

Handläggare
Emma Castberg
Telefon 08-508 27 137**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av del av fastighet Hjorthagen 1:5 och 1:6, parkeringsgarage i bergrum.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

Sammanfattning av förslaget

Bergrummen är en del av Norra Djurgårdsstaden-projektet och ligger i Hjorthagsbergets norra del på drygt -30 meters djup. Bergrummen har tidigare inrymt naftalager. För närvarande är lagret under sanering och avveckling.

Marken ägs till största delen av Stockholms stad, en mindre del ägs av bostadsrättsföreningar. Beställare av detaljplanen är Stockholm Parkering, som har fått markanvisning av exploateringsnämnden 2015-05-21.



Bergrummens läge i Hjorthagen markerade med röd ring.

Stadsbyggnadskontoret

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

Garaget skall försörja nya bostäder och verksamheter i Gasverksområdet och Kolkajen-Ropsten, men även kunna ge parkeringsmöjligheter för den internationella gästspelsscenen i Gasklocka 2 och Hjorthagens Idrottsplats. Markanvisningen omfattar också ett område öster om bergrummen för en möjlig nyutsprängd del av garaget. I de befintliga bergrummen kan drygt 1200 platser skapas, varför det i nuläget endast bedöms behövas sprängning för infarter.

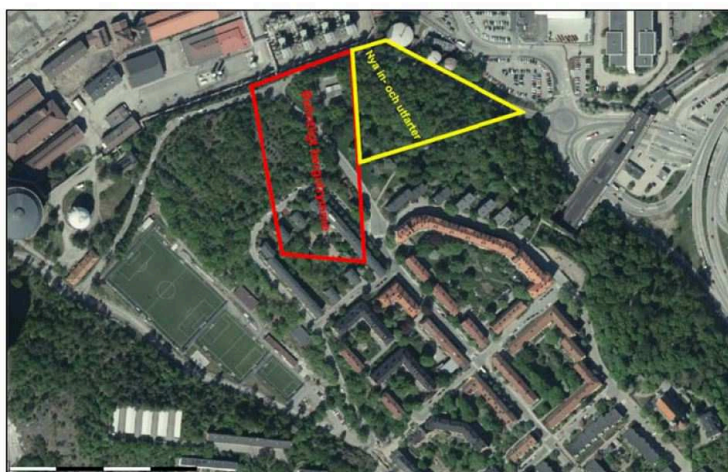
Förslaget kommer innebära nya portar in i garaget för bilar och för gående, samt hisstoppar och anläggningar för avluftning uppe på Hjorthagsberget.

Förslaget innebär påverkan på grundvattnet och en ansökan om tillstånd för grundvattenbortledning har gjorts. Planförslaget behöver också hantera frågor om risk förknippat med eventuellt kvarvarande nafta i sprickor i berget, kapacitet i vägnätet vid in- och utfarter samt upplevd trygghet vid vistelse i garaget.

Utlåtande

Bakgrund och syfte

Planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. I Hjorthagsberget bakom Gasverket, finns två stora bergrum där det har förvarats nafta för gasframställning. Syftet med detaljplanen är att pröva lämplighet för parkering i de gamla bergrummen.



Röd markering visar områden för befintliga bergrum, gul markering visar område där befintliga och ev. tillkommande infartstunnlar studeras.

Planområdet gränsar till Kolkajen-Ropsten och Gasverksområdet, vilka båda är föremål för pågående detaljpaneläggning för blandad stad med ändamålen bostäder, kultur, service, handel, kontor och kollektivtrafikknutpunkt. Denna plan är tänkt att tillgodose stora delar av det parkeringsbehov som dessa detaljplaner genererar. Ett garage för boendeparkering en bit ifrån planerade bostäder stödjer handlingsprogrammen och målen om ett hållbart stadsbyggande i Norra Djurgårdsstaden.

Ytterligare ett syfte med att planlägga det f.d. naftalagret för parkering, är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande nafta-rester i berget.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm

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

Program för stadsutvecklingsområdet

Ett program för planering av området Hjorthagen – Värtahamnen – Frihamnen – Loudden (dnr 1999-08607-53) togs fram 2001 och godkändes 2003 av stadsbyggnadsnämnden. Programmet behandlar övergripande förutsättningar och mål och visar hur området tillsammans med energi- och hamnanläggningar kan inrymma omkring 12000 nya bostäder och arbetsplatser för 30000 personer.

Fördjupat program

Ett *Fördjupat program för Hjorthagen* togs fram 2007 tillsammans med en *miljökonsekvensbeskrivning*, MKB, för hela området som var på samråd vintern 2007/2008 och reviderades våren 2008. För att utgöra en aktuell grund för kommande detaljplaner har det fördjupade programmet reviderats två gånger, senast 2009.

Gällande detaljplaner

Två stadsplaner finns inom det aktuella området. Stadsplan 155, laga-kraftvunnen 1920 reglerar kvartersmark för industriändamål samt planterad, allmän plats. Stadsplan 1796 laga-kraftvunnen 1937, avser bostäder, gata, park och idrottsändamål.

Pågående detaljplaner

Aktuella detaljplaner i närområdet har starkt samband med behovet och utformningen av bergrumsgaraget. De mest relevanta är detaljplanerna för Kolkajen-Ropsten med Dnr 2013-01629, Start-PM daterat 2015-04-30 samt Gasverket Östra med Dnr 2014-12741 och Start-PM daterat 2014-11-12. Dessa båda förutsätter att parkering löses i bergrumsgaraget.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* (MB 3 kap 6§) där det angränsande Gasverksområdet är utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö. Planområdet ligger i närheten av och gränsar till *Kungliga nationalstadsparken* som är av riksintresse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden (MB 4 kap 7§).

Gröna parkeringstal

Trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har 2015-05-20 gemensamt tagit fram förslag till projektspecifika riktlinjer för gröna parkeringstal i Stockholms stad. I denna anges parkeringsnorm till ett intervall mellan 0,4 och 0,6 bilplatser per lägenhet. Då den planerade bebyggelsen kommer att ha mycket god standard på kollektivtrafik och mobilitetsindex tillämpas, beräknas denna norm kunna sänkas ytterligare.

Miljöprofilering

Kommunfullmäktige har beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av stadens tre miljöprofilområden. Ett övergripande miljöprogram för hela stadsutvecklingsområdet har tagits fram och godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010. Miljöprogrammet ligger till grund för separata handlingsprogram med hållbarhetskrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal. Naftalagret har ett eget handlingsprogram, upprättat i april 2015 i samband med exploateringsavtalet.

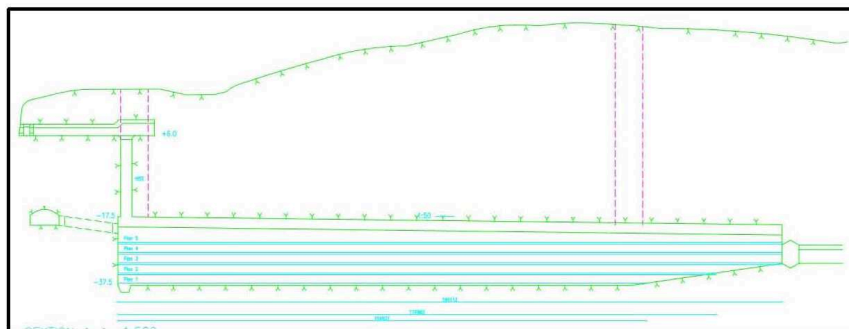
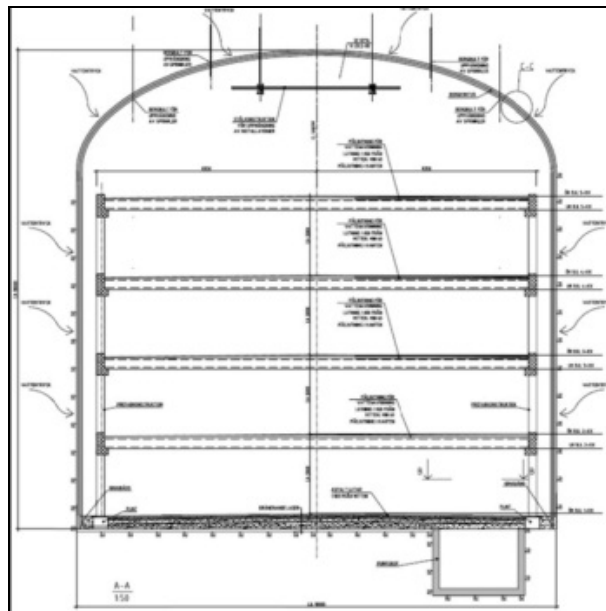
Planområdets förutsättningar**Övergripande områdesbeskrivning**

Planområdet ligger till övervägande del under mark i Hjorthagsparken. Parken innehåller värdefull vegetation, främst i form av ekar, men även som en del av ett ekologiskt värdefullt område för arters spridning.

Befintliga bergrum

Bergrummet består av två avlånga skepp belägna djupt nere i berget, golvytenivån ligger på ca - 36 meter och taknivån på ca - 17,5 meter med en lutning på 1:50. Ingången från Gasverksområdet

ligger på nivån + 6 meter. Naftalagret är idag avvecklat och vattenfylt, saneringsarbete pågår.



Figur 6. Principskiss över sektion, befintligt berggrum som kan delas upp i flera våningar. Ljusblå linjer är parkeringsgolv, gröna linjer är berg, lila linjer är föreslagna hissar.

Principsektioner ur samrådsunderlag för vattendom, Sweco. Inritade bjälklag är inte befintliga.

Kulturhistoriska värden

Planområdet berör område av riksintresse för kulturminnesvård i den norra bergväggen mot Gasverksområdet.

Berörda kvarter i Hjorthagen är gul- respektive grönklassade (byggnad av positiv betydelse för stadsbilden respektive byggnad som är särskilt värdefull ur kulturhistorisk eller miljömässig synvinkel). De kulturhistoriska värdena skall beaktas vid placeringen av planerad entré till garaget från Artemisgatan.

Naturvärden

På Hjorthagsberget finns värdefull ädellövskog med lång kontinuitet. I västra kanten, invid Hjorthagens IP, gränsar planområdet till värdekärna inom spridningsväg.

Eventuella ingrepp i naturmarken bör minimeras då naturmarken inom planområdet befinner sig i en spridningszon inom stadens ESBO-nätverk (Ekologiskt Särskilt Betydelsefulla Områden). Särskilt värdefulla ekar skall värnas vid planering av entréer till garaget, en infart i det östra läget hamnar i ett område där det idag finns ekar.

Förslaget

Övergripande ställningstaganden för projektet

Ett samnyttjat garage för evenemangs- och boendeparkering en bit ifrån bostäderna stödjer handlingsprogrammen och målen om ett hållbart stadsbyggande i Norra Djurgårdsstaden.

Grundläggande för planeringen i området är den trafikprioritering som skall gälla med en tydlig prioritering av gående, cyklister och kollektivtrafik.

Ytterligare ett syfte med att planlägga det f.d. naftalagret för parkering, är att hitta ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande nafta-rester i berget.

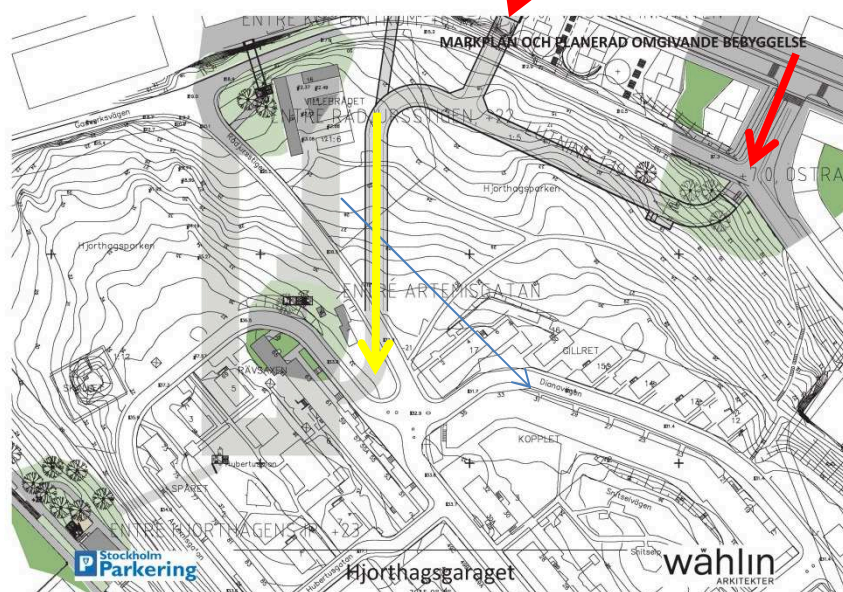
Bergrumsgaraget

Förslaget innefattar i huvudsak sanering och upprustning av befintliga bergrum till parkeringsgarage för bilar. Nya, synliga anläggningar blir de fyra gångentréerna, ett ventilationstorn samt fordonsentréer som behövs. Bergrumsgaragen förses med nya bjälklag i fem våningar för bilparkering.



Referens för uppgång till garage vid S:t Eriksplan, bild Stockholm Parkering.

För närvarande utreds två lägen för infarter i lägen markerade med röda pilar. Det västra läget innebär en samordning med befintlig infart för Fortums verksamhet, den östra en ny infart i korsningen mellan Lidingövägen och Gasverksvägen.



En befintlig, vidgad tunnel ned till bergrummet (gul pil) kan nyttjas för tillfart. Det är möjligt att ansluta båda de föreslagna infartslägena till denna.

Fördelen med att samnyttja det befintliga infartsläget är att det kräver mindre åverkan på berget. I detta infartsläge behövs endast en breddning och anpassning av den befintliga tunnelns lutning.

Nackdelen är att biltrafiken leds längre in i det område som planeras vara prioriterat för oskyddade trafikanter. Det behöver även studeras om det är möjligt att göra en vänstersväng till garaget från Bobergsgatan, eventuellt kan ett separat vänstersvängsfält behövas.

Det östra läget bedöms vara bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom det ligger i utkanten av området, infart kan då ske i en korsning utan gc-trafik. Detta läge stödjer även principen att uppmana till hållbara resmönster eftersom det är ungefär samma bekvämlighet att ta sig till garaget som till kollektivtrafiken.

Den befintliga, västra infarten behöver i alla händelser ligga kvar för Fortums behov. Väljs det östra läget kommer med andra ord två infartslägen att finnas och tunnlarna behöver då korsas varandra.

Trafik

In- och utfarter skall utformas så att inga köer i det allmänna vägnätet kan uppstå. Anslutning till vägnätet utreds av Trafikverket för närvarande, hänsyn tas till kapacitet i omgivande vägnät i de

pågående utredningarna. Hänsyn behöver även tas till Fortums transporter.

Enligt statistik från Stockholm parkering, baserat på garage i innerstadsmiljöer, beräknas varje bilplats generera en resa per dygn. Vardagar är fördelningen koncentrerad till 06-20 och då aldrig mer än 10 % av fordonsrörelserna under en enskild timme.

Parkering

Parkeringsgaraget kommer att ligga djupt och därför främst vara lämpligt för bilar. Några platser för cyklar planeras i de grunda rum som finns i Hjorthagsbergets norra kant. Parkering för cyklister kommer i övrigt att hanteras i och invid de bostads- och kontorsbyggnader som kommer uppföras i området, där kravställning preciseras i handlingsprogram kopplat till respektive byggherres markanvisningsavtal.

Anläggningen bedöms kunna innehålla mellan 1200 och 1300 platser. 20 % av bilplatserna skall vara försedda med laddstolpar för elbilar. Detta bedöms täcka en stor del av behoven i de närliggande områdena. Handel- och infartsparkering i Kolkajen-Ropsten planeras tillgodoses i bebyggelsen närmast tunnelbanestationen.

Bedömt, samlat parkeringsbehov har utretts i omgångar men en uppdatering pågår eftersom förutsättningarna i de omgivande detaljplanerna förändrats. En preliminär bedömning är att det adderade behovet för Gasverket och Kolkajen-Ropsten motsvarar knappt 1300 platser. För de omgivande områden som skall nyttja garaget planeras ett projekt-anpassat mobilitetsindex tillämpas. Genom att planera och bygga så att hållbart resande underlättas för de boende kan de byggherrar som är engagerade i området välja bland en rad olika åtgärder som ger så kallade mobilitetspoäng.

Tillämpningen av mobilitetsindex samt möjligheten till samnyttjande av bilplatser över dygnet beräknas komma att ytterligare minska det samlade bilplatsbehovet.

I de äldre delarna av Hjorthagen finns ett överskott på parkeringsplatser, varför dessa inte bedöms behöva medräknas i områdets behov.

Om parkering enligt ovan inte kan lösas i bergrumsgaraget, kommer sannolikt källargarage under samtliga kvarter, alternativt ett par fristående parkeringshus att krävas i den planerade kvartersbebyggelsen.

Teknik*Navigering och skyltning i anläggningen*

Då anläggningen innehåller många parkeringsplatser, behövs ett tydligt system för att minimera behovet av rundkörning för att söka ledig plats. Detta planeras ske genom skyltning i gatuplan samt etagevisning av lediga platser.

Vattendom

Efter avveckling av naftalagret kommer grundvatten från berget att behöva avledas från bergrummet, detta kommer i sin tur att medföra en grundvattensänkning. Tillståndsansökan för vattenverksamhet planeras bedrivas parallellt med detaljplaneprocessen.

Risker

Hantering av risker behöver belysas både avseende bergrummets framtida användning som garage och dess påverkan på omgivande, planerad bebyggelse. Därutöver behöver risker vid sanering och under anläggningsarbeten belysas. Sanering och avveckling pågår och beräknas vara slutförd under Q3 2016.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) har yttrat sig över behovsbedömning för planen. SSBF bedömer att den potentiella risknivån är så pass hög att en detaljerad riskutredning genomförs.

Konsekvenser**Behovsbedömning**

Kontoret har inhämtat underlag för behovsbedömning hos berörda förvaltningar. Miljöförvaltningen har i sitt utlåtande bedömt att planförslaget inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan ur de aspekter miljöförvaltningen har att bevaka, men listar följande frågor som skall beaktas i det fortsatta arbetet: markföroreningar, buller, luftföroreningar och vattenkvalitet.

Storstockholms brandförsvaret bedömer, ur de aspekter de har att bevaka, att det finns risk för betydande miljöpåverkan.

Stadsmuseet är positivt till idén att inrymma ett bergrumsgarage i det tidigare naftalagret, men lyfter vikten av att utreda de byggnadstekniska risker som sprängningar och grundvattensänkningar kan generera avseende bevarandevärd bebyggelse i Gasverket. Utredningen bör innehålla dokumentation, värdebeskrivningar och åtgärdsförslag. Vidare påtalar Stadsmuseet vikten av att arbeta med inplacering och utformning av in-och utfarter samt anläggningar uppe på Hjorthagsberget.

Stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning är att planen kan komma att medföra risk för betydande miljöpåverkan ur nedan aspekter.

Risk

Hantering av risker behöver belysas både avseende bergrummets framtida användning som garage och dess påverkan på omgivande, planerad bebyggelse. Därutöver behöver risker vid sanering och anläggningsarbeten belysas. Det ska även redovisas hur riskfrågor relaterade till nafta har omhändertagits inom projektet.

Markföroreningar

Sanering av nafta pågår i bergrummet för att göra det tillgängligt ur hälsosynpunkt och för att hindra spridning av nafta till grundvatten och berg. Miljöförvaltningen är involverad i ärendet i egenskap av tillsynsmyndighet.

Grundvattensänkning

Planerad grundvattensänkning innebär vattenverksamhet. Särskilt tillstånd kommer att sökas för detta.

Vattenmiljö

Detaljplanens konsekvenser med avseende på förorenat yt-, grund- och dagvatten bör utredas och beskrivas. Grundvatten/länsvatten som leds bort från parkeringsgaraget via dagvattenssystemet till Lilla Värtan får inte försämra den ekologiska- eller kemiska statusen i Lilla Värtan.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen bedömer inte att parkeringsgaraget kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids i anslutning till garageinfarterna. Luftintag för närliggande bostäder bör dock placeras bort från garaget. I planhandlingarna bör redovisas ungefär var avluften från garaget kommer att placeras.

Fortsatt arbetsprocess och tidplan

Detaljplanen föreslås genomföras med utökat förfarande.

Tidplan

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

Om detaljplaner för Gasverksområdet och Kolkajen-Ropsten fortsättningsvis kommer vara beroende av möjlighet till parkeringsplatser i bergrumsgaraget behöver denna detaljplan antas innan de båda övriga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positiv till den omfattande stadsutveckling som området står inför. Nu aktuellt planförslag innebär en viktig del i lösningen på behovet av parkering som kan bidra till en trafikhierarki där gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer prioriteras. Samtidigt är detta förslag en långsiktig lösning på sanering, riskhantering och framtida lämplig användning för bergrummen.

Ett flertal utredningar och fortsatta studier behöver genomföras inför samråd, särskilt avseende riskhantering och upplevd trygghet.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger i uppdrag till kontoret att påbörja planarbete i enlighet med detta utlåtande samt att därefter genomföra plansamråd.

SLUT