



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Helena Ackelman

Tfn 08-508 27 338

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DNR 2011-16149

SID 1 (8)

2014-11-11

## Granskningsutlåtande

### **Detaljplan för Brofästet, del av Norra Djurgårdsstaden, del av Hjorthagen 1:3 mfl i stadsdelarna Hjorthagen och Norra Djurgården i Stockholm**

**Dp 2011-16149**

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Granskning .....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning.....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Övriga .....	4
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts ..</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>8</b>

## Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört granskning för detaljplan för Brofästet, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Hjorthagen och Norra Djurgården under tiden 8 oktober – 5 november 2014.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av blandad stadsbebyggelse för ca 580 bostäder, 2 förskolor samt lokaler för publika verksamheter på mark som tidigare använts för industriändamål. Allmänna gator, torg och parker möjliggörs.

Planförslaget skickades ut för granskning 2014-10-08 – 2014-11-05. Under granskningen har 7 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget och framför synpunkter i sak. Övriga som framfört synpunkter är intresseföreningar som önskar att bebyggelsen dras tillbaka från Husarviken och sänks i våningsantal. De önskar även mer parkyta och att gatan närmast Husarviken ska utgå. De framför även att för lite mark avsatts för förskola.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Mindre ändringar av planhandlingarna har gjorts inför godkännandet. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och lämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av blandad stadsbebyggelse för ca 580 bostäder, 2 förskolor samt lokaler för publika verksamheter på mark som tidigare använts för industriändamål. En förlängning av Husarviksparken samt anläggande av Båthusparken med tillhörande torg möjliggörs, liksom framdragandet av området huvudgata, Bobergsgatan.

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 elva våningar.

För etappen har gestaltungsprinciper tagits fram vars syfte är att ligga till grund för både etappens strukturella uppbyggnad, för bebyggelsens programmering, utformning och gestaltning samt för utformningen av den yttre offentliga miljön.

### Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2014-10-08 – 2014-11-05. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Svenska Dagbladet 2014-10-08 och Dagens Nyheter 2014-10-09. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

## Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet har tillgodosetts. Länsstyrelsen noterar att planhandlingarna sedan samrådet kompletterats med bestämmelse om att "Bostadsbebyggelse samt förskolor ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplattplatta och källarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan." För att minska risken för ånginträngning krävs att dessa byggnadstekniska åtgärder för att stänga ute gaser är intakta. För att på lång sikt minska risken för att människor utsätts för skadliga ämnen i inomhusmiljön anser Länsstyrelsen att det är viktigt att beakta det framtida behovet av kvalitetssäkring och en framtida uppföljning av dessa installationer.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL och avser därför inte att översända något yttrande över granskningsförslaget.

#### **AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. För att kunna planera nya och ledningsomläggningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöte. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Avseende fjärrvärme framförs att fjärrvärmen byggs ut i området. Från Stockholm Gas framförs ingen erinran.

#### **Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting**

Trafikförvaltningen framför är området välförsörjt med kollektivtrafik genom tunnelbanan och Ropstens tunnelbanestation. Trafikförvaltningen planerar för busstrafik längs Bobergsgatan och i den av Trafiknämnden i februari 2014 antagna stomnätsplanen pekas stomtrafik ut längs gatan genom linje 6. I Ropsten planeras även för en sammankoppling mellan Lidingöbanan och Spårväg Citys förlängning, vilket skapar ytterligare resmöjligheter. En förlängning av spårvägen via Bobergsgatan planeras idag inte, men trafikförvaltningen anser det vara positivt att hållplatserna inte omöjliggör en sådan förlängning. Hållplatsutformningen bör samrådats med trafikförvaltningen. Cykelbanor ska förläggas bakom busshållplats och tillräckligt utrymme finnas för väderskydd.

Eftersom planområdet ligger i ett kollektivtrafikstråk är det mycket viktigt att eventuella störningar från kollektivtrafiken beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t ex uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För den planerade bebyggelsen som vetter mot Bobergsgatan bör sovrum undvikas mot gatan där hållplatsen ligger eftersom externa högtalarutrop från bussarna samt informationsutrop på hållplatserna kan upplevas som störande. Byggnaden bör utformas så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Vid planerade förskolor är det viktigt att planera så att åtgärder vidtas gällande nyetableringsriktvärdena avseende ekvivalentnivåer för trafikbuller innehålls på hela skolgården/lekplatsen. Detta bör även läggas in i plankartans störningsskyddsbestämmelser.

#### **Stockholm Vatten AB**

Stockholms Vatten framför att de har suttit med i systemhandlingsskedet och planförslaget återspeglar väl det man kommit fram till under processens gång. Viktigt att förtydliga är att lägsta vattentrycket i förbindelsepunkt motsvarar +50 m vilket vid normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfodras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten AB.

B(E) området mot HSB's fasad bör justeras så att det tydligt framgår att även den remsan som nu ej är medtagen ingår i området som ej får bebyggas i

framtiden. I och med att bolaget kommer ha en kanal som går in i frastigheten från den planerade pumpstationen. I övrigt har bolaget ingen erinran.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret framför att de har deltagit vid upprättande av detaljplan och har inga invändningar.

#### Övriga

##### Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV) framför att de anser att den föreslagna bebyggelsen medför påtaglig skada på riksintressena för kulturmiljövård och för nationalstadsparken. I sitt granskningsyttrande hänvisar DLV till framförda synpunkter från länsstyrelsen vid tidigare detaljplaneetapp, etapp Norra 1 (2005 samt 2008) samt samrådet för det fördjupade programmet för Hjorthagen. DLV framför att planförslaget inte överensstämmer med de synpunkter länsstyrelsen framförde på tidigare detaljplan samt program avseende hänsyn till nationalstadsparkens natur- och kulturvärden. De framför att byggnaderna ligger 10 meter närmare Husarviken samt är högre. De anser att detaljplanen behöver studeras om avseende lägre hus och placering längre bort från Husarviken, att större grönyta ska tillskapas och mindre hårdgjord yta vid vattnet.

Vidare ställer de sig frågan hur djupa jordlagren på taken är? De kan inte vara för tunna om de ska utgöra spridningsväg. Dessutom behövs sandiga och grusiga ytor som tas bort återställas för att rymma ruderat mark med blommor som drar till sig fjärilar. De framför faran för fåglar med stora glaspartier i bebyggelse då de kan flyga in i glaset och dö. Vid Husarviken märks en kraftig minskning av knölsvan och strandskata sedan 2007.

Det förefaller som om strandområdet till en meters djup i västra delen respektive och två meters djup i östra delen ligger inom Norra Djurgården 1:1 i Nationalstadsparken. Illustrationer visar att anläggningar i dessa områden och ut i Husarviken även planeras. DLV ställde i samrådssvar 2014-01-07 inledningsvis undran varför tillägget ”m.fl.” efter Hjorthagen 1:3. Vilket område avses med m.fl.?

Finns något tilläggsavtal med Kungliga Djurgårdsförvaltningen om planering av mark och vatten i deras område? Detta innebär att gröntan ovan i Stockholms stads del av planområdet inte ens når upp till 20 meter. DLV anser att det utvidgade strandskyddet gäller för hela Husarviken och den här påtalade marken. DLV hänvisar till de synpunkter Föreningen Södermalmsparkernas vänner lämnar om Sociala aspekter och barnkonsekvenser. I övrigt hänvisas till DLVs synpunkter 2014-01-07 på samrådsförslaget.

#### Förbundet för Ekoparken

Förbundet för Ekoparken anser att 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 lektyr, större gräsmattor, bollplaner, hundrastgårdar m.m. saknas inom Norra Djurgårdsstaden som helhet. De föreslår att bebyggelsen närmast Husarviken ersätts med en stor park med bollplaner, hundrastgårdar m.m. Sker inte det bör hushöjderna sänkas till 4 våningar i hela raden närmast stranden. Gatan

närmast stranden bör utgå. Bobergsgatan måste planeras för framtida spårtrafik. Solstudier bör redovisas

#### **Södermalmsparkernas Vänner**

Södermalmsparkernas vänner framför att exploateringen har höjts i detaljplanen. Bebyggelse har ökat 1-2 meter, samt sänkts 3,5 meter. Föreningen framför att bebyggelsen ligger för nära stranden, att husen kommer att torna upp sig över det lantliga kulturhistoriska landskapet och strider därmed mot skyddsföreskrifterna för nationalstadsparken. De anser att inga höga hus ska byggas närmast Husarviken, att parken ska utvidgas med lekpark, som då också skulle bilda buffertzon mot nationalstadsparken. De anser även att bilgatan längs Husarviken ska tas bort. Bibehållen mångfald och mycket försiktig gallring av den naturliga trädridån i strandbrynet. Återhållsamhet beträffande storlek på trädäck och bryggor.

Föreningen framför att för lite mark avsatts för skolor och förskolor och ifrågasätter hur barnperspektivet har tagits tillvara. Upprätta ett parkprogram och barnkonsekvensutredning över hela Norra Djurgårdsstaden. Utred hur förskolegårdarna kan förbättras samt ta fram läge för skola och skolgård. Äldreboendet flyttas till tyst miljö med utsikt över grönska och direkt tillgång till park och/eller grönskande och solig uteplats. Detaljplanen måste kompletteras med solstudier.

De framför att Bobergsgatan måste planeras för en framtida spårtrafik och ha säkra gatuövergångar. De anser att bebyggelsen ger ett splittrat och disharmoniskt arkitektoniskt intryck, att ett större samspel och bättre helhet mellan form, material och färg bör skapas och att den kalla färgskalan byts mot varma nyanser.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Att bebyggelsen närmast Husarviken ersätts med en större park, utökning av Båthusparken samt att bebyggelsen dras tillbaka från Husarviken.
- Hushöjderna närmast Husarviken ska sänkas till 4 våningar samt synpunkt om lägre bebyggelse mot Bobergsgatan.
- Hushöjderna närmast Husarviken ska höjas till 10 våningar samt synpunkt om högre byggnadshöjder mot Bobergsgatan.
- Ombearbetad kvartersstruktur med helt slutna kvarter.
- Gatan närmast stranden ska utgå.
- Solstudier bör redovisas.
- För lite mark avsatts för skolor och förskolor.
- Synpunkt om att en högre enhetlighet mellan form, (höjder, bredder, takutformning) material och färg bör skapas och att den kalla färgskalan byts mot varma nyanser.
- Planbestämmelserna omfattar inte att nyetableringsriktvärdena avseende ekvivalentnivåer för trafikbuller ska innehållas på hela förskolegården.
- Att strandsskydd gäller för planområdet.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan ges ämnesvisa svar på synpunkter inkomna under granskningen samt synpunkter som inkommit under samrådet som inte blivit tillgodosedda.

### **Kvarterstruktur, byggnadshöjder, exploateringsgrad**

Att utveckla detta område till en stadsdel med blandad bebyggelse bedöms som ett effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark i ett centralt, kollektivtrafikhärläge. 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.

### **Påverkan på gasverkets kulturhistoriska värden**

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 kvarterstrukturen 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.

### **Parker**

Inom Norra Djurgårdsstaden 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, cirka 300 meter söderut. Sociotopsstudien för Norra Djurgårdsstaden som bland annat beskriver detta finns tillgänglig på detaljplanens hemsida.

Jorddjupen på de tak som avses vara gröna regleras inte i detaljplanen, dock så planeras både tunnare sedumtak och djupare gröna bäddar. Delvis kan dessa tak bidra till att stärka ekologiska spridningsfunktioner. Något särskilt avtal med Kungliga Djurgårdsförvaltningen om planering av mark och vatten i denna detaljplan finns inte.

### **Förskola och skola, vård- och omsorgsboende**

Inom etappen planeras för 2 förskolor integrerade i kvarteren. Båda förskolorna får tillgång till utemiljö på respektive gård, den ena får även tillgång till en takterrass. I övrigt är kontakten och närheten till kompletterande utemiljö på stadens mark god, med lek i Båthusparken i väster och i stadsparken precis öster om planområdet. Avståndet till naturen på andra sidan Husarviken kommer att vara cirka 200-300 m via en ny bro i öster, vilket gör att små eller större utflykter till naturen bedöms som möjliga. Sammantaget bedöms tillgången till utemiljö acceptabel.

En ny skola för ca 900 elever, möjlig för förskola till årskurs 9, planeras inom detaljplanen Gasverket Västra (dnr 2011-17188).

Vård- och omsorgsboendet har utgått ur detaljplanen då aktören valde att återlämna sin markanvisning till staden våren 2014.

#### **Reglering av bullernivåer på förskolegårdarna**

Förskolegårdarna inom etappen ligger i bullerskyddade lägen på gårdarna och kontoret gör därför bedömningen att någon reglering i planbestämmelserna avseende förskolegårdarna inte är nödvändig.

#### **Gator och trafik, buller**

Gatan som placeras längs Husarviken, mellan kvarteren och strandparken, anläggs där dels för att tillgodose en god tillgänglighet till bebyggelsen med angöring 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.

Längs Bobergsgatan möjliggörs en framtida spårväg. Storstockholms lokaltrafik planerar dock i första hand för busstrafik längs Bobergsgatan genom bland annat en stombusslinje nr 6.

Detaljplanen reglerar att bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl 22-06. Riktvärden för lågfrekvent buller regleras inte i detaljplanen. Den slutliga utformningen av bostäderna tas fram till bygglovskedet och i detta skede bör även det lågfrekventa bullret beaktas. Kontoret vidareförmedlar informationen till berörda byggherrar samt gör ett tillägg i planbeskrivningens avsnitt konsekvenser, störningar och risker.

#### **Arkitektur och gestaltning, solstudier**

Bebyggelsens och de yttre miljöernas gestaltning beskrivs och regleras i det till planen tillhörande kvalitetsprogram för gestaltning. Den form, material och färskala som beskrivs bedöms av stadsbyggnadskontoret vara väl sammanvägd utifrån platsens förutsättningar samt utifrån ett helhetsperspektiv i stadsdelen. Solstudier har studerats under framtagandet och bearbetande av planförslaget, det är dock i form av ett arbetsmaterial och har inte redovisats i planhandlingarna.

#### **Strandskydd**

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

#### **Fastigheter**

Inom detaljplaneområdet ingår Hjorthagen 1:3 samt Norra Djurgården 1:1. I planbeskrivningen finns en felaktig beskrivning att Norra Djurgården 1:14 ingår i planområdet. Detta revideras inför godkännandet av planen.

## **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. Strukturen, bebyggelsens utbredning och skala bedöms vara avvägda utifrån platsens förutsättningar och bedöms i huvudsak vara förenlig med andra intressen inom området, såsom nationalstadsparken och gasverkets kulturhistoriska miljö.

Synpunkter har inkommit från föreningar och en närboende avseende exploateringsgrad, byggnaders höjd och utbredning. 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. 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.

Mindre ändringar av planhandlingarna har gjorts inför godkännandet. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns och lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Martin Schröder  
planchef

Helena Ackelman  
planarkitekt