

Handläggare
Karin Stenqvist
Telefon 08-508 27 300**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Stadshagen 1:1 i stadsdelen Stadshagen (1775 lägenheter)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

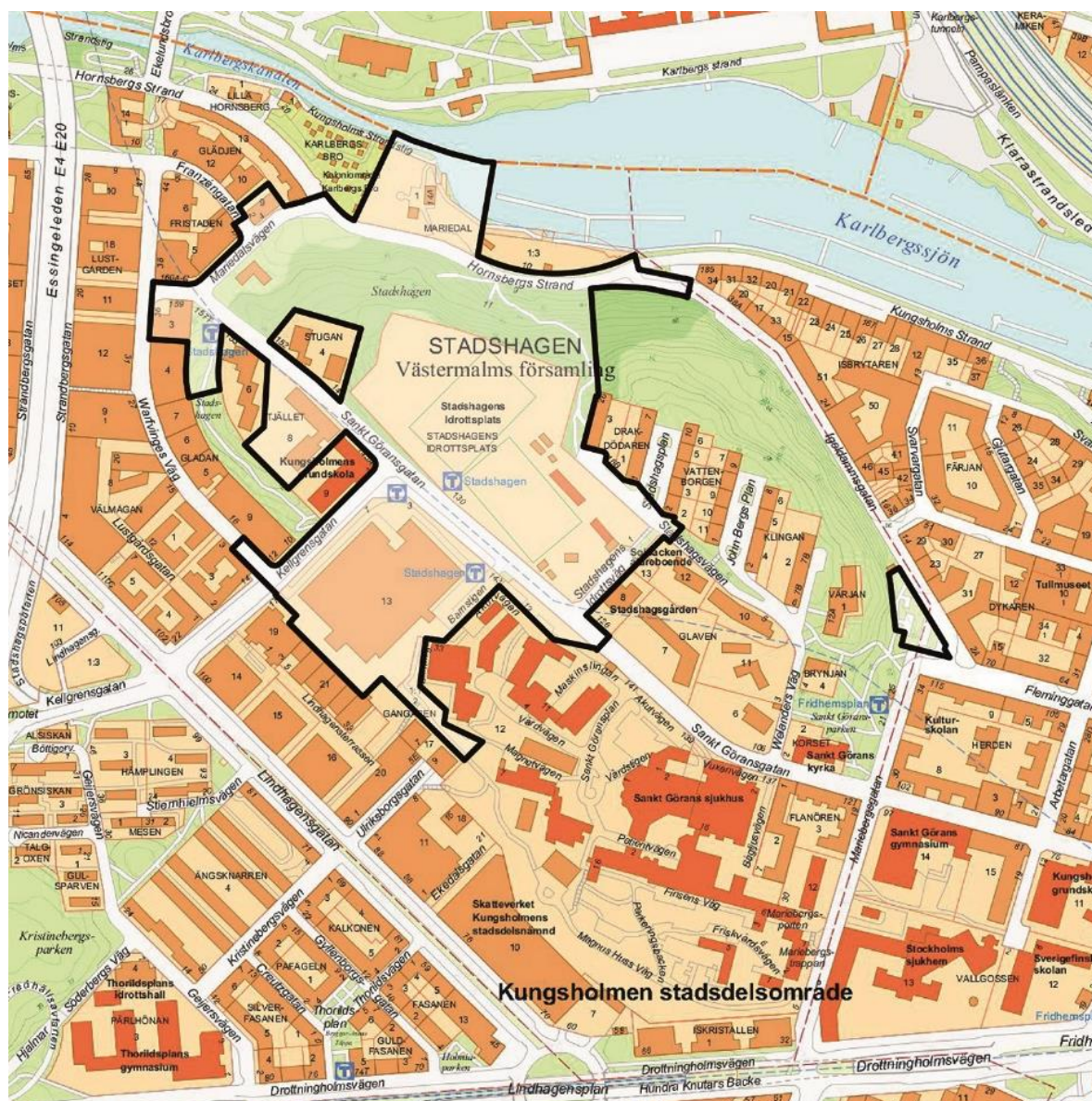
Karin Norlander

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att omvandla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, där det finns ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydligt stadsmässig struktur med ändamålsenliga kvarter för bostäder skola och idrott. Planområdet är beläget på norra Kungsholmen inom programområdet för nordvästra Kungsholmen. Här ryms idag Stadshagens IP, kontor och bostäder. Planområdet omfattar även mark i korsningen Fleminggatan/Igeldammsgatan samt Stadshagens tunnelbanestation.

Totalt rymmer planförslaget cirka 1775 lägenheter, varav cirka 500 är hyresrätter och cirka 245 är studentbostäder. Planförslaget innehåller även gruppboende och kollektivboende. Vidare innehåller planförslaget nya parker och torg, nya gångkopplingar i sydvästlig/nordöstlig riktning samt gångstig ned till Karlsbergssjön, kommersiella lokaler, en ny skola för cirka 750 elever, 5 nya förskolor med totalt 20 avdelningar, en 11-spelsplan och en 7-spelsplan för fotboll, tennishall under mark, ett parkeringsgarage med 250-300 parkeringsplatser och bevarandet av kulturhistorisk bebyggelse på Mariedal 1 vid Karlbergssjöns strand.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor Granskningsutlåtande Plankarta Planbeskrivning del 1, 2 (Del 2
Gestaltningbeskrivning)*



Orienteringskarta, planområdet ligger centralt på norra Kungsholmen där Stadshagens IP ligger idag.

Omdisponeringen av Stadshagens IP möjliggörs genom att en av de två befintliga 11-spelsplanerna flyttas till annan plats inom staden samt att S:t Göransgats läge justeras söderut. Ett genomförande av detaljplanen förutsätter att ersättningsplanen för den 11-spelsplan som tas bort är klar och i drift.

Ett genomförande av planen innefattar också s.k. grönkompensation, d.v.s. utveckling, upprustning och tillgängliggörande av befintlig park- och naturmark samt tillskapande av nya parker och torg. Anläggande av nya kopplingar till naturmark, parkstråk, parker och lekplatser ingår också som en del i grönkompensationen.

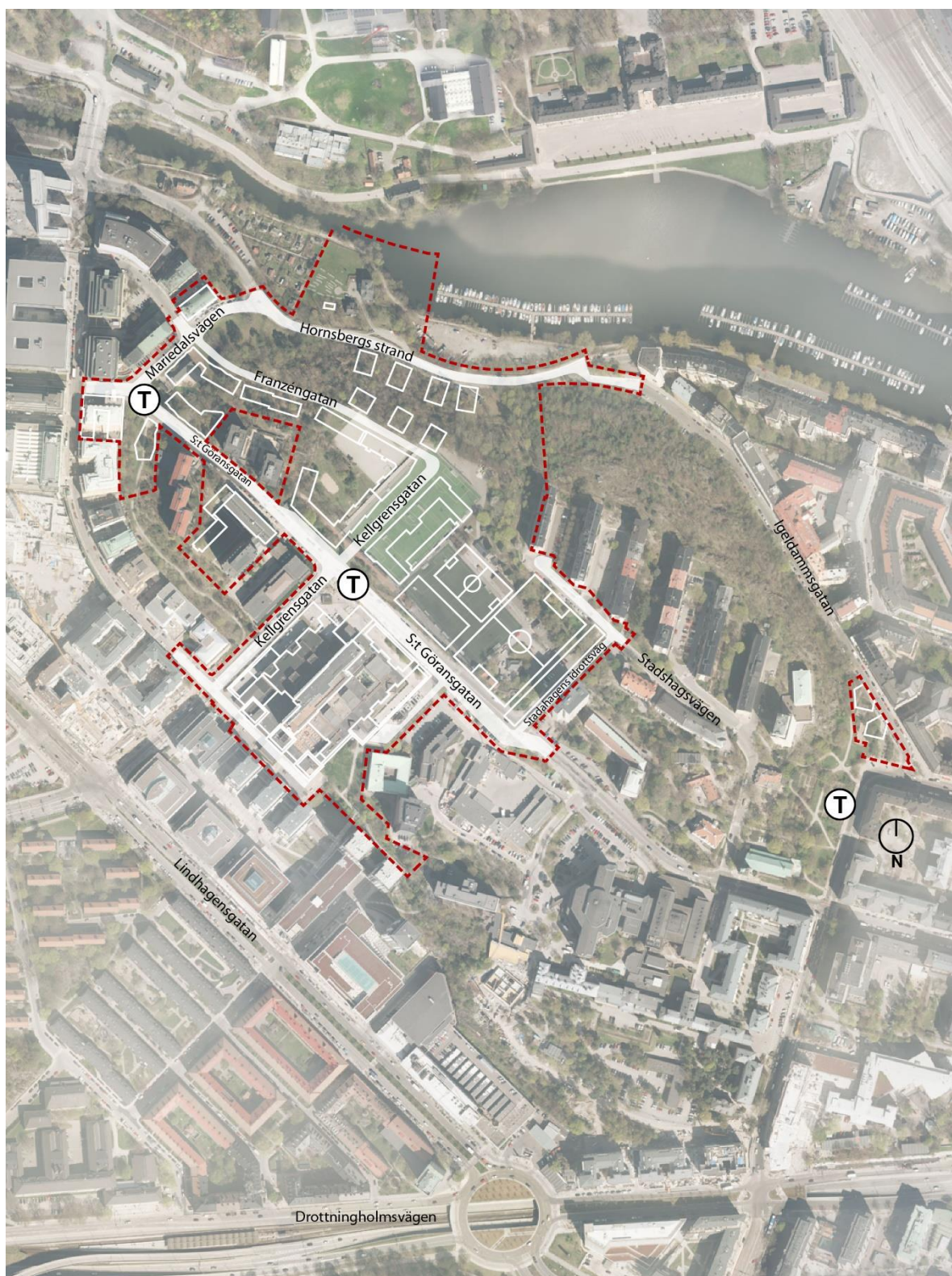


Illustration med nya gatusträckningar och placering av ny bebyggelse i förhållanden till befintlig situation. S:t Göransgatans nya dragning frigör byggbar mark norr om gatan och möjliggör för placeringen av en 11-spelsplan med kortsidan mot gatan. Förlängningen av Kellgrensgatan och Franzéngatan tillgängliggör exploaterbar mark väster om Stadshagens IP.



Illustrationsplan med befintlig bebyggelse i grått och föreslagen ny bebyggelse eller påbyggda befintliga i vitt.

Marken i området ägs till stor del av Stockholms stad och har markanvisats till fjorton byggaktörer: AB Stockholmshem, Svenska Hem i Bromma AB, AB Primula, AB Borätt, Folkhem Projekt AB, Einar Mattsson Projekt AB, Byggnadsaktiebolaget Wallin, Besqab Projektutveckling AB, JM AB, Skolfastigheter i Stockholm AB, Järntorget Bostad AB, Balder S:t Göran AB, Stockholm Parkering och Akademikerförbundet SSR. Utöver de byggaktörer som erhållit markanvisning deltar två privata fastighetsägare i planarbetet.



Illustrationsplan med medverkande byggaktörer.

Plansamråd pågick under perioden 2016-01-20 till 2016-03-02.
Granskning av planförslaget genomfördes 2017-06-21 till
2017-09-08.

Enligt Stadsbyggnadskontorets analys är Stadshagen ett stadsutvecklingsområde där delar av befintlig bebyggelse och karaktärsdragen i stads- och landskapsbilden är kulturhistoriskt värdefulla och bevaransvärda. Stadshagen ligger centralt i innerstaden invid en befintlig tunnelbanestation, men är glest bebyggt och präglas idag av ”svaga rumsligheter”, storskalig institutionsbebyggelse, bostadsbebyggelse med svaga kopplingar till gator och torg samt gator som längs långa sträckor är otrygga. Sammantaget saknas stadskvaliteter i Stadshagen.

Planförslaget tar i anspråk oexploaterad mark och medger omfattande ombyggnader av befintlig bebyggelse för att lägga fast en tät och innerstadslig kvarters- och bebyggelsestruktur med en hög exploateringsgrad. Förslaget innebär att det kan byggas många bostäder i ett läge där samtliga kommer att ha mycket god tillgång till kollektivtrafik och till park och natur. Föreslagen bebyggelse kontrasterar till men är också anpassad till Stadshagens befintliga förutsättningar och karaktärsdrag. Trots hög exploatering kommer Stadshagens typiska karaktärsdrag med dramatiska terrängförhållanden, stort inslag av grönska, stort inslag av idrott samt varierande skala och utformning av bebyggelsen att finnas kvar även efter ett genomförande av planen.

Med hänsyn till platsens förutsättningar – terrängförhållanden och befintlig bebyggelse – anser kontoret att föreslagen bebyggelsestruktur och föreslagna byggnadsvolymer är väl avvägda. Förslaget har utformats med målsättningen att tillskapa stadskvaliteter där bebyggelse med verksamheter i gatuplan ligger längs med gatorna. I rasbranten lutar terrängen så kraftigt att kvartersbebyggelse längs med gata inte är möjlig med hänsyn till tillgänglighet och solljusförhållanden. Kontoret anser att punkthus är lämplig bebyggelse i rasbranten, att dess bidrag till trygghet längs Hornsbergs Strand är viktig samt att byggnadernas orientering längs gata faller väl in i och bidrar till positivt kvartersstrukturen.

Det är kontorets uppfattning att föreslagen omvandling av Stadshagen, till en tätare och mer blandad stadsdel där gator och torg är avgränsade av bebyggelse med verksamheter i gatuplan – kvartersstadens stadskvaliteter som främjar stadsliv och trygghet – innebär så stora fördelar att de väger tyngre än bevarandeintresset. Kontoret anser att de förändringar av planförslaget som gjorts under planprocessen inneburit förbättringar, även gällande kulturhistorisk hänsyn.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Utlåtande

Syfte

Detaljplanen syftar till att omvandla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, där det finns ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydligt stadsmässig struktur med ändamålsenliga kvarter för bebyggelse. Ny bebyggelse ska följa terrängen och huvudsakligen placeras indelad i kvarter. Gaturummen ska definieras av byggnader. Där terrängen eller stadsbild i övrigt så kräver, kan byggnader placeras friare i terrängen, men med en tydlig koppling till gatan. Hänsyn ska tas till typiska karaktärsdrag för stadsdelen som t.ex. bebyggelse i varierande höjd och grönska som når fram till gatan. Stenstadens grammatik med gator som avgränsas av bebyggelse i kvartersstruktur ska tillåtas kontrastera mot Stadshagens befintliga karaktär med fristående hus i park i varierande höjdskala.

Avseende användningen av bebyggelsen ska planförslaget medge en hög grad av flexibilitet för att kunna svara upp mot varierande behov över tid. Utgångspunkten är att så stor del av bebyggelsen som möjligt ska kunna användas enligt principen garage under mark och i källare, centrumändamål med visst inslag av bostadskomplement och förskola i entréväningarna samt bostäder och där det är lämpligt även kontor i våningarna ovanför.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2002 ett program för utvecklingen av nordvästra Kungsholmen. I januari 2014 inleddes arbetet med föreliggande detaljplan för att förtäta och utveckla stadsdelen Stadshagen samt utveckla idrottsplatsen med en tennishall under mark. Ett genomförande av detaljplanen är villkorat av att den 11-spelsplan som tas bort från Stadshagen ersätts på annan plats inom staden. För närvarande pågår planarbete för en ny 11-spelsplan i södra delen av Fredhällsparken. Utredning om var 11-spelsplanen kan flyttas samt möjligheterna att förlägga en tennishall under idrottsplatsen har pågått under lång tid, vilket har bidragit till att planarbetet fördröjts.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet avgränsas i öster av Stadshagsvägen och Stadshagens Idrottsväg, i norr av Karlbergssjön, i väster av Mariedalsvägen och i söder av Kellgrensparken och förlängningen av Warfvinges väg öster ut. En del av befintlig park- och gatumark i korsningen mellan

Igeldammsgatan och Fleminggatan ingår. Planområdet är cirka 150 000 m² stort.

Markägoförhållanden

Stockholm stad äger följande fastigheter inom planområdet: Stadshagen 1:1, Stadshagen 1:5, Mariedal 1, Glädjen 9, Gladan 3, Stadshagen 1:3 och Kungsholmen 1:3. Stockholmshem äger fastigheten Tjället 8. Landstinget äger fastigheterna Gångaren 12, Glaven 8 och Glaven 12. Fastighetsaktiebolaget Gångaren 13, genom Electrolux, äger fastigheten Gångaren 13.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan Promenadstaden (2015-0315)

Planområdet är i översiktsplanen – Promenadstaden (2015-0315) – utpekad som innerstadsbebyggelse och en del av utvecklingsområdet Västra Kungsholmen. Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen och strategierna 1 – Fortsätt att stärka centrala Stockholm, 3 – Koppla samman stadens delar och 4 – Främja en levande stadsmiljö i hela staden.

I översiktsplanen anges följande som inriktning för Västra Kungsholmen:

- En tät och stadsmässig bebyggelse med mycket god tillgång till parker, vattnet och strandpromenader utvecklas
- Möjligheter att koppla samman stadsutvecklingsområdet med andra delar av Kungsholmen uppmärksammas

Översiktsplan 2018

Detaljplanen stämmer även överensstämmer med intentionerna i den nya översiktsplanen som ännu ej vunnit laga kraft.

I översiktsplanen anges följande inriktning för Kungsholmens utveckling:

- Det är angeläget med kompletterande bostäder, service och arbetsplatser.
- Strandpromenader och parkstråk bör vidareutvecklas runt hela Kungsholmen. Parkerna är mycket använda och fler tillgängliga, flexibla och mångfunktionella parker och idrottsytor bör utvecklas.
- I Stadshagen pågår omfattande stadsutveckling och området har stora möjligheter till förtätning med en blandning av bostäder, arbetsplatser, parker och service.

Program för nordvästra Kungsholmen

Stadsbyggnadsnämnden godkände i januari 2002 ett program (DP 1999-08608-53) för utvecklingen av nordvästra Kungsholmen. Nordvästra Kungsholmen omfattar stadsdelarna Kristineberg och Stadshagen. Västra Kungsholmen genomgår en omvandling från att tidigare ha använts som industriområde till att nu bli en stadsdel med ett blandat innehåll av både bostäder och verksamheter. Programmet innebär en av de sista stora utbyggnaderna av innerstaden. Utvecklingen av nordvästra Kungsholmen kommer att pågå fram till minst 2030. När området är fullt utbyggt kommer det att rymma cirka 20 000 boende, cirka 35 000 arbetsplatser och en allsidig kommersiell och offentlig service.

Kortfattat innebär programmet för nordvästra Kungsholmen följande för Stadshagens framtida utveckling:

- En tät och stadsmässig bebyggelsestruktur som föreslås kontrastera mot större grönområden och det öppna vattenrummet.
- S:t Göransgatan utvecklas till att på sikt bli ett sammanhållet stads- och gaturum.
- Stadshagsklippan utvecklas och tydliggörs som naturpark.
- Ny bebyggelse föreslås vid idrottsområdet, längs S:t Göransgatan, östra och västra entréområdena samt vid sjukhusområdet.
- Stadshagens idrottsplats behålls med en 11-spelsplan samt utvecklas till en attraktiv sport- och fritidsanläggning under mark.

I programmet bedömdes det område som föreliggande detaljplan omfattar kunna inrymma cirka 700-800 lägenheter.

Start-PM, ställningstagande efter samråd och markanvisningar

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om startpromemoria 6 februari 2014 §13. I Start-PM bedömdes planområdet kunna inrymma cirka 800 lägenheter. Efter Start-PM har privata fastighetsägare tillkommit, ytterligare markanvisningar gjorts och strukturen preciserats, varför antalet lägenheter i planförslaget ökat. Redovisning av samråd godkändes och beslut inför fortsatt arbete togs 16 juni 2016 § 24.

Följande byggaktörer har ingått avtal om markanvisning inom planområdet: AB Stockholms hem, Svenska Hem i Bromma AB, AB Primula, AB Borätt, Folkhem Projekt AB, Einar Mattsson Projekt AB, Byggnadsaktiebolaget Wallin, Besqab Projektutveckling AB, JM AB, Skolfastigheter i Stockholm AB,

Järntorget Bostad AB, Balder St Göran AB, Stockholm Parkering AB och Akademikerförbundet SSR.

Kommunala beslut i övrigt

En omvandling av idrottsytor på Stadshagens IP har utretts i ett övergripande sammanhang där hela stadens och stadsdelens behov av idrottsytor tas i beaktande. Enligt beslut i KF (Dnr: 302-1909/2013) är en förutsättning att den 11-spelsplan som tas bort från Stadshagen är ersatt på annan plats innan mark tas i anspråk för annat än idrott på den befintliga Stadshagens IP. Planarbete pågår för en 11-spelsplan i Fredhällsparken (dnr: 2016-05341).

Stockholms Tennishall

Beslut togs i exploateringsnämnden 2008-02-14 och idrottsnämnden 2008-03-11 att flytta Stockholms Tennishall till Stadshagens idrottsplats. Detta beslutades i samband med detaljplan för Kristinebergs strandpark. Detaljplanen för Stadshagen möjliggör byggande av en tennishall och därmed en flytt av Stockholms Tennishall.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården

Hela Kungsholmen ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Planområdet ligger inte inom någon av riksintressets särskilt utpekade värdekärnor. Relevanta särdrag för Stadshagen kopplade till riksintresset är: *Stadens anpassning till naturen, fronten mot vattenrummet, stadens siluett samt vyer från viktiga utsiktspunkter, blickfång och kontakten med vattnet*. Det är framförallt delarna Rasbranten, Storgårdskvarteret, Centralkvarteret, Kellgrensgatans och Franzégatans förlängningar, som berör dessa särdrag.

Bromma Flygplats

Bromma flygplats har influensområden för höjdbegränsning och buller. När planarbetet inleddes var höjdbegränsningen inom planområdet väster om Stadshagens Idrottsväg +59,56 m.ö.h. (RH 2000) och öster om Stadshagens idrottsväg steg höjdbegränsningen successivt till mellan 60–90 m.ö.h. (RH 2000).

Den högsta tillåtna totalhöjden för området har justerats under planarbetets gång till mellan 80,16 meter och 120,16 meter över havet (enligt samrådsyttrande från Länsstyrelsen).



Planområdets ungefärliga avgränsning i vitt. Flygvy från sydväst med bebyggelsen längs Lindhagensgatan i förgrunden.

Planförslaget

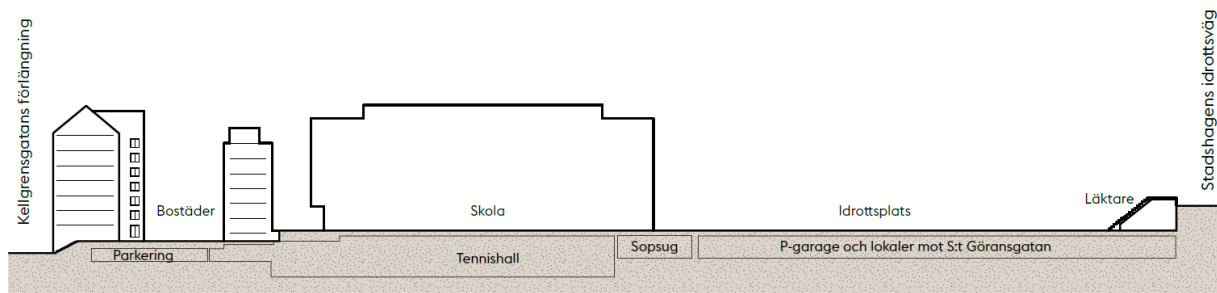
Stadshagen – en tät, trygg, upplevelserik och hållbar stadsdel med urbana stadskvaliteter

I direkt anslutning till innerstaden och till Stadshagens tunnelbanestation föreslås ny kompletterande bebyggelse med ett blandat innehåll utveckla befintlig stadsdel. Förslaget rymmer totalt cirka 1775 lägenheter, varav cirka 500 är hyresrätter (av dessa är ca 30 gruppboende) och cirka 245 är studentbostäder, ett viktigt tillskott till Stockholms bostadsförsörjning. Planförslaget innehåller även en ny park och två nya torg (befintliga parker och torg bevaras och utvecklas), nya gångstråk, kommersiella lokaler, en ny skola för cirka 750 elever, 5 nya förskolor med totalt 20 avdelningar, en 11-spelsplan och en 7-spelsplan för fotboll, tennishall under mark och ett parkeringsgarage med 250-300 parkeringsplatser. Den kulturhistoriskt intressanta miljön på fastigheten Mariedal 1 bevaras, utvecklas och tillgängliggörs.

Den föreslagna bebyggelsen innebär ett effektivt markutnyttjande i ett kollektivtrafiknära läge. Samtliga föreslagna bostäder ligger inom 400 meter från Stadshagens tunnelbanestation och har även god tillgång till annan kollektivtrafik.

Planförslaget innebär ett effektivt markutnyttjande i ett centralt läge i staden vid en tunnelbanestation. Merparten av planens olika delar är beroende av varandra utifrån ett genomförandeperspektiv.

Centralkvarteret som inrymmer bostäder, skola, idrottshall, idrottsplats och lokaler, är stadsdelens hjärta.



Sektion som visar användningar över och under mark i Centralkvarteret

Planförslaget innebär att tydliga gaturum och väl avgränsade kvarter skapas. Stadsmässiga kvaliteter förs in som kontrast och komplement till befintlig struktur med hus som i huvudsak har en fri relation till gatan. Den nya bebyggelsens täthet och struktur möjliggör för flera nya butiker, restauranger och annan kommersiell service längs de nya gatorna, vilket ökar serviceutbudet för boende och inflyttade.

Stadshagens gröna kvaliteter med Stadshagsklippan och strandpromenaden längs Karlsbergssjön tillgängliggörs genom nya gator och gångstråk i nordsydlig riktning. Samtliga nya bostäder kommer att ha nära till park och natur, något som är särskilt positivt för barn och äldre. Även kulturmiljön på fastigheten Mariedal 1 som bevaras och integreras i stadsdelen tillgängliggörs genom nya och förbättrade gångstråk.

Som grönkompensation utvecklas befintliga torg och parker och flera nya torg och parker anläggs. De nya parkerna anläggs inom ett sammanhängande stråk som sträcker sig genom planområdet, runt sjukhusområdet och runt Stadshagsklippan. Den befintliga S:t Göransparken utvecklas med nya planteringar och hundrastgården flyttas till Stadshagsklippan. Samtliga tre nya torg har placerats i strategiska lägen och entréväningarna på intilliggande hus används för centrumändamål. Några av gatorna utvecklas till stadsgator med långsgående trädplanteringar och de ingår även som viktiga delar i dagvattenhanteringen i stadsdelen. Dagvattenhanteringen sker öppet i en ny dagvattenanläggning i Mariedalsparken. Hit leds merparten av dagvattnet från den nya bebyggelsen där det fördröjs och renas. Miljökvalitetsnormerna för vatten i Karlsbergssjön som är recipienten påverkas inte negativt.

Nya byggnader skapar tillsammans med befintlig bebyggelse samt om-, på- och tillbyggnader intressanta, varierade och historiskt avläsbara stadsrum. Tilläggen utformas som bebyggelse i uppbruten

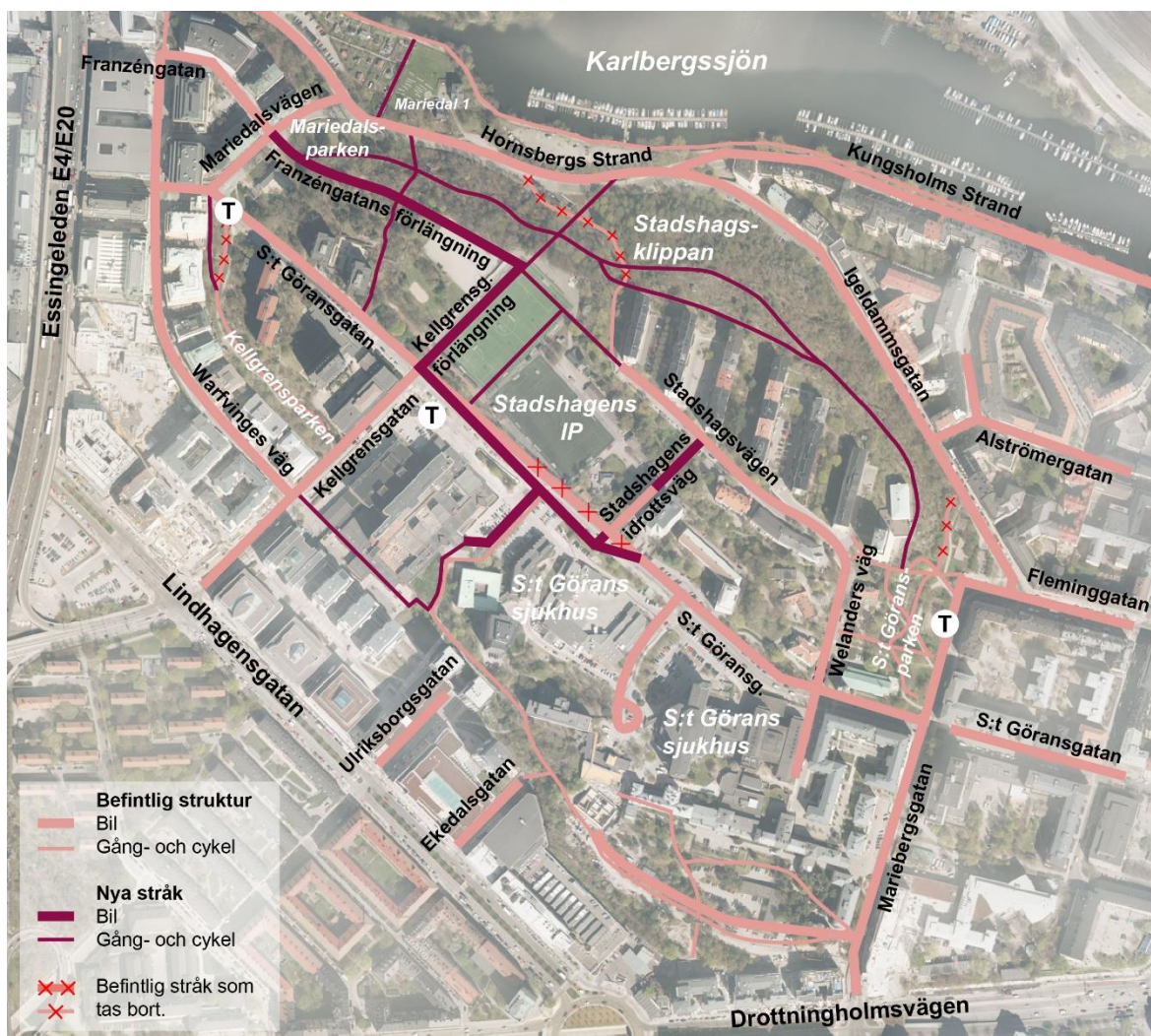
kvartersstruktur, fritt liggande punkthus anpassade till terrängen eller uppstickande höga solitärer vid torg. All ny bebyggelse har likt innerstadens hus en tydlig koppling till gatan och ofta lokaler i entrévåningen. Merparten av entrévåningarna har en våningshöjd som medger verksamheter. Det möjliggör också att bostadskomplement kan omvandlas till kommersiella lokaler vid behov.

Planens struktur – gator, kopplingar och bebyggelse

En stadsmässig gatustruktur skapas, genom att befintliga gator ges en rätare dragning, förlängs och kopplas ihop. S:t Göransgatan och Kellgrensgatan utgör huvudgator i trafiknätet. Mellan Kellgrensgatan och Stadshagens Idrottsväg förskjuts S:t Göransgatan söderut för att frigöra mark norr om gatan för nya bostäder och för att möjliggöra omdisposition av idrottsplatsen. Gatan breddas här till 24, meter mot cirka 16–18 meter idag, för att inrymma 11 meter körbana inklusive angöring samt cirka 6,5 meter gång- och cykelbana och trädplantering på var sida om vägen. Väster om Kellgrensgatan fortsätter S:t Göransgatan fram till Tjället 8 med en bredd av 24 meter, därefter minskar gatans bredd till cirka 16 meter ned mot västra torget p.g.a. att avståndet mellan befintliga hus inte medger breddning av gatan. S:t Göransgatans nya sträckning ansluter till befintlig gatusträckning vid Idrottsvägens korsning.

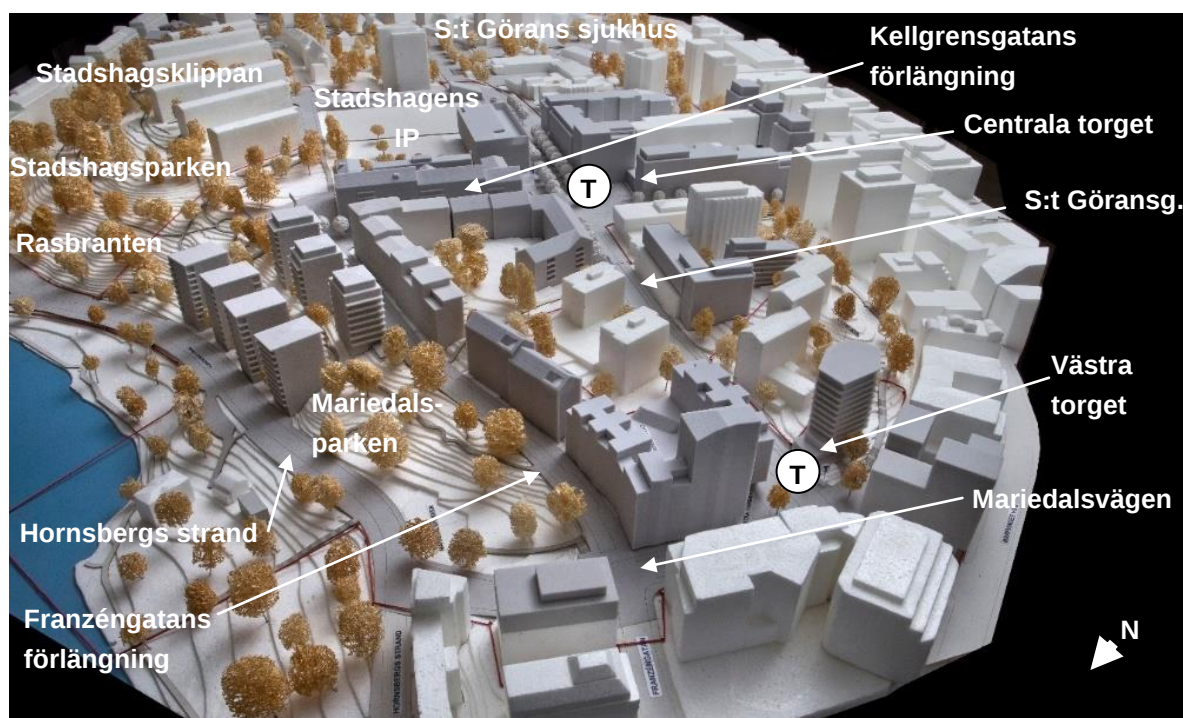
Franzéngatan som binder ihop Hornsberg med Stadshagen förlängs och kopplas ihop med Kellgrensgatans förlängning. I avvägningen mellan en trygg koppling mellan skolgården och Stadshagsparken och ett sammanhängande gatunät bedöms kopplingen mellan skolgården och Stadshagsparken väga tyngre. Därför förlängs inte Franzéngatan hela sträckan till Stadshagsvägen. För att åstadkomma acceptabla lutningar på gatorna och möjliggöra tillfredställande angöring till de nya kvarteren, behöver befintlig mark där Franzéngatans förlängning möter Kellgrensgatans förlängning sänkas med som mest cirka fyra meter.

Stadshagens Idrottsväg flyttas något österut och kopplas ihop med Stadshagsvägen genom att vägen får en brantare lutning. Idrottsplatsen får sin nya entré här. Mot gatan läggs även in- och utfart samt entré för gående till garageanläggningen under fotbollsplanen.



Befintliga och nya gatusträckningar samt befintliga stråk som tas bort.

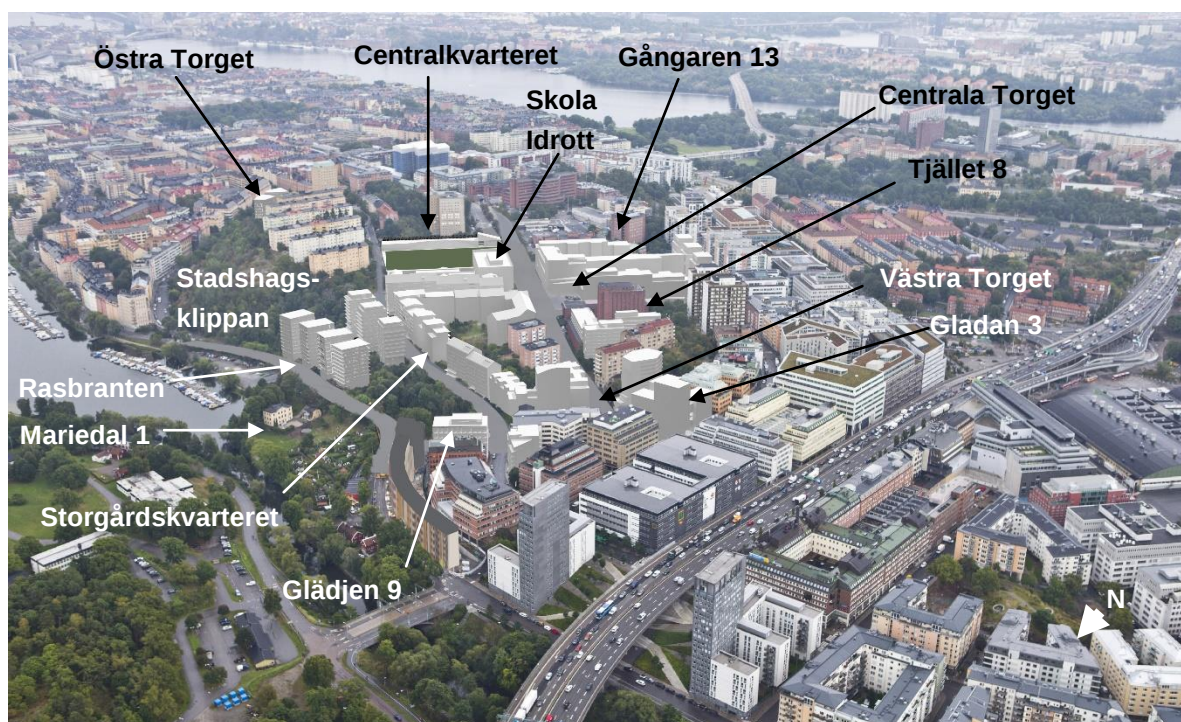
Med nya kopplingar och nya byggnader integreras Stadshagen med kringliggande bebyggelse. Planförslaget medger en hög grad av flexibilitet för att kunna svara upp mot varierande behov över tid. Ny bebyggelse placeras huvudsakligen längs befintliga och nya gator och tar sin utgångspunkt i befintlig bebyggelses karaktärsdrag och kvaliteter. Byggnadshöjderna varierar i huvudsak mellan 6–8 våningar, med en generell höjdskala på 7 våningar plus en indragen översta takvåning eller sadeltak.



Modellfoto från nordväst. Karlbergssjön till vänster i bild och S:t Görans sjukhus i bildens ovkant. Byggnadshöjden är generellt 7våningar och sadeltak alternativt 1 indragen våning.



Befintlig stadsbild från nordväst.

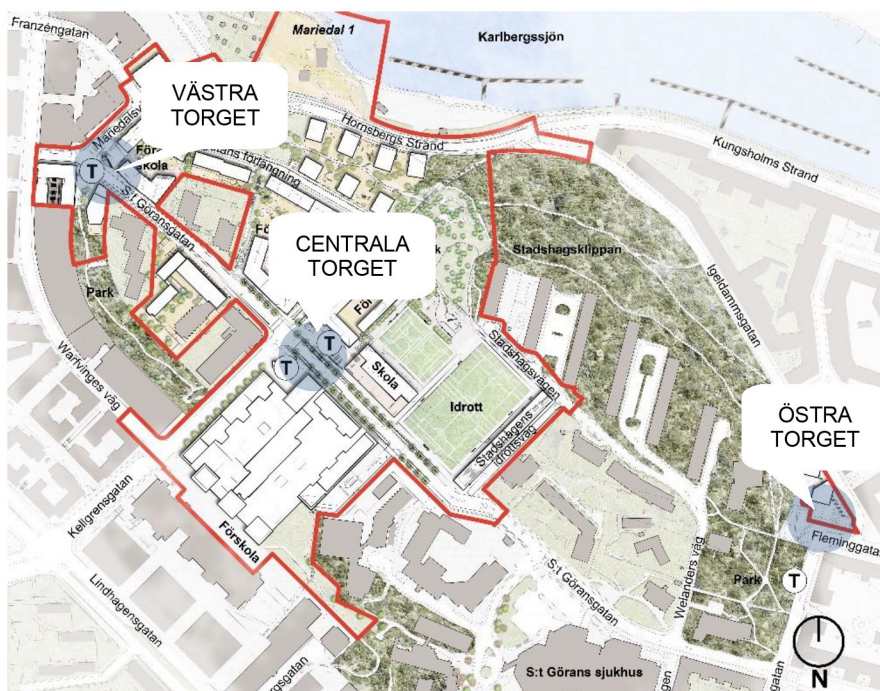


Modellskiss inlagd i flygfoto från nordväst med Stadshagsklippan till väster i bild. S:t Göransgatan syns i bildens mitt.

Nya stadsrum, offentliga stråk och parker

När Stadshagen förtätas får de allmänna platserna i området ökad betydelse – för möten, rörelse och vistelse. Platser samutnyttjas för flera olika funktioner med stråk genom bebyggelsekvarteren kopplas dessa till en sammanhängande struktur för att rymma de växande anspråken på minskade friytor. Stadsdelens kuperade topografi präglar landskapet. Trappor och trappvägar är nödvändiga för att koppla ihop olika nivåer av platser och stråk. Det ska vara lätt att röra sig till friytorna som utformas för att tåla intensivt bruk.

Längs med de stora gatorna S:t Göransgatan, Kellgrensgatan och Fleminggatan med målpunkter som S:t Görans sjukhus, Stadshagens IP, Kungsholmens grundskola, arbetsplatser, bostäder och tunnelbana föreslås nya torg i korsningspunkter som har god potential att bli attraktiva vistelse- och mötesplatser. Fem mindre torgytor föreslås i tre lägen, två i väster – västra torget, två i den centrala delen – centrala torget och en i öster – östra torget.



Torg inom planområdet: Västra-, Centrala- och Östra torget.

I korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan, stadsdelens mittpunkt, placeras stadsdelens största torg – centrala torget, uppdelat på två torgytor, en på var sida om S:t Göransgatan. Torgytorna ramas in av kommersiella lokaler i entré våningarna. Här finns en av entréerna till Stadshagens tunnelbanestation på vardera sida om S:t Göransgatan.

Östra torget föreslås vid Fridhemsplans tunnelbanestation, i avslutningen på Fleminggatan där Stadshagens kuperade landskap möter Kungsholmens täta, plana och äldre kvartersstruktur. Ny bebyggelse bidrar till att avgränsa torgrummet och främjar stadslivet med kommersiella lokaler i entré våningen. Torgets befintliga yta rustas upp och anpassas till ökad användning och flöden.

Den västra delen av S:t Göransgatan utgör en viktig koppling till Hornsberg och västra entrén till Stadshagens tunnelbanestation. Här föreslås västra torget placeras med två nya torg/platser på vardera sidan om gatan. Här inryms kommersiell service med bl.a. en livsmedelsbutik.

Den gröna karaktären i Stadshagen bevaras, trots att de befintliga grönyrtorna krymper. Alla allmänna platser, även gatorna, bidrar med ny ”urban” grönska till den gröna identiteten. Nya stråk och nya parker bildar tillsammans med befintlig park- och naturmark ett pärlband av parker, lekplatser och naturrum – en ”grön loop”. Nya tvärkopplingar i stadsdelen bidrar till att det blir lätt att hitta ”ut i det gröna”. Stadshagens landskapskvalitéer, som bl.a. Stadshagsklippan med utsikt och sammanhängande naturområde tillgängliggörs med flera nya gångkopplingar i park- och naturmiljö.

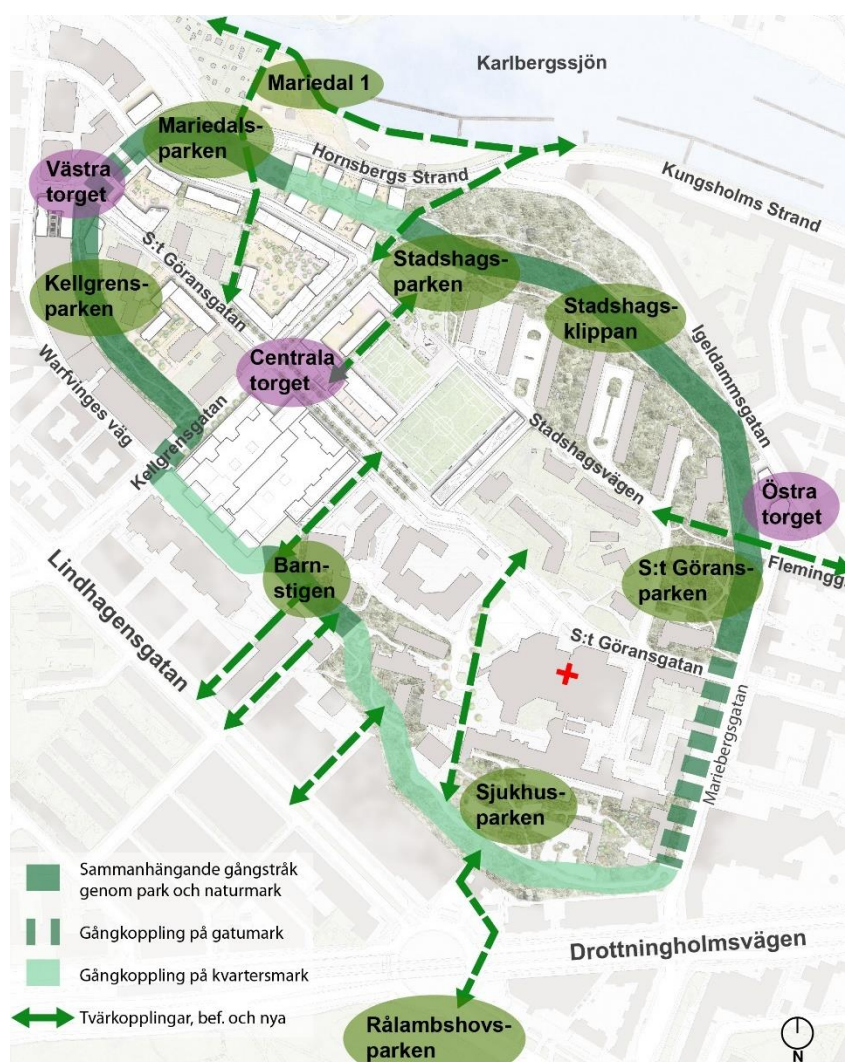


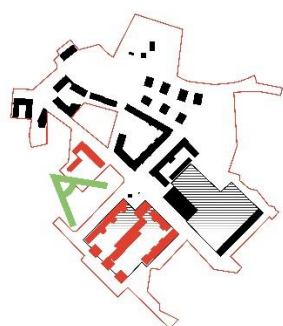
Illustration som visar gångkopplingar och den "gröna loopen"

Ett genomförande av planen innefattar också s.k. grönkompensation, d.v.s. utveckling, upprustning och tillgängliggörande av befintlig park- och naturmark samt tillskapande av nya parker och torg. Anläggande av nya kopplingar till naturmark, parkstråk, parker och lekplatser ingår också som en del i grönkompensationen.

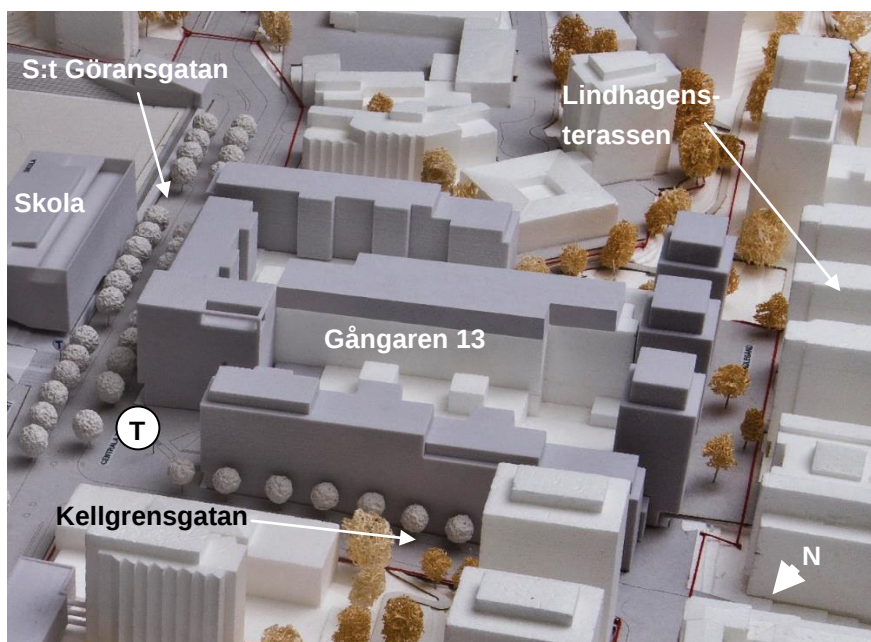
Ny bebyggelse – karaktär och gestaltning

Gångaren 13 och Tjället 8

Längs S:t Göransgatan södra sida föreslås bostäder som på- och tillbyggnad på befintlig bebyggelse inom fastigheterna Gångaren 13 och Tjället 8. Ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Gångaren 13 (Electrolux fastighet) placeras runt befintliga byggnader i fastighetsgräns mot gata i tydligt särskiljbara byggnadsenheter. Mot Lindhagenterassen föreslås högre bebyggelse i form av punkthus som pendanger till de högre husen i angränsande kvarter. Den centralt placerade kontorslamellen byggs på med bostäder i 3 våningar. Mot S:t Göransgatan placeras en kontorsvolym i 9 våningar, tänkt som en del av Electrolux huvudkontor.

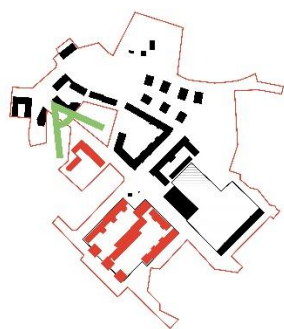


A = Siktvy i bild



Modellfoto från väster på föreslagen bebyggelse på fastigheten Gångaren 13 (Electrolux). Ny bebyggelse placeras i fastighetsgräns mot gata. Befintlig bebyggelse är vit och ny föreslagen bebyggelse är grå.

Inom fastigheten Tjället 8 utgår placering och utformning av ny bebyggelse från den ursprungliga tegelbyggnadens vinkelräta och stränga formspråk. Lågdelen längs S:t Göransgatan bevaras och byggs på med tre våningar som dras tillbaka från gatan så att den befintliga veckade fasaden framträder tydligt. I väst placeras två nya smala volymer i 7-8 våningar, varav den ena ytterligare indragen från gatan och den andra på gården.



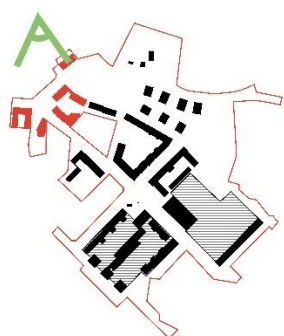
 = Siktvy i bild



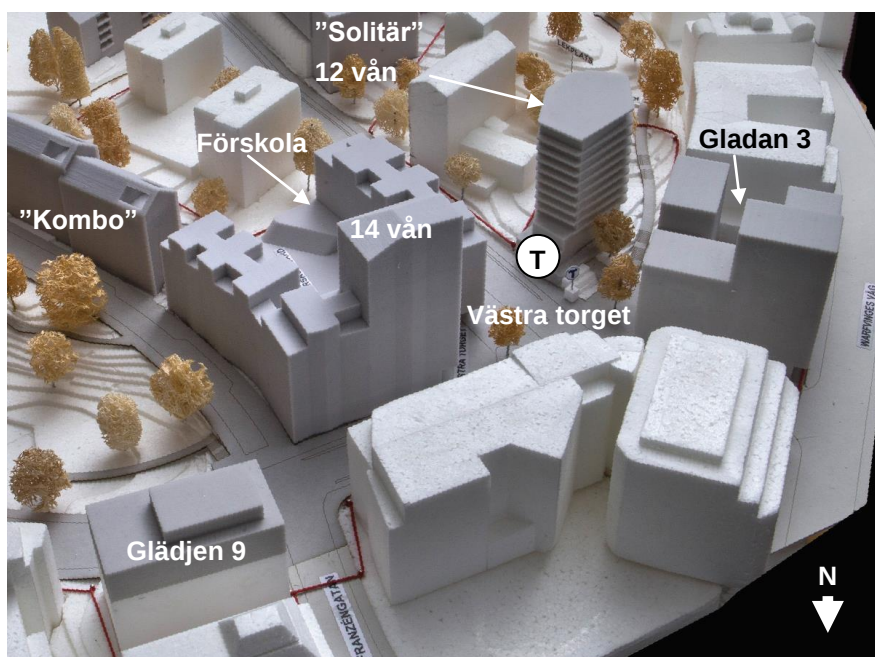
Vy mot öst längs S:t Göransgatan med påbyggnad på befintlig byggnad och nya föreslagna byggnader på Tjället 8. Ny bebyggelse föreslås av byggaktören användas till studentbostäder. I entréväning mot gata ska lokal för centrumändamål finnas. (Bild: Brunnberg&Forshed)

Västra torget

Vid tunnelbanestation Stadshagens västra uppgång, vid västra torget, föreslås ny bebyggelse på två nya platser samt att befintlig bebyggelse på fastigheten Gladan 3 rivs och ersätts med nya bostäder. Bebyggelsen på den södra sidan om S:t Göransgatan orienterar sig runt ett litet torg och mot kringliggande gator.



 = Siktvy i bild



Modellfoto från väster på föreslagna bebyggelse vid västra torget. Befintlig bebyggelse är vit och ny föreslagna bebyggelse är grå.

Ovan befintlig tunnelbaneuppgång placeras en solitär byggnad i 12 våningar. Byggnaden är placerad och utformad för att omhänderta entrén till Kellgrensparken som löper parallellt med Warfvinges väg. Även tunnelbaneentrén mot gatan omhändertas som en del av byggnadens gestalt.

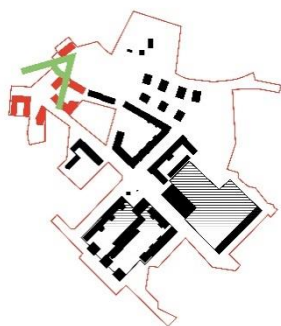
Ny bostadsbebyggelse inom Gladan 3 ersätter befintligt kontorshus. Byggnaderna knyter an till den brokiga industrikaraktären längs Warfvinges väg avseende volym och material. Byggnadshöjderna varierar, med en högre volym i 12 våningar i nordväst.

På norra sidan om torget placeras en högre byggnad i 14 våningar som en del i ett nytt kvarter. Här placeras även en förskola. Byggnaderna vid torget är hopbyggda i hörn för att minska buller på gården. Tillsammans med de två andra högre byggnaderna markerar dessa västra torget intill tunnelbanan.

På fastigheten Glädjen 9, vid Mariedalsvägen, föreslås en tillbyggnad i två våningar på befintlig kontorsbyggnad. Påbyggnaden planeras skilja sig i utformning och utseende och därigenom kontrastera till befintlig byggnad.



Befintlig stadsmiljö vid västra entrén. Mariedalsvägen i förgrunden och västra T-baneentrén i mitten av bilden.

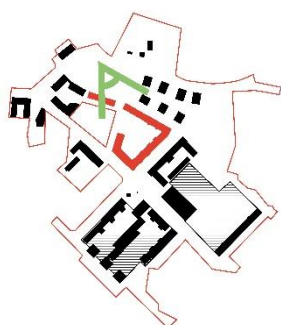


Visionsbild söderut som visar framtida gatumiljö vid korsningen S:t Göransgatan – Mariédalsvägen. Västra torget till vänster i bilden. (Bild: Arkitekturillustration David Wiberg)

Franzéngatans och Kellgrensgatans förlängning

Storgårdskvarteret och Kombo

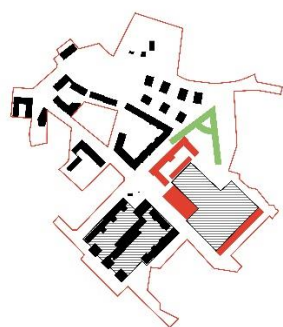
På marken som tillgängliggörs genom Franzéngatans och Kellgrensgatans förlängning, föreslås mellan Franzéngatan och S:t Göransgatan ny bostadsbebyggelse i en uppbruten kvartersstruktur med bebyggelse längs med gatorna. I öster föreslås ett storgårdskvarter och i nordväst två byggnadsenheter tänkta att innehålla en form av ”kombo-boende” där boende delar på kök och ytor för samvaro. Bebyggelsen här har likt stenstadens hus en tydlig koppling till gatorna och är indelad i tydligt särskiljbara byggnadsenheter längs gatorna. Här placeras också två förskolor. Lutningen på Kellgrensgatans och Franzéngatans förlängning kräver förgårdsmark för att klara tillgängligheten till fastigheterna.



Modellfoto från väster över Storgårdskvarteret och ny bebyggelse längs Franzéngatan. Befintlig bebyggelse i vitt, ny föreslagen bebyggelse i grått.

Centralkvarteret

Öster om och längs med Kellgrensgatans förlängning föreslås ett nytt bostadskvarter i 6–8 våningar, där delar av bostäderna är studentbostäder. I bostadskvarteret möjliggörs även för en förskola. I entréplan mot centrala torget och längs med Kellgrensgatans södra del föreslås lokaler.



 = Siktvy i bild

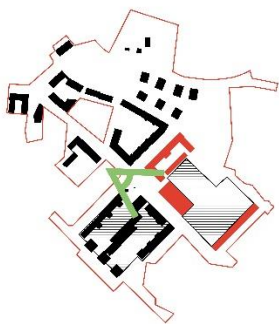


Modellfoto över Centralkvarteret från norr. Kvarteret innehåller förutom bostäder och studentbostäder i väster även en skola, en underjordisk tennishall, Stadshagens nya idrottsplats inklusive läktarbyggnad, garage för 250–300 bilar under 11-spelsplanen samt lokaler mot S:t Göransgatan. Befintlig bebyggelse är vit och ny föreslagen bebyggelse är grå.

Öster om bostäderna föreslås en ny skola och en tennishall under mark. Mellan skolan och Stadshagens Idrottsväg i öster föreslås en ny idrottsplats med en läktarbyggnad placerad längs med Stadshagens Idrottsväg. Under idrottsplatsen föreslås ett allmänt tillgängligt garage med lokaler ut mot S:t Göransgatan i ”sockeln” under den upphöjda fotbollsplanen. Bostäderna, skolan, lokalerna och läktarbyggnaden definierar och tydliggör gaturummen längs S:t Göransgatans norra sida, Stadshagens Idrottsvägs västra sida och längs Kellgrensgatan östra sida.



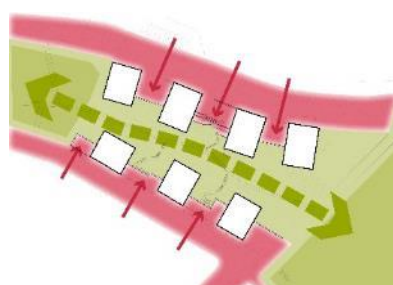
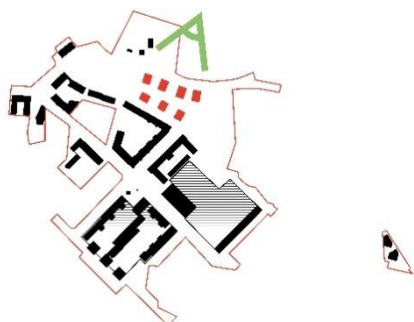
Befintlig stadsmiljö i korsningen S:t Göransgatan/Kellgrensgatan.



Visionsbild. Vy mot centrala torget och österut längs S:t Göransgatan. Till vänster i bild syns den nya skolan och till höger den nya kontorsbyggnaden på Gångaren 13 (Electrolux). (Bild: Arkitekturillustration David Wiberg)

Rasbranten

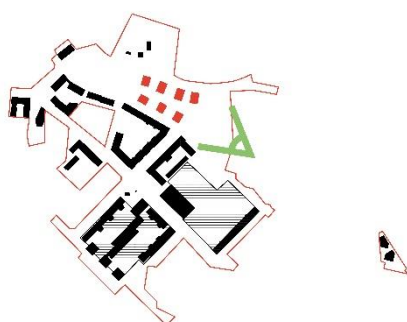
I slänten mellan östra delen av Franzéngatans förlängning och Hornsbergs Strand, föreslås fritt liggande punkthus i 7–10 våningar. De utgör ett tillägg i bebyggelsesekvensen längs med Hornsbergs Strand. Byggnaderna står tätt samlade längs med gatorna för att Stadshagsklippan och naturslätten ned mot Hornsbergs Strand fortsatt ska dominera upplevelsen i det storskaliga stadsrummet, men också för att de ska upplevas som en del av gaturummet och bidra till ett tryggare gaturum. Ett viktigt syfte med bebyggelsen är att förbättra kopplingen mellan Hornsberg i väster och stenstaden i öster samt att gångstråket längs Hornsbergs Strand ska upplevas tryggare. Denna del av slänten är i dag delvis fyllnadsmassa.



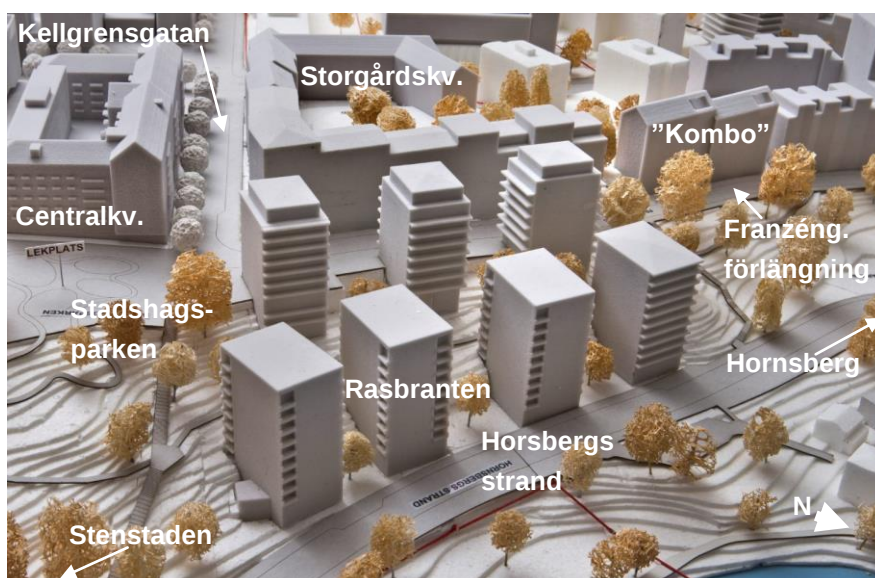
Entréplatsernas koppling till gatan.



Gångpassagen mellan parkerna genom kvarteret.



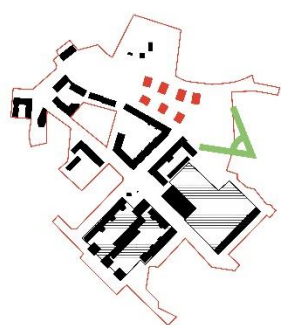
 = Siktvy i bild



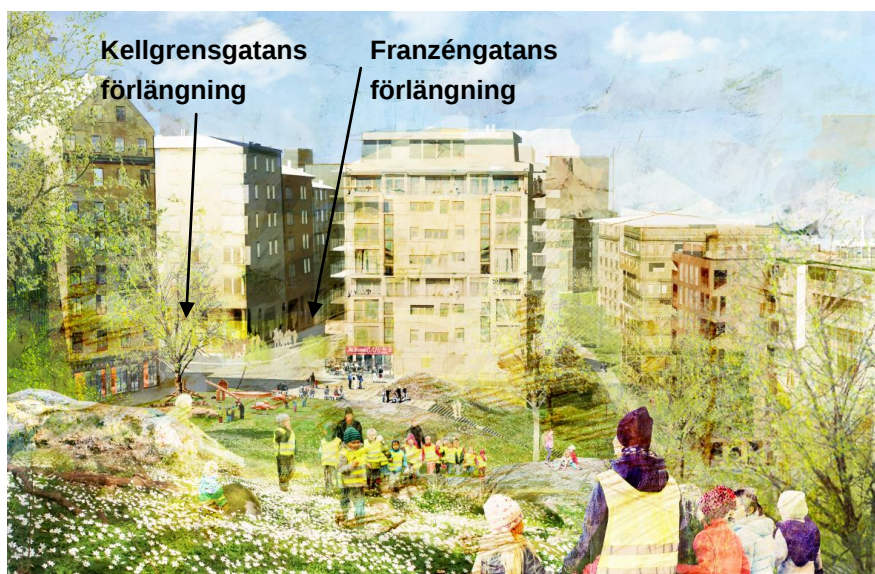
Modellfoto från nordost på bebyggelsen i norrslutningen mellan Franzéngatan och Hornsbergs Strand – Rasbranten. Befintlig bebyggelse är vit och ny föreslagen bebyggelse är grå.



Befintlig stadsmiljö vid den tilltänkta Stadshagsparken. Här ligger idag en av de två 11-spelsplanerna. I bildens högerkant syns branten ned mot Karlsbergssjön.



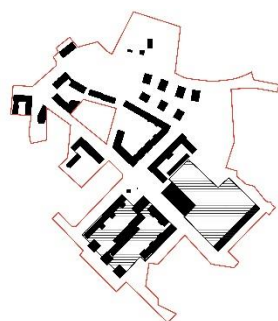
 = Siktvy i bild



Visionsbild väster ut med den nya Stadshagsparken i förgrunden, Rasbranten till höger i bild och Storgårdskvarteret samt Centralkvarteret till vänster i bild. Här möts Franzéngatans och Kellgrensgatans respektive förlängning. (Samma vy som foto på föregående sida.)

Östra torget

Vid östra torget, på gränsen mellan stenstaden och "hus-i-park-karakteren" som präglar Stadshagen, föreslås två friliggande bostadshus där Stadshagsklippan möter S:t Göransparken och Fleminggatan slutar i ett torg. Bebyggelsen är i 6 våningar och förhåller sig i skala till kringliggande stenstadsskala men som byggnadsvolymer till "hus-i-parkkarakteren". Byggnadernas placering på den västra sidan av Igeldammsgatan, en tydlig gräns för stenstadens typologi väster ut, är en viktig utgångspunkt varför bebyggelsen här föreslås vara två separata byggnadskroppar, snarare än en lamell längs gata. Placeringen bedöms också hantera de svåra souterrängförhållandena på ett bra sätt och minimera intrånget i berget.



 = Siktvy i bild

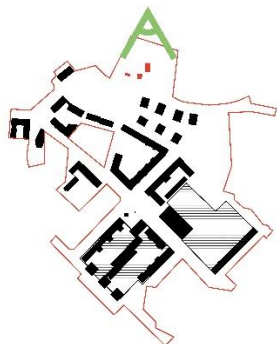


Modellfoto på bebyggelse vid det nya östra torget. Här slutar

Fleminggatan med S:t Göransparken och Kvinnohuset i fonden. Befintlig bebyggelse är vit och ny föreslagen bebyggelse är grå.

Mariedal 1

På fastigheten Mariedal 1, vid Hornsbergs Strand, föreslås befintlig bebyggelse bevaras, med möjlighet att nyttja byggnaderna för ändamål anpassat till de kulturhistoriska värdena. Här säkerställs även kopplingen mellan Mariedalsparken och Karlbergsjön genom en ny gångväg på parkmark.



Vy söderut mot bebyggelsen på Mariedal 1 som bevaras.



Materialval

Inom större delen av planområdet medges en variation av fasadmateriäl – tegel, sten, betong, metall, trä eller glas. Inom fastigheterna Gångaren 13 och Tjället 8 skall påbyggnader utföras med särskild hänsyn till de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla, byggnaderna. Påbyggnad inom Gångaren 13 ska huvudsakligen utföras i tegel. Påbyggnad och ny bebyggelse inom fastigheten Tjället 8 ska utföras i tegel eller rosttrögt stål. Puts medges ej.

Parkering

Bilparkering för nya bostäder ordnas i garage inom respektive fastighet eller i nytt garage med cirka 250-300 parkeringsplatser under den planerade 11-spelsplanen, där parkeringsplatser kan hyras. Det gemensamma garaget planeras byggas och förvaltas av Stockholm Parkering. För att tillgodose parkeringsbehovet ska byggaktör som inte uppfyller parkeringsnormen i eget garage lösa behovet av parkeringsplatser genom s.k. parkeringsköp i garaget under 11-spelsplanen. Besöksparkering ordnas i garage på kvartersmark.

Utifrån ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” (beslut SBN dnr 2013-18080) varierar p-talet för bil mellan 0,25 och 0,37. Närheten och den goda tillgängligheten till kollektivtrafik medger låga parkeringstal. I vissa projekt planeras även för mobilitetsåtgärder, vilket sänker parkeringstalen ytterligare. Mobilitetsåtgärder kan t.ex. vara startpaket till nyinflyttade med SL-kort, information, m.m., bilpoolsmedlemskap,

lånecyklar, kvalitativa cykelparkeringar, intelligenta leveransskåp, m.m. Parkeringstal för cykel på kvartersmark har bestämts till 3,5 platser/100 kvm ljus BTA.

Planprocessen

Relation till Program och Start-PM

Från Start-PM har antalet bostäder ökat p.g.a. föreslagen struktur tillskapar mer byggbar mark jämfört med bedömning gjord i programskedet, men också på grund av att storleken på lägenheterna i byggaktörernas förslag är mindre än ekvivalenta genomsnittet på ca 100 kvm.

Beslut i stadsbyggnadsnämnden Start-PM 2013

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att inför kommande genomförandebeslut tydliggöra tidsplanen så att det framgår att fotbollsplanen i Fredhällsparken ska vara iordningställd innan dess att byggnation påbörjas på Stadshagens IP.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att därutöver anföra: Att det är glädjande att staden äntligen hittat en helhetslösning för den aktuella platsen. Förslaget innebär en permanent lösning för tennisen på Kungsholmen, att Kristinebergs strandpark kan färdigställas och att ett stort antal nya bostäder i centrala Stockholm kan kombineras med en bra lösning för den fotbollsplan som behöver tas i anspråk i Stadshagen. Stadsbyggnadsnämnden anser att Stadshagen är väl lämpat för en kraftig stadsutveckling med många nya bostäder, inte minst med tanke på det utmärkta kollektivtrafikläget. 800 nya bostäder ska ses som en undre gräns.

Beslut i stadsbyggnadsnämnden samrådsredogörelse 2016

Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på att en så stor mängd bostäder kan planeras och att ambitionsnivåerna har höjts sedan start-PM

togs i stadsbyggnadsnämnden 2013. Förutom de höga ambitionerna vad gäller bostadsbyggandet välkomnar nämnden att idrottsplatsen kan rustas och att en ny tennishall skapas, liksom att S:t Görans sjukhus får möjlighet att utvecklas. Stadshagen är samtidigt en speciell kulturmiljö och utgör gränsen mellan innerstadens stenstad och ytterstadens mer modernistiska planering. Platsen utgör också ett institutionsområde och präglas således också av 1900-talets stora välfärdsbygge. Stadsbyggnadsnämnden ser därför positivt på att kulturmiljöfrågorna ska utredas och hanteras i det vidare planarbetet. Stadsbyggnadsnämnden ser det som särskilt viktigt att utbyggnaden sker i samklang med de höga kulturvärden som finns inom delar av planområdet, särskilt sjukhusparken, Ralph Erskines matsal och Anders Teng-boms hyreshus. Stadsbyggnadsnämnden ser att då naturmark ianspråk tas krävs satsningar på naturmiljön, både i form av grönkompensation, gröna tak och väggar liksom i

nyinvesteringar i park- och naturmiljön. Stadsbyggnadsnämnden anser att den föreslagna bebyggelsen vid Östra entrén behöver omarbetas och sänkas. Lekplatsen i närheten behöver värnas alternativt flyttas.

Justeringar efter samråd

Planförslaget har ändrats efter samrådet i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut 2016-06-16. Efter samrådet har följande justeringar gjorts:

- Östra delen av planområdet med S:t Görans Sjukhus och kvarteret Glaven utgår, vilket innebär att Ralph Erskines matsalsbyggnad och Lilla Hemmet bevaras samt att S:t Göransgatans nya sträckning ansluter till befintlig gatusträckning vid Idrottsvägen.
- Förskolegårdarnas storlek har utökats.
- Centrala torgets sydvästra del har utökats då tunnelbanenedgången inte kan flyttas utan måste ligga kvar på torget.
- På- och tillbyggnad av befintlig bebyggelse i kvarteret Tjället 8 har justerats för att bättre anpassas till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden och placering i landskapet.
- Den högre byggnaden vid Östra torget har omformats till två lägre byggnader med lokaler i bottenvåningarna och med en tydlig koppling till torget
- Befintlig lekplats vid Östra torget flyttas till nuvarande hundrastgård i S:t Göransparken och en ny hundrastgård planeras i Mariedalsparken.
- Bostadsbebyggelsen i Centralkvarteret har omformats till ett slutet kvarter med studentlägenheter mot idrottsplatsen med anledning av ljudstörningar från skola och idrottsplats.
- Parkstråket mellan ny och befintlig bebyggelse vid Västra torget har utgått och planläggs som kvartersmark utan bebyggelse.
- Gatu- och parkmark ovan garage samt vid Barnstigen i kvarteret Gångaren 13 har utgått och ersatts med kvartersmark utan bebyggelse med en förskolegård. I avtal styrs att ytan söder om kvarteret skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Smalt parkstråk genom punkthusbebyggelse i Rasbranten utgår. I avtal styrs att ytan skall vara tillgänglig för fotgängare. genom Rasbrantens bebyggelse.
- Parkstråk ovan ny tennishall mellan bostadsbebyggelse och skolgård har utgått och ersätts med x-stråk vilket innebär att stråket ska vara tillgängligt för fotgängare.

- Mindre justeringar av bebyggelsen i olika delar av planområdet.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder ingen ändring av planförslaget. Dock har planbeskrivningen kompletterats och på plankartan har redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts. I planbeskrivningen har text som förtydligar hanteringen av markföreningar lagts till, illustrationer förtydligats och/eller byts ut. På plankartan har C1-bestämmelsen delats upp i C, C1 och C2 för korrekt anpassning till bl.a. bjälklagshöjder i olika kvarter samt kompletterats med krav på var centrumändamål ska inrymmas. Därmed har v2- och x3-bestämmelserna angående var centrumändamål ska finnas utgått. För att möjliggöra 3D-fastighetsbildning som ett resultat av ändrad ledningsdragning har bestämmelsen (C3) lagts till. Upphävandet av strandskydd har minskats. Mindre justeringar av vissa egenskapsgränser samt redaktionella ändringar av vissa bestämmelser har gjorts. Eftersom revideringarna är av redaktionell karaktär och inte direkt påverkar planförslaget behöver förslaget inte granskas på nytt.

Inkomna yttranden samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-01-20 till 2016-03-02. Under samrådet inkom cirka 90 yttranden varav cirka 25 från remissinstanser och föreningar och cirka 65 från privatpersoner. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak gällande kulturmiljöhänsyn i förhållande till stadsdelen Stadshagens karaktär, befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden samt riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Synpunkter framfördes även gällande förskolegårdarnas storlek, strandskydd, samhällsrisk, dagvattenhantering och buller. Kulturförvaltning avstyrkte delar av planförslaget med hänsyn till stads- och landskapsbild samt kulturhistoriska värden i sammanhängande bebyggelsemiljöer eller hos enskilda byggnader. En del sakägare och övriga boende var positiva, men det stora flertalet sakägare och övriga framförde synpunkter som att planförslaget innehöll en för omfattande exploatering och att idrottsplatsen och mer parkmark borde bevaras. Många lyfte också fram risken för minskad utsikt, ökad insyn och skuggning

Inkomna yttranden granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 2017-06-21 till 2017-09-08. Under granskningen inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak.

Länsstyrelsen bedömer att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser samt att kommunen inte tydligt visar att den föreslagna bebyggelsen är lämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Kulturförvaltningen (Stadsmuseet) anser att delar av planen är genomförbar utan att kulturhistoriska värden går förlorade. De är dock tveksamma till exploateringen av Stadshagsberget och i sluttningen mot norr, ner mot Hornsbergs Strand. De avstyrker om- och påbyggnad av Gångaren 13 samt påbyggnad av Tjället 8, vilka de anser vara förvanskning av byggnadernas kulturhistoriska värden och att de därmed strider mot kraven i PBL 8 kap 13§. Stadsmuseet anser vidare att de två paviljongerna inom Stadshagens IP har sådana kulturhistoriska värden att de ska bevaras enligt PBL 9 kap 34§. Däremot anser Stadsmuseet att flytt inom närområdet av dessa byggnader bör utredas ytterligare. Flera sakägare och övriga anser att det är bra att det byggs fler bostäder i stadsdelen. Men flera framför också att det byggs för högt och för tätt, att ny bebyggelse borde vara lägre och mer sammanhållen och att den inte passar in i befintlig miljö av estetiska skäl, att för mycket park- och naturmark tas i anspråk, att ny bebyggelse skuggar befintliga bostäder och innebär förlust av utsikt eller ökad insyn samt att riksintresset Stockholms innerstad påverkas negativt.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär en avvägning mellan olika intressen, å ena sidan ambitionen att lägga fast en tät kvartersstruktur med hög exploateringsgrad och å andra sidan ambitionen att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Positiva konsekvenser bedöms framför allt vara att planförslaget bidrar till ett stort antal nya lägenheter i ett centralt läge med god tillgång till kollektivtrafik. Planförslaget bidrar också till en mer upplevelserik och trygg stadsmiljö genom att fler bor i, vistas i och besöker Stadshagen vilket i sin tur bidrar till att serviceutbudet ökar. Planförslaget bidrar till att skapa nya gator, torg och parker samt möjliggör för nya stadskvarter där bebyggelsen har en direkt relation till gatan, lokaler i bottenvåningarna och en hög entrétäthet. Den nya täta bebyggelsen med innerstadskvaliteter och de nya gatumiljöerna står i kontrast till den mer upplösta befintliga bebyggelsestrukturen i dagens Stadshagen.

Negativa konsekvenser bedöms framför allt vara planförslagets påverkan på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer, på Stadshagsklippan, som idag präglas av låg exploateringsgrad, på tillgången till park och natur samt på utsikt, insyn och skuggning.

Konsekvenser av en hög exploateringsgrad

Planförslaget innebär att många bostäder kan byggas, men också att konkurrensen om friytorna är hård. Samtliga av de fem nya förskolorna ligger i de nedre våningarna på bostadshus och fyra av dem delar gård med de boende. Förskolegårdarna i bostadskvarteren upptar stora delar av gårdsytan i kvarteren. Det påverkar möjligheten för de boende att använda gården. Den nya skolan delar skolgården med en av Idrottsförvaltningens 7-spelsplaner. Det ömsesidiga beroendet påverkar flexibiliteten för båda parter. Såväl boende i Stadshagen som skola och förskola kommer att vara beroende av allmänna parker och naturmark i sin vardag och verksamhet. Samtidigt innebär förslaget att det kan byggas högt och tätt samt att nya stadsqualiteter kan tillskapas i form av offentliga miljöer som gator, torg och parker som kommer alla, nya och befintliga invånare i Stadshagen, till del.

Ny bebyggelse kommer att påverka befintliga bostäders utsikt och solljusförhållanden. Kontorets bedömning är att dessa förändringar är rimliga med hänsyn till vad som kan förväntas i en tät innerstadsmiljö. Utsikt och ljusförhållanden efter ett genomförande av planen bedöms vara likvärdig med andra, såväl befintliga som nya, stadsdelar av innerstadskarakter. Solljusförhållandena bedöms generellt vara tillfredsställande och merparten av bostäderna, tillkommande och befintliga, kommer att ha nära till park- och naturmiljöer.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer

En av de mest påtagliga negativa konsekvenserna enligt Stadsmuseet är att delar av Stadshagsklippan, som idag präglas av mycket låg exploateringsgrad, bebyggs. I huvudsak gäller detta förslagen KomBo, Rasbranten, Storgårdskvarteret och Centralkvarteret. Den nuvarande institutionskarakteren av typen hus i park kommer delvis att minska och målmedvetet ersättas med karaktärsdrag hämtade från den omgivande kvartersstaden. Detta menar Stadsmuseet blir särskilt tydligt i S:t Göransgatans upplösta gatubild som i förslaget ska definieras av bebyggelse i gatuliv. Storgårdskvarteret för in en byggnadstyp hemmahörande i stenstadens slutna kvartersstruktur, vilket Stadsmuseet menar framstår som främmande för områdets nuvarande karakter. Därigenom har förslaget stor negativ påverkan på Stadshagens historiska landskapskarakter samt viss negativ påverkan på plan- och bebyggelsestruktur. Konsekvenserna på vägarnas funktion och historiska läge bedöms som små. Föreslagna torg bedöms inte påverka kulturhistoriska värden negativt då de förläggs till befintliga noder som i olika grad redan bär på torgkvaliteter.

Förslaget innebär för fastigheten Gångaren 13 att de befintliga tegelexteriörerna på lågdelarna mot gata omvandlas helt och för fastigheten Tjället 8 att lågdelen byggs på och delar av utemiljöerna bebyggs med nya volymer. Stadsmuseet anser att det bryter samhörigheten och avläsbarheten för bebyggelsemiljön och innebär stor negativ påverkan på den sammanhållna gruppen av vårdhistoriska signaturbyggnader från efterkrigstiden.

Stadsbild och siluett

Stadsbildsstudier har gjorts och de visar att föreslagna byggnadsvolymer knappt blir synliga från öster, söder och väster. Merparten av föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka stadssiluetten i någon större omfattning, den faller i huvudsak in i eller underordnar sig rådande stadssiluett. Från Karlbergs Slott och från Rörstrandsgatan i Vasastaden kommer dock föreslagen bebyggelse i Rasbranten, vid Västra torget och västra delen av Centralkvarteret att synas tydligt i vyn mot Kungsholmen och stadshagsklippans gröna fond.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret konstaterar att det i Stadshagen finns bebyggelse och karaktärsdrag i stads- och landskapsbilden som är kulturhistoriskt värdefulla och bevaransvärda. Kontoret konstaterar också att Stadshagen är ett stadsutvecklingsområde, att planområdet ligger centralt i innerstaden, att det ligger invid en befintlig tunnelbanestation, att Stadshagen präglas av ”svaga rumsligheter”, d.v.s. att den befintliga bebyggelsen, såväl institutionsbebyggelse som bostäder, ofta är placerad tillbakadragen från gator och torg. Det bidrar till otydliga gränser mellan offentligt och privat, diffusa rum mellan byggnaderna samt till att de befintliga gatorna längs långa sträckor upplevs otrygga. Sammantaget saknas vissa grundläggande stadskvaliteter i Stadshagen.

Med utgångspunkt i att stadsdelen är utpekad som stadsutvecklingsområde, dess centrala och kollektivtrafikhärläge samt bristen på stadskvaliteter bedömer kontoret det som rimligt att ta i anspråk oexploaterad mark och medge omfattande ombyggnader av befintlig bebyggelse för att lägga fast en tät kvartersstruktur med en hög exploateringsgrad. Samtidigt som många nya bostäder kan byggas som ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål, kompletteras stadsdelen med nya stads- och gatumiljöer och stadsmässiga karaktärsdrag som saknas idag. Ur ett övergripande perspektiv bedömer kontoret detta som positivt då det bidrar till en mer upplevelserik och trygg stadsmiljö. Kontoret anser att de nya gatorna och de nya täta kvarteren som planförslaget möjliggör står i positiv kontrast till den mer upplösta bebyggelsestrukturen i det befintliga Stadshagen. Kontorets bedömning är att stadsutveckling och bostadsförsörjning är ett allmänt intresse som väger tyngre än t.ex. bevarandebeståndet och att det under planarbetet gjorts en rimlig avvägning mellan utveckling och bevarande.

Med hänsyn till platsens förutsättningar – terrängförhållanden och befintlig bebyggelse – anser kontoret att föreslagen bebyggelsestruktur och föreslagna byggnadsvolymer är väl avvägda. Förslaget har utformats med målsättningen att tillskapa stadskvaliteter och en tydlig gatustruktur, där bebyggelse med verksamheter i gatuplan ligger längs med gatorna. I Rasbranten lutar terrängen så kraftigt att kvartersbebyggelse längs med gata inte är möjlig med hänsyn till tillgänglighet och solljusförhållanden. Kontoret anser att punkthus är en lämplig bebyggelse här, att dess bidrag till trygghet längs Hornsbergs Strand är viktigt samt att byggnadernas orientering längs gata faller väl in i ”kvartersstrukturen”. Då punkthusen står tätt och i gatuliv kommer de att upplevas som sammanhållen bebyggelse längs gatan samtidigt som det möjliggör utblickar för de boende i kvarteret och i föreslagen bebyggelse längs Franzéngatans förlängning.

Även efter ett genomförande av planen kommer Stadshagens typiska karaktärsdrag med dramatiska terrängförhållanden, stort inslag av grönska, stort inslag av idrott samt varierande skala och utformning på bebyggelsen att finnas kvar. Kontoret anser att omvandlingen av Stadshagen till en tätare och mer blandad stadsdel där gator och torg är avgränsade av bebyggelse med verksamheter i entré våningarna, en av kvartersstadens stadskvaliteter, är viktig och att avvägningen som gjorts mellan utvecklings- och bevarandeintresset är riktig.

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder inga förändringar av planförslaget. Mindre revideringar och redaktionella ändringar har utförts på plankartan, bl.a. gällande upphävandet av strandskyddet som minskas och centrubestämmelserna för att anpassa dem till befintlig bebyggelse i del av planområdet samt tydliggöra planbestämmelsens innebörd. Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen angående beskrivningen av tunnelbanan, strandskyddet, hanteringen av markföroreningar samt redaktionella justeringar av text och bild. Riskutredningen har förtydligats.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT