

Handläggare
Karl-Johan Dufmats
08-508 263 10

Till
Exploateringsnämnden
2021-11-25

Detaljplan för östra Hagastaden, Norrtull, Vasastaden 1:100 m.fl., förslag till detaljplan avseende nya bostäder m.m., underrättelse om granskning. Svar på remiss av planförslag

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets bilagda svar på remiss till stadsbyggnadsnämnden som svar på östra Hagastaden, Norrtull, Vasastaden 1:100 m.fl., förslag till detaljplan avseende nya bostäder m.m., underrättelse om granskning. Dp 2016-17865.
2. Exploateringsnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat

Johan Castwall
Förvaltningschef

Sara Lundén
Avdelningschef

Sofi Klingvall
Enhetschef

Sammanfattning

Hagastaden är ett komplext stadsutvecklingsprojekt med många aktörer och beroenden. Närheten till såväl Nationalstadsparken som Norra Länken medför komplexa avvägningar i de konkurrerande markanspråken från allmänna och enskilda intressen. Planförslaget redovisar denna avvägning och kontorets

uppfattning är att den är gjord med gedigna underlag, stor kunskap och väl avvägda bedömningar mellan enskilda och allmänna intressen.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för skola, förskola, idrottshall, sjuvåningsplan, vård- och omsorgsboende, studentbostäder, bostäder och kontor. Sammantaget åtta kvarter markanvisade till sju olika bolag. Östra Hagastaden, Vasastaden 1:100 m.fl., förslag till detaljplan avseende nya bostäder m.m., underrättelse om granskning. i Vasastaden (Bilaga 1). Remissen ska besvaras senast 2021-11-22.

Exploateringskontoret beslutade mellan åren 2017 och 2020 att anvisa marken inom detaljplaneområdet till ett flertal olika byggaktörer. Marken kommer efter fastighetsbildning att överlätas eller upplätas med tomträtt beroende på för vilket ändamål som marken markanvisats. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2018.

Detaljplanen syftar till att fullfölja planerna för stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Den grundläggande stadsbyggnadsidén är att genom en överdäckning av E4/E20 och Värtabanan knyta samman Stockholm och Solna med en tät sammanhållen bebyggelse, samt att bättre möta och koppla båda städerna till Nationalstadsparken i öster. Hagastaden som helhet bildar en ny årsring till Stockholms innerstad där ambitionen är att skapa en modern stenstad med innerstadens stadskvaliteter. Detaljplanen för östra Hagastaden har därför som huvudsyfte att skapa en tät, levande stadsmiljö kring Norrtull samt en värdig entré till Stockholm norrifrån och ett omhändertaget möte med Nationalstadsparken. Detaljplanen medför en betydande bearbetning av det trafiksystem som idag dominerar Norrtull där Uppsalavägen flyttas och Sveavägen/Norra Stationsgatan byggs om för att uppnå en effektivare och mer stadsmässig gatustruktur som inordnas i en tät stadsbebyggelse, vilket i huvudsak bygger på underliggande planprogram, *Program för Östra delen av Hagastaden (Norrtull), dnr 2014-14026* och Solna Stads *Program för Norra delen av Hagastaden, BND 2015:541*.

I Norrtull korsas intensivt trafikerade gator med viktiga gång- och cykelstråk, samtidigt som Stockholms innerstad och dess utbyggnad här möter Nationalstadsparken med dess natur- och rekreativa värden. Integreringen av Norrtull i Hagastaden med en ny trafik- och stadsstruktur ger platsen en tydlig karaktär som knutpunkt och entréplats i Stockholms norra innerstad. Flytt av Uppsalavägen till ett västligare läge tillsammans med avsmalnande trafikrum för Uppsalavägen och Sveavägen ger

plats för en stadsbebyggelse som både skyddar Nationalstadsparken mot buller och ger möjlighet till en lugnare stadsmiljö där nya kvalitativa gröna ytor kan tillskapnas i mötet mellan stad och park. Riklig trädplantering längs gator och platser skapar en grön stadsmiljö samt förstärkt grönstruktur inom området med positiva effekter för lokala ekologiska värden och spridningsvägar.



Visualisering av planförslaget, flygperspektiv ifrån nordost (White)

Centralt i planområdet föreslås en större platsbildning kring de gamla tullhusen. *Tullhusplatsen* blir en av centrala Stockholms viktigaste nya platser som mötesplats i stadsdelen, entréplats till Stockholm norrifrån med historisk förankring samt en plats där staden möter Nationalstadsparken. Med Tullhusplatsen som mittpunkt härbärgerar östra Hagastaden mötet mellan flertalet viktiga kopplingar - stråk med skilda flöden och karaktär som är av betydelse för både närområdet och regionen. Den planerade bebyggelsestrukturen i östra Hagastaden reflekterar och inhyser dessa möten med syfte att skapa högkvalitativt gestaltade stadsrum med lång beständighet.

Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att allmänna ytor såväl som bebyggelse har hög kvalitet i material och gestaltning. Den nya strukturen, möjliggör åtta kvarter – alla med speciella förutsättningar och funktioner att fylla i den nya stadsdelen. Inom ramen för stenstadens klassiska grammatik eftersträvas en samtida bebyggelse med omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar och publika lokaler av utåtriktad karaktär för att bidra till en levande stadsmiljö. För att säkerställa detta ställer detaljplanen krav på kvarterens innehåll, volymhantering och utformning, och vidare har ett gestaltungsprogram för utformning av bebyggelse och det offentliga rummet upprättats. I gestaltungsprogrammet redovisas principer som gäller för allmän plats och de enskilda husen mer

ingående och den ska därför läsas parallellt med planbeskrivningen.

Planförslaget möjliggör totalt cirka 600 lägenheter (varav cirka 334 studentlägenheter och 90 vård- och omsorgsboende), cirka 82 000 m² ljus BTA lokaler (kontor, centrumändamål och hotell), nya offentliga platser i form av ca 23 000 m² nya parker och torg, skola för ca 1 200 elever (gymnasium och eventuellt årskurs 6-9), förskola med 5-6 förskoleavdelningar, en fullstor idrottshall och en 7-spelsplan (fotboll).

Kontorets synpunkter på planförslaget

Exploateringskontoret har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på den föreslagna bebyggelsen. Projektets komplexitet kan inte nog understrykas och åsikterna om lämplig markanvändning från såväl statliga myndigheter som bolag och privatpersoner är många och vitt skilda. Närheten till Nationalstadsparken och att delar av bebyggelseutvecklingen sker inom det som i den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken är utpekad som en mer ianspråktagen del innebär ovillkorligen flertalet synpunkter.

Trafikverket har även under tiden som processen kring östra Hagastaden pågått antagit en mer restriktiv hållning kring byggnation i anslutning till deras anläggningar. Kontoret anser dock att planförslaget följer de intentioner som fanns med Norra Länken där en tunnelförläggning av trafikinfrastrukturen var ett steg i att möjliggöra Stockholms vidare utveckling. Kontoret anser vidare att planförslaget inte innebär intrång i vägområdet.

Slut

Bilagor

1. Förslag till detaljplan
2. Svar på remiss