

Handläggare
Susanna Stenfelt
Telefon 08-508 26 142**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av
fastigheterna Smedsbacken och Bremen mm i
stadsdelen Ladugårdsgärdet (kontor, hotell,
centrumändamål, cirka 300 bostäder)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefMaria Sahlstrand
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Ett flertal fastighetsägare har uttryckt intresse att utveckla sina respektive fastigheter i anslutning till Tegelluddsvägens västra del. I nuläget präglas stadsrummet av storskalig bebyggelse utan samordning, det råder brist på offentlighet och urbana kvaliteter såväl gestaltungs- som innehållsmässigt.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att det finns skäl att ta ett helhetsgrepp över området. Inom ramen för områdesplaneringen har kontoret tillsammans med berörda fastighetsägare genomfört en förstudie. I den studerades hur denna del av Gärdet kan utgöra en urban länk till Norra Djurgårdsstaden. Även exploateringsgrad, lämplig markanvändning och arkitektoniskt tema har studerats. Slutsatserna i förstudien ligger till grund för det förslag som presenteras i denna startpromemoria.

Planområdet är beläget kring Tegelluddsvägens västra del och omfattar fastigheterna Smedsbacken 25, samfälligheterna S34:1 och S34:2 samt Bremen 1, 2, 3 och 4. Fastighetsägare är Handelsbanken Fastigheter AB respektive Handelsbanken Fastigheter AB och Fastighets AB Smedsbacken 35, Vasakronan AB, Samhällsbyggnadsbolaget AB och Humlegården Fastigheter AB.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en omdaning av den aktuella delen kring Tegeluddsvägen, från industri- och verksamhetsområde till vital stadsmiljö genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler kontorsarbetsplatser, bostäder, hotell och centrumändamål. Cirka 300 bostäder bedöms kunna inrymmas i planområdet. Merparten av planområdet är redan idag hårdgjort. Den södra delen, som idag är grönmärkt, föreslås inte bebyggas.

Ambitionen är att planförslaget ska bidra med nya och förbättrade kopplingar till omgivande stadsdelar. Med föreslagen markanvändning kan antalet arbetsplatser utökas och bostäder och service introduceras vilket tillsammans kan bidra till att vitalisera stadsmiljön. Ett mer funktionsblandat innehåll bidrar till att levandegöra stadens alla delar under en större del av dygnet. Det är angeläget att den nya bebyggelsen förankras i och utvecklar stadsdelens befintliga värden. Den nya bebyggelsen föreslås därför arkitektoniskt knyta an till Gärdets funktionalistiska formspråk. Förslagets utformning behöver studeras särskilt med hänsyn till buller- och risksituationen samt ekologiska spridningssamband.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanen syftar till att omdana den aktuella delen kring Tegeluddsvägen från industri- och verksamhetsområde till vital stadsmiljö genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler kontorsarbetsplatser, bostäder, hotell och centrumändamål.

Ett vidare syfte med detaljplanen är att koppla samman området kring Tegeluddsvägen med Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen, Gärdet och övriga innerstaden. Norra Djurgårdsstaden i Tegeluddsvägens närhet kommer att genomgå stora förändringar de kommande åren. Med en ökad exploatering, en sammanhängande struktur och ett enhetligt arkitektoniskt tema, som knyter an till Gärdets karaktär, kan området utgöra urban länk och bidra till kontinuitet i stadsväven.

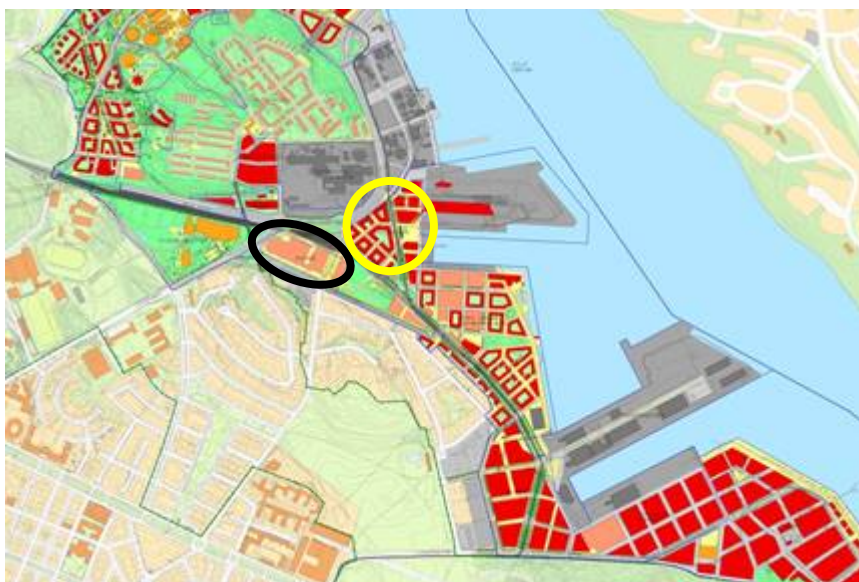
Planområdets läge inom den ekologiska spridningszonen mellan Norra och Södra Djurgården innebär att anpassning av bebyggelsen är nödvändig för att hindra negativ påverkan på naturmiljön.

Bakgrund

Plandata

Det aktuella området är beläget kring den västra delen av Tegeluddsvägen i stadsdelen Ladugårdsgärdet, mellan Gärdessstaden och stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. I översiktsplanen framgår bland annat att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett av stadens miljöprofilområden. Stadsdelen ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och samband mellan Norra Djurgårdsstaden och omgivande stadsdelar ska förstärkas.

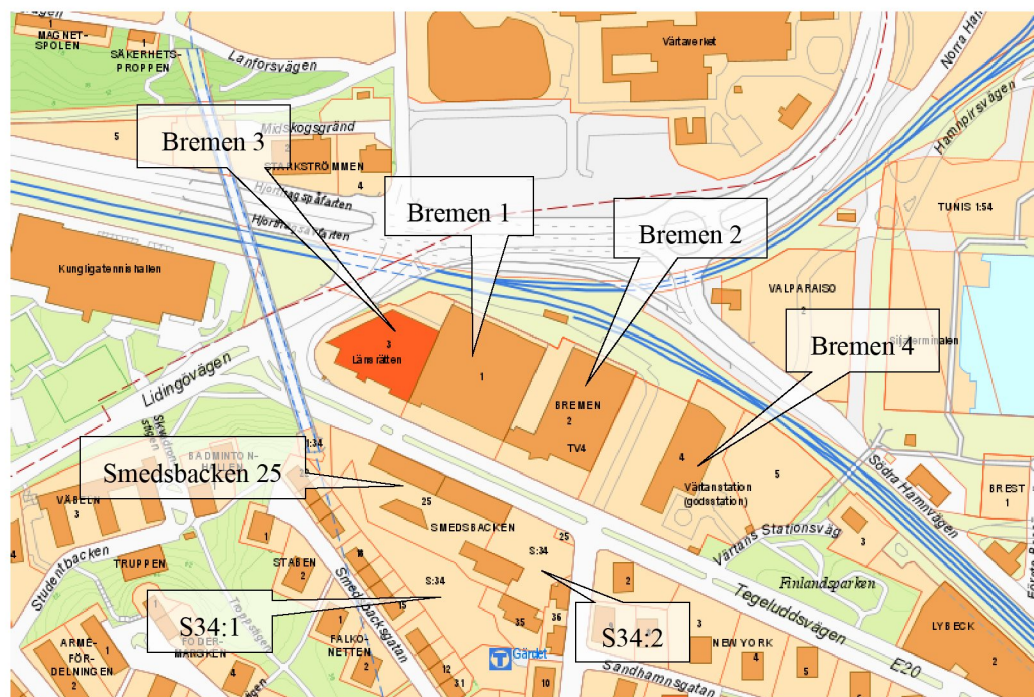
Kvarteret Valparaiso som ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden ligger i direkt angränsande till det aktuella planområdet.



Planöversikt över Norra Djurgårdsstaden i anslutning till planområdet, som är markerat med svart figur. Kvarteret Valparaiso markerad med gul figur.

Planområdets utbredning behöver preciseras under planarbetet. De fastigheter som föreslås utgöra utgångspunkt för planarbetet är Smedsbacken 25 som är belägen på Tegeluddsvägen 10. Samfälligheterna Smedsbacken S34:2 belägen i hörnet Tegeluddsvägen - Värtavägen respektive S34:1 söder om Smedsbacken 25, samt fastigheterna Bremen 1, 2, 3 och 4 belägna på Tegeluddsvägen 1-27.

Angränsade fastigheter utgörs bland annat av Finlandsparken i sydöst och Lidingövägens/Norra Länkens trafikplats i väster och i norr samt av Gärdets bostadsbebyggelse i söder. Strax norr om kvarteret Bremen löper Värtabanans järnväg.



Karta visar de fastigheter som föreslås ingå i detaljplanen.

Gällande detaljplaner

- Dp 2000-05247, laga kraft 2007. Kontorsändamål.
- Dp 92084, laga kraft 1993. Marken får inte bebyggas, kontors-, affärs- eller liknande ändamål.
- Pl 5896, laga kraft 1961. Kontors-, industri- och lagerändamål.
- Dp 88036, laga kraft 1990. Industri, lager och parkering.
- Dp 88036, laga kraft 1990. Kontor och parkering.
- Dp 1999-09045, laga kraft 2001. Kontorsändamål.

Pågående detaljplaner i området

Energihamnen, Shanghai 2 m.fl, Dp 2016-10198, granskningsskede.

Detaljplanen avser att säkerställa industrihamnens fortsatta utveckling och samtidigt säkra Stockholms stads energiförsörjning.

Neapel m fl, Södra Värtan, Norra Djurgårdsstaden, området är uppdelat i två detaljplaner; Dp 2018-00406, överklagandeskede samt Dp 2015-08816 var på samråd 2017.

En sammanhängande stadsmiljö i anslutning till vattnet planeras, samtidigt som den framtida hamnverksamheten tryggas. Kajerna tillgängliggörs för allmänheten och nya möjligheter för kollektivtrafik till sjöss skapas.

Storängsbotten, Dp 2020-09041, samrådsskede.

Detaljplanen syftar till att utveckla Idrottsparken inom Storängsbotten för idrott, rekreation, evenemang och hälsovård.

Rio 7, Dp 2017-18576, antagandesskede.

Syftet med planen är att möjliggöra för nytt studentbostadshus med cirka 100 lägenheter, samt att ge Värtavägen en tydligare karaktär av stadsgata med handelslokaler nära Gärdets tunnelbanestation.

Smedsbacken 35, Dp 2017-19124, lagakraftskede.

Planen möjliggör för att utveckla den nuvarande gymnasieverksamheten på Hermods gymnasium på norra Gärdet. Projektet avser även att stärka den urbana karaktären i anslutning till Gärdets tunnelbanestation.

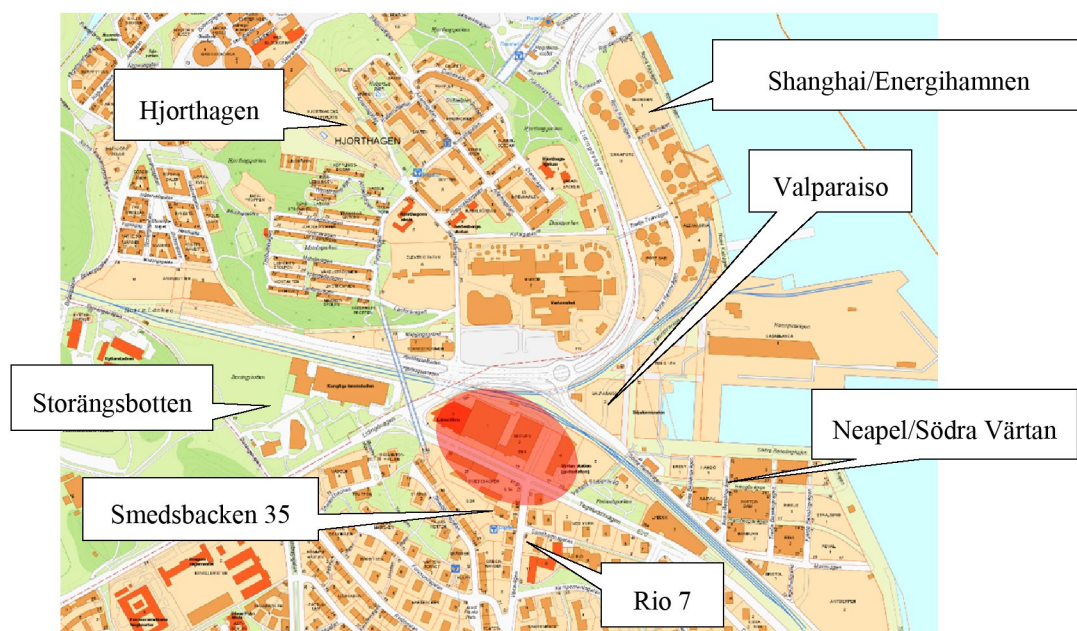
Föreslagna detaljplaner i området

Hjorthagen, Dp 2021-14449, start-pm SBN 2021-12-20

Hjorthagen utgör del i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdstaden. En utveckling av Hjorthagens bebyggelsestruktur med bostäder och service, och som bidrar till att koppla samman stadsdelarna bättre, föreslås.

Valparaiso, 2021-14909, start-pm SBN 2021-12-20

Valparaiso, ett delområde i Värtahamnen, har en viktig roll som knutpunkt mellan färjeterminalen och staden. För att i undvika konflikt mellan hamnens trafik och den framväxande stadsdelen, studeras möjlighet till planskildhet. Bebyggelsen föreslås innehålla kontor, kommersiella lokaler och bostäder.



Pågående och planerade detaljplaner i området, föreslaget planområde markerat med röd kulör.

Markägoförhållanden

- Smedsbacken 25 ägs av Handelsbanken Fastigheter AB.
- S34:1 och S34:2 ägs av Handelsbanken Fastigheter AB och Fastighets AB Smedsbacken 35

- Bremen 1 ägs av Vasakronan AB
- Bremen 3 ägs av Samhällsbyggnadsbolaget AB
- Bremen 2 och 4 ägs av Humlegården Fastigheter AB

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan för Stockholm

Enligt översiktsplanen är fastigheterna placerade inom område benämnt *stadsutvecklingsområde – omvandling* och som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Att stärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skola och förskola, är en viktig del i stadsutvecklingen. Omvandlingen kan innebära helt eller delvis ändrad markanvändning.

Utgångspunkt för förändring ska ske utifrån kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Översiktsplanen lyfter även fram att det är angeläget att det aktuella området bidrar till att stärka det ekologiska sambandet mellan Norra och Södra Djurgården.

Riksintressen

Området är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB115) som är skyddad enligt miljöbalken 3 kap 6§.

För Värtahamnen omfattar riksintresset färjetrafiken samt den järnvägsbundna trafiken med Finland. Värtabanan i direkt anslutning till planområdet ingår därmed i riksintresset.

Norra Länken i anslutning till planområdet utgör del av riksintresset för kommunikation.

Kungliga nationalstadsparken

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. Nationalstadsparken omfattas av miljöbalken 4 kap 7§ som ska skydda det historiska landskapet med sina natur-och kulturvården.

Fastigheten S34:1 som ingår i det föreslagna planområdet ligger inom Nationalstadsparken.

Kulturhistorisk klassificering

I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är samtliga fastigheter markerade med grå skraffering. Det innebär att byggnaderna ännu inte klassificerats av Stadsmuseet.

Området gränsar mot Lybeck 3, Värtans stationshus med tillhörande skyddsområde i Finlandsparken, som är byggnadsminne enligt 3 kap. Kulturmiljölagen.

Stockholms byggnadsordning

Stockholm stads byggnadsordning är ett kunskapsunderlag och fungerar som vägledning i planerings- och byggprocessen. I byggnadsordningen ingår förstudieområdet i stadsbyggnadskaraktärerna *stenstadens krans* och *verksamhetsområden*.

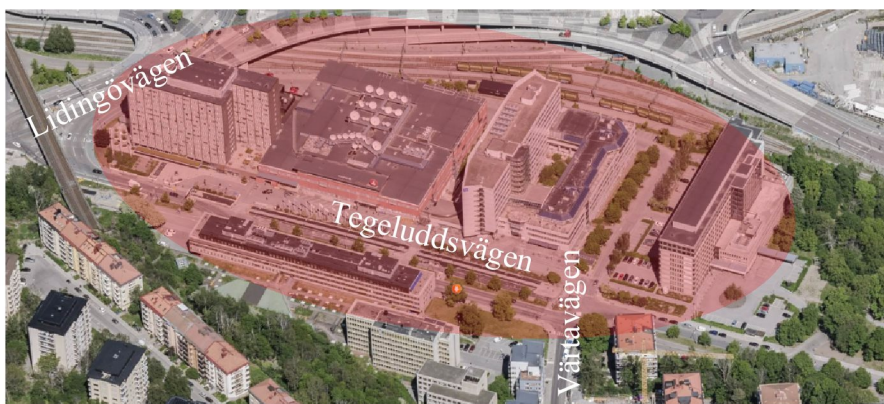
Vägledningen för stenstadens krans medger att ny bebyggelse ska utformas inom befintlig struktur, utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningssidé. Den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet ska tas tillvara och utvecklas.

Vägledningen för verksamhetsområden betonar att utveckling ska ske med utgångspunkt i kringliggande bebyggelse vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier. Potentialen för området ska tas tillvara genom att ta stöd i befintligt karaktärsskapande byggnader och miljöer. En god balans mellan funktion och utformning ska säkerställas, likväl sambanden med omkringliggande områden för ett integrerat gatunät. Utveckla stadskvaliteter i verksamhetsområden för att skapa attraktiva offentliga rum, som stödjer ett levande och tryggt stadsliv.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Området är beläget kring den västra delen av Tegeluddsvägen i direkt anslutning till Lidingövägen och Norra Länken i nordväst och Gärdesstaden i söder. Gärdesstaden är topografiskt avgränsad från området, men sammankopplas genom Värtavägen. Strax norr om kvarteret Bremen löper Värtabanans järnväg.



Flygvy mot norr över Smedsbacken 25 och kvarteret Bremen, föreslaget planområde markerat med röd figur.

Stadsrummet i det föreslagna planområdet präglas av storskalig bebyggelse utan samordning och det råder brist på offentlighet och

urbana kvaliteter såväl gestaltningsmässigt som innehållsligt. Bebyggelsen är uppförd under 1900-talets senare hälft.

Gärdets bostadsområde, som planområdet ligger i anslutning till, utgör idag Europas största område med funktionalistisk arkitektur. Det är en grön stadsdel med urbana kvaliteter. I övrig präglas närområdet i hög grad av industri- och hamnverksamheten.



Flygvy mot söder, föreslaget planområde markerat med röd figur. I övre delen av bilden ses Gärdets bostadsbebyggelse.

Kulturmiljö

Bebyggelsen inom planområdet är ännu inte klassificerad av Stads-museet. Kulturförvaltningens Stadsutvecklingsenhet påpekar att flera formstarka byggnader, som Förvaltningsrätten inom Bremen 1 samt Handelsbankens kontorsanläggning inom Smedsbacken 25 och Smedsbacken S:34:2, inryms i området. En klassificering av byggnaderna kan bli aktuell.

Inom kvarteret Smedsbacken finns flera äldre ekar samt grönytor med Stockholmsskolans stildrag som bidrar till identiteten i området och som utgör en viktig del av kulturmiljön som bör tas hänsyn till.

Det aktuella området angränsar direkt till bebyggelsen i Gärdes-staden som ursprungligen låg på en höjd omgiven av enbart naturmark. Stadsutvecklingsenheten menar att det är viktigt att ta hänsyn till Gärdesbebyggelsen och i synnerhet den fria sikten från husen på Smedsbacken.

Den kulturhistoriskt värdefulla Finlandsparkens och dess historik som stationspark liksom det byggnadsminnesförklarade Värtans stationshus från 1882 bör utgöra utgångspunkter i den kommande planeringen.

Del av föreslaget planområde ingår i Nationalstadsparken som är av riksintresse.



Gärdesstaden och Ladugårdsgärdet utgör en viktig spridningszon mellan Norra och Södra Djurgården. Denna smala midja är också beroende av dynamiken utanför parkens gräns. Illustration: Ekologigruppen

Ekologi

Ett vitalt spridningssamband som kopplar samman Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur löper genom det föreslagna planområdet. Finlandsparken har identifierats att innehålla ett starkt ekbestånd som vidare behöver skyddas. Inom fastigheten S34:2 finns jätteekar som utgör en del av spridningskorridoren mellan norra och södra Djurgården. Det är en förutsättning att eksambandet fortsatt bibehålls liksom livsmiljöer för rödlistade och särskilt utpekade arter, när området utvecklas.

Trafik och kollektivtrafik

Tegeluddsvägen sträcker sig från Lidingövägen i norr till Lindarängsvägen i söder och har en relativt hög trafiktäthet med en del tung trafik. Värtavägen som utgör en viktig länk till Östermalm präglas av blandad innerstadstrafik.

Området omgärdas mot norr och väster av de stora trafiklederna Lidingövägen, Norra Länken och Södra Hamnvägen. De storskaliga trafikrummen präglas av hög trafiktäthet och tunga transporter till och från hamnverksamheten i Värtan och Frihamnen.

Planområdet ligger i omedelbar närhet till tunnelbanestationen Gärdet med uppgång mot Värtavägen. Stombusslinje 1 mellan Stora

Essingen och Frihamnen passerar området med busshållplats i anslutning till tunnelbanestationen. Buss 291 mellan Cityterminalen och Gåshaga/Lidingö stannar på Lidingövägen i anslutning till Tegeluddsvägen.

Miljö, hälsa och vibrationer

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Det finns en risk att en nybyggnation utefter Tegeluddsvägen kan försvåra för utvädring av luftföroreningar.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Tegeluddsvägen, Lidingövägen, Södra Hamnvägen samt tunnelbanan. Det kan förekomma verksamhetsbuller i området från exempelvis hamnområdet, den västra bangården, Värtaverket samt från fläktar m.m. från kontor och verksamhetslokaler.

Stora delar av marken inom planområdet utgörs av lera. Vid byggnation av bostäder på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna. Detta ska undersökas i planarbetet. Ingen olägenhet för människors hälsa får uppstå.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Lilla Värtans tekniska avrinningsområde. Lilla Värtan är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Lilla Värtans ekologiska status är otillfredsställande och kemisk status uppnår ”ej god”.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

Riskfrågor

Idag går transporter med farligt gods på Tegeluddsvägen och på Värtabanans industrispår norr om kvarteret Bremen. Ur risksynpunkt är fastigheten Smedsbacken 25 relativt skyddad från riskfylld verksamhet. Den riskexponering som berör fastigheterna inom kvarteret Bremen har identifierats komma från transporter av farligt gods på närliggande transportleder för väg och spårtrafik.

Stadsutvecklingen inom Norra Djurgårdsstaden innebär sådana förändringar att befintliga verksamheter som genererar farligt godstransporter kommer att avvecklas och flyttas till andra platser.

Planförslaget

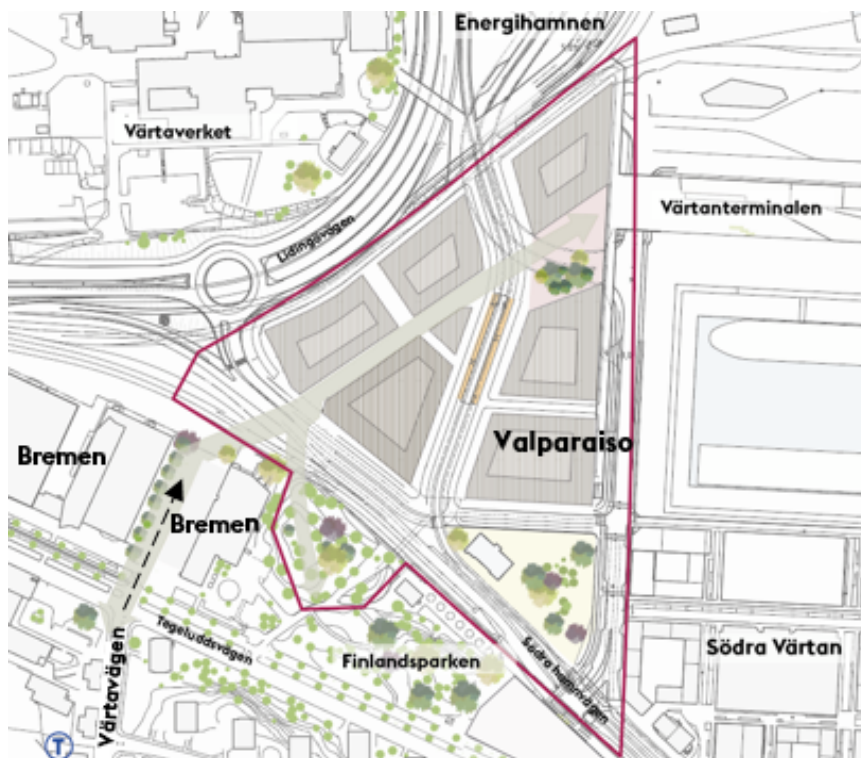
Omkringliggande stadsutveckling

I planområdets närhet pågår flera stadsutvecklingsprojekt som sammantaget bidrar till en stor förändring i stadsdelen. Målsättningen är att skapa en tät och levande stadsmiljö som binds samman med omgivande stadsdelar.



Illustrationen visar planområdena för Smedsbacken/Bremen (vänster) samt Valparaiso (höger), inom röda figurer. De har en central roll att skapa kopplingar mellan stadens olika delar och bidra till att stärka och binda samman viktiga östvästliga och nordöstliga stråk inom staden.

Parallellt med detta planarbete föreslås även planarbete för Valparaiso starta. Det skapar möjlighet att planera ur ett helhetsperspektiv. En långtgående samordning kring strukturella frågor, som kopplingar och stråk, trafikhantering och kontinuitet i stadsrummet, förväntas medföra synergieffekter och ger fler möjligheter för mer kraftfulla och långsiktiga lösningar.



Illustrationsplan, Valparaisos ungefärliga planområde inom röd linje.

Illustration: stadsbyggnadskontoret

Utvecklingsinriktning Smedsbacken och Bremen mm

I det attraktiva läget på Gärdet, mellan Hjorthagen, Norra Djurgårdsstaden och Östermalm har bebyggelsen stora förutsättningar att utvecklas både vad gäller utnyttjandegrad och markanvändning.

Inom den aktuella planen föreslås att Värtavägen ges en förlängning från Tegelvuddsvägen, över kvarteret Bremen, till kvarteret Valparaiso. En sådan förbindelse kopplar samman stadsutvecklingsområdet med innerstaden och minskar de barriärer som utgörs av järnväg och trafikleder strax norr om kvarteret Bremen.

För bebyggelsen i kvarteret Bremen föreslås de befintliga lamellerna i nordsydlig riktning utgöra utgångspunkt för utvecklingen. Genom att ansluta till lamellstrukturen i skala och riktning kan ett nytt och gemensamt tema för området växa fram. Mot Lidingövägen följer den nya bebyggelsen riktningen inom Bremen 3 och fullbordar kvarterets gaveltema. För bebyggelsen inom Bremen 1 (TV4-byggnaden) bör rivning och ersättning av ny och mer effektiv bebyggelse provas.

Ett gavelmotiv skapar förutsättningar för att etablera förgårdar mellan lamellbyggnaderna. Förgårdarna bör utformas med en hög grad av grönska som också knyter an till Gärdets gröna karaktär. Förgårdarna utformas efter verksamhetens respektive behov av att annonsera entréer och erbjuda attraktiva platser. Kontorets bedöm-

ning är att föreslagen utformning av Tegeluddsvägens stadsrum skapar förutsättningar för en tryggare, mer trivsamt och upplevelserikt miljö.

Inom Smedsbacken 25 förtätas den befintliga bebyggelsen med nya byggrätter som ansluter till den typologi och skala som råder inom fastighetens södra del, mot Gärdeshöjdens gröna sluttning. Mot Tegeluddsvägen föreslås på- och tillbyggnad som svarar mot den tillkommande bebyggelsen i kvarteret Bremen. Ambitionen är att den nya bebyggelsen ska åstadkomma en harmonisk samverkan mellan gammalt och nytt och vara ett naturligt tillskott i området.



Modellbild över föreslagen bebyggelsestruktur. Till vänster: vy mot nordväst. Till höger: vy mot sydost. Bebyggelsestrukturen i förstudien är schematisk och behöver studeras noggrant i planskedet. Illustration: Wester + Elsner Arkitekter

I den södra delen, inom fastigheten S34:1, som är placerad inom Nationalstadsparken föreslås ingen bebyggelse. Inom ramen för detaljplanearbetet bör det utredas om den gröna parken kan göras tillgänglig genom att etablera ett gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning. Stråket kan erbjuda en grön förbindelse mellan Gärdets tunnelbanestation vid Värtavägen och Lidingövägen/Tegeluddsvägen. Det bör även utredas om gång- och cykelvägen kan förlängas via den befintliga tunnelbanebron till Hjorthagen.

Den nya gestaltning av området kring Tegeluddsvägen har som ambition att fullfölja Gärdets stadsbyggnadstradition där stor omsorg lades på det offentliga gaturummet. Proportionen i Tegeluddsvägens överbredda gaturum kan förbättras avsevärt genom att etablera gatuträd, generösa trottoarer och cykelbanor på gatans båda sidor. Urbanitet är även förknippat med funktionerna kring och i gaturummet. Det därför angeläget att bottenvåningarna utformas med en hög entréthet och inslag av publika lokaler.

I mötet mellan Tegeluddsvägen och Värtavägen kan en öppen platsbildning utvecklas kring de jätteekar som idag står på platsen. En mindre byggnad vars innehåll kan stödja platsens betydelse som mötesrum bör studeras.



Föreslagen struktur: nybyggnader markerade med mörkgrå färg och befintliga byggnader markerade med ljusgrå färg. Tegeluddsvägens gatasektion omdisponeras för att inrymma generösa gång- och cykelbanor och trädplanteringar som skänker rummet goda proportioner så att staden blir vacker, robust och tålig. Värtavägen föreslås förlängas norrut, över kvarteret Bremen, och kopplas till kvarteret Valparaiso. Illustration: Wester + Elsner Arkitekter

Arkitektur och karaktär

Ambitionen är att etablera en sammanhållen bebyggelseensemble, där volymhantering följs upp med ett tydligt arkitektoniskt tema. Det är angeläget att den nya bebyggelsen förankras i stadsdelens topografiska och arkitektoniska sammanhang.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att möjliggöra för fler bostäder.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett vitalt näringsliv i Stockholm är avgörande för både regionens och landets utveckling. Täta och blandade stadsmiljöer erbjuder de urbana kvaliteter som många företag efterfrågar. En utveckling av attraktiva kontorsarbetsplatser i Tegeluddsvägens kollektivtrafiknära läge bidrar till ett livskraftigt näringsliv i Stockholm.

Kulturmiljö i en växande stad

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planarbetet behöver säkerställa att tillkommande volymer gestaltas med hänsyn till Gärdets funktionalistiska arkitektur och kulturhistoriska värden.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en mer socialt sammanhållen stad genom att nya publika funktioner skapas.

Trygghet

En funktionsblandad stadsdel tillåter vardagslivets olika delar att vävas samman, det ger förutsättningar för möten och samspel mellan människor, vilket bidrar till trygghet.

Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. En blandad användning med både bostäder och verksamheter ger en naturlig övervakning av stadsmiljön vilket ger förutsättningar för ett tryggare offentligt rum. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten. Planens utformning med närhet till lokal service och kollektivtrafik medverkar till att kvinnor och män på ett likvärdigt sätt kan förena omsorg om barn, arbete och fritid.

Trafik och mobilitet

Förslaget att utveckla bostäder och arbetsplatser i kollektivtrafiknära läge innebär att personunderlaget för hållbara transportmedel ökar i närområdet.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom en hög arkitektonisk verkshöjd på den föreslagna bebyggelsen kan projektet bidra till mervärden i stadsbilden. Det är angeläget att den nya bebyggelsen förankras i stadsdelens topografiska och arkitektoniska sammanhang och anknyter till Gärdets formspråk.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Merparten av planområdet är redan idag hårdgjort. Den södra delen, som idag är grönmark, föreslås inte bebyggas. De tillkommande volymernas placering och utformning tar hänsyn till områdets kärnpopulation av ekar och spridningsnätverk. Stadsbyggnadskontoret avser att under det kommande planarbetet utreda områdets ekologiska värdebärare i syfte att säkerställa dess funktion.

Planprocess

Process

Planarbetet avses drivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet kommer redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande enligt planerad tidplan:

Start-PM december 2021

Plansamråd december 2022

Granskning maj 2023

Antagande februari 2024

Planavtal

Planavtal har tecknats med berörda fastighetsägare för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

I planområdets närhet pågår planering och utbyggnad av Norra Djurgårdsstaden vilket innebära stora förändringar de närmaste åren. Strax norr om planområdet pågår planering för kvarteret Valparaiso och den föreslagna strukturen kring Tegeluddsvägen kan genom sitt strategiska läge på ett avgörande sätt bidra till dess utveckling. Genom att etablera stråk mellan stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och innerstaden, via kvarteret Bremen, kan stadsdelarna kopplas samman. En kontinuerlig stadsväv är en förutsättning för en sammanhängande stad.

Genom en ökad exploatering inom det föreslagna planområdet kan antalet kontorsarbetsplatser utökas och bostäder och service introduceras vilket tillsammans kan bidra till att vitalisera stadsmiljön. Ett mer funktionsblandat innehåll bidrar till att levandegöra stadens alla delar under en större del av dygnet. Bostädernas närvaro i stadsrummet är en viktig komponent i strävan att skapa trygghet.

Omdaningen av kvarteren kring Tegeluddsvägen, med nya byggrätter i en för innerstaden hög skala, ställer krav på utformningen. Den bärande gestaltningsidén föreslås knyta an till Gärdets funktionalistiska bebyggelse. För att uppnå en tät och grön urbanitet är det angeläget att ändra Tegeluddsvägens karaktär, från storskalig väg till grön stadsgata med en tydligt offentlig karaktär. Förslagets utformning behöver även studeras vidare med hänsyn till buller- och risksituationen samt ekologiska spridningssamband.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT