnadssatsningar. Överdäckningen av E4/E20 möjliggör en ny stadsdel som skapar en gemensam stadsfront mellan Stockholm och Solna samt en bättre koppling mellan stadens universitets- och vetenskapsområden. Denna plan möjliggör byggandet av ett nytt kontor med life science-innehåll samt en korrigering av kommungränsen mellan Solna och Stockholm. Det är välkommet att staden kan ta ett ytterligare steg i att förverkliga Hagastaden och knyta samman två städer som länge skiljts åt av väg och spårområden.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Gestaltningstilaga
4. Granskningsutlåtande
5. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Vasastaden 1:45 (kv Princeton) i stadsdelen Vasastaden Dp 2012-01544-54, antas.

Stockholm den 13 januari 2016

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Roger Mogert

Ulrika Gunnarsson

Remissammanställning

Ärendet

Planen omfattar kvarteret Princeton som ligger i norra delen av Stockholms del av Hagastaden, strax sydöst om Nya Karolinska Solna (NKS). Norr om planområdet går Eugeniavägen, Solna, i väst-östlig riktning. Öster om planområdet går Hälsingegatan i nord-sydlig riktning. Planområdet berör del av fastigheten Vasastaden 1:45 (ligger i Stockholm stad) som ägs av Stockholm stad genom exploateringskontoret och del av Haga 4:18 (ligger i Solna stad) som ägs av Stockholms Läns Landsting.

Sveanor (tidigare kallat Oslo Naeringseiendom AS) har fått markanvisning genom beslut i exploateringsnämnden. Genom planen ges möjlighet att uppföra byggnader för Life Science-innehåll i enlighet med tidigare framtagna vision för Hagastaden. Planen syftar också till att möjliggöra en justering av kommungränsen mellan Stockholms stad och Solna.

Under arbetet med detaljplanen har ett antal synpunkter inkommit. Dels har det efterfrågats en tydligare skyddsformulering i plankartan med anledning av de underliggande tunnarna, bullersituationen med anledning av helikoptertrafiken till och från NKS, transporter av farligt gods samt synpunkter på att en del av Betty Pettersons gata tas bort då planförslaget tar bort en i Stockholm tidigare möjlighet för gatan att fortsätta norrut till Eugeniavägen.

Under granskningen inkom tre yttranden. Länsstyrelsens yttrande avseende skydd har föranlett en mindre justering av plankartan, medan övriga inkomna synpunkter inte föranleder ändringar av förslaget.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 december 2015 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund och syfte

Vid framtagande av tidigare gällande detaljplan för planområdet, tillika den första i ordningen för arbetet med Hagastaden inom Stockholms stad, beaktades inte att kommungränsen med Solna gick rakt igenom kvarteret vilket omöjliggjorde att en byggnation uppföras.

Genom en överenskommelse med Solna stad möjliggörs en ny dragning av kommungränsen som innebär att kvarteret Patienten hamnar i Solna stad och kvarteret Princeton hamnar i Stockholms stad.

Planen syftar även till att justera byggrätten så att ändamålsenligt och attraktivt kvarter för Life Science kan skapas. Ambitionen är att utföra ett väl utformat tillägg till platsen som har förutsättningar att utvecklas positivt. Byggnaden ska ha hög arkitektonisk klass för att rymma ett attraktivt centrum för Life Science inom Hagastaden. Byggnaden inrymmer ytor för kontor, vård, laborativ verksamhet, utbildning och forskning.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan ingår planområdet i stadsutvecklings-området Norra Station, numera benämnt Hagastaden. Den pågående stadsutvecklingen av Hagastaden intar en nyckelposition i regionen. Det innebär att Stockholms innerstad integreras med Solna genom en tät och blandad stadsmiljö som ger goda förutsättningar till världsledande forskning och företagande.

Fördjupning av översiktsplanen

En gemensam fördjupning av översiktsplanerna för Stockholm och Solna "Karolinska – Norra Station Fördjupning av två översiktsplaner" antogs av kommunfullmäktige i Solna 25 augusti 2008 och i kommunfullmäktige i Stockholm 29 september 2008.

I planen beskrivs den vision som tagits fram av näringslivet, universiteten, Solna stad, Stockholms stad och Stockholms läns landsting och som innebär att Karolinska - Norra Station 2025 ska utgöra världens främsta område för Life Science. Stadsdelen ska till stor del byggas på den överdäckning som sker över det gamla Norra Stationsområdet. Det nya sjukhuset blir den första och viktigaste grundstenen i genomförandet av denna vision. Utgångspunkten är att det i området ska finnas en mycket nära samverkan mellan vård, forskning och utbildning.

Markanvändningen inom planområdet beskrivs för kvarteren som huvudsakligen "vård, forskning och kontor" samt blandad stadsbebyggelse. En utbyggnad av tunnelbanan ses som en förutsättning för utvecklingen inom området för den fördjupande översiktsplanen som helhet.

Program

Fördjupningen av översiktsplanen för Karolinska – Norra Station utgör program för planområdet.

Detaljplaner

Planområdet ligger inom detaljplan för nytt Universitetssjukhus m.m. i Solna, Dp P10/1, samt detaljplan för Norra Station i Stockholm, Dp 2009-02013, vars

genomförandetid går ut 2024 respektive 2021.

Förutsättningar

För att möjliggöra ett uppförande av bebyggelse i kvarteret måste kommungränsen justeras och byggrätter regleras genom detaljplaner i respektive kommun. Genom att skapa en byggrätt med möjlighet till Life Science-innehåll bidrar planen till det övergripande målet för Hagastaden, vilket är av stor vikt för ett blandat innehåll i stadsdelen, då flera av kvarteren inom Stockholms stads område av Hagastaden tidigare mest fokuserat på bostäder. Kvarteret kommer ha kort avstånd till bra kollektivtrafiklösningar med bussar längs Hälsingegatan och tunnelbana vid Hagaplan.

Samrådsförslag

Planen har varit på samråd mellan 2014-01-14 och 2014-02-25. Under samrådet visades två alternativ av byggnadens gestaltning, kallat "Box" och "Band", vilka båda rymdes inom planförslaget volym.

Under samrådet inkom synpunkter som bland annat berörde behovet av skyddsbestämmelser för underliggande tunnlar, buller från helikoptertrafik, transporter av farligt gods och att Betty Pettersons gata tas bort genom kvarteret. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i samband med redovisningen av samrådsredogörelsen att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att gå vidare till granskning med alternativet "Band".

Granskningsförslag

Planförslaget skickades ut för granskning 2014-10-01 – 2014-10-29. Genom beslut av stadsbyggnadsnämnden presenterades gestaltungsförslaget "Band" för kvarteret under granskningen och plankartan hade justerats för att säkerställa förslaget principer. Solna stad valde att gå vidare med gestaltungsförslaget "Box".

Under granskningen inkom tre yttranden. Länsstyrelsens yttrande avseende skydd har föranlett en mindre justering av plankartan, medan övriga inkomna synpunkter inte föranleder ändringar av förslaget.



Bild ur gestaltningsprogrammet så som byggnaden presenterades under granskningen. Arkitekt: Semrén & Månsson

Konsekvenser av planförslaget

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Revidering efter granskning

Med anledning av länsstyrelsens yttrande under granskning har plankartans skyddsbestämmelser justerats i enlighet med deras rekommendation. På plankartan har även två egenskapsgränser justerats så att de är rätvinkliga mot övriga linjer och planbestämmelser korrigerats så att de stämmer överens med stadens terminologi.

Vissa mindre korreringar har gjorts av språklig karaktär. En bild av dålig kvalitet har tagits bort då den är otydlig och inte är av vikt för att förstå syftet med planen.

Revideringarna av handlingarna föranleder inte en ny granskning.

Synpunkter inkomna under samrådet eller granskningen som ej tillgodosetts

- Att Emmy Rappes Gata och Betty Pettersons Gata inte förlängs till Eugeniavägen
- Att kvarteret inte är uppdelat i två separata volymer, eventuellt med enklare spångförbindelse dem emellan

Stadsbyggnadskontoret sammanvägda ställningstagande

Planen följer den övergripande visionen för Hagastaden och bidrar till att stadsdelen ges en blandad användning och levande stadsmiljö. Genom detaljplanen ges det möjlighet för Life Science-verksamheter och arbetsplatser i ett attraktivt läge för regionen med god kollektivtrafikförsörjning. Kvarteret inordnas i ett större sammanhang tillsammans med bebyggelsen i Solna och stadsbyggnadskontoret ser positivt på detta. Vissa mindre ändringar har gjorts av detaljplanens handlingar för att förtydliga och klargöra uppgifter. Ändringarna bedöms inte vara av den karaktären att det krävs en särskild kommunikering innan antagandet.