



Detaljplan för  
**del av Norra Djurgårdssten – Norra 2,**  
del av Hjorthagen 1:3 och Norra Djurgården 1:14  
i stadsdelen Hjorthagen  
i Stockholm  
**Dp 2009-18084-54**

## INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
2. **Hur programsamrådet bedrivits**
3. **Hur plansamrådet bedrivits**
4. **Länsstyrelsen**
5. **Lantmäterimyndigheten**
6. **Sakägare och boende**
7. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
8. **Remissinstanser**

1. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådstiden har 27 yttranden inkommit. Utav dessa är 5 yttranden från privatpersoner, 7 yttranden från intresseföreningar och 15 övriga, huvudsakligen remissinstanser och berörda förvaltningar inom staden.

*Länsstyrelsen* framför att det är ofrånkomligt att ny bebyggelse söder om Husarviken kommer att vara mer eller mindre synlig från delar av nationalstadsparken. Befintliga trädridåer längs Husarviken, liksom den planerade stadsparken med delvis ny vegetation är viktiga för att göra en ny bebyggelse mindre påtaglig från parken. Faktorer som påverkar upplevelsen är bebyggelsefrontens höjd och färgskala samt dess avstånd från vattnet, årstid och trädridåernas bredd. Den nu aktuella detaljplanen skiljer sig inte i något väsentligt från den av Högsta Förvaltningsdomstolen prövade detaljplanen vad beträffar höjd och volym. Bebyggelsen är varierad för att inte skapa en alltför markerad stadsfront mot riksintresset nationalstadsparken. Enligt Länsstyrelsens bedömning torde planförslaget efter vissa justeringar kring Strandparken kunna genomföras utan att påtaglig skada på de värden som nationalstadsparken innebär.

Länsstyrelsen bedömer att planens utformning i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena inom området. De mycket höga värdena i anslutning till kontorshuset och parken skyddas i plan. Inverkan på Gasverksbebyggelsen i övrigt bör kunna bli hanterlig.

Bebyggelsens avstånd till Husarviken bör, enligt Länsstyrelsens uppfattning, minst hållas på ungefär samma bredd som i den intilliggande detaljplanen, cirka 30 meter. Det bör därför studeras om avståndet mellan byggnader och strandkant i den östra delen kan ökas.

Enligt Länsstyrelsen bör även i denna plan, liksom i intilliggande, finnas krav på att det ska finnas en trädridå mot Husarviken för att påverkan på natur- och kulturvärdena inom Kungliga nationalstadsparken ska bli så liten som möjlig. Även bryggornas placering och storlek bör regleras i detaljplanen.

Länsstyrelsen kan konstatera att strandskydd inte råder för Husarvikens södra strand. Reglering av höjder med avseende på framtida klimat saknas, Länsstyrelsen ifrågasätter om regleringen i detaljplanen för detta avseende är tillräcklig.

*Storstockholms brandförsvär* saknar identifiering av riskobjekt samt beskrivning av hur dessa hanteras. *Fortum Distribution AB* framför att 2 nya elnätsstationer kommer behövas, vilka bör ges egenskapsmarkering på plankartan, samt eventuellt u-område för elnät. *Östermalms stadsdelsnämnd* anser att förskolans gård ska definieras som kvartersmark och inte som parkmark såsom planen föreslår. Nämnden anser att det i byggherrarnas bostadsplaner bör ingå gemensamhetslokaler. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att det bör förtydligas hur cykeltrafik ska prioriteras i planområdet samt att det genomförs en riskbedömning av sedimenten i Husarviken inför eventuell bryggetablering samt säkerställa om det finns bensenförekomster inom planområdet. *Trafikkontoret* framför att det bör finnas god cykelparkering även till de verksamheter som planeras. Tillgänglighetsaspekterna bör beskrivas tydligare i planhandlingarna. Garagedfart bör inte tillåtas från torget för att minimera biltrafiken där. Stadens riktlinje om att plantera ett nytt träd för varje tillkommande bostad bör uppfyllas. *Kulturnämnden* anser att trädplanteringen på södra sidan huvudgatan bör utgå. Vidare anser de att gränsen för planområdet bör flyttas norrut så gatan ingår i detaljplanen för gasverksområdet, att kontorshusets skyddsbestämmelser bör preciseras samt att nybebyggelsens högsta delar närmast gasverksbyggnaderna bör sänkas. *AB Stockholms lokaltrafik* framför att högkvalitativ kollektivtrafik i form av buss- eller spårtrafik kommer att behövas i området. SL ser det som en förutsättning att kollektivtrafiken ges egna körfält på huvudgatan redan från början. Vid den planerade förskolan ska de ekvivalenta trafikbullernivåerna innehållas på hela skolgården, även en redovisning hur detta ska innehållas bör redovisas. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* avstyrker den planerade förskolan och tillstyrker planförslaget i övrigt med vissa erinringar vad gäller den arkitektoniska gestaltningen. *Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* framför synpunkter gällande etagelägenheter, parkering, avfallsinsamling samt utformning av gång- och cykelvägar. *Övriga remissinstanser* har inget att erinra. Boende och intresseföreningar har inkommit med synpunkter som i stort rör exploateringsgrad, påverkan på nationalstadsparken, Strandparkens utbredning och befintlig trädridå, Kontorsparken med förskola samt bebyggelsens gestaltning.

Nedan görs en tematisk genomgång av inkomna synpunkter utifrån ämnesområdena följt av stadsbyggnadskontorets ställningstagande. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på stadsbyggnadskontorets expedition.

*Exploateringsgrad, beskrivning av planområdet samt alternativredovisning*

Boende och intresseföreningar framför att området inte bör exploateras alls eller att exploateringen bör minskas i storlek, dels med hänvisning till påverkan på nationalstadsparken och dels med hänsyn till möjlighet till lek och rekreation inom området. Vidare framförs synpunkter på beskrivningen av planområdet. Med inskickade fotografier/ortofoton argumenteras att delar av planområdet innehållit vegetation som etablerats efter att den industriella verksamheten omfördelats inom gasverksområdet. Denna vegetation har till största del tagits bort av staden under de senaste åren. Utifrån detta framförs att beskrivningen av nollalternativet i MKBn är ett felkonstruerat alternativ av staden, där området beskrivs som att det inte innehåller vegetation.

*Gränsdragning av nationalstadspark*

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att större delen av planområdet ligger inom den yta som ska skyddas som nationalstadspark.

*Strandparken, bebyggelsens avstånd till Husarvikens strandkant*

Privatpersoner och intresseföreningar framför krav på att bredda strandparken, ta bort kvarter närmast Husarviken, förstärka skyddet för befintliga träd och inte göra några ingrepp alls i befintlig trädridå. Gallring av stora delar av skogsbrynet anses påtagligt skada den pastoral vyn från parken och inverka negativt på landskapsbilden i parken. Även synpunkter på att illustrationer som presenteras i planhandlingarna inte överensstämmer med varandra med avseende på framställning av träden längs Husarviken framförs. Erinringar mot att det planeras en gata mellan kvarteren och strandparken framförs med motivering att angöring kan ske från andra gator och att biltrafik stör med buller och strålkastarljus in i nationalstadsparken.

*Påverkan på ekologisk struktur*

Boende och intresseföreningar framför att den föreslagna byggnationen skär av i naturen så att kontinuiteten mellan grönområdena i området försvinner. Planförslaget anses skada de biologiska spridningsvägarna istället för att förstärka dem samt att det skadar det historiska landskapets kulturvärden. Grönstråk borde anläggas tvärs genom bebyggelsen, från stranden mot Hjorthagsparken. Ekodukter över huvudgatan föreslås.

*Kontorsparken*

Intresseföreningar och Skönhetsrådet framför att ingreppen i Kontorsparken bör göras så små som möjligt. Alla träd i parken anses bidra till den ekologiska mångfalden. Förskolan föreslås lokaliseras i Kontorshuset istället för i en ny byggnad i parken. Förskolan föreslås även lokaliseras i en del av ett bostadskvarter, alternativt i en nyskapad större lekpark där inga befintliga träd behöver tas bort.

*Trafik*

Vikten av att kollektivtrafiken förstärks i ett tidigt skede påpekas. Planförslaget anses vara otydligt på många punkter som rör trafiken, bland annat efterfrågas en tydligare redovisning av anslutande cykelnät, gators utformning, cykelbanornas placering och cykelparkering för verksamheter. Att prioritera cykeln i gatumiljön förespråkas. Högre cykelparkeringstal för boende och cykelparkering för besökare efterfrågas.

*Bebyggelsens gestaltning*

Synpunkterna om bebyggelsens gestaltning är olika, vissa anser att en föreslagna variationen i uttryck är god, andra anser att gestaltningen av

bebyggelsen inom området är för varierad, att arkitekturen bör vara mer sammanhållen. Synpunkter om att bebyggelsen även varierar för mycket i höjd och att en mer jämnhög, lugn fasad vore att föredra för att reducera den visuella störningen på parken. Stora glaspartier bör undvikas. Det framförs även att den arkitektoniska kvaliteten måste höjas.

#### *Övrigt*

Flera privatpersoner anser att fler lekplatser bör planeras in i stadsdelen. Avsaknad av en samlad barnkonsekvensanalys för hela Norra Djurgårdsstaden framförs. De samlade övergripande behoven (skola, förskola, lek, bollplaner mm) för hela Norra Djurgårdsstaden efterfrågas. Beträktelsepunkt D, s26 i MKB är felaktigt beskriven.

#### ***Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***

*Exploateringsgrad, beskrivning av planområdet samt alternativredovisning*  
Planerad bebyggelse ingår i ett utpekad stadsutvecklingsområde både i gällande ÖP99 och i den nya översiktsplanen – Promenadstaden. Området är ett redan i anspråktaget område som har ingått i produktionsområde för stadsgas. Att utveckla detta område till en stadsdel med blandad bebyggelse bedöms som ett effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark i ett centralt, kollektivtrafikhögt läge. Exploateringsgraden bedöms vara tillräcklig för att skapa ett gott underlag för bland annat service och kollektivtrafik, samtidigt som den planerade bebyggelsens skala bedöms vara förenlig med andra intressen inom området, såsom nationalstadsparken och gasverkets kulturhistoriska miljö. Kontoret bedömer även att en blandad bostadsmiljö med god tillgång på park, rekreation och grönyta kan tillskapas med denna exploatering. Kontoret bedömer därför att den föreslagna exploateringsgraden och exploateringsens utbredning i huvudsak kan behållas.

Efter att delar av planområdet inte aktivt nyttjats för industriändamål etablerades under en period viss vegetation spontant i området, vilket även framgår av flera inlämnade synpunkter. Delar av planområdet har under de senaste åren använts som område för markrening av massor från närområdet, bland annat från detaljplaneområdena direkt väster om aktuellt område. Viss markbearbetning och markförändringar samt borttagande av vegetation har därför skett. I planhandlingarna beskrivs hur planområdet historiskt har använts samt hur området ser ut idag. En översyn över beskrivningen kommer att göras till utställningshandlingarna. Det nollalternativ som beskrivs i MKB:n antas generellt innebära att området behåller sin nuvarande karaktär. En viss sanering av marken bedöms också vara nödvändig, oavsett om ny bebyggelse tillkommer eller ej. Även ett alternativ utan ny bebyggelse skulle således innebära att vegetation som tidigare spontant etablerats inom delar av planområdet togs bort i samband med rening av marken.

#### *Gränsdragning av nationalstadspark*

Med hänvisning till Högsta förvaltningsdomstolens dom den 4 feb 2011 (Mål nr 3663-10) var utgångspunkten i propositionen om inrättandet av nationalstadsparken att den yttre avgränsningen av parken redovisades översiktligt och att den närmare avgränsningen skulle göras i översiktsplaneringen. Den närmare avgränsningen har således överlåtits till kommunen. Detaljplanen utgår från den gräns mot nationalstadsparken som framgår av stadens översiktsplan och antagandehandling till den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken (april 2009).

*Strandparken, bebyggelsens avstånd till Husarvikens strandkant*

Kontoret instämmer i länsstyrelsens syn att strandparken med dess kommande vegetation samt befintliga träd längs Husarviken är viktiga landskapselement i upplevelsen av den nya bebyggelsen från delar av nationalstadsparken. Längs viken föreslås en allmän park, i planhandlingarna benämnd strandparken.

Strandområdet planeras att iordningställas med svagt sluttande gräsytor som tillsammans med björk- och aldunderstryker vikens naturprägel.

Befintliga träd avses att bevaras men viss gallring i beståndet kommer att ske, framförallt av skötselskäl. Öppningar i anslutning till bryggor eller utglesning i vissa partier för att möjliggöra utblickar och möjliggöra för solinsläpp och ljus i strandparken kan förekomma. Kontoret bedömer att trots viss gallring kommer befintliga träd tillsammans med nyplanteringar utgöra en väsentlig del i landskapets och Husarvikens karaktär. Planhandlingarna kompletteras med en planbestämmelse (n1) att en trädridå ska finnas längs Husarvikens strand för att säkerställa att så kommer finnas.

Bryggorna som planeras anläggas i Husarviken är ej avsedda som badbryggor då det finns föroreningar i Husarvikens sediment. Muddring och rening av vikens botten skulle innebära stor påverkan på vikens djur- och växtliv. Det finns även risk att sedimenten återigen förorenas. Att göra Husarviken badbar bedöms därför som ogenomförbart. En bedömning av eventuella risker om en person ändå skulle befinna sig i vattnet är under framtagande. Kontoret kommer att studera huruvida bryggornas placering och storlek kan regleras i detaljplanen. I det vidare arbetet med detaljplanen kommer staden även att studera om avståndet mellan byggnader och Husarviken strandkant i den östra delen av planområdet kan utökas.

Bilden på framsidan av illustrationsbilagan återger hur bebyggelsen avses att gestaltas. Trädens placering i strandparken på denna bild återger en schematisk bild av parken. På sid 8 och sid 10 i illustrationsbilagan presenteras hur strandparken planeras att utformas och här beskrivs även att trädridån längs viken avses att bevaras. Bilderna i MKBn är framtagna för att beskriva det visuella intrycket av den föreslagna bebyggelsen i jämförelse med nuläget. I dessa illustrationer har inte någon utgallring av trädridån skett, detta kommer att ses över till utställningshandlingarna. Det kommer även studeras om illustrationen på framsidan av illustrationsbilagan kan justeras så att både bebyggelse och park illustreras samstämmigt med andra illustrationer.

Längs Husarviken, mellan kvarteren och strandparken i norr planeras en gata av flera anledningar. Främst utgör gatan en tydlig markering mellan vad som är offentligt (parken) och vad som är privat (kvarteret). För att klara en god tillgänglighet med angöring inom 10 meter från entré behövs gatan anläggas. Ett alternativ är att tillåta biltrafik på gårdarna, men detta bedöms motverka en trygg gårdsmiljö framförallt för barn. Gatan utformas så att både hastighet och framkomlighet för bilar är låg. Kontoret bedömer att gatan ska finnas kvar i planförslaget.

*Påverkan på ekologisk struktur*

Större delen av planområdet består av öppna ytor som är starkt påverkade av tidigare industriverksamhet och har brist på biologisk mångfald. Kontorsparken är belägen inom en spridningszon enligt Stockholms ekologiska infrastruktur. Utifrån framtagna fördjupningar av MKB bedöms spridningszonens funktion bibehållas med ett genomfört planförslag. I samband med exploateringen ges även möjlighet att förstärka planområdet ur naturmiljösynpunkt. Ny växtlighet och en hög andel gröna ytor, i parker, på gårdar, väggar och tak bidrar till att förstärka planområdets ekologiska samband och spridningsvägar mellan planområdet och nationalstadsparken. Med hjälp av verktyget *grönytefaktor*

och information till de boende bedöms medvetenheten om växtval och skötsel ur ett ekologiskt perspektiv höjas.

Den ekologiska strukturen bör ses i ett större sammanhang än enbart den nu aktuella detaljplanen. Väster och öster om planområdet planerar staden att anlägga bredare parkstråk som kan fungera som spridningskorridorer mellan Norra Djurgården och Hjorthagsberget. Att anlägga ekodukter i form av broar med vegetation över huvudgatan genom gasverket bedöms ej vara genomförbart.

#### *Kontorsparken*

Kontoret anser, liksom inlämnade synpunkter, att Kontorsparken är en viktig park utifrån ekologiska, kulturhistoriska och sociala perspektiv. En inventering av träden i parken har genomförts som underlag för planarbetet. Sänkan som förskolan föreslås placeras i är en yta som har använts i stadsgasproduktionen. I sänkan har delvis ruderat vegetation etablerats. Vegetationen på höjden i öster kommer i huvudsak att bevaras och ambitionen är att förskolebyggnaden ska ansluta till denna höjd och taket planteras så att taket sammanbinds med parken och utgör en del av denna. Vegetationen som planteras på förskolans tak ska väljas så att de kan stödja den biologiska mångfalden och dess ekologiska spridningseffekt. Kontorshuset har tidigt i projektet studerats som en möjlig plats för förskola, men ansågs inte vara lämplig för detta ändamål. Kontoret anser att den föreslagna placeringen av förskola, i anslutning till sänkan i kontorsparkens nordöstra hörn, är lämplig och behålls i planförslaget. Utformning och utbredning av förskolan kommer att studeras vidare och justeras så att den kan anläggas med så liten inverkan på befintliga träd som möjligt.

Avsikten är att lekplatsen som anläggs på förskolans tak ska kunna användas av allmänheten då förskolan är stängd. Den är därför föreslagen att regleras som parkmark och ej som kvartersmark med förutsättning att fastigheten regleras som 3D-fastighet. Som parkmark har staden större inflytande i hur ytan används, sköts, vilken vegetation som planteras mm. I det fortsatta planarbetet kommer kontoret föra en dialog med stadsdelsförvaltningen hur denna yta ska regleras i detaljplanen.

#### *Trafik*

Att kollektivtrafiken förstärks i ett tidigt skede är viktigt för att skapa en hållbar trafiksituation i området. Staden för kontinuerliga diskussioner med SL om detta och i ett första skede planeras förstärkt busstrafik till området. Huvudgatans utformning har sedan samrådet studerats av kontoret tillsammans med exploateringskontoret, trafikkontoret och i samråd med SL. Huvudgatan planeras nu att utformas med blandtrafik men där gatubredderna är ungefär detsamma som i samrådsversionen av detaljplanen. Planhandlingarna kompletteras med en redovisning av trafikbullernivåer vid förskolan och dess gård.

Planhandlingarna tydliggörs avseende trafik, cykelparkering, cykelnät och gatornas utformning. Cykelparkeringsnormen för bostäder i etappen är 2,2 parkeringar/lgh (i snitt 2 personer/lgh). I detta är besöksparkering medtaget. Utöver detta kommer det finnas cykelparkering på den offentliga marken i området, exempelvis vid förskolan, butiker, parker och längs huvudgatan.

#### *Påverkan på kulturmiljö, gasverket*

Kontoret avser att föra en dialog med stadsmuseet inför framtagandet av utställningshandlingar avseende precisering av skyddsbestämmelser för

kontorshuset. Huvudgatan är inkluderad i denna detaljplan med avsikten att det tydligt ska framgå när anläggandet av gatan ska genomföras och hur denna kommer att utformas. Gatorna i stadsdelen planeras med en medveten gestaltning och en differentierad hierarki mellan gatorna som uttrycks i dess olika karaktärer. Huvudgatan planeras att utformas som en esplanadgata med trädplantering på bägge sidor om körbanorna. Träden på bägge sidor gatan motiveras även av att de bryter ner skalan i det breda gaturummet (32m) och påverkar upplevelsen av stadsmiljön positivt. De har även funktion som hastighetsdämpande av trafiken och för anpassning till ett framtida klimat med omhändertagande av dagvatten samt temperaturutjämning. Stadsmuseet anser att träden på den södra sidan huvudgatan är förvanskande för industrimiljön. Kontoret har som ambition att bevara och återställa miljön kring gasverket, men bedömer sammantaget att trädplantering längs huvudgatans bägge sidor är genomförbart samt att detaljplanen bör inkludera hela huvudgatan.

### *Bebyggelsens gestaltning*

Detaljplanen reglerar inte bebyggelsens gestaltning i detalj. De övergripande gestaltningsidéerna som ges uttryck för i planbeskrivning och illustrationsbilaga har bland annat till ambition att skapa ett område med tydlig offentlig karaktär mot gator och platser och en färgsättning som är väl samstämd med gasverksbebyggelsen och nationalstadsparkens natur. En övergripande stadsbyggnadsprincip är att skapa ett variationsrikt stadsrum med olika bostadstypologier och olika arkitektoniska uttryck. Det är samtidigt viktigt att de olika byggnaderna samverkar med varandra för att bilda en sammanhållen stadsmiljö. Ambitionen är att hålla en hög arkitektonisk kvalitet genom hela projektet. Ett kvalitetsprogram för gestaltning avses att arbetas fram innan bygglov ges. I detta kommer tydligare riktlinjer för gestaltningen att utarbetas i dialog med byggherrar och arkitekter.

### *Övrigt*

Bestämmelsen om upphävande av strandskydd justeras med anledning av att strandskydd ej råder inom planområdet. Kontoret studerar om en reglering av höjder med avseende på risk för översvämningar kan tilläggas planbestämmelserna. Bestämmelsen kring ”Mindre avsteg...” under rubriken ”Placering, utformning, utförande” omformuleras. Information om vilken lag som tillämpats vid detaljplanens framtagande läggs till plankartan. Beskrivning av riskobjekt och hantering av dessa läggs till planbeskrivningen. Elnätsstationer är planerade inom kvartersmark, till utställningshandling regleras dessa in i plankartan. Tidigare framtaget kontrollprogram för bensenförekomster utvidgas till att även innefatta detta planområde. Ett avsnitt ”Tillgänglighet” läggs till i planbeskrivningen för att tydliggöra dessa aspekter.

Detaljplanen reglerar att vissa ytor i bottenvåningarna inom kvarteren ska vara lokalyta för butik eller verksamheter. Utöver detta kan byggherrarna uppföra ytterligare lokaler. Kontoret ställer sig positivt till att ytterligare bottenvåningar än de som markeras i plankartan uppförs som lokaler då detta möjliggör ett mer levande gatuliv. Flertalet byggherrar planerar även att anlägga gemensamhetslokaler på taken, i anslutning till gemensamma takterrasser. Kontoret anser att de lokaler som regleras i detaljplanen uppfyller ett minimum av lokalbehovet i denna etapp.

Placering och utformning av lekplatser i stadsdelen planeras utifrån stadens riktlinjer i Parkprogrammet. Riktlinjen anger att för att uppnå god park- och naturtillgång bör det inom 200m från bostaden finnas tillgång till lek. De lekplatser som planeras i stadsdelen, tillsammans med kompletterande

småbarnslek på gårdarna, anses vara tillräckligt för att skapa goda möjligheter till lek. Den barnkonsekvensanalys som är framtagen för utvecklingen av Hjorthagen (se det Fördjupade programmet för Hjorthagen) anser kontoret är tillräcklig för att bedöma planernas konsekvenser för barn. För de samlade behoven av social service för området hänvisas till det Fördjupade programmet för Hjorthagen. Beskrivning av betraktelsepunkt D på sid 26 i Fördjupning av MKB rättas.

#### *Sammanfattning av kontorets ställningstagande*

Kontorets sammanvägda bedömning är att området lämpar sig mycket väl för att utveckla en stadsdel med blandad bebyggelse, att förslaget innebär ett effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Exploateringsgraden, exploateringsens utbredning och bebyggelsens skala bedöms i huvudsak vara förenlig med andra intressen inom området, såsom nationalstadsparken och gasverkets kulturhistoriska miljö. Inför utställning kommer ett antal förtydliganden och justeringar göras i detaljplaneförslaget. Bland annat kommer staden studera om avståndet mellan byggnader och Husarviken strandkant i den östra delen av planområdet kan utökas. Utbredning och utformning av förskolan i kontorsparken kommer att studeras vidare och justeras så att den kan anläggas med så liten inverkan på befintliga träd som möjligt.

I det fortsatta planarbetet anser kontoret att det är viktigt att fortsätta arbeta mot en genomgående hög arkitektonisk kvalitet i projektet. Taklandskapet bör studeras vidare med avseende på att integrera takterrasser, trappor, teknisk utrustning såsom solceller mm i byggnadens övergripande gestaltning. Det sammanhållna offentliga rummet är viktigt för upplevelsen av stadsdelen. Kopplat till det offentliga rummet är byggnadernas bottenvåningar viktiga element. Bottenvåningarna mot gata och torg bör studeras med avsikt att öppna upp och skapa levande, offentliga bottenvåningar. Även entréer bör tydligt markeras i fasad och garagedfarter integreras i byggnaderna på ett sammanhållet sätt.

## **2. Hur programsamrådet bedrivits**

I kommunens översiktsplan är det aktuella planområdet utpekade som ett stadsutvecklingsområde för utveckling av blandad stadsbebyggelse med bostäder och arbetsplatser. Ett program för hela området Hjorthagen - Värtahamnen - Frihamnen - Loudden (november 2001) arbetades fram och blev föremål för remiss och samråd under 2002. Stadsbyggnadsnämnden godkände i juni 2003 redovisningen av programsamrådet och program för fortsatt planering, bl.a. att upprätta handlingar för plansamråd.

Ett fördjupat program för delområdet Hjorthagen togs fram under 2007. Det fördjupade programmet för Hjorthagen är ett levande dokument som revideras och kommuniceras då mer planunderlag tillkommer. Även en övergripande miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken upprättades för hela Hjorthagen.

Samråd kring miljökonsekvensbeskrivningen genomfördes mellan den 26 november 2007 och den 31 januari 2008. Under samrådstiden genomfördes ett flertal möten, med olika innehåll, upplägg och antal deltagare. Ett omfattande material med skriftliga synpunkter inkom under samrådstiden. Många synpunkter rörde den föreslagna stadsutvecklingen. Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av samrådet kring miljökonsekvensbeskrivningen den 24 april 2008.



### 3. Hur plansamrådet bedrivits

Planförslaget visades under samrådstiden 5 maj 2011 – 10 juni 2011 i Tekniska nämndhuset, på Hjorthagens bibliotek, på Östermalms bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Plansamrådet annonserades i lokaltidningen Östermalmsnytt samt med affischer uppsatta i planområdets närhet. Förslaget sändes ut till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, remissinstanser, intresseföreningar och berörda sakägare.

Samrådsmöte i form av ett öppet hus hölls den 25 maj 2011, kl 17-20 i Hjorthagens Medborgarhus, Artemisgatan 19. På det öppna huset fanns representanter från staden, byggherrarna och arkitekterna. Ca 40 privatpersoner besökte möte.

### 4. Länsstyrelsen

#### ***Riksintressena Kungliga nationalstadsparken och Stockholms innerstad med Djurgården***

##### Nationalstadsparken

Planområdet ligger utanför Kungliga nationalstadsparken som är av riksintresse enligt 4 kap. 1 § MB. Undantaget Sörentorp och Bergshamra, är hela Nationalstadsparken också utpekad som riksintresseområde för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § andra stycket MB. I förarbetena till bestämmelserna om nationalstadsparken (prop.1994/95:3 s. 46) framgår att förslag om tillkommande bebyggelse, anläggningar eller andra åtgärder i områden som direkt gränsar till parken skall bedömas med utgångspunkt från att parkens natur- och kulturvården inte får utsättas för påtaglig skada (enligt 4 kap. 1 § första stycket punkt 2 MB). Inverkan på ekologiska spridningskorridorer m.m. och på stads- och landskapsbilden är härvid av betydelse. I samma förarbeten, (s. 34), hänvisas till reglerna i 12 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) som anger att Länsstyrelsen ska pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befäras att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. MB inte tillgodoses.

Frågan om planerad bebyggelse i anslutning till nationalstadsparken, Norra Djurgårdsstaden, kan medföra en påtaglig skada på parken har nyligen prövats av Högsta förvaltningsdomstolen i dess dom den 4 februari 2011, (Mål nr 3663-10). Domstolen anför där att en bedömning av vad som kan anses vara påtaglig skada inte enbart kan utgå från synintrycket från en viss plats utan en helhetsbedömning måste göras varvid parken måste ses i sitt sammanhang. Nationalstadsparken är delvis insprängd i och gränsar i övrigt till stora delar direkt till ett storstadsområde. Domstolen ansåg att det förhållandet att ett nytt bostadsområde tillkommer i direkt anslutning till parken kan - med beaktande av de åtgärder som planeras för att minska det negativa synintrycket - inte i förevarande fall anses medföra att nationalstadsparkens kulturvården påtagligt skadas.

Det är ofrånkomligt att ny bebyggelse söder om Husarviken kommer att vara mer eller mindre synlig från delar av nationalstadsparken. Befintliga trädridaer längs Husarviken, liksom den planerade stadsparken med delvis ny vegetation är viktiga för att göra en ny bebyggelse mindre påtaglig från parken. Faktorer som påverkar upplevelsen är bebyggelsefrontens höjd och färgskala samt dess avstånd från vattnet, årstid och trädridaernas bredd. Den nu aktuella detaljplanen skiljer sig inte i något väsentligt från den av Högsta Förvaltningsdomstolen prövade detaljplanen vad beträffar höjd och volym. Bebyggelsen är varierad för att inte skapa en alltför markerad stadsfront mot

riksintresset nationalstadsparken. Enligt Länsstyrelsens bedömning torde planförslaget efter vissa nedan gjorda justeringar, se under rubriken "Strandparken", kunna genomföras utan att påtaglig skada på de värden som nationalstadsparken innebär.

#### Stockholms innerstad med Djurgården

Planområdet ligger inom område som utpekats som riksintresse för kulturminnesvård enligt 3 kap. 6 § MB Stockholms innerstad med Djurgården. Planområdet ligger intill ett av riksintresseområdets värdekärnor, gasverksområdet. Gasverksområdet har höga kulturhistoriska värden och en fråga om byggnadsminnesförklaring av området har väckts.

Länsstyrelsen bedömer att planens utformning i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena inom området. De mycket höga värdena i anslutning till kontorshuset och parken skyddas i plan. Inverkan på Gasverksbebyggelsen i övrigt bör kunna bli hanterlig.

#### ***Strandparken***

Bebyggelsens avstånd till Husarviken bör, enligt Länsstyrelsens uppfattning, minst hållas på ungefär samma bredd som i den intilliggande detaljplanen, cirka 30 meter. Enligt nu aktuellt planförslag varierar bredden mellan cirka 40 meter i västra delen till cirka 25 meter i den östra delen. Det bör därför studeras om avståndet mellan byggnader och strandkant i den östra delen kan ökas. Strandområdet längs Husarviken inom planområdet rymmer idag befintliga träd, främst av björk, sälg, jolster och enstaka viden. Strandområdet planeras, enligt planbeskrivningen, att iordningställas med svagt sluttande gräsytor som tillsammans med björk- och alldungar understryker vikens naturprägel. Befintliga träd avses att bevaras. Länsstyrelsen finner det av stor vikt att så sker. En viss gallring av vegetationen kommer dock att ske i anslutning till bryggor. Det är även viktigt att bevara Husarvikens vattenrum med vegetationsbevuxna stränder och vasspartier. Enligt Länsstyrelsen bör även i denna plan, liksom i intilliggande, finnas krav på att det ska finnas en trädrida mot Husarviken för att påverkan på natur- och kulturvärdena inom Kungliga nationalstadsparken ska bli så liten som möjlig. Detta kan regleras genom t.ex. en planbestämmelse n1/n2. Även bryggornas placering och storlek bör regleras i detaljplanen. Det kan i sammanhanget nämnas att Länsstyrelsen för närvarande handlägger ett anmälningsärende som rör anläggande av bro över Husarviken och utläggande av bryggor för intilliggande planområde.

#### ***Buller***

Förslaget medför att vissa bostäder inom planområdet erhåller bullernivåer över 55 dB(A) ekvivalent utanför fasad. Med bra planering av husen, såsom genomgående lägenheter, anpassad planlösning och lokala skärmar på balkonger alternativt burspråkslösningar kan dock en god ljudmiljö erhållas. I planförslaget föreslås regleras att bostäderna utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Länsstyrelsen anser att den s.k. avstegsmodellen kan tillämpas i här aktuell detaljplan.

#### ***Markföroreningar***

Industriell verksamhet har tidigare funnits på platsen. Marken inom området är till stor del förorenad. Innan exploatering avses marken renas bl.a. genom att den förorenade marken schaktas ur och ny fyllning tillförs. Länsstyrelsen utgår ifrån att så sker.

### ***Strandskydd***

Av texten i planbeskrivningen framgår att staden gör den bedömningen att strandskydd råder inom planområdet och att det ska upphävas. Länsstyrelsen kan konstatera till skillnad från staden att strandskydd inte råder för Husarvikens södra strand med hänvisning till Länsstyrelsebeslut den 18 oktober 1977, 11.123-75, (beslut om omfattningen av strandskyddet) och den 3 juni 1999, 18611-99-22769, (förordnande om strandskydd med anledning av ändring i naturvårdslagen). De ändringar i MB som gjordes den 1 juli 2009 beträffande strandskyddsbestämmelserna ändrade inte på detta förhållande. Enligt Länsstyrelsens uppfattning råder alltså inte strandskydd inom planområdet. Det kan dock ur tydlighetssynpunkt vara klarläggande att det av planhandlingarna framgår att strandskydd även fortsättningsvis inte ska gälla inom planområdet.

### ***Vattenmiljö - miljö kvalitetsnormen***

I planbeskrivningen under rubriken "Vattenmiljö" har vattenstatusen på Lilla Värtan beskrivits. Vidare har beskrivits hur markreningsåtgärder inom planområdet och angränsande områden avses ske så att reducera risken för spridning av föroreningar till Husarviken. För Norra Djurgårdsstaden har ett förslag till dagvattenstrategi tagits fram. Länsstyrelsen förutsätter att denna följs.

### ***Framtida klimat***

Planen medför att bostadsbebyggelse anläggs i ett område som riskerar att översvämmas. Med anledning av detta ställs, enligt planbeskrivningen, ett antal krav på t.ex. lägsta golvnivå och ett ledningsnät anpassat till framtida vattenstånd i havet. Länsstyrelsen finner ingen annan reglering i detaljplanen än att "bottenplatta och källarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan". Reglering av höjder saknas. Länsstyrelsen ifrågasätter om regleringen i detaljplanen är tillräcklig.

### ***Formalia***

I planbestämmelserna regleras under rubriken "Placering, utformning, utförande" bl.a. att "Mindre avsteg från angivna byggnadsrätter avseende volym och höjd tillåts vid nybyggnad i den omfattning stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt". Länsstyrelsen anser att bestämmelsen är onödig då den rättigheten är inskriven i byggnadslagstiftningen. Då inte detaljplan ska reglera mer än vad som behövs borde bestämmelsen utgå. Dessutom blir det oklart var gränsen går vad som är planenligt eller ej.

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Av övergångsbestämmelserna framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före denna tidpunkt. Av planhandlingarna bör framgå vilken lag som har tillämpats vid framtagandet av planen.

### **5. Lantmäterimyndigheten**

*Lantmäterimyndigheten* har inga synpunkter på planförslaget.

### **6. Sakägare och boende**

*Jan- Harry Johansson, Untrav 29*, motsätter sig den strandnära bebyggelsen och de ingrepp i trädridan som framgår av illustrationsbilagan. En väsentligt mycket bredare och obebyggd strandlinje måste åstadkommas och inget ingrepp i den återstående trädridan kan tillåtas. I MKBn anges att redan exploaterad mark ska användas och att värdefulla grönområden ska sparas, att äldre industriområden göras om till stad, samt att området idag har använts för

stadsgasproduktion och handel. Han anser att dessa påståenden är inkorrekta för denna del av gasverksområdet som innan den relativt korta period med kolhantering var ett naturskönt landskap och som sedan spaltgasverket togs i drift 1972 fick återgå till naturmark. 6 bilder/ortofoton från planområdet och dess närområde biläggs yttrandet. Bilderna förklaras visa att planområdet innehållit natur, som på senare år skövats och att trädridån mot Husarviken är i sort sett intakt. Av bilden på framsidan i illustrationsbilagan framgår att större delen av skogsbrynet mot Husarviken avses huggas ned vilket han menar skulle ske i strid mot 4 kap 7§ miljöbalken. Även om Stockholms stad inte accepterat den gränsdragning för Nationalstadsparken i detta område som anges i propositionen 1994/95:3 med en bred markering från Husarviksstranden långt in på gasverkstomten så skulle den över viken hängande växtligheten ligga inom parken även vid stadens tolkning av gränsen. En nedhuggning av stora delar av skogsbrynet skulle också påtagligt skada den pastoral vy från parken och inverka negativt på landskapsbilden i parken. Den nedhuggning av träd i strandbrynet som visas i illustrationsbilagan och modell visas inte i MKBn, där visas istället ett ograverat strandbryn som sägs illustrera planförslaget. Att SBK valt ett så hårdexploaterat planförslag utan tillräckligt avstånd till Husarvikens strand beror på den höga kostnaden för exploateringen av området som till största delen grundar sig på stadens otillständiga ekonomiska subventioner till Fortum. Vidare återges hur beslut om avvecklingen av gasverket tagits av staden och avtal mellan staden och Fortum angående kostnader för avveckling av industriområdet.

*Elisabet Spens, Wittstocksg 28*, anser att det ska finnas många fler lekplatser för barn och äldre i området, speciellt längs Husarviken. Ta bort ett kvarter för större lekytor som är värda att vallfärda till. För övrigt vill hon inte ha några höga hus och skyskrapor i Norra Djurgårdsstaden.

*Gerd Spens, Kristinehovsg 16*, saknar ordentliga ytor för barn att vistas på. Innergårdarna uppfattas lätt som privata. Längs husarviken bör det finnas ordentligt med lekredskap för olika åldrar och en badvänlig strandremsa. Hon anser att man även ska planera för lekplatser för äldre vilket är en billig och populär lösning för folkhälsan. Ta bort ett helt kvarter eller två halva längs Husarviken för att öppna upp för sol, ljus, luft, grönska och ge fina lekytor. Hon hänvisar till Moviums utredning om barns utemiljö i städer. Hon framför även synpunkter på utformningen av gångstråket längs Hjorthagens IP.

*Kerstin Markselius, Nimrodsgatan 9*, anser att samrådstiden är lagd i en av de mest intensiva tiderna på året vilket minskar människors engagemang. Hon ställer också frågorna: Erik Dahlbergsgatan, hur tänker ni då? Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden, det är förvirrat vilka områden ni pratar om. Ni pratar om att utveckla den biologiska mångfalden, hur? Vad finns kvar? Vilka djur och växter kan använda det som är kvar? God integration mellan gamla och nya områdena, hur? De som ska flytta in i området vill såga ner träden längs Husarviken, hur skyddas alridån? Och vad ska hända med det gamla staketet? Fortfarande mycket oklart om bilvägar, kollektivtrafik, grönytor och lekplatser. Och för höga hus.

*Kommentar från stadsbyggnadskontoret: Samrådstiden pågick i 5 veckor mellan 5 maj-10 juni. Kontoret anser att denna samrådstid uppfyller Plan- och bygglagens krav på samråd. Huvudgatan genom området benämns Erik Dahlbergsgatan då gatan planeras att länkas samman med den befintliga Erik Dahlbergsgatan på Gärdet. Norra Djurgårdsstaden är benämningen på hela stadsutvecklingsområdet som sträcker sig från gasverket och Hjorthagen i norr, över Energihamnen, Frihamnen, Värtan och slutar i Loudden i söder.*

*Projektet avser att integrera den befintliga bebyggelsen och dess invånare med den tillkommande strukturen och de personer som flyttar in och kommer att arbeta i stadsdelen. Detta kommer ske med förbättrade fysiska förbindelser som till exempel gång- och cykelvägar men också genom att social service tillkommer som alla i stadsdelen, nya liksom befintliga boende, kan ta del av. Staketet kring gasverket kommer i stora delar att monteras ned, projektet utreder om delar kan bevaras eller återuppföras inom området. För övriga frågor, se stadsbyggnadskontorets ställningstagande.*

*Ann-Caroline Mörner, Älvkarleöv 15, framför att den föreslagna byggnationen skär av i naturen så att kontinuiteten mellan grönområdena i området försvinner. Hon framför även synpunkter på det planerade högre huset där gasklocka 4 idag står.*

## **7. Övriga intresseföreningar m.fl.**

*Föreningen Östermalm, anser att planens struktur med bebyggelsen i kvartersformer är bra. De ser positivt på att lokaler kan inrymmas i bottenvåningarna och att man redan på detta stadium planerar för en livsmedelsbutik och en förskola i området. Föreningen anser att strandparken inte bör smalna av norrut utan bör vara minst 35 m bred hela sträckan utmed Husarviken. Beträffande den föreslagna bebyggelseutformningen anser föreningen att det som illustreras ser alldeles för plottrigt ut. De tycker inte att hushöjden ska variera så mycket som från 4 till 8 våningar. Det är positivt att flera byggherrar ska bygga olika delar av området. Men då måste sbk göra en plan som håller samman arkitekturen och stadsplanestrukturen och ange enhetliga faktorer för t.ex. takutformning, byggnadshöjd, material, färg. Utöver detta anser föreningen att alltför många byggnader som illustreras har låg arkitektoniska kvalitet.*

*Hyresgästföreningen Östermalm påpekar att den nya översiktplanen – Promenadstaden fortfarande är överklagad och att det därför är riktlinjerna i ÖP99 som ska följas. De tillstyrker att projektet anlägger en miljöprofil, liksom förslaget att satsa på effektiv kollektivtrafik och att stänga av den föreslagna sträckan av Björnnäsvägen. Förutsatt att marken renas, att hänsyn tas till den ev. översvämningens risken samt att lagstiftning och styrdokument följs är de positiva till att det byggs nya hyresrätter i Stockholm, förutsatt att stor hänsyn tas till spridningszonen och gränsen till nationalstadsparken så att grönstrukturen och den biologiska mångfalden värnas och bevaras. Föreningen frågar vilka de barn och vuxna är som ska få leva i en trygg boendemiljö, enligt programmets målsättningar. För vilka ska den nya stadsdelen uppfattas som "attraktiv och levande"? Inbegriper ambitionen *god integration av befintligt och nytt* även människor? Och blir stadsdelen verkligen med trånga och skuggiga gårdar attraktiv för barn? De saknar en samlad barnkonsekvensanalys för hela Norra Djurgårdsstaden och en tydlig ambition i fråga om ett värnande om de allra svagaste grupperna i samhället. De vill att planen tillförs en vision om socialt ansvar, vilket möjliggör för många olika grupper att etablera sig på Östermalm – något som berikar stadsdelen. Kommer föräldrar med knappa ekonomiska resurser kunna bosätta sig i den nya miljöstadsdelen? Och hur planeras det för funktionshindrade och äldre? Det sociala delmålet måste kompletteras med en redovisad lösning för hur olika människor med olika förutsättningar och bakgrund ska beredas plats i den nya stadsdelen, att området uppnår en så blandad befolkningsgrupp som möjligt. Därtill anser de att förslaget måste kompletteras med ett löfte om att de hyresrätter som byggs också ska ha rimliga hyror, dvs vara på en nivå som även låg- och medelinkomsttagare kan ha råd med.*

*Kommentar från stadsbyggnadskontoret: Detaljplanen grundar sig på det Fördjupade programmet för Hjorthagen, där projektets målsättningar avseende social hållbarhet beskrivs. Målsättningen är att skapa en blandad stadsdel där så många grupper i samhället som möjligt får möjlighet att etablera eller bosätta sig. Framtida hyresnivåer är en fråga som ligger utanför detaljplanens ramar. Bostäderna i området markanvisas av exploateringskontoret så att ca 50% anvisas till byggherrar för hyresrätter och ca 50% anvisas till byggherrar för bostadsrätter. Tillsammans med Östermalms stadsdelsförvaltning planeras för specialboende och äldreboende inom stadsdelen. För övriga frågor, se stadsbyggnadskontorets ställningstagande.*

*Föreningen Södermalmsparkens vänner* anser att exploateringstalet i Norra Djurgårdsstaden ska sänkas, att man kan omfördela exploateringen inom stadsutvecklingsområdet och bygga tätare på mindre känsliga områden. Planområdet ligger inom buffertzonen för nationalstadsparken. Zonen är mycket känslig för förändringar. Området har varit oanvänt i cirka 30 år och utgjordes av självsådd äng och ungskog med ett rikt djurliv och utgjorde tillsammans med Kontorsparken, ingenjörsvillornas trädgårdar, Hästhagen och Hjorthagsparken en viktig spridningsväg som skulle skyddas och förstärkas. Parkremsan längs Husarviken måste breddas och bebyggelsen dras tillbaka och sänkas. Ta bort lokalgatan mellan bebyggelsen och Husarviken och anpassa kvarterens bebyggelse så att angöring kan ske på tvärgatorna. Respektera områdets sårbarhet och begränsa ingreppen i trädridån och i vattenrummet. I Kontorsparken bör man göra så få ingrepp som möjligt. Alla träd i parken bidrar till den ekologiska mångfalden och ska värnas. Förskolan bör läggas i en nyskapad större lekpark där inga befintliga träd behöver fällas och luften är renare. Om den trots allt ska ligga i kontorsparken kan den inrymmas i kontorshuset istället för att ta parkmark i anspråk. Eventuell gallring i kontorsparken ska göras med stor restriktivitet. De samlade övergripande behoven (skola, förskola, lek, bollplaner mm) för hela Norra Djurgårdsstaden bör redovisas. Gör en barnkonsekvensanalys för de nya områdena och avsätt plats för en stimulerande utemiljö för både yngre och äldre barn.

*Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening (DLV)* anser att natur- och kulturmiljön tar så stor skada genom exploateringen att de avstyrker planen. Större delen av området ligger inom den yta som enligt kartbilagan till riksdagsbeslut 1994-12-07 om prop 1994/95:3 ska skyddas för framtiden som Nationalstadspark främst för natur- och kulturmiljö men även rekreation. Området har till 1972 varit upplag för kol. En stor del av ytan har varit park, dels inom Kontorsparken, dels längs stranden och en nedfart. Kontorsparken rymmer många värdefulla träd och buskar och i den östra delen finns ett fornminne. Förskolan bör då läggas i kontorshuset. Stranden intill 100m blir strandskyddad i och med detaljplaneförslaget men upphävs av staden, vilket DLV motsätter sig. DLV framför att skydd om Nationalstadsparken skulle omfatta stor del av planområdet som nu avses att exploateras. DLV bifogar kartutdrag som visar en bred gränsdragning för nationalstadsparken. Strandområdet kom efter att det slutade fungera som kolupplag att sakta växa igen och var fram till januari 2005 ett kraftigt uppvuxet område med all Sveriges förekommande trädslag. I januari 2005 fällde markkontoret över 1000 träd längs Husarviksstranden. Mitt i planområdet låg ett kärr som skövlades, fylldes upp och asfalterades. Området hade även en rik förekomst av vilda djur. Området är också angivet som riksintresse för kulturminnesvården. Stadsmuseet har tidigare angivit att bl.a. gasverksstaketet, terrasseringen och parkmarken ska bevaras men staketet och terrasseringen försvinner enligt

detaljplanen. Alarna, de vita pilarna mfl får då ett sämre skydd. DLV anser att MKBn inte redovisar skyddsvärdena. Det är helt felaktigt att påstå att växtligheten haft svårt att etablera sig i området. Någon anledning att sanera marken för växtlighetens skull finns ej. Lagring av stenkol kan ha förorenat mark, vatten och sediment liksom förorenat byggavfall från gasverksbyggnader men lagret är ej tjockt och bör saneras. DLV anser att strandområdet efter en omfattande saneringen ska återställas till ett naturområde inom Nationalstadsparken. Den gröna remsan som planen har är otillräcklig som spridningsväg. Den bör vara 100m och inte smalare än 60m. Bostäder kan bättre byggas öst om Hjorthagen över Lidingövägen och det fd industriområdet. DLV bifogar kartförslag framtaget av DLV 1999. DLV tillägger att betraktelsepunkt D i MKB, s26, är felaktigt beskriven. Planområdet är även felaktigt beskrivet i rubriceringen. DLV bifogar fotografier som visar på ovanstående resonemang kring området växtlighet, djurliv, strandskydd, staket, föroreningar och gränsdragning av nationalstadsparken.

*Förbundet för Ekoparken* framför att planförslaget skadar de biologiska spridningsvägarna mellan Norra Djurgården och Ladugårdsgärdet-Södra Djurgården inom Kungliga nationalstadsparken istället för att förstärka dem. Det skadar det historiska landskapets kulturvärden. Båda förhållandena framgår tydligt av MKB:n för hela programområdet (Förbundet hänvisar till deras tidigare yttrande över Dp för Norra Djurgårdsstaden Västra). Förbundet anser att det nollalternativ som planförslaget jämförs med i MKBn är meningslöst och att det jämförs med ett på förhand bestämt exploateringsmål istället för att pröva alternativa utbyggnader som tar större hänsyn till parken. Staden tog först bort all vegetation i området för att som nollalternativ utgå från en kalavverkad yta. Förbundet hänvisar till Högsta Förvaltningsdomstolen för den första detaljplanen där denna redovisning av alternativ och nollalternativ godkännts. I detta läge återstår för den som önskar värna nationalstadsparken bara att vädja till staden att göra skadan så liten som möjligt.

Raden av hus närmast Husarviken har givits högst varierande höjder, från 14 till 30m. Att döma av illustrationsbilagan avser man dessutom att verka för högst olika, mycket originella utformningar av husen. En lugnare fasad, mer jämnhög och då helst 14 eller 19 meter, är att föredra för att reducera den visuella störningen på parken. Användandet av naturmaterial och dova färger är bra. Stora glaspartier bör undvikas.

Förbundet motsätter sig att man lägger en gata framför husen mot Husarviken. Angöring skulle lika väl kunna ske söder om husen närmast stranden. Med denna gata skapas buller och ljus som slår in över viken och in i parkrummet på andra sidan viken.

Al- och björkridån, som är så viktig för att dämpa den visuella inverkan på parkrummet, är inte heligare än att man planerar att glesa ut ridån kraftigt för att ge plats för fyra bryggor. Det bör man alltså låta bli att göra och istället förstärka ridån. Risken är stor att alar och björkar kommer att tas ned av de boende vartefter. Den risken ökar ju närmre husen ligger. Husen bör därför i den östligaste halvan av planen, där strandparken blir allt smalare, dras tillbaka från strandkanten. Något uttryckligt skydd för denna trädridå finns inte angivet i planen och bör därför införas.

Den omfattande vegetation som staden avlägsnat har skadat parkens spridningsvägar och biologiska mångfald. Staden gör litet grann för att reparera skadan, men borde göra mycket mer. Några riktiga grönstråk borde läggas tvärs igenom bebyggelsen, från stranden upp mot Hjorthagsparken. Nu planeras enbart två gator med några träd och några "växtbäddar" i

trottoarkanten. Över den planerade 32 m breda Erik Dahlbergsgatan behöver också ekodukter anläggas.

Namnet ”Erik Dahlbergsgatan” varslar om att staden planerar att dra denna gata vidare tvärs över Storängsbotten och förbinda Norra Djurgårdsstaden med gatan med samma namn på Gärdet. Då kommer man att göra ytterligare ett intrång på den för parken livsviktiga spridningsvägen från Norra till Södra Djurgården. Den vidare dragningen av denna gata, med spårvagn m.m. måste redan nu preciseras innan man kan gå vidare med denna och kommande planer för Norra Djurgårdsstaden.

Ambitionerna att bygga en stadsdel för framtida klimatpåfrestningar och på ett sätt som gör att denna del av staden inte bidrar negativt till ytterligare klimatpåverkan är aktningsvärda men inte särskilt trovärdiga.

Översvämningsrisken gör att bygget blir extremt dyrt och drar extremt mycket betong – som är en stor CO<sub>2</sub>-källa. Att någon p-norm inte angivits sticker i ögonen. Den kommer med all sannolikhet att bli närmare 1 och bilarna kommer huvudsakligen att vara bensinbilar. De ambitiösa målen för energiåtgång per kvadratmeter kommer med stor sannolikhet inte att uppfyllas – och några sanktionsmöjligheter har inte staden.

*Cykelfrämjandet Storstockholm (CF)* är positiva till den stadsutveckling som sker i Hjorthagenområdet och dess allmänna karaktär av innerstadsutvidgning med relativt täta och stadsmässiga uttryck. Det är också glädjande att se hur cykeln i plandokumentet lyfts fram som ett önskvärt trafikslag för området. Cykling kan ur ett livscykelperspektiv även bidra stort till de tuffa energikrav som satts upp för planområdet.

Utifrån bakgrunden att politikerna i staden lyfter fram Stockholm som en kommande cykelstad tycker CF att Stockholms stad nog kunde spänt bågen lite mer i det aktuella planarbetet. Resultatet i samrådsmaterialet är tyvärr alltför likt normala exploateringar för att anses vara framåtsträvande.

Planförslaget är tyvärr otydligt på många punkter som rör trafiken. Det saknas specifika anvisningar om utformning. Det vore önskvärt att bredd, avgränsning, korsningar osv specificerades på ett tidigt stadium, så att det inte kommer in på slutet och riskerar att tappa i prioritet. Ett exempel på detta är Erik Dahlbergsgatan. Plankartan är så otydlig att enda sättet som går att uttyda är att det inte blir några cykelbanor, eftersom att den enda streckade markeringen som finns slutar i allén. Enligt illustrationsbilagan skulle man kunna tro att cykelbanan skall dras innanför träden. Det kan vara en lämplig lösning, förutsatt att plats finns för tillräckligt breda banor och att de kan hållas raka och gena även vid korsningar. Minst 1.8 meter breda, enkelriktade cykelbanor behövs och dessa bör vara tydligt separerade från både motor- och gångtrafik, förslagsvis med nivåskillnad och färgmarkering. Detta kommer att bli ett huvudstråk för cykeltrafik när området är klart. Eftersom gatans bredd skall bli 32 meter så torde det dock finnas gott om plats för än bredare cykelbanor.

CF framför att detaljplanen bör tydliggöras med avseende på trafik, cykelstråk, gators utformning och cykelparkering. CF framför önskan om välutformade gator och korsning med avseende på cyklisters framkomlighet och bifogar goda exempel på lösningar till yttrandet. Planen innehåller ett ganska högt cykelparkeringstal. Detta är bra, men det kunde eventuellt vara högre. CF förespråkar generellt en norm på minst en parkering per person. Ni anger det per lägenhet och det framgår inte vad det genomsnittliga invånarantalet är per lägenhet i planen. Hur är antalet cykelparkeringar för besökande på allmän plats? Det är också bra att det säkerställs att parkeringen är vindskyddad och lättillgänglig (gatuplan)



Förslaget att Björnnäsvägen skall behållas öppen som GC-väg välkomnas, det är dock viktigt att i så fall se till att den verkligen stängs av för annan trafik, exempelvis genom att ersätta en körbana med plantering.

*Nina Hjerpe* (boende i Järfälla, skrivelse på en A4sida med 6 underskrifter) framför att det är viktigt att bevara grönytorna med stora, vackra träd och övrig natur.

## 8. Remissinstanser

*Storstockholms brandförsvär* framför att riskaspekterna för stadsutvecklingsområdet ska beaktas i ett samlat grepp. Det saknas identifiering av riskobjekt samt beskrivning av hur dessa hanteras. Om inga riskobjekt identifieras bör detta framgå av planhandlingarna. De bilägger tidigare inlämnat material för behovsbedömning av MKB samt en sammanställning av riskobjekt inom stadsutvecklingsområdet. De framför vidare att brandvattenförsörjning inom området ska anordnas, att utrymningssäkerheten ska beaktas från de platser där människor vistas och att framkomlighet och bärighet för brandförsvarets fordon ska beaktas. Vid användning av brännbart material i fasad, yttertak mm och då det kommer att finnas en riklig växtlighet ska risk för brandspridning beaktas. Brandförsvaret förutsätter att namnbyten kommer att ske på berörda gator så att det kommer att finnas en gata med namnet Erik Dahlbergsgatan.

*Fortum Distribution AB* framför att för elförsörjningen av föreslagen nybyggnation erfordras 2 platser för etablering av nya elnätsstationer. Lämplig placering elektriskt är i västra och östra delen av planområdet. Det är av vikt att dessa ges egenskapsmarkering i plankartan, för att underlätta framtida ledningsrättsåtgärder. Beroende på placering kan också u-områden erfordras för tillhörande elnät. Vid placering måste tillgänglighet och stadens magnetfältspolicy beaktas.

*AB Fortum Värme* framför att det finns ledningar för stadsgas och biogas i närheten. Om avtal tecknas kan de erbjuda leveranser.

*Stockholm Vatten AB* framför att framtagande av systemhandling avseende teknisk försörjning pågår, därmed kan uppgifter om möjliga anslutningar komma att påverkas. De informerar om var anslutningspunkter för vatten och spillvatten avses att lokaliseras. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +45m vilket normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +25m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten. Inga allmänna ledningar för spillvatten planeras i Husarviksgatan varför fastigheterna närmast vattnet kommer behöva pumpa spillvatten upp till allmän ledning i Erik Dahlbergsgatan och Jaktgatan.

Utredningar pågår om separata system för urin respektive matavfall. Oklarheter finns om vilka system som ska projekteras och dimensioneras. Det allmänna ledningssystemet projekteras efter Stockholm vattens projekteringsanvisningar där urin ingår. Det är även oklart om vem som är huvudman för de ovannämnda systemen.

Inom kvartersmark ska specifikt framtagna riktlinjer för dagvattenhantering inom Norra Djurgårdsstaden följas. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand ska fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten innan avledning får ske. Avledning samordnas med stadens dagvattenhantering

inom allmän gata. Dessa gemensamhetsanläggningar planeras få brädda till bolagets allmänna dagvattenledningar som mynnar i Husarviken. Då planerat ledningsnät ej kommer vara fullt utbyggt vid tidpunkt för byggetableringar kan det bli aktuellt att anlägga provisoriska ledningar för byggvatten och spillvattenledningar. Detta bekostas ej av bolaget.

*Östermalms stadsdelsnämnd* (möte 2011-06-16) beslöt att godkänna och överlämna förvaltningens utlåtande till stadsbyggnadskontoret som yttrande till detaljplaneförslaget.

Östermalms stadsdelsförvaltning är positiv till att planförslaget tar vara på och utvecklar de befintliga grönytor som finns och anser att de ska ställas i ordning tidigt så att de är etablerade tills de ska börja användas. Förvaltningen anser att förskolans gård ska definieras som kvartermark och inte som parkmark som det föreslås i detaljplanen. Förvaltningen framför också att det är av stor vikt att förskolan och servicelägenheterna utformas så att de möjliggör miljöprofilering, tex behövs ytor för avfallssortering samt möjlighet att använda IKT (Informations- och kommunikationsteknologi).

Förvaltningen vill betona att det är angeläget att kollektivtrafiken till området utökas i samband med inflyttning och ser den framtida spårvägsdragningen till området som avgörande för människors benägenhet att använda mer miljövänliga färdmedel än privat bil.

Enligt den arbetsplan som tagits fram för arbetet med hållbara livsstilar finns det aktiviteter som kan innebära att extra resurser behövs, t.ex. planeras projekt för att främja lokalt engagemang samt insatser för att påverka de boendes resvanor. Förvaltningen anser att stadsdelsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden bör klargöra hur det fortsatta arbetet ska finansieras. Förvaltningen anser att det i byggherrarnas bostadsplaner bör ingå gemensamhetslokaler för att främja social samvaro och underlätta för lokalt engagemang. De boende bör också ges möjlighet att påverka sin gårdsmiljö. Vidare vill förvaltningen framhålla vikten av att de boende i Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden får samordnad och överskådlig information från de aktörer som kommer att vara aktiva inom område.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* föreslår att följande beaktas i fortsatt planarbete:

- Förtydliga hur cykeltrafik ska prioriteras i planområdet.
- Genomföra en riskbedömning av sedimenten i Husarviken inför eventuell bryggetablering samt säkerställa om det finns Bensenförekomster inom planområdet.

De framför även att det i det fortsatta planarbetet bör studeras möjliga stomljudsåtgärder som kan behöva genomföras inför den kommande spårvägen. Vidare framförs att det är av stort vikt för Kontorsparken att välja vegetation till förskolan tak som förstärker spridningszonens funktion som viktig livsmiljö för växt och djurarter. En skötselplan för alridån är under framtagande. Utöver befintliga naturområden kommer ny grönska att tillföras planområdet genom att grönytefaktor uppfylls på gårdarna. Detta leder till en förbättrad ekologisk spridningsfunktion i området. Nämnden framför vidare att det är av stor vikt att staden föregår med gott exempel och väljer material som är bäst ur energi- och miljösynpunkt.

*Trafikkontoret* anför följande synpunkter.

**Allmänt.** Förskolan med gård som byggs under parkmark förutsätts att bli en egen fastighet (3D).

**Trafik.** Det anges att huvudgatan längs bebyggelsen, Erik Dahlbergsgatan, ska utformas som en bred esplanadgata med möjlighet till en framtida stadsspårväg. Det tycker kontoret är positivt och har också deltagit i diskussioner om gatans framtida utformning. I planbeskrivningen anges att den zon som stadsspårvägen ska gå i om det blir separata kollektivtrafikkörfält ska trädplanteras fram till ett genomförande av spårvägen. Kontoret anser att det är angeläget att kollektivtrafikens framkomlighet prioriteras oavsett framtida utformning och att det är angeläget att eventuella separata kollektivtrafikkörfält kan nyttjas av bussar fram till att en eventuell spårväg anläggs.

Kontoret tycker att det är positivt att viktiga stråk för bland annat gång och cykel har identifierats till och från området och har för avsikt att förbättras/genomföras. Kontoret förespråkar att garagenedfarter inte tillåts från torget för att minimera biltrafiken där. Planförslaget anger att Björnnäsvägen avses att stängas för genomfartstrafik mellan Fiskartorpsvägen och Roslagsvägen. Trafikkontoret anser att Björnnäsvägen framöver i ännu större omfattning kommer utgöra en viktig länk i ett regionalt cykelstråk och det är angeläget att staden och Kungliga Djurgårdens Förvaltning som är väghållare för Björnnäsvägen kommer överens om vägens framtida funktion och utformning.

**Parkering.** Kontoret anser att det är bra att parkeringstalet för cykel är högt, i synnerhet eftersom att det är ett miljöprofilsområde. Det bör även finnas cykelparkering till de verksamheter som planeras som till exempel till förskolan. Det är viktigt att cykelparkeringarna är lättillgänglig för såväl boende som besökare.

**Tillgänglighet.** Rubriken "Tillgänglighet" saknas i planbeskrivningen där det till exempel borde finnas information kring parkeringsmöjlighet, angöringsmöjlighet samt information kring nivåskillnader. Det framgår att det finns garage under husen men finns hiss förbindelse till/från alla trapphus? Kan man nå alla entréer inom 10 meter? Hur är möjligheten att röra sig i området till exempel mellan strandparken, ut på bryggorna, mellan bryggorna och gaturummet samt in på gårdarna?

Gårdstorget illustreras som en sammanhängande yta utan nivåskillnader med körytor, gångytor och platsbildningar. Utformningen av en sådan typ av yta kräver stor omsorg för att den ska fungera för personer med funktionsnedsättning. De är till exempel svårorienterade för personer med synnedsättning, svåra att tolka för gruppen med utvecklingsstörning och otrygga för de som inte rör sig så fort som till exempel äldre.

Tillgängligheten till Kontorsparken verkar vara dålig, särskilt för gruppen med gångsvårigheter men även med barnvagn och småbarn. Kontoret förutsätter att den hiss som ska finnas är öppen dygnet runt och kan användas även av allmänheten.

På flera ställen nämns att dagvatten ska ledas till växtbäddar. Vattnet får inte ledas på ett sådant sätt att det blir ett hinder för dem med rörelsenedsättning. Markbeläggning i form av gatsten bör bara placeras på ytor som inte är avsedda för gående.

Gatan förbi Wallenstams hus lutar ca 1:20. Detta bör beaktas vid val av antal och placering av entréer. Då det ska vara plant förbi entréerna går det inte att ha för många entréer mot gator med brant lutning.

**Park och stadsmiljö.** Stadens riktlinjer att det för varje tillkommande bostad ska planteras ett träd bör uppfyllas. Var de tillkommande träden ska placeras ska lösas i samarbete med Exploateringskontoret och Trafikkontoret enligt riktlinjer från det ny tillsatta Trädrådet.

Det anges inte om det ska finnas ytor som tål evenemang av olika slag. Har man tänkt på detta? Det anges att det finns möjlighet för uteserveringar och cykelparkering i torgmiljön. Finns det ytor inom planområdet för exempelvis

torghandel?

Eftersom det byggs väldigt tajt mot gata så vore det önskvärt om man i planbestämmelser kunde skriva in att till exempel stuprör niskas in i fasad och att utåtgående dörrar inte är lämpligt.

Vad gäller för strandlinjen? Ska bryggan kunna angöras av fordon? Av erfarenhet vet vi att önskemål om pontonvarianter av olika slag ofta förekommer. Finns riktlinjer för eventuella sådana möjligheter i gestaltungsprogram eller likande?

Staden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark. Det är viktigt att driftkostnaderna beaktas vid val av material och utformning av de allmänna ytorna.

**Avfall.** Eftersom området utgör en del i miljöprofilområdet Norra Djurgårdsstaden studeras avfallshantering för närvarande utifrån ett kretsloppstänkande för hela området. Ett särskilt pm har tagits fram som avser avfallshantering i Norra 2, vilken bifogas yttrandet.

*Exploateringskontoret* har inget att erinra.

*Kulturnämnden* (möte 2011-06-14) beslöt att i huvudsak tillstyrka föreslagen detaljplan samt anföra att trädplanteringen längs huvudgatan på gasverkssidan bör utgå.

Kulturförvaltningen framför i sitt tjänsteutlåtande även att gränsen för planområdet bör flyttas norrut så att marken mellan gatan och befintliga byggnader kommer att tillhöra detaljplanen för gasverksområdet. Vidare anser förvaltningen att kontorsbyggnadens skyddsbestämmelser bör preciseras samt att nybebyggelsens högsta delar närmast gasverksbyggnaderna bör sänkas.

*Fastighetsnämnden* (möte 2011-06-21) beslöt att godkänna och åberopa fastighetskontorets utlåtande som svar på remissen om detaljplan. Fastighetskontoret har ingen invändning mot förslaget och tillstyrker föreslagen detaljplan.

*AB Stockholms lokaltrafik* framför att Stockholms stad och SL genomför tillsammans en Spårvägs- och stomnätsstrategi för innerstaden. I strategin bedöms Norra Djurgårdsstaden generera en stor mängd kollektivtrafikresenärer och högkvalitativ kollektivtrafik i form av buss- eller spårtrafik kommer att behövas i området. Strategin pekar ut kopplingen Frihamnen-Ropsten-Östra station, via den nya Erik Dahlbergsgatan, Odenplan-Nya Karolinska som ett viktigt stomstråk. Strategin visar också på att en hög framkomlighet är en förutsättning för att få kollektivtrafiken attraktiv och konkurrenskraftig, oberoende om trafikslaget avser buss eller spårväg. För de stråk där stomtrafik planeras är målet att medelhastigheten inklusive hållplatsstopp ska vara 20km/h. För att motivera en spårinvestering ska den planerade spårvägslinje uppnå en medelhastighet på minst 18km/h. SL ser det som en förutsättning att kollektivtrafiken ges egna körfält på Erik Dahlbergsgatan redan från början, för att därmed kunna ge området en högkvalitativ kollektivtrafikförsörjning. På kort sikt planerar SL för att trafikera området med busslinjerna 55 och 62. SL har, genom Spårväg City-projektet, studerat möjligheterna att förlänga spårvägen väster om Ropsten via Erik Dahlbergsgatan till gasklockorna. Som en första etapp skulle vändspår anläggas vid gasklockorna. Eventuell vidare utbyggnad skulle vara mot Nya Karolinska. Möjligheten är inte detaljstuderad och saknar beslut.

Det är mellan 700-800 m gångavstånd samt höjdskillnad till tunnelbanans södra entré Hjorthagen. Det är därför viktigt att gång- och cykelvägar till t-

banan utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. För de bostäder som vetter mot gator med busstrafik ska utformning ske så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Bostäder som gränsar mot eventuell spårväg bör grundläggas så de klarar vibrationer från spårvägen. Vid den planerade förskolan ska de ekvivalenta trafikbullerriktvärdena innehållas på hela skolgården, vilket bör skrivas in i störningsskyddsbestämmelsen. Även en redovisning på hur ljudnivån på förskolans gård ska innehållas bör ingå.

*Trafikverket* har ingen erinran mot planförslaget.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* framför att många av de synpunkter som rådet framfört i tidigare yttranden avseende områdets planering tillgodosetts i föreliggande detaljplan. Bebyggelsen bildar inte en hög vägg mot Husarviken och den arkitektoniska gestaltningen av området präglas mer av variation mellan kvarteren än likriktning. Rådet anser således att anslaget är rätt men att variationen lett till att bebyggelsen i sin helhet liknar lite av en bostadsutställning. Vidarebearbetning av de enskilda husen och närmare samarbete mellan projektets olika byggherrar och arkitekter är därför nödvändig för att få en lite mer sammanhållen stadsmiljö. Planens krav på solavskärmning har lett till att många av projekten gestaltningsmässigt styrts mot en slags "loftgångsarkitektur" med stora balkonger längs fasaderna. Rådet skulle gärna se att man också söker andra typer av solskydd om det är den effekten man eftersöker eftersom lägenheterna bakom alla dessa balkonger kan bli väldigt mörka. Skönhetsrådet ställer sig också lite tveksamt till idén att de boende förväntas bidra till husens gestaltning genom odling på balkongerna. Arkitektoniskt måste husen stå för sig själva – utan tillkommande grönska.

Rådet har inga erinringar mot planstrukturen vad gäller torgets och gatornas utformning eller gårdarnas gestaltning. En viktig gestaltningsuppgift blir dock att utforma närmiljön vid bostadshusen som vetter mot Husarviken på ett sådant sätt att man som förbipasserande tydligt uppfattar vad som är privata zoner närmast bostadshusen och vad som är allmän mark.

Rådet ställer sig helt främmande för idén att dela upp Kontorsparken i en västlig del som anses bevarandevärd och en östlig del, som med sin tätare vegetation, inte anses ha något värde. Förhållningssättet bör i stället vara att man ser parken som en helhet och att skillnaderna mellan den mer anlagda och tillrättalagda delen och den mer otuktade östra delen ger än mer kvalitet åt stadsdelen. Parken bör därför bevaras i sin helhet. Rådet framför vidare kortfattade kommentarer om gestaltningen av projekten inom planområdet. Rådet avstyrker förskolan i kontorsparken och tillstyrker planförslaget i övrigt med vissa erinringar vad gäller den arkitektoniska gestaltningen.

*Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* är negativt till etagelägenheter, eftersom de är olämpliga som bostäder för hushåll med rörelsehindrade familjemedlemmar. Om de ändå byggs, ska det finnas möjlighet att installera inomhushiss (vertikalhiss) med bibehållen god planlösning. Handikapplatser ska placeras intill hissar i garagen. Om möjligt bör garagen ha en höjd på 2.8 meter så att också högre stationsvagnar som används av vissa rullstolsburna personer kan parkera där. Utrymningssäkerheten i garaget måste beaktas; om inte ett fullgott sprinklersystem anordnas bör garaget förses med en brandsäker sluss med hiss som går att använda vid brand. Rådet beklagar att man inte kan ordna besöksparkering inom 10 meter. Möjligen skulle besöksparkeringen kunna ordnas i garaget, men då måste man försäkra att garaget är öppet även

för besökare och inte enbart boende. Rådet anser att det är bra att man planerar att installera sopsug. Rådet anser dock att kvittblivningsplatserna bör placeras inomhus. Väljs trots allt en lösning med kvittblivning av hushållssopor utomhus anser rådet att avståndet från entré till kvittblivningsställe inte bör överstiga 10 meter. Rådet anser att de vägar man planerar att tillåta både cykel- och gångtrafik på, måste göras så breda att de kan separeras. Rådet är intresserat av den särskilda utformning som planeras av gatorna inom området och som diskuteras i planbeskrivningen på sidan 17. Rådet poängterar att denna mönstersättning måste göras på så sätt att den underlättar orienterbarheten, till exempel för personer med synnedsättning.