



Handläggare: Liselotte van den Tempel  
Telefon: 08-508 09 245

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## Detaljplan för fastigheten 1:16 m.m. (Norra Station) - remiss från stadsbyggnadskontoret

### Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Annette Luengo  
t.f. stadsdelsdirektör

Anders Lindgren  
chef för parkmiljögruppen norra innerstaden

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för Norra Stationsområdet.

Förvaltningen räknar med att det behövs ca 800 förskoleplatser i området då det är helt utbyggt, vilket motsvarar ca 12 förskolor med omkring 65 barn på varje förskola. Det finns också behov av en öppen förskola, gärna i anslutning till en barnavårdscentral. Under byggetappen för de första sex kvarteren (900 lägenheter) behövs fyra nya förskolor med totalt 250 förskoleplatser. Varje förskola kräver ca 750 kvm i lokalyta och 500 kvm av bostadsgården för uteverksamhet, vilket stadsbyggnadskontoret inte tillgodosett i förslaget till detaljplan. Norrmalms stadsdelsnämnd har också uttryckt dessa behov i ett särskilt ärende om behov av förskoleplatser i etapp 1 och i sitt remissvar på den fördjupande översiktsplanen. Under perioden 2012-2014 beräknar förvaltningen att det behövs åtta nya gruppbestäder för äldreboende, motsvarande 72 platser och en totalyta på 3 600 kvm, samt en gruppbestad enligt LSS med en totalyta på 350 kvm. Förvaltningen föreslår att det anläggs takterrasser för utevistelse i anslutning till äldreboendet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsparken för att passa alla åldrar indelas i olika parkrum för att tillgodose olika behov som lek och rofylldhet eller annan aktivitet. Lågt trafikerade gator kan anläggas som gårdsgator och bli ett komplement till bostadsgårdarna. Vidare anser förvaltningen att paradbyggnaden i parkens fond skulle kunna inrymma ett nytt modernt stadsbibliotek i världsklass.



## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för Norra Stationsområdet (Vasastaden 1:16 mm). Synpunkter på förslaget ska senast den 21 juni 2009 ha inkommit till stadsbyggnadskontoret. Planförslaget visas på Tekniska nämndhuset och i receptionen på Tulegatan 13. Samtliga handlingar har skickats till stadsdelsnämndens gruppledare. Tillgång till handlingarna kommer även att finnas vid nämndens sammanträde.

## Ärendet

### Handlingar

Detaljplanen för Norra Stationsområdet består av en plankarta med bestämmelser i tre delar, varav del tre redovisar tunnelanläggningar under bebyggelseområdet. Till planen hör planbeskrivning, gestaltnings- och kvalitetsprogram, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning samt trafik-PM.

### Planens huvuddrag

#### *Sammanfattning*

Syftet med detaljplanen för Norra Stationsområdet är att sammanlänka Stockholms innerstad med Karolinska sjukhusområdet och Solna. Detta sker genom att trafik- och spårområdena för E4/E20 och Värtabanan läggs i tunnlar och överbyggs. Det skapar förutsättningar för cirka 3 500 bostäder och drygt 180 000 kvm bruttoarea för främst kontor, handel, hotell och bio-science, när hela området är utbyggt.

En stadspark anläggs som förstärker grönstrukturen genom att förbättra sambanden mellan de stora parker som omger området. Kollektivtrafiken utökas med bland annat en ny tunnelbanestation och nya lokala vägnät för gående, cyklar och bilar skapas. Stadsplanegestaltningen utgår ifrån att Vasastadens klassiska nord-sydliga riktning förlängs så att Norra Stationsområdet blir en integrerad del av staden.

Gatustråken fortsätter norrut och förenas med bebyggelsen på Karolinska området. Norra Stationsgatan kommer att såväl förena Vasastaden med Norra Station som markera den ursprungliga fronten och omvandlas till en grön boulevard.

Områdets stadsdelscentrum förläggs vid Torsplan, där också den planerade tunnelbanan kommer att ha sina stationsuppgångar. Med ett 100 meter högt tornpar, Tors Torn, markeras Solnavägens möte med den historiska staden.

### *Plandata*

Planområdet är beläget på Norra Stationsområdet mellan Karolinska sjukhusområdet och stadsgränsen mot Solna i norr och bebyggelsen på Norra Stationsgatan i söder. Planområdet omfattar ca 18 ha och är den första etappen i planläggningen av Norra stationsområdet.



Planområdet med den tänkta bebyggelsestrukturen

### *Nuvarande natur och grönstruktur*

Planområdet saknar idag i stort sett naturmark. Däremot ligger Karlbergs slottspark, Nationalstadsparken och Hagaparken i närheten. I dessa parker finns såväl ordnade parkområden som kulturpräglad natur. I övrigt är norra Vasastaden underförsörjt vad gäller gröna ytor för rekreation och lek.

### *Ny bebyggelse etapp 1*

Etapp 1, som denna detaljplan omfattar, innehåller ungefär 2 500 bostäder för cirka 5 000 boende och lokaler för cirka 1 400 sysselsatta. Sex kvarter med sammanlagt cirka 950 bostäder och lokaler för 3 000 sysselsatta är markanvisade inom denna etapp.

Kvartersmark är tänkt att användas till bostäder, kontor, hotell, konferens, forskning, undervisning, centrum och parkering under mark. Butiker och/eller publika lokaler ska finnas i bottenvåningarna i samtliga kvarter. Utformningen av



bebyggelse och allmänna platser ska i huvudsak följa gestaltnings- och kvalitetsprogrammets arkitektoniska principer och riktlinjer.

#### *Mark och vegetation*

Mitt i området kommer Norrtullsparken att anläggas som det centrala gröna stråket. Parken blir närmare 1 km lång och som bredast cirka 100 meter. Parken har utformats som ett timglas med avsmalning på mitten. Parken sluttar svagt mot öster och bildar en grön länk till parker utanför planområdet.

Förlängningen av Hälsingegatan kommer att anläggas som ett nord-sydligt grönt stråk mellan Vasastaden och Nya Karolinska Sjukhuset och möter Norrtullsparken i dess smalare mittdel. Norra Stationsgatan ska byggas om och kompletteras då också med trädplanteringar. Alla bostadskvarter ska ha funktionella och attraktiva gårdar med minst 15 meters bredd.

Hela planområdet kommer att få ett nät av gång- och cykelvägar som ska förbinda de olika kvarteren med varandra och också ansluta till omgivande stadsdelar och parker.

#### *Service*

Plats ska reserveras för förskolor i bostadskvarteren och ett kvarter för skola planeras i en senare etapp intill Wenner-Gren Center.

#### *Kollektivtrafik*

En ny pendeltågsuppgång planeras nära Vanadisplan och en ny tunnelbanelinje med uppgångar vid Torsplan och Karolinska plan. Många busslinjer kommer också att få hållplatser vid Karolinska plan. Torsgatan/Solnabron, Norra Stationsgatan, Hälsingegatan och Sveavägen kommer att trafikeras av bussar.

#### *Angöring och parkering*

I markplanet kommer angöring och parkering att tillåtas på de flesta gatorna. Parkering för bostäder och verksamheter ska i huvudsak ordnas på tomtmark.

#### *Konsekvenser för barn*

När området är fullt utbyggt kommer här att finnas en upplevelserik och välplanerad miljö med god trafikseparering och närhet till såväl storstadens olika utbud som de stora parkernas grönområden. Norrtullsparken blir en viktig oas för kvarterens barn och deras familjer. Tillgång till lekparcs- och grönområden kommer att finnas i närområdet.

## Konsekvenser för miljön

### *Hållbar utveckling*

Norra Stationsområdet ska präglas av energieffektiva lösningar och användning av förnyelsebara energislag. I Norra Stationsområdet anpassas byggnader och anläggningar för klimatet idag och i framtiden. Norra Station planeras och byggs för att främja en ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utveckling. Stadsdelen genomsyras av hållbar användning av material och resurser. Området får god tillgänglighet genom utbyggnad av kapacitetsstark kollektivtrafik.

En miljökonsekvensbeskrivning hör till planhandlingarna.

## Genomförande

Utbyggnaden av planområdet beräknas pågå under en tioårsperiod. Den inleds med att ett tillfälligt spår för Värtabanan anläggs under hösten 2009. Utbyggnaden av planområdet fortsätter sedan i åtta etapper åren 2009 – 2018. Hela stadsdelen beräknas vara färdigställd år 2025.



Paradbyggnad i Norrtullsparkens fond

## Samråd

Ett samrådsmöte ägde rum den 27 maj 2009, i vilket stadsdelsförvaltningen var representerad. Sammanfattningsvis framkom nedanstående synpunkter från medborgare.

Synpunkter på gestaltningen av området framfördes och flera var mycket negativa främst till de föreslagna höga tornen, både Tors torn och tornet vid Norrtull, samt



hyste farhågor om olägenheter för de boende i området i form av t.ex. skugga. Det framfördes att höga hus inte är en europeisk tradition och inte passar in på våra breddgrader, där solen står lågt en stor del av året. Man var också kritisk till att inget utom namnet (t.ex. "Klockhuset") bevaras av den gamla stationsmiljön och att ett historiskt arv därmed försvinner för kommande generationer. En medborgare framförde att så som förslaget ser ut idag förefaller det barnfientligt med trånga, smala och skuggiga gårdar och med begränsade möjligheter till lek och förordade storgårdskvarter. En efterlevnad av barnkonventionen efterlystes.

Miljöfrågorna ansågs inte vara tillräckligt belysta utifrån ett socialt perspektiv.

När det gäller det område som hör till Nationalstadsparken (f.d. bensinstations-tomten) fanns önskemål om att den inte skulle bebyggas utan att parkmark skulle tillskapas som en förlängning av Bellevueparken eller att en idrottspark skulle anläggas enligt förslaget i den fördjupade översiktsplanen.

Det framfördes också att behovet av allmänna kommunikationer kommer att bli stort och att det därför är nödvändigt att tunnelbanelinjen Karolinska grenen förlängs. Det måste även finnas goda förbindelser till Vetenskapsstaden.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av parkmiljögruppen norra innerstaden. Synpunkter har inhämtats från barn- och ungdomsavdelningen, avdelningen för vård och omsorg samt kanslistaben.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förslaget till detaljplan för första etappen av utbyggnaden av nya Norra Station ger en god vägledning för det fortsatta arbetet med utformningen av området. Förvaltningen har i arbetet med planen haft möjlighet att framföra synpunkter genom en referensgrupp, som initierats av förvaltningen, i vilken projektledningen vid stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret medverkat, liksom utbildningsförvaltningen. Nämnden har också i skrivelser framfört behov av samhällsservice främst vad gäller förskolor, skola, äldreboende och gruppboende för funktionshindrade.

### **Förskolor**

Förvaltningen räknar med att det behövs cirka 800 förskoleplatser i Norra stationsområdet då det är helt utbyggt, vilket motsvarar cirka 12 förskolor med omkring 65 barn på varje förskola. Stadsdelsförvaltningen har ett samarbete med utbildningsförvaltningen för att integrera förskoleverksamhet i den kommande





grundskolan i området. Förvaltningens bedömning är att förskoleverksamhet motsvarande två förskolor med totalt cirka 130 barn skulle kunna integreras i skolverksamheten.

Under den första byggetappen för sex kvarter (omkring 900 lägenheter) finns behov av fyra förskolor med totalt 250 förskoleplatser. För varje förskola krävs en lokalyta på cirka 750 kvm och cirka 500 kvm av bostadsgården för uteverksamhet. Dessa grundläggande krav på nödvändiga ytor har stadsbyggnadskontoret inte tillgodosett i förslaget till detaljplan. Norrmalms stadsdelsnämnd har också uttryckt dessa behov i ett särskilt ärende om behov av förskoleplatser i etapp 1 och i sitt remissvar på den fördjupande översiktsplanen.

Ett effektivt utnyttjande av lokaler kräver att förskolans verksamhet ligger på ett och samma våningsplan med flera gemensamma utrymmen. Ett modernt pedagogiskt arbete i förskolan bygger på att det finns gemensamma ytor för matsal, kök, arena/torg, entré, ateljé och gård. De större gemensamma ytorna ger också möjlighet till flexibla lösningar, eftersom funktioner kan förändras över tid.

Ett sätt att få in ljus i förskolornas lokaler är att integrera inne- och utemiljöerna genom t.ex. ett atrium i form av en utbyggnad från huskroppen som kan fungera som en ateljé. Bostadsgårdarna, som förskolorna kommer att dela med de boende, måste göras barnsäkra genom någon form av skalskydd gentemot trafik och de offentliga rummen.

Förskoleverksamheten bygger till stor del på uteverksamhet under dagarna. Därför blir miljön på gårdarna, i Norrtullsparken och tillgången till Hagaparken central i stadsplaneringen. Förvaltningens förslag är att de fyra första förskolorna i den första byggetappen placeras i kvarteren 2, 3, 4 och 5 så att förskolorna får varsitt gårdsutrymme. Det skapar både möjligheter för varje förskola att få en egen yta på gården samtidigt som ljudnivåer och slitage på gårdarna begränsas. Gårdarna vid förskolorna kommer i första hand att användas av de yngsta barnen (1-3-åringar) och vid öppning och stängning av förskolorna.

### Öppen förskola

I ett nytt område kommer det att finnas behov av en öppen förskola, där nyblivna föräldrar med sitt barn kan träffa andra föräldrar i samma situation. Det är en fördel om den öppna förskolan kan placeras i anslutning till en barnvårdscentral och som tillsammans med denna kan fungera som ett "familjehus".



### Äldreboende och gruppbestäder

Förvaltningen anser att det är viktigt att det byggs ett nytt äldreboende i Norra Stationsområdet. Behovet är beräknat till ca 72 platser under perioden 2012-2014. Äldreboendet föreslås bestå av åtta gruppbestäder med nio lägenheter i varje, gemensamhetsutrymmen, kök/matrum, samvarorum, tvättstuga samt personalutrymmen. Totalytan för hela äldreboendet beräknas uppgå till ca 3 600 kvm.

Förvaltningen föreslår att takterrasser anläggs, vilka ska kunna användas som uteplats och mindre trädgård. Lämplig placering för äldreboendet är därför våningarna direkt under takterrasserna så att dessa lätt kan nås av de boende. Äldreboendet kan med fördel placeras i fastigheterna i mitten av området och inte för nära de mest trafikerade gatorna.

Under samma period (2012-2014) finns det behov av en gruppbestad enligt LSS med fem lägenheter och delade gemensamhets- och personalutrymmen. Gruppbestaden ska även innehålla ett kök och matrum, samvarorum, tvättstuga och förråd, personalutrymmen som kontor, jourrum och omklädningsrum samt dusch och toalett. Totalyta för gruppbestaden uppgår till cirka 350 kvm med två tillhörande s.k. satellitlägenheter i närheten. Gruppbestaden kan ligga i ett vanligt bostadshus i markplan eller en trappa upp.

Under perioden 2014-2017 finns det ytterligare behov av en gruppbestad med fem lägenheter enligt LSS och två tillhörande satellitlägenheter

### Grönområden/grönytor

Flera av de synpunkter som förvaltningen framfört tidigare har tillgodosetts. Det gäller såväl en utökning av parkmark som att förslaget visar på att Norrtullsparken (timglasparken) sammanbinds med de omgivande grönområdena utanför planområdet. Förvaltningen saknar emellertid ett grönt samband till Karolinska sjukhusområdet.

Nya parker anläggs, men det kommer trots detta att råda brist på grönytor med tanke på det stora antal människor som kommer att bo och vistas i området. Det är angeläget att stadsdelsparken anpassas till alla åldrar. Parken bör indelas i olika parkrum för att tillgodose olika behov som lek och rofylldhet eller annan aktivitet. Förvaltningen ser gärna att lekytorna utformas med olika former av stenbeläggningar, nivåskillnader, öppna rumsindelningar och liknande istället för många fasta lekredskap. Vissa mindre lekytor i Norrtullsparken behöver också avgränsas för att skapa en säker utomhusmiljö för yngre barn.





### Idrottspark

Den f.d. bensintomten inom Nationalstadsparkens område har i den fördjupade översiktsplanen föreslagits som idrottspark. Den ligger inom Norra Stations planområde men utanför den aktuella detaljplanen. Förvaltningen vill redan nu framhålla vikten av att en idrottspark anläggs, eftersom behovet av idrottsytor är stort och då framför allt av bokningsbara bollplaner. Därmed skulle också den temporära bollplanen i Bellevueparken kunna återställas till pelouse (gräsmatta) och öka rekreativsmöjligheterna för de boende i det nya Norra Stationsområdet. Behovet av plats för spontanidrott, t.ex. skating, är också växande.

I planbeskrivningen har den f.d. bensintomten reserverats för skola och inomhusidrott, eftersom det kommer att finnas behov av en ny grundskola i området Norra Stationsområdet. Förvaltningen har framfört en alternativ lösning genom att föreslå att byggnaden för nuvarande Socialhögskolan vid Sveaplan görs om till grundskola och att bensintomten enligt ursprungsförslaget reserveras för en idrottspark.

### Stadsplanegestaltning och det offentliga rummet

Eftersom området blir tättbebyggt är det viktigt att så stor del som möjligt av de öppna ytorna kan nyttjas av dem som bor och verkar i området. Av de boende är det främst barn och äldre som har behov av en stimulerande närmiljö. Genom att anlägga lågt trafikerade gator som gårdsgator kan dessa bli ett komplement till bostadsgårdarna. En gårdsgata är på de gåendes villkor och biltrafik underordnas dessa. Den anläggs med olika markbeläggningar och kan även möbleras. En variation i olika mönster stimulerar barns lekupplevelser. I Danmark pågår ett intressant projekt med att utveckla gårdsgatukonceptet, som benämns *moderna lekgator*.

Förutom solstudier behöver vindstudier göras med anledning av den höga bebyggelsen för att förebygga problem i utemiljön.

Förvaltningen föreslår att möjligheterna prövas att förlägga ett nytt modernt stadsbibliotek i världsklass i den paradbyggnad som i förslaget ligger i fonden av Norrtullsparken nära Torsplan och nya Universitetssjukhuset.

### Tillgänglighet

Det är viktigt att bebyggelse och trafik m.m. samordnas med stadens tillgänglighetsplan. Byggnader, tomtmark och allmän platsmark ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillräckliga friytor ska t.ex. finnas framför och vid sidan av lägenhets- och



entrédörrar, hiss- och balkongdörrar. Gångvägars lutningar måste även vara avpassade för rörelsehindrade. Norrmalms handikappråd har informerats under planarbetets gång.

### **Barnperspektiv**

Det är betydelsefullt att barn ska kunna förflytta sig i området och i anslutning till detta utan att åka bil, och därmed få chansen att kunna upptäcka sin närmiljö. Det är därför viktigt att inga barriärer skapas till omgivande parker, lekparker eller skolor.

Barn och ungdomar behöver mötesplatser för kultur. Ett modernt bibliotek med ett brett kulturutbud skulle kunna tillgodose ett sådant behov.

Förvaltningen vill poängtera vikten av att tillämpa handledningen *Barnperspektivet i planeringen* i planprocessen samt att en barnkonsekvensanalys genomförs.

### **Trafik**

Säkra utrymmeseffektiva cykelparkeringar bör tidigt planeras in vid bostäder och hållplatser. Ett högt cykelparkeringstal (cykelparkeringsplats per lägenhet) bör eftersträvas inom området. Möjligheten bör prövas att ha två cykelfiler på cykelvägar, en för snabba och en för långsamma cyklister.

I planeringen måste också parkeringsplatser avsättas för väl tilltaget antal bilpoolsbilar, vilka ska vara lätta att nå av de boende och företag.

### **Hållbar utveckling**

Förvaltningen förutsätter att miljöanpassat byggande tillämpas när det gäller t.ex. materialval och energieffektiva lösningar i fastigheterna. Ett samarbete vore lämpligt med utvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden kring en hållbar stadsdel. Ett kvalitetsprogram är föreslaget i detaljplanen men borde kompletteras med ett miljöprogram för Norra Station som beskriver hur målen för en hållbar stadsdel ska uppnås.

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning (Stadsbyggnadskontoret)
2. Genomförandebeskrivning (Stadsbyggnadskontoret)
3. Populärversion av riskbedömning (Vägverket)