

STAD OCH HAMN I SAMVERKAN

FÖRDJUPAT PROGRAM FÖR SÖDRA VÄRTAHAMNEN

SAMRÅDSHANDLING JANUARI 2012
Dnr 2009-19210-53



Stad och hamn i samverkan – fördjupat program för Södra Värtahamnen

Dnr 2009-19210-53

Denna handling har tagits fram av:

**Stadsbyggnadskontoret,
planavdelningen**

Klas Groth
Stefan Modig

Referensgrupp:

Exploateringskontoret

Ann-Christine Nyberg
Inga Medin-Stein
Pierre Savard
Britt Berntsson
Christina Salmhofer

Trafikkontoret

Sanna Tegnér

Miljöförvaltningen

Ulrika Kvartoft-Kruså

I arbetet har bland annat följande
medverkat med framtagande av underlag:

Rosenbergs Arkitekter

Lova Lagerkrantz, Kalle Dinell mfl

White Arkitekter

Gustaf Jarlöf, Sam Keshavarz

Ramböll

Calle Chytraeus, Sandra Sasu

WSP

Pelle Envall

Structor Miljöbyrå

Elisabeth Mörner, Helén Segerstedt

Brandskyddslaget

Erik Midholm

Structor Akustik

Lars Ekström

SLB-analys

Lars Burman

Arkitektfirmaet C. F. Møller/

Berg Arkitektkontor

Mårten Leringe, Mads Mandrup Hansen

Wester+Elsner Arkitekter

Fredrik Elsner, Ola Larsson mfl

Aaro Designsystem

Petter Aaro

BAKGRUND OCH SYFTE

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

STAD OCH HAMN I SAMVERKAN – PROGRAMFÖRSLAG

GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

LÄSANVISNING

Det fördjupade programmet vänder sig primärt till de aktörer, boende och verksamma som är berörda av planerad stadsutveckling men även till allmänheten i staden. Programmet vänder sig även till de instanser, myndigheter, förvaltningar och bolag som utgör del av ett remiss- och samrådsförfarande. Programmet ger vägledning kring de centrala frågeställningar som ligger till grund för områdets planerade utveckling, likaväl som att det utgör ett underlag för fortsatt dialog kring utvecklingsfrågorna i Norra Djurgårdsstaden generellt och Södra Värtahamnen specifikt.

Det fördjupade programmet är strukturerat för att tillgängliggöra informationen på ett så bra sätt som möjligt beroende på vilka frågeställningar som är av intresse. De första kapitlen beskriver bakgrunden till programmet och dess syfte (kap 1 – 2, grå markering). För att sätta in den planerade utvecklingen i ett större sammanhang görs sedan en övergripande redogörelse av de faktorer som behöver beaktas i planeringsprocessen (Utgångspunkter för planeringen, kap 3 – 6, blå markering). Därefter beskrivs själva förslaget med en vision och målbild, miljöprofileringens betydelse, övergripande principer för struktur och gestaltning, områdets innehåll och markanvändning samt försörjningssystemen (Stad och hamn i samverkan, kap 7 – 11, gul markering). De avslutande kapitlen redogör för en möjlig genomförandestrategi likaväl som konsekvenserna av den planerade utvecklingen (Genomförande och konsekvenser, kap 12 – 13, grön markering).

Referenser till underlag och källor anges med upphöjd siffra¹ och redovisas sist i dokumentet.

Inledning

Våra städer växer och utvecklas. Staden som fenomen utgör i många fall en grogrund för kulturell, social, politisk och ekonomisk utveckling vilket öppnar för en rad av möjligheter för oss som invånare. Samtidigt är städernas utveckling och tillväxt, globalt sett, ofta förknippade med ökad miljöbelastning i form av klimatpåverkan, förorening, buller etc. Växande städer i sig behöver nödvändigtvis inte innebära större problem, utan snarare ökade krav på en sund styrning och förvaltning.

Stockholm växer och är snart en miljonstad. Utifrån våra förutsättningar utgör återanvändningen av mark, utbyggnad av kollektivtrafiksystemet samt värnande av stadens kvaliteter del av stadens strategier för ett framtida Stockholm med fler bostäder, arbetsplatser

och service. Industri- och hamnområden omvandlas för nya ändamål, befintliga verksamheter moderniseras och utvecklas. Detta är en utveckling som sker i en rad städer, både i Sverige och i våra nordiska grannländer. Norra Djurgårdsstaden utgör ett av stadens större utvecklingsområden, och i just Södra Värtahamnen finns en unik möjlighet att tillföra nya kvaliteter till Stockholm, både i stort men också lokalt.

Detta förslag till *Fördjupat Program för Södra Värtahamnen* syftar till att ge en helhetsbild av områdets långsiktiga utveckling. Programmet syftar till att lyfta och beskriva de frågor som behöver hanteras för att omvandla området till en integrerad del av staden, en ny framsida och entré till Stockholm. Förhoppningen är att när området är utbyggt

så kan Norra Djurgårdsstaden och Stockholm erbjuda nya möjligheter till ett attraktivt boende i en spännande miljö, företagande och näringsliv i ett dynamiskt sammanhang, social och kommersiell service och så förstås en modern färje- och kryssningshamn som förbinder Stockholm med andra städer och länder.

Planeringen av Södra Värtahamnen befinner sig fortfarande i ett tidigt skede. Flera av de nyckelfrågor som utgör förutsättningar för utvecklingen är ännu inte lösta. Ambitionen med programmet är därför att pröva idéer för områdets utbyggnad med utgångspunkt från vissa antaganden. Programmet ligger sedan till grund för fortsatt planering, då områdets utformning i detalj och bebyggelsens gestaltning kommer att fördjupas och utvecklas.

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	7
ENGLISH SUMMARY	9
1. BAKGRUND OCH SYFTE	10
Bakgrund	10
Programmets syfte	14
2. STADSBYGGNADS- OCH PLANERINGSPROCESSEN	16
Fortsatt arbete	17

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3. PROGRAMOMRÅDET	20	Värtabanan och övrig spårinfrastruktur	28
Ett område i kontinuerlig utveckling	20	Norra länken och Hjorthagsmotet	28
4. STOCKHOLMS STADS PROGRAM OCH VISIONER	22	Östlig förbindelse	28
Stockholms vision 2030 och Promenadstaden	22	Spårväg City	29
Arkitektur Stockholm	22	6. RIKSINTRESSEN, PLANER OCH FÖRORDNANDEN	30
Stockholms parkprogram	22	Stockholms innerstad m Djurgården	30
Program för utvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden	23	Kungliga Nationalstadsparken	30
Övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden	23	Riksintresse hamn	32
5. INFRASTRUKTUR	26	Miljö kvalitetsnormer	33
Vision 2015 – utveckling av Stockholms hamnar	26	Strandskydd	33
		Gällande stads- och detaljplaner för Södra Värtahamnen	34

STAD OCH HAMN I SAMVERKAN – PROGRAMFÖRSLAG

7. HUR BYGGER VI FÖR DEN GODA OCH HÅLLBARA STADEN?	38	Kulturhistorisk bebyggelse	51
Miljöprofileringen för Norra Djurgårdsstaden	38	10. FUNKTIONER OCH INNEHÅLL	56
Fokusområden	38	Ett växande näringsliv för morgondagen	56
8. STADSBYGGNADSVISION OCH MÅLBILD	40	Värtaterminalen – morgondagens port till Stockholm	57
Stadsbyggnadsvision	40	Nya boendekvaliteter i ett unikt område	58
Från vision till strategi	42	Handel och service	61
Visionen i ett tidsperspektiv	42	Skola och förskola	61
9. STADSBYGGNADS- OCH GESTALTNINGSKONCEPT	44	Rekreation och upplevelser i de offentliga rummen	62
Övergripande förutsättningar	44	Stadsliv och trygghet	65
En helhet med variation	44	Karaktärer offentliga rum	66
Det offentliga rummet binder samman området	47	Klimatanpassning och biologisk mångfald	79
Ny modern bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet, täthet och varierat innehåll	49	11. TRAFIK- OCH FÖRSÖRJNINGSSYSTEM	82
Generell struktur för ökad flexibilitet	50	Trafik och kommunikationer	82
		Kretsloppssystem	90

GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

12. GENOMFÖRANDE	92
Utbyggnadsetapper	92
Markägoförhållanden	93
Areal	93
Samverkan	93
13. KONSEKVENSER	94
Miljöbedömning	94
Övergripande miljökonsekvensbeskrivning	94
Möjligheter till hållbar utveckling	96

REFERENSER	98
Foton	99



Fotomontage över programområdet från sydost – Frihamnspiren i förgrunden och Hjorthagen/ Norra Djurgården i bakgrunden. Bilden visar hur den nya bebyggelsen kan komma att se ut med avseende på skala och volymer, bland annat i förhållande till befintlig bebyggelse på Gärdet. Detaljer och arkitektonisk gestaltning kommer att bearbetas vidare i den fortsatta planprocessen. (Bild: Aaro Designsystem)

Sammanfattning

Norra Djurgårdsstaden är ett av de stadsutvecklingsområden som planeras för att bemöta Stockholms ökade behov av bostäder, arbetsplatser, service och infrastruktur. När området är fullt utbyggt bedöms drygt 10 000 nya bostäder och mer än 30 000 nya arbetsplatser finnas där. Norra Djurgårdsstaden utgör även ett så kallat miljöprofilområde, där innovativa lösningar för en hållbar stadsutveckling ska prövas.

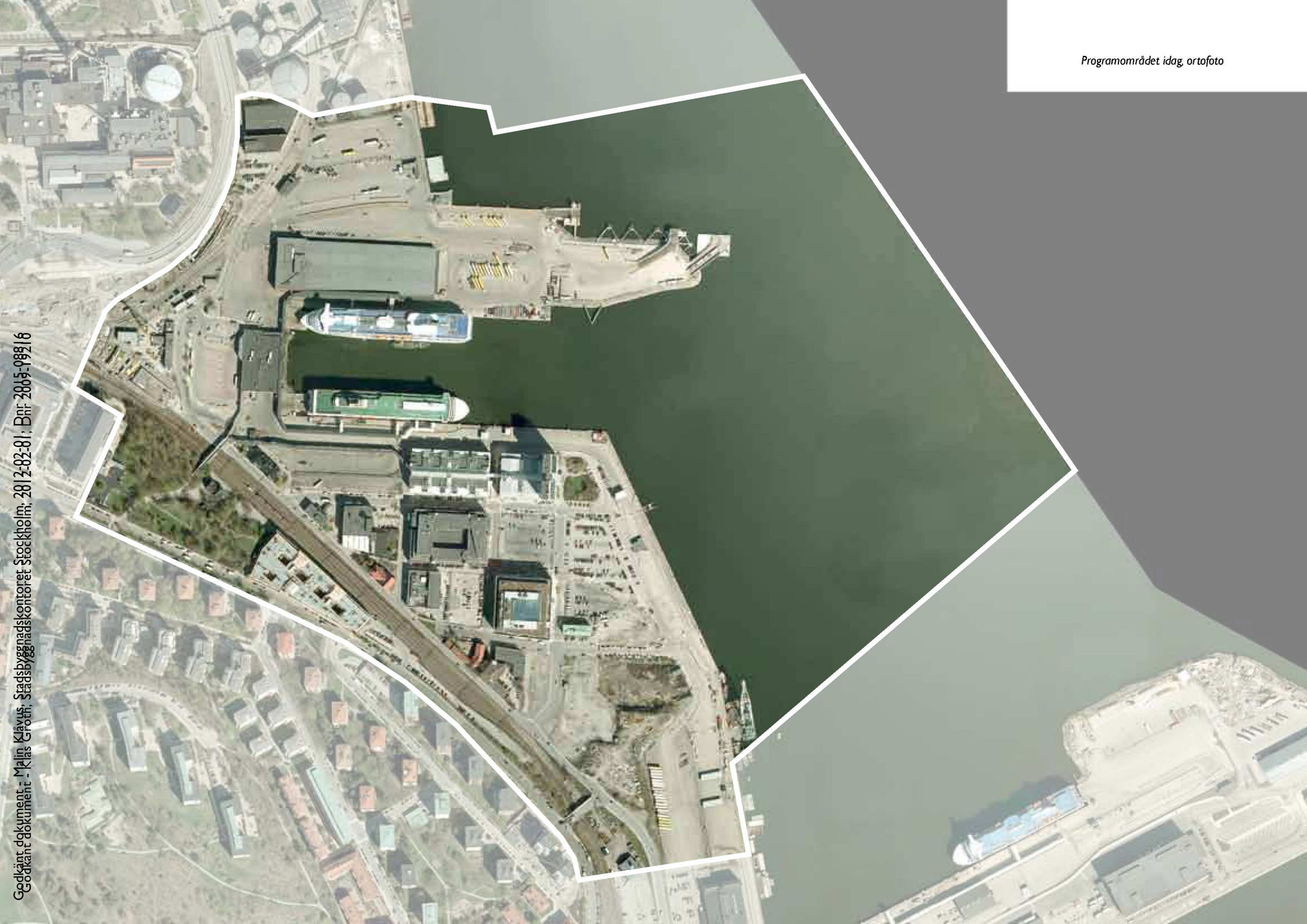
Södra Värtahamnen har historiskt varit ett område som använts som hamn och för hamnanknutna verksamheter. Under de senaste årtiondena har hamnverksamheten minskat i omfattning och andra typer av verksamheter har börjat etableras. Som en del av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden ska Södra Värtahamnen nu utvecklas till en stadsdel med blandade funktioner som kontor, bo-

städer, handel och service, samordnat med ett bevarande av befintlig färje- och kryssningsverksamhet.

Detta förslag till *Fördjupat Program för Södra Värtahamnen* beskriver en möjlig utveckling av området. Stadens målsättning är att den nya stadsdelen ska utvecklas i samklang med ett bevarande och en utveckling av den intelligande hamnverksamheten. Programmet redogör för de strategiska avväganden som behöver göras för att nå stadens mål om en levande och attraktiv stad, en ny entré till Stockholm och etablering av företagande, handel och boende i en unik miljö. En bild av hur den nya stadsmiljön kan gestaltas och utformas för att tillsammans med innovativa miljölösningar utgöra en spännande, dynamisk och attraktiv stadsdel presenteras.

Södra Värtahamnen har potential att kunna erbjuda goda boende- och vistelsekvaliteter med sin närhet till vattnet och skärgården, rekreationsytorna på Gärdet och Djurgårdens vidsträckta naturområden. Det offentliga rummets struktur och gestaltning har här en avgörande betydelse, också för att öka områdets integration med staden i övrigt. Området bedöms sammantaget kunna inrymma ca 1000 bostäder och ca 20 000 nya arbetsplatser. Hamnen med sina färje- och kryssningsterminaler och stora fartyg är ett spektakulärt inslag i stadsmiljön. Flödena med resenärer till och från färjorna ger ett viktigt tillskott till folklivet på gator och platser och innebär ett förstärkt underlag till butiker och restauranger i närområdet. Samtidigt finns konfliktpunkter mellan hamnverksamheten och de tänkta bostäderna, främst i form av bullerpåverkan från fartyg som ligger i hamn och från lossning, lastning och transporter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av detaljplaner för ny bebyggelse sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan och därför har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för Södra Värtahamnen som helhet. De väsentliga frågorna att belysa har bedömts vara buller, risker, markföroreningar, vatten, luftkvalitet, natur- och kulturmiljö, rekreation och trygghet, klimat och energi samt stads- och landskapsbild. Av vikt är även att belysa eventuella konsekvenser för berörda riksintressen, främst hamnen med kommunikationsanläggningar och Stockholms innerstad med Djurgården. Delar av områdets planerade bebyggelse kan vara av sådant slag som inte innebär betydande miljöpåverkan. Detta klargörs i samband med framtagande av varje enskild detaljplan.



Programområdet idag, ortofoto

English summary

The City of Stockholm is growing and will within a soon future accommodate some one million inhabitants. To meet future demands the City's strategy for growth and development builds upon e.g. densification of the city and regeneration of existing areas. So called "redevelopment" areas are identified as one important resource to implement the strategy.

The "Stockholm Royal Seaport" is one of the redevelopment areas identified to meet future demands for housing, work places, social and commercial services and infrastructure. When implementation of the area is finalized some 10 000 new housing units and approximately 30 000 new work places will be accommodated in a mixed use, high dense built environment along with the existing harbour. The Stockholm Royal Seaport is also one of three areas in Stockholm where innovative solutions will be identified for state-of-the-art sustainable urban development.

The Waterfront has since the 1870s been used for harbour related activities. During recent decades, the harbour activities has decreased in volume and other forms of land use have partially developed. As one of several districts within the Stockholm Royal Seaport, the Waterfront will be developed for mixed uses, e.g. housing, work places, retail and different social and commercial services along with preserved ferry and cruising terminals.

This draft master plan for the Waterfront, describes and illustrates a possible development of the area. The ambition of the City is to develop a new urban district coordinated with a continued harbour activity in the form of ferry and cruising terminals. The master plan illustrates some of the strategic considerations that needs to be managed to reach the goals of a vibrant and attractive urban environment, a new entrance to Stockholm from the water, and finally, the establishment of housing, social and commercial services in a unique urban setting.

The plan indicates how the area structurally and functionally can be designed, as well as, coordinated with innovative environmental solutions to offer an exciting, dynamic and attractive new urban district.

The Waterfront has the potential to provide for a qualitative urban environment, especially in terms of housing and public realm, considering the close vicinity to the sea and the archipelago, as well as surrounding vast recreational and natural areas. To enhance the integration of the Waterfront with the surrounding city, the provision and design of public space (public realm) has been identified to be a key factor. The area has been assessed to accommodate some 1 000 new housing units and approximately 20 000 new work places. The harbour, with its large ferries and cruising ships can be a spectacular feature in the urban setting. The expected vast flow of travelers to and from the terminals, enhances public life in the area and supports local services in the

form of e.g. shops and restaurants. While the plan indicates how the city physically can be integrated with the harbour, there are environmental considerations to manage, primarily noise pollution from ships at quay but also related harbour activities including transports.

The City has assessed that implementation of the master plan can have various environmental implications that needs to be managed. Hereby, an environmental impact assessment has been developed for the Waterfront area. The primary environmental issues to consider are e.g. noise pollution, risks and hazardous goods, soil pollution, water and air quality, natural and cultural interests, recreation and safety, climate change and energy, and finally, implications for the urban landscape. Possible implications for the harbour activities are also vital to consider, as well as any impacts on the inner city of Stockholm in terms of cultural heritage.

I. Bakgrund och syfte

Bakgrund

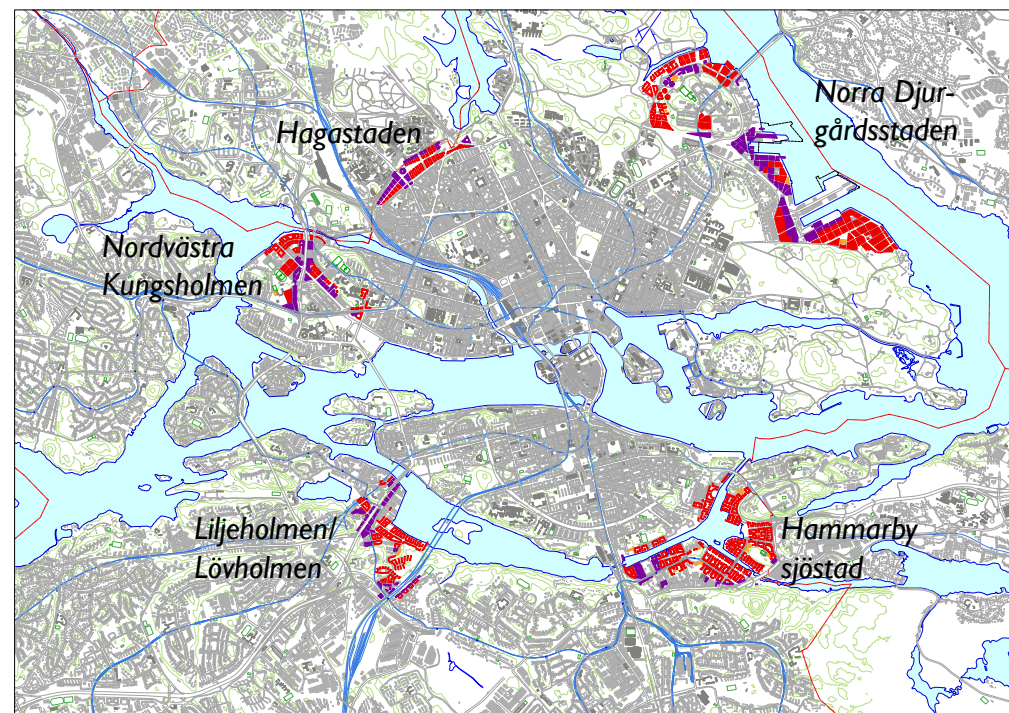
Stockholm växer och utvecklas. År 2030 har Stockholms stad vuxit till närmare en miljon invånare och hela regionen till 3,5 miljoner invånare. Stadens strategi att möta det ökade behovet av arbetsplatser, bostäder och infrastruktur både på kort och längre sikt, har till stora delar sitt ursprung i stadens Vision 2030 likaväl som i Stockholms översiktsplan – Promenadstaden¹. Översiktsplanen pekar på att staden ska utvecklas genom förtätning vilket långsiktigt innebär att både mark och andra resurser kan användas mer effektivt. Staden har som del i strategin identifierat ett antal så kallade stadsutvecklingsområden inom vilka merparten av det uppskattade behovet av till exempel bostäder kan tillgodoses. Ett av dessa stadsutvecklingsområden är Norra Djurgårdsstaden.

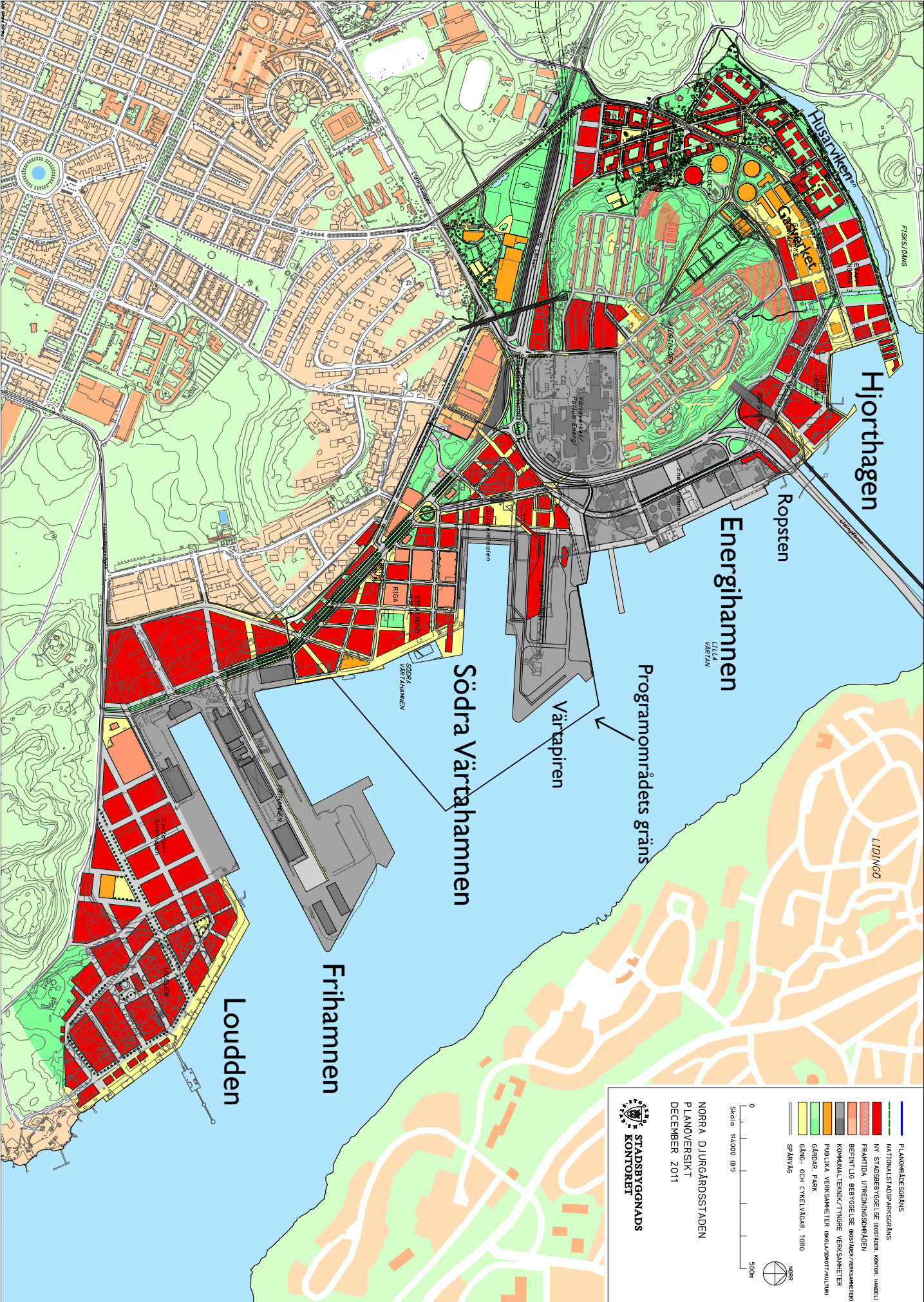
Norra Djurgårdsstaden är belägen längs randzonen till stadens centrala delar. Området planeras för en omfattande stadsomvandling med blandad bebyggelse inklusive bostäder,

arbetsplatser och kontor samt social och kommersiell service, parallellt med utbyggnad av ny infrastruktur. Området inrymmer idag ett antal för Stockholm viktiga funktioner, framför allt hamnverksamhet och energiförsörjning. Planeringsinriktningen innebär att dessa funktioner bevaras och utvecklas i samklang med en stadsutveckling i övrigt. Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken, Gasverksområdet och Ropsten i norr, till Frihamnen och Loudden i söder. Det aktuella programområdet Södra Värtahamnen utgörs av områdets centrala delar som idag präglas av den hamnverksamhet som bedrivs av Stockholms Hamnar.

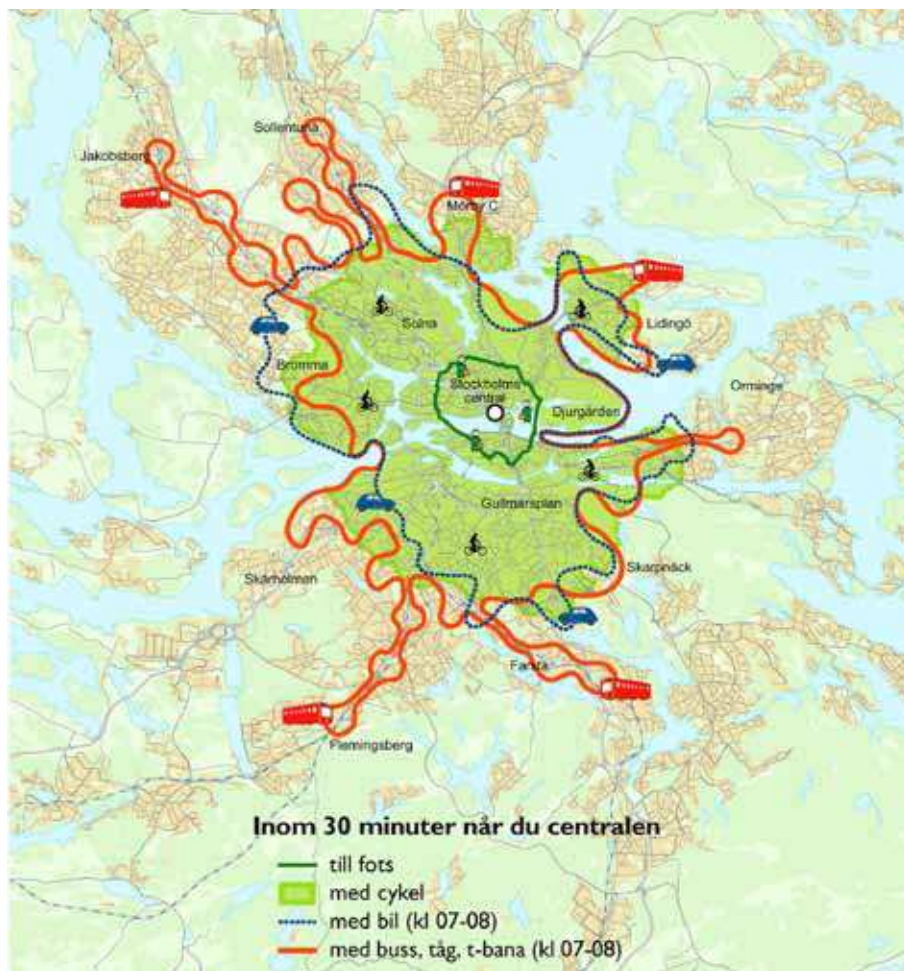
Planeringen av området i stort påbörjades redan under 2001 utifrån ett övergripande program för hela området². Detta program har sedan följts upp av ett mer avgränsat och konkretiserat *Fördjupat Program för Hjorthagen*³ (Gasverksområdet), likaväl som ett antal detaljplaner. En utbyggnad av Hjorthagen har inletts och den första bostadsetappen påbörjades under 2011. Förslag till detaljplaner har

Översikt över Stockholms stadsutvecklingsområden





Schematisk bild över reseavstånd till/från centrala Stockholm med olika färdmedel
(Bild: Trafikkontoret, Stockholms stad)



tidigare även upprättats för Södra Värtahamnen⁴ med utgångspunkt från det övergripande programmet. Planeringsinriktningen var i huvudsak bostadsbebyggelse, och staden kunde efter genomfört samråd kring dessa (2005) konstatera att planeringsföresattningarna behövde förtydligas och vidareutvecklas, bland annat avseende relationen till riksintresset Stockholms hamn. I samband med samrådet fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag⁵ att liksom för Hjorthagen upprätta ett *Fördjupat program för Södra Värtahamnen*.

Parallellt och samordnat med stadens planering har Stockholms Hamnar påbörjat en översyn av hamnverksamheten, bland annat genom framtagandet av Vision 2015. Visionen syftar till att övergripande belysa hur en utveckling av hamnverksamheten kan vara förenlig med den planerade stadsutvecklingen. Strategin innebär bland annat att den tyngre hamnverksamheten flyttas till alternativa lägen i regionen och att Värtahamnen och Frihamnen därmed kan utvecklas vad avser kryssnings- och färjeverksamheten. Stockholms Hamnar har under 2011 erhållit miljötillstånd för dels hamnverksamheten dels en utbyggnad av Värtapiren vilket ligger i linje med den tidigare upprättade visionen. Den omvandling som sker i Stockholms hamnområde är inte unik.

Liknande stadsutvecklingsprocesser har skett och pågår i hamnstäder runt om i världen som en följd av förändringar i hamnverksamheten.

I övrigt planerar staden i samverkan med andra aktörer för en förnyelse och ett mer effektivt nyttjande av Energihamnen, energianläggningar inom Värtaverket samt en utbyggnad av väginfrastrukturen genom en ny trafikplats – Hjorthagsmotet – som ansluter till Norra Länken och Lidingövägen. Staden planerar i samverkan med SL för en utbyggnad av spårtrafik i området, Spårväg City.

Stockholms stad beslutade under 2009 att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av tre områden med särskild miljöprofil. Det innebär att särskilda satsningar ska göras för en hållbar utveckling, med bland annat innovativa lösningar som befäster Stockholms position som ledande huvudstad i bland annat klimatarbetet. Visionen för miljöprofileringen innebär bland annat att Norra Djurgårdsstaden ska vara en funktionsblandad stadsdel med varierade typologier och upplåtelseformer. Genomgående ska området utformas med en mycket hög arkitektonisk kvalitet och erbjuda ett stadsrum som är levande och tillgängligt för alla. Området integreras väl med omgivande befintliga områden och bildar en gemensam

Det övergripande syftet med det fördjupade programmet är att aktualisera och klargöra planeringsförutsättningarna för en bebyggelseutveckling inom området utifrån stadens översiktsplan likaväl som tidigare beslut för områdets utveckling,

genom att

- * belysa förutsättningarna för en utveckling av området i samklang med bevarande och utveckling av kringliggande verksamheter, till exempel hamnverksamhet och energianläggningar,
- * ge förslag till en god bebyggd miljö avseende innehåll, volym och skala och hur den relaterar till omgivande natur- och kulturlandskap,
- * övergripande redogöra för de strategiska avväganden som är nödvändiga att ta ställning till samt översiktligt beskriva konsekvenserna av planerad bebyggelseutveckling samt
- * ligga till grund för efterföljande detaljplanering för områdets olika delområden.

stadsdel där utvecklingen av stad, hamn och natur sker i samverkan.

Mot bakgrund av de förändrade planeringsförutsättningarna ser staden en möjlighet att återuppta planeringen för en utbyggnad av området. Föreliggande förslag till *Fördjupat program för Södra Värtahamnen* utgör ett ramverk för planerad utveckling, och är avsett att följas upp av ett antal detaljplaner i den fortsatta planeringen.

Programmets syfte

I takt med att utvecklingen av stadsutvecklingsområdet fortskrider och därmed att planeringsförutsättningarna förändras, finns ett behov av att aktualisera och konkretisera hur Södra Värtahamnen specifikt kan komma att utvecklas. Stadens målsättning är att utveckla en ny, blandad bebyggelse i området. Med utgångspunkt från tidigare planering har förutsättningarna för en bebyggelseutveckling

förändrats och delvis förtydligats. Det fördjupade programmet syftar till att på en mer konkretiserad nivå redovisa vilka strategiska frågor som behöver klargöras inför kommande detaljplanering. Programmet för Södra Värtahamnen avser därmed lyfta de övergripande förutsättningarna för planerad utveckling, och utgör ett verktyg för att dels beskriva de strategiska överväganden som är nödvändiga att hantera, dels ange de övergripande målen för den planeringsinriktning som angetts. Det för-

djupade programmet avser således behandla frågeställningar som inte hanteras i enskilda detaljplaner. Genom programmet finns en möjlighet att på ett tidigt stadium i planeringen åskådliggöra en möjlig bebyggelseutveckling likaväl som konsekvenserna av denna.

Som ett led i att beskriva planerad utveckling av området efter det syfte som anges här har ett antal ledord och nyckelbegrepp identifierats som vägledande i planeringen. Med dessa

Färjor vid kaj i Värtabassängen

Ledord och nyckelbegrepp:

- * Stad och hamn i samverkan
- * En levande, trygg och hållbar stadsdel i världsklass
- * God tillgänglighet och integration i staden med effektiva kommunikationer
- * Närhet till vattnet, staden och djurgårdslandskapet
- * Goda förutsättningar för boende, arbete och service inom ramen för
- * en modern, attraktiv och funktionell stadsmiljö

som utgångspunkt visar och illustrerar programmet en möjlig struktur för den planerade bebyggelsen tillsammans med ett förslag till markanvändning och innehåll. Förslaget ska dock inte betraktas som ett färdigt gestaltungs-förslag utan fortsatt arbete kring dessa frågor utgör del av detaljplanprocesserna. Områdets utveckling är avhängig andra beslut vilket innebär att en strategi för områdets utbyggnad i etapper över tid behöver formuleras i samverkan med berörda parter. Alternativa

utbyggnadsmöjligheter redovisas i förekommande fall.



2. Stadsbyggnads- och planeringsprocessen

Norra Djurgårdsstaden utgör ett av stadens större och mer komplexa utvecklingsområden för ny bebyggelse. Området inrymmer idag ett antal viktiga anläggningar som utgör del av stadens försörjningssystem, men också kvaliteter och miljöer som behöver värnas för ett attraktivt Stockholm. För området Södra Värtahamnen innebär detta att stor hänsyn behöver tas till omgivande bebyggelse och landskap, hamnverksamheten etc.

Områdets storlek och komplexa planeringsförutsättningar innebär att utvecklingen kommer att pågå under lång tid. Detta innebär dels att själva genomförandet i form av byggplats-etableringar med mera kommer att vara påtagligt i områdets olika delar över tid, men också att de erfarenheter som vinnas i planering och genomförande av de första utbyggnadsetapperna kan analyseras och vidareutvecklas inför kommande etapper. Programmet ligger till grund för efterföljande detaljplanering, men ska samtidigt betraktas som en dynamisk och levande handling som kan komma att revideras och utvecklas efter hand. Programmet hanterar därför inte alla frågor i alla avseenden.

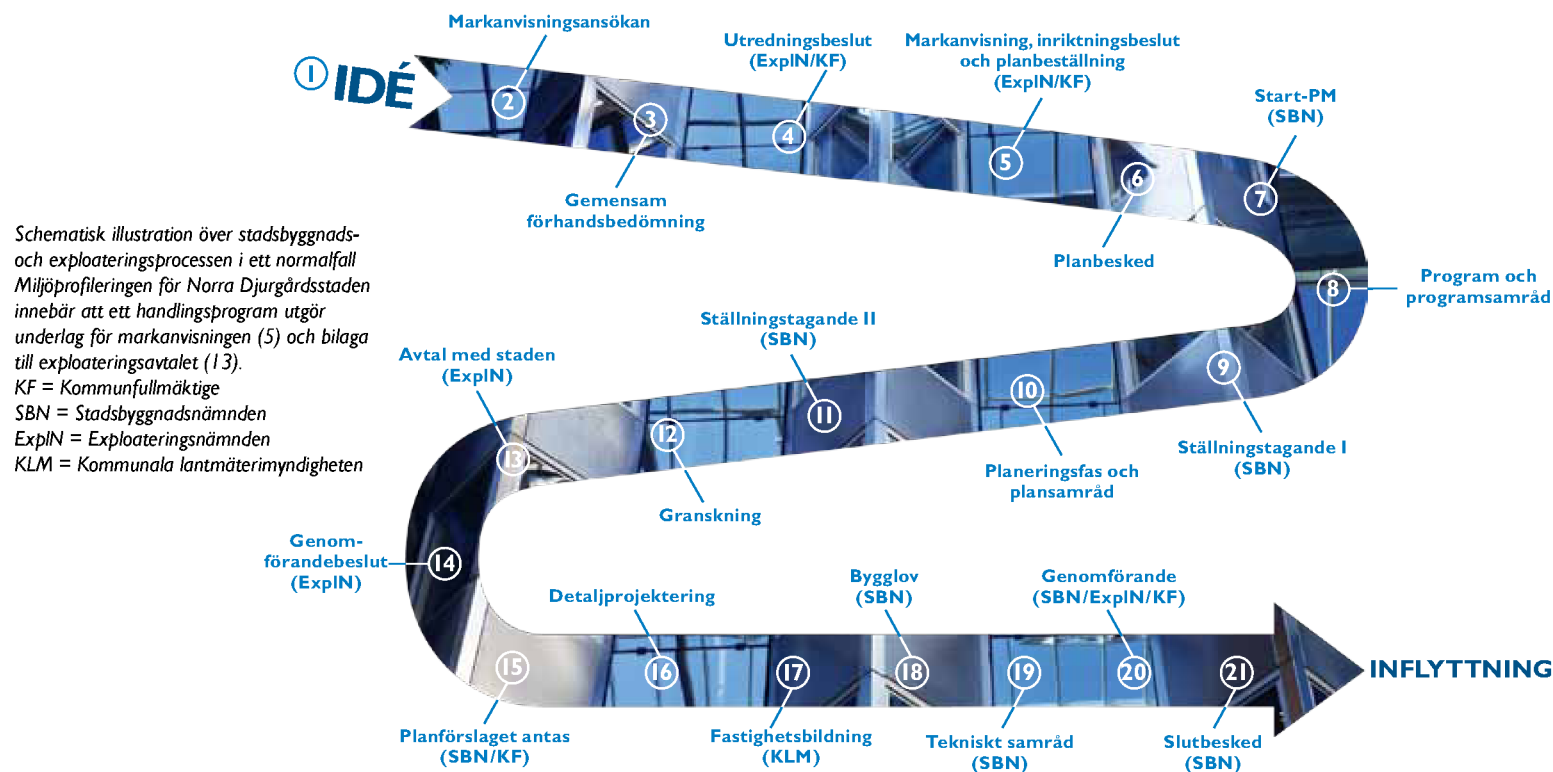
Under planeringsprocessen, som översiktligt beskrivs i illustrationen på nästa sida, görs återkommande avstämningar med berörda nämnder och styrelser. Det är först i samband med att en detaljplan antas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige (15) som det fastslås hur den framtida byggda miljön kan komma att utformas. Detaljplanen ligger sedan till grund för efterföljande bygglovprövning (18). Det är endast detaljplan och bygglov som kan prövas i juridisk instans.

Parallellt med framtagande av detaljplaner upprättas exploateringsavtal (13) som tillsammans med handlingsprogram ligger till grund för områdets utveckling. Exploateringsavtalen reglerar samverkansformerna mellan staden och andra aktörer, till exempel vad gäller upplåtelse av mark. Handlingsprogrammen anger de miljökrav som staden som markägare ställer i samband med planering, byggande och drift av bebyggelsen i de olika utbyggnadsetapperna.

Vid behov kan tillståndsprövningar komma att ske för befintliga och planerade verksamheter i området. Dessa sker efter olika lagstiftningar, bland annat utifrån miljöbalkens bestämmelser. Detta innebär att även beslutsfattande instanser utanför stadens organisation kan komma att ha inflytande över områdets utveckling.

För närvarande kan följande översiktliga tidplan ligga till grund för områdets utveckling:

Upprättande av programhandling	Fjärde kvartalet 2011
Remittering och samråd av programmet	Första kvartalet 2012
Godkännande i bland annat stadsbyggnadsnämnden	Andra kvartalet 2012
Detaljplanering, första etapperna	2012-2013
Byggnation påbörjas	2013-2014
Första färdiga byggnad	2014-2015



Schematisk illustration över stadsbyggnads- och exploateringsprocessen i ett normalfall. Miljöprofileringen för Norra Djurgårdsstaden innebär att ett handlingsprogram utgör underlag för markanvisningen (5) och bilaga till exploateringsavtalet (13).
 KF = Kommunfullmäktige
 SBN = Stadsbyggnadsnämnden
 ExplN = Exploateringsnämnden
 KLM = Kommunala lantmäterimyndigheten

Efter programmets godkännande påbörjas arbetet med detaljplanering för olika delområden. Indelning i detaljplaneområden sker först efter det att en möjlig utbyggnadsordning klargjorts avseende tid och innehåll. Utbyggnaden av hela programområdet bedöms i nuläget sträcka sig fram till 2023.

Programmet ligger till grund för en för området heltäckande miljöbedömning enligt 5 kap 18 § PBL/6 kap MB med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB)⁷. En behovsbedömning har upprättats med förslag till miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och innehåll. Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar hela områdets planerade utbyggnad. För varje enskild detaljplan görs

sedan en förnyad behovsbedömning för att avgöra om detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan. I det fallet kommer fördjupade studier att göras i fördjupnings-PM som bilägs den övergripande MKB:n.

Som underlag till programmet och miljökonsekvensbeskrivningen har även upprättats en analys av områdets trafikförsörjning⁸, en utredning om det offentliga rummet⁹, en inledande riskanalys¹⁰ samt beräkningar av påverkan från buller¹¹ och luftföroreningar¹².

Fortsatt arbete

Det fördjupade programmet anger planeringsinriktningen för områdets utveckling. Här hanteras i huvudsak de strategiska frågor som

behöver prövas. Efter genomfört samråd görs en återkoppling till stadsbyggnadsnämnden. Efter nämndens godkännande finns möjlighet att påbörja efterföljande detaljplanearbete.

I samband med detta görs mer detaljerade utredningar och studier över den planerade bebyggelsen, dels vad avser markanvändning, struktur och volym, dels vad gäller utformning och gestaltning av bebyggelsen och den offentliga miljön. Detta arbete, som kan komma att ske i form av så kallade parallella arkitektuppdrag, upphandlingar eller tävlingar i olika former, relaterar bland annat till en övergripande stadsbyggnadsstrategi för området likaväl som Stockholms översiktsplan med byggnadsordning och Arkitektur Stockholm.

