



Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 000

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd
2018-04-19

Detaljplan för Hagaplan och Eugeniavägen

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2017-04313

Förvaltningens förslag till beslut

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

Susanna Halldin
t.f. stadsdelsdirektör

Therese Rosén
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för del av Hagaplan och Eugeniavägen. Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna så att den följer den planerade kvartersstrukturen vid mötet inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden.

Föreslagen detaljplan innebär att områden som idag ligger i Solna överförs till Stockholms stad, vilket innebär att Norrmalms stadsdelsområde växer till ytan. Detaljplanen innehåller inte verksamheter inom stadsdelsnämndens ansvarsområden och ingen parkmark berörs eller tillkommer. Däremot kommer stadsdelsnämnden bli ansvarig för skötseln av de perenn- och buskplanteringar som planeras på Hagaplan och Eugeniavägen, vilket behöver förtydligas i planbeskrivningen. Förvaltningen anser att det i planeringen av torgets gestaltning bör tas hänsyn till vinteraspekten så att torget även blir attraktivt under årets mörka och kalla månader.

Enligt förvaltningen behöver Stockholms stad ta fram riktlinjer gällande ansvarsförhållanden för hur skötseln av växtbäddar och skelettjordar ska fungera, i de fall som de särskilt ska fungera för hantering av dagvatten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för del av Hagaplan och Eugeniavägen. Planförslaget visas under tiden 21 februari 2018 – 11 april 2018 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner.

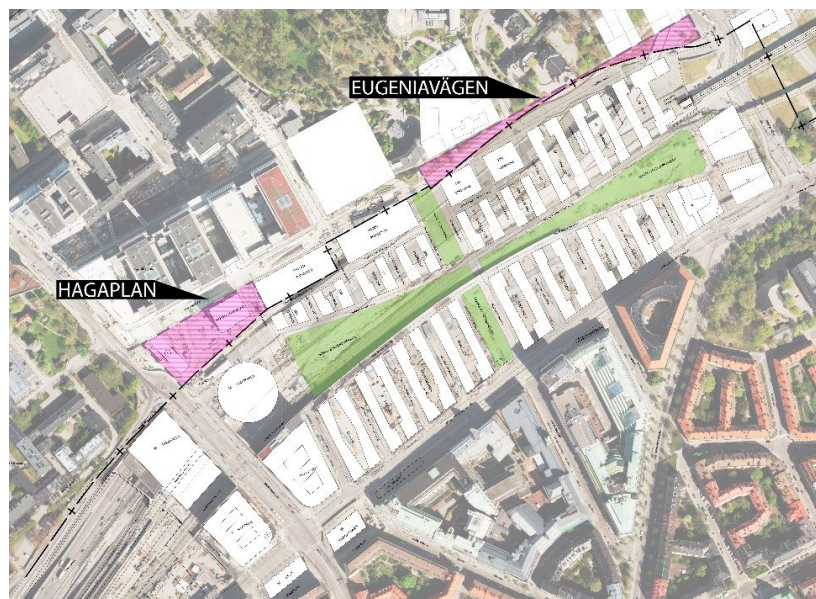
Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 11 april 2018. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 20 april 2018. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Ärendet

Huvudsyftet med föreslagen detaljplan är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna så att den följer den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden och möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av den planerade kvartersstrukturen.

Planområdet

Planområdet ligger i gränsen mellan Hagastadens detaljplaneområde 1 inom Stockholms stad och Nya Karolinska (del av Norra Hagastaden) i Solna stad. I dagsläget tillhör de berörda områdena Solna stad, men är en fortsättning av den kvartersstruktur som etablerats i Stockholm. Planområdet är indelat i två delområden, Hagaplan och Eugeniavägen.



Planområdet markerat med rosa fält. Delområdena markerade med svarta etiketter. De vita huskropparna är nya fastigheter inom stadsutvecklingsprojektet Hagastaden. Gröna fält visar Norra Stationsparken.

Delområde Hagaplan ligger direkt söder om Nya Karolinska Solna. Hagaplan är i nuläget, genom nuvarande kommungränsdragning, beläget både i Stockholms Stad och i Solna. Hagaplan inom Solna är idag beläget inom kvartersmark och inrymmer ett hotell samt en mindre byggrätt för kontor och centrumändamål med entré till station Hagastaden längs den planerade nya gula tunnelbanelinjen.

Eugeniavägen sträcker sig från Solnavägen i väster, förbi Nya Karolinska Solna, och planeras vidare i nordöstlig riktning genom Hagastaden. Den östra delen av Eugeniavägen, som är aktuell för denna plan, går från Hälsingegatans förlängning fram till och med den så kallade Bellmansterrassen. Eugeniavägen är idag belägen inom både Solna och Stockholms stad och är endast delvis planlagd som allmän plats (gata). Delområdet innefattar även ett hörn av kvarter Sorbonne (med ändamål kontor och centrum) som avses regleras över till Stockholms stad då kommungränsen idag skär igenom kvarteret och bidrar till att ett litet markområde avsedd att tillhöra kvarteret ligger i Solna.

På Solnasidan ägs idag marken kring Hagaplan av Stockholms Läns Landsting (SLL) och är planlagd som kvartersmark samt till viss del gata. Marken ingår i fastigheten Haga 4:18. Dock påverkas även en mindre del (ca 30 kvm) av fastigheten Haga 4:26 som ägs av Solna stad. Inom planområdet finns två byggrätter, dels en mindre byggrätt för kontor och centrumändamål inom fastigheten 4:18 som inrymmer den planerade tunnelbaneuppgången på Hagaplan, dels ett hotell inom fastigheten 4:46 som ägs av SPP AB. Inom Stockholms stad är resterande del av platsen Hagaplan planlagd som allmän plats och ägs av Stockholms stad. Gällande Eugeniavägen äger SLL idag den del som är belägen i Solna inom fastigheten Haga 4:17. Resterande del ägs av Stockholms stad. Total area för planområdet är cirka 1,1 hektar.

Det övergripande projektet Hagastaden är idag en byggarbetsplats, med flera parallella genomförandeprojekt och aktiva detaljplanarbeten.

Förutsättningar

Detaljplaneområdet utgör en del av Stockholms och Solnas stadsutvecklingsprojekt Hagastaden. Stockholms del av Hagastaden rymmer ca 3 000 nya lägenheter och ca 14 000 nya arbetsplatser, samt nya parker och mötesplatser. En viktig förutsättning för projektet är utbyggnaden av kollektivtrafiken med ny tunnelbana med uppgång Hagaplan och Torsplan samt ny pendeltågsstation nära Vanadisplan (Citybanan). Hagastaden binder samman

Stockholm och Solna och skapar innovativa miljöer för högre utbildning och forskning. Visionen för Hagastaden, Stockholm Life, anger att området ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation.

En för Stockholm och Solna gemensam fördjupad översiktsplan antogs hösten 2008 av Stockholm respektive Solna. Hösten 2016 godkändes även *Planprogram för Östra* (Norrstull, inom Stockholm) respektive *Norra* (inom Solna) *delen av Hagastaden*, vilka ersätter den fördjupade översiktsplanen inom respektive programområden. Den första detaljplanen, *Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 mm (Norra Station)*, dp 2009-02013-54 (Hagastaden detaljplan 1), omfattar de centrala delarna av stadsutvecklingsområdet från ett kvarter väster om Solnabron fram till Norrstull i öster. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i Stockholm i mars 2010. Samtidigt godkändes även ett genomförandebeslut för hela projektet.

För tidigare beskrivningar av förutsättningarna för Norra Stationsområdet och Karolinska (innan de övergripande arbetena med överdäckning av spårområdet och Nya Karolinska) se den fördjupade översiktsplanen *Karolinska - Norra Station*.

I planbeskrivningen finns mer ingående redogörelse av förutsättningar gällande stadsbild, natur, markförhållanden, hydrologiska förhållanden samt befintlig bebyggelse.

Föreslagen plan

Planförslaget innebär att östra Eugeniavägen och Hagaplan i sin helhet hamnar inom Stockholms stad. Kommungränsen justeras så att Hagaplan, inklusive dess två byggrätter (för hotell respektive kontor, centrum och tunnelbaneuppgång), ligger inom Stockholms stad och att torgets användning ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Kommungränsen längs Eugeniavägen justeras så att Eugeniavägen mellan Hälsingegatan och Bellmansterrassen ligger i Stockholms stad. Eugeniavägen mellan Solnavägen och Hälsingegatan föreslås ligga kvar i Solna. Den östra delen av Eugeniavägen planläggs som allmän platsmark (gata) och ett mindre hörn av angränsande kvarter Sorbonne planläggs som kvartersmark för kontor- och centrumändamål.

Nedan följer en sammanfattning av inom planen existerande och kommande bebyggelse, gestaltning av Hagaplan och Eugeniavägen

samt dagvattenhantering. Se planbeskrivningen för redogörelse av hur frågor om trafik, tillgänglighet och teknisk försörjning hanteras.

Bebyggelse

Planläggningen av tunnelbaneuppgången med centrumändamål och ovanpåliggande kontor, i Hagaplan nordvästra hörn, baseras på gällande plan i Solna, men justeringar görs för att passa de förändringar som uppkommit under utvecklingen av Hagaplan. Användningsbestämmelserna utökas att även inrymma en elnätstation i marknivå, samt tydliggöra trafikändamålet entréfunktion till tunnelbana respektive tunnelbana med tillhörande entréfunktion och centrumändamål samt tekniska anläggningar under allmän platsmark.

Beträffande hotellet, i Hagaplan nordöstra hörn, avser aktuell detaljplan bekräfta befintlig nybyggd hotellbyggnad samt övrig användning enligt gällande detaljplan. Användningsbestämmelserna utökas att även inrymma tillfällig vistelse (hotell).

Under del av Hagaplan och Gävlegatan samt Eugeniavägen finns ett redan uppfört parkeringsgarage i koppling till hotellet, Nya Karolinska och fastigheten Patienten inom Solna som bekräftas i planen.

Kvarteret Sorbonne, söder om Eugeniavägen, är planlagt som kvartersmark för kontor- och centrumändamål i Stockholm. Nuvarande kommungräns skär av ett hörn på kvarteret, vilket innebär att ett litet markområde om ca 1,7 kvm avsedd att tillhöra kvarter Sorbonne ligger i Solna och ägs av SLL. En byggrätt föreslås på markområdet för att kvarteret ska kunna få sin avsedda form, och där planbestämmelserna speglar gällande plan för resterande del av kvarteret som idag ligger i Stockholm.

Gestaltningssprogrammet för Hagastaden detaljplaneområde 1 slår an en tydlig ton om en ny årsring på Stockholms innerstad, men som samtidigt bär vidare den stockholmska klassicismen i komposition, materialval och struktur i en samtida tappning. Bebyggelsen inom planområdet, som återfinns på Hagaplan, befinner sig i en övergångszon mellan den striktare klassicismen i Hagastaden och de blanka glasfasaderna i det nya sjukhusområdet i Solna.

Gestaltningen av byggrätten i torgets nordvästra hörn, som innehåller tunnelbaneuppgång, centrumändamål och kontor kommer följas upp under det fortsatta planarbetet. Byggrätten återfinns idag i

gällande detaljplan i Solna, och således tillskapas den inte formellt genom det aktuella detaljplanearbetet, dock kan mindre justeringar studeras vidare.

Hagaplan

Hagaplan är det nya torget i Hagastaden och stadsdelens största och viktigaste offentliga stadsrum. Torget ligger i gränsen mellan Stockholm och Solna och blir en central kollektivtrafiknod och omstigningsplats genom mötet mellan tunnelbana och ett flertal busslinjer. Hagaplan blir ett sammanlänkande torg mellan Stockholm och Solna och får även funktionen av entrétorg för det nya universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna. Omgivningen utgörs av en tät stad med låg andel friyta per invånare. Hagaplan blir därför viktigt som offentlig friyta, inte bara för besökare och arbetande, utan även för boende i stadsdelen.



Visualisering av Hagaplans planerade gestaltning.

Hagaplans torgrum delas av bebyggelse och torgets olika avsnitt får delvis olika funktioner och rumsliga förutsättningar och därigenom olika karaktärer. Ingångspunkter för gestaltningen har därför varit att inordna Hagaplans olika karaktärer i en sammanhållen helhet med karaktärsfull och tydlig identitet.

Torget byggs upp av tre olika karaktärer inom en sammanhållen helhet: ett klassiskt öppet stadstorg, ett grönskande parktorg och ett utåtriktat gatutorg. Torget hålls samman som *ett* torg genom gemensam markbeläggning av natursten och karaktärsfull användning och utformning av sittmöbler, murkanter och träd. Torget kommer, i enlighet med övriga Hagastaden, ha tydliga inslag av konst.

Då platsen omges av breda gator och stora byggnader används träd i hög grad både längs gatorna och på torget som viktiga rumsskapande element och för att skapa en behaglig mänsklig skala. Höjdskillnader nyttjas för att skapa rumsligheter och ger förutsättningar för olika värden och för ett varierat folkliv med plats för alla.

Eugeniavägen

Eugeniavägen är en av Hagastadens bredaste gator (ca 25 meter). Den redan byggda västra delen av Eugeniavägen, som angränsar till nya Karolinska sjukhuset, kan i huvudsak beskrivas som en trafikmässig och hårdgjord miljö med många trafikskyltar, höga belysningsstolpar, få och sporadiskt förekommande trädrader, extra körfiler för bussar och ambulanser samt nedfart till underjordisk parkering.



Visualisering av Eugeniavägen, sett från öster.

Då trafikintensiteten är betydligt lägre på östra delen av Eugeniavägen öppnar det för möjligheter att minimera körytan och att skapa ett trivsamt och levande gaturum och maximera antalet planteringar och träd.

För att åstadkomma ett sammanhållet uttryck längs hela gatan är det av stor vikt att val av material, belysning och utrustning bygger vidare på vad som använts på Eugeniavägens västra del samt i detaljplaneområde 1. Träden på Eugeniavägen spelar en central roll i att ge en stark karaktär till gaturummet och bidrar till att hålla samman gaturummet, förtydliga gatans struktur och att överbrygga skalan mellan människa och byggnader. Viktiga kriterier vid artval är bland annat luftig/skir karaktär och samlade kronor. Träden står i planteringsytor i enkla, delvis förskjutna, rader på var sida om

gatan. Planteringsytorna består av perenn-/buskplanteringar och ska även fungera som fördröjningsmagasin för dagvatten på gatan. På flera ställen smalnas gatan av och planteringsytorna breddas.

Gatan avslutas i öster med en terrass, kallad Eugeniaterassen, som kan fungera som vändplats och innehåller angöringsyta till fastighet för personbil. Eugeniaterassen ges en avvikande beläggning med natursten eller betongmarksten och kanten mot nedanförliggande Uppsalavägen avslutas med en struktur som hindrar bilar på Eugeniavägen att nå terrasskanten och som innehåller planteringar och sittplatser för utblick över Östra Hagastaden och Nationalstadsparken.

Dagvattenhantering

Grundprincipen enligt Stockholms stads riktlinjer är att dagvatten som uppstår på kvartersmark eller allmän mark ska fördröjas och renas inom dessa respektive ytor, och dagvatten från parkeringsytor ska renas och fördröjas på eller i anslutning dessa. De övergripande målen för dagvattenhanteringen i Hagastaden är formulerade i dagvattenstrategin för Stockholms stad. Enligt den ska dagvattenhanteringen i staden förbättra vattenkvaliteten i stadens vatten, vara robust och klimatanpassad samt nyttjas som resurs och vara värdeskapande i stadsmiljön.

För att förbättra vattenkvaliteten i stadens vatten krävs rening av större delen av det dagvatten som avrinner från Hagastaden. Det innebär att så mycket dagvatten som möjligt i första hand ska ledas till en grönyta och i andra hand till ledning. På allmän plats sker detta genom att man leder in dagvatten till gatuträd och parker. Dagvatten från de tyngst trafikerade gatorna kommer att ledas till ett avsättningsmagasin.

I enlighet med Stockholm Vattens riktlinjer för rening av dagvatten och för detaljplanen framtagna dagvattenutredning, planeras åtgärder som leder dagvattnet till träd, växtbäddar och skelettjorvar som fördröjer och renar vattnet. Mer detaljerad beskrivning av åtgärderna finns i planbeskrivningen.

Konsekvenser

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

Enligt stadsbyggnadskontoret överensstämmer planförslaget med gällande översiktsplan. 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. I planbeskrivningen framgår hur frågor om miljökvalitetsnormer för vatten, buller, luft och risk hanteras.

Tidplan för detaljplanen

Samråd: 21 februari 2018 – 11 april 2018

Granskning: Q3 2018

Godkännande stadsbyggnadsnämnden: Q4 2018

Antagande kommunfullmäktige: Q1 2019

Genomförande

Utbyggnaden av allmän platsmark, Eugeniavägen respektive Hagaplan, kan enligt idag kända uppgifter påbörjas tidigast kvartal 1 år 2022. Tiderna för utbyggnaden av allmän platsmark gällande Eugeniavägen beror till stor del på att kommande byggherrar för angränsande kvarter söder om Eugeniavägen ska ha hunnit anlägga sina garage innan Stockholms stad kan påbörja grundläggning för gatubyggnation. Hagaplans utbyggnad beror till stor del på uppförande av byggrätten för nedgång till tunnelbanans gula linje samt centrumändamål och kontor som under uppförandet kräver stora logistikytor samt transporter till och från arbetsplatsen. Byggstart för kvarteret Sorbonne vars nordvästra hörn ingår i denna plan planeras till kvartal 1 år 2021. Hotellbyggnaden på Hagaplan i korsningen Eugeniavägen/Gävlegatan uppfördes mellan åren 2016/2017 och hade inflyttning i november 2017.

Organisatoriska frågor

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark såsom gatumark och torg genom berörda förvaltningar. Enligt planbeskrivningen är ansvarsfördelningen följande:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Lantmäterimyndigheten i Stockholm ansvarar för regleringen av kommungränsen efter detaljplanen vunnit laga kraft.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser samt för utbyggnad av allmän platsmark.

- Trafikkontoret ansvarar för drift- och underhåll av allmän platsmark.
- Byggherren ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen är det positivt att Stockholms stad och Solna stad gemensamt kommit fram till hur kommungränsen bör utformas för att på bästa sätt hantera den nya bebyggelsen på gränsen. Föreslagen detaljplan innebär att områden som idag ligger i Solna i sin helhet överförs till Stockholms stad. Detta innebär att Norrmalms stadsdelsområde växer till ytan.

Föreslagen detaljplan innehåller inte verksamheter inom stadsdelsnämndens ansvarsområden och inte heller någon parkmark berörs eller tillkommer. Däremot kommer stadsdelsnämnden bli ansvarig för skötseln av de perenn- och buskplanteringar som planeras på Hagaplan och Eugeniavägen. Enligt Stockholms stads gränssnittslista ansvarar stadsdelsförvaltningarna för drift av grönytor på gatumark (exklusive träd). Förvaltningen anser att detta bör tydliggöras under rubriken *Ansvarsfördelning* på sidan 29 i planbeskrivningen.

Att bygga växtbäddar, som är föreslaget längs Eugeniavägen, som ska fungera för fördröjning och rening av dagvatten är positivt och i linje med Stockholms stads dagvattenstrategi. Förvaltningen anser däremot att ansvar och kostnadsfördelning för drift av dessa behöver förtydligas. Enligt förvaltningen behöver Stockholms stad ta fram riktlinjer gällande ansvarsförhållanden för hur skötseln av växtbäddar och skelettjordar ska fungera, i de fall som de särskilt ska fungera för hantering av dagvatten. Dessa anläggningar tar hand om smuts och föroreningar, vilket kräver ett särskilt kostnadsdrivande underhåll då de över tid kommer att behöva förnyas.

Så som beskrivs i föreslagen detaljplan kommer Hagaplan bli en viktig offentlig friyta i området. Enligt förvaltningen är det angeläget att torget planeras för vistelse som möjliggör ett nyttjande för både vuxna och barn, kvinnor och män. Förvaltningen anser att det i planeringen av torgets gestaltning bör tas hänsyn till vinteraspekten så att torget även blir attraktivt under årets mörka och kalla månader.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Övriga planhandlingar (teknisk PM, trafik PM, risk PM och dagvattenutredning) finns på stadsbyggnadskontorets webbplats: www.stockholm.se/detaljplaner.