

Handläggare
Emma Castberg
Telefon 08-508 27 137**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av Kolkajen –
Ropsten, del av Norra Djurgårdsstaden, del av
Hjorthagen 1:3 mfl i stadsdelen Hjorthagen (cirka
2000 lägenheter, kontor, handel, service, hotell,
bussterminal, spårväghållplats etc)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Martin Schröder

Sammanfattning

Planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och utgör den östligaste delen av utbyggnationen i Hjorthagen. Området omfattar både en del av Gasverket och den viktiga trafiknoden Ropsten.

Föreslagen utformning visar på hur Hjorthagens framtida entré och avslutningen på Norra Djurgårdsstadens vattenfront kan gestaltas. Ropsten utgör en viktig entré till Gasverksområdet samt förmedlar mötet mellan Hjorthagen och Lilla Värtans öppna vattenytor. Förslaget bygger på hög bebyggelsestäthet och robusta sociala platser, kombinationen av dessa faktorer ger områdets sammanhang och identitet.

Planområdet är ca 18 ha stort och bedöms innehålla drygt 2 000 bostäder och cirka 70 000 kvm lokaler för kontor, handel m fl. centrumfunktioner. Kommersiella lokaler planeras framförallt anslutning till knutpunkten i Ropsten, därutöver föreslås lokaler för verksamheter längs huvudgator och på centrala platser. Området planeras för en god standard på offentlig service och mötesplatser - förskola, gator, torg, parker, kajer och badplatser.

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



Utdrag ur stadskarta med planområdet markerat

Stadsbyggnadskontoret är positiv till den omfattande stadsutveckling som området kring Ropsten och Kolkajen står inför. Stadsstrukturen som har arbetats fram ger möjlighet att skapa avsevärt fler bostäder i attraktiva stadsmiljöer längs vattnet samt skapa unika vattenmiljöer i gynnsamma söderlägen för hela stadens invånare. Samtidigt som tidigare etappers kvartersstruktur fulländas längs Husarviken och avslutas spännande vid det öppna vattnet.

Ett flertal utredningar och fortsatta studier behöver genomföras inför samråd. Markanvisningar till byggherrar föreslås ske efter samråd. Detaljplanen avses tas fram i enlighet med utökat förfarande med anledning av eventuellt betydande miljöpåverkan.

Bakgrund och syfte

Planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdstaden där planering pågår för cirka 12 000 nya bostäder och 30 000 nya arbetsplatser. Hjorthagen utgör den norra delen av stadsutvecklingsområdet och beräknas innehålla cirka 6 000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service. Inflyttning i den första bostadsetappen skedde hösten 2012.

Syftet med denna etapp är att fortsätta utbyggnaden av Hjorthagen och tillhandahålla plan för bostäder, service och verksamheter. Därutöver är syftet att etablera goda mötesplatser invid vatten som kan locka en bred grupp boende och besökare samt att utveckla knutpunkten i Ropsten till en väl fungerande entrépunkt till hela området.



Illustration utifrån uppdaterat fördjupat program för Hjorthagen med tidigare etapputbyggnader



Ortofoto med planområde och Fortums fjärrvärmeverk markerat

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm

I *Översiktsplan för Stockholm* ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet, en utpräglad blandning samt av strategisk infrastruktur. I översiktsplanen framgår också att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett av stadens miljöprofilområden och att sambanden mellan Norra Djurgårdsstaden och omgivande stadsdelar ska förstärkas.

Program för stadsutvecklingsområdet

Ett program för planering av området Hjorthagen – Värtahamnen – Frihamnen – Loudden (dnr 1999-08607-53) togs fram 2001 och godkändes 2003 av stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål och visar hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan inrymma omkring 10 000 nya bostäder och arbetsplatser för 30 000 personer.

Fördjupat program

Ett *Fördjupat program för Hjorthagen* togs fram 2007 tillsammans med en *miljökonsekvensbeskrivning*, MKB, för hela området som var på samråd vintern 2007/2008 och reviderades våren 2008. MKB:n ligger till grund för kommande detaljplaner som avses kompletteras med fördjupningar av MKB:n. För att utgöra en aktuell grund för kommande detaljplaner har det fördjupade programmet reviderats två gånger, senast 2009. Där framgår att området kring Ropsten och Lilla Värtan planeras för både bostäder och kommersiella lokaler som ansluter till Ropsten som knutpunkt och där de kommersiella lokalerna även fungerar som avskärmning från buller från tunnelbanan och Lidingöbron. Området planeras att ges en egen karaktär i och med läget vid Lilla Värtans vatten med bland annat en småbåtshamn. Exploateringen bedöms kunna vara högre i området kring Ropsten, för att tydligare framhäva mötet med det större vattenrummet och markera Ropsten som en av områdets huvudentré. Utvecklingen enligt programmet förutsatte att del av vattenområdet fylldes ut.

Detaljplan

För största delen av planområdet, norr om Ropsten, finns ingen gällande detaljplan. För området kring Ropsten gäller detaljplan pl 6085 som anger området som trafikområde samt vattenområde som delvis får överbroas. För del av Gasverksvägen gäller detaljplan 3440, reglerad som gatumark.

Området gränsar i väster dels till Dp 2011-16149, Brofästet, som vann laga kraft 2015-03-20. Området gränsar också till Dp 2014-12741, Gasverket Östra, där stadsbyggnadsnämnden godkände start-PM 2014-12-11.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* (MB 3 kap 6§) där Gasverksområdet är utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö. Planområdet ligger i närheten av och gränsar till *Kungliga nationalstadsparken* som är av riksintresse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden (MB 4 kap7§).

Miljöprofilering

Kommunfullmäktige har beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av stadens tre miljöprofilområden. Ett övergripande miljöprogram för hela stadsutvecklingsområdet har tagits fram och godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010.

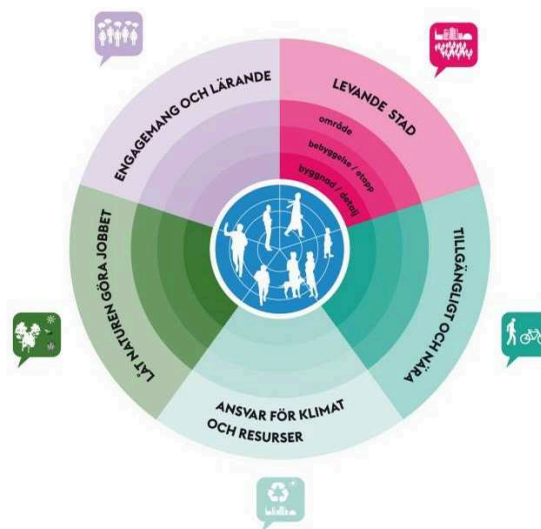
Miljöprogrammet ligger till grund för separata handlingsprogram med hållbarhetskrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal.

Stadsbyggnadsstrategi och hållbarhetsprogram

Under 2013-2014 har Norra Djurgårdsstadens ambitioner när det gäller hållbart stadsbyggande konkretiserats i ett antal strategier, stadsbyggnadsprinciper och hållbarhetsmål för områdets långsiktiga utveckling vilket beskrivs i dokumentet *Hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden*.

De fem strategierna för hållbar stadsutveckling kan tillämpas på flera nivåer, för Norra Djurgårdsstaden som helhet, ett delområde, en bebyggelseetapp eller en enskild byggnad. *Levande stad* fokuserar på människan genom formandet av en attraktiv och levande stadsmiljö.

Tillgängligt och nära handlar om den täta och tillgängliga staden som ger underlag för hållbara transportsätt. I Norra Djurgårdsstaden skapas flexibla och robusta lösningar som hjälper oss ta *Ansvar för klimat och resurser* för att möta en föränderlig framtid. *Låt naturen göra jobbet* beskriver hur ekosystemen kan nyttjas för ett rikt växt- och djurliv och för människors hälsa och välmående. I Norra Djurgårdsstaden stimuleras *Engagemang och lärande* för att skapa motivation och förankring på platsen, men även för att sprida kunskap och erfarenheter.



Planområdets förutsättningar

Planområdet utgör den östligaste delen av stadsutvecklingsområdet vid Hjorthagen, och omfattar både en del av Gasverket och den viktiga trafiknoden Ropsten, med tunnelbanestation. Det utgör därför en entré till Gasverket och den nya bebyggelsen i Hjorthagen. Samtidigt utgör det mötet mellan Hjorthagen och Lilla Värtans öppna vattenytor.



Flygfoto juli 2014.

Nuvarande markanvändning

Gasverksområdet – kommande kultur och servicecentrum

I Gasverksområdet pågår en omvandling från tidigare gasframställning till ett område för huvudsakligen kultur, kommersiell och kommunal service (skola och bibliotek).

Äldre byggnader

Den delen av gasverket som ingår i det nu aktuella planområdet rymmer ett par äldre byggnader, vars framtida användning ännu inte har beslutats. Vid Kolkajen har råvaran, kol, anlänt till Gasverksområdet som det första steget i processen för att framställa stadsgas.

Ropsten - trafiknod

Ropsten är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken. Här sker omstigning mellan tunnelbana, bussar, Lidingöbanan (spårväg) och pendelparkering för bilar. I framtiden kommer här även finnas spårväg (se Spårväg city) och Lidingövägen kommer att utgöra en direkt förlängning av Norra länken.

Fortum fjärrvärmeverk

Intill tunnelbanan ligger en värmepump som ägs av Fortum, som när den anlades 1987 var en av Europas största och som spelar en stor roll i Stockholms värmeförsörjning. Värmepumpen väntas fylla en viktig funktion för stadens värmeförsörjning ytterligare ett antal/tiotal år. Exakt när värmepumpen kan avvecklas i området är inte bestämt och den finns därför med som en förutsättning för planeringen av området.

Båthamn och båtuppläggning

I anslutning till Fortums fjärrvärmeverk finns mindre uppläggningsplatser för fritidsbåtar. Uppläggningsplatserna avses avvecklas och flytta från området.

Infartsparkering

Vid Ropsten finns en infartsparkering med plats för 520 bilar. Parkeringen avses till delar att ersättas med ny bilparkering i garage.

Energihamnen och bensinstation

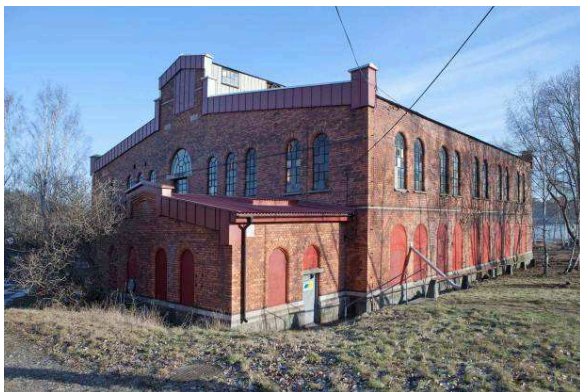
Öster om Lidingöbron finns idag en bensinstation. Öster om denna finns kontor, industri- och hamnområde (Energihamnen).

Markägförhållanden

Inom området ägs all mark av staden. De delar som är bebyggda med värmepump respektive tunnelbana upplåts med arrende till verksamhetsutövarna. Även bryggor och båtuppläggningsplats arrenderas ut. Ytterligare några mindre byggnader finns inom området vilka arrenderas ut. Sedan 2013 finns Norra Djurgårdsstaden Bygglogistikcentrum på delar av planområdet, som då detta område exploateras flyttas till annan plats i närområdet. Söder om Lidingöbron arrenderas mark ut till bensinstation.

Kulturhistoriska värden

Inom planområdet finns två kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Vattengasverket från 1906 och Tjärfabriken från 1915-1917, både del av gasverkets äldre industribyggnader. Vattengasverket, som är blåklassat, planeras att bevaras, saneras och omvandlas för ny verksamhet. Tjärfabriken är grönklassad och utgångspunkten är att även denna byggnad ska bevaras, eventuellt flyttas.



Vattengasverket & Tjärfabriken.

I den yttre miljön är gasverkets kajer av kulturhistoriskt värde. Den norra delen av kajen, Kolkajen, är en bakåtförankrad pålad betongdäckskaj som har kvar sin ursprungliga sträckning. Söder om denna finns delar av en tråkaj i läget för kajen från 1920-talet kvar. Ett större parti av tråkajen består endast av pälverk. Denna bedöms

inte vara möjlig att bevara. Den södra kajen fram till värmepumpen utgörs av sentida betongkajer samt stensatta slänter.

Den norra delen av kajen med den ursprungliga sträckningen, bedöms inneha ett särskilt kulturhistoriskt värde medan den södra och östra delen av kajen bedöms utgöra ett något lägre kulturhistoriskt värde.

Stads- och landskapsbild

Området är till större delen plant, med delvis utfyllda markytor vid Hjorthagsbergets fot. Marknivåerna ligger här på omkring + 3-4 meter i stadens höjdsystem (RH 2000). Vattenytan ligger på +0,5. Norr om området går Husarviken in, som avgränsar området från Norra Djurgården med Oxberget som rumsligt avslutar området mot norr. Hjorthagsberget reser sig som en rygg i sydväst, med en marknivå på omkring +30 på höjden. Denna tydliga topografi har skapat riktningar och sammanhang parallellt med vattenlinjen och Hjorthagsberget, medan den stora nivåskillnaden utgör en tydlig, rumslig barriär mellan Hjorthagsberget och vattnet. Tunnelbanan och Lidingöbroarna (gamla och nya) går tvärs emot dessa riktningar och förstärker Ropstens plats som en knutpunkt i området.

Naturvärden

De flacka, hårdgjorda ytorna inom planområdet saknar till stor del vegetation, men enstaka träd, bland annat björk, finns i anslutning till gasverket. På Hjorthagsberget finns värdefull lövskog med inslag av bland annat ek, liksom på norra sidan Husarviken inom Oxberget. Det ekologiska sambandet mellan dessa områden är idag svagt och en utgångspunkt i planeringen är att förstärka detta.

Förslaget

Under 2010 genomfördes en parallell strukturstudie för planområdet med syfte att tydliggöra den övergripande strukturen, identifiera läget för områdets huvudgata och undersöka bebyggelsepotentialen kring denna. Under 2014 genomfördes ytterligare ett parallellt uppdrag med 3 team av arkitekt och landskapsarkitekt med syfte att arbeta fram ett vidareutvecklat och konkretiserat stadsbyggnadskoncept för såväl bebyggelsevolymerna som gestaltning av de offentliga rummen inom det aktuella området. I detta uppdrag valdes förslaget av kontoren Adept, Mandaworks, Hosper Sweden och WSP för vidare arbete vilket denna start-PM grundas på.



Översikt Hjorthagen med tidigare etapper samt förslag från Adept & Mandaworks

Värdegrund

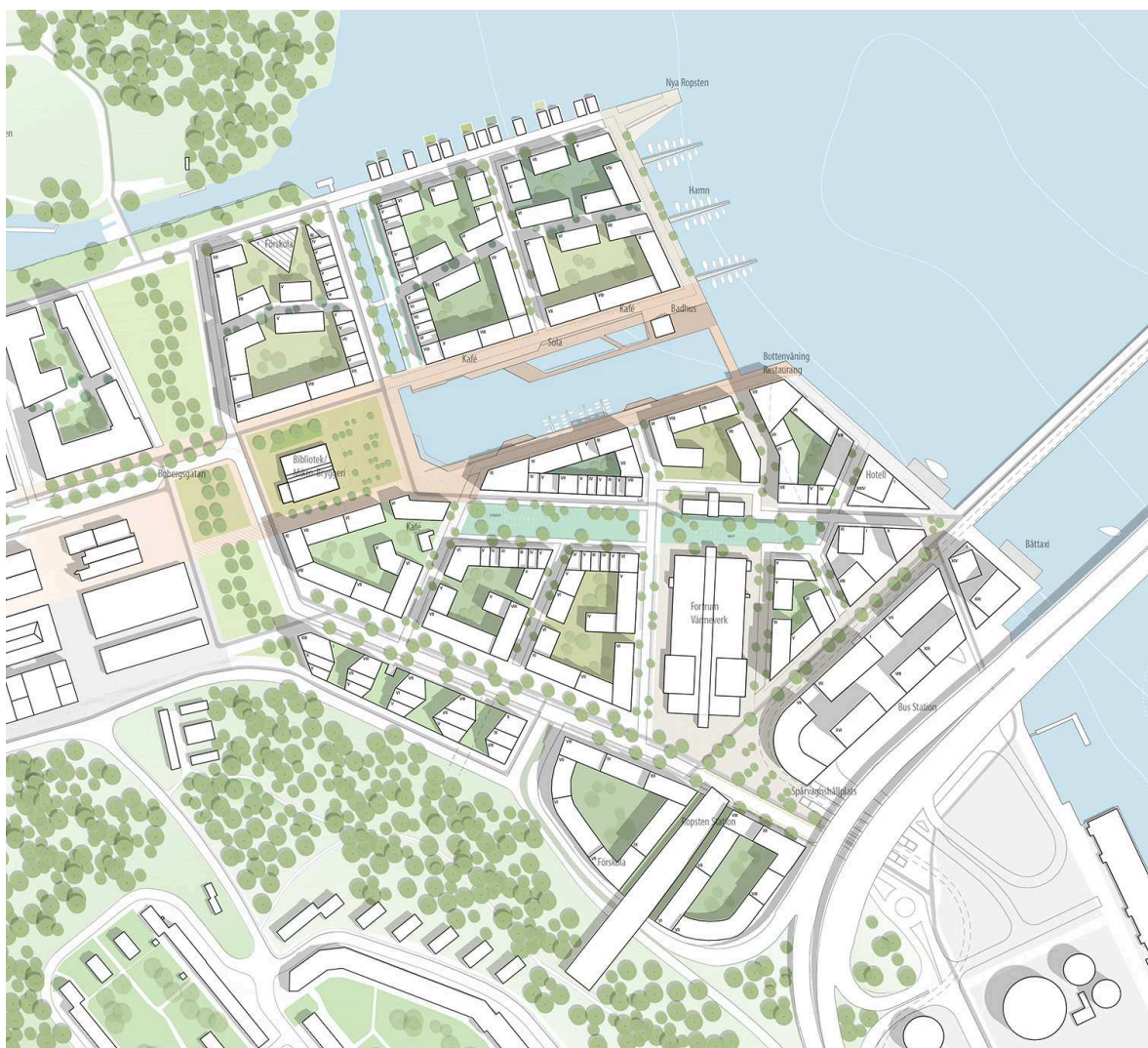
Utgångspunkterna för stadsutvecklingen baseras på stadsbyggnadsstrategierna beskrivna i Hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden och kompletterades inför det parallella uppdraget med fem målsättningar för hur staden vill att området Kolkajen-Ropsten ska utvecklas, vilka är:

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

Planstruktur

Föreslagen utformning visar på hur Hjorthagens framtida entré och avslutningen på Norra Djurgårdsstadens vattenfront kan gestaltas. Ropsten utgör en viktig entré till Gasverksområdet samt förmedlar mötet mellan Hjorthagen och Lilla Värtans öppna vattenytor. Förslaget bygger på hög bebyggelsetäthet och robusta sociala platser, kombinationen av dessa faktorer ger områdets sammanhang och identitet. Förslaget kombinerar tidigare beslutade riktlinjer för området med en konkretiserad struktur med en unik karaktär och ett rikt innehåll.

Planområdet är ca 18 ha stort och bedöms innehålla drygt 2 000 bostäder och cirka 70 000 kvm lokaler för kontor, handel m fl. centrumfunktioner. Kommersiella lokaler planeras framförallt anslutning till knutpunkten i Ropsten, därutöver föreslås lokaler för verksamheter längs huvudgator och på centrala platser. Området planeras för en god standard på offentlig service och mötesplatser. förskola, gator, torg, parker, kajer och badplatser.



Illustrationsplan. Bild: Adept & Mandaworks (se även bild sid 20 med befintlig kajlinje markerad)

Vattnet är centralt i förslaget. Vattenkontakten förstärks genom introduktionen av långsträckta kajkanter, en intim kanalmiljö, fritidshamn, Vattenarenan, badplatser och en blå-grön park i den södra kajkantens befintliga läge. Befintlig kajlinje är orienterad mot nordöst. Genom en utbyggnad i vattnet – en ny ö – skapas en längre kajlinje och gynnsamma söder- och västerlägen mot vattnet. Bebyggelse skjuter ut i vattnet och vattnet bjuds in i området. Strukturen bjuder in till ett intensivt stadsliv kring vattenarenan i områdets hjärta.

Genom att förlänga stadsmiljön ut i vattnet skapas möjligheter för ett inre, mer skyddat vattenrum och södervända kajstråk. Fler kvaliteter både för boende och besökare skapas i stadsmiljön. Utbyggnationen i vattnet fullbordar och ger ytterligare kvaliteter till den struktur som planlagts tidigare längs Husarviken och Gasverket. Dagens kajlinje lyfts fram och markeras i stadsmiljön genom att kanalen och den gröna parken placeras i dessa lägen.



Flygfotomontage av förslaget, sett från söder. Bild: Adept & Mandaworks



Flygfotomontage av förslaget, sett från söder. Bild: Adept & Mandaworks

Offentliga platser

De publika platserna är planens viktiga hörnstenar. De samlar människor, skapar orienterbarhet i området och kan bli fantastiska plattformar för folkliv, händelser och upplevelser. Platserna är alla "pärlor" som ska ges olika nyans, innehåll och karaktär. De har olika storlek och identiteter men avstånden dem emellan är små och de bidrar därför till en rikedom för både besökande och boende. Tillsammans bildar de en helhet med både lugna och aktiva rum, lokala mötesplatser och målpunkter för en bredare allmänhet.



Huvudsakliga offentliga rum och stråk med parker, torg och vattenrum

Vattenarenan är en central plats, en magnet för folkliv, en spektakulär upplevelse mitt i staden och den naturliga mötespunkten i området. Här finns möjligheter för bad och båtliv, skridskoåkning, avkoppling, att sitta i solen, komma nära vattnet och blicka ut över både det inre vattenrummet och Lilla Värtans öppna, storslagna vattenrum. Genom *Vattenarenan* möter Gasverksstråket vattnet. Sikt- och möjligheter och kontakt finns både in i Gasverket och åt andra hållet, från Gasverket ner mot vattnet. Den historiska berättelsen om gasens produktion förstärks.



Vattenarenan öster om vattengasverket. Bild: Adept & Mandaworks

Stadsdelsparken i den västra delen av planområdet är en viktig komponent i stadsdelen ur flera aspekter. Dels utgör den just stadsdelspark för hela stadsdelen, och dels utgör den en potentiell ekologisk spridningsmöjlighet mellan Norra Djurgårdens ekområden norr om Husarviken till Hjorthagsparken, söder om planområdet. Parkens funktion ur ett ekologiskt perspektiv kommer utredas vidare inför samråd.

Kanalen är en vidareutveckling av dagens norra kajlinje och knyter vattenarenan mot Husarvikens strand och den kommande bron över Husarviken mot Norra Djurgården.



Stadsrummet med kanalen i befintlig kajlinje.

Bild: Adept & Mandaworks

Den gröna boulevarden placeras i dagens östra kajlinje och programmeras som ett aktivt, grönt parkstråk som kopplar vattenarenan mot Ropsten och nya Lidingöbron.

Utgångspunkten är att dagens kajlinjer ska vara avläsbara i den framtida stadsdelen där de ges en utformning som visar dess samhörighet med det övriga gasverksområdet. Kajens industriella karaktär, storskalighet och dess material som platsbyggnad betong, stål och trä av grova dimensioner, liksom vattenrummet utanför är faktorer att ta vara på vid gestaltning.



Visionsbild av karaktären längs den gröna boulevarden som fylls av grönska och aktiviteter, cykelstråk, plats för gående och platser att stanna upp på.

Bild: Adept & Mandaworks
Vid Ropsten,

vid framtida spårväghållplats och ny bussterminal, skapas ett *torgrum* som leder vidare i ett viktigt *stråk* ut mot områdets nordöstra kaj.

De offentliga platserna, dess utformning, skala och programmering kommer att utredas vidare inför samråd, bland annat utifrån resultat av en utökad dialog med boende och ungdomar som planeras ske efter godkännande av start-PM.

Bebyggelse

Planområdet är relativt stort och marken kommer inte att anvisas förrän efter samråd. Planförslaget bör därför å ena sidan vara generellt utformat, å andra sidan vara tydligt vad gäller viktiga gestaltungsprinciper som speglar den höga ambitionsnivån för området. Arbete med gestaltungsprinciper föreslås därför ske löpande under planprocessen med en succesiv grad av fördjupning och konkretisering.

Delområdena har vissa särskiljande förutsättningar:

Norra delen, förlängning av bebyggelse längs Husarviken, formas av en tydlig kvartersstruktur vilken bryts upp av ett gångstråk som löper genom kvarteren längs Husarviken. Strukturen utgör en naturlig förlängning av tidigare planerade etapper längs Husarviken, med en förhållandevis låg skala mot Nationalstadsparken. Kvarteren varierar i storlek, i öppenhet och byggnadshöjder. En långsträckt stadskant bildar framsida mot söder och Vattenarenan. Kvartersgator och kanalrummet länkar den södra sidan med den norra. Området har direktkontakt med vattnet och Norra Djurgårdens natur.

Vattenarenan och förbindelsen mellan Gasverket och havet inramas av tydliga stadskanter ömse sidor av den offentliga platsen. Höjdskillnaden tas upp genom terrasseringar från Gasverket, genom stadsparken via vattengasverket och dess parktorg ända ner till vattenarenan och havet. Gasverket ges en öppenhet, kontakt och siktmöjligheter mot vattnet.

Kvartersstrukturen mellan Ropsten och vattenarenan formas av tydliga förbindelser genom området och på grund av att de till sin natur har olika riktningar uppstår en spännande gatustruktur med starka möten mellan vyer och hus/ hörn och öppenhet. Inom området är blandningen av program stor med såväl boende, kontor, handel, hotell och station. Det finns en urban intensitet som förmedlas vidare i området. I mötet med de storskaliga strukturerna vid Lidingöbron och Värtans vatten föreslås höga byggnader.

Skala

Bebyggelsens skala utgår från landskapet och omkringliggande bebyggelse, såväl befintlig som planerad, men också en ambition att skapa en tät stadsbygd med goda boendekvalitéer. Hjorthagsbergets marknivå och möjligheter till utblickar från den befintliga bebyggelsen utgör en viktig förutsättning. Samtidigt innebär de storskaliga landskapsrummen mot vattnet och entrén till området vid Lidingövägen att en mer storskalig bebyggelse kan vara möjlig i vissa lägen. Det planerade (140 meter höga) bostadstornet på platsen för nuvarande Gasklocka 4 kommer att utgöra en karaktärsstark solitär i hela stadsdelen. Den högre bebyggelsen i området föreslås därför utformas snarare som en ensemble/ett kluster av måttligt höga byggnader, som i skala relaterar till övriga höghus i centrala Stockholm än ett enstaka landmärke. För att skapa en mänsklig skala och mer intima miljöer föreslås inslag av småskalig bebyggelse, dels runt den lokala kvartersparken, längs kanalen och i form av båthus utmed Husarviken.



Princip för bebyggelsens höjder inom området. Höjderna relaterar till gatubredd, utsikt, relation till vattnet, närhet till Lidingöbron och nationalstadsparken.

Principhöjder, våningsplan:

<i>Gul</i>	18-24
<i>Röd</i>	8-12
<i>Blå</i>	7-9 (-12)
<i>Lila</i>	6-8 (-18)
<i>Orange</i>	5-6
<i>Grön</i>	4-6

Denna bild visar principhöjder, i särskilda lägen som ex hörnlägen, möjliggörs att bebyggelsen blir högre.

Befintlig bebyggelse

Inom området bevaras två kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vattengasverket får ett centralt, attraktivt läge på torget, vid vattnet och Tjärfabriken vävs in i den nya stadsstrukturen. Båda byggnaderna kommer att saneras och ges nya funktioner. Vattengasverket med sitt centrala läge bör fyllas med utåtriktade, publika verksamheter såsom restaurang, kultur, etc. som även kan aktivera platsen utanför byggnaden.

Vattenlabbet föreslås ligga kvar i Gasverksstråket och föreslås fyllas med verksamheter. Preliminärt kan bygganden vara lämplig som återvinningshus med verkstäder.

Fortums värmepump med tillhörande vattenpump är en väl fungerande verksamhet och bedöms ha en livslängd ytterligare ett antal/ tiotal år. Verksamheten är en störning för planerad stadsbebyggelse i området, samtidigt är det en väl fungerande och miljövänlig energiproduktion som bedrivs, vilket speglar miljöambitionerna för stadsdelen. Planeringen utgår från ett helhetsperspektiv på hållbar utveckling för området och alternativ för anläggningens framtid studeras i samråd med Fortum. Restriktioner i form av buller etc. att utredas vidare, samt förutsättningar för ledningar till och från vattenpumpen studeras vidare.



*Illustrationsplan för den långsiktiga utvecklingen av området, möjlig då värmepumpen avvecklas. Ungefärligt läge på befintlig kaj markerad med gult.
Bild: Adept & Mandaworks*

Service

Förskolebehovet bedöms av stadsdelsförvaltningen vara cirka 20 avdelningar för bostäderna inom denna detaljplan. Detta behov kommer delvis tillgodoses inom planområdet och delvis utanför planområdet inom stadsutvecklingsområdet. I förslaget planeras 2-3 förskolor integrerade i kvartersstrukturen. Storlek, placering, förutsättningar för en god utomhusmiljö kommer att studeras vidare till samråd i samverkan med stadsdelsförvaltningen. Skolbehovet för åk f-6/9 tillgodoses i den planerade nya skolan i Gasverkets västra del. (dp 2011-17188)

Kommersiell service planeras bland annat i form av en större livsmedelsbutik i Ropsten i anslutning till kollektivtrafiken. Kring Ropsten, längs huvudgata, kring torg och i särskilt goda lägen planeras lokaler för handel, service eller verksamheter i bebyggelsens bottenvåningar.

Trafik och parkering

Grundläggande för förslaget är att utforma en stadsdel som prioriterar gående, cyklister, kollektivtrafikresor på bekostnad av biltrafik. Då denna etapp av Norra Djurgårdsstaden är den del som har högst standard på kollektivtrafik är det extra angeläget att här söka lösningar som bidrar till hållbart resande och transporter och att arbeta aktivt med mobilitetsindex och parkeringsnormer.

Gatustrukturen är uppbyggd kring en huvudgata, Bobergsgatan, och lokalgator. Lokalgatorna inom kvartersstrukturen kommer i huvudsak utformas som gångfartsgator där trafik sker på de gåendes villkor. Måttan på gaturummet är här mindre och en intim och mer småskalig kvartersmiljö kan skapas.

Närheten till Ropstens station med tunnelbana, buss, Lidingöbanan och framtida spårväg är en stor kvalité och ger förutsättningar för en hög andel kollektivtrafikresor. Stationen nås inom en 10 minuters promenad från hela planområdet. Möjlighet till angöring för kollektivtrafikbåtar och båttaxi kommer att utredas.

Cykelparkering med hög standard skall prioriteras; 2,5 platser per lägenhet är dimensionerande. Cykelparkering vid Ropsten för pendlingscyklister ingår i planen.

Principerna för parkering i anslutning till den egna bostaden är att det skall vara lättare att välja kollektivtrafik än egen bil, samt att bostadsgårdar i största möjliga utsträckning inte skall vara underbyggda. Handikapparkering, korttidsangöring och bilpoolsplatser prioriteras i anslutning till bostäderna. Huvudsakligen föreslås att parkering ska ske i ett bergrum. Garaget

i bergrum kommer planläggas i egen detaljplan parallellt med denna planprocess. Nuvarande riktlinjer för parkeringstalet för bil är 0,5 plats/lägenhet, ambitionen är att sänka detta tal i den nu aktuella etappen. Den befintliga bilparkeringen vid Ropsten kommer delvis att ersättas med nya parkeringsmöjligheter. En hög grad av samnyttjande eftersträvas. Antal platser och placering kommer att utredas vidare i samarbete med Lidingö kommun.

Spårväg City

En ny spårväg, Spårväg City, planeras att ansluta till Lidingöbanan i Ropsten. Denna är en viktig komponent i den långsiktiga stamnätsstrategi som staden och Trafikförvaltningen gemensamt tagit fram. Spårvägen sammanbinder city (T-centralen) – via Östermalm och Lindarängen – med stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Ett flertal alternativ till spårsträckning har studerats genom Ropsten och Energihamnen och beslut om spårsträckning är ännu inte fattat.

Ny bro till Lidingö

Gamla Lidingöbron, som idag rymmer enkelspår för Lidingöbanan samt gång- och cykelväg, är i mycket dåligt skick och Lidingö stad har därför beslutat att man vill ersätta den gamla bron med en ny. Läget för en ny bro att ansluta i Ropsten ligger strax norr om den nuvarande bron. För staden är det av stor vikt att Lidingöbrons landfäste anpassas till den stadsmiljö som planeras i Ropsten. Dialog pågår med Lidingö om utformningen.

Inom Stockholms kommun finns för Lidingöbron en gällande detaljplan som bedöms rymma även den nya bron, dock behövs ett tillägg till denna genomföras, vilken drivs i egen planprocess.

Bussterminal

I samband med utvecklingen av Ropsten planeras för en ny bussterminal. Den slutliga placeringen och storleken på bussterminalen är under utredning. Som förslaget ser ut i dagsläget placeras terminalen på norra sidan Gasverksvägen, delvis under Lidingöbron (motorvägsbron) med plats för 12 bussar.

Teknik

Inom Norra Djurgårdsstadens miljöprofilering kommer tekniker för ökad hållbarhet fortsätta att utvecklas. Ambitionen med denna etapp är att nya målsättningar och tekniska lösningar för hållbart byggande skall sökas. Inom planområdet planeras för sopsug med 3 fraktioner. I varje lägenhet ska avfallskvarn finnas för hantering av det organiska avfallet, alternativt ska matavfallet omhändertas som värmekälla. Separering av grävatten för värmeåtervinning har kommit fram som ett alternativ och en tävling om solcellsenergi har genomförts.

Förslaget innehåller utfyllda områden med en yta på ca 5,5 ha. Utfyllnad för ny bebyggelse och allmän platsmark kommer att genomföras med beprövad teknik som är kostnadseffektiv. Staden har nyligen genomförda utfyllnadsområden som kan tjäna som referens. Utfyllnad görs inom området med vattendjup till ca 12 m. Kajkonstruktionen kommer att dimensioneras för klimatförändringar, gator och torg samt ny bebyggelse

Marken inom Gasverket är delvis förorenad utifrån den tidigare industriverksamheten. Provtagningar av både mark och sediment kommer genomföras under planprocessen.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Kontoret kommer med denna startpromemoria inhämta underlag för behovsbedömning hos berörda förvaltningar för att bedöma om detaljplanen anses innebära betydande miljöpåverkan eller inte. Vid betydande miljöpåverkan kommer en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken att upprättas i form av Fördjupnings-PM av den övergripande MKB som tidigare upprättats för Hjorthagen.

Kontorets preliminära bedömning är att planen kan komma att medföra risk för betydande miljöpåverkan ur nedan aspekter(fet text):

- **Stads- och landskapsbild** inklusive Kungliga nationalstadsparken då planområdet ligger invid Kungliga nationalstadsparken, som är av riksintresse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden.
- **Naturmiljö** då planområdet ligger i anslutning till Kungliga nationalstadsparken, som är en viktig del i Stockholms övergripande ekologiska infrastruktur. Detaljplanens konsekvenser på värdefull vegetation och spridningsvägar bör beskrivas.
- **Kulturmiljö** då planområdet är beläget inom gasverksområdet, som är utpekad som kulturhistoriskt intressant miljö inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.
- **Buller och risk** bör utredas och redovisas i och med områdets småbåtshamn, värmeverk, tankstation samt trafiklederna Lidingövägen och Gasverksvägen.
- **Markföroreningar** då området misstänks innehålla föroreningar i mark som uppkommit i samband med framställandet av stadsgas.

– **Vattenmiljö** då området är beläget intill Lilla Värtan. Utbyggnaden av planförslaget innebär att yta för vattenmiljö tas i anspråk, vilket innebär vattenverksamhet. Detaljplanens konsekvenser med avseende på förorenat yt-, grund- och dagvatten bör utredas och beskrivas.

– **Klimat.** I framtiden översvämningskartering framgår det att det inom planområdet finns områden längs Husarviken där risk för översvämnningar förekommer, dels i dagens klimat och dels i ett framtida klimat. Med anledning av detta är det aktuellt att beskriva detaljplanens konsekvenser med hänsyn till klimateffekter. Norra Djurgårdsstaden är ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde, vilket medför att staden har ställt miljökrav i etappen. Beskrivningen kommer även innehålla en beskrivning av hur detaljplanen möter dessa miljökrav i form av t.ex. energi, dagvattenhantering, gröna ytor, kommunikationer mm.

– Sociala aspekter kommer utredas vidare i särskild Social konsekvensbedömning.

Planprocess

Detaljplanen föreslås genomföras med utökat förfarande.

Ett flertal utredningar och fortsatta studier behöver genomföras inför samråd. En tidig dialog med huvudsyfte att inhämta synpunkter kring områdets framtida offentliga platser och dess möjligheter planeras att genomföras efter godkännande av start-PM. Fortsatta studier av strukturplanen samt studier av skala, funktioner och utformning av de publika rummen, gatorna, bebyggelsevolymerna och gårdsrum samt framtagandet av utvecklade stadsbyggnadsprinciper för de olika kvarteren kommer att genomföras som grund för samrådsförslaget.

Markanvisning till byggherrar föreslås i huvudsak ske då planförslaget bearbetas efter samrådssvar. Eventuellt kommer en uppdelning i flera detaljplaner att behöva göras, beroende av samrådssvar och kommande beslut om exempelvis Spårväg City.

Mellan samråd och granskning krävs projektutveckling och samordning mellan staden och de byggherrar som markanvisas. Utrymme för detta arbete ges i tidplanen för detaljplanen.

Tidplan

Detaljplanen avses tas fram i enlighet med utökat förfarande med anledning av eventuellt betydande miljöpåverkan. Efter samråd kommer delar av området att markanvisas vilket följs av ev bearbetningar samt projektutveckling tillsammans med byggherrar inför granskning.

Start-PM maj 2015
Samråd kv 4 2015
Granskning kv 4 2016
Antagande kv 1-2 2017

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positiv till den omfattande stadsutveckling som området kring Ropsten och Kolkajen står inför. Stadsstrukturen som har arbetats fram bygger på platsens mycket goda förutsättningar.

Med en utbyggnad i vattnet ges möjligheter att skapa ytterligare kvalitativa stadsmiljöer såsom en längre kajlinje och gynnsamma söder- och västerlägen mot vattnet jämfört med dagens nordöstläge. Utbyggnationen i vattnet fullbordar och ger även ytterligare kvaliteter till den struktur som planlagts tidigare längs Husarviken och Gasverket. Förslaget bidrar väsentligen till att förse staden med ytterligare bostäder. Struktur och skala på bebyggelse och offentliga rum utgår från landskapet och omkringliggande bebyggelse, såväl befintlig som planerad, men speglar också en ambition att skapa en tät stadsbygd med goda vistelse- och boendekvaliteter.

Förslaget innehåller publika rum av olika storlek, intensitet, programmering och dragningskraft samtidigt som en tät stadsstruktur med varierat innehåll möjliggörs. Utvecklingen av Ropsten som välkomnande entré och bytespunkt ges goda förutsättningar samtidigt som förslaget knyter väl an till Gasverket och de tidigare planerade stadskvarteren längs Husarviken.

För att uppnå bästa möjliga helhetsmiljö behöver den befintliga värmepumpen utvecklas eller avvecklas.

Framtagandet av utvecklade stadsbyggnadsprinciper inklusive fortsatta studier av strukturplanen med skala, programmering och utformning av de publika rummen, gatorna, bebyggelsevolymerna och gårdsrum genomförs inför samråd.

Samrådet bygger på en uppbyggnad av struktur och principer för hur området ska utvecklas med fokus på de grundläggande stadsbyggnadsmässiga värdena och frågorna. Därefter görs markanvisningar och byggherrar ges möjlighet att få vara med att utforma planen i ett skede där de stora strukturella frågorna har klarlagts. Processen skiljer sig från andra planprocesser inom staden på detta vis och innebär ett intressant arbetssätt som är värt att dra slutsatser från och som i framtiden kan komma att innebära att detaljplaner hanteras med olika fokus i olika skeden, och eventuellt

i förlängningen också en effektivisering av de olika skedena inom processen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden ger i uppdrag till kontoret att påbörja planarbete i enlighet med de riktlinjer som redovisats i detta tjänsteutlåtande.

SLUT