

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-508 09 021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2016-02-02

Detaljplan och ändring av detaljplaner för del av fastighet en Hjorthagen 1:5 m fl, Bergrumsgarage i Hjorthagsberget

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2015 - 10858

Förvaltningens förslag till beslut

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

Christina Klang
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Planområdet ligger i Hjorthagsbergets norra del och är en del av stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden. Planförslaget innehåller två alternativa lägen för anläggandet av bergrumsgarage avsett för bilparkering. Garaget planeras försörja nya bostäder och verksamheter i Gasverksområdet (inklusive gästscen och Hjorthagens Idrottsplats) och Kolkajen. I respektive alternativ, både 1 och 2 kan vardera upp till 1 300 bilplatser anläggas.

Förvaltningen ser positivt på att förlägga ett bergrumsgarage i Hjorthagsberget. Ett garage för boendeparkering en bit ifrån bostäderna stöder målen om ett hållbart stadsbyggande i Norra Djurgårdsstaden. Det möjliggör även att gatorna i högre grad kan utformas för gående och cyklister, då färre bilar kommer att vara i kvarteren, vilket är positivt inte minst ur ett trygg- och säkerhetsperspektiv utifrån en barnkonsekvensanalys. Dessutom väntas färre välja bilen, då det är längre till bilen än till kollektivtrafik från bostaden. Förvaltningen ser också positivt på att garaget även möjliggör parkeringsplats för besökare till evenemang på Hjorthagens IP samt i Gasverksområdet.

Förvaltningen anser att det är viktigt att placering och utformning av trapphus och ventilationstorn i Hjorthagsparken görs omsorgsfullt med hänsyn till parkens värden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan och ändring av detaljplaner för del av fastigheten Hjorthagen 1:5 med flera, Bergrumsgarage i Hjorthagsberget. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 27 januari, Östermalms stadsdelsnämnd har dock fått förlängd remisstid till den 3 februari.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagsberget söder om Gasverket. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av bergsrums garage för bilparkering. Planen innehåller två alternativa lösningar. Den ena innebär användande av bergsrummet i det före detta naftalagret, som ligger ca 30 meter under mark och det andra innebär att spränga ut ett nytt bergsrum ovanför det befintliga.

En viktig fråga för bergsrums garaget är besökarens upplevda trygghet. Frågan är i princip lika komplex i båda alternativen, det som skiljer är att besökaren skulle befinna sig längre ner i berget i alternativ 1 än i alternativ 2, vilket skulle kunna upplevas som mer obehagligt. En fördel med alternativ 1 är att befintligt bergsrum tas om hand och ges en ny användning. Därmed ges även möjlighet till en högre grad av övervakning och bortförande av eventuellt kvarvarande naftarester.

Vilket av alternativen som slutligen väljs beror på den tid som pågående sanering av befintligt bergsrum bedöms ta samt vilket alternativ som genom att beläggas i bland annat detaljplaneprocessen bedöms som sammantaget mest lämpligt. Den laga-kraftvunna detaljplanen kan därmed komma att innehålla endast ett av alternativen. Planen innehåller dock en begränsning av totala antalet bilplatser som gör att endast det ena alternativet kan genomföras.

Planområdet gränsar till Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten vilka är föremål för pågående detaljplanläggning för blandad stad. Den nu aktuella planen syftar till att lösa en stor del av parkeringsbehovet som förväntas i dess etapper. I det planerade bergsrums garaget, oavsett alternativ, planeras upp till 1 300 bilplatser att kunna uppföras i fem våningar. Ett garage för boendeparkering en bit ifrån planerade bostäder stödjer målen om ett hållbart stadsbyggande i Norra Djurgårdsstaden då det bidrar till en minskad andel biltrafik i det lokala gatunätet, stödjer hållbara

resvanemönster och möjliggör en hög grad av samnyttjande av parkering.

Plandata

Planområdet ligger i Hjorthagen och ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden där planering pågår för minst 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser. Hjorthagen utgör den norra delen av stadsutvecklingsområdet och beräknas innehålla cirka 6 000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service. Marken ägs till största delen av Stockholms stad, en mindre del ägs av bostadsrättsföreningar.



Ortofoto med planområdet i gult.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet, en utpräglad blandning, samt av strategisk infrastruktur. I översiktsplanen framgår också att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett av stadens miljöprofilområden och att sambanden mellan Norra Djurgårdsstaden och omgivande stadsdelar ska förstärkas.

Program för stadsutvecklingsområdet

Ett program för planering av området Hjorthagen – Värtahamnen – Frihamnen – Loudden (dnr 1999-08607-53) togs fram 2001 och godkändes 2003 av stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål och visar hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan

inrymma omkring 10 000 nya bostäder och arbetsplatser för 30 000 personer.

Fördjupat program

Ett Fördjupat program för Hjorthagen togs fram 2007 tillsammans med en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, för hela området som var på samråd vintern 2007/2008 och reviderades våren 2008. MKB:n ligger till grund för kommande detaljplaner som avses kompletteras med fördjupningar. För att utgöra en aktuell grund för kommande detaljplaner har det fördjupade programmet reviderats två gånger, senast 2009.

Miljöprofilering

Ett övergripande miljöprogram för hela stadsutvecklingsområdet har tagits fram och godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010. Miljöprogrammet ligger till grund för separata handlingsprogram med hållbarhetskrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal. Naftalagret har ett eget handlingsprogram, upprättat i april 2015 i samband med markanvisningsavtalet.

Mobilitetsindex och Gröna parkeringstal

I mobilitetsindex för området finns en kravnivå för parkeringslösningar i omgivande bebyggelse. Värt att notera är att planerad bebyggelse i omgivande områden kommer att ha mycket god standard på kollektivtrafik. Utgångspunkten i omgivande områden är ett p-tal 0,5 för bostäder. Trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har därutöver 2015-05-20 gemensamt tagit fram förslag till projektspecifika riktlinjer för gröna parkeringstal i Stockholms stad. I denna anges parkeringsnorm till ett intervall mellan 0,4 och 0,6 bilplatser per lägenhet.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6§) där Gasverksområdet är utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö. Befintliga portar i Hjorthagsbergets bergvägg utgör planområdes gräns norrut och ingår som en del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Inom riksintresset ”Stockholms innerstad med Djurgården” utpekas också så kallade Stockholmska särdrag. Det rör sig om stadens anpassning till naturen, stadens årsringar, fronten mot vattenrummet, stadens siluett, unika topografi och vyerna från viktiga utsiktspunkter samt kontakten med vattnet. Stockholms förutsättningar och historiska skeende har gett upphov till dessa särdrag, eller specifika karaktärsdrag, i stadsmiljön. Vyer från utsiktspunkter samt befintlig

bebyggelse på Hjorthagsberget samt den parklika inramningen räknas som viktiga inslag i området.

Planområdet ligger i närheten av Kungliga Nationalstadsparken som är av riksintresse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden (MB 4 kap7§).

Förutsättningar

Övergripande områdesbeskrivning

Planområdet ligger till övervägande del under mark i berget under Hjorthagsparken. Planförslaget omfattar berggrumslokalisering på två alternativa nivåer, samt mindre tillkommande byggnader för gångentréer och teknik som planläggs på mark i Hjorthagsparkens befintliga nivåer. Parken innehåller värdefull vegetation, främst i form av ekar, men även som en del av ett ekologiskt värdefullt område för arters spridning. Området används idag i huvudsak som naturmark. Under mark finns ett före detta naftalager som är under sanering. Övriga ytor är del av bostadskvarter samt gatumark.

Befintliga berggrum

Bergrummet består av två avlånga skepp belägna nere i berget, golvytenivån ligger på ca -36 meter och taknivån på ca -17,5 meter med en lutning på 1:50. Tre mindre utrymmen för drift av bergrummen finns i Gasverksområdet på nivån +6 m. Naftalagret är idag avvecklat och vattenfyllt, och ett saneringsarbete pågår till en nivå som miljöförvaltningen beslutat för att avvecklingen av gasverksamheten ska anses avslutad. I Hjorthagsberget finns befintliga berggrum för tekniska ändamål. I väster har en sopsugsterminal förlagts i berget.

Naturvärden

På Hjorthagsberget finns värdefull ädellövsskog med lång kontinuitet. Naturområdet innehåller skyddsvärda ekar och ädellövträd som är habitat för bl.a. den bredbandade ekbarkbocken och groddjur. I västra kanten, invid Hjorthagens IP, gränsar planområdet till värdekärna inom spridningsväg.



Värdefulla ekmiljöer enligt utredningen Stockholms unika ekmiljöer.

Naturmarken inom planområdet befinner sig i en spridningszon inom stadens ESBO-nätverk (Ekologiskt Särskilt Betydelsefulla Områden). Särskilt värdefulla ekar skall värnas vid planering av entréer till garaget.

Befintlig bebyggelse

I planområdets övre nivå ligger befintliga bostäder längs Artemisgatan i kv. Rävaxen och kv. Spåret. Bostadshusen utgörs av trevåningshus i ljust tegel som uppfördes under nittonhundratalets första hälft. Inom fastigheten Hjorthagen 1:6 finns envånings garagebyggnader.

Stads- och landskapsbild

Planområdet utgörs av del av Hjorthagsberget, som är väl synligt i staden med sin gröna vegetationsbevuxna kant. Marknivåerna för Gasverksområdet, ligger på omkring + 5-6 meter i stadens höjdsystem (RH2000). Hjorthagsberget reser sig som en rygg med en marknivå på omkring +30 meter på höjden.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse och anläggningar

I planområdets norra del mot Gasverksområdet, finns befintliga portar in i Hjorthagsbergets bergvägg. De ingår i område av riksintresse för kulturmiljö. De befintliga portarna vittnar om att det varit aktiviteter inne i berget under gasindustrins tid. Även staketet mellan Gasverksvägen och bergväggen har ett kulturhistoriskt värde. Bostadskvarteren i Hjorthagen, inom fastigheterna Rävaxen och Spåret, som delvis ligger ovanför planerade bergrum, är

gulklassade vilket innebär ”byggnad av positiv betydelse för stadsbilden”.

Gator och trafik

Ropsten - trafiknod

Ropsten är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken. Här sker omstigning mellan tunnelbana, bussar, Lidingöbanan (spårväg) och här finns idag infartsparkering. Planer finns för att möjliggöra ny spårvägsdragning här i framtiden, som skulle innebära en sammanbindning av Lidingöbanan med en förlängning av spårväg City från centrala staden via de södra delarna av Norra Djurgårdsstaden till Ropsten.

Gatunät

Öster om planområdet finns påfarter till Lidingöbron. Trafikverket studerar för närvarande lägen för en kommande Östlig förbindelse i anslutning till Ropsten. Bobergsgatan och Gasverksvägen är angränsande gator till området idag. Båda är föremål för pågående projekterings- och utbyggnadsarbeten för att passa i den kommande stadsstrukturen.

Planförslag

Övergripande ställningstaganden i projektet

Ett samnyttjat garage för arbetsplats-, verksamheters, evenemangs- och boendeparkering en bit ifrån planerade kvarter i intilliggande Gasverksområdet, Ropsten och Kolkajen bedöms stödja målen om ett hållbart stadsbyggande och hållbart resande i Norra Djurgårdsstaden. Grundläggande för planeringen i området är den trafikprioritering som ska gälla med en tydlig prioritering av gående, cyklister och kollektivtrafik. Genom att flera olika typer av parkeringsbehov samlas i ett garage finns stora möjligheter till samnyttjade.

Genom att samla parkeringarna i ett garage kan gatumarken i de planerade intilliggande bostadskvarteren användas för annat än parkering av bilar och istället kan människor mötas och vistas på gator och platser. Gårdar kan utföras med mer grönska och bli mer kvalitativa när de inte blir underbyggda med garage vilket är ett alternativ till en samlad parkeringslösning i bergrumsgaraget.

Alternativ 1 och 2

Alternativ 1 innebär att de befintliga bergrummen, som tidigare använts som naftalager, görs om till parkeringsgarage efter sanering vilket bedöms kräva väsentligt mindre bergschaktning (sprängning) än i alternativ 2 eftersom befintligt bergrum

återanvänds. Alternativ 2 innebär sannolikt att det befintliga bergrummet efter sanering till en viss nivå fylls med vatten. I båda alternativen behöver tunnlar för infart och gångtrafikanter sprängas ut. Ytterligare ett syfte med att planlägga det före detta naftalagret för parkering, är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande naftarester ur berget.

Infart till bergrumsgaraget

För båda alternativen planeras en infartsport mellan de i Dp Kolkajen planerade bostadshusen utmed den i framtiden ombyggda Bobergsgatan.



Illustration av infart vid Bobergsgatan. Ovanför infarten syns bilar parkerade i nivå med Gasverksgatan. Bobergsgatan och Gasverksgatan förbinds med trappa. Illustration Wählin arkitekter.

Från Bobergsgatan till Gasverksgatan, bredvid infarten, planeras en trappa för gångpassage. Taket på infarten ligger i nivå med Gasverksvägen och föreslås nyttjas för parkering invid boendentréer mot Gasverksvägen. Stockholm Parkering skall upplåta dessa.

Bobergsgatan förses med separat vänstersvängsfält så att det blir möjligt att göra en vänstersväng till garaget från gatan utan att stoppa upp trafiken bakom. Infartsläget är lokaliserat så att det stödjer principen att uppmana till hållbara resmönster eftersom det innebär ungefär samma bekvämlighet att ta sig till garaget som till kollektivtrafiknoden.

Planområdet sträcker sig österut bort mot Hjorthagskopplet, detta för att utredningar avseende anpassning till befintliga utrymmen i berget pågår och det framöver kan bli aktuellt med ett infartsläge

längre österut. Detta måste dock samordnas med Trafikverkets pågående planering av Östlig förbindelse. Planförslaget möjliggör även att man i framtiden med samma infart kan ansluta till ett separat garage i östra delen av Gasverksområdet under mark.

Bebyggelse och omgivande miljö

Genomförandet av planen innebär att bygga två till tre mindre gångentréer i och omkring befintlig bebyggelse och naturmark i Hjorthagen. Gångentréernas gestaltning innebär att de kommer uppföras med mycket glas och ljus för att det ska kännas tryggt att gå in. Ventilationstorn ska utföras så att de underordnar sig omgivande natur på Hjorthagsberget. Detta kan utformas antingen genom att tornen kläs in med vegetation, eller att de kläs in med trä.

Naturområde med skyddsvärda träd kan komma att påverkas vid uppförandet av ventilationsanläggning som kommer att sticka upp ca 3 m över marknivån. Placering skall anpassas till befintliga, större träd. Befintliga hålträd påverkas ej.



Synliga delar av anläggningen i alternativ 1. Gul cirkel motsvarar planerade trapphuslägen, röd cirkel ventilationstorn. Streckad linje avser tunnel till hiss och trappa mellan Gasverksområdet och Rådjursstigen.



Synliga delar av anläggningen i alternativ 2. Gul cirkel motsvarar planerade trapphuslägen, röd cirkel ventilationstorn. Streckad linje avser tunnel till hiss och trappa mellan Gasverksområdet och Rådjursstigen.

Tillgänglighet

Bergrumsgaraget angörs med bil via infart från Bobergsgatan. Lutningen på infarten planeras som högst bli 1:7 vilket bedöms vara acceptabelt. Gångtrafik sker via gångentréer där hissar, trappor och gångtunnlar byggs så att besökaren kan gå till sin bil. Bilplatser för rörelsehindrade placeras i anslutning till utgångarna och hissarna.

Konsekvenser

Behovsbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. En MKB har upprättats, Fördjupning av MKB för detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden, Bergrumsgaraget (SWECO 2016-11-22). I denna beskrivs de aspekter som antas medföra betydande miljöpåverkan: Risk och säkerhet, Markföroreningar, Vattenkvalitet och grundvattensänkning samt Kulturmiljö.

I MKBn belyses hantering av risker avseende bergrummets framtida användning som garage och dess påverkan på omgivande, planerad bebyggelse. Därutöver belyses risker vid sanering och anläggningsarbeten. Det redovisas hur riskfrågor relaterade till nafta har omhändertagits inom projektet. Bedömningen av miljökonsekvenser har skett utifrån den tidshorisont då det område som berörs av detaljplanen beräknas

vara fullt utbyggt, vilket bedöms vara år 2020. Även en översiktlig beskrivning av miljökonsekvenser under byggskedet har gjorts för relevanta miljöaspekter.

Sanering av nafta pågår i bergrummet för att göra det tillgängligt ur hälsosynpunkt och för att hindra spridning av nafta till grundvatten och berg. Miljöförvaltningen är involverad i ärendet i egenskap av tillsynsmyndighet.

Landskapsbild/ stadsbild

Placering av gångentré vid Artemisgatan bedöms inte påverka riksintresset Nationalstadsparken negativt då de uppstickande byggnaderna är små, lätta och luftiga med stora glasade partier. De kommer sannolikt inte att synas från utsiktsplatser från vilka Nationalstadsparken och Hjorthagsbergets silhuetter framträder.

Barnkonsekvenser

Genomförandet av planen bidrar till att skapa en trygg trafikmiljö i angränsande stads kvarter genom att biltrafik i dessa områden minimeras och gator kan användas för vistelse.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning av konsekvenser för alternativen

Alternativ 1 kräver väsentligen mindre utsprängning än alternativ 2 och bedöms ur den aspekten vara väsentligen mer resurseffektivt. Att återanvända befintligt bergrum för parkeringsgarage innebär att naftan saneras till låga nivåer där människor kan vistas, att alla miljö- och säkerhetskrav kan uppfyllas och att naftan tas om hand på ett kontrollerat och kontinuerligt övervakat sätt. Om dessa aspekter uppfylls ses mest positivt på alternativ 1 som då är det bästa ur ett planeringsperspektiv. Ur ett resurshushållningsperspektiv kan det finnas positiva aspekter i att en industrimiljö tas om hand och utvecklas för annan användning.

I den nu aktuella planen ges befintliga portar in i berget ett nytt utseende, de renoveras och ges en förlängd livslängd samtidigt som förståelsen för att det varit aktivitet i berget finns kvar. Naturmiljön på Hjorthagsberget bedöms inte påverkas negativt av de anläggningar för entréer och ventilation som föreslås.

Tidplan

Detaljplanen avses hanteras med utökat planförfarande med anledning av eventuellt betydande miljöpåverkan. Vilket av alternativen som slutligen väljs beror på den tid som pågående sanering av befintligt bergrum bedöms ta samt vilket

alternativ som genom att belysas i bland annat detaljplaneprocessen bedöms som sammantaget mest lämpligt.

Start-PM oktober 2015
Samråd dec 2016 – jan 2017
Granskning kv 2 2017
Antagande kv 3 2017

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser positivt på att förlägga ett bergrumsgarage i Hjorthagsberget. Ett garage för boendeparkering en bit ifrån bostäderna stöder målen om ett hållbart stadsbyggande i Norra Djurgårdsstaden. Det möjliggör även att gatorna i högre grad kan utformas för gående och cyklister, då färre bilar kommer att vara i kvarteren, vilket är positivt inte minst ur ett tryggs- och säkerhetsperspektiv utifrån en barnkonsekvensanalys. Dessutom väntas färre välja bilen, då det är längre till bilen än till kollektivtrafik från bostaden. Förvaltningen ser också positivt på att garaget även möjliggör parkeringsplats för besökare till evenemang på Hjorthagens IP samt i Gasverksområdet.

Förvaltningen anser att det är viktigt att placering och utformning av trapphus och ventilationstorn i Hjorthagsparken görs omsorgsfullt med hänsyn till parkens värden.

Östermalms stadsförvaltning svarade på ett kontorsyttrande gällande ”Förnyat samråd för vattenverksamhet för bergrumsgarage inom fastighet Hjorthagen 1:5” i juli 2016. Förvaltningen ställde sig även då positiv till anläggandet av ett bergrumsgarage i Hjorthagsberget. Utifrån Stockholm parkering ABs samlade bedömning såg förvaltningen, som inte har någon egen teknisk kompetens inom området, att alternativ 1 (ett återanvändande av det befintliga naftalagret), där riskerna förknippade med kvarvarande nafta blir som lägst, är det mest lämpliga alternativet för förläggandet av bergrumsgaraget.

Detaljplaneförslaget innehåller både alternativ 1 och 2, vilket av alternativen som slutligen väljs beror på den tid som pågående sanering av befintligt bergrum bedöms ta samt vilket alternativ som genom att belysas i bland annat detaljplaneprocessen bedöms som sammantaget mest lämpligt. Alternativ 1 bedöms dock kräva väsentligt mindre bergschaktning (sprängning) än alternativ 2. Ytterligare ett syfte med att planlägga det före detta naftalagret för parkering, är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt

säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande naftarester ur berget.

Bilagor

1. Plankarta – återfinns på www.stockholm.se/insyn
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2015-10858>