

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Brofästet, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Hjorthagen, Hjorthagen 1:3 mfl Dp 2011-16149-54

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagens syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning	10
Övriga, ej sakägare	10
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	14
Föreslagna förändringar	15

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av en blandad stadsbebyggelse för ca 600 bostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 2013-12-03- 2014-01-07. Under samrådet har 22 yttranden inkommit varav en från en sakägare, fem från föreningar och en från en boende i närområdet. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak. *Länsstyrelsen* framför synpunkter avseende buller, luftföroreningar och påverkan på nationalstadsparken. *Stadsdelsnämnden* tar upp odlingsmöjligheter på tak, eget VA-system, att materialval ska riskbedömas och trafikdagvattnet renas. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför synpunkter avseende bullersituationen och brister i utemiljön för förskolor. *Föreningarna* önskar en större grönzon, lägre hus, bättre utemiljö för förskolor och bättre kollektivtrafikförsörjning. Den *närboende* ser gärna en högre exploatering.

Nedan redovisas de viktigaste föreslagna förändringarna samt frågor att studera vidare innan detaljplanen skickas ut på granskning:

- Bullersituationen längs Bobergsgatan och lösningar för att uppnå en god inomhusmiljö med avseende på buller kommer att studeras ytterligare.
- Kvalitetsprogram för gestaltningen tas fram till granskningsskedet. I denna redogörs för bland annat färgsättning och materialval. Syftet med

- kvalitetsprogrammet är att säkerställa god utformning och hög kvalitet på gestaltningen av byggnader, gårdsmiljöer och offentliga rum.
- För att säkerställa god inomhusmiljö med avseende på föroreningsituationen kompletteras planhandlingarna med planbestämmelse avseende byggnadsteknik. I övrigt kompletteras planbeskrivningen med en tydligare redovisning av föroreningsituationen.
 - Beskrivning av dagvattenhanteringen förtydligas och kompletteras med beskrivning hur hänsyn till översvämningssrisk beaktats i höjdsättning samt med betydelsen av god hantering för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.
 - Beskrivningen avseende förskolornas yttre miljö kommer att kompletteras och beskrivas ytterligare avseende innehåll och närhet till kompletterande utemiljö.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av blandad stadsbebyggelse för ca 600 bostäder samt lokaler för publika verksamheter på mark som tidigare använts för industriändamål

Planens huvuddrag består i tre u-formade kvarter som vänder sig ut mot Nationalstadsparken. Sex gårdar bildas av en genomgående gångväg i östvästlig riktning samt omkringliggande lokalgator och en kvartersgata. Bebyggelsen är varierad i både utformning och volym där våningsantalet utgår från två till tio våningar.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2013-12-03 - 2014-01-07. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hjorthagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm tisdagen den 10 december 2013. Samrådsmöte hölls 2013-12-10 i Gasverksvillan, Rum Ahlsell, Gasverksvägen 15 i Hjorthagen.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2011-16149.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

På nuvarande underlag befarar Länsstyrelsen att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes hälsa beroende på lokaliseringen av enkelsidiga bostäder mot bullerutsatt fasad och föroreningssituationen. Staden behöver redogöra för hur det på ett långsiktigt hållbart sätt är möjligt att skapa bostäder med en god ljudmiljö och med god inomhusluft. Länsstyrelsen anser även att åtgärder för att begränsa påverkan på Nationalstadsparken behöver säkerställas i planförslaget.

Nationalstadsparken/Riksintresse

Den planerade bebyggelsen ligger intill Husarviken som skiljer planområdet från Kungliga nationalstadsparken som är av riksintresse. Bebyggelsen kommer delvis att döljas av en trädridå längs Husarviken. Trädridån är illustrerad i plankartan men regleras inte i planbestämmelserna likt tidigare planetapper inom Norra Djurgårdsstaden. Det behöver finnas krav på en trädridå även i denna detaljplan. För att minska påverkan på Nationalstadsparken ska färgsättningen av byggnaderna väljas så att påverkan blir så liten som möjlig. Inte heller färgsättningen regleras i planbestämmelserna. Planförslaget kan genomföras utan påtaglig skada på de värden som Nationalstadsparken innebär under förutsättning att staden säkerställer föreslagna åtgärder i detaljplanen för att begränsa påverkan på Nationalstadsparken (trädridå och färgsättning).

Buller/hälsa och säkerhet

Enligt bullerutredningen finns goda förutsättningar att med genomtänkta planlösningar klara vedertagna avsteg från riksdagens bullerriktvärden. Inom ett kvarter föreslås dock vård- och omsorgsboende, med en korridorstruktur med enkelsidiga lägenheter. För dessa lägenheter kommer tekniska lösningar att behövas för att klara 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fönster. Tekniska lösningar för att klara riktvärdena kan användas i enstaka lägen men bör inte användas som en generell lösning för ett helt bostadsprojekt. Om planförslaget ändå drivs vidare med enkelsida bostäder mot omgivande bullerkällor, behöver redovisas att ljudnivån utanför fönster kan klara 55 dB(A) på ett tillförlitligt och långsiktigt hållbart sätt. Därvid behöver även klargöras att goda uteluftsförhållanden kan åstadkommas utanför fönster. Andra faktorer som har betydelse för bedömningen är ljudmiljön och helhetsmiljön på gården och hur många lägenheter som behöver speciallösningar för att klara riktvärdet.

Föroreningar/Hälsa och säkerhet

Marken inom området är till stor del förorenad. I mitten av 2000-talet konstaterades förhöjda halter av flyktiga kolväten, bland annat bensen, i djupt liggande grundvatten intill planområdet. Länsstyrelsen har tidigare påpekat riskerna med bostäder i området då flyktiga föroreningar påträffats i mycket höga halter. De byggnadstekniska lösningar som presenteras i riskbedömningen kan öka risken för transport av gaser från grundvatten och djupt liggande föroreningar i mark upp mot husens grundläggningar.

Förorenat grundvatten inom området är under utredning och utredningen ska resultera i lämpliga åtgärder som bör följas upp. Planhandlingarna behöver kompletteras med en tydligare redovisning av föroreningssituationen och vilka risker som är förknippade med bostäder i områden med flyktiga föroreningar.

Staden behöver klargöra hur en god inomhusluft kan säkerställas i nya bostäder på ett långsiktigt hållbart sätt.

Dagvattenhantering och översvämningsrisk

Planbeskrivningen bör kompletteras med en mer utförlig beskrivning om hur dagvatten ska tas omhand. Det bör framgå hur trafikdagvatten ska omhändertas och hur dagvattenhantering har anpassats till ett framtida klimat med en förändrad nederbördsstation. Staden bör redovisa vilka höjdförhållanden som gäller inom planområdet idag och hur hänsyn har tagits till dessa avseende översvämningsrisk.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Busstrafik planeras längs Bobergsgatan och i den ännu inte antagna stomnätsplanen pekas stomtrafik ut på gatan genom linje 6. Hållplatsutformning bör samrådask med trafikförvaltningen. Det planeras inte för någon spårväg längs Bobergsgatan, men det är positivt att hållplatserna inte omöjliggör detta. Utformningen med kollektivtrafik i blandtrafik har bedömts ge en alltför låg medelhastighet för att motivera spårväg på denna sträcka.

Storstockholms Brandförsvär

Brandförsvaret anser att det bör undersökas hur risknivån påverkas av riskobjekten Energihamnen och Värtaverket. Brandförsvaret förutsätter att planområdet exploateras efter 2014-12-31 då brandfarliga varor, som Stockholm Gas AB har, avvecklats.

Möjlighet till räddningsinsats ska uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. Träd och annan vegetation får inte förhindra brandförsvarets framkomlighet vid insats. Detta gäller även på längre sikt då träd och annan vegetation växer i storlek. Om spårbunden trafik kommer att införas ska inte kontaktledningar försvåra räddningstjänstens insatsmöjligheter. Strömförande ledningar innebär fara för räddningstjänstens personal. Tillgång till vatten för brandsläckning ska säkerställas med konventionellt brandpostsystem. Om planområdet kommer att trafikeras med spårbunden trafik är det olämpligt att placera byggnad i spårvägens förlängning.

Trafikverket

Trafikverket yttrar sig med anledning av att Bromma flygplats är av riksintresse för transporter. Uppförande av byggnader eller andra föremål högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse kan komma att påverka luftfarten varför en lokaliseringsbedömning även kallad Flyghinderanmälan ska göras. Det är lämpligt att denna görs i detaljplaneskedet, och att frågan behandlas i planbeskrivningen. Trafikverket anser att kommunen ska kontakta Swedavia i frågan och klargöra hur denna flyghinderanalys ska genomföras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullersituationen längs Bobergsgatan kommer att studeras ytterligare inför granskningen av detaljplanen och redovisas i planbeskrivningen.

För att begränsa påverkan på nationalstadsparken kompletteras planhandlingarna med en planbestämmelse (n1) att en trädridå ska finnas längs Husarvikens strand för att säkerställa att så kommer finnas.

Ett övergripande förslag till färgsättning har tagits fram för programområdet med avsikten att lyfta fram och värna upplevelsen av gasverket och nationalstadsparken. Mot nationalstadsparken föreslås dova färgtoner. Inför granskning kommer ett kvalitetsprogram för gestaltning att utarbetas i dialog med byggherrar och arkitekter. I denna kommer föreslagen färgsättning och materialval att beskrivas. Färgsättningen mot Husarviken kommer att redovisas tydligare med sammansatt perspektiv, fasaduppställning eller liknande. Kvalitetsprogrammet utgör underlag inför bygglovsprövningen där byggherren i tecknandet av exploateringsavtal förbinder sig att följa kvalitetsprogrammets intentioner.

För att säkerställa att en god inomhusluft med avseende på föroreningssituationen kompletteras planhandlingarna med planbestämmelse avseende byggnadsteknik: "Bostadsbebyggelse samt förskolor ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplatta och källarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan." I övrigt kompletteras planbeskrivningen med en tydligare redovisning av föroreningssituationen. Hittills utförda miljötekniska undersökningar inom detaljplaneområdet tyder inte på några omfattande föroreningar i grundvatten som utgör risk för ånginträngning till byggnader. Detaljundersökning av området kommer att utföras i samband med markreningen och eventuellt förekomst av föroreningar i grundvatten kommer då att kommuniceras med miljöförvaltningen och åtgärdas om risk för människors hälsa och spridning till omgivande miljö föreligger. Ytterligare finns ett kontrollprogram för övervakning av föroreningar i grundvatten. Kontrollprogrammet omfattar i första hand förorenings-spridning till omgivande miljö men revideras löpande för att även följa upp risker för ånginträngning till byggnader inom områden där föroreningar som kan ge upphov till denna risk påträffas i betydande halter. Beroende på föroreningshalter och föroreningens farlighet utförs kompletterande undersökning av porluft i områden där misstanke för ånginträngning föreligger.

Planbeskrivningens beskrivning av dagvattenhanteringen, hantering av trafikdagvatten och anpassningen till ett framtida klimat förtydligas och kompletteras med beskrivning hur hänsyn till översvämningssrisk beaktats i höjdsättning.

Riskenivån bedöms inte påverkas av riskobjekten Energihamnen och Värtaverket. Som underlag utgör den övergripande riskanalysen för Hjorthagen (Sweco 2008). Möjligheterna till räddningsinsats beaktas i det fortsatta planarbetet. Hänsyn till flyghinderanmälan beaktas i den kommande projekteringen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Östermalms stadsdelsnämnd, beslut 2014-02-06, reservation (MP)

Nämnden beslutade att delvis bifalla förvaltningens förslag och därutöver anför följande: "Vi ser positivt på att kv Brofästet i Norra Djurgårdsstaden omfattas av kommunfullmäktiges beslut om ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde. Vi noterar dock att det är stor variation i ambitionsnivån hos de olika byggherrarna. Vi skulle gärna se att staden här verkligen provar och utvärderar nytänkande spjutspetslösningar och för detta även avsätter ekonomiska medel.

Planområdet

Det är bra att bottenvåningarna i bebyggelsen förses med lokaler ämnade för kommersiell verksamhet. Vi skulle vilja att områdets miljöprofil även avspeglas här: genom val av aktörer med stark miljöprofil eller företag som bidrar till en hållbar utveckling genom t.ex. renovering eller reparation av trasiga föremål. Restauranger med en medveten miljöprofil skulle t.ex. kunna erbjudas odlingsmöjligheter på tak eller annan lämplig plats.

Torget

Vi vill poängtera vikten av att det som ska bli områdets torg, utformas på ett sådant sätt att det möjliggör t.ex. Bondens marknad eller lokala loppmarknader samt blir en naturlig samlingsplats.

Val av material

Vi förutsätter att det ställs krav på att det endast får byggas med dokumenterat giftfria material, enligt Miljöbyggnad på guldnivå. Miljöprofilen omfattar även de parker som anläggs och vi vill påpeka vikten av att det i parkerna inte anläggs exempelvis dämpande gummi-/plastbeläggning med hormonstörande mjukgörare i eller att man sätter upp gungor gjorda av gamla bildäck. Riksbyggen uppger att de ska använda sig av nanogelplattor i fasaden. Material i nanoform kan utgöra en hälsofara och kontaminera både inomhus och utomhusmiljö. Vi vill att dokumentation visas för att materialet analyserats och riskbedömts innan det används i så stor omfattning och dessutom i ett miljöprofilsområde. Arkitektoniskt hade området tjänat på att inte alla fasader är släta och husen kvadratiska.

Tekniska frågor

Vi skulle gärna se ett nytänk kring VA-lösningar, exempelvis prova ett mindre VA-system enkom för Norra Djurgårdsstaden med eget reningsverk. Avfallskvarnar har visat sig vara en mindre effektiv lösning än man tidigare trott och vi ser gärna att staden provar andra lösningar, exempelvis frystorkning, småskalig kompostering och insamling av matavfall. Vi skulle gärna se ett större utnyttjande av spillvärme, solpaneler och vindkraft. Laddstolpar för elbilar och elcyklar ska finnas med redan nu i detaljplanen. Vi vill att trafikdagvattnet renas för skadliga kemikalier innan det leds ner i den kommunala dagvattenledningen, för att minska spridningen av exempelvis hormonstörande och cancerogena ämnen.”

Förvaltningen

Förvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget. Behov av äldreboende, specialboende för funktionshindrade och förskolor har tillgodosetts i detaljplaneförslaget. Förvaltningen har under processen dock framfört att det finns en osäkerhet om det framtida behovet av äldreboende, varför det måste finnas en beredskap under den mångåriga processen att istället för äldreboende bygga vanliga bostadslägenheter. Förvaltningen är positiv till utformningen av Båthusparken och anser att den är väl disponerad och har möjlighet att bli en mångfunktionell och trivsamt park. Dock är parken med sina 0,3 hektar i minsta laget för att vara en kvarterspark.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade tillstyrka planförslaget under förutsättning att följande beaktas i fortsatt planarbete att det krävs ytterligare studier

av bullerfrågan för att skapa en hälsomässigt god boendemiljö för vård och omsorgsboendet utefter Bobergsgatan och alternativ till enkelsidiga lägenheter bör övervägas, att se över förskolornas utemiljö vad avser storlek och kvalitet samt att utforma trädäcken vid Husarviken så att negativ åverkan på alridån minimeras. (Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden.)

Buller

Bullernivåerna utefter Bobergsgatan borde vara en planeringsförutsättning för området och enkelsidiga lägenheter undvikas utefter gatan. Planhandlingarna redovisar istället att de enkelsidiga lägenheterna mot Bobergsgatan kommer att uppnå tyst sida endast med hjälp av tekniska speciallösningar i form av exempelvis burspråk och inglasade balkonger. För att skapa en hälsomässigt god boendemiljö för servicebostäderna krävs att bullerfrågorna studeras ytterligare. Alternativ till enkelsidiga lägenheter mot Bobergsgatan bör övervägas. Stockholmsmodellen för trafikbuller, dvs. tyst sida om högst 55 dBA vid minst hälften av boningsrummen, bör vara den lägst godtagbara nivån vad avser trafikbuller. Viktiga aspekter att ta hänsyn till i planeringsprocessen är låg ljudnivå inomhus, många boningsrum mot bullerdämpad sida samt bullerdämpad gård och gårdssida. Höga krav bör också ställas på tysta inomhusmiljöer och minst ljudklass B bör eftersträvas. Frågan behöver lyftas i planhandlingarna.

Förskolegårdar

I planhandlingarna saknas en beskrivning av vilka utomhusmiljöer som förskolorna i området kommer att ha tillgång till och vilken kvalitet dessa miljöer har. Enligt MKB:n kommer förskolegårdarna att bli 400 kvm stora motsvarande en yta på 5 kvm/barn för de 80 barn som beräknas per förskola. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en yta av 30 kvm/barn och/eller en totalyta på 2000 kvm alltid bör eftersträvas. För gårdar som inte uppnår denna yta är det extra viktigt att de innehåller så hög kvalitet som möjligt. Verksamheten ska också uppvisa en rutin för hur grönyta/parkyta i närheten av förskolan nyttjas. Kvaliteten på dessa grönytor/parkytor samt promenadvägen dit bör framgå. Planhandlingarnas bristande redovisning av förskolebarnens utemiljö och en gårdsyta på endast 5 kvm/barn lever inte upp till förväntningarna om ett miljöprofilerat område.

Naturmiljö

Alridån vid Husarviken är den enda befintliga grönytan inom planområdet och den är värdefull för naturmiljön och den biologiska mångfalden. Det är av stor vikt att trädäcken vid Strandparken och Båthusparken utformas så att negativ åverkan på alridån minimeras. Utformningen av trädäcken bör ske i överensstämmelse med den skötselplan som är framtagen för alridån.

Vatten

Under planbeskrivningen rubrik "Miljökvalitetsnormer för vatten" bör det kompletteras med en text angående dagvattenhanteringsens betydelse för möjligheten att uppnå uppsatta miljökvalitetsnormer.

Trafikkontoret

Cykelparkering för de boende på kvartersmark bör kompletteras med cykelparkeringar för besökare på allmän plats i strategiska lägen. All bilparkering för

boende i planområdet, ska lösas på kvartersmark i garage. Ett alternativ till den egna bilen möjliggörs genom planläggning av parkering för bilpoolsbilar. Vårleveranser till större verksamheter, som transporter till- och från äldreboendet, förutsätts lösas på kvartersmark. Bobergsgatan som utgör en viktig koppling för kollektivtrafiken i området förutsätts utformas med god framkomlighet.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har deltagit vid framtagandet av detaljplanen och har inget att erinra.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har i huvudsak ingen erinran mot planförslaget. Museet anser dock att höjderna närmast Bobergsgatan bör sänkas, särskilt den tio våningar höga byggnaden i det sydvästra hörnet. Den höga byggnaden kommer att påverka gasverksbyggnaderna på södra sidan om gatan som är förhållandevis små. Generellt vore en sänkning av byggnadshöjderna också välgörande för att minimera påverkan på Nationalstadsparken.

Museet saknar beskrivningar och illustrationer av hur nybebyggelsen kommer att påverka och/eller samverka med gasverksområdets kulturhistoriskt synnerligen värdefulla bebyggelsemiljö.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget. Rådet ser det som en styrka att hållbarhetsfrågor och sociala aspekter konsekvensprövas. Det är viktigt att gränser mellan privat, halvprivat och allmänt tydliggörs. Det är också viktigt att förskolorna får egna gårdar för verksamheten, och att de blir stora nog för kreativ lek.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet ser helst att sopnedkast finns i varje trapphus via sopsug. Om detta inte är möjligt bör både hushållssopor och grovsopor kunna lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder av tunga dörrar. Väljs en utomhuslösning bör avståndet från entré till sopnedkastet inte överstiga 10 meter. Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placerade att boende naturligt passerar platsen. Placeringen av kärnen får inte minska antalet parkeringsplatser som ligger inom tio meter från entréer. Angöring och parkering ska kunna ske inom tio meter vid gåfartsgatan. Redovisning av rekvisition av bostäder enligt SoL och LSS saknas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen medger att bottenvåningarna i bebyggelsen nyttjas för verksamheter, i vissa fall är bestämmelsen tvingande, dock styr inte planen vad för slags verksamheter som etableras i dessa lokaler. Odlingmöjligheter planeras till en viss utsträckning i gårdsmiljöer och på tak. Dessa odlingar skulle kunna nyttjas även av verksamhetsutövare i samverkan med bostadsrättsföreningen eller hyresvärden. Avseende materialval ställer staden krav i etappens miljökrav kring vilka material som får användas. Valet av VA-system har gjorts på en systemnivå för hela Hjorthagen utifrån ett hållbarhetsperspektiv och en enskild lösning bedöms inte vara aktuell för just denna detaljplan. Beskrivningen av dagvattenhanteringen förtydligas och

kompletteras med betydelsen av god hantering för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Bullersituationen längs Bobergsgatan kommer att studeras ytterligare inför granskningen av detaljplanen och redovisas i planbeskrivningen.

Beskrivningen avseende förskolornas yttre miljö kommer att kompletteras och beskrivas ytterligare avseende innehåll och närhet till kompletterande utemiljö.

Vid utformningen av trädäcken i strandparken har befintliga träd beaktats, dock kommer en påverkan att ske. Återställningsarbeten med nyplantering kommer att utföras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna hushöjderna är förenliga med de höga kulturhistoriska värden som gasverket besitter. Den nya bebyggelsen kommer att vara tydligt urskiljbar och kvartersstrukturen följer gasverkets struktur. Längs Bobergsgatan planeras att träd planteras längs den nya bebyggelsen samt mitt i gatan. Träd kommer inte planteras längs gasverkets sida av gatan, vilket bedöms förstärka denna urskiljbarhet samt är förenligt med gasverkets industriella karaktär. Bedömningen av planförslagets påverkan på kulturmiljön återfinns i Fördjupnings-PM av MKB.

I vård- och omsorgsboendet planeras för ca 90 lägenheter. Utöver det planeras för specialbostäder i en omgång av trapphusboenden med 6 lägenheter för brukare och en lägenhet för samling och personal. Trapphusboendena är avsedda för personer med funktionsnedsättning.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Framtagning av systemhandlingar pågår. Då förutsättningarna inte är helt givna ges endast generella svar. Anslutningar kommer att kunna beredas i allmän platsmark. Lägsta vattentrycket i förbindelsepunkt motsvarar +45 m vilket vid normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivå ca +25 m. Inom kvartersmark ska specifikt framtagna riktlinjer för dagvattenhantering inom Norra Djurgårdsstaden följas. Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvattnet i första hand kan omhändertas inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning får ske. Avledning samordnas med stadens dagvattenhantering inom allmän gata. För dagvattenavrinning planeras två nya utloppsledningar som mynnar i Husarviken. Området på plankartan markerat B(E) för en avloppspumpstation bör utvidgas så att området går ända mot fasadliv, alternativt ett u-område mellan fasadliv och E-området.

Fortum Distribution AB

För planområdets elförsörjning erfordras en plats om 5 x 10 meter för etablering av ny elnätstation, alternativt E-område för fristående elnätstation eller plats för inbyggd elnätstation. Lämplig placering är inom markerat område på bifogad bilaga. Stadens magnetfältspolicy ska beaktas vid placering vilket är minst 6 meter mellan elnätstation och plats där människor stadigvarande vistas vilket bör anges i planen.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad
Fortum Värme har inget att erinra denna remiss.

TeliaSonera Skanova Access AB
Skanova har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Utepekat område för pumpstation, på plankartan markerat B(E) kompletteras med u-område. Plankartan kompletteras med E-område för ny elnätsstation under mark.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Statens fastighetsverk, Norra Djurgården 1:1

Statens fastighetsverk har inga invändningar mot förslaget. Verket ser med tillfredsställelse att våningshöjderna mot vattnet hålls nere så att övergången mot nationalstadsparken och Husarviken upplevs som mjukare.

Övriga, ej sakägare

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DVL), c/o Per Olof Fredriksson, Sandhamnsgatan 12, 115 40 Stockholm

I stadens program från 2001 utlovas att "Längs Husarviken etableras en ca 25 meter bred grön zon bestående av befintlig och ny vegetation." Minsta avstånd inklusive gata mellan närmsta hus till Husarvikens vatten är 23 meter. Minsta grönzon mellan närmsta gata till Husarvikens vatten är bara 15-16 meter.

I tjänsteutlåtande från miljöförvaltningen 2002 går att läsa "Längs Husarviken bör bebyggelsen hållas tillbaka från strandkanten så att plats skapas för en vegetationsklädd frizon, som både kan fungera som strandpromenad och ekologisk förstärkning. Marksaneringen kan innebära stora ingrepp i värdefull vegetation varför marksaneringsplanen bör omfatta både behov av skydd, kompensation och återställande."

Vid strandområdet fanns gott om vilda djur, fåglar och insekter. Allt fler människor utnyttjade stranden för rekreation. Staden beslöt att flytta gränsen för Nationalstadsparken ut till Husarviken och att sanera och exploatera hela gasverksområdet. DLV vill komplettera med att området även omfattas av MB 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet". Strandskyddet anser staden vara upphävt. Någon upphävandebestämmelse återfinns dock ej och motivering saknas.

600 lägenheter ska rymmas enligt detaljplanen varav 400 bostadsrätter. Alltså bara 200 är hyresrätterna där en stor andel är omsorgs- och trygghetsboende. En högre andel hyresrätter behövs. Det saknas byggnadshöjder på plankartan längs med Husarviken för flera byggnader. Generellt är de angivna höjderna alldeles för höga. De "lägre" husdelarna har lagts på den yta, som enligt grönytelöftet om 25 meters grönstråk mot Husarviken skulle ha utgjort platsen för angoringsgatan. Nu har istället angoringsgatan lagts på den avsedda platsen för grönstråket. Hushöjderna så nära Nationalstadsparken medför påtaglig skada. Husarviken södra strand skulle också skuggas kraftigt och Husarviksparken skulle mera användas för rastande hundar. Trädäcken i Båthusparken i väster bör ha utrymme för djur och insekter under dem. Belysningen längs stranden

bör vara avskärmd norrut. Torget i sydväst bör ha trädplantering för att utgöra en form av spridningszon mot Hjorthagsberget.

Förbundet för Ekoparken, gm Richard Murray, Drottningholmsvägen 1, 112 42 Stockholm

Ambitionerna att bygga miljövänligt och hållbart är värda en eloge. Det är dock obegripligt att staden fortfarande planerar all ny bebyggelse för omfattande biltrafik. I denna plan medges 0,5 p-platser per lägenhet plus besöksparkering, breda gator och körvägar kring alla kvarter. En gata längs Husarvikens strand blir klart störande för naturupplevelserna vid Husarviken och Fisksjöäng. Den bilaga som planbeskrivningen hänvisar till ”Handlingsprogram – Miljö- och hållbarhetskrav vid markanvisning Brofästet” borde finnas tillgänglig på hemsidan.

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar den bedömning som gjordes i en tidigare översiktlig MKB för hela Norra Djurgårdsstaden. Kulturlandskapet tar enligt den bedömningen betydande skada av den planerade bebyggelsen. Den bebyggelse som nu föreslås är högre. Skadan blir alltså större än som tidigare angivits. Bebyggelsen bör alltså sänkas flera våningar, i första hand närmast stranden. Tre sjuvåningshus (som når 36,m över nollplanet) har placerats närmast stranden.

Den negativa påverkan på park- och natur i nationalstadsparken av så mycket människor som saknar grön mark i närheten av där de bor kommer att bli betydande. Föreningen föreslår att en stor del av detaljplanens område närmast Husarviken avsätts som park med bollplaner och fria gräsytor. I hela den stadsdel som nu växer fram – från Storängskroken till Ropsten finns inte en enda bollplan och inga större lektytor. Ängarna kring Fiskartorpet, Fisksjöäng och Oxberget är enligt länsstyrelsens vård- och utvecklingsplan inte avsedda för dylika aktiviteter. ”De öppna landskapspartierna runt Stora Skuggan, Lilla Skuggan och Fiskartorpet-Husarviken ska vara hävdade genom bete och slåtter. Tidigare hagmarker ska så långt möjligt vara hävdade genom bete.” ”Fisksjöäng ska upplevas som en naturlig del av Djurgårdslandskapet, där landskapets villkor ska vara styrande för den verksamhet som sker.”

Förbundets sammanfattning

- 1) Detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset Kungliga nationalstadsparken: dels genom den visuella skadan på det historiska landskapet (framgår av MKB), dels genom det omfattande slitage och tryck på områdena på andra sidan Husarviken som skapas genom att lektytor, större gräsmattor, bollplaner, hundrastgårdar m.m. saknas inom Norra Djurgårds-staden som helhet.
- 2) Vi föreslår att bebyggelsen närmast Husarviken ersätts med en stor park med bollplaner, hundrastgårdar m.m.
- 3) Sker inte det bör hushöjderna sänkas till 4 våningar i hela raden närmast stranden.
- 4) Gatan närmast stranden bör utgå.

Föreningen Södermalmsparkernas Vänner, gm Bitte Liberg, Torkel Knutssonsg.31 118 49 Stockholm, 2 skrivelser

Skrivelse 1

Bygg inga höga hus närmast Husarviken. De påverkar Nationalstadsparken mycket negativt. Förslagets höga volymer, som överskuggar Husarviken är

ytterst påträngande och förtar upplevelsen av Fisksjöängs rymd och lantliga karaktär, vilket bör kategoriseras som påtaglig skada på Nationalstadsparkens natur-och kulturvärde.

Naturlig strandvegetation utgör en viktig skärm mot bebyggelsen. Trädridån är här lägre än alridån och husen bör därför vara lägre. Gallring av strandvegetationen bör utföras med största försiktighet och mångfalden av al, björk, rönn och sälg behållas. Försiktighet gäller även placering och storlek på trädäck och bryggor. Ta bort bilgatan längs Husarviken. Den orsakar buller och ljusstörningar utefter vattnet och in i National-stadsparken.

De två förskolorna utrustas med 400 kvm lekryta/förskola för 80 barn, 5 kvm/barn. I Båthusparken är en mindre del avsatt till lek och c:a 150 kvm till basket. De två närmaste förskolorna har tillsammans 160 barn. Det blir trångt i lekparken. Hela parken är 0,3230 ha. Storleken på en kvarterspark är 0,5 - 1 ha och på en stadsdelspark 5-50 ha enligt Stockholms parkprogram. Båthusparken uppfyller inte måtten för en kvarterspark. Båthusparken ligger mitt i området så det passar bra att utöka den till en stor omväxlande lekpark med bollplaner och skateboardbana.

Barnkonsekvensanalysen gjordes 2008-2009 för Hjorthagen, som är mkt barnvänligt. Det är stor skillnad på Norra Djurgårdsstaden med sina höga hus, trånga solfattiga gårdar och utsläppsgårdar istället för utelekplatser. Upprätta ett parkprogram över Norra Djurgårdsstaden, utred hur förskolegårdarna kan förbättras och var en skola för 900 elever kan placeras.

Äldreboendet bör flyttas till tyst miljö med utsikt över grönska och direkt tillgång till park och/eller grönskande och solig uteplats. Nackdelar som drabbar alla är insyn, brist på solljus och ljud som förstärks på trånga gårdar.

Bobergsgatan måste få en god kollektivtrafikförsörjning. T-banan i Ropsten, med stora höjdskillnader ligger för långt bort. Säkra övergångar måste göras. Rätt gatubeläggningen kan minska bullret och miljövänligt bränsle minska utsläppen. Spårvagnar och trådbussar ger inte några utsläpp alls men spårvagnar bullrar.

Skrivelse 2

Det saknas solstudier. Den höga bebyggelsen lägger strandremsan i skugga. Om inte parken utökas enligt förslaget ovan så måste husen närmast Husarviken sänkas till fem våningar.

Föreningen Östermalm c/o Ringborg, Valhallavägen 126, 114 41 Stockholm
Föreningen uppmanar staden att i huvudsak bygga hyresrätter inom området. Kollektivtrafiken som planeras i Norra Djurgårdsstaden är alldeles otillräcklig. Området avses endast försörjas med busslinje 55 förutom tunnelbanan med hållplats i Ropsten/Hjorthagen. Vi anser att området bör försörjas med en stomnätbuss utöver det som är planerat.

Det är positivt att flera byggherrar bygger olika delar av området. Men risken med så många aktörer och den stora variationen i hushöjd och bebyggelseutformning är att slutresultat blir plottrigt och ostrukturerat. Därför anser föreningen att stadsplanestrukturen bör regleras och bli mer enhetlig vad gäller hushöjder, husbredder, takutformning, material och färg. Kontoret bör även ta

fram ett gestaltungsprogram för hela planområdet så att området får en sammanhållen utformning.

Martin Andreasson, Motalavägen 17, 11543 Stockholm

Det är mycket glädjande att det skapas plats för c:a 600 lägenheter. Det är synd att bebyggelsen endast får 4 våningar mot Husarviken. Genom att höja antalet våningar till 10 skulle ytterligare hundratalet lägenheter kunna skapas. Dessutom skulle fler byggnader mot Bobergsgatan kunna ges en högre höjd. Förslaget har en otydlig kvartersstruktur. Entréer och offentliga lokaler bör förläggas mot gångvägarna och dessa måste tydligt avskiljas mot de privata innergårdarna, helst genom ytterligare bebyggelse för att sluta kvarteren. Innergårdarna kommer aldrig att upplevas som privata av de boende, eftersom vem som helst kan kliva in, samtidigt som lekande barn fritt kan springa ut på gatan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Strandskydd råder inte inom planområdet och ska även fortsättningsvis inte gälla inom planområdet (se planbeskrivningen för hänvisning till beslut angående strandskyddet).

Planförslaget medger en varierad höjd på kvarterens volymer där i princip de högre volymerna placeras längs huvudgatan och lägre bebyggelse möter Husarviken och dess landskapsrum. Stadsbebyggelsen kommer att vara mer eller mindre synlig inifrån parken.

Gatan som placeras längs Husarviken, mellan kvarteren och strandparken, anläggs där dels för att tillgodose en god tillgänglighet till bebyggelsen med angränsning inom 10 meter från entré och skapar också goda kvaliteter i form av att utgöra en tydlig gräns mellan det privata kvarteret och den publika parken. Gatan kommer att utformas som en gåfartsgata med böljande form mot parkmiljön, där både hastighet och framkomlighet för bilar är låg. Kontoret bedömer att gatan ska finnas kvar i planförslaget.

Inom stadsutvecklingsområdet planeras för god tillgänglighet till parkmiljö, där strandparken och Båthusparken är del av denna planering. Öster om denna detaljplan planeras för en större stadsdelspark. Staden har ett övergripande perspektiv där sammansättningen av funktioner i de olika parkerna ska komplettera varandra, där exempelvis småbarnslek ska finnas i närmiljön medan avståndet till en bollplan kan vara något längre. Närmaste bollplan från denna etapp finns på Hjorthagens IP. Storstockholms lokaltrafik planerar för busstrafik längs Bobergsgatan genom bland annat en stombusslinje nr 6.

Att utveckla detta område till en stadsdel med blandad bebyggelse bedöms som ett effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark i ett centralt, kollektivtrafiknära läge. Exploateringsgraden bedöms vara tillräcklig för att skapa ett gott underlag för bland annat service, skola 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 dess utbredning kan behållas.

Detaljplanen styr inte om bebyggelsen uppförs som hyres- eller bostadsrätt. Fördelningen mellan olika byggherrar sker i markanvisningen och i avtal med exploateringskontoret. I Norra Djurgårdsstaden som helhet planeras fördelningen mellan bostadsrätt och hyresrätt vara hälften vardera.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda 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.

Utifrån de inkomna synpunkterna framgår att bullerfrågan behöver studeras vidare och redovisas ytterligare inför granskning. Inom kvarteret med vård- och omsorgsboende har delvis enkelsidiga lägenheter föreslagits och bullersituationen kommer särskilt studeras vidare för dessa. Synpunkter har inkommit på storleken på de två förskolegårdarna som planeras. I en tät stadsmiljö är det problematiskt att tillgodose förskolorna med stora egna förskolegårdar. I planförslaget har delar av de privata bostadsgårdarna föreslagits som förskolegård. Möjligheterna till kompletterande utemiljö bedöms som goda med närhet till parkmiljö med lekplatser. Inför granskning kommer dessa gårdar att beskrivas vidare avseende dess innehåll och även möjlighet till kompletterande utemiljö i närmiljön för att uppnå så goda förutsättningar som möjligt.

Synpunkter har inkommit från föreningar och en närboende avseende exploateringsgrad, byggnaders höjd och utbredning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget möjliggör en god boendemiljö med urbana kvaliteter, där god service i form av kollektivtrafik, handel, skola och närhet till park, torg och vattenrum kan skapas.

I det fortsatta planarbetet anser kontoret att det är viktigt att fortsätta arbeta mot en genomgående hög arkitektonisk kvalitet i projektet. Materialval och färgsättning kommer fortsatt studeras, särskilt i mötet med Husarviken. I mötet mellan det offentliga rummet och det privata är bottenvåningarnas programmering och utformning ett viktigt element, liksom förgårdsmarkens programmering och gestaltning. Dessa kommer att studeras vidare inför granskning. Bebyggelsens tak bör ses som dess femte fasad och ges en omsorgsfull gestaltning.

Ett kvalitetsprogram för gestaltning kommer att tas fram i samverkan med byggherrarna och dess arkitekter för att samordna den yttre miljöns utformning. Syftet med programmet är att säkerställa god utformning och hög kvalitet på gestaltningen av byggnader, gårdsmiljöer och offentliga rum. Kvalitetsprogrammet utgör ett underlag för bygglovsprövningen.

Föreslagna förändringar

Följande förändringar och vidare studier kommer att göras inför granskning:

- Bullersituationen längs Bobergsgatan och lösningar för att uppnå en god inomhusmiljö med avseende på buller kommer att studeras ytterligare inför granskningen av detaljplanen och redovisas i planhandlingarna.
- Plankartan kompletteras med en planbestämmelse (n1) att en trädrida ska finnas.
- Kvalitetsprogram för gestaltningen tas fram till granskningsskedet. I denna redogörs för bland annat färgsättning och materialval. Syftet med kvalitetsprogrammet är att säkerställa god utformning och hög kvalitet på gestaltningen av byggnader, gårdsmiljöer och offentliga rum.
- För att säkerställa att en god inomhusluft med avseende på föroreningssituationen kompletteras planhandlingarna med planbestämmelse avseende byggnadsteknik. I övrigt kompletteras planbeskrivningen med en tydligare redovisning av föroreningssituationen.
- Beskrivning av dagvattenhanteringen förtydligas och kompletteras med beskrivning hur hänsyn till översvämningssrisk beaktats i höjdsättning samt med betydelsen av god hantering för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.
- Beskrivningen avseende förskolornas yttre miljö kommer att kompletteras och beskrivas ytterligare avseende innehåll och närhet till kompletterande utemiljö.
- Utpekade område för pumpstation, på plankartan markerat B(E) kompletteras med u-område.
- Plankartan kompletteras med E-område för ny elnätsstation under mark.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Martin Schröder
planchef

Helena Ackelman
planhandläggare