

Handläggare
Simon Gotthard
Telefon +46 (0)8-508 27 132**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av Västra
Hagastaden, Vasastaden 1:42 m fl i stadsdelen
Vasastaden, del av Hagastaden (ca 150 bostäder,
kontor, hotell, skola och idrott)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Maria Sahlstrand
Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att planlägga den västra delen av stadsutvecklingsområdet Hagastaden med ca 150 nya bostäder, kontor, hotell, en ny skola och idrottsanläggning. Därutöver avser planen möjliggöra för en mer ändamålsenlig ombyggnation av gata samt tillskapande av nya allmänna platser i form av mindre torg.

Detaljplanens ambition är att tillskapa högkvalitativa stadsmiljöer med blandade funktioner som kan integreras väl med såväl befintlig stadsmiljö av riksintresse i Vasastaden som den utveckling som sker i övriga Hagastaden.

Stockholms stad är markägare för hela planområdet. Ett kvarter är markanvisat för skola, idrott, kontor och hotell till Serneke Projektstyrning AB, som utvecklar projektet tillsammans med KFUM Central. Resterande kvarter avses markanvisas under vintern 2020/21. Planområdet ligger i direkt anslutning till trafiklederna E4/E20/Norra Länken samt järnväg Värtabanan. Frågor kopplade till riskhantering samt buller och luftkvalitet kommer att vara centrala i planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

UTLÅTANDE



Kartbild med ungefärligt planområde angivet med blå markering.



Flygfoto över planområdet från öst (2019)

Syfte

Detaljplanen syftar till att planlägga den västra delen av stadsutvecklingsområdet Hagastaden med ca 150 nya bostäder, kontor, hotell, en ny skola och idrottsanläggning. Högkvalitativa stadsmiljöer med blandade funktioner som kan integreras väl med såväl befintlig stadsmiljö av riksintresse i Vasastaden som den utveckling som sker i övriga Hagastaden ska tillskapas. Därutöver avser planen möjliggöra för en mer ändamålsenlig ombyggnation av gata samt tillskapande av nya allmänna platser i form av mindre torg.

Bakgrund

Området utgör västra delen av stadsutvecklingsområdet Hagastaden och har under hela planeringen av Hagastaden/Norra Station varit avsett för stadsbebyggelse.

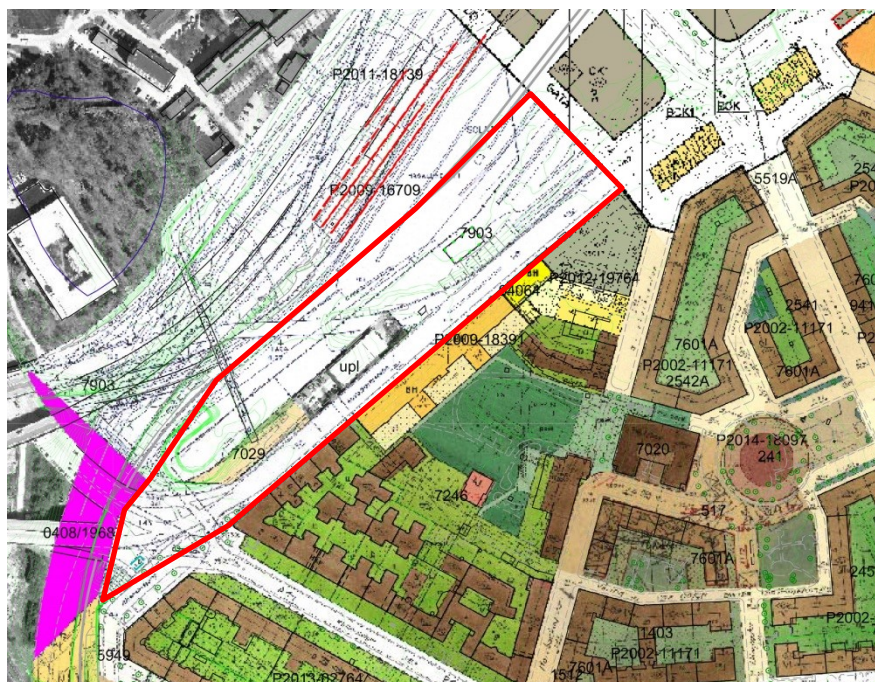
I tidigare planer; fördjupad översiktsplan för Karolinska – Norra Station (2008) och den första detaljplanen för Hagastaden (Dp 1, 2010) planerades en struktur med kvarter mellan Norra stationsgatan och Norra Länken/E4/E20. Detta förutsatte en överdäckning av Värtabanan och norrgående körfält på Norra Länken. Denna överdäckning visade sig under det fortsatta arbetet vara mycket svår att genomföra, både tekniskt och ekonomiskt.

Under 2012 genomfördes parallella uppdrag för att djupare studera hur området kan struktureras. Ett förslag med tre bostadskvarter utan överdäckning valdes 2013. Det förslaget skulle ligga till grund för den fortsatta planeringen, där bostadsändamålet delvis behövde utredas vidare på grund av det utsatta läget mot E4 och Värtabanan. Planarbetet för denna del av Hagastaden pausades därefter, då det framkom att marken behövdes för etableringsytor under lång tid framöver i och med tunnelbanans utbyggnad.

När området nu åter är aktuellt för planläggning har förutsättningarna delvis förändrats, främst vad gäller bebyggelsens användning. Med anledning av störningar från trafiken på E4 och Värtabanan vad gäller luft, buller och risk bedöms bostäder vara mindre lämpliga i norra delen av kvarteren. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det fortfarande är önskvärt med en bostadsbebyggelse utmed Norra Stationsgatan.

Plandata

Planområdet omfattar området mellan Norra stationsgatan och Karlbergsvägen i söder, Värtabanan i norr och väster och Norrbackagatan i öster.



Karta över planmosaik för planområdet med omnejd. Ungefärligt planområde angivet i rött.

Gällande detaljplaner

År 2010 antogs den första detaljplanen för Hagastaden, *Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 m.fl.*, Dp 2009-02013. Detaljplanen omfattar en överdäckning av E4/E20 (Norra Länken) med ny bebyggelse och park ovanpå överdäckningen. Planen omfattar drygt 30 nya kvarter, både bostäder och kommersiella fastigheter. Två offentliga platser, Hagaplan och Torsplan skapas vid Solnavägen. Genom området löper Norra Stationsparken. Planen är nu under utbyggnad och kvarter 35 Isotopen, som gränsar till aktuellt planområde för västra Hagastaden, färdigställdes och blev fullt inflyttad under 2016.

Inom planområdet eller gränsande till planområdet gäller följande detaljplaner. Inom parentes visas år för fastställande/laga kraft:

- Dp 2009-02013 Vasastaden 1:16 m.fl. (Norra station) (2011).
- Pl 7903 Norra länken del 1 (1987).
- TDp 2009-16709 Tillägg till detaljplan Norra länken del 1 Pl 7903. Vasastaden 1:16 m.fl. (2010).
- Dp 2012-19764 Detaljplan för del av fastigheten Skålen 24 (2016).
- Dp 94064 Detaljplan för Skålen 23 m.m. (1996).
- Dp 2009-18391 Detaljplan för del av fastigheten Skålen 22 (2010).
- Pl 7246 Kv Skålen m.m. (1981).
- Pl 5949 Kv Kadetten m.m. (1979).
- Pl 7029 Klarastrandsleden m.m. (delen Karlberg – S:t Eriksbron) (1968).

- 0408/1968 Förslag till detaljplan för delar av Tomtebodavägen, Norra länken m.fl. vägar (1968).

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom planområdet, Vasastaden 1:16, 1:42 och 1:118 (gatufastighet) ägs i sin helhet av Stockholms stad.

Kommunala beslut i övrigt

Ett kvarter är markanvisat till Serneke Projektstyrning AB i exploateringsnämnden 2019-12-12. Resterande kvarter avses markanvisas under hösten 2020.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Hagastaden stärker sambandet mellan Stockholm och Solna genom att Stockholms innerstad integreras med Karolinska sjukhusområdet (Norra Hagastaden) genom en tät och blandad stadsmiljö.

Riksintressen

Kulturmiljö

Större delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. I riksintressebeskrivningen lyfts bl.a. fram stadens avläsbara årsringar och stenstadens tydliga yttre gräns. Gränsen för riksintresset löper i princip genom mitten av planområdet.

Kommunikation

Planområdet ligger i anslutning till riksintressen för kommunikation Norra länken/E4/E20, Citybanan och Värtabanan. Citybanans tunnel går under planområdet. Värtabanan ingår i det europeiska TEN-T-nätverket.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet ligger mellan Stockholms innerstads bebyggelsefront och E4/E20/Värtabanas trafikpaket där området idag används som arbets- och etableringsyta inom ramen för utbyggnaden av tunnelbanans gula linje, Arenastaden.



Flygfoto över planområdet från norr (2019)

Kulturmiljö

Marken i denna del av Hagastaden har under lång tid varit ianspråktagen för olika etableringsytor. Planområdet idag utgörs av grusade etableringsytor i och med tunnelbanans utbyggnad.

Planområdet gränsar till Norra stationsgatan som utgör den klassiska stenstadens front. Gatan är sammansatt av flera byggnader av helt olika karaktär. I hörnet Karlbergsvägen och en bit in på Norra Stationsgatan är klassisk stenstadsbebyggelse från 1900-talets första decennium uppförd. Bebyggelsen är markerad med grönt och gult på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta med betydelsen att den har ett högt respektive ett visst kulturhistoriskt värde. Kvarteren närmast Hagastaden är sentida tillägg som bekräftar stenstadens gräns men som arkitektoniskt inte utgör kärnan av den klassiska stenstadens typologi.

Stockholms innerstad med Djurgården är ett riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset uttrycks i företeelser som främst tydliggör årsringarna och hur staden vuxit fram. I uttryck för riksintresset lyfts stenstadens yttre gräns fram som ett av uttrycken.

Rekreation och grönstruktur

Närmaste kvartersparker är Norrbackatäppan och den framtida Norra Stationsparken. Idag finns ett antal träd inom planområdet som behöver tas bort. I planen utreds möjligheten att förstärka de ekologiska sambanden mellan Hagaparken och Karlberg via bland annat Norra Stationsparken.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet löper parallellt med Norra Stationsgatan som i detta läge är lågt trafikerad med begränsad genomfartstrafik och få målpunkter. Gatan utgör en koppling för cykel och gång från västra

Vasastaden samt Karlberg vidare till centrala Hagastaden och Vasastaden, men är i och med sin nuvarande utformning inte ett attraktivt alternativ för annat än biltrafik.

Planområdet ligger inom ett område där kollektiva kommunikationer finns tillgängliga. Tunnelbanans nya planerade gula linje och stationen *Hagastaden* har en planerad uppgång i kvarter 35 Isotopen i direkt anslutning till planområdet.

Luftkvalitet

Planområdet ligger nära E4/E20:s uppfart mot Essingeleden. Det är risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Bebyggelsen måste utformas på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna klaras på platser där människor stadigvarande vistas.

Buller

Planområdet är bullerutsatt från trafik och järnvägstrafik. Riktvärden för buller bedöms komma att överskridas på fasad mot E4/E20 och Värtabanan. Riktvärden för buller är inte bindande utan vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer och särskilda omständigheter i det enskilda fallet. Bebyggelsen utformas enligt avstegsfall med tyst sida. Riktvärde 30 dBA ekvivalent nivå inomhus ska klaras.

Riskfrågor

Enligt länsstyrelsen ska risker bedömas vid framtagande av detaljplaner som ligger inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. Rekommenderat skyddsavstånd för bostäder intill järnväg är 50 meter och intill rekommenderad väg 75 meter. Planområdet gränsar till Värtabanan och ligger inom 75 meter från E4/E20 som är primär transportled för farligt gods. Farligt gods bedöms generellt som tillåtet på all järnväg. Riskutredning för planområdet bedömer att det är möjligt att bygga bostäder inom planområdet om skyddsåtgärder vidtas. Dessa kan bestå av fysiska hinder för urspårning längs Värtabanan samt utformning av byggnadsfasad mot Värtabanan och E4/E20 på ett sådant sätt att risken för skada på bostäderna vid brand eller explosion minimeras.

Planområdet ligger inte inom område med risk för klimateffekter som översvämning, ras och skred.

Markföroreningar

Inom planområdet finns risk för markföroreningar. Provtagningar som gjordes 2002 och omfattade hela Norra Stationsområdet indikerade att inga större incidenter eller bristfälligt handhavande av miljöskadliga ämnen förekommit inom planområdet för Västra

Hagastaden. Senare provtagningar har visat att det finns risk för att påträffa markföroreningar.

Service, idrott och kultur

I stadsdelen Vasastaden råder i nuläget brist på anläggningar avsedda för idrottsändamål. Inom Östra Hagastaden planeras för en fotbollsplan samt en idrottshall men betydande behov av idrottsanläggningar kvarstår inom geografin. Tillgängligheten till service och kultur bedöms förhållandevis god inom stadsdelen där utvecklingen av Hagastaden som helhet har betydelse.

Teknisk försörjning

Planområdet kommer att kunna ansluta till stadens system för vatten och avlopp. Tekniska anläggningar, t.ex nätstation, kan behöva uppföras inom området.

Planförslaget

Detaljplanen avser möjliggöra ny användning för bostäder, kontor, hotell, idrottsändamål samt skola. Den principiella strukturen utgår från tre kvarter (numrerade 37, 38 och 39) där kvarter 37 avses innehålla kontor, hotell, idrottsändamål samt skola. Kvarter 38 och 39 avses primärt innehålla bostäder och kontor. Publika lokaler i bottenvåningarna mot allmän plats ska finnas i samtliga kvarter.



Planillustration med ungefärlig kvartersuppdelning.

Vad gäller stadsbyggnads- och gestaltungsprinciper avses Västra Hagastaden i huvudsak förhålla sig till de koncept som karakteriserar stadsutvecklingsområdet som helhet. Hagastaden utgör en ny årsring i Stockholms innerstad där principer om den moderna stenstaden utvecklas. Hagastadens nya kvarter möter den

klassiska stenstaden genom individuella uttryck i en sammanhållen klassisk komposition med resliga bottenvåningar, vertikala fasaduttryck samt en materialitet som känns igen från Stockholms innerstad.

Mot E4/E20/Värtabanan möter den redan färdigställda delen av Hagastaden trafikrummet med en kontorsbebyggelse med ett mer horisontellt uttryck. Dessutom möter samtliga kvarter i Västra Hagastaden en svår risk- och bullersituation från intilliggande trafikleder. Där behövs en skärmande bebyggelse mot norr som samtidigt kommer utgöra en ny och viktigt stadsfront för Stockholms innerstad. Hur detta kan hanteras, genom en struktur och utformning av byggnader mot trafiklederna, är en central fråga för planarbetet.

Detaljplanen har som ambition att utveckla Norra Stationsgatan till en trygg och attraktiv stadsgata i linje med hur gatumiljöer omhändertas i Hagastaden i stort. I planområdets västra del, där Norra Stationsgatan möter Rörstrandsgatan, Karlbergsvägen och Tomtebodavägen, avser detaljplanen omhänderta en idag mindre trafikplats och utveckla den i linje med planens övergripande ambition.

Utformning av gata och övrig allmän plats sker parallellt med detaljplanarbetet inom ramen för framtagande av systemhandlingar av exploateringskontoret.

Planförslagets konsekvenser

Området ligger intill E4/E20/Norra Länken och Värtabanan. Planområdet är utsatt för buller, avgaser och ligger intill motorväg och järnväg med transporter av farligt gods. Buller, luftkvalitet och risk bedöms därför vara väsentliga miljöaspekter att utreda i planarbetet. I tidigare projekt inom området har markundersökningar gjorts och bedömningen var då att området inte är storskaligt förorenat av metaller, petroleumväten eller PAH. Risk finns att påträffa markföroreningar vid byggnation.

En utveckling av området ger viss möjlighet att förbättra grönsstrukturen och antalet ekosystemtjänster i området. Inga ekologiska värden bedöms påverkas negativt.

I planarbetet ska förslagets påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och eventuella kulturmiljövärden inom området belysas.

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget avser bidra till Stockholms stads bostadsförsörjning genom att tillskapa ca 150 nya bostäder i centrala Stockholm. I planarbetet kommer det vara ett särskilt fokus på att åstadkomma goda boendemiljöer utifrån planområdets buller-, luft-, och risksituation.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Med sitt avsedda syfte att tillskapa kontor, hotell och skola bidrar planen till Stockholms näringslivs utveckling och kompetensförsörjning. Stadsutvecklingsområdet Hagastadens övergripande mål, att skapa ett s k Life Science-kluster inom området för det gamla Norra Stationsområdet tillsammans med Solna stad och Karolinska Universitetssjukhuset, m.fl., ligger i linje med detta mål i översiktsplanen.

Kulturmiljö i en växande stad

Större delen av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. I riksintressebeskrivningen lyfts bl.a. fram stadens avläsbara årsringar och den klassiska stenstadens tydliga yttre gräns. Dessa värden är tydliga förutsättningar i det kommande planarbetet och bedöms kunna tas till vara.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen bedöms medföra positiva konsekvenser för översiktsplanens mål för en socialt sammanhållen stad. Det aktuella området bidrar idag till en lokal miljö som präglas av byggnadsindustri, otydliga och i synnerhet för barn stundtals otrygga miljöer.

Trygghet

Då området genom aktuellt planarbete avses utvecklas med blandade funktioner med varierade målgrupper skapar det ett område som lever dygnet runt. Tillsammans med ett omhändertaget gaturum bedöms det kunna bidra positivt till översiktsplanens mål avseende trygghet.

Jämställdhet

Översiktsplanens mål kring jämställdhet bedöms kunna stärkas i och med framtagande av planen. Planförslaget skapar förutsättningar för att vardagsliv, med tillgång till kommunikation, service och arbetsplatser etableras nära bostäder vilket skapar större möjligheter för ett jämställt liv mellan kvinnor och män.

Trafik och mobilitet

Norra Stationsgatan avses utvecklas till en mer ändamålsenlig trafikplats, i linje med Stockholms stads riktlinjer. Angöring och parkering för planerade bostäder och verksamheter sker inom kvartersmark.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Då planområdet idag utgörs av etableringsytor och intilliggande gata bedöms planförslaget höja upplevelsevärdena i området. Genom en ändamålsenlig och ambitiös gestaltungsprocess av både byggnader och allmän plats, som exploateringskontoret ansvarar för, kommer stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska kvalitéer kunna tillskapas.

Kulturliv, idrott och rekreation

Avseende detaljplanens syfte och innehåll med tillskapandet av flera lokaler för idrottsändamål, förväntas planen avsevärt förbättra möjligheten för människor att utöva idrott. Dessutom finns potential i tillskapande av publika lokaler i bottenvåningar samt av nya allmänna platser att även förbättra tillgången till kulturella aktiviteter och rekreativa miljöer.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planområdet utgörs idag främst av etableringsytor som i princip saknar växtlighet förutom enstaka träd, buskar och gräsytor. Den biologiska mångfalden bedöms i området som låg. Den ekosystemtjänst som finns inom området idag är fördröjning av dagvatten, då det finns icke hårdgjorda ytor som kan släppa igenom och fördröja en del dagvatten på väg ner till Klara sjö. Vid utvecklingen av området finns möjlighet att öka antalet grönytor och därmed möjliggöra ett flertal ekosystemtjänster.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljöförvaltningen har lyft att följande miljö- och hälsofrågor bör utredas under planarbetet:

- Betydande miljöpåverkan
- Luftkvalitet
- Ljudkvalitet samt vibrationer
- Markföroreningar
- Dagvatten
- Ekosystemtjänster
- Elektromagnetiska fält
- Energi

Teknisk försörjning

Konsekvenserna för den tekniska försörjningen, utöver den nödvändiga utbyggnaden för försörjning av föreslagen bebyggelse, bedöms som obetydliga.

Planprocess

Process

Planarbetet avses genomföras med utökat förfarande. Då planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan planerar stadsbyggnadskontoret för ett antagande i kommunfullmäktige.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan med avseende på luftkvalitet som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Samråd	Q4 2021
Granskning	Q3 2022
Godkännande SBN	Q1 2023
Antagande KF	Q2 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med Serneke (kv 37) och exploateringskontoret (kv 38 och 39). Exploateringskontorets andel av plankostanden kommer att övertas av nya planbeställare efter markanvisning av respektive kvarter (kv 38 och 39).

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Utgångspunkt för detaljplanen är att fortsätta den stadsmässiga utbyggnaden av Hagastaden och sammankopplingen av Stockholm och Solna.

Planen syftar till att pröva en bebyggelse i tre kvarter med en tät front mot Värtabanan och motorvägen.

Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge. Väsentliga miljöaspekter att utreda i planarbetet är hur riktvärden för buller, miljö kvalitetsnormer för luft och riskhänsyn kan klaras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer det möjligt att utforma ett förslag som klarar av att lösa dessa frågor utan att negativt påverka riksintresse för kulturmiljön.

Förslaget kommer även kunna bidra till Stockholms stads bostadsförsörjningsmål.

Detaljplanens ambition om hög kvalitet på stadsrum och arkitektur i relation till komplexa tekniska förutsättningar och närhet till trafikleder, föranleder att samtliga kvarter i detaljplanen föreslås utvecklas genom parallella skissupdrag efter plansamråd.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att fortsätta planeringen av Hagastaden i enlighet med detta tjänsteutlåtande och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT