

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Hjorthagen 1:3 m. fl., Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2013-01629**

## **Innehåll**

**No table of contents entries found.**

## **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplanen Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen. Staden äger all mark inom planområdet, vattenområden ägs till största delen av staden och en mindre del ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Planen hanteras med utökat förfarande. Syftet med detaljplanen är att fortsätta utbyggnaden av Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden och planlägga för 1200-1400 bostäder, två förskolor och cirka 11000 kvm lokaler för handel och centrumfunktioner i en tät och blandad stadsmiljö av hög kvalitet. Därutöver är syftet att etablera goda offentliga mötesplatser som kan locka en bred grupp boende och besökare.

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-05-12 - 2016-06-23. Under samrådet genomfördes dialogaktiviteter och innan dess aktiviteter för att fånga upp boendes synpunkter på de offentliga rummen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten, Hjorthagens, bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningarna Mitt i Östermalm och Mitt i Lidingö tisdag 10 maj 2016. Samrådsmöte hölls 2016-05-26 i form av öppet hus ett tält på kajen i Hjorthagen. Under samrådet har 53 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploateringsgraden, mötet mellan Norra Djurgårdsstaden och Nationalstadsparken och planens innehåll. De flesta privatpersoner som framfört synpunkter vill sänka exploateringsgraden, beroende på vilket läge i planen som synpunkten berör, medan någon annan vill höja den. Någon framför oro att Nationalstadsparken skall hotas, farhågor framförs även kring utbyggnaden i vattnet. Synpunkter har inkommit gällande de två förskolegårdarna som anses vara för små. Flera positiva synpunkter om Vattenarenan,

## **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)

båtplatser och bryggor framförs. I Länsstyrelsens yttrande framförs synpunkter på eventuell negativ påverkan på Nationalstadsparken, vikten av områdets kulturvärden, markföreningars sanering och hydromorfologin, strandskydd samt att säkerställa bebyggelsen mot buller.

*Exploateringsgrad, höjder*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget möjliggör en god boendemiljö med urbana kvaliteter där god service i form av kollektivtrafik, handel, skola och närhet till park, torg och vattenrum kan skapas. Området planeras för en tät bebyggelse för att utnyttja mark i kollektivtrafiknära läge. Planen har utformats så att boende och besökare ska kunna välja platser i det offentliga rummet med sol eller skugga vid olika tidpunkter. Hushöjder och gårdsmått i stort kommer i fortsatt process att ses över för att säkerställa att dagsljuskrav uppfylls.

*Mötet med Nationalstadsparken, utbyggnad i vattnet*

Kolkajens möte med Nationalstadsparken skall ske på ett hänsynsfullt sätt. Hela sträckan från Kolkajen till Loudden är skapad av människan och utbyggnaden i vattnet ses som en del av detta. Den planerade bebyggelsen mot Nationalstadsparken ges en mjuk utformning med varierade höjder i dov färgskala och hushöjder begränsade till högst fem våningar med en sjätte indragen. Låga, flytande studentbostäder i öppen struktur bidrar till att mjuka upp vattenfronten. Med grönska och utvecklingen av befintligt parkstråk utmed Husarviken bedöms påverkan på riksintresset för Nationalstadsparken som acceptabel.

## Kulturmiljövärden

Det har framförts farhågor att kulturmiljövärdena för den befintliga kajen, Vattengasverket och Tjärfabriken är hotade. Byggnaderna ska saneras, bevaras eller återuppföras efter sanering, för att sen kunna inrymma nya verksamheter. Kulturmiljövärdena utreds av antikvarie och planen kommer att justeras med preciserade bevarandebestämmelser före granskning.

### Marksanering

Förutsättning för planens genomförande är en genomförd och godkänd marksanering. Att hitta lämpliga byggnadstekniska åtgärder för detta bedöms kunna hanteras under planprocessen och kommuniceras i den planerade dialogen med Länsstyrelsen.

## Förskolegårdarnas storlek

I en tät stadsmiljö är det problematiskt att tillgodose stora egna gårdar till förskolorna. Möjligheterna till kompletterande utemiljö

bedöms som mycket goda med närhet till parkmiljöer med lekplatser. Stadsbyggnadskontoret bedömer att lösningen är acceptabel.

### *Buller*

Bullerfrågan kommer att studeras vidare och redovisas ytterligare inför granskning. Avtal är tecknat mellan Staden och Fortum för att lösa störningar från buller, tillgänglighet och avskärmning.

Nedan presenteras de viktigaste föreslagna förändringarna och vidare utredningar som kommer att göras innan planen skickas ut för granskning:

- MKB: n kommer att revideras avseende buller, landskapsbild och mötet med Nationalstadsparken, kulturmiljövärden och marksaneringen.
- Hanteringen av markföroreningar skall utredas tills dess lämpliga byggnadstekniska åtgärder kan föreslås som kan säkerställa att det inte innebär någon risk att bo i området efter det att planen genomförs.
- Utredning gällande projektets påverkan på hydromorfologin skall genomföras för att säkerställa att den inte försämras.
- Kompletterande bullerutredning avseende buller från trafik och värmepump som föreslår lämpliga åtgärder för bullerskydd skall tas fram.
- Kulturmiljövärdena kommer att bevakas genom att bevarandebestämmelserna för befintlig kaj, Vattengasverket och Tjårfabriken preciseras.
- En pristävling följd av en markanvisningstävling genomförs av exploateringskontoret före planens granskning varefter möjlighet ges att eventuellt arbeta in relevanta synpunkter från byggaktörer i planen.
- Planhandlingarna justeras efter ovan genomförda utredningar.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att fortsätta utbyggnaden av Hjorthagen, i Norra Djurgårdsstaden och planlägga för 1200-1400 bostäder, två förskolor och cirka 11000 kvm lokaler för handel och centrumfunktioner i en tät och blandad stadsmiljö av hög kvalitet. Därutöver är syftet att etablera goda mötesplatser som kan locka en bred grupp boende och besökare.

I Norra Djurgårdsstaden pågår planering för minst 12 000 nya

bostäder och 30 000 nya arbetsplatser. Hjorthagen utgör den norra delen av stadsutvecklingsområdet.

Under 2010 genomfördes en parallell strukturstudie för Kolkajen-Ropsten med syfte att tydliggöra den övergripande strukturen, identifiera läget för områdets huvudgata och undersöka bebyggelsepotentialen kring denna. Under 2014 genomfördes ytterligare ett parallellt uppdrag med tre team av arkitekter och landskapsarkitekter i syfte att arbeta fram ett vidareutvecklat och konkretiserat stadsbyggnadskoncept för såväl bebyggelsevolymmer som gestaltning av de offentliga rummen inom området. Staden har valt att arbeta vidare med ett av förslagen som huvudsakligt underlag för detaljplanen.

Program för hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden beskriver ambitioner och riktlinjer avseende hållbart stadsbyggande. I programmet konkretiseras fem strategier, ett antal stadsbyggnadsprinciper och hållbarhetsmål för områdets långsiktiga utveckling. De fem strategierna är:

- Levande stad
- Tillgängligt och nära
- Resurshushållning och klimatansvar
- Låt naturen göra jobbet och
- Engagemang och inflytande.

Utifrån dessa strategier har fem områdesspecifika målsättningar tagits fram för Kolkajen som illustrerar hur staden vill att området ska utvecklas:

- Maximera upplevelsen av vattnet
- Mötesplats, målpunkt och välkomnande entré
- Urban hembygd
- På de gåendes villkor
- En grön stadsmiljö som hushållar med resurser

### **Hur samrådet och planprocessen bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-05-12 – 2016-06-23. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten, Hjorthagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningarna Mitt i Östermalm och Mitt i Lidingö tisdag 10 maj 2016. Samrådsmöte hölls 2016-05-26 i form av öppet hus ett tält på kajen i Hjorthagen.

En tidig Medborgardialog om allmänna platser ägde rum i september 2015. Då genomfördes en enkät på plats i Hjorthagen varefter vissa inkomna idéer arbetats vidare med före samrådet. Den

frågan som ansågs viktigast var att det ska vara lätt att ta sig mellan de gamla och nya delarna av området. Idén om en paviljong i stadsparken som är med i planen, kom från medborgarna. (2013-01629-70 Återkoppling tidig dialog om allmänna platser 2016-05-10).

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

#### **Allmänt om utvecklingen**

*Tranisbryggan (ekonomisk förening)* anser att vid Kolkajen möter skärgårdsborna staden samtidigt som de boende i Norra Djurgårdsstaden möter havet. Därför är det viktigt att utforma Kolkajen på ett sätt som tillgodoser många olika intressen:

- Möjlighet att arbetspendla med såväl egen båt som turbåt.
- Möjlighet att göra tillfälliga besök samt lasta och lossa varor
- Attraktiv plats med folkliv som året runt ger Norra Djurgårdsstaden en trevlig vattenkontakt.

- Möjlighet till boende i skutor och husbåtar.
- Möjlighet för boende att ha fritidsbåt.

*Föreningen Södermalmparkens vänner* anser att huvudalternativet i detaljplanen bör ställas mot ett jämförelsealternativ utan utbyggnad av Kolkajen.

*Samfundet S:t Erik* anser att det redovisade nollalternativet för Kolkajen är vinklat.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planeringen strävar efter att områdets utformning ska tillgodose många olika intressen utan att den arkitektoniska grundidén går förlorad. Några av de ovan nämnda intressena möjliggörs genom redan föreslagna regleringar i detaljplanen. I utbyggnad av Ropsten studeras möjlighet för båtpendlares angöring. Här kommer pendlaren geografiskt närmare kollektivtrafiken.*

*Jämförelsealternativ för områdets utbyggnad är studerat i Planprogram för Hjorthagen från maj 2009. Ett obebyggt Kolkajen innebär bland annat att markrening utförs till en annan nivå än om det ska byggas bostäder och att områdets nuvarande avskalade industrikaraktär bevaras. Som trolig användning av marken nämns parkering eller annan mindre känslig användning. Detta belyses i MKB: n som ett 0-alternativ. Då utbyggnad av området ingått i stadens planering under lång tid är det rimligt som jämförelse.*

**Byggnadsstruktur, höjd och exploatering**

*Kungliga Djurgårdens Förvaltning* önskar att bebyggelsen var lägre och längre bort från Husarviken för att ge utrymme åt en utvidgad och trädbevuxen grönyta.

*Luffartsverket* förutsätter att ingen av byggnaderna inom planområdet får en högre högsta punkt än 90 meter över havets medelvattennivå.

*Östermalms stadsdelsnämnd* betonar vikten av goda kopplingar mellan det nya området och det befintliga Hjorthagen och att detta skulle utvecklas i kommande detaljplaner för att skapa en sammanhållen stadsdel.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att möjligheten att höja exploateringen på de platser där det idag planeras för radhus studeras vidare för att få fler bostäder. Men behov av dagsljus och friytor ska samtidigt tillfredsställas.

*Trafikkontoret* anser att det ska utredas om en eventuell paviljongbyggnad i stadsparken hanteras med bestämmelsen H1 eller markupplåtelse.

*Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening* anser att byggnaderna längs Kolkajen bör dras in så att Gasverkets koljärnvägsspår där bevaras och skyddas som fornminne ihop med den lilla bevakningsbryggan i sin helhet upp mot Husarviken.

*Samfundet S:t Erik* framför att exploateringen är alltför högt med avseende på de föreslagna smala gatorna på den artificiella ön.

*Djurgårdens hembygdsförening* framför att visionsbilderna visar en splittrad bebyggelsestruktur utan de stadsbyggnadskvaliteter som beskrivningarna ger förhoppningar om.

*Förbundet för Ekoparken* önskar att byggnadshöjden närmast parken hålls till max fem våningar och att husen ges en dämpad färgskala och måttliga fönster – i enlighet med programmet för övriga Norra Djurgårdsstaden i denna del.

*Boende 1:* För att nå en tillämplig grad av stadsmässighet skulle exploateringsgraden behöva höjas radikalt – för detta finns också förutsättningar. Lagg på 3-20 våningar på samtliga planerade byggnader. Kajerna i norr är särskilt väl lämpade för hög bebyggelse, då skuggorna inte riskerar att störa närboende. Förgårdsmarken ska tas bort! Det heter Norra Djurgårdsstaden – inte Norra djurgårdsförorten! Platsen bör leva upp till namnet!



## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planerat parkområde längs Husarviken följer den befintliga strand- och kajkanten. Antalet våningar på husen närmast Nationalstadsparken varierar från en till max fem våningar och en sjätte indragen medges, det innebär att intentionerna i Programmet för Hjorthagen från maj 2009 efterlevs. Nationalstadsparken bedöms inte påverkas negativt. Att utveckla detta område till en stadsdel med blandad bebyggelse bedöms som ett effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark i ett centralt, kollektivtrafknära läge. Exploateringsgraden bedöms vara tillräcklig för att skapa ett gott underlag för bland annat service, skola och kollektivtrafik, samtidigt som den planerade bebyggelsens skala bedöms vara förenlig med andra intressen inom området, såsom nationalstadsparken och gasverkets kulturhistoriska miljö. Bebyggelsen är utformad ur en helhetssyn på möjlig täthet, dagsljusförhållanden, lokalklimat samt till såväl landskapsbild som kulturmiljövärden.

Ingen byggnad ges en högsta punkt högre än 90 meter över havets medelvattennivå.

*Hjorthagen och planområdet avses kopplas samman med gång- och cykelstråk som leds genom ett planerat parkstråk via Gasverket-området. Den ena halvan av parken ingår i detaljplanen för Gasverket där en gång- och cykelväg leder vidare upp på Hjorthagsberget. Den andra halvan av parken ingår i Kolkajen planen där en bro över husarviken kopplar området samman med Nationalstadsparken.*

*Kontoret gör bedömningen att de i samrådet föreslagna radhusen inte ska vara tvingande att uppföra, eftersom det innebär en alltför detaljerad styrning i detaljplan. Ett syfte med dem var att bidra till stadsliv med sina många bostadsentréer längs gatan. Byggnaders placering utgår från intentionerna i det vinnande förslaget i det parallella uppdraget och dess stadsbyggnadsidé. Det bygger på att bevara den befintliga kajen och vissa byggnader i dess befintliga lägen och att utveckla vatten- och stadsrum för att passa en framtida boende- och livsmiljö. Koljärnvägsspåret, kajen och dykdalben renoveras för att sen bevaras och regleras med skyddsbestämmelser i planen.*

*Paviljongbyggnad i parken planläggs som H1 för att den då kan säljas till en verksamhetsutövare.*

## Specifika bebyggelser/områden

## Utbyggnaden i vattnet

*Länsstyrelsen:* Bebyggelsen kommer vara synlig från Fisksjöäng och Nationalstadsparken. Ön kommer att påverka den fria utblicken från Fisksjöäng mot Lidingö vilket påpekas i MKBn. Detta kan medföra att landskapsrummet upplevs slutet då vyerna sluts mot det

öppna vattnet och Lidingö. Där kommer att framträda en massiv stadsfront.

*Statens Fastighetsverk, Kungliga Djurgårdens förvaltning:*

Utbyggnaden i vattnet kan innebära negativa visuella effekter för Fisksjöäng, Oxberget, Husarvikens norra strand och mynning. Förslaget riskerar ett ökat slitage i närområdet på närliggande delar av Kungliga Nationalstadsparken som på sikt kan kräva ytterligare resurser för förvaltningen av området. SFV anser att ombyggnationen ute i vattnet både ytmässigt och volymmässigt bör minskas med tanke på risker som den kan innebära. KDF anser att denna del av området bör överföras till en egen detaljplan och kräver en diskussion om ersättningsnivåer för KDF:s skötsel av Fisksjöäng med omgivningar.

*Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening:* Exploateringen skulle bli alltför omfattande i gränsen till Nationalstadsparken med betydande negativ påverkan på djur, natur- och kulturvärdena i mark och vattenområden. Utbyggnaden i vattnet (den konstgjorda ön) kommer att skära av sambandet mellan Husarne (Hjorthagen) och Oxbergsbacken. Den riskerar också att slå ut lekplatsen för fisk och groddjurens spridningsväg. Därför ska den konstgjorda ön utgå ur detaljplanen och vattenytan bör lämnas öppen och ingå i strandskydd.

*Trafikkontoret* är tveksamt till lämpligheten av allmän mark ovanpå centrumändamål i vattenområdet på grund av många svårigheter kopplade till detta som i så fall bör lösas.

*Djurgårdens hembygdsförening:* Området är nu ett otillgängligt upplagsområde det bör inte utgöra skäl för en ny omfattande stadsbebyggelse i detta känsliga läge. Med bibehållna strandlinjer kunde området bli en kaj- och parkanläggning öppen och attraktiv för alla stockholmare.

*Förbundet för Ekoparken:* Vattenrummet inom planområdet bör inte reduceras. Särskilt påtagligt är detta i östra delen av Husarviken. Den utbyggda ön skapar ett farligt prejudikat, som skulle kunna öppna upp för allsköns exploatering av stadens vatten. Därför anser Förbundet att den nybyggda ön bör utgå.

*Föreningen Södermalmparkens vänner:* Det råder så stor osäkerhet om negativa konsekvenser av den konstgjorda ön för vattenkvaliteten och människors hälsa att hela utbyggnaden måste ifrågasättas. Konsekvenser för marinbiologin har ännu inte undersökts. Bebyggelsen på ön kommer visuellt mkt närmare Kungliga Nationalstadsparken och påverkar den påtagligt negativt



med buller, ljus och höga hus. Bebyggelsen har ingen buffertzon mot parken utan slutar med en hårdgjord kaj. Utbyggnaden i Husarvikens mynning begränsar påtagligt utsikten från Fisksjöäng mot Värtan och Lidingö. Ekonomiskt bedömer föreningen att utbyggnaden ett stort risktagande. Bostäderna kommer bli så dyra att endast mycket välbeställda kan bo där. Studentbostäder i bästa vattenläge framstår som ett skämt. Därför ser föreningen att utbyggnaden i vattnet utgår från planen.

*Fortum Värme:* kan inte acceptera den föreslagna bebyggelsen på påldäck i vattnet som täcker både intagsledning och utlopp för anläggningens sjövattnet vilket riskerar att medföra negativ påverkan på Fortum Värmes befintliga verksamhet. Negativa effekter som kan uppstå bör utredas grundligt är minskad miljövänlig fjärrvärmeproduktion och ökade drift- och underhållskostnader. Fortum Värme anser att utloppsvattnet ska kunna strömma fritt samt att intagsledningen ska vara åtkomlig för underhåll.

*Samfundet S:t Erik* anser att den föreslagna artificiella ön strider mot de senaste decenniernas praxis i Stockholm och mot riksintresset stadens front mot vattnet och bör utgå.

*Boende 1:* Skapa en inbjudande stadsfront åt vattnet, i Skeppsbrons och Norr mälärstrands stolta tradition. Att hänvisa till nationalstadsparkslagen håller inte – den absurda synen att inget får synas från parken har vare sig stöd i lagens bokstav eller mening.

*Boende 2:* anser att med en utbyggnad i vattnet skulle vandringsleden för flera fiskarter från Lilla Värtan upp i Husarviken och till Lillsjön och Laduviken förhindras eller allvarligt störas. Låt naturen göra jobbet!

*Boende3:* anser att det är en alltför hård exploatering i den konstgjorda ön på en liten yta och att det kommer att bli ett skrymmande skymmande bostadsgytter på ön, Kolkajen, Husarvikens mynning. Avslag yrkas på, för den fysiska åverkan i vattenområdet och på Kolkajen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*För att skapa en sammanhängande stadsstruktur och ett skyddat alternativt stadsrum vid Värtan har ön skapats. Ön ger även en möjlighet att skapa fler bostäder i detta kollektivtrafiknära läge. Innanför den löper befintlig kolkajkant fram till planerat torg vid Vattengasverket. Utbyggnaden av ön har studerats i bild och diskuterats med Länsstyrelsen sedan samrådet. Genom att utveckla befintlig parkstråk utmed Husarviken anses effekterna acceptabla. Byggnadshöjders eventuella påverkan på fiskars lekplats har*



*Bostäderna planeras att flyta på vattnet någon meter ut från kajkanten. Kajen avses möbleras och upplåtas för allmänt bruk.*

## Kvarteret Terrassen

*Samfundet S:t Erik* anser att de föreslagna höga skivhusen vid Hjorthagsberget är alltför dominerande mot berget.

*Värtans Socialdemokratiska förening*: kvarteret Terrassens höga hus förtar Hjorthagsbergets specifika karaktär och märke som skärgårdens förlängning med berg och stup. Att på ett brutalt sätt ”ta bort” Hjorthagsberget och osynliggöra dess existens är också att osynliggöra en del av Stockholms historia och naturliga topografi. Föreningen bedömer att området skulle tjäna på att husen inte överträffade berget utan alla sänktes.

*Brf Långkorven* anser att vid planering av de föreslagna 11 våningar höghus i kvarteret hänsyn inte tagits till de sedan länge boende på Hjorthagsberget och att den påverkan det ger för boende i befintliga fastigheter i Hjorthagen är icke ringa. Därför hemställer föreningen att fastigheterna i Terrasskvarteret inte får bebyggas med hus högre än 8 våningar.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I detaljplanen möjliggörs uppförandet av husen i det aktuella kvarteret med varierande våningsantal, från sex till åtta våningar som lägst och nio till elva våningar som högst. Dess tak ska ha tre terrasseringar som trappar sig ned mot Gasverksvägen och den befintliga bebyggelsen på Hjorthagsberget. På så vis möter Hjorthagsberget den lägre hushöjden med en medveten anpassning efter topografien. Den befintliga bebyggelsen på Hjorthagsberget ligger ca 20 m högre upp på höjden räknat från Gasverksvägen och möjligen kan de översta våningarna av terasshusen komma att synas därifrån. Mellan husen planeras för gröna gårdar bostadsgårdar. Två befintliga ekar avses bevaras och dess lägen har även fått ge form åt husens placering. Hus och gårdar anpassas efter framtida höjder på Bobergsgatan och Gasverksvägen. Föreslagna hus bedöms vara väl anpassade efter platsen.*

## Vattenarena

*Stockholms Simförbund och Stockholmspolisens IF Simförening* ser att arenan får öppning mot Värtan på två ställen så att det finns möjlighet att simma runt. Förbundet önskar också en avskärmad del för simundervisning, 50x50m, flera accesspunkter i form av trappor, kanalen bör vara simbar och att simhopp möjliggörs.

*Simklubben Neptun:* Det saknas i planen en mindre bassäng som en avgränsad del i den större bassängen med grundare vatten där bl.a. simundervisning kan hållas sommartid. En sådan bassäng är viktig för de som inte är simkunniga och för de som inte är simkunniga nog för att klara sig på djupare vatten. Vi rekommenderar måtten 12

m x 6 m, djup 70–90 cm. Av säkerhetsskäl bör den avgränsas mot det djupa vattnet.

*Boende 4:* I anslutning till vattenarenan innanför kajens sydligaste del skulle med fördel ett fitnesscenter/yoga/gym/SPA-bad kunna inrymmas som även ansvarar för utebassängen och har ett fik. Kajakuthyrning, eskimåsvängar, vågsurfing och andra lite häftigare vattenaktiviteter kan med fördel ske vid arenan. Kanske kan kallt vatten från Fortumverket utnyttjas för att vintertid sänka vattentemperaturen och åstadkomma en periodvis säker isbana.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ambitionen är att skapa en 50m lång del för simning i Vattenarenan vilket hanteras i projekteringen. Här hanteras även frågan om det blir möjligt med simning från Vattenarenan till Husarviken. Teoretiskt sett skulle det vara möjligt men det är bland annat avhängigt utformning av broar och hur högt över vattnet dess underkanter kommer. Vattenarenan planeras badbar men kommer inte bli ett offentligt bad. Ett offentligt bassängbad planeras att finnas i Södra Värtan. Vid vattenarenan är fokus att kunna uppehålla sig vid vatten med möjlighet till bad och vattenlek. I detaljplanen möjliggörs för verksamheter i flera av bottenvåningarna längs bl a vattenarenan men detaljplanen kan inte styra vad det blir för verksamheter.*

#### Kajer, bryggor och båtplatser

*Styrelsen för Tranisbryggan* önskar att ha sin brygganläggning i området under och efter exploateringen. Föreningen anser att det är viktigt att föreningsbåtplatser hamnar i nära anslutning till tunnelbanan, men också i den del av området där man önskar mest folkliv. Planen bör tillåta betydligt längre bryggor, även om de initialt inte byggs längre än 50 meter. Dessutom bör det läggas vågbrytare längst ut så att bryggorna blir som ett T.

*Boende 4:* Flytbryggorna böra vara mycket bredare och längre än 50 meter (förslagsvis upp till 150 m). Det är olyckligt att fritidsbåtshamnen (Vega) har erbjudits nya platser utanför kolkajen och Tranisbryggan/Fritidsförvaltningen en ny hamn söder om Lidingöbron. Om man vill skapa folkliv vid kolkajen är detta olyckligt. En fritidsbåtshamn (Vega) är per definition ödslig då båtägarna gör ett fåtal längre turer per år. Bättre då att vända på planerna och i huvudsak skapa pendlarhamn och gästhamn utanför kolkajen. Den nordöstra kajen måste ha utrymme för gröna planteringar, folkliv och olika typer av aktiviteter. Proportionerna mellan de närmaste husens höjd och kajens djup måste studeras ingående. Närmast vattnet bör kajen ha en lägre del så lutningen på landgångarna ner till flytbryggorna inte blir för brant. Längre norrut på kajen finns utrymme för restaurang med havsutsikt. Vädersträcket är inte optimalt, men kan sommartid kompenseras genom ett flexibelt utnyttjande av båtbyggarna

utanför kajen. Längst ut på bryggorna kommer det att vara full sol, varför detta förslag innebär att man skapar sittor för flanörer och restauranggäster där.

Den nordvästra kajen mot Husarvikens mynning har en gynnsam eftermiddags och kvällssol. Väl lämpad för fik och restauranger. Vattenområdet är dock mycket mindre än utanför den nordöstra kajen varför det lämpar sig bättre för kajliggande bobåtar och eventuellt kortare utstickande bryggor för fritidsbåtar.

Gångavståndet till tunnelbanan är längre än från den nordöstra kajen varför den nordvästra kajen lämpar sig sämre för pendlarbåtar och gästbåtar.

Upplåtelseformerna för bryggorna bör vara hårt reglerade så att alla olika intressen tillfredsställs. Förslagsvis har man en båtklubb per brygga med lite olika inriktningar. Dessa klubbar kan samordna sitt arbete i en hamn- eller kajförening som är gemensam motpart till staden som äger bryggor och anläggningar.

Den boende framför också synpunkter/information rörande placering och detaljutformning av genomförande av bryggorna, kajer och båtplatser (sida).

*Boende 2* anser att kajen borde fortsatt vara hamn, nu som ersättning för SS Vegas förlorade hamn i Ropsten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Marinans utbredning och antalet båtplatser har diskuterats med Idrottsförvaltningen som ska vara huvudman för dem i framtiden. Det föreslagna utrymmet i detaljplanen bedöms vara tillräckligt. Upplåtelsen av bryggor styrs inte i detaljplan men ett fortsatt samtal sker med Idrottsförvaltningen beträffande bryggor, upplåtelse och aktivitet i den planerade byggnaden. Pendlarbrygga studeras närmare i Ropsten i det för området pågående planarbetet som ligger geografiskt närmare kollektivtrafiken.*

#### Arkitektur och gestaltning

*Föreningen Södermalmsparkernas vänner:* Det är särskilt viktigt att byggnaderna verkligen blir lägre än Hjorthagsberget.

Färgsättningen domineras enligt föreningen av dova (dysta) färger även när byggnaderna inte vetter mot kungliga Nationalstadsparken. Planen ligger i norrläge och varma ljusa färger, som harmonierar med varandra skulle lätta upp stadsbilden. Bilden från Gamla Stan är ett gott exempel.

*Skönhetsrådet:* Kvalitetsprogrammet är bärande i den fortsatta processen för att ge en mer detaljerad bild av planens intentioner och ska fungera inspirerande för byggherrar och arkitekter. En översyn av kvalitetsprogrammet innan antagande av planen bör därför, enligt rådet, säkerställa dess långsiktighet och generella karaktär över tid.







kontakt med vattnet via Kolkajen. Förslaget strider även mot riksintresset Kungliga Nationalstadsparken när en utbyggnad i vattnet skulle påtagligt skada, inte bara Fisksjöäng, utan särskilt vyn från Oxberget, med sitt för Stockholm unika bronsåldersröse. Detta röse är placerat här just på grund av sitt magnifika läge!

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planområdet är en del av en sedan länge planerad utbyggnad där avvägningar redan gjorts. Den planerade bebyggelsen ligger intill Husarviken som skiljer planområdet från Kungliga Nationalstadsparken vilken är av riksintresse. Bebyggelsen kommer delvis att döljas av en trädplanterad park längs Husarviken. Den är reglerad som park i plankartan. För att minska påverkan på Nationalstadsparken ska färgsättningen av byggnaderna längs Husarviken väljas så att påverkan minimeras. Bedömningen är att planförslaget kan genomföras utan påtaglig skada på Nationalstadsparken genom att staden säkerställer ovan föreslagna åtgärder i detaljplanen för att begränsa påverkan. Vyer från Nationalstadsparken har tagits fram. Planförslaget innebär att den tidigare kolkajen renoveras i sitt ursprungliga läge med tillhörande gamla detaljer. I en av parkerna bevaras dess riktning och dess läge kommer vara läsbart för framtida besökare. Gasverksområdets riktning mot Vattengasverket vidare ut mot vattnet förstärks med den skapade Vattenarenan och är en av de bärande idéerna i arkitektförslaget som ligger till grund för hela områdets utformning.*

#### Strandskydd

Länsstyrelsen delar inte kommunens tolkning av tidigare strandskyddsbeslut från 1977 och 1999. Enligt Länsstyrelsens tolkning återinträder strandskydd inom den sydöstra delen av detaljplanen. Det innebär att kommunen i fortsatt planering måste redovisa särskilda skäl för att upphäva strandskydd i denna del. Länsstyrelsen har meddelat Staden, genom mejl 20161219, att planområdet inte ligger inom strandskyddat område och att strandskyddet inte heller kommer att återinträda i och med detaljplaneläggningsen.

*Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening* anser att Strandskydd bör gälla hela Husarviken inom Nationalstadsparken där detta är utvidgat till 300 meter.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden bedömer strandskyddsfrågan utredd och avslutad.*

#### Kulturmiljö

##### Kulturhistoriskt värdefullt

Länsstyrelsen anser att kommunen i detaljplanen behöver förtydliga och stärka avläsbarheten av tidigare kultur- och industrihistoriska produktionsstråk för gasproduktionen, som inleds vid kolkajen och avslutas vid gasklockorna. Vattengasverket och Tjärkokeriet bör få

skyddsbestämmelser som motsvarar de som tidigare använts för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i detaljplaner inom gasverksområdet. Länsstyrelsen är positiv till att de bevaras i planförslaget. Vidare anses att kommunen behöver förtydliga utformningen och möbleringen av Kolkajen på plankartan. I nuvarande förslag är endast en smal remsa av kajen försedd med q-bestämmelser. Länsstyrelsen anser att en större del av kajområdet behöver få q- eller k-bestämmelser, för att säkerställa den historiska avläsbarheten.

*Samfundet S:t Erik:* Cisternerna på platsen bör bevaras. De karakteristiska gasklockorna och industribyggnaderna är i dag synliga från vattnet och Nationalstadsparken men skulle bli förbyggda. Tjärfabriken, förlorar sitt samband med det övriga gasverksområdet. Planförslaget bör omarbetas, med respekt för Gasverkets världsunika arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Vattengasverket och Tjärfabriken kommer att ges förtydligade bestämmelser i granskningshandlingen. Kolkajen saknar utrustning utanför den del som föreslås bevaras. Inom det nu aktuella planområdet kommer inte cisterner att bevaras. De har inte bedömts ha bevarandevärde och intresset för bostäder bedöms här väga tyngre. Vattengasverket kommer att synas från vattnet i fonden av vattenarenan liksom även gasklockorna längre in i området som kommer att vara synliga från Lidingö. Tjärfabriken kommer att ha, trots att den blir kringbyggd, en viktig roll på sin plats. Den, liksom marken den står på, är förorenad som följd av tidigare användning. Dess framtida användning och sanering utreds vidare före granskning av planen. Saneringen innebär att huset plockas ner sten för sten, rengörs och återuppförs på samma plats efter att marken sanerats.*

#### Landskapsbild

*Länsstyrelsen* Den nya bebyggelsen i detaljplanen, kommer att vara synlig från Nationalstadsparken och Fisksjöäng. Vidare kommer "ön" som vetter mot Nationalstadsparken att påverka den fria utblicken från Fisksjöäng mot Lidingö, vilket också påpekas i miljökonsekvensbeskrivningen. Det är av stor betydelse att anpassa detaljplanen till Nationalstadsparkens närhet, genom att behålla befintliga/naturliga vegetationsbälten längs vattnet på Husarvikens södra strand och gärna förstärka med ytterligare träd- och buskplantering, som har en flerskiktad struktur. Det är också av stor betydelse att kommunen på den utfyllda delen i vattenrummet anlägger en tillräckligt bred zon med en kraftig vegetationsridå längst den norra kanten och in mellan huskropparna, för mjukare övergång/möte mellan stadsstrukturen och Nationalstadsparken.

*Stadsmuseet* framför att utbyggnaden i vattnet skulle innebära en

kraftigt negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden genom att den påtagligt försvårar den historiska läsbarheten i området.

*Kungliga Djurgårdens Förvaltning* anser att den planerade bebyggelsen i vattenyta exponeras naket och helt utan filter och detta slår i nordlig riktning och även begränsar värdefulla historiska utblickar från parken.

*Djurgårdens hembygdsförening*: En förändring av strandlinjen skadar det historiska landskapet både i berörda delar av den intilliggande nationalstadsparken och för det berörda gasverksområdet med dess försörjningskaj mot Värtan. Kontakten med Värtan och dess sjöfart måste anses bruten. Det saknas en utredning om utfyllnadens påverkan på fysiska och biologiska förhållanden i Husarvikens vatten och stränder, både på sikt och under byggtiden.

*Hjorthagens Intresseförening Norra Djurgårdsstaden* föreslår att bebyggelsen gör halt vid den nuvarande kajen och att det byggs flera "solpirar" utifrån den. I och med detta stopp så förändras inte mynningen till Husarviken samt att Oxberget på andra sidan behåller sin karaktär.

*Förbundet för Ekoparken* framför att Studentbostäderna kan bereda Kungliga nationalstadsparken påtaglig skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden och därmed vara lagstridiga och därför bör dem utgå från planen.

*Boende 2* anser att Gasverksbebyggelsen med sin anknytning till Kolkajen är en unik resurs som bör tas till vara.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Vyer från Nationalstadsparken längs Husarviken mot Kolkajen-området har sedan samrådet studerats vidare och bilder tagits fram. Den utvecklade träd- och parkplanteringen som planeras längs Husarviken bidrar till att bebyggelsen inte dominerar vyn. Skapandet av Vattenarenan syftar till att förstärka hela Gasverksområdets riktning med Vattengasverket placerat i fonden och befintlig bebyggelse skyddas.*

*Ön avses bli en av människan skapad skärgårdsö. Den ligger som en del i den ca 3,5 km långa sträckan från Kolkajen söder ut till Loudden, som är just mark skapad av människan.*

*De flytande studentbostäderna bidrar till att lösa upp bebyggelsekanten mot Nationalstadsparken genom att de ligger på vattennivå och uppförs en till två våningar höga. Den andra våningen kommer att sticka upp ovanför kajkanten. Med gröna tak och flytande trädgårdar kan de bidra till ett mer småskaligt och*



- Höjdskillnaderna gör att den planerade gatan längs med planområdets östra gräns måste utformas med en ramp med rätt lutning och så att Fortum Värme hela tiden har åtkomst till Ropsten 1 och 2. Detaljplanen måste kompletteras med en detaljerad beskrivning av den planerade gatan som tar hänsyn till Fortum Värmes behov.
- Den östliga tomtgränsen vis pumphuset har krympts för mycket vilket försvårar underhåll och lastbilrörelser.
- Tunnelschakt och högspänningskablar respektive fjärrvärme ledningar i mark vilka är nödvändiga för Fortum Värmes verksamhet ligger men ligger utanför planområdet behöver få en säkrad upplåtelse genom tydliga planbestämmelser.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Avtal mellan Fortum och Stockholms Stad har tecknats efter samrådet. In- och utfart till Fortum har studerats och planförslaget har anpassats efter den nya lösningen. Fortums värmepump ingår i pågående detaljplan för Ropsten. Samarbete pågår för att lösa de i yttrandet nämnda frågorna.*

### Parker, grönområden och rekreationsytor

*Statens Fastighetsverk och Kungliga Djurgårdens förvaltning anser att permanent trädridå bör säkerställas i detaljplanen med tanke på den intressekonflikt som riskerar att uppkomma mellan Nationalparkens strävan efter fler träd och framtida boendes intresse för att ha en fri utsikt.*

*Östermalms stadsdelsnämnd framför att det saknas en redovisning kring hur en breddning av Gasverksvägen kommer att påverka i Hjorthagsparken och vilka åtgärder som planeras att genomföras för att återställa naturmarken där.*

*Trafikkontoret:* Det bör utredas om en eventuell paviljongbyggnad i stadsparken hanteras med bestämmelsen H1 eller markupplåtelse. Det finns stora svårigheter med att spara träd vid byggnation av husen och därför anser kontoret att bestämmelsen n4 bör ändras så att det underlättar fällning av träd där det behövs. Lämpligheten av förgårdsmark utmed husfasader behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet

*Kungliga Djurgårdens förvaltning:* Det är en allvarlig brist att inga hundrastgårdar redovisats i planområdet. Stadsdelen i sin helhet är underförsörjd på funktioner som t ex hundrastgårdar, spontan-idrottsytor, grillplatser, lekplatser o.d. KDF vill här primärt peka på hur ekonomiska intressen indirekt ställs mot Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden även om andra värden också berörs.

*Föreningen Södermalmparkens vänner:* Det har blivit otillräckliga friytor för förskolor, skolor, rekreation och spridningsvägar i planområdet till följd av den höga exploateringen. De flesta gårdar är små och skuggiga och dåligt lämpade för lek och samvaro. Enligt planen fälls de få värdefulla träd som finns i planområdet. Kungliga Nationalstadsparken kan och ska inte ersätta närparker och förskole- och skolgårdar.

*Boende 1:* Stadsdelsparken framstår som alltför generöst tilltagen med tanke på de oerhört rika naturresurserna i omgivningen. Det råder inte brist på grönytor i området – däremot på hus och stad.

*Boende 2:* Förslagets "park med inslag av vatten i kajkantens befintliga läge" är missvisande; Parken föreslås enl. ritningen endast vid viken innanför nuvarande Kolkaj. Vore fint med en för allmänheten inbjudande park längs hela kajen!

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Befintlig vegetation längs Husarviken utvecklas och planläggs som park med träd och undervegetation. Parken ska kommunen vara huvudman för.*

*En eventuell påverkan på Hjorthagsparken vid breddning av Gasverksvägen kommer att hanteras inom planen.*

*Paviljongbyggnad i planerad park kommer att ges användningen H1, på så vis kan den säljas till en verksamhetsutövare.*

*Befintliga ekar representerar ett stort biologiskt värde på platsen och skyddas därför. Nuvarande bestämmelse n4 innebär att befintliga ekar endast får tas ner på grund av säkerhetsskäl.*

*Eventuell förgårdsmark utmed husfasader kommer utredas vidare. Ett argument för förgårdsmark är att en verksamhetsutövare kan placera skylt, möbler och vissa varor utanför utan att ta allmän plats i anspråk.*

*Fördelningen mellan kvarter och ytor för parker, torg, kajer och vattenrum anses väl avvägd med tanke på läget där så många som möjligt ska ges möjlighet att nyttja kollektivtrafik och service. Så väl skuggstudie som friytstudie finns framtaget.*

#### Gator och trafik

##### Östlig förbindelse

*Länsstyrelsen:* Understryker att detaljplanen inte får hindra eller försvåra utbyggnaden av östlig trafikförbindelse, samt mellankommunala satsningar på kollektivtrafiken vid Ropsten.

*Trafikverket:* Östlig förbindelse ska beaktas i planeringen.

Trafikanalys samt bullerberäkning under planarbete behövs. En mer detaljerad trafikutredning bör tas fram som tar hänsyn till detta samt planens påverkan på det statliga vägnätet.





**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Området planeras så att parkering ska ske i bergrumsgaraget som planeras i Hjorthagsberget. Det innebär att endast angöringstrafik kommer att ske inom planområdet och trafikmängderna bedöms bli ringa.*

*Gatubelysning kommer utföras avbländande för att minimera påverkan på Nationalstadsparken.*

**Gång- och cykeltrafik**

*Trafikförvaltning Stockholms läns landsting framför att de gång- och cykelvägar som ansluter planområdet till tunnelbanan i Ropsten samt planerade busshållplatser bör utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.*

*Statens Fastighetsverk och Kungliga Djurgårdens förvaltning: Det saknas en redovisning i planbeskrivningen av hur gång- och cykelbron över Husarviken avses angöra mot Norra Djurgården 1:1. Bron slutar enligt plankartan ute i vattnet utan att nå till strandlinjen av Norra Djurgården 1:1. Det bör även redovisas hur detta avses att lösas ur ett fastighetsrättsligt perspektiv. Vidare bör i planbeskrivningen närmare redovisas hur bron ska utformas.*

*Stockholms Hamn AB: Det är önskvärt att vid utformning av den nya gång- och cykelbron, den befintliga sjötrafiken flyttas till mitten av farleden med tanke på utvecklingen som sker i området kring Ropsten och Energihamnen. I den fortsatta planeringen bör även kollektivtrafiken på vattnet tas med i beaktande, exempelvis genom att skapa bra gång- och cykelvägar ner till vattnet samt cykel-parkeringar i närheten.*

*Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att Nya bron över Husarviken bör markeras vara entré till Nationalstadsparken och upplysa om betydelsen av skyddet för denna park.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Nya gång- och cykelvägar projekteras enligt gällande standard. För bron över Husarviken finns en gällande strandsskyddsdispens och vattendom som möjliggör uppförandet av densamma. Bron är projekterad och dess utformning kan illustreras i planbeskrivningen.*

*Gång- och cykelbro till Lidingö hanteras i annan detaljplan, dels i den för Ropsten och dels i en som Lidingö kommun tar fram.*

**Parkering**

*Lidingö stad framför att det inte framgår av förslaget hur dagens infartsparkering i anslutning till tunnelbanan ska ersättas.*

*Sisab* anser att problemet med Handikappsparkering för förskola som är ett tillgänglighetskrav behöver adresseras.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Frågan om infartsparkering kommer att hanteras i detaljplan för Ropsten. I planerat bergrumsgarage i Hjorthagsberget kommer erbjudas parkeringsplatser att hyra.*

*Handikappparkering löses av respektive fastighetsägare inom den egna fastigheten.*

#### Kollektivtrafik

*Trafikförvaltning Stockholms läns landsting framför att alla gator som planeras för busstrafik samt tillhörande hållplatser ska utformas i enlighet med trafikförvaltningens riktlinjer (RiBuss).*

*Boende 5:* En så pass stor exploatering kräver förstärkt kollektivtrafik och utbyggd turtäthet särskild linje 55 och 73. Buss 73 bör gå till KTH, Östra station och Odenplan även under helgerna.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gator utformas efter trafikförvaltningens krav. Ny busslinje kommer med en planerad maximal turtäthet.*

#### Båttrafik

*Boende 5* föreslår att färjor i stadstrafik i ökad utsträckning går till Ropsten och ev. Kolkajen med ev. flera kajer.

*Boende 4* anser att anslutningen från turbåtens kajplats och från pontonbryggorna till tunnelbanan och bussterminalen är viktig: så kort och väl utformad som möjligt utan att man tvingas korsa biltrafik.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Frågorna utreds vidare i detaljplan för Ropsten.*

#### Tillgänglighet och trygghet

##### Tillgänglighet för allmänheten

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att tillgänglighet till vatten har ett stort rekreativvärde och därför bör man vara restriktiv med privatisering av kajen.

*Värtans Socialdemokratiska förening* vill påpeka också behovet av gratis hiss eller rulltrappa uppför berget för att förbinda nya och gamla delar.

*Föreningen Östermalm* förutsätter att kajer och parker i sin helhet blir tillgängliga för allmänheten.

*Boende 3:* Kajerna ska vara ograverat tillgängliga för allmänheten oavsett var man bor. Det blir svårt för mindre bemedlade människor att känna sig bekväma. Det är en kopia av Hammarby Sjöstad och Gåshaga.

*Boende 2:* Med bebyggelse så nära vattnet blir miljön oattraktiv för utomstående. Se skräckexempel från Hammarby Sjöstad! Att entrén till en brygga med privata båtar är låst, är legio. Resten av kajen/strandlinjen bör i möjligaste mån vara inbjudande för allmänheten.

*Förbundet för Ekoparken* betonar vikten av den sociala närvaron och möjligheten för boende och besökare att fritt få komma ut och röra sig på den ö som staden vill lägga utanför nuvarande kaj. Föreningen anser att om det bildas bostadsrättsföreningar eller andra "slutna föreningar" ökar risken att det kommer upp skyltar eller plank som indirekt avvisar besökare såsom i Gåshaga på Lidingön.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gator, kajer och torg planeras som allmän platsmark och avses vara tillgängliga för allmänheten och därmed inte privatiseras. Hiss genom planerat bergrumsgarage upp till Hjorthagen planeras utföras allmänt tillgänglig. En gång- och cykelväg genom parkstråket i Gasverket kommer också koppla området till Hjorthagen. I Bobergsgatans södra del planeras trappor från Gasverket.*

#### Tillgänglighet för funktionshindrande

*Rådet för funktionshinderfrågor:* Det bör införas handikapplatser på gatan inom 10 meter till entréerna.

Det är problematiskt att bilar måste korsa cykelbanan för att nå entréerna. Olyckor kan ske när man ska kliva av färdtjänstbilen. Det är även problematiskt när det är långt till entrén. Rådet anser att angöringen till entréerna bör förbättras/ses över.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Handikapparkeringar kommer att placeras inom gällande avstånd från entréer. Entréers och handikapparkeringsplatsers placering kommer att studeras av byggherrar i markanvisningstävlingen och efterföljande utvärdering av planen, den så kallade "provtryckningen".*

#### Barnkonsekvenser

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att det är önskvärt att planera för alternativen med kompletterande gårdar på tak för att möjliggöra så stora ytor som möjligt för barnens utomhuslek.

*Förbundet för Ekoparken* anser att det utrymme som tilldelas barn är alltför ringa. Det planerade daghemmets gård är mycket liten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Förskolor ligger placerade i nära anslutning till parker för att kunna erbjuda ytterligare lek- och vistelseytor för barnen än vad den egna gården kan. Sammantaget bedöms ytorna acceptabla. Utformning av förskolor kommer att studeras närmare inför granskning.*

#### Teknisk försörjning

##### El/Tele

*Ellevio AB:* Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

Ellevio AB har två inhysta nätstationer i lägen enligt plankartan, E1 och E3. Placering och villkor förutsätts vara enligt tidigare dialog med Ellevio AB. Det är ytterst viktigt att länsstyrelsen i Stockholms läns rekommendationer kring risk för översvämning beaktas.

*TeliaSonera Skanova Access AB:* Det är önskvärt att så långt som möjligt behålla Skanovas befintliga teleanläggningar inom planområdet för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna standpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Nätstationer är inplanerade i området och regleras med E i plankartan. Ev flytt av teleanläggning bekostas av exploatör.*

##### Avfallshantering

##### *Rådet för funktionshinderfrågor*

- Rådet ser att sophanteringen i bostäderna löses i första hand genom sopnedkast i varje trapphus (med sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophanteringen utformas på ett sådant sätt att både hushållssopor och grovsopor kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar. I båda fallen ska det vara användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.
- Om sophantering sker med kvittblivning av hushållssopor utomhus bör avståndet från entré till sopnedkast inte överstiga tio meter.
- Sopbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placerade på sätt att man naturligt passerar platsen. Hela

- Placering av kärnen får inte minska antalet parkeringsplatser som ligger inom 10 meter från entréer.

*Trapphus planeras genomgående från gata till gård vilket regleras i detaljplan. I vissa fall kan de bli aktuellt med TR2 trapphus. BBR måste följas för att få bygglov varför det inte regleras i detaljplan.*



*12m lastbil är dimensionerande vid projektering av gator. Möte med Brand har ägt rum där det konstaterats att deras krav på framkomlighet uppfylls.*

## **Handel och service**

### **Skolor och förskolor**

*Östermalm stadsdelsnämnd förespråkar att en av de föreslagna förskolorna i planområdet bedrivs som fristående (ej kommunal) och att den andra bedrivs i kommunal regi för att bidra till mångfald av aktörer i området.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att föreslagna förskolegårdar har begränsade mått och därför är det av stor vikt med en hög ambition avseende gårdens kvalitet samt att det finns tydliga rutiner för hur verksamheten samutnyttja närliggande friytor.*

### *Sisab*

- Mängden soltimmar på de planerade förskolegårdarna är för lite. Vid avvägningar mellan motstående intressen när det gäller tät stadsmiljö kontra behovet av dagsljus och friytor anser Sisab att förskolornas behov särskilt borde vägts in då förskolebarn inte på samma sätt kan välja plats att vistas på.
- Sisab ifrågasätter placering av den södra förskolan intill Tjärfabriken som kan innebära stora saneringskostnader. Bolaget ställer sig starkt skeptiskt att dessa kostnader kan rymmas inom budgetramen för ny produktion av förskola. Därför anser bolaget att utgångspunkten för Tjärfabriken borde vara att den rivs annars bör förutsättningar och konsekvenser av att behålla fabriken studeras noggrant.
- Begränsning av byggnadsarea för förskolorna genom bestämmelsen (e00) ger mindre flexibilitet och kan ge upphov till kompromisser som är fördyrande i uppförandeskedet.
- I ett nytt exploateringsområde som detta bör större hänsyn tas till att ge förskolorna en bra friyta på mark istället för att räkna takyta som friyta.
- För att möjliggöra omvandlingen av bottenvåningslokaler till förskolor i framtiden behövs en bjälklagshöjd på 3.00–3.25 m. Dessutom bör lokalers tillgång till friytor på gården säkras genom en g2 bestämmelse.

*Föreningen Södermalmparkens vänner:* De flesta förskolegårdar i N. Djurgårdsstaden når inte ens upp till 10kvm per barn. Hur kan man tala om social hållbarhet när tillräckliga ytor för lek- och rörelse, som är förutsättningen för barns hälsa och fysiska och psykiska utveckling kallas för lyx (av en tjänsteman)?! Förskolegårdarna är inte bara små utan saknar även sol. Av obegriplig anledning har man dessutom valt att förminska gårdarna

genom att bygga fristående förskolor på dem. Föreningen anser att förskolorna bör flyttas in i husens bottenvåning så att gårdarna frigörs för lek. Extra lekplatser på taken är ingen bra lösning. Den södra förskolan för flyttas till ett mindre förorenat och bullerstört ställe.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Placering och planering av förskolor har skett utifrån en dialog med ansvariga på Stadsdelsförvaltningen. Båda förskolorna planeras med närhet till parker där lekplatser kommer att kunna erbjuda ytterligare lek- och vistelseyta för barnen än den egna gården. Tjärfabriken kommer att saneras för att kunna ges en ny användning. Skulle saneringen visa att byggnaden inte lämpar sig för ny användning tas ett nytt beslut. Saneringen bekostas av Staden. Förskolors utförande kommer att utredas vidare innan granskning.*

#### Äldre- och seniorboende

*Boende 6* anser att behovet av äldreboende och seniorboende inte har beaktats i planen.

*Boende 7:* Planförslaget saknar beaktande av vad som inflyttande Seniorer behöver och önskar idag resp. imorgon!

En god ekosystemmiljö för seniorer eller s.k silver potentials i Norra Djurgårdsstaden verkar närmast vara en explicit medvetet lämnad aspekt? Modern senior neuroforskning pekar på hur urbana system kan reducera begynnande demenseffekter och därmed följande samhällskostnader.

Förslagsvis kan Stockholm ta pionjärskapet att göra Kolkajen till ett föredöme även ur denna senior aspekt! En ansats kommer att bli alltmer ekonomiskt avgörande för Stockholms stad liksom dess medborgare.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Markanvisningstävlingen uppmanar byggherrarna till att undersöka nya boendeformer, där det uppmuntras till stimulerande miljöer för alla grupper. Behovet av äldreboende bedöms av stadsdelsförvaltningen, som inte yttrat sig avseende den frågan.*

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller och vibrationer

*Länsstyrelsen:* Åtgärder för reducering av buller är en förutsättning för bostäder i närheten av Fortums värmepump. Kommunen har i detaljplanen krävt avtal mellan kommunen/exploatören och Fortum för bullerdämpning/åtgärder på Fortums värmepumpsanläggning. Länsstyrelsen anser att detta avtal måste ha undertecknats av alla parter innan ett antagande av detaljplanen. Kommunen behöver redovisa och beskriva längd, frekvens och tid på år/dygn för underhållsarbeten vid Ropstens värmeverk. Vidare behöver

kommunen redovisa påverkan av buller på bostäder från ventilationsutsläpp och portöppningar. Denna redovisning måste vara tydlig i förhållande till bostädernas placering och utformning. Sist anses att en särskild utredning kring lågfrekvent ljud, för att säkerställa Folkhälsomyndighetens (FoHMFS 2014:13) allmänna råd om buller inomhus.

*Trafikförvaltning Stockholms läns landsting:* Störningar från framtida spårvägstrafik i Bobergsgatan samt från busstrafiken och tågtrafiken (tunnelbanan) behöver beaktas i bullerutredningen samt i utformning av den planerade bebyggelsen.

Lågfrekventbullen bör beaktas för de bostäder som vetter mot gator som avses trafikeras med buss.

*Trafikverket:* Beräknade gränsvärden för buller och vibrationer måste utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040. De tredimensionella effekterna av bullerutbredningen behöver också framgå. Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stomljud bör beaktas.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* föreslår att istället för tak och ljudabsorbent till den del av förskolegårdar där bedrivs pedagogiskt verksamhet bör fastighetsägarna runt gårdarna utarbeta sätt att dämpa bullret på gårdarna. MHN delar inte uppfattningen i MKB:n att lekande barn betraktas som buller.

Fortum värme AB

- Det är ytterst viktigt att planerade bostäder utformas så att risken för bullerstörningar undviks. För nya bostäder som gränsar till och/eller har fasad mot Ropsten 1 och 2, bedömer Fortum Värme att dessa behöver utföras med krav enligt zon B. Planhandlingarna bör förtydligas på denna punkt.
- Den planerade bebyggelse norr om Ropsten 1 och 2 som ska utgöra en ”skärmvägg” för innergården är lägre än den byggnad som ligger norr om innergården. Med en sådan utformning finns stor risk att buller från anläggningen går över skärmväggen och därför behöver skärmväggen höjas.
- Planerade radhus med tillhörande uteplatser i direkt anslutning till Ropsten 1 och 2 riskerar att få höga bullerstörningar från anläggningen. Planförslaget behöver ses över och justeras i detta avseende.
- Fortum Värme framför att den framtagna bullerutredningen som bilagts samrådshandlingarna innehåller ett mått av osäkerhet. Att dra långtgående slutsatser av bullernivåer som kan uppnås av närmaste fasad på denna första utredning bedöms som svårt. Fortum Värme hänvisar till den bullerkarta som tagits fram av

Åkerlöf Hallin Akustikkonsult och anser att kartan, av försiktighetsskäl, bör redovisa att alla fasader som färgmarkerats ska anges ha en bullernivå på 40-50 dB(A).

*Föreningen Södermalmparkens vänner* anser att osäkerheten beträffande påverkan av föroreningar, gaser och utsläpp från Fortums värmepump samt buller gör att förskolan nära Tjäfabriken måste flyttas till ett mindre utsatt ställe.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Bullerutredningen kommer att kompletteras och planbeskrivningen justeras innan granskning av planen. Avtal har tecknats mellan Fortum och Staden vilket syftar till att säkerställa förutsättningar för Fortum och en god stadsmiljö i planområdet.*

#### Risk

*Stockholms Brandförsvar* anser att det saknas utredning gällande eventuell risk för påsegling. SSBF har i detta skedde inget att invända mot slutsatser av de framtagna riskutredningarna.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gods transporteras endast söder om Lidingöbron, risken för påsegling är därför liten ur det avseendet.*

#### Föroreningar

*Länsstyrelsen:* Anser att fortsatt utredning av föroreningssituationen är nödvändig för fortsatt planering. Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande planutformning och underlag inte få en bild av hur föroreningssituationen ska hanteras eller lösas. Det finns oklarheter om vilken typ av verksamhet som föreslås i byggnader inom planområdet. Därför kan Länsstyrelsen utifrån nuvarande underlag inte bedöma om förslaget kan antas utan risker för människors hälsa och säkerhet med avseende på föroreningssituationen. Länsstyrelsen anser att planförslaget inte kan gå vidare utan ett fördjupat samråd omkring föroreningssituationen.

*Statens Fastighetsverk* anser att risker kopplade till byggnationen ute i vattnet som är orenad plats kan komma att påverka närområdet av Nationalstadsparken negativt

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att föreslagna skyddsåtgärder för en eventuell ånginträngning av föroreningar från mark till byggnad bör redovisas tydligare i planbeskrivningen för att säkerställa att en överprövning av planen inte sker.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kommunen har inlett ett fördjupat samråd med en dialogserie med Länsstyrelsen i arbetet med marksaneringen. Lämpliga åtgärder kommer att tas fram i den processen, tex krav på att bygga ångtätt. Planhandlingen justeras därefter.*

## Miljö- och klimataspekter

## Spridningsvägar

*Länsstyrelsen* är positiv till n4-bestämmelsen på plankartan, som innebär att bevara ek som i förlängningen kan bidra till att stärka ett viktigt eksamband till Nationalstadsparken.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att det är avgörande att föreslagna åtgärdsförslag i naturmiljöutredningen genomförs för att bidra med att säkra områdets funktion för ekologi och som ekologisk spridningskorridor mellan södra och norra Djurgården.

*Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening: Stora skogsekar bör planteras i området så att spridningsvägen för eklevande insekter kan förbättras och en miljö för groddjur och snok bör inrättas och skyddas upp mot Hjorthagsparken. Grodtunnlar bör byggas under Bobergsgatan och Gata 2.*

*Förbundet för Ekoparken:* Förslaget rimmar illa med ambitionen att stärka spridningsvägar från Norra Djurgården över Hjorthagen. Ett i förhållande till hela utbyggnaden längs Husarviken mycket litet parkstråk och en del planterade träd är allt som erbjuds. Helt andra åtgärder krävs om denna del av Norra Djurgårdsstaden ska kompensera för den omfattande reduktion av grönstruktur som bygget av Norra Djurgårdsstaden på f.d. gasverksområdet medfört.

*Föreningen Södermalmparkens vänner:* Föreslagna parkstråk är för litet för att säkerställa och skapa goda spridningssamband med Hjorthagberget. (Som jämförelse kan nämnas att Nytorgsparken på Södermalm (0,5 ha) blivit så nersliten av alla besökare att den stora gräsmattan ersatts av plastgräs.)

Föreningen anser att möjligheten att integrera befintliga träd i bebyggelsen bör redovisas. Det bör också visas att hur man tänkt förena spridningsmöjligheterna med andra verksamheter på de begränsade grönyterna.

*Boende 2: Det ekologiska sambandet mellan N. Djurgården och Hjorthagen är svagt. men häremellan rör sig rådjur, om de får möjlighet till det, samt Berguv, Duvhök, m.fl. arter. För att inte nämna den Mindre Strandpiparen, som häckade innanför Kolkajen, så länge det gick. Hur ska rådjuren framledes våga förflytta sig mellan områdena?!*

**Boende 3:** Förslaget kommer att ändra biologin totalt för Kolkajen, Husarvikens mynning och Oxberget. Bakom denna kuliss förekommer Gasverksområdet och även en vandringsled för lekande fiskar i Husarviken och vidare.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I dag finns få träd inom planområdet och är främst al, sälg och björk. De kan påverkas av marksaneringen men bevarandevärda ekar sparas. Parkstråket som planeras från Hjorthagsberget genom Gasverksområdet kommer att planteras med träd och växter som ska bidra till att stärka spridningsstråket för bland annat eklevande insekter. Det planeras planteras ek av arten *Quercus robur*, samma som finns i Nationalstadsparken idag. I samråd med Länsstyrelsen har detta bedömts vara en åtgärd som förbättrar situationen.*

**Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

*Kungliga Djurgårdens Förvaltning framför att tillämpliga delar av de synpunkter som KDF har lämnat på MKB för fördjupat program för Hjorthagen (samrådshandling november 2007) gäller även denna detaljplan.*

*Boende 3 framför att det saknas MKB av projektets drastiska påverkan av Oxberget, Husarvikens mynning och vyer över Gasverksområdet.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Landskapsbildsanalysen kompletteras med Oxhagsberget m fl. Vyer har arbetats fram vilka kompletteras planbeskrivningen. MKBn utvecklas Genomgår en revidering parallellt med planen.*

**Miljö kvalitetsnormer för vatten**

*Länsstyrelsen skriver att en bedömning av projektets påverkan på de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna måste göras i det fortsatta arbetet. Hydromorfologin får inte försämrats.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kommunen kommer att utreda frågan innan planen går på granskning. Syftet är att de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna inte ska försämrats.*

**Samrådsprocess och samrådshandlingar****Plankarta och bestämmelser***Lantmäterimyndigheten:*

- Det är onödigt idag att begränsa kvartersmarkens användande med markreservat då fastigheterna kan komma att styckas av i flera fastigheter. Lantmäterimyndigheten föreslår att markreservaten tas bort från plankartan och istället beskrivs i planbeskrivningen. Om markreservaten ska anges i planen, ska det specificeras vilken användning hör till vilket område, dvs rita in g1, g2 osv, samt ange vilken användning anläggningen ska ha (gård, tillfart, ledningar, sopsug).
- Ingen höjdangivelse för markreservatet (g1) vilket bör kunna komma i konflikt med byggrätten för bostäder.



*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att en planbestämmelse bör införas på plankartan som innebär att bygglov inte får beviljas innan de föreslagna bulleråtgärderna på värmeverket har genomförts och bullerreduceringen är säkerställd.

*Sisab* anser att användningen BC på plankartan för områden som avses för förskolor skapar oklarhet.

*Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening och Föreningen Södermalmsparkernas vänner* framför att Kolkajens bebyggelsehöjd bör regleras på högsta tillåtna höjd och inte enbart på antal våningar. Annars riskerar Länsstyrelsens intention med att hålla ner bebyggelsens höjd längs Husarviken och Nationalstadsparken.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Plankartan förtydligas avseende bestämmelsen g1 och g2 för gemensamhetsanläggningar. Markhöjd på gård ska ha samma nivå som omgivande allmän plats, vilket anges på plankarta.*

*I plankartan finns skyddsbestämmelse avseende hantering av buller från värmeverket. Frågan utreds tillsammans med Fortum.*

*En angivelse för totalhöjd på byggnader kommer att arbetas vidare med.*

#### Planbeskrivning

*Lantmäterimyndigheten* förmedlar att det saknas ”fastigheten Hjorthagen 1:6” under rubriken ” fastigheter och ägoförhållanden”.

#### *Statens Fastighetsverk:*

- Under rubriken ”plandata” i planbeskrivningen anges att en mindre del av vattenområdet ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Detta behöver korrigeras till att vattenområdet ägs av staten genom SFV och förvaltas av KDF.

- Under rubriken ”fastighetsrättsliga frågor” i genomförandebeskrivningen bör ägoförhållande för vattenområde inom planområdet redovisas.

- Under rubriken ” konsekvenser för dagens fastigheter” saknas konsekvenser för vattenområdet som övergå till att vara allmän platsmark.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen kompletteras med fastigheten Hjorthagen 1:6 under nämnda rubrik och att vattenområdet ägs av staten genom SFV och förvaltas av KDF.*

*Angående vattenområde kompletteras genomförandefrågorna enligt yttrandet*

#### Utredningar

*Boende 2* anser att landskapsbildsanalysen undantar ett par av de mest kritiska utsiktspunkterna: Örnklipporna - Dianaparken i Hjorthagen, och Oxberget.

*Trafikverket* önskar ta del av de geotekniska undersökningar som ligger till grund för PM Geoteknik.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Landskapsbilden belyses i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

*Geotekniska utredningar finns att ta del av via*

*Stadsbyggnadskontoret.*

#### Genomförande

##### Genomförandefrågor generellt

*Lidingö stad:* För att minska störningsrisken för boende på Lidingö under byggnadstiden är det viktigt att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) följs.

Det är viktigt att samordna genomförandena av Kolkajen och den nya planerade bron (Lilla Lidingöbron) för att undvika förseningar och fördröjningar.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att om det inom planområdet planeras för ett allmänt bad måste provtagningen anpassas efter detta.

*Skönhetsrådet* framför att även i markanvisningar gällande övriga delar än utbyggnaden i vattnet bör vara relativt små för att på ett naturligt sätt säkerställa den individuella karaktär för fastighetsindelningen som gestaltungsprogrammet möjliggör.

*Sisab* anser att staden ska se att transporten till Bobergskolan som sker via Gasverksvägen inte hindras under utförandeskede av detaljplanen.

*Stockholms Brandförsvär* framför att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång till brandvatten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Samordning av genomförandena ska ske så långt det är möjligt.*

*Vattenarenan planläggs främst för att vistas vid vatten. Ett allmänt bad planeras vid Södra Värtan.*

*Markanvisningar kommer ske kvartersvis med få undantag.*

*Skoltransporter styrs inte i detaljplan. Brandvatten löses i VA-projekteringen.*

### Utbyggnaden i vattnet

*Exploateringskontoret:* Det är av stor vikt för staden att detta kan genomföras på ett sådant sätt att stadens kostnader för investering samt för drift och underhåll kan motiveras. Frågor för fortsatt utredning är bland annat metod och kostnad för anläggning, upphandlingsform, moms, fastighetsbildning, ägande av mark och anläggningar samt långsiktighet i drift och underhåll av den nya marken.

Möjligen är bästa lösningen för att skapa den nya marken att staden anlägger såväl allmän platsmark som kvartersmark.

Exploateringsutgifterna kommer i så fall att överstiga vad som inryms i det reviderade inriktningsbeslutet från 2014. I så fall behöver kontoret bereda en revidering av inriktningsbeslutet för beslut i Kommunfullmäktige. Försäljningsintäkterna kan då förväntas bli högre i motsvarande grad eller mer.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret samarbetar i frågan för bästa lösning.*

### Värmepumpanläggningen

*Fortum Värme AB* anser att det finns behov av att reglera en mängd frågor bland annat gällande funktionsgarantier, i avtal mellan Fortum Värme och Staden för att Fortum Värme ska känna trygghet i hur kommande bebyggelse utformas så att den inte medför oacceptabla inskränkningar i Fortum Värmes verksamhet.

- Det krävs ett separat avtal mellan Fortum Värme och Staden genom vilket ansvar för genomförande av erforderliga bullerdämpande åtgärder specificeras, så väl som ett tidsbegränsat ansvar får att åtgärderna får avsedd effekt.
- Det krävs ett avtal mellan Fortum Värme och Staden för att minska industribuller från anläggningen innan detaljplanen antas.
- Det är viktigt den planerade fördjupade utredningen kring vattenströmning och uppdämning utförs grundligt och att ett separat avtal mellan Fortum värme och staden upprättas genom vilket åtkomst för drift och underhåll och anläggningens funktion säkerställas.
- Om det planerade bergrumgaraget i pågående detaljplan för bergrumgaraget i Hjorthagen innebär att saneringen av bergrummet forceras måste avtal träffas mellan staden och Fortum Värme angående åtgärdernas utförande och fördelningen av eventuella ökade kostnader för saneringen.
- Fortum Värme och Stockholms stad bör komma överens om utformningen av området kring Ropsten 1 och 2 och ett separat avtal vars innehåll i tillämpliga delar omsätts i planbestämmelser och utformning av berörda delar.

- För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar är det bra med tidig information och samrådsmöten.
- Åtgärder i Fortum Värme distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal och att genomförande avtal för ev. åtgärder tecknas snarast möjligt.

*Exploateringskontoret* anser att för att kunna genomföra detaljplanen behöver staden komma överens med Fortum Värme om bland annat följande frågor:

- *Bullerdämpande åtgärder:* Staden och Fortum utreder bullerdämpande åtgärder och avser att avtala om att genomföra åtgärder för att sänka bullernivån från med ca 10 dBA.
- *Omledning av tryckavlastningsrör till taket:* Befintliga tryckavlastningsrör från tryckkärl dras om så att de riktas över tak, för att ta bort risk för tredje man.
- *Överdäckning av en intagsledning för vatten till värmepumpen:* Kontoret och Fortum ska reglera hur drift och underhåll långsiktigt skall fungera för intagsledningen när den ligger under överdäckningen.
- *Överdäckning av en intagsledning för vatten till värmepumpen:* Kontoret och Fortum ska utreda hur överdäckningen påverkar anläggningens funktion eller förutsättningar för drift och underhåll avtala om lämpligast utformning av påldäcket och andra åtgärder för att trygga anläggningen funktion.
- *Nytt skalskydd och skydd av nedstigningsschakt:* Fortum och staden ska avtala om utformning av det nya staketet runt anläggningen så att det blir ett positivt element i gatumiljön. Ett nedstigningsschakt till underjordisk del av anläggningen kommer att ligga i gatumark. Fortum och staden ska avtala om utformning och funktion av detta.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Efter samrådet har avtal tecknats mellan Fortum och Staden.*

*Avtalet syftar till att säkerställa förutsättningar för Fortum och en god stadsmiljö i planområdet.*

#### Övriga frågor

*Boende 5 föreslår att ett Gasverksmuseum föreslås att byggas i Kolkajen eller något annat område i NDS.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Ett Gasverksmuseum kommer inte att genomföras i det nu aktuella planområdet på grund av att det inte finns någon juridisk person som kan äga och driva frågan.*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till den utveckling som planen innebär, den utgör en fortsättning på den utveckling som pågår och planeras i hela stadsutvecklingsområdet. Den föreslagna planen infogas väl i den övergripande strukturen och bygger vidare på erfarenheter från de tidigare etapperna inom Hjorthagen. Den sammanvägda bedömningen är att området lämpar sig för att utveckla en stadsdel med blandad bebyggelse och att det innebär ett effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark och på en ny utbyggnad i vattnet i ett centralt och kollektivtrafikhärläge.

### **Tidplan för fortsatt arbete**

Exploateringskontoret avser hålla två tävlingar i följd för markanvisningar. Den första för att fastställa ett markpris, den följande för att säkerställa att en hög ambitionsnivå gällande social hållbarhet, miljö och gestaltning upprätthålls. Tävlingarna planeras pågå under kvartalen 2-4 2017. Med anledning av tävlingarna och även utredningarna gällande marksaneringen är avsikten att granskning skall ske under första kvartalet 2018.

### **Föreslagna förändringar**

Följande förändringar och vidare studier kommer att göras innan planen skickas ut för granskning:

- MKB: n kommer att revideras avseende buller, landskapsbild och mötet med Nationalstadsparken, kulturmiljövärden och marksaneringen.
- Hanteringen av markföroreningar skall utredas tills dess lämpliga byggnadstekniska åtgärder kan föreslås som kan säkerställa att det inte innebär någon risk att bo i området efter det att planen genomförs.
- Utredning gällande projektets påverkan på hydromorfologin skall genomföras för att säkerställa att den inte försämras.
- Kompletterande bullerutredning avseende buller från trafik och värmepump som föreslår lämpliga åtgärder för bullerskydd skall tas fram.
- Kulturmiljövärdena kommer att bevakas genom att bevarandebestämmelserna för befintlig kaj, Vattengasverket och Tjårfabriken preciseras.
- En pristävling följd av en markanvisningstävling genomförs av exploateringskontoret före planens granskning varefter möjlighet ges att eventuellt arbeta in relevanta synpunkter från byggaktörer i planen.
- Planhandlingarna justeras efter ovan genomförda utredningar.

Planhandlingarna justeras efter ovan genomförda utredningar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-01629. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen gör med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL bedömningen att detaljplanen kan innebära negativ påverkan på Nationalstadsparkens värden, med en ny massiv stadsfront som sluter utblicken från Fisksjöäng mot Lidingö. Därför behöver kommunen i fortsatt planering mildra övergången till Nationalstadsparken. Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen i detaljplanen behöver förtydliga och stärka avläsbarheten av tidigare kultur- och industrihistoriska produktionsstråk för gasproduktionen, som inleds vid kolkajen och avslutas vid gasklockorna.

Länsstyrelsen vill understryka att detaljplanen inte får hindra eller försvåra utbyggnaden av östlig trafikförbindelse, samt mellan-kommunala satsningar på kollektivtrafiken vid Ropsten. Där behöver kommunen nära följa fortsatt planeringsprocess och dialog, samt vid behov anpassa aktuellt planförslag. Sedan är Länsstyrelsen positiv till att detaljplanen kan bidra till minskad föroreningsbelastning via dagvatten. Men kommunen måste i fortsatt planering göra en bedömning av projektets påverkan på de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna. Det får inte ske någon försämring av hydromorfologin. Vidare bör kommunen i fortsatt planering ta hänsyn till utformningen av gröna ytor och snöhanteringen, för att inte ytterligare bidra till ökad föroreningsbelastning. Länsstyrelsen delar inte kommunens tolkning av tidigare strandskyddsbeslut från 1977 och 1999. Enligt Länsstyrelsens tolkning återinträder strandskydd inom den sydöstra delen av detaljplanen. Det innebär att kommunen i fortsatt planering måste redovisa särskilda skäl för att upphäva strandskydd i denna del. Avslutningsvis anser Länsstyrelsen att kommunen i fortsatt planering behöver redovisa och säkerställa att detaljplanen är lämplig ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv. Kommunen behöver i fortsatt planering säkerställa åtgärder mot buller från Fortums värmepumpsanläggning, redovisa bullerstörningar vid underhållsarbeten, ventilationsutsläpp och portöppningar från Ropstens värmeverk, samt ta fram en utredning av lågfrekvent ljud, för att säkerställa Folkhälsomyndighetens (FoHMFS 2014:13) allmänna råd om buller inomhus. Det finns



enligt Länsstyrelsens bedömning en stor utmaning i att visa att marken är lämplig för bostäder och förskolor etc., med tanke på föreningssituationen. Där vill Länsstyrelsen föreslå ett fördjupat samråd med fokus på föreningssituationen, för att få bättre kunskap om hur kommunen tänkt hantera situationen, samt för att säkerställa att detaljplanen kan antas utan risker för människors hälsa och säkerhet.

#### Trafikförvaltningen Stockholms läms landsting (SLL)

Trafikförvaltningen är positiv att en utveckling av bostäder och verksamheter sker i goda kollektivtrafiklägen. Förvaltningen framför dock följande synpunkter:

- En blandad trafik på Bobergsgatan i en hastighet av 30 km/h medför sannolikt en negativ påverkan på busstrafikens effektivitet och attraktivitet.
- Alla gator som planeras för busstrafik samt tillhörande hållplatser ska utformas i enlighet med trafikförvaltningens riktlinjer (RiBuss).
- För att möjliggöra framtida spårvägstrafik på Bobergsgatan krävs att ett 7 meter brett område för spårvagnstrafik förläggas till gatans mitt och att Korsningspunkter för biltrafik begränsas. Dessutom ska inga skymmande objekt finnas anslutning till spårområdet. I det fall gatubelysning avses hängas upp linspant i fasad, bör motsvarande rättighet att hänga upp linspänd kontaktledning skrivas in i detaljplanen.
- De gång- och cykelvägar som ansluter planområdet till tunnelbanan i Ropsten samt planerade busshållplatser bör utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning
- Störningar från framtida spårvägstrafik i Bobergsgatan samt från busstrafiken och tågtrafiken (tunnelbanan) behöver beaktas i bullerutredningen samt i utformning av den planerade bebyggelsen.
- Lågfrekventbuller bör beaktas för de bostäder som vetter mot gator som avses trafikeras med buss.
- Alla grundläggningsarbeten för planerad bebyggelse ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter.

#### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Stockholms Brandförsvär har framfört följande synpunkter:

##### *Risk och säkerhet*

SSBF konstaterar att utredningar avseende samtliga risker tagits fram men det saknas utredning gällande eventuell risk för påsegling. SSBF har i detta skedde inget att invända mot slutsatser av de framtagna riskutredningarna.

##### *Framkomlighet för brandförsvarets fordon och utrustning*

I planbeskrivningen saknas information om framkomlighet för brandförsvarets fordon. Framkomligheten kan komma försvåras till följd av den föreslagna gatuutformningen kan komma att försvåra framkomlighet. Om utrymningen för planerade bostäder sker via stegutrustning, är det viktigt att säkerställa framkomligheten för SSBF:s stegfordon samt att stegutrustningen kan föras fram och resas på ett säkert sätt och inte hindras av trädplanteringar, elstolpar, gatubelysningen osv. Om det finns enkelsidiga lägenheter mot innergård är det bra att portar görs genomgående och utformas så att den bärbara stegen med enkelhet kan tas in.

Planen bör möjliggöra att Boverkets byggregler avseende avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt samt uppförande av räddningsvägar i projekteringsskedet. Ytterligare riktlinjer kring detta kan hämtas från SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09. Köranalys bör genomföras där det är tänkbart att brandförsvarets fordon behöver kunna köras. Om husens höjd överstiger 23 meter måste utrymningen sker utan räddningstjänstens stegutrustning.

#### *Brandvatten*

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång till brandvatten. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-12

#### *Trafikverket*

Trafikverket är positivt till Stockholm stads arbete med att planera nära kollektivtrafiken och god tillgänglighet för gång och cykel vilket kan leda till ett resmönster med lågt bilinnehav. Trafikverket lämnar följande synpunkter på övriga delar av planen:

#### *Riksintresse*

Planförslagets eventuella påverkan på Lidingöbron och den planerade Östlig förbindelse som är utpekad som riksintressen för kommunikationer bör framgå av planbeskrivningen.

#### *Östlig förbindelse*

Östlig förbindelse ska beaktas i planeringen, trafikanalysen samt bullerberäkning under planarbete och att en mer detaljerad trafikutredning bör tas fram som tar hänsyn till detta samt planens påverkan på det statliga vägnätet.

Den föreslagna bebyggelsen längs Gasverksvägen samt det östra garageläget bör utelämnas från denna detaljplaneprocess för att inte försvåra arbetet med Östlig förbindelse.

#### *Buller*

Beräknade gränsvärden för buller och vibrationer måste utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040. De tredimensionella effekterna av bullerutbredningen behöver också framgå.

Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stomljud bör beaktas.

#### *Geoteknisk undersökning*

Trafikverket önskar ta del av de geotekniska undersökningar som ligger till grund för PM Geoteknik.

#### *Statens fastighetsverk (SFV)*

##### *Negativ påverkan på närområdet av Norra Djurgården 1:1*

SFV ser följande risker med hur den föreslagna exploateringen kan komma att påverka närområdet av Norra Djurgården 1:1 negativt:

- Risker avseende de visuella effekter som förslaget kan komma att innebära för Fisksjöäng, Oxberget, Husarvikens norra strand, och mynning.
- Risker för ökat slitage på vägar och naturmiljöer till följd av ökat antal människor i området vilket på sikt kan komma att kräva ytterligare resurser vid förvaltningen av Norra Djurgården 1:1.
- Risker kopplade till byggnation ute i vattnet som är orenad plats.

SFV anser att byggnationen ute i vattnet både ytmässigt och volymmässig bör minskas och efterlyser ett än mer fördjupat resonemang avseende ovan nämnda risker.

#### *Trädplantering längs Husarviken*

SFV är positiv till den föreslagna åtgärden att öka antalet träd längs Husarviken men anser samtidigt att denna kan bli problematisk i praktiken. Detta i och med den intressekonflikt som riskerar att uppkomma mellan Nationalparkens strävan efter fler träd och framtida boendes intresse för att ha en fri utsikt. En permanent trädridå bör därför säkerställas i detaljplanen.

#### *Bron över Husarviken*

Det saknas en redovisning i planbeskrivningen av hur gång- och cykelbron över Husarviken avses angöra mot Norra Djurgården 1:1. Bron slutar enligt plankartan ute i vattnet utan att nå till strandlinjen av Norra Djurgården 1:1. Det bör även redovisas hur detta avses att lösas ur ett fastighetsrättsligt perspektiv. Vidare bör i planbeskrivningen närmare redovisas hur bron ska utformas (öppningsbar eller ej).

#### *Planbeskrivning och fastighetsfrågor*

- Under rubriken "plandata" i planbeskrivningen anges att en mindre del av vattenområdet ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Detta behöver korrigeras till att vattenområdet ägs av staten genom SFV och förvaltas av KDF.

- Under rubriken ”fastighetsrättsliga frågor” i genomförandebeskrivningen bör ägo förhållande för vattenområde inom planområdet redovisas.
- Under rubriken ”konsekvenser för dagens fastigheter” saknas konsekvenser för vattenområdet som övergå till att vara allmän platsmark.

#### Sjöfartsverket

Sjöfartsverket förutsätter att hamnens funktion inte påverkas negativt av den föreslagna planen. Hamnens synpunkter bör särskilt beaktas. Sjöfartsverket har, i detta skede, inget att erinra mot planförslaget.

#### Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget.

#### Luffartsverket (LFV)

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen förutsatt att ingen av byggnaderna får en högre högsta punkt, påbyggnader som master, torn, ventilation och hisschakt inkluderat, än 90 meter över havets medelvattennivå.

#### Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI)

I de områden av Norra Djurgårdsstaden som finns sopsug för restavfall, tidningar och plastförpackningar, övriga fraktioner ska tillhandahållas av fastighetsägarna via miljörum eller så hänvisas invånarna till återvinningsstationer.

FTI har fått ta emot samtal både från invånare Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden som efterfrågar fler återvinningsstationer. FTI rekommenderar att det i den aktuella detaljplanen samt kommande detaljplaner avsätts yta för källsortering/återvinningsstation för att behovet är stort och ökande.

#### Lidingö stad

Lidingö stad ser i positivt på utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden vilken är en viktig del i entrén till Lidingö. Förslaget bidrar till att utveckla Ropsten som en tyngdpunkt med en välkomnande entré till Stockholm och förbättrar för gående och cyklister genom området och mot Lidingö. Staden bedömer att förslaget inte utgör hinder för framtida broförbindelser mellan Lidingö och Stockholm eller utveckling av kollektivtrafiken vid Ropsten. Lidingö stad framför dock följande synpunkter:

- Det är viktigt att möjligheten till att infartsparkera i Ropsten finns kvar. Detta är av intresse för både Stockholm och Lidingö. Av förslaget framgår inte hur dagens infartsparkering i anslutning till tunnelbanan ska ersättas.

- För att minska störningsrisken för boende på Lidingö under byggnadstiden är det viktigt att Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) följs.
- Det är viktigt att samordna genomförandena av Kolkajen och den nya planerade bron (Lilla Lidingöbron) för att undvika förseningar och fördyringar.

## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

## Lantmäterimyndigheten

## Plankartan

- Det är onödigt idag att begränsa kvartersmakens användande med markreservat då fastigheterna kan komma att styckas av i flera fastigheter. Lantmäterimyndigheten föreslår att markreservaten tas bort från plankartan och istället beskrivs i planbeskrivningen.
- Om markreservaten ska anges i planen, ska det specificeras vilken användning hör till vilket område, dvs rita in g1, g2 osv, samt ange vilken användning anläggningen ska ha (gård, tillfart, ledningar, sopsug).
- Ingen höjd-angivelse för markreservatet (g1) vilket bör kunna komma i konflikt med byggrätten för bostäder.

## Planbeskrivningen

- Det saknas ”fastigheten Hjorthagen 1:6” under rubriken ”fastigheter och ägoförhållanden”

## Norrmalms stadsdelsnämnd

Nämnden är positiv till förslaget som innebär planering för god standard på offentlig service och mötesplatser. Förvaltningen betonar ändå vikten av goda kopplingar mellan det nya området och det befintliga Hjorthagen och att detta skulle utvecklas i kommande detaljplaner för att skapa en sammanhållen stadsdel.

## Östermalms stadsdelsnämnd

Nämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag som innebär: Förvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som är i linje med stadens övergripande planeringsinriktning att nyttja marken mer effektivt. För att skapa en sammanhängande stadsdel är det viktigt att det finns goda kopplingar mellan det nya området och det befintliga Hjorthagen som saknas nu i planförslaget. Det saknas en redovisning kring hur en breddning av Gasverksvägen kommer att påverka i Hjorthagsparken och vilka åtgärder som planeras att genomföras för att återställa naturmarken där.

## Skärholmens stadsdelsnämnd

Förvaltningen menar att projektet är ett bra exempel på att arbeta med generella detaljplaner och ser att erfarenhet och kunskap från detta projekt med fördel kan föras över till arbetet med bostadsbyggande och det lokala utvecklingsprogrammet i Skärholmen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättningar att:

- Möjligheten att höja exploateringen på de platser där det idag planeras för radhus studeras vidare.
- En planbestämmelse bör införas på plankartan som innebär att bygglov inte får beviljas innan de föreslagna bulleråtgärderna på värmeverket har genomförts och bullerreduceringen är säkerställd.
- Om det inom planområdet planeras för ett allmänt bad måste provtagningen anpassas efter detta.

I övrigt framför nämnden följande synpunkter:

Skyddsåtgärder som föreslagits för att förebygga en eventuell ånginträngning av föroreningar från mark till byggnad bör redovisas tydligare i planbeskrivningen för att säkerställa att en överprövning av planen inte sker.

För att planförslaget ska kunna bidra med att säkra områdets funktion för ekologi och som ekologisk spridningskorridor mellan södra och norra Djurgården är det avgörande att föreslagna åtgärdsförslag i naturmiljöutredningen genomförs.

Tillgänglighet till vatten har ett stort rekreativvärde och därför bör man vara restriktiv med privatisering av kajen.

## Gårdar och lekplatser



Det är önskvärt att planera för alternativen med kompletterande gårdar på tak för att möjliggöra så stora ytor som möjligt för barnens utomhuslek.

Föreslagna förskolegårdar har begränsade mått och därför är det av stor vikt med en hög ambition avseende gårdens kvalitet samt att det finns tydliga rutiner för hur verksamheten samutnyttja närliggande friytor.

#### *Buller*

MHN föreslår att istället för tak och ljudabsorbent till den del av förskolegårdar där bedrivs pedagogiskt verksamhet bör fastighetsägarna runt gårdarna utarbeta sätt att dämpa bullret på gårdarna.

MHN delar inte uppfattningen i MKB: n att lekande barn betraktas som buller.

#### *Trafikkontoret*

##### *Bobergsgatan*

En blandad trafik i Bobergsgatan försämrar spårvägens framkomlighet. Dessutom innebär gatans gestaltning att en byggnation av spårväg kräver en omfattande ombyggnation av gatan och eventuellt kringliggande fastigheter.

##### *Allmän mark i vattenområdet*

Trafikkontoret är tveksamt till lämpligheten av allmän mark ovanpå centrumändamål i vattenområdet på grund av många svårigheter kopplade till detta som is så fall bör lösas.

##### *Paviljongbyggnad i stadsparken*

Det ska utredas om en eventuell paviljongbyggnad i stadsparken hanteras med bestämmelsen H1 eller markupplåtelse?

#### *Besparing av träd*

Kontoret ser stora svårigheter med att spara träd vid byggnation av husen och därför anser kontoret att bestämmelsen n4 bör ändras så att det underlättar fällning av träd där det behövs.

#### *Förgårdsmark*

Trafikkontoret medlar att lämpligheten av förgårdsmark utmed husfasader behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

#### *Exploateringskontoret*

##### *Utbyggnad i vattnet*

Exploateringskontoret utreder hur denna utbyggnad ska genomföras. Det är av stor vikt för staden att detta kan genomföras på ett sådant sätt att stadens kostnader för investering samt för drift och underhåll kan motiveras. Frågor för fortsatt utredning är bland annat metod och kostnad för anläggning, upphandlingsform, moms,

fastighetsbildning, ägande av mark och anläggningar samt långsiktighet i drift och underhåll av den nya marken.

Möjligen är bästa lösningen för att skapa den nya marken att staden anlägger såväl allmän platsmark som kvartersmark.

Exploateringsutgifterna kommer i så fall att överstiga vad som inryms i det reviderade inriktningsbeslutet från 2014. I så fall behöver kontoret bereda en revidering av inriktningsbeslutet för beslut i Kommunfullmäktige. Försäljningsintäkterna kan då förväntas bli högre i motsvarande grad eller mer.

### Värmepumpanläggning (Ropsten 1,2)

Planen berör värmepumpsanläggningen i Ropsten vilken är en väsentlig del av fjärrvärmesystemet i Stockholm och ägs av Fortums Värme samägt med Stockholm stad. För att kunna genomföra detaljplanen behöver staden komma överens med Fortum Värme om bland annat följande frågor:

*Bullerdämpande åtgärder.*

Kontoret och Fortum utreder vilka bullerdämpande åtgärder som kan göras för att minska bullret från värmepumpsanläggningen. Staden och Fortum avser att avtala om att genomföra åtgärder för att sänka bullernivån med ca 10 dBA.

### *Omledning av tryckavlastningsrör till taket*

Befintliga tryckavlastningsrör från tryckkärl dras om så att de riktas över tak, för att ta bort risk för tredje man.

### Överdäckning av en intagsledning för vatten till värmepumpen

Kontoret och Fortum ska reglera hur drift och underhåll långsiktigt skall fungera för intagsledningen när den ligger under överdäckningen.

### *Påverkan på utströmningen från anläggningen*

Kontoret och Fortum ska utreda hur överdäckningen påverkar anläggningens funktion eller förutsättningar för drift och underhåll avtala om lämpligast utformning av påldäcket och andra åtgärder för att trygga anläggningens funktion.

### Nytt skalskydd och skydd av nedstigningsschakt

Fortum och staden ska avtala om utformning av det nya staketet runt anläggningen så att det blir ett positivt element i gatumiljön. Ett nedstigningsschakt till underjordisk del av anläggningen kommer att ligga i gatumark. Fortum och staden ska avtala om utformning och funktion av detta.



- Att man därtill lägger ytterligare byggnadsvolymer i vatten kommer rimligen att föra med sig ett ökat slitage på närliggande delar av Kungliga Nationalstadsparken. Om utbyggnaden i vattnet genomförs anser KDF det befogat med en tidigarelagd diskussion om tidigare överenskomna ersättningsnivåer för KDF:s skötsel av Fisksjöäng med omgivningar.

#### *KDF:s tidigare yttrande om MKB*

Tillämpliga delar av de synpunkter som KDF har lämnat på MKB för fördjupat program för Hjorthagen (samrådshandling november 2007) gäller även denna detaljplan.

#### *Fri- och rekreationsytor*

- KDF anser att det är en allvarlig brist att inga hundrastgårdar redovisats i planområdet
- KDF anser att stadsdelen i sin helhet är underförsörjd på funktioner som tex hundrastgårdar, spontanidrottsytor, grillplatser, lekplatser o.d. KDF vill här primärt peka på hur ekonomiska intressen indirekt ställs mot Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden även om andra värden.

#### *Biltrafik längs Husarviken*

Ingen biltrafik bör tillåtas längs Husarviken både av hänsyn till bullerpåverkan på Nationalstadsparken och dess besökare men även för att inte skära av promenadstråk från bostäderna till Husarviken.

#### *Rådet till skydd för Stockholms skönhet (skönhetsrådet)*

Skönhetsrådet har beslutat att tillstyrka planförslaget dock med reservation för förslaget med flytande studentbostäder som bör utgå ur planen. Rådet menar att studentboenden i sig inte är en i så hög grad allmän användning att man motverkar privatisering av kajkanten om de kommer till utförande. För rådet står det klart att området bör reserveras för en helt allmän användning (t.ex. för aktivitet, konstnärslokaler, publika ytor) och i genomförandet avvakta en byggherre med sådana ambitioner.

Skönhetsrådet anser att kvalitetsprogrammet är bärande i den fortsatta processen för att ge en mer detaljerad bild av planens intentioner och ska fungera inspirerande för byggherrar och arkitekter. En översyn av kvalitetsprogrammet innan antagande av planen bör därför, enligt rådet, säkerställa dess långsiktighet och generella karaktär över tid.

För rådet är det också avgörande för den fortsatta processen hur markanvisningarna sker. Rådet framför att även i markanvisningar gällande övriga delar än utbyggnaden i vattnet bör vara relativt små för att på ett naturligt sätt säkerställa den individuella karaktär för fastighetsindelningen som gestaltungsprogrammet möjliggör.

## Stockholms Hamn AB (SOHAB)

Stockholms Hamn bedömer inte att planen ha något någon direkt eller indirekt påverkan av betydelse på Hamnens verksamhet.

Däremot vill SOHAB lyfta följande:

Det är önskvärt att vid utformning av den nya gång- och cykelbron, den befintliga sjötrafiken flyttas till mitten av farleden med tanke på utvecklingen som sker i området kring Ropsten och Energihamnen.

I den fortsatta planeringen bör även kollektivtrafiken på vattnet tas med i beaktande, exempelvis genom att skapa bra gång- och cykelvägar ner till vattnet samt cykelparkeringar i närheten.

Ropsten är redan idag en hållplats för bla. SL:s linje 81 och har potential att utvecklas just med tanke på närheten till andra transportslag.

## SISAB

### Ljusförhållande

Sisab anser att mängden soltimmar på de planerade förskolegårdarna är för liten. Vid avvägningar mellan motstående intressen när det gäller tät stadsmiljö kontra behovet av dagsljus och friytor anser Sisab att förskolornas behov särskilt borde vägts in då förskolebarn inte på samma sätt kan välja plats att vistas på.

*Tjärfabriken*

Sisab ifrågasätter placering av den södra förskolan intill Tjärfabriken som kan innebära stora saneringskostnader. Bolaget ställer sig starkt skeptiskt att dessa kostnader kan rymmas inom budgetramen för ny produktion av förskola. Därför anse bolaget att utgångspunkten för Tjärfabriken borde vara att den rivs annars bör förutsättningar och konsekvenser av att behålla fabriken studeras noggrant.

## Planbestämmler

- Begränsning av byggnadsarea för förskolorna genom bestämmelsen (e00) ger mindre flexibilitet och kan ge upphov till kompromisser som är fördyrande i uppförandeskedet.
- I ett nytt exploateringsområde som detta bör större hänsyn tas till att ge förskolorna en bra friyta på mark istället för att räkna takyta som friyta.
- För att möjliggöra omvandlingen av bottenvåningslokaler till förskolor i framtiden behövs en bjälklagshöjd på 3.00–3.25 m. Dessutom bör lokalers tillgång till friytorna på gården säkras genom en g2 bestämmelse.
- Användningen BC på plankartan för områden som avses för förskolor skapar oklarhet.

## Gator och parkering

Sisab anser att staden ska se att transporten till Bobergskolan som sker via Gasverksvägen inte hindras under utförandeskede av detaljplanen.

Stockholm Parkering har inga synpunkter på den aktuella detaljplanen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor  
Rådet ställer sig positiva till att 6 stycken lägenheter I form av  
gruppboende ingår i planen. Råde lämnar dock följande synpunkter:

Det bör införas handikapplatser på gatan inom 10 meter från entréerna.

Det är problematiskt att bilar måste korsa cykelbanan för att nå entréerna. Olyckor kan ske när man ska kliva av färdtjänstbilen. Det är även problematiskt när det är långt till entrén. Rådet anser att angöringen till entréerna bör förbättras/ses över.

- Rådet ser att sophanteringen i bostäderna löses i första hand genom att sopnedkast i varje trapphus (med sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophanteringen bör utformas på ett sådant sätt att både hushållssopor och grovsopor kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar. I båda fallen ska det vara användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.

- Om sophantering sker med kvittblivning av hushållssopor utomhus bör avståndet från entré till sopnedkast inte överstiga tio meter.
- Sopbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placerade på sätt att mannaturligt passerar platsen. Hela anläggningen ska vara fullt tillgänglig för alla, enhetliga symboler och punktskrift ska finnas på samtliga kärl.
- Placering av kärlen får inte minska antalet parkeringsplatser som ligger inom 10 meter från entréer.

Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot det framtagna planförslaget.



## Övriga remissinstanser

### Ellevio AB

Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

Ellevio AB har två inhysta nätstationer i lägen enligt plankartan, E1 och E3. Placering och villkor förutsätts vara enligt tidigare dialog med Ellevio AB. Det är ytterst viktigt att länsstyrelsen i Stockholms läns rekommendationer kring risk för översvämning beaktas.

### Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot planförslaget. Svenska kraftnät informerar att information om deras anläggningsprojekt som innehåller ledningars position, stolpar, stationer osv finns att hämta via Geodataportalen ([www.geodata.se](http://www.geodata.se)).

### AB Fortum Värme

Fortum Värme är oroat över stadens val att undanta Värmepump Ropsten 1 och 2 från detaljplanen riskerar att det inte blir en tillfredställande helhetslösning för Ropsten 1 och 2. Detta riskerar att begränsa Fortum Värmes verksamhet på ett sätt som inte är acceptabelt och riskerar att inte heller ta skäligen hänsyn till det allmänna intresse som Fortum Värmes verksamhet utgör.

Fortum värme anser att det finns behov av att reglera en mängd frågor bland annat gällande funktionsgarantier, i avtal mellan Fortum Värme och Staden för att Fortum Värme ska känna trygghet i hur kommande bebyggelse utformas så att den inte medför oacceptabla inskränkningar i Fortum Värmes verksamhet.

Fortum värme lyfter fram följande utmaningar och frågeställningar i det aktuella planförslaget:

### *Buller*

- Det är ytterst viktigt att planerade bostäder utformas så att risken för bullerstörningar undviks. För nya bostäder som gränsar till och/eller har fasad mot Ropsten 1 och 2, bedömer Fortum Värme att dessa behöver utföras med krav enligt zon B. Planhandlingarna bör förtydligas på denna punkt.

- Det krävs ett separat avtal mellan Fortum Värme och Staden genom vilket ansvar för genomförande av erforderliga bullerdämpande åtgärder specificeras, så väl som ett tidsbegränsat ansvar får att åtgärderna får avsedd effekt.

- Den planerade bebyggelse norr om Ropsten 1 och 2 som ska utgöra en "skärmvägg" för innergården är lägre än den byggnad som ligger norr om innergården. Med en sådan utformning finns stor risk att buller från anläggningen går över skärmväggen och därför behöver skärmväggen höjas.

- Planerade radhus med tillhörande uteplatser i direkt anslutning till Ropsten 1 och 2 riskerar att få höga bullerstörningar från

anläggningen. Planförslaget behöver ses över och justeras i detta avseende.

- Den framtagna bullerutredningen som bilagts samråds-handlingarna innehåller ett mått av säkerhet. Att dra långtgående slutsatser av bullernivåer som kan uppnås av närmaste fasad på denna första utredning bedöms som vanskligt. Fortum Värme hänvisar till den bullerkartan som tagits från av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult och anser att kartan, av försiktighetsskäl, bör redovisa att alla fasader som färgmarkerats ska anges ha en bullernivå på 40-50 dB(A).
- Det krävs ett avtal mellan Fortum Värme och Staden för att minska industribuller från anläggningen innan detaljplanen antas. Bebyggelse på påldäck, sjöintag och utlopp.
- Fortum Värme kan inte acceptera den förslagna bebyggelsen på påldäck i vattnet som täcker både intagsledning och utlopp för anläggningens sjövatten vilket riskerar att medföra negativ påverkan på Fortum Värmes befintliga verksamhet. Negativa effekter som kan uppstå och bör utredas grundligt är minskad miljövänlig fjärrvärmeproduktion och ökade drift och underhållskostnader. Fortum Värme anser att utloppsvattnet ska kunna strömma fritt samt att intagsledningen ska vara åtkomlig för underhåll.
- Det är viktigt den planerade fördjupade utredningen kring vattenströmning och uppdämning utförs grundligt och att ett separat avtal mellan Fortum värme och staden upprättas genom vilket åtkomst för drift och underhåll och anläggningens funktion säkerställas.

*Tunnelinfart/garageinfart*

Om det planerade bergrumgaraget i pågående detaljplan för bergrumgaraget i Hjorthagen innebär att saneringen av bergrummet forceras måste avtal träffas mellan staden och Fortum Värme angående åtgärdernas utförande och fördelningen av eventuella ökade kostnader för saneringen.

Fortum Värme behöver ständig tillgång till entré till Fortum värmes bergrum som utgör också entré till det planerade bergrumgaraget både av säkerhetsskäl och för driften av Fortum Värmes anläggningar. Av säkerhetsskäl är det lämpligt att entrén till garaget och Fortum Värmes tunnlar separeras och att detta tydligt framgår av den kommande detaljplanen.

### *Tillgång till och trafik kring Fortums anläggning*

- Planförslaget innebär att Fortums Värmes disponibla mark för Ropsten 1 och 2 minskas samt att nya nivåskillnader tillkommer då omgivande gator planeras höjas upp. Åtkomst till anläggningen med tillfarter och utfarter är inte lösta i detalj.

- Fortum Värme har behov av uppställningsytor för kranbilar och andra servicefordon samt tillräcklig manöverutrymme för att kunna lyfta ut de delar som ska underhållas. Vid utformning av Tjörkajsparkens förlängning österut måste hänsyn tas till Fortum Värmes behov av ytor för underhåll och lastbilsrörelser men även snöröjning.
- Höjdskillnaderna gör att den planerade gatan längs med planområdets östra gräns måste utformas med en ramp med rätt lutning och så att Fortum Värme hela tiden har åtkomst till Ropsten 1 och 2. Detaljplanen måste kompletteras med en detaljerad beskrivning av den planerade gatan som tar hänsyn till Fortum Värmes behov.
- Den östliga tomtgränsen vis pumphuset har krympts för mycket vilket försvårar underhåll och lastbilsrörelser.
- Fortum Värme och Stockholms stad bör komma överens om utformningen av området kring Ropsten 1 och 2 i ett separat avtal vars innehåll i tillämpliga delar omsätts i planbestämmelser och utformning av berörda delar.

*Tunnelschakt mm.*

Tunnelschakt och högspänningskablar respektive fjärrvärme ledningar i mark vilka är nödvändiga för Fortum Värmes verksamhet men ligger utanför planområdet behöver få en säkrad upplåtelse genom tydliga planbestämmelser

*Informations- och samrådsmöte mm*

För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar är det bra med tidig information och samrådsmöten.

Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal och att genomförande avtal för ev. åtgärder tecknas snarast möjligt.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV)

DLV anser att exploateringen skulle bli alltför omfattande i gränsen till Nationalstadsparken med betydande negativ påverkan på djur,

natur- och kulturvärdena i mark och vattenområden. DLV har lämnat följande synpunkter på detaljplaneförslaget:

- Utbyggnaden i vattnet (den konstgjorda ön) kommer att skära av sambandet mellan Husarne (Hjorthagen) och Oxbergsbacken. Den riskerar också att slå ut lekplatsen för fisk och groddjurens spridningsväg. Därför anser DLV att den konstgjorda ön ska utgå ur detaljplanen. En badplats kan rymmas inom den inre delen av ytan för detaljplaneförslaget i södra delen och därutanför fritidsbåthamn. Vattenytan där konstgjord ö föreslagits och därutanför bör lämnas öppen och ingå i strandskydd. En mindre plaskdamm där barn lättare hålls under uppsikt kan inrymmas inom den föreslagna parkytan.
- Strandskydd bör gälla hela Husarviken inom Nationalstadsparken där detta är utvidgat till 300 meter.
- Byggnaderna längs Kolkajen bör dras in så att Gasverkets koljärnvägsspår där bevaras och skyddas som fornminne ihop med den lilla bevakningsbryggan i sin helhet upp mot Husarviken.
- Kolkajens bebyggelsehöjd bör regleras på högsta tillåtna höjd och inte enbart på antal våningar annars riskeras Länsstyrelsens intention med att hålla ner bebyggelsens höjd längs Husarviken och Nationalstadsparken.
- Stora skogsekar bör planteras i området så att spridningsvägen för eklevande insekter kan förbättras och en miljö för groddjur och snok bör inrättas och skyddas upp mot Hjorthagsparken.
- Grodtunnlar bör byggas under Bobergsgatan och Gata 2.
- Nya bron över Husarviken bör markeras vara entré till Nationalstadsparken och upplysa om betydelsen av skyddet för denna park.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik anser att detaljplaneförslaget skulle medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Samfundet lämnar följande synpunkter på samrådsförslaget:

- Enligt miljöbalken ska ett nollalternativ redovisas, med den sannolika utvecklingen om en detaljplan inte genomförs. Samfundet menar att nollalternativet för Kolkajen är vinklat.
- Den föreslagna artificiella ön strider mot de senaste decenniernas praxis i Stockholm och mot riksintresset stadens front mot vattnet och bör utgå.
- Exploateringen är alltför hög också med avseende på de nya bostäderna. På den artificiella ön föreslås gator som på de smalaste ställena är endast åtta meter breda, mellan hus på sju till åtta våningar. Vid Hjorthagsberget föreslås höga skivhus som är alltför dominerande mot det vackert trädbevuxna berget. Den utställda modellen visar dessutom att marken mellan dem plansprängs. Cisternerna på platsen bör i stället bevaras.
- De karakteristiska gasklockorna och industribyggnaderna är i dag synliga från vattnet och Nationalstadsparken men skulle bli

förbyggda. Den ena av de två äldre byggnaderna i planområdet, Tjärfabriken, förlorar sitt samband med det övriga gasverksområdet. Planförslaget bör omarbetas, med respekt för Gasverkets världsunika arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

## Djurgårdens hembygdsförening

Djurgårdens hembygdsförening ser positivt på stadens planeringsinitiativ med kvalitetsprogram och planbestämmelser som ska definiera områdets karaktär och täthet innan markanvisning sker. Föreningen anser dock att planförslaget och programmet bör omarbetas med hänsyn till följande synpunkter:

- Den redovisade bostadsbebyggelsen motiverar att strandlinjen vid Husarvikens mynning ändras och att man skapar en ö genom utfyllnad. Stockholm har förvisso under historien utvidgats genom utfyllnad. På senare tid har man emellertid varit mer restriktiv. Skälen att bryta denna princip i det nu aktuella läget övertygar inte. En förändring av strandlinjen skadar det historiska landskapet både i berörda delar av den intilliggande nationalstadsparken och för det berörda gasverksområdet med dess försörjningskaj mot Värtan. Kontakten med Värtan och dess sjöfart måste anses bruten.
- Det saknas en utredning om utfyllnadens påverkan på fysiska och biologiska förhållanden i Husarvikens vatten och stränder, både på sikt och under byggtiden.
- Föreningen ställer sig ändå tveksam dels tills de spektakulära studentbostäderna längs öns norra kant och dels till de höga huskropparna mot berget som delvis döljer den mäktiga branten. Visionsbilderna visar också en splittrad bebyggelsestruktur utan de stadsbyggnadskvaliteter som beskrivningarna ger förhoppningar om.
- Att området nu är ett otillgängligt upplagsområde bör inte utgöra skäl för en ny omfattande stadsbebyggelse i detta känsliga läge. Med bibehållna strandlinjer kunde området bli en kaj- och parkanläggning öppen och attraktiv för alla stockholmare.

Förbundet för Ekoparken

Förbundet för Ekoparken har lämnat följande synpunkter på planförslaget:

- Vattenrummet inom planområdet bör inte reduceras. Särskilt påtagligt är detta i östra delen av Husarviken. Studentbostäderna kan bereda Kungliga nationalstadsparken påtaglig skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden och därmed vara lagstridiga. Den utbyggda ön skapar ett farligt prejudikat, som skulle kunna öppna upp för allsköns exploatering av stadens vatten. Därför anser Förbundet att utbyggnaderna i vattnet, dels studentbostäderna i Husarvikens östra del, dels den nybyggda ön utanför kolkajen, bör utgå.

- Förslaget rimmar illa med ambitionen att stärka spridningsvägar från Norra Djurgården över Hjorthagen. Ett i förhållande till hela utbyggnaden längs Husarviken mycket litet parkstråk och en del planterade träd är allt som erbjuds. Helt andra åtgärder krävs om denna del av Norra Djurgårdsstaden ska kompensera för den omfattande reduktion av grönstruktur som bygget av Norra Djurgårdsstaden på f.d. gasverksområdet medfört.
- Det utrymme som tilldelas barn är alltför ringa. Det planerade daghemmets gård är mycket liten.
- Föreningen önskar att byggnadshöjden närmast parken hålls till max fem våningar och att husen ges en dämpad färgskala och måttliga fönster – i enlighet med programmet för övriga Norra Djurgårdsstaden i denna del
- Gatan närmast vattnet bör utgå – gatubelysning och bilars strålkastare och motorljud stör upplevelsen av Kungliga nationalstadsparken. Detta för att undvika att påtaglig skada på nationalstadsparkens historiska landskap ska uppstå

#### Hjorthagens Intresseförening Norra Djurgårdsstaden (HIND)

Föreningen betonar den sociala närvaron och möjligheten för boende och besökare att fritt få komma ut och röra sig på den ö som staden vill lägga utanför nuvarande kaj.

Om det bildas bostadsrättsföreningar eller andra ”slutna föreningar” ökar risken att det kommer upp skyltar eller plank som indirekt avvisar besökare såsom i Gåshaga på Lidingön.

Föreningen föreslår att bebyggelsen gör halt vid den nuvarande kajen och att det byggs flera ”solpirar” utifrån den. I och med detta stopp så förändras inte mynningen till Husarviken samt att Oxberget på andra sidan behåller sin karaktär.

#### Stockholms Simförbund

Inom simidrotten har man sett en ökad efterfrågan på träning och olika motionsformer, så som ”Swimrun”, ”Open Water och Triathlon. Bristen på anläggningar gör det mycket svårt för simföreningar att utöka verksamheten i nödvändig omfattning. Med bakgrund av detta är föreningen mycket positiv till projektet och framförallt ”Vattenarenan”. Om vattenarenan planeras på rätt sätt ser föreningen stora möjligheter att både kombinera rekreation, lek, simundervisning, träning och motion för simidrottsutövare i olika åldrar. Föreningen ser gärna att man har öppning mot Värtan på två ställen så att man kan simma runt.

I samband med kommande planläggningar i detalj av projektet, ser vi gärna att följande önskemål och synpunkter beaktas på ett positivt sätt:

- Den inre delen av ”Vattenarenan” bör skärmas av/delas av för en bassäng för simundervisning. Måttet bör vara 50m\*50m där den utformas med en höj/sänkbar botten som möjliggör simundervisning.



- Det bör planeras för flertal accesspunkter på flera platser i form av trappor
- Det bör planeras för en öppning mot Värtan (tillräcklig stor under bron) så att möjlighet ges att simma runt och komma tillbaka till Vattenarenan – detta skulle ge intressanta möjligheter till olika typer av arrangemang för simidrotten. Samtidigt bör ”Kanalen” (den smalare delen) göras tillräcklig bred för att öka vattengenomströmningen till Arenans inre del och underlätta simningen runt området/Arenan.
- Med tanke på djupet, så kan man även möjliggöra för simhopp. Fast installation med höjd av 3, 5, 7 eller 10 meter är fullt möjligt att planera för. Alternativt kan en annan lösning vara att sommartid ha en mobil ställning på plats.

Avslutningsvis meddelar föreningen att man gärna kan bidra i fortsatt planering av detaljerna och områdets utformning.

#### Spårvägen simförening

Föreningen delar de synpunkter som Stockholms Simförbundet lämnat på planförslaget.

#### Stockholmpolisens IF Simförening

Föreningen delar de synpunkter som Stockholms Simförbundet lämnat på planförslaget.

#### Simklubben Neptun

Klubben ställer sig mycket positiv till projektet och då särskilt med tanke på den planerade vattenarenan. Den som saknas i planen är en mindre bassäng som en avgränsad del i den större bassängen med grundare vatten där bl.a. simundervisning kan hållas sommartid. En sådan bassäng är viktig för de som inte är simkunniga och för de som inte är simkunniga nog för att klara sig på djupare vatten. Vi rekommenderar måtten 12 m x 6 m, djup 70–90 cm. Av säkerhetskäl bör den avgränsas mot det djupa vattnet.

#### Värtans Socialdemokratiska förening

Föreningen motsätter sig kvarteret Terrassens höga hus som förtar Hjorthagsbergets specifika karaktär och märke som skärgårdens förlängning med berg och stup. Att på ett brutalt sätt ”ta bort” Hjorthagsberget och osynliggöra dess existens är också att osynliggöra en del av Stockholms historia och naturliga topografi. Föreningen bedömer att området skulle området tjäna på att husen inte överträffade berget utan alla sänktes.

Föreningen vill peka på att områdets historia inte bara visar att berget finns utan att äldre delen av Hjorthagen redan finns där på berget och bör ingå naturligt i utformningen av stadsdelen.

Föreningen vill påpeka också behovet av gratis hiss eller rulltrappa uppför berget för att förbinda nya och gamla delar.

När det gäller beskrivningen av stadsdelens service nämns inget om äldreboende, vårdcentral eller bibliotek vilka alla, enligt vårt synsätt ICKE klassas som kommersiella lokaler. Föreningen anser att denna service bör ingå i planen.

#### Styrelsen för Tranisbryggan (ekonomisk förening)

##### *Generella synpunkter kring utveckling av Kolkajen*

Tranisbryggan anser att vid Kolkajen möter skärgårdsborna staden och de boende i Norra Djurgårdsstaden möter havet och därför är det viktigt att utforma Kolkajen på ett sätt som tillgodoser många olika intressen:

- Möjlighet att arbetspendla med såväl egen båt som turbåt.
- Möjlighet att göra tillfälliga besök samt lasta och lossa varor
- Attraktiv plats med folkliv som året runt ger Norra Djurgårdsstaden en trevlig vattenkontakt.
- Möjlighet till boende i skutor och husbåtar.
- Möjlighet för boende att ha fritidsbåt.

##### *Planerade bryggor och båtplatser*

- Föreningen har ett starkt intresse av att kunna ha sin brygganläggning i området såväl innan som under och efter exploateringen. Föreningen har för avsikt att stå för det flexibilitet som krävs i detta avseende.
- När det gäller den slutliga placeringen av föreningens båtplatser ser Tranisbryggan det som viktigt att de hamnar i nära anslutning till tunnelbanan, men också i den del av området där man önskar mest folkliv. Tranisbryggans båtar nyttjas dagligen under större delen av året, vilket är en stor skillnad jämfört med fritidsbåtar.
- Föreningen bedömer att föreslagna pontonbryggor planen är för korta. Planen bör tillåta betydligt längre bryggor, även om de initialt inte byggs längre än 50 meter. Dessutom bör det läggas vågbrytare längst ut så att bryggorna blir som ett T.
- Med en genomtänkt planering finns goda förutsättningar att erbjuda såväl befintliga aktörer som nya intressenter fler båtplatser än vad som är fallet i dag.

#### Brf Långkorven

Föreningen anser att det talas mycket om kontakten från den nya bebyggelsen och Hjorthagsberget men betydligt mindre om det motsatta förhållandet, dvs. det nya läge som uppstår för de sedan länge boende uppe på berget i "gamla Hjorthagen".

Detta blir speciellt tydligt då det gäller etappen "Terrasskvarteret", där planen visar fastigheter med upp till 11 våningar. Den påverkan det ger för boende i befintliga fastigheter i Hjorthagen är icke ringa.

Därför hemställer föreningen att fastigheterna i Terrasskvarteret inte får bebyggas med hus högre än 8 våningar.

#### Föreningen Östermalm

Föreningen Östermalm bedömer att planen har så många positiva inslag att intrånget i vattenområdet kan accepteras. Föreningen förutsätter att kajer och parker i sin helhet blir tillgängliga för allmänheten. Att bebyggelsen kommer synas från Nationalstadsparken får accepteras enligt föreningen. Det bör bevakas att stombuss eller spårvagn verkligen kommer till den planerade huvudgatan. De två historiska byggnaderna anses viktiga att bevara.

#### Föreningen Södermalmsparkernas vänner

##### *Fri- och rekreationsytor*

Föreningen anser att huvudalternativet i detaljplanen bör ställas mot ett jämförelsealternativ utan utbyggnad av Kolkajen. Föreningen menar att det har blivit otillräckliga friytor för förskolor, skolor, rekreation och spridningsvägar i planområdet till följd av den höga exploateringen. De flesta gårdar är små och skuggiga och dåligt lämpade för lek och samvaro.

##### *Spridningsvägar*

Föreslagna parkstråk är för litet för att säkerställa och skapa goda spridningssamband med Hjorthagberget. (Som jämförelse kan nämnas att Nytorgsparken på Södermalm (0,5 ha) blivit så nersliten av alla besökare att den stora gräsmattan ersatts av plastgräs.) Dessutom falls de få värdefulla träd som finns i planförslaget. K. Nationalstadsparken kan och ska inte ersätta närparker och förskole-och skolgårdar.

Föreningen anser att möjligheten att integrera befintliga träd i bebyggelsen bör redovisas. Det bör också visas att hur man tänkt förena spridningsmöjligheterna med andra verksamheter på de begränsade grönyterna.

##### *Utbyggnad i vattnet*

Beträffande utbyggnaden i vattnet råder så stor osäkerhet om negativa konsekvenser för vattenkvaliteten och människors hälsa att hela utbyggnaden måste ifrågasättas. Konsekvenser för marinbiologin har ännu inte undersökts.

Ekonomiskt är utbyggnaden ett stort risktagande. Bostäderna kommer bli så dyra att endast mkt välbeställda kan bo där. Studentbostäder i bästa vattenläge framstår som ett skämt. Utbyggnaden i Husarvikens mynning begränsar påtagligt utsikten från Fisksjöäng mot Värtan och Lidingö. Bebyggelsen på ön har ingen buffertzona mot parken utan slutar med en hårdgjord kaj. De s.k studentbostäderna i vattnet norr om kajen krymper ytterligare mynningen och avståndet till parken. De blockerar även utsiktsstråket mot Värtan från strandpromenadens södra sida.

Bebyggelsen på ön kommer visuellt mkt närmare Kungliga Nationalsparken och påverkar den påtagligt negativt med buller, ljus och höga hus.

Föreningen anser att planen kan godkännas utan utbyggnaden i vattnet. Väljer man ändå att gå vidare måste utbyggnaden för studentbostäder utgå. Vill man ha student bostäder får de läggas i den övriga bebyggelsen.

#### *Hälsa och säkerhet*

Osäkerheten beträffande påverkan av föroreningar, gaser och utsläpp från Fortums värmepump samt buller gör att förskolan nära Tjårfabriken måste flyttas till ett mindre utsatt ställe.

#### *Gestaltningen*

Högsta höjdangivelser på byggnaderna saknas och måste kompletteras. Särskilt viktigt att byggnaderna verkligen blir lägre än Hjorthagsberget. Därför måste byggnaderna kompletteras med angivelser för högsta höjd.

Färgsättningen domineras av dova (dystra) färger även när byggnaderna inte vetter mot K. Nationalstadsparken. Planen ligger i norrläge och varma ljusa färger, som harmonierar med varandra skulle lätta upp stadsbilden. Bilden från Gamla Stan är ett gott exempel.

#### *Förskolegårdar/Barnkonsekvens*

Boverket rekommenderar minst 30 kvm/barn för utelek. De flesta förskole gårdar i N. Djurgårdsstaden når inte ens upp till 10kvm per barn. Hur kan man tala om socialt hållbarhet när tillräckliga ytor för lek-och rörelse, som är förutsättningen för barns hälsa och fysiska och psykiska utveckling kallas för lyx (av en tjänsteman)?! Förskolegårdarna är inte bara små utan saknar även sol. Av obegriplig anledning har man dessutom valt att förminska gårdarna genom att bygga fristående förskolor på dem. Föreningen anser att förskolorna bör flyttas in i husens bottenvåning så att gårdarna frigörs för lek. Extra lekplatser på taken är ingen bra lösning. Den södra förskolan för flyttas till ett mindre förorenat och bullerstört ställe.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Statens Fastighetsverk (se ovan)

Besqab Mark AB (Har inte inkommit med yttrande)

Garageföreningen Hjorten (Har inte inkommit med yttrande)

Fortum Värme AB (se ovan)

Brf Rävaxen (Har inte inkommit med yttrande)

Tranisbryggan Ekonomisk fören.(se ovan)

Stockholm Parkering AB (se ovan)

Svenska Kraftnät (se ovan)

NCC Boende AB (Har inte inkommit med yttrande)

## Övriga, ej sakägare

### Boende 1, boende i Östermalms stadsdelsnämndsområde

- Med sitt perifera läge utanför etablerade stråk och noder är Norra djurgårdsstaden för sitt folkliv beroende av de lokala boende. För att nå tillämplig grad av stadsmässighet skulle exploateringsgraden behöva höjas radikalt – för detta finns också förutsättningar. Lagg på 3-20 våningar på samtliga planerade byggnader. Särskilt kajerna i norr är väl lämpade för hög bebyggelse, då skuggorna inte riskerar att störa närboende.
- Varför inte skapa en inbjudande stadsfront åt vattnet, i Skeppsbrons och Norr mälärstrands stolta tradition? Att hänvisa till nationalstadsparkslagen håller inte – den absurda synen att inget får synas från parken har vare sig stad i lagens bokstav eller mening. Att behålla nuvarande extremt låga exploateringsgrad framstår som mycket oansvarigt i tider av skriande bostadsbrist
- Varför är det så viktigt att skapa halvprivata rum, något som inte uppskattas av vare sig boende eller fläörer? Effekten blir, såsom erfarenheter från bl. a. Stadshagen visat, att grindar snart sätts upp i gluggarna. Varför inte bygga klassiska slutna kvarter och därmed vinna ytterligare några lägenheter redan från början? Detta är vad som i synnerhet efterfrågas i dagsläget, en kvarterstypologi på vilken det råder enorm brist!
- Det skrämmer mig att kommande gasklocketorn benämns som "en ensam solitär". Norra djurgårdsstaden lämpar sig utmärkt för ett kluster av höga hus!
- Stadsdelsparken framstår som alltför generöst tilltagen med tanke på de oerhört rika naturresurserna i omgivningen. Det råder inte brist på grönytor i området – däremot på hus och stad.
- Det är mycket viktigt att upprätthålla målsättningen om en småskalig fastighetsindelning eller åtminstone illusionen av en sådan.
- Skippa förgårdsmarken! Det heter Norra djurgårdsstaden – inte Norra djurgårdsförorten! Låt platsen leva upp till namnet!

### Boende 6, Taxgatan 7

Behovet av äldreboende och seniorboende har inte beaktats i planen.

### Boende 5, Storängsgatan 11

En så pass stor exploatering kräver förstärkt kollektivtrafik och utbyggd turtäthet särskild linje 55 och 73. Buss 73 bör gå till KTH, Östra station och Odenplan även under helgerna. Det föreslås även att färjor i stadstrafik i ökad utstrykning går till Ropsten och ev. Kolkajen med ev. flera kajer. Ett Gasverksmuseum föreslås att byggas i Kolkajen eller något annat område i NDS.

#### Boende 4, Tranholmen

Vid Kolkajen möter skärgårdsborna staden och de boende i Norra Djurgårdsstaden möter havet. Av dessa skäl är det viktigt att utforma Kolkajen på ett sätt som tillgodoser många olika intressen.

- Möjlighet att arbetspendla med såväl egen båt som turbåt.
- Attraktiv plats med folkliv som året runt ger Norra Djurgårdsstaden en trevlig vattenkontakt.
- Möjlighet till boende i skutor och husbåtar.
- Möjlighet för boende att ha fritidsbåt.

Den nordöstra kajen måste ha utrymme för gröna planteringar, folkliv och olika typer av aktiviteter. Proportionerna mellan de närmaste husens höjd och kajens djup måste studeras ingående. Närmast vattnet bör kajen ha en lägre del så lutningen på landgångarna ner till flytbryggorna inte blir för brant.

I anslutning till vattenarenan innanför kajens sydligaste del skulle med fördel ett fitnesscenter/yoga/gym/SPA-bad kunna inrymmas som även ansvarar för utebassängen och har ett fik. Kajakuthyrning, skimåsvängar, vågsurfing och andra lite häftigare vattenaktiviteter kan med fördel ske vid arenan. Kanske kan kallt vatten från Fortumverket utnyttjas för att vintertid sänka vattentemperaturen och åstadkomma en periodvis säker isbana.

Längre norrut på kajen finns utrymme för restaurang med havsutsikt. Vädersträcket är inte optimalt, men kan sommartid kompenseras genom ett flexibelt utnyttjande av båtbyggarna utanför kajen. Längst ut på bryggorna kommer det att vara full sol, varför detta förslag innebär att man skapar sitttytor för flanörer och restauranggäster där.

Anslutningen från turbåtens kajplats och från pontonbyggarna till tunnelbanan och bussterminalen är viktig. Så kort och väl utformad som möjligt utan att man tvingas korsa biltrafik.

Genom att göra pontonbyggarna rejält breda blir de intressanta promenadstråk och det möjliggör även sittplatser i solen och kanske barservering för den på kajen intilliggande restaurangen. Breda bryggor ger också plats för gröna planteringar.

Båtbyggarna bör göras ca 7-10 meter breda med barer, sittplatser och planteringar i mitten. Med tre bryggor bör längden på bryggorna vara minst 75 meter vilket skulle ge i storleksordningen 150 båtplatser med en genomsnittlig bredd på 3 meter. Bryggorna bör förses med Y-bommar och bredden på platserna bör varieras. Längst ut på varje brygga måste det läggas en T-brygga som vågbrytare. Större gästande båtar som inte får plats vid Y-bommarna kan tillfälligt ligga på utsidan av vågbrytarna. Bryggorna bör liksom den lägre delen av kajen vara träklädda, vilket ger en mer ombonad och trevligare karaktär för platsen. Träklädda bryggor



ger större attraktivitet för de som promenerar längs stranden att också ta sig ut på bryggan, särskilt om den långsgående kajens yttersta del också är träskodd.

I huvudsak fyra olika typer av båtplatser skulle passa bra. Plats för pendlarbåtar för öbor, gästplatser för tillfälliga besökare, fritidsbåtar för de som bor i Norra Djurgårdsstaden och husbåtar/skutor för boende. Pendlarbåtar för öbor och gästbåtar kan dela på samma båtplatser, bara betalningsformen skiljer. Fritidsbåtar behöver normalt en egen fast plats och bobåtar ligger i princip fast förankrade. Bobåtarna bör ligga längst ut på bryggorna precis innanför vågbrytarna. När man lägger större båtar/skutor längst ut på en bryggas båda sidor skapas en rumslighet på bryggan som lämpar sig bra för sitt- och utsiktsplats. Skutor längst ut lockar också flanörer att gå på bryggorna.

Gästplatser och pendlarbåtar skapar liv och rörelse. Endast fritidsbåtar ger en öde karaktär då de antingen ligger stilla på sin plats eller har lämnat sin plats och är ute på en ofta lite längre resa. Gästbåtar och pendlarbåtar kommer och åker hela tiden. Pendlarbåtar nyttjas dessutom hela den isfria tiden. Rena fritidsbåtshamnar är helt tomma sen höst, vinter och tidig vår. Även bobåtar bidrar positivt till folklivet.

Om planerna på att bygga en ny fast liten Lidingöbro med en segelfri höjd på mindre än 6 meter går igenom så kommer tyvärr ytterst få segelbåtar att vara intresserade av platser i Kolhamnen. Det blir i huvudsak en motorbåtshamn. Att bygga en ny icke öppningsbar bro så lågt är mycket kortsiktigt tänkt.

Bryggorna bör ha låsbara grindar som normalt står öppna alla dagar 07-23 vilket ger allmänheten full tillgång till bryggorna dagtid. Nattetid kommer endast personer med båtplats ut på bryggorna. Ur båtägarnas perspektiv är det positivt med liv och rörelse då det motverkar stölder och vandalisering.

Upplåtelseformerna för bryggorna bör vara hårt reglerade så att alla olika intressen tillfredställs. Förslagsvis har man en båtklubb per brygga med lite olika inriktningar. Dessa klubbar kan samordna sitt arbete i en hamn- eller kajförening som är gemensam motpart till staden som äger bryggor och anläggningar.

Den nordvästra kajen mot Husarvikens mynning har en gynnsam eftermiddags och kvällssol. Väl lämpad för fik och restauranger. Vattenområdet är dock mycket mindre än utanför den nordöstra kajen varför det lämpar sig bättre för kajliggande bobåtar och eventuellt kortare utstickande bryggor för fritidsbåtar. Gångavståndet till tunnelbanan är längre än från den nordöstra kajen varför den nordvästra kajen lämpar sig sämre för pendlarbåtar och gästbåtar.

## Konkreta ändringsförslag:

- Gör flytbryggorna utanför kolkajen mycket bredare så att de kan användas även av flanörer dagtid. Då ges även plats för sittgrupper och fik. 10 meter kan vara lämplig bredd.
- Gör flytbryggorna utanför kolkajen mycket längre än 50 meter. Åtminstone i detaljplanen så att de senare kan förlängas utan att detaljplanen behöver ändras. Förslagsvis kan de bli upp till 150 meter långa, eller åtminstone 100 meter. Vattenområdet är stort utanför kajen. 50 meter är för kort, även om det skulle kunna vara ok i ett första utbyggnadssteg.
- Idag finns i huvudsak tre aktörer med båtplatser vid Ropsten; Vega, Tranisbryggan och Stockholms stad (fritidsförvaltningen). Enligt planerna ska Vega erbjudas nya platser utanför kolkajen och Tranisbryggan/Fritidsförvaltningen en ny hamn söder om Lidingöbron. Om man vill skapa folkliv vid kolkajen är detta olyckligt. En fritidsbåtshamn (Vega) är per definition ödslig då båtägarna gör ett fåtal längre turer per år. Bättre då att vända på planerna och i huvudsak skapa pendlarhamn och gästhamn utanför kolkajen. Det innebär mycket mer liv och rörelse utanför kolkajen. I alla händelser finns det goda förutsättningar att alla nuvarande aktörer och även nya ska kunna erbjudas båtplatser vid Kolkajen/Ropsten.

## Boende 7, Taxgatan 7

Planförslaget saknar beaktande av vad som inflyttande Seniorer behöver och önskar idag respektive imorgon. En blandad befolkning i området innebär krav på inte bara barn stugor och förskolor utan även innovativa miljöer för seniorer. Jämför gärna med Espoo Innovation Garden utanför Helsinki och Laura Universitetet. En god eko system miljö för seniorer eller s.k silver potentials i Norra Djurgårdsstaden verkar närmast vara en explicit medvetet lämnad aspekt. Modern senior neuro forskning pekar på hur urbana system kan reducera begynnande demens effekter och därmed följande samhällskostnader. Förslagsvis kan Stockholm ta pionjärskapet att göra Kolkajen till ett föredöme även ur denna senior aspekt! En ansats kommer att bli alltmer ekonomiskt avgörande för Stockholms stad liksom dess medborgare.

## Boende 2, Artemisgatan 33, 11542 Stockholm

Förslaget till detaljplan strider mot riksintresset Gasverksområdet genom att bryta den kulturhistoriskt intressanta miljöns historisk kontakt med vattnet via Kolkajen. Att Tjärfabriken bevaras, och att ev. intilliggande bebyggelse blir småskalig är bra. Men kajen borde fortsatt vara hamn, nu som ersättning för SS Vega's förlorade hamn i Ropsten.

Förslaget strider även mot riksintresset Kungliga

Nationalstadsparken när en utbyggnad i vattnet skulle påtagligt

skada, inte bara Fisksjöäng, utan särskilt vyn från Oxberget, med sitt för Stockholm unika bronsåldersröse. Detta röse är placerat här Just på grund av sitt magnifika läge!

Förslaget strider även mot Stadens 'Program för hållbar stadsutveckling' på flera punkter:

- Levande stad: Hjorthagen dör i och med förlusten av vattenkontakt. Stadsdelen är redan omgärdad av industri och trafikleder. Åsynen av Lilla Värtan, och Nationalstadsparken, utgör vårt andningshål, som i och med förslaget helt skulle tas ifrån oss.
- Resurshushållning och klimatansvar: Gasverksbebyggelsen med sin anknytning till Kolkajen är en unik resurs som bör tas till vara. Förslagets "park, med inslag av vatten i kajkantens befintliga läge" är missvisande; Parken föreslås enl. ritningen endast vid viken innanför nuvarande Kolkaj. Vore fint med en för allmänheten inbjudande park längs hela kajen!
- Förslaget förespeglar en förstärkt vattenkontakt, men verkligheten är den rakt motsatta.
- Låt naturen göra jobbet: Med en utbyggnad i vattnet skulle vandringsleden för flera fiskarter från Lilla Värtan upp i Husareviken och till Lillsjön och Laduviken förhindras eller allvarligt störas.
- Engagemang och inflytande: Med bebyggelse så nära vattnet blir miljön oattraktiv för utomstående. Se skräckexempel från Hammarby Sjöstad. Att entrén till en brygga med privata båtar är låst, är legio. Resten av kajen/strandlinjen bör i möjligaste mån vara inbjudande för allmänheten. Och helst inte alltid så finputsad och steril att bara nyrika människor trivs där!
- Landskapsbildsanalysen undantar ett par av de mest kritiska utsiktspunkterna: Örnklipporna - Dianaparken i Hjorthagen, och Oxberget.

Det ekologiska sambandet mellan N. Djurgården och Hjorthagen är svagt. men häremellan rör sig rådjur, om de får möjlighet till det, samt Berguv, Duvhök, m.fl. arter. För att inte nämna den mindre Strandpiparen, som häckade innanför Kolkajen, så länge det gick. Hur ska rådjuren framledes våga förflytta sig mellan områdena?! Behovet av nya bostäder - och intäkter till Staden - kan inte ursäktas förstörelse av så unika kultur - och naturmiljöer.'

Föreslår således avslag av detta förslag.

Boende 3, Dianavägen 13

Det är en alltför hårdexploatering i den konstgjorda ön på en liten yta. Det kommer att bli ett skrymmande skymmande bostadsgytter på ön, Kolkajen, Husarvikens mynning.

Förslaget kommer att ändra biologin totalt för Kolkajen, Husarvikens mynning och Oxberget. Bakom denna kuliss förekommer Gasverksområdet och även en vandringsled för lekande fiskar i Husarviken och vidare.

Jag yrkar på avslag för att fysisk åverkan i vattenområdet och på kolkajen.

Kajerna ska vara ograverat tillgängliga för allmänheten oavsett var man bor. Det blir svårt för mindre bemedlade människor att känna sig bekväma. Det är en kopia av Hammarby Sjöstad och Gåshaga. Möjligheten att tillgodose bostadsbehovet utanför strandskyddsområdet inte utretts av staden.

Det saknas MKB av projektets drastiska påverkan av Oxberget, Husarvikens mynning och vyer över Gasverksområdet, dessutom stadens mål: Ekologiskt hållbart, socialt hållbart, och ekonomiskt hållbart. En stad för alla?

Martin Schröder  
planchef

Henrik Nilzen  
stadsplanerare