

**Utlåtande 2008:174 RIII (Dnr 311-2056/2008)**

## **Detaljplan för Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, Dp 2001-07633-54**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande  
Detaljplan för Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, Dp 2001-07633-54, antas.

**Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal** anför följande.

### *Ärendet*

Planförslaget för del av Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen utgör den första etappen i Norra Djurgårdsstaden och möjliggör uppförande av ca 670 bostäder i fyra nya kvarter. Planen innehåller lokaler för social och kommersiell service, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse m.m.

### *Beredning*

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

### *Mina synpunkter*

Norra Djurgårdsstaden är den första delen i den stora stadsutveckling som kommer att ske i hamnområdet mellan Hjorthagen och Loudden. När den nya stadsdelen står färdig kommer den att rymma bostäder för omkring tjugotusen stockholmare och arbetsplatser för ungefär tjugofemtusen. Projektet är ett av

de största stadsutvecklingsarbetena i modern tid och knyter an till Stockholms ambition att växa i centrala lägen där gammal industrimark omvandlas till nya stadsmiljöer.

Under åren fram till 2030 beräknas Stockholms invånarantal växa till en miljon människor i kommunen och närmare tre miljoner i den omgivande regionen. För att klara den utvecklingen behöver staden planera för framtiden och lära av de misstag som begåtts tidigare. Stockholm har en byggtradition där varje epok lagt till sin tids arkitektur till staden. Stegvis har Stockholm vuxit och blandningen av nya och gamla byggnader har blivit ett signum för staden. Dagens situation utgör inget undantag. Staden expanderar vidare och ambitionen är att nya stadsdelar på ett naturligt sätt läggs till de gamla med fungerande kopplingar och samband.

Istället för trafikseparerade miljöer med överblickbara gångbroar och mörka partier ska den nya staden hänga samman i urbana stråk med plats för småföretag och verksamheter i bottenvåningarna. Det ska också finnas lokaler för stadens verksamheter och offentlig service. Att bygga staden tätare har många fördelar. Dels blir staden mer levande om den byggs för korta avstånd med levande bottenvåningar, dels blir den miljövänligare. Den täta staden kräver mindre energi och färre resor.

Norra Djurgårdsstaden är ett av två planerade miljöprofilområden. Det är en stor utmaning för staden att tillsammans med exploitörer utveckla den nya stadsdelen till miljömässigt hållbart profilområde med höga stadsmiljövärden.

Stadsdelen behöver en god kollektivtrafikförsörjning och vid sidan av den befintliga tunnelbanan krävs ytterligare tvärförbindelser såsom den planerade spårvägen från Frescati mot Centrum. Norra Länkens färdigställande och den planerade Östliga förbindelsen är också viktiga för en ändamålsenlig trafiksituation.

Till stadsdelens stora fördelar hör närheten till vattnet och Nationalstadsparken. Ingen annan stadsdel kommer att ha samma tillgänglighet till den stora parken med de stora värden det innebär för de boende. Direktkontakten med havet kommer att ge en speciell karaktär och stärka hela stadens varumärke.

Skalan kommer också att vara anpassad till de förutsättningar som finns i området. Mot Nationalstadsparken kommer hushöjderna att harmoniera med naturvärdena medan de kommande kvarteren i Frihamnen planeras rymma betydligt högre hus, uppåt fyrtio våningar.

Det råder brist på urbana miljöer i Stockholm. Norra Djurgårdsstaden kommer vara ett välbehövligt tillskott som en direkt fortsättning av staden med gångavstånd till Östermalm och Gärdet. Med förverkligandet av stadsdelen tar

innerstaden ett ytterligare språng och spränger de invanda föreställningarna om var innerstaden börjar och slutar.

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Yttrande från ”Södermalmsparkernas vänner”
3. Förminskad plankarta
4. Planbeskrivning
5. Genomförandebeskrivning

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. 1. Att avstyrka föreliggande förslag till detaljplan
2. 2. Att uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att ta fram flera alternativa bebyggelseförslag
3. 3. Att därutöver anför följande

Norra Djurgårdsstaden har goda förutsättningar att bli en klimatneutral stadsdel med ekologisk spjutspetsteknik. Stadsdelen har också goda förutsättningar att bli en bra boendemiljö. Att som första steg föra fram det mest problematiska planärendet är dock inte bra. Utställningsförslaget har tyvärr endast förbättrats marginellt jämfört med programförslaget. Alternativa förslag till bebyggelseutformning och omfattning bör därför tas fram då förslaget styrs av ett för högt exploateringsstal och gör för stora intrång på kultur- och naturlandskap. Förslaget innebär att viktiga spridningsvägar skärs av mellan södra och norra Nationalstadsparken. Dessa bör i enlighet med de flesta remissvar bevaras och stärkas. Det bör inte byggas i Duschparken eller i Hjorthagsparken. Kontorsparken och skogsområdet norr om villorna bör skyddas. Markuppfyllningar måste undvikas och ett långt högt plank längs med Fiskartorpsvägen ska absolut inte tillåtas då det stänger av en välkänd viltväg. Västra delen av huvudgatan bör inte heller bebyggas.

Strandskyddsfrågan är viktig för området, och därför bör strandremsan vara mer än 25 meter bred. Hänsyn till eventuella ändrade vattennivåer i samband med klimatförändringar måste tas. Alridån ska inte heller glesas ut med bryggor, broar och ledningsdragningar. Den måste också skyddas från olaglig avverkning.

I planen bör det stå tydligare att området i ett tidigt skede förses med väl utbyggd kollektivtrafik. Om bebyggelsens tyngdpunkt förskjuts mer söderut bör det utredas om en ny T-banestation kan byggas.

Rekreations- och idrottsfrågor måste ges större utrymme i kommande planer.

Det långsiktiga hållbarhetsperspektivet måste också integreras i planeringen. Miljöprogram med krav på en energianvändning på högst 45 kWh/kvm/år i de hus som byggs, bilsnålhet och modern miljöteknik bör finnas. En miljösamordnare måste till sättas i god tid, erfarenheter av Hammarby Sjöstad bör tas tillvara, t.ex. bör invånarna i högre utsträckning involveras. Miljötänkande ska genomsyra allt från tekniska lösningar till att man utformar bebyggelsen så att det är lätt för de boende att vara miljö vänner. Bilfria och bilsnåla kvarter bör finnas här.

Bostadsbestånd vad avser storlek och upplåtelseform bör vara mer blandat i kommande planering. Nyskapande arkitektur bör få utrymme inom Hjorthagen-Värtan såsom Habitat 67 eller Friedensreich Hundertwassers arkitektur. Detta kan göra Hjorthagen till ett av världens mest spännande arkitektoniska, ekologiska och natursköna byggen.

Slutligen, MKB visar att nuvarande program strider mot lagen för nationalstadsparken med påtaglig skada på det historiska landskapets kultur och naturvärden. Utgångspunkten borde istället ha varit de tre riksintressena - Nationalstadsparken, Gasverkets industriarkitektur och bostadsområdet Abessinien. Dessa bör utvecklas och planen bör prövas mot miljöbalken.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden *Carin Jämtin* och *Roger Mogert* (båda s) enligt följande.

Det är av största vikt att den nya stadsdelen harmonierar med och förstärker Nationalstadsparkens kvaliteter. Stadsdelen ska också bli en miljöprofilstadsdel, något som måste genomsyra hela projektet. Inte minst transporter och byggkvalitet är av stor betydelse. Vi vill också se studentbostäder i det nya området.

Det antecknades till förteckningen att vänsterpartiet lämnade ärendet utan eget ställningstagande.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, Dp 2001-07633-54, antas.

Stockholm den 24 september 2008

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Kristina Alvendal

*Anette Otteborn*

**Reservation** anfördes av *Stefan Nilsson* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** gjordes av *Carin Jämtin, Tomas Rudin, Roger Mogert* och *Teres Lindberg* (alla s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (s) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Planförslaget för del av Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen utgör den första etappen i Norra Djurgårdsstaden och möjliggör uppförande av ca 670 bostäder i fyra nya kvarter. Planen innehåller lokaler för social och kommersiell service, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse m.m.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 21 augusti 2008 att godkänna planen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

*Reservation* anfördes av Cecilia Obermüller (mp), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Maria Hannäs (v) till förmån för att stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 28 juli 2008 har i huvudsak följande lydelse.

### **SAMMANFATTNING**

Ett förslag till detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, har efter stadsbyggnadsnämndens beslut den 24 april varit utställt den 14 maj – 19 juni 2008. Detaljplanen utgör den första etappen i Norra Djurgårdsstaden och innehåller fyra kvarter med sammanlagt ca 670 bostäder, lokaler för social och kommersiell service, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse mm.

Plansamråd genomfördes 2005. Förslaget mötte då kritik från remissinstanser, intresseföreningar och boende. Huvudsakligen påtalades förslagets påverkan på landskapsbild, kultur- och naturmiljö, utifrån riksintressena Nationalstadsparken och gasverksområdet.

Utställningsförslaget omfattar endast den norra delen av tidigare samrådsförslag. I denna del har planen bearbetats, främst genom att exploateringen i området närmast National stadsparken har minskats.

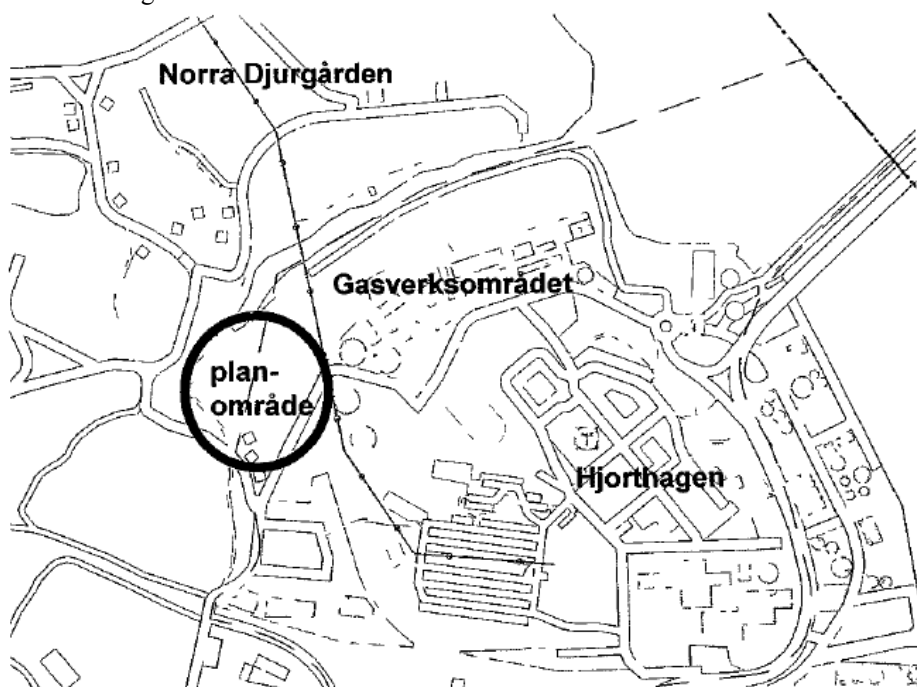
Även under utställningen har kritik riktats mot förslaget, framför allt från olika intresseföreningar. Huvudinvändningen är, liksom i samrådet, förslagets påverkan på Nationalstadsparkens olika värden. Länsstyrelsens bedömning är dock att planförslaget nu är förenligt med berörda riksintressen.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget utgör en rimlig sammanvägning mellan de olika intressen som finns i området. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens strategi att bygga staden inåt och att effektivt nyttja redan exploaterad mark. Samtidigt bedömer kontoret, utifrån genomförda utredningar, att påverkan på

Nationalstadsparken är acceptabel, dvs att planförslaget inte innebär påtaglig skada. Vidare anser kontoret att förslaget medför positiva konsekvenser, bland annat genom att möjliggöra omfattande markrening, ge ökat serviceunderlag i området och utgöra en attraktiv miljö för boende och rekreation. Planförslaget innebär också möjlighet att förstärka växtligheten i området, bland annat genom nyplantering av träd.

Till detaljplanen har en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL och miljöbalken tagits fram. Samråd kring denna hölls under november 2007 – januari 2008.

Synpunkter och ställningstagande från samrådet finns sammanställt i en särskild samrådsredogörelse.



## Utlåtande

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har genomfört utställning av ett förslag till detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden. Förslaget, som innehåller ca 670 bostäder, är den första etappen i utbyggnaden av gasverksområdet, (Norra Djurgårdsstaden).

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktplan

I stadens Översiktplan 1999 anges området vid Husarviken som möjligt att långsiktigt omvandla till en ny stadsdel med en blandning av bostäder och arbetsplatser. Den kulturhistoriskt värdefulla gasverksbebyggelsen avses kunna ingå i en kulturpark.

### *Program för stadsutvecklingsområdet*

Program för planering av området Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden (dnr 1999-08607-53) upprättades under 2001 med utgångspunkt från översiktsplanen och har varit föremål för remiss och samråd. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål för planering av området och redogör för dess resurser, potential och restriktioner i tid och rum. Stadsbyggnadsnämnden godkände den 12 juni 2003 kontorets redovisning och beslutade gå vidare i planeringen för bl.a. gasverksområdet i Hjorthagen. Som underlag till programmet togs bl.a. fram trafikutredningar, landskapsanalys och en övergripande miljöbedömning.

I programmet och stadsbyggnadsnämndens beslut anges att området - den sk Norra Djurgårdsstaden - i huvudsak ska användas för bostadsbebyggelse, med lokaler för kommersiell och social service i bottenvåningar. Området bedöms totalt innehålla ca 5000 lägenheter. I programmet föreslås att en grön zon etableras längs Husarviken. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och ges en användning lämplig med hänsyn till byggnadernas och områdets kulturhistoriska värden.

### *Detaljplan*

Stadsbyggnadskontoret genomförde 2005 plansamråd för uppförande av ny bebyggelse i en första del av stadsutvecklingsområdet, för i huvudsak bostadsändamål (2001-07633-54). Planförslaget innehöll drygt 2000 bostäder och omfattade både nu aktuellt planområde och ett lika stort område söder om detta. Samrådsprocessen bekräftade de komplexa förutsättningarna för omvandlingen av området, bl.a. vad avser påverkan på riksintresset Nationalstadsparken, kulturmiljö värden i Abessiniens funkisbebyggelse och gasverksområdet, markreningsbehov samt påverkan på naturmiljön såsom ekologiska spridningsvägar mm.

### *Fördjupat program och miljökonsekvensbeskrivning*

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 30 november 2006 att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att fortsätta detaljplaneringen för del av Norra Djurgårdsstaden och ta fram ett bearbetat planförslag för den första etappen, samt att fördjupa programmet för området och miljöbedöma detta enligt miljöbalken. Bakgrunden till beslutet var dels ny lagstiftning gällande miljökonsekvensbeskrivningar och dels att det under detaljplanesamrådet framkommit ett behov av att skapa en tydligare helhetsbild av områdets förutsättningar.

Under 2007 arbetades ett fördjupat program för Hjorthagen fram. Syftet med programmet är att utgöra ett diskussionsunderlag för den föreslagna utvecklingen i Hjorthagen och att fungera som ett underlag för kommande detaljplaner. Avsikten är att programmet ska vara ett levande dokument som ska fungera som ett gemensamt underlag för alla berörda: stadens förvaltningar, verksamma och boende i Hjorthagen m.fl.

Utifrån det fördjupade programmet togs en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL och miljöbalken för hela stadsdelen fram. Avsikten är att den övergripande MKB:n kompletteras med områdesvisa fördjupningar till varje ny detaljplan i området.

Samråd om miljökonsekvensbeskrivningen enligt miljöbalken genomfördes no-



vember 2007-januari 2008. Under samrådet genomfördes ett flertal möten, med möjlighet att ta del av och diskutera förslaget. Flera intresseföreningar och boende uttryckte stark kritik mot MKB:n och den föreslagna stadsutvecklingen. De frågor som huvudsakligen berördes är påverkan på Nationalstadsparken, naturmiljö och spridningsvägar, störningar till följd av trafik och byggskede och miljö- och hälsofrågor för boende i Hjorthagen. Flera efterfrågade redovisning av alternativ, med lägre exploatering och annan utformning av bebyggelsen.

Flertalet remissinstanser ansåg att MKB:n i huvudsak uppfyller kraven, med vissa kompletteringar. Tydligare redovisning av studerade alternativ önskas, liksom en samlad bedömning av påverkan på Nationalstadsparken. En fördjupad riskanalys som belyser riskerna under byggskedet efterfrågades.

*Utställningsbeslut samt redovisning av samråd kring miljökonsekvensbeskrivningen*  
Synpunkter från samrådet om MKB:n har sammanställts och redovisats i en särskild samrådsredogörelse. Vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 24 april 2008 godkände stadsbyggnadsnämnden kontorets redovisning av samråd om MKB:n samt gav kontoret i uppdrag att ställa ut aktuellt detaljplaneförslag. I enlighet med ställningstagande i tjänsteutlåtandet har MKB:n efter samrådet reviderats enligt följande:

- MKB:n har kompletterats med en tydligare redovisning av tidigare framtagna utformningsalternativ och resonemang om exploateringens omfattning.
- MKB:n har bearbetats avseende tydlighet och läsbarhet.
- Konsekvenser för människors hälsa och konsekvenser för Nationalstadsparken har redovisats i en samlad bedömning.

Utöver revideringar av MKB:n har en fördjupad riskanalys tagits fram för exploateringen.

#### *Beslut om miljöprofilering*

Kommunfullmäktige har i budget för 2008 samt i miljöprogrammet 2008-2011 beslutat att två nya bostadsområden i Stockholm ska utforma och utveckla en miljöprofil. Ett av dessa områden är Norra Djurgårdsstaden.



*Illustrationsplan över planområdet*

### **Planförslag**

#### *Bostadskvarter*

Planförslaget innehåller fyra kvarter med ca 670 bostäder. Kvarteren utformas med en slutenhet mot områdets centrala platser och gator, och öppen bebyggelse mot park och natur. Byggnaderna uppförs generellt i sex våningar med en mot gata indragen sjunde våning. Mot Husarviken och Nationalstadsparken trappas bebyggelsen ner till fem våningar med en indragen sjätte våning. Bebyggelsen ska ha en stadsmässig karaktär, med en tydlig skillnad mellan gatusida och gårdssida. Runt kvarteren går gator på samtliga sidor, för att utgöra en tydlig skillnad mellan offentlig och privat mark. Gårdarna ska vara gröna och rymma bl.a. småbarnslek.

Fasaderna ska huvudsakligen utgöras av sten, puts eller tegel men skivmaterial kan förekomma. Till detaljplanen har ett speciellt program för färgsättning tagits fram.

Fasaderna ska ha dämpade färger, avstämda mot den äldre gasverksbebyggelsen och omgivande natur. I områdets centrala delar kan en ljusare färgskala prövas.

#### *Service*

I viktiga hörnlägen mot områdets huvudstråk ska verksamheter inrymmas i bottenvåningarna. Två förskolor med sammanlagt sju avdelningar integreras i bostadskvarteren. Skola, bibliotek, vårdcentral och kommersiell service finns i Hjorthagen. På sikt planeras för en ny grundskola i stadsdelen, samt kompletterande social och kommersiell service.

#### *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

Detaljplanen innehåller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, dels tre villor för tjänstemän anställda vid gasverket och dels portvaktshuset vid infarten till gasverket.

Byggnaderna samt villatrådgårdarna avses bevaras och ska ges en användning anpassad till dess kulturhistoriska värde.

#### *Park*

Omkring en fjärdedel av planområdet utgörs av parkmark. Genom området går ett parkstråk i gata, som vid Husarviken öppnar upp sig i en nyanlagd park med gräsytor, plaskdamm etc. Längs Husarviken anläggs ett park- och promenadstråk inom vilket befintlig alridå avses bevaras. I parkområdet norr om villorna planeras en lekpark. En del av den befintliga parken runt Gasverkets kontorshus, Kontorsparken, ingår i detaljplanen och avses rustas upp i samband med genomförandet.

#### *Trafik*

Planområdet avses på sikt trafikförsörjas via en ny huvudgata genom Norra Djurgårdsstaden, som i den ena ändan ansluter till Lidingö vägen i Ropsten och i den andra änden ansluter till Fiskartorpsvägen och i förlängningen via Storängsbotten till Erik Dahlbergsgatan.

Området trafikeras idag av busslinje mellan city och Hjorthagen. Tunnelbana finns i Ropsten på 750-950 meters gångavstånd. I takt med att området byggs ut avses buss-trafiken i området stärkas med förbättrad turtäthet och nya linjer. Möjligheten att anordna spårbinden trafik längs områdets huvudgata har beaktats. Genomförandet av en spårväg behöver emellertid utredas ytterligare i samarbete med SL och kan bli aktuell först efter att Norra länken har öppnats för trafik.

#### *Parkering*

Parkering för bostäderna anordnas på kvartersmark i garage under gård med 0,52 platser per lägenhet. Därutöver tillkommer besöksparkering på gatumark. I tre av kvarteren ligger parkeringstalet runt stadens norm 0,55. Lägre parkeringstal fås i ett kvarter där en stor del av lägenheterna består av enrumslägenheter. Det förhållandevis låga parkeringstalet motiveras dels av ambitionen att uppnå en hög exploatering och samtidigt lösa parkeringen under mark, dels av en strävan att skapa en miljöprofilerad stadsdel med god kollektivtrafikförsörjning. I princip all gårdsmark i planförslaget är underbyggd med ett garageplan. Grundvattenförhållandena i området är särskilt svåra, varför det inte är tekniskt och ekonomisk rimligt att bygga ytterligare garageplan under mark. Möjligheten att anordna kompletterande parkeringsplatser i större enheter kommer att studeras i kommande detaljplaneetapper.

### *Tillgänglighet*

Alla bostäder samt utemiljön ska vara tillgängliga för funktionshindrade. Angöring är möjlig inom 10 meter från samtliga entréer. Samtliga bostadshus förses med hiss, vilket innebär ett värdefullt tillskott av tillgängliga bostäder i Hjorthagen.

### *Miljökonsekvenser*

En miljökonsekvensbeskrivning för Hjorthagen har tagits fram med syfte att ligga till grund för den fortsatta planeringen i området. Som komplement till denna har en områdesspecifik fördjupning för det aktuella planområdet tagits fram. Denna behandlar landskapsbild, naturmiljö, buller, markföroreningar, vattenmiljö samt miljökonsekvenser under byggskedet.

Genomförd landskapsbildsstudie visar att bebyggelsen kommer att vara mer eller mindre synlig från National stadsparken. Byggnaderna är endast något högre än trädens horisontlinje, vilket innebär att endast en liten del av bebyggelsen kan anas under sommarhalvåret då trädridåerna är täta. Bebyggelsefrontens höjd framgår mindre tydligt på långt håll, då den läses samman med bakomliggande bebyggelse. Gasklockorna, som är betydligt högre, utgör tydliga landmärken bakom bostadshusen. Under vinterhalvåret kan bebyggelsen anas mellan träden, vilket gör att färgskalan på bebyggelsen är viktig.

Planområdet ligger inom eller gränsar till spridningszoner mellan Norra och Södra Djurgården. Idag präglas planområdet av öppna grusade ytor med låg slyvegetation och området utgör en svag länk i spridningszonen. Inom planområdet finns emellertid tre biotoper som bedömts vara särskilt värdefulla: alridån vid Husarviken, villatomterna och lövträden vid Kontorsparken. Dessa avses bevaras, antingen som park eller genom skyddsbestämmelse på kvartermark. Planförslaget innebär också möjlighet att förstärka växtligheten i området, bland annat genom nyplantering av träd av arter som redan finns på platsen.

Marken inom planområdet är till stora delar utfylld och föroreningar har sannolikt tillförts området via byggavfall och annat fyllnadsmaterial. Genomförda markprover visar på höga halter av föroreningar, bl.a. metaller och bensen. Genomförande av planförslaget kommer att innebära att hela planområdet saneras i enlighet med upprättade åtgärdsplaner, vilket kommer att innebära förbättringar för såväl mark- som vattenmiljön i området.

Bebyggelsen kommer delvis att vara utsatt för trafikbuller, framför allt innan Norra länken tas i bruk och genomfartstrafiken i området försvinner. Mot utsatta gator klaras riktvärdena genom tillämpning av avstegsfall med s.k. tyst sida.

### *Risk*

Idag lagras stadsgas i de gasklockor av stål som ligger i närheten av planområdet. Genom avtal mellan staden och Fortum, samt mellan staden och byggherrarna har säkerställts att ingen inflyttning kommer att ske i området innan gaslagringen upphör i klockorna 2010. Exploateringen av området kommer dock att ske samtidigt med pågående gaslagring. Genomförd riskanalys visar att acceptabla risknivåer kan uppnås genom säkerhetshöjande åtgärder.

## Utställning av detaljplan

Detaljplaneförslaget har under tiden 2008-05-14 – 2008-06-19 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats på Östermalms stadsdelsbibliotek och Hjorthagens bibliotek. Förutom kända sakägare har andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen i brev. Övriga har informerats genom annons i dagspressen. Med hänsyn till projektets omfattning och den långa tid som förflutit sedan plansamrådet (2005) har ett större antal remissinstanser än brukligt, bland annat ett flertal av stadens förvaltningar, tagit del av utställningsmaterialet. I samband med utställningen har även ett öppet hus och ett informationsmöte hållits i Medborgarhuset i Hjorthagen, den 24 maj respektive den 2 juni.

### *Sammanfattning av inkomna synpunkter*

Inkomna yttranden finns sammanfattade och kommenterade i ett särskilt utställningsutlåtande. Nedan ges en sammanfattning av de synpunkter som huvudsakligen inkommit på planförslaget.

*Länsstyrelsen* bedömer att planförslaget nu är förenligt med riksintressena Nationalstadsparken och kulturmiljö värden (Gasverket och Abessinien). Man uppmärksammar också riskerna kring exploatering i närheten av Gasklockorna.

*Flera intresseföreningar (Djurgården- Lilla Vårtans Naturskyddsförening, Djurgårdens Hembygdsförening, Förbundet för Ekoparken, Haga-Brunnsvikens Vänner, Kommittén för den Gustavianska parken, Samfundet S:t Erik och Södermalmsparkernas vänner) samt några boende i Hjorthagen* noterar att planförslaget har omarbetats sedan samrådet genom att bebyggelsen sänkts och dragits tillbaka från Husarviken. Man menar emellertid att de revideringar som gjorts inte är tillräckliga och att planförslagets påverkan på landskapsbild, natur- och kulturvärden fortfarande är för hög. Bebyggelsen uppfattas som dominerande både utifrån upplevelsen av det stora landskapsrummet runt Fiskartorpet och med hänsyn till bebyggelsen inom gasverksområdet. Placeringen inom en viktig spridningskorridor mellan Norra och Södra Djurgården kritiserar. Några av de frågor som lyfts kring naturmiljön i området rör bevarandet av alridån, påverkan på träd inom planområdet, samt effekterna av att marken i området fylls upp. Flera av föreningarna är kritiska till den tolkning staden har gjort av gränsen för nationalstadsparken.

Utifrån de synpunkter som inkommit menar många att förslaget bör ges en omfattande bearbetning och att området bör innehålla inga eller endast ett betydligt mindre antal bostäder. Man önskar istället se att området huvudsakligen nyttjas som park eller naturmark.

Kritik riktas mot att det inte på stadens initiativ i samband med planeringen tagits fram några alternativa förslag med lägre exploateringsgrad. Man menar också att stadsbyggnadskontoret i kommentarer till tidigare studerade och av andra framtagna alternativ för enkelt avfärdar alternativ med låg exploateringsgrad.

*Boende i området* befarar också störningar som kan uppstå under byggtiden och till följd av ökad trafik genom Hjorthagen.

*SL och trafikkontoret* uppmärksammar behovet av att ytterligare studera förutsättning-

arna för spårtrafik genom området.

#### *Övriga synpunkter under utställningsskedet*

Flera synpunkter har inkommit under utställningen som är av mer övergripande karaktär och som därför inte är möjliga att tillgodose inom ramen för den aktuella detaljplanen. Till dessa hör behovet av förbättrade gång- och cykelförbindelser till Hjorthagen och lokalisering av ny skola.

Under utställningstiden har Brandförsvaret vid ett antal möten med staden preciserat sina synpunkter på den grova riskanalys som togs fram i samband med MKB:n. Synpunkterna har arbetats in i den fördjupade riskanalys som tagits fram inför godkännandet av planen.

#### **STADSBYGGNADSKONTORETS BEDÖMNING**

De inkomna synpunkterna bekräftar de olika intressen som finns i området, där riksintressena Nationalstadsparken och kulturmiljövården ställs i relation till behovet av bostäder i en attraktiv del av staden. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget på ett rimligt sätt väger samman dessa intressen och dessutom på flera sätt innebär en förbättring. Ambitionen är att skapa en tilltalande och levande stadsdel, med hög kvalitet på såväl bebyggelse som offentliga rum.

Planförslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan och strategin att bygga staden inåt. Bebyggelse i området innebär ett effektivt nyttjande av mark i en central del av staden. Den förhållandevis täta bebyggelsen bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling och god hushållning med naturresurser, bland annat genom att skapa gynnsamma förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Området kan erbjuda ett attraktivt boende genom närheten till såväl innerstaden och goda kommunikationer som rekreationsområden med höga värden. Samtidigt innebär den nya stadsbebyggelsen en förstärkning av serviceunderlaget i Hjorthagen och möjligheter att på sikt komplettera utbudet av både social och kommersiell service i stadsdelen. Vidare ger exploateringen förutsättningar för en omfattande rening av den kraftigt förorenade marken i området.

Sedan plansamrådet 2005 har förslaget bearbetats och exploateringen minskats framför allt med hänsyn till naturmiljö och landskapsbild. Stadsbyggnadskontoret anser att inga ytterligare bearbetningar av planen är befogade och att planförslaget därför bör antas.

#### *Exploateringsgrad*

Den kritik som riktas mot förslaget innebär huvudsakligen att man önskar se ingen eller en betydligt lägre exploatering i området, både i form av lägre hushöjder och mindre ytor som tas i anspråk för bebyggelse. Detta skulle kunna ske antingen genom en omfördelning av exploateringen i Norra Djurgårdsstaden eller genom en sänkning av det totala antalet planerade bostäder i området. I det senare fallet kan förutsättas att det antal bostäder som motsvarar sänkningen byggs någon annanstans i Stockholmsområdet. Båda alternativen bedömer stadsbyggnadskontoret som sämre. Till viss del innebär redan nu aktuellt förslag en omfördelning av exploateringen i området. En allt

för hög exploatering i andra delar av området skulle emellertid kunna få en negativ inverkan på bl.a. landskapsbilden, innebära svårigheter att skapa goda bostadsmiljöer med tanke på solljus, friytor mm. Att i stället bygga någon annanstans, i ett mer perifert läge eller på jungfrulig mark, skulle innebära en negativ miljöbelastning i ett regionalt perspektiv.

#### *Alternativredovisning*

Inför utställningen av detaljplanen uppdaterades MKB och fördjupat program med tydligare redovisning av tidigare planalternativ och alternativ som tagits fram på initiativ av intresseföreningar. Efter ett flertal tidigare studerade alternativ finns ett framtagna förslag som motsvarar uppställda krav. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är rimligt att arbeta fram ytterligare alternativ med lägre exploateringsgrad, i strid mot gällande översiktsplan och program för stadsutvecklingsområdet.

#### *Påverkan på landskapsbild, natur- och kulturmiljö*

Stadsbyggnadskontoret bedömer - utifrån genomförda utredningar och analyser - att påverkan på upplevelsen av Nationalstadsparkens storskaliga landskapsrum och gasverkets dominerande byggnader blir acceptabel. Planen innebär att de biotoper som utpekats som särskilt värdefulla hamnar inom parkmark eller skyddas genom särskilda planbestämmelser. Förstärkning av vegetationen på parkmark och gårdar, samt utvecklande av promenadstråk, bl a längs Husarviken, bedöms sammantaget ge en godtagbar påverkan på naturmiljön i området och skapa goda förutsättningar för rekreation. Stadsbyggnadskontoret anser dessutom att förslaget på ett rimligt sätt tar hänsyn till områdets kulturvärden, genom att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen.

#### *Trafik*

Under utställningen har flera frågor som rör trafiken i området uppmärksamats. Det handlar om såväl spårvägsförbindelse och gång- och cykeltrafik, som bilvägar och parkering. Stadsbyggnadskontoret anser att samtliga dessa frågor behöver studeras ytterligare, bland annat i det fortsatta programarbetet och i kommande detaljplaner. Samordning behöver ske med bla SL och förslag diskuteras ytterligare med boende i Hjorthagen och övriga berörda. Kontoret bedömer dock att detaljplaneförslaget på ett rimligt sätt tillgodoser de frågor som kan lösas inom planområdet.

#### **Revidering efter utställning**

Efter utställningen har justeringar på plankartan av administrativ karaktär genomförts.

#### **Fortsatt arbete**

##### *Kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning*

Ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning avses arbetas fram i samverkan med byggherrar och arkitekter. Syftet med programmet är dels att samordna den yttre miljön och klargöra stadens och byggherrarnas ambitionsnivå och dels att utgöra ett underlag för och underlätta bygglovhanteringen. Avsikten är att programmet ska arbetas fram under vintern 2008/2009 och färdigställas inför beräknad bygglovgivning sommaren 2009.

##### *Fördjupat program*

Flera av de synpunkter som inkommit under utställningstiden är av övergripande ka-

raktär och kommer att hanteras vidare i det fördjupade programmet för Hjorthagen. Till dessa hör behovet av förbättrade gång- och cykelförbindelser till Hjorthagen, såväl mot den nya stadsbebyggelsen som mot Gärdet. Även frågan om nya bilvägar i området, parkeringslösningar och eventuell kompletteringsbebyggelse i Hjorthagen behöver utredas ytterligare, liksom lokaliseringen av en ny skola i stadsdelen.

Arbetet med det fördjupade programmet kommer att ske i fortsatt dialog med boende och intresseföreningar i Hjorthagen. Bland annat planeras sk gåturer att genomföras under hösten 2008, då boende och representanter för staden gemensamt studerar olika platser i stadsdelen. Planer finns även på arbete med olika fokusgrupper.

#### *Utredning om spridningskorridor*

Frågan om spridningskorridoren mellan Norra och Södra Djurgården studeras vidare i samband med kommande detaljplaneetapp söder om aktuellt planområde, där kopplingen mellan Hjorthagsberget och ingenjörsvillorna ingår. Arbetet pågår med att ta fram en särskild ekologisk utredning kring detta.

#### *MKB*

Samrådsredogörelsen om miljökonsekvensbeskrivningen med tillhörande tjänsteutlåtande kommer efter detaljplanens antagande redovisas i en särskild sammanställning som beskriver:

- Hur miljöaspekter har integrerats i planen
- Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats
- Skälen till att detaljplanen antagits istället för alternativ som varit föremål för överväganden
- Åtgärder för uppföljning och övervakning

#### *Tidplan*

Godkännande SBN 3 kvartalet 2008

Antagande KF 4 kvartalet 2008

Byggstart hösten 2009

Inflyttning våren 2011



RESERVATIONER M.M.

**Stadsbyggnadsnämnden**

*Reservation* anfördes av Cecilia Obermüller (mp) enligt följande

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att Avstyrka föreliggande förslag till detaljplan, godkänna den 21 augusti 2008 3(5) fördjupade MKB:n, ta fram flera alternativa bebyggelseförslag, samt att därutöver anföra följande.

Utställningsförslaget har förbättrats marginellt jämfört med programförslaget. Alternativa förslag till bebyggelseutformning och omfattning måste därför tas fram.

Förslaget styrs fortfarande av felaktiga grundförutsättningar och ett allt för högt satt exploateringsstal. Den västra delen väster om huvudgatan bör utgå.

Intrången i spridningsstråk och inverkan på kultur- och naturlandskapet blir alldeles för omfattande. Spridningsvägarna mellan södra och norra delarna av Nationalstadsparken måste förstärkas. Processen har varit att först har staden kalhuggit (ca 1 000 träd har fällts) och röjt hela området med ett kraftigt försvagande av spridningskorridorer och biologiska kärnområden som följd och sedan har man mage att framställa det som nollalternativet i den framtagna MKB:n.

Att som första steg föra fram det mest konfliktiva planärendet i en i stor grad oförändrad form är inte bra, kommande planering låses och förhindrar mycket av anpassning till riksintressena i resten av programområdet.

Gemensamt och karakteristiskt för det absolut övervägande antalet remissvar har varit begäran att bebyggelsen skall anpassas till Nationalstadsparken med spridningsvägar, respektavstånd och dämpad bebyggelsehöjd och att påverkan på befintliga natur- och kulturvärden minskas. Detta har inte beaktats tillräckligt i framlagda förslag.

Det bakomliggande programförslaget innehåller idéer om bebyggelse i Duschparken och Hjorthagsparken vilket inte är acceptabelt. Sambanden med Nationalstadsparken och de inre spridningsstråken som idag är försvagade måste stärkas och inte ytterligare försämrats. Därför måste kontorsparken och skogsområdet norr om villorna skyddas i denna detaljplan. Markuppfyllningar måste undvikas och ett långt högt plank längs med Fiskartorpsvägen ska absolut inte tillåtas då det stänger av en välkänd viltväg.

Strandskyddsfrågan är viktig för området, en 25 meter bred strandremsa är på tok för klent Tillräcklig hänsyn till eventuella ändrade vattennivåer i samband med klimatförändringar måste tas.

Samtidigt som betydelsen av alridån betonas som en mycket viktig biotop samt skärm mellan bebyggelse och Nationalstadsparken så hotas den av diverse utglesningsprojekt, anläggande av bryggor, broar och ledningsdragningar. Det här hotar att totalt förstöra detta mycket viktiga landskapselement. Alridån måste skyddas med

trädfällningslov. Träd framför människors hus speciellt hus med vattenutsikt riskerar dessutom även alltid olaglig avverkning.

Området måste i tidigt skede, förses med väl utbyggd kollektivtrafik. Det är mycket vagt formulerat i detta skede. Om bebyggelsens tyngdpunkt förskjuts mer söderut bör det utredas om en ny T-banestation med sidoplattformar kan förläggas till området där T-banan går på bro över dagens järnvägsområde. Lösningen blir relativt billig och får som följd att många kan erbjudas nära direkta gångavstånd till tunnelbanan.

Rekreations och idrottsfrågor måste ges större utrymme i kommande planer.

Det långsiktiga hållbarhetsperspektivet måste integreras i planeringen i form av miljöprogram och det är viktigt att den framtida bebyggelsen präglas av högt ställda miljö- och energikrav. Idén om miljöprofil tycks dock redan bli urvattnad. En miljösamordnare måste tillsättas i god tid och en integrerad planering är en viktig lärdom från Hammarby Sjöstad. Det tycks dock inte som om detta nu görs utan enkom små delar av miljötänkande plockas in "från sidan". Givetvis bör antligen något eller några bilfria kvarter kunna prövas och just här med usla grundläggningsförhållanden kan det vara lämpligt.

Nämnden ser gärna något mer av ett blandat bostadsbestånd vad avser storlek och upplåtelseform i kommande planering. Nyskapande arkitektur bör få utrymme inom Hjorthagen-Värtan, t.ex. som Habitat 67 eller i stil med Friedensreich Hundertwassers arkitektur för att göra Hjorthagen till en av världens mest spännande arkitektoniska, ekologiska och natursköna byggen.

Nämnden anser att MKB visar att programmet strider mot lagen för nationalstadsparken med påtaglig skada på det historiska landskapets kultur och naturvärden och därför inte får genomföras i nuvarande föreslagen utformning. Utgångspunkten borde istället ha varit de tre riksintressena - Nationalstadsparken, Gasverkets industriarkitektur och bostadsområdet Abessinien. En plan för att tillvarata och utveckla dessa riksintressen i enlighet med Riksdagens uttalade önskemål och riktlinjer hade då kunnat pröva möjligheten att också inrymma både bostäder och arbetsplatser. I den mycket omfattande MKB ingår inte någon prövning av programförslagets förenlighet med lagen om nationalstadsparken i miljöbalken. Man prövar förslaget mot en mängd andra mål och riktlinjer, men inte mot MB. Det är egendomligt.