

**Utlåtande 2009:184 RIII (Dnr 311-2057/2009)**

**Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden (västra delen), Hjorthagen 1:1 m.fl. i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2008-12203-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden (västra delen), Hjorthagen 1:1 m.fl. i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2008-12203-54, antas i enlighet med detta utlåtande.
2. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med fördjupnings-PM av MKB som upprättats till detaljplanen godkänns.
3. Det fördjupade programmet för Hjorthagen godkänns och läggs till grund för fortsatt planering.

**Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal** anför följande.

*Ärendet*

Detaljplaneområdet består av den andra av tre delar inom första utbyggnads-etappen inom Norra Djurgårdsstaden och omfattar ca 1250 lägenheter samt lokaler för offentlig och kommersiell service. Området består av nio kvarter samt en friliggande förskola fördelade mellan tio olika byggherrar. Planområdet innefattar också parkmark, gator och torg. Anvisning av mark beslutades i gatu- och fastighetsnämnden i juni 2004. Markanvisade byggherrar är Borätt, Byggvesta, Einar Mattsson, Folkhem, HSB, JM, Primula, SKB, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

## *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 20 000 stockholmare och arbetsplatser för ungefär 25 000 personer. 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.

Norra Djurgårdsstaden är en av de nya stadsdelar som utpekats av kommunfullmäktige som miljöprofilområden. Miljömålet för Norra Djurgårdsstaden är en halvering av klimatpåverkan i jämförelse med resten av staden. Nu bedrivs ett intensivt arbete av staden, byggföretagen och energibolagen för att skapa en gemensam vision för hela stadsdelen.

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. Norra Djurgårdsstaden är ett bra exempel på hur promenadstaden genomförs i praktiken. Promenadstaden är en stad där de upplevda avstånden krympts genom att vi bygger samman områden som blivit åtskilda av barriärer, där stadsdel efter stadsdel knyts samman till en sammanhängande väv av kvarter.

Det är glädjande att den föreslagna bebyggelsen innefattar levande gröna tak. Levande gröna tak finns i många olika varianter. De enklaste taken, som planeras här, är lätta med ett tunt jordlager. De klarar sig med det vatten de får av regnet och kräver inte någon nämnvärd skötsel. Men det finns också möjlighet att anlägga en mer intensiv takvegetation, som takträdgårdar eller takparker. Genom att göra taken tillgängliga för de boende och anlägga erforderliga säkerhetsarrangemang finns möjligheten att skapa gröna uteplatser på taken eller till och med en takpark.

Det råder brist på urbana miljöer i Stockholm. Norra Djurgårdsstaden kommer därför att vara ett välbehövligt tillskott som en direkt fortsättning av

staden. Detta överensstämmer också väl med promenadstadsstrategin, där nya stadsmiljöer som bygger vidare på innerstaden men leder ut utanför de gamla tullsnitten ska tillkomma.

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Nedförminskad plankarta
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Fördjupnings-PM MKB
6. Naturmiljöutredning
7. Illustrationsbilaga
8. Samrådsredogörelse
9. Utställningsutlåtande
10. Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupat program för Hjorthagen

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. I huvudsak bifalla föredragande borgarrådets förslag till beslut
2. En miljösamordnare utses för utvecklingsområdet
3. Ett spårreservat för kollektivtrafik planeras in i detaljplanen
4. Förskolorna planeras få egna gårdar
5. därefter anföras följande:

Gasverksvillorna samt portvaktsbyggnaden måste ges ett varaktigt skydd så att byggnadernas historiska värden bevaras för framtiden. Området mellan gasklockorna och villorna måste få en höjd som är utformad så att de vackra byggnaderna inte skymms. Villorna är särskilt lämpade för att inrymma kulturverksamhet, barn- och ungdomsverksamhet, restauranger, caféer, hantverkslokaler och mindre butiker. Gasklockornas kommande användning måste vara en prioriterad fråga i staden. Det gäller även stål-klockan.

För att Norra Djurgårdsstaden ska bli ett miljöprofilområde i framkant krävs att projektets miljö- och hållbarhetsmål konkretiseras och utvecklas under den fortsatta planeringen. För att målen ska bli verklighet, och misstagen som skett i Hammarby sjöstad ska undvikas, behöver byggnationen bevakas under hela genomförande tiden. En miljösamordnare är nödvändig för att kontinuerligt driva dessa frågor i hela stadsutvecklingsområdet. Nya lösningar för exempelvis lokal energi- och matproduktion ska prövas.

Kollektivtrafiken till området, som kommer att rymma ca 10-12 000 bostäder när allt är färdigbyggt, måste prioriteras av staden och landstinget. Ett spårreservat redan nu planeras in för att på ett lämpligt sätt kunna etablera en spårväg mellan Nordvästra Kungsholmen och Norra Djurgårdsstaden. Kapaciteten på tunnelbanan mellan Ropsten och City kommer att vara otillräcklig på sikt och fler spår kommer att behövas för att ge invånarna i områdena vid Husarviken en god kollektivtrafik.

I området som helhet måste en idrottshall inplaneras.

I föreliggande förslag planeras föredömligt att en stor del av husen skall få gröna tak i form av sedum eller gräs. Även fasader med växtlighet kan göra området ännu mer attraktivt. Vi vill även att hustak görs tillgängliga med uteplatser och mindre odlingsplatser liksom att kolonilotter finns tillgängliga i området för de boende.

Parkeringsnormen skall hållas låg, och parkering skall i huvudsak ske i garage. Det är viktigt att en eller flera bilpooler snabbt kommer igång då resvanemönster etableras fort. Därför är det viktigt att en miljösamordnare anställs som bland annat arbetar med dessa frågor. En jämförelse med Hammarby sjöstad kan här göras. Att bilpoolen där kom i gång var till stor del miljösamordnarens förtjänst.

I förslaget till detaljplan framkommer att de två förskolorna som planeras i området, en fristående och en i bottenvåningen på ett av bostadshusen, inte kommer att ha en egen utegård. Det planeras enbart en utslussningsfälla. En utslussningsfälla är till för att påklädda barn skall vänta på icke påklädda barn när pedagogerna är upptagna inomhus. Vänsterpartiet hävdar att en förskolegård med bra utrymme och pedagogiska lekredskap eller naturliga sådana skall finns till varje ny förskola där det är möjligt. I denna del av norra Djurgårdsstaden är detta fullt möjligt. Små barn behöver leka med varandra på ett enkelt sätt i närmiljön och kunna tulta runt lite själva. Detta omöjliggörs genom att inte planera in en förskolegård. Närheten finns visserligen till parkområdet, men då måste personalen ha barnen samlade hela tiden och de kan inte leka fritt. Barnperspektivet saknas helt i detta förslag och när det gäller utformningen av förskolorna ser vi att planen ändras så att de två förskolorna får varsin utomhusgård, och inte enbart utslussningsfällor.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden (västra delen), Hjorthagen 1:1 m.fl. i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2008-12203-54, antas i enlighet med detta utlåtande.
2. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med fördjupnings-PM av MKB som upprättats till detaljplanen godkänns.

3. Det fördjupade programmet för Hjorthagen godkänns och läggs till grund för fortsatt planering.

Stockholm den 18 november 2009

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANN-KATRIN ÅSLUND

Kristina Alvendal

*Ylva Tengblad*

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (v) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Emilia Hagberg* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. Uppdra åt Stadsbyggnadsnämnden att omarbete detaljplanen enligt följande:
  - fastställa ett miljöprogram med högt ställda miljö- och energikrav och anpassa detaljplanen efter miljöprogrammet
  - Stryka den del av detaljplanen där Hjorthagsparken tas i anspråk
  - Förstärka spridningsvägen Ingenjörsvillorna-Hjorthagsparken-Gärdet och anpassa bebyggelsen till de stora kulturhistoriska värdena i området
  - Sänka parkeringsnormen till som högst 0,3 för bostäder och 0,16 för studentbostäder
2. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med fördjupnings-PM av MKB som upprättats till detaljplanen godkänns
3. anföras följande

Norra Djurgårdsstaden har egentligen goda förutsättningar att bli en klimatneutral stadsdel med ekologisk spjutspetsteknik och en god boendemiljö. Det är dock ett problem att detaljplanerna fastställs innan staden fastställt något miljöprogram för området. Framväxten av ett miljöprofilområde bör rimligtvis utgå från ett miljöprogram med högt ställda miljö- och energikrav. Staden bör få till stånd ett integrerat miljöarbete för stadsdelen som arbetas in i kvalitetsprogrammet.

De energikrav som ställs i de (inte fastställda) miljökraven för Norra Djurgårdsstaden för byggnation på 55 kWh/ m<sup>2</sup> /år, är inte tillräckliga. Miljöpartiet menar att energikraven ska vara 45-55 kWh för ny byggnation i hela staden och 55 kWh i ett miljöprofilområde är därför allt för lågt ställt krav.

Det är positivt att bostäder byggs i den redan exploaterade delen av området och glädjande att det är relativt många studentbostäder som planeras. Miljöpartiet vill dock öka antalet studentbostäder inom hela Norra Djurgårdsstaden och menar att minst 1000 av de bostäder som planeras ska anpassas för och erbjudas till studenter och unga.

Den planerade bebyggelsen måste dock anpassas till Nationalstadsparkens spridningsvägar. Ny bebyggelse skall ta sin utgångspunkt i landskapet och anpassas till läget i Hjorthagens och Husarvikens kulturlandskap. Den del av planen som innebär byggnation i Hjorthagsparken måste utgå då det skadar spridningsvägen i nationalstadsparken mellan Norra Djurgården och Gärdet. Spridningsvägen behöver stärkas och inte ytterligare försvagas. Ur utredningar om spridningsvägarnas sårbarhet och behov av förstärkning som gjorts tidigare framgår att åtgärder som föreslås inte utgör förstärkning av den redan försvagade länken till Gärdet utan endast viss kompensation för intrånget i spridningsvägen och västra delen av Hjorthagsparkens värdekärna. Miljöpartiet vill påminna om att de ekologiska satsningarna för området i stort bör innehålla en gång- och cykelbro med ekodukt över Lidingövägen.

Vi menar att staden planerar för alltför högt bilinnehav i Norra Djurgårdsstaden. En parkeringsnorm på 0,5 är för hög i ett område som ska utgöra ett miljöprofilområde. Miljöpartiet menar att parkeringsnormen i staden som helhet ska vara 0,3-0,5 beroende på område, och 0,16 för studentbostäder. I Norra Djurgårdsstaden, som kommer inrymma en del studentbostäder, bör parkeringsnormen rimligtvis sänkas.

I ett miljöprofilområde ställs höga krav på transportsystemet. I planen bör det stå tydligt att området i ett tidigt skede förses med väl utbyggd kollektivtrafik. I Norra Djurgårdsstaden bör något eller några bilfria kvarter kunna prövas och givetvis ska gång- och cykeltrafiken prioriteras.

## ÄRENDET

Detaljplaneområdet består av den andra av tre delar inom första utbyggnads-etappen inom Norra Djurgårdsstaden och omfattar ca 1 250 lägenheter samt lokaler för offentlig och kommersiell service. Området består av nio kvarter samt en friliggande förskola fördelade mellan tio olika byggherrar. Planområdet innefattar också parkmark, gator och torg. Anvisning av mark beslutades i gatu- och fastighetsnämnden i juni 2004. Markanvisade byggherrar är Borätt, Byggvesta, Einar Mattsson, Folkhem, HSB, JM, Primula, SKB, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

Detaljplanen var utställd under tiden 19 maj till 19 juni 2009. Synpunkter riktas huvudsakligen från intresseföreningar och boende mot detaljplanens påverkan på riksintressena Kungliga Nationalstadsparken samt smalhusområdet Abessinien samt föreslagen bebyggelse i Hjorthagsparkens västra kant. Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte inverkar negativt på riksintressena och har inget att erinra gällande kultur, natur, stads- och landskapsbild samt Kungliga Nationalstadsparken.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är väl avvägt mellan de olika intressen som finns i området. Planförslaget stödjer översiktsplanens strategi att bygga staden inåt och att effektivt nyttja redan exploaterad mark. Kontoret gör bedömningen utifrån genomförda utredningar och framtagna rapporter, att påverkan på Kungliga nationalstadsparken är acceptabel, dvs. att planförslaget inte innebär påtaglig skada och på sikt kan stärka de ekologiska värdena i området.

Vidare anser kontoret att förslaget medför stora positiva konsekvenser, bland annat genom att möjliggöra omfattande markrening, ge ökat serviceunderlag i området och utgöra en attraktiv miljö för boende och rekreation. Att planera för blandad bebyggelse i ett i regionen centralt område medför därutöver stora miljömässiga vinster. Planförslaget innebär också möjlighet att förstärka växtligheten i området, bland annat genom nyplantering av träd och upprustning av den befintliga Hjorthagsparken.

Till detaljplanen har en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL och miljöbalken tagits fram utifrån ett fördjupat program för Hjorthagen. Samråd kring denna hölls under november 2007 till januari 2008. Synpunkter och ställningstagande från samrådet finns sammanställt i en särskild samrådsredogörelse.

Programområdet Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder och omfattar totalt ca 10-12 000 bostäder samt ca 30 000 arbetsplatser. Området ges en miljöprofil med höga ambitioner avseende låg energiförbrukning, hållbara transporter, resurseffektiva kretslopp, anpassning

till förändrat klimat och ska underlätta för ett hållbart levande där det är lätt att göra rätt.

Efter samrådet 2005 delades detaljplaneområdet in i tre delar. Den första delen antogs i kommunfullmäktige den 3 november 2008. Den andra delen, föreliggande detaljplan, ställdes ut den 19 maj till 19 juni 2009. Den tredje delen avses startas under hösten 2009.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 17 september 2009 att

1. godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.
2. godkänna MKB med fördjupnings-PM av MKB som upprättats till detaljplanen.
3. godkänna det fördjupade programmet för Hjorthagen och att programmet läggs till grund för fortsatt planering.

*Reservation* anfördes av Martin Hansson (MP), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden Kristina Alvendal (M), Inger Koch (M), Anders Blom (M), Per Hagwall (M), Abit Dundar (FP), Katariina Güven (FP) och Göran Oljeqvist (KD), *bilaga 1*.

*Ersätтарыttrande* gjordes av Lukas Forslund (C), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 27 augusti 2009 har i huvudsak följande lydelse.

### **Sammanfattning**

Detaljplaneområdet består av den andra av tre delar inom första utbyggnadsetappen inom Norra Djurgårdsstaden och omfattar ca 1250 lägenheter samt lokaler för offentlig och kommersiell service. Området består av nio kvarter samt en friliggande förskola fördelade mellan tio olika byggherrar. Planområdet innefattar också parkmark, gator och torg. Anvisning av mark beslutades i gatu- och fastighetsnämnden i juni 2004. Markanvisade byggherrar är Borätt, Byggvesta, Einar Mattsson, Folkhem, HSB, JM, Primula, SKB, Stockholms hem och Svenska bostäder.



Detaljplanen var utställd under tiden 19 maj till 19 juni 2009. Synpunkter riktas huvudsakligen från intresseföreningar och boende mot detaljplanens påverkan på riksintressena Kungliga nationalstadsparken samt smalhusområdet Abessinien samt föreslagna bebyggelse i Hjorthagsparkens västra kant. Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte inverkar negativt på riksintressena och har inget att erinra gällande kultur, natur, stads- och landskapsbild samt Kungliga nationalstadsparken.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är väl avvägt mellan de olika intressena som finns i området. Planförslaget stödjer översiktsplanens strategi att bygga staden inåt och att effektivt nyttja redan exploaterad mark. Kontoret gör bedömningen utifrån genomförda utredningar och framtagna rapporter, att påverkan på Kungliga nationalstadsparken är acceptabel, dvs att planförslaget inte innebär påtaglig skada och på sikt kan stärka de ekologiska värdena i området.

Vidare anser kontoret att förslaget medför stora positiva konsekvenser, bland annat genom att möjliggöra omfattande markrening, ge ökat serviceunderlag i området och utgöra en attraktiv miljö för boende och rekreation. Att planera för blandad bebyggelse i ett i regionen centralt område medför därutöver stora miljömässiga vinster. Planförslaget innebär också möjlighet att förstärka växtligheten i området, bland annat genom nyplantering av träd och upprustning av den befintliga Hjorthagsparken.

Till detaljplanen har en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL och miljöbalken tagits fram utifrån ett fördjupat program för Hjorthagen. Samråd kring denna hölls under november 2007 till januari 2008. Synpunkter och ställningstagande från samrådet finns sammanställt i en särskild samrådsredogörelse.

### **Utlåtande**

Programområdet Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Hjorthagen i norr till Louden i söder och omfattar totalt ca 10-12 000 bostäder samt ca 30 000 arbetsplatser. Området ges en miljöprofil med höga ambitioner avseende låg energiförbrukning, hållbara transporter, resurseffektiva kretslopp, anpassning till förändrat klimat och ska underlätta för ett hållbart levande där det är lätt att göra rätt.

### **Bakgrund**

Efter samrådet 2005 delades detaljplaneområdet in i tre delar. Den första delen antogs i kommunfullmäktige den 3 november 2008. Den andra delen, föreliggande detaljplan, ställdes ut den 19 maj till 19 juni 2009. Den tredje delen avses startas under hösten 2009.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

I stadens Översiktsplan 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 s.k. 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.



*Visionsbild för stadsutvecklingsområdet. Bild: Dynagraph*

### **Fördjupat program och miljökonsekvensbeskrivning**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 30 november 2006 att uppdra 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 detaljplanesområdet 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 det ska 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 plan- och bygglagen och miljöbalken för hela stadsdelen fram. Avsikten är att den övergripande MKB:n kompletteras med områdesvisa fördjupningar till varje detaljplan i området. Samråd om miljökonsekvensbeskrivningen enligt miljöbalken genomfördes november 2007 till januari 2008. Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av samrådet för miljökonsekvensbeskrivningen för fördjupat program för Hjorthagen den 24 april 2008. *(Se samrådsredogörelse daterad 2008-04-07 för Dnr 1999-08607-53 samt 2001-07633-54 för inkomna synpunkter under samrådet för miljökonsekvensbeskrivningen samt det fördjupade programmet för Hjorthagen)*



*Illustrationsplan för Hjorthagen. Bild: Andersson Jönsson Landskapsarkitekter.*

### **Detaljplan**

Stadsbyggnadskontoret genomförde 2005 plansamråd för uppförande av ny bebyggelse i en första del av stadsutvecklingsområdet, för i huvudsak bostadsändamål (*Dnr*

2001-07633-54). Planförslaget innehöll drygt 2000 bostäder och omfattade både nu aktuellt planområde, ett mindre område norr om detta innehållandes bostäder samt ett mindre område i söder innehållandes verksamheter. Samrådsprocessen bekräftade de komplexa förutsättningarna för omvandlingen av området, bland annat vad avser påverkan på riksintresset Kungliga nationalstadsparken, kulturmiljövården i Abessiniens funktisbebyggelse och gasverksområdet, markreningsbehovet samt påverkan på naturmiljön såsom ekologiska spridningsvägar mm. Den norra delen av första etappen, innehållandes ca 670 bostäder antogs av Kommunfullmäktige den 3 november 2008.

Ställningstagande inför utställning av föreliggande detaljplan godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 5 mars 2009.



*Illustrationsplan för detaljplaneområdet. Bild: Andersson Jönsson Landskapsarkitekter*

### **Miljöprofilering**

Kommunfullmäktige har i budget för 2009 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.

Arbetet med miljöprofileringen pågår tillsammans med kretsloppsbolagen, berörda byggherrar samt berörda förvaltningar inom staden.

### **Förslaget**

Planförslaget omfattar nio kvarter med ca 1250 lägenheter. Lägenhetsfördelningen är ca 65% hyresrätter och 35% bostadsrätter. Den stora andelen hyresrätter beror på ett större antal studentlägenheter som upplåts genom hyresrätt, ca 250 st lägenheter. Kvar-

teren formas kring ett mindre triangulärt torg, Bobergs torg. Nord-sydligt genom området sträcker sig ett parkstråk från torget som mynnar ut vid Husarviken. I områdets norra del sträcker sig i öst-västlig riktning ytterligare ett grönstråk från Hjorthagsparken till Ingenjörsvillorna inom Kungliga nationalstadsparken. Byggnadshöjderna varierar från sex till nio våningar.

Kvarteren runt torget är i huvudsak slutna med entréer vända mot gatan samt lokaler för verksamheter i bottenvåningarna. Möjlighet ges i detaljplanen att inrymma verksamheter i alla bottenvåningar.

I planområdets östra del planeras en friliggande förskola. Intill förskolan landar den gång- och cykelväg som sträcker sig från Abessinien till planområdet. Bevarandevärd vegetation såsom de stora ekarna i Hjorthagsparken sparas i den mån det är tekniskt möjligt.

### **Park**

Med utgångspunkt från naturmiljöutredningen genomfördes vintern 2009 skissuppdrag för utformning av Hjorthagsparken. Parken ligger indragen från trafiken i ett skyddat läge mellan ny bebyggelse och Hjorthagsbergets brant vid stålgasklockorna. Den nya parken ges en grönskande naturprägel med många träd och frodig markvegetation. Ek är det dominerande trädslaget. Ytvatten inom parken och från den närmaste bebyggelsen utnyttjas för anläggande av nya fuktstråk med anpassad vegetation och öppna vattenytor. Fuktstråket ansluts till en ny groddjurstunnel med kontakt till Norra Djurgården via villatomterna.



*Utformning av parkstråket. Bild: Andersson Jönsson Landskapsarkitekter*

### **Spridningskorridoren**

Grönkorridoren som sträcker sig i öst-västlig riktning i den norra delen av planområdet har bredden 50 meter från fasad till fasad i det smalaste snittet. Inom detta mått innefattas lokalgata för angöring till de båda kvarteren. Gatorna ges en annan karaktär än övriga lokalgator i området. Idén är att låta träd och övrig vegetation dominera stadsrummet. Tillsammans med fuktstråk för omhändertagande av dagvatten samt groddjurstunneln, anser kontoret att spridningssambanden mellan Hjorthagsparken och Kungliga nationalstadsparken på lång sikt kan komma att stärkas.

### **Arkitektur**

Arkitektoniskt förhåller sig bebyggelsen mycket väl till Gasverksområdets tegelarkitektur från början av 1900-talet samt till den planerade bebyggelsen i första detaljplanen. Även anspelningar och kontrasteringar till de stora gasklockorna förekommer. Materialvalen är av hög kvalitet och byggherrarnas ambitioner i området är höga. Samtida eller något framåtsträvande arkitektur med en enkelhet kännetecknar husen. Bottenvåningar levandegörs genom en hög andel lokaler för verksamheter i bottenvåningen.

Ambitionen är att en stor del av husen ska utformas med gröna tak i form av sedum- eller grästak. I de fall egengenerering av energi konstrueras, i form av solceller eller solfångare på taket, ska teknisk utrustning utgöra en medveten gestaltning i taklandskapet.

Exempel på arkitektur (*för mer detaljerad beskrivning, se illustrationsbilaga*):



*SKB genom Wingårdhs arkitektkontor.*

## RESERVATIONER M.M.

*Reservation* anfördes av Martin Hansson (MP) mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till bordläggning samt sitt förslag till återremiss enligt följande

1. Detaljplanen ska återremitteras för bearbetning där Hjorthagsparken lämnas intakt, spridningsvägen mellan Ingenjörsvillorna-Hjorthagsparken-Gärdet förstärks och bebyggelsen anpassas till de stora kulturhistoriska värdena i området.
2. Godkänna MKB med fördjupnings-PM
3. Få till stånd ett integrerat miljöarbete för stadsdelen som arbetas in i kvalitetsprogrammet
4. De ekologiska satsningarna bör innehålla en gång- och cykelbro med eko-duk över Lidingövägen
5. Det är viktigt att ambitionen med energieffektivt byggande realiserar.
6. Vidare anför följande

Nämnden välkomnar att studentbostäder, andra lägenheter och service med förskola planeras på platsen. Just studentlägenheter är positivt i detta läge nära universitetsområdet.

Bebyggelsen måste dock anpassas till Nationalstadsparken med spridningsvägar, respektavstånd och dämpad bebyggelsehöjd och det krävs att påverkan på befintliga natur- och kulturvärden minskas. Ny bebyggelse skall ta sin utgångspunkt i landskapet och anpassas till läget i Hjorthagens och Husarvikens kulturlandskap. En kvalitativ utformning av bebyggelsen är mycket viktig.

En ändrad användning av området skulle ge möjligheten till förstärkning av en svag förbindelselänk i direkt anslutning till Nationalstadsparken. Sambanden med Nationalstadsparken och de inre spridningsstråken som idag är försvagade måste stärkas och inte ytterligare försämrats. Intrånget i Hjorthagsparken måste ovillkorligen utgå då det skadar spridningsvägen i Kungliga Nationalstadsparken mellan Norra Djurgården och Gärdet

Ur utredningar om spridningsvägarnas sårbarhet och behov av förstärkning som gjorts tidigare framgår att åtgärder som föreslås inte utgör förstärkning av den redan försvagade länken till Gärdet utan endast viss kompensation för intrånget i spridningsvägen och västra delen av Hjorthagsparkens värdekärna. De yttranden som lämnats in av bl.a. Förbundet för Ekoparken och Södermalmsparkernas vänner, m.fl. beskriver mycket tydligt problematiken med föreslagen utformning av detaljplaneområdet

Med högt ställda miljömål och 1/5 studentbostäder är den angivna parkeringsnormen för högt satt. Investeringarna som sparas kan användas för andra kvalitativa åtgärder i området.

Förvånansvärt nog planeras området dock för ett högre bilinnehav än innerstadens nivåer!



Det långsiktiga hållbarhetsperspektivet borde redan ha integreras i planeringen i form av miljöprogram där den framtida bebyggelsen präglas av högt ställda miljö- och energikrav.

Idén om miljöprofil riskerar redan bli urvattnad. En miljösamordnare måste tillsättas omedelbart. Den integrerade 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 äntligen något eller några bilfria kvarter kunna prövas och just här med miljöprofilen och de dåliga grundläggningsförhållanden kan det vara lämpligt med mycket låga parkeringsnormer.

Nämnden vill åter påminna om att området i tidigt skede måste 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 järnvägsområdet. Lösningen blir relativt billig och får som följd att många kan erbjudas nära direkta gångavstånd till tunnelbanan.

Nämnden hoppas att området verkligen blir ett projekt i världsklass avseende sin miljöprofil!

*Reservation* anfördes av Maria Hannäs (V) med hänvisning till sitt förslag till bordläggning samt sitt förslag till beslut enligt följande

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande, godkänna det fördjupade programmet för Hjorthagen och att programmet läggs till grund för fortsatt planering, samt att därutöver anför följande:

Gasverksvillorna samt portvaktsbyggnaden måste ges ett varaktigt skydd så att byggnadernas historiska värden bevaras för framtiden. Området mellan gasklockorna och villorna måste få en höjd som är så utformad så att de vackra byggnaderna inte skyms. Villorna är särskilt lämpade för att inrymma kultur, barn och ungdomsverksamhet, restauranger, caféer, hantverkslokaler och mindre butiker. Gasklockornas kommande användning måste vara en prioriterad fråga i staden. Det gäller även stål-klockan.

För att Norra Djurgårdsstaden ska bli ett miljöprofilområde i framkant krävs att projektets miljö- och hållbarhetsmål konkretiseras och utvecklas under den fortsatta planeringen. För att målen även ska bli verklighet behöver genomförandet bevakas för att inte misstag som de i Hammarby sjöstad begås under byggnationen. Nya lösningar för exempelvis lokal energi- och matproduktion ska prövas. En miljösamordnare är nödvändig för att kontinuerligt driva dessa frågor i hela stadsutvecklingsområdet.

Kollektivtrafiken till området, som kommer att rymma ca 10-12 000 bostäder när allt är färdigbyggt, måste prioriteras av staden och landstinget. Ett spårreservat måste finnas och redan nu planeras in för att på ett lämpligt sätt kunna etablera en spårväg mellan Nordvästra Kungsholmen och Norra Djurgårdsstaden. Kapaciteten på tunnel-

banan, Sträckan Ropsten – City, kommer att vara otillräcklig på sikt och fler spår kommer att behövas för att ge invånarna i områdena vid Husarviken en god kollektivtrafik.

I området som helhet måste en idrottshall inplaneras.

I föreliggande förslag planeras föredömligt att en stor del av husen skall få gröna tak i form av sedum eller gräs. Även fasader med växtlighet kan göra området ännu mer attraktivt. Vi vill även att hustak görs tillgängliga med uteplatser och mindre odlingsplatser, liksom att kolonilotter finns tillgängliga i området för de boende.

Parkeringsnormen skall hållas låg, och parkering skall i huvudsak ske i garage. Det är viktigt att en eller flera bilpooler snabbt kommer igång, då resvanemönster etableras fort. Därför är det viktigt att en miljösamordnare anställs som bland annat arbetar med dessa frågor. En jämförelse med Hammarby sjöstad kan här göras. Att bilpoolen där kom i gång var till stor del miljösamordnarens förtjänst.

I förslaget till detaljplan framkommer att de två förskolorna som planeras i området, en fristående och en i bottenvåningen på ett av bostadshusen, inte kommer att ha en egen utegård. Det planeras enbart en utslussningsfälla. En utslussningsfälla är till för att påklädda barn skall vänta på icke påklädda barn, när pedagogerna är upptagna inomhus. Vänsterpartiet hävdar att en förskolegård med bra utrymme och pedagogiska lekredskap eller naturliga sådana skall finnas till varje ny förskola där det är möjligt. I denna del av norra Djurgårdsstaden är detta fullt möjligt. Små barn behöver leka med varandra på ett enkelt sätt i närmiljön och kunna tulta runt lite själva. Detta omöjliggörs genom att inte planera in en förskolegård. Närheten finns visserligen till parkområdet, men då måste personalen ha barnen samlade hela tiden och de kan inte leka fritt. Barnperspektivet saknas helt i detta förslag och när det gäller utformningen av förskolorna ser vi att planen ändras så att de två förskolorna får varsin utomhusgård, och inte enbart utslussningsfällor.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden Kristina Alvendal (M), Inger Koch (M), Anders Blom (M), Per Hagwall (M), Abit Dundar (FP), Katariina Güven (FP) och Göran Oljeqvist (KD) enligt följande

Staden har höga ambitioner för den nya stadsdelen Norra Djurgårdsstaden/Hjorthagen. Det kommer att bli en stadsdel med en tydlig miljöprofil och högkvalitativa boendemiljöer. I stadsdelen ska ny miljöteknik beredas plats och närheten till Nationalstadsparken skänker goda möjligheter till rekreation. Det är glädjande att den föreslagna bebyggelsen också innefattar levande gröna tak.

Levande gröna tak finns i många olika varianter. De enklaste taken, som planeras i den aktuella stadsdelen, är lätta med ett tunt jordlager. De klarar sig med det vatten de får av regnet, och kräver inte någon nämnvärd skötsel. Men det finns också möjlighet att anlägga en mer intensiv takvegetation, som takträdgårdar eller takparker.

Stadsbyggnadsnämnden välkomnar de gröna taken, men ser ännu större möjligheter för dessa. Genom att göra taken tillgängliga för de boende och anlägga erforderliga

säkerhetsarrangemang finns möjligheten att skapa en grön uteplats på taket eller till och med en takpark.

*Ersättaryttrande* gjordes av Lukas Forslund (C)

Lukas Forslund (C) instämde i Kristina Alvendals m.fl. särskilda uttalande.