

Handläggare
Nikara Movafaghi
Telefon 08-508 27 233Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för Hjorthagen 1:5 i stadsdelen Hjorthagen

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en parkeringsanläggning som i huvudsak ska försörja boende och verksamheter inom delområdena Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten i Hjorthagen, och som utgör en del av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Ytterligare ett syfte med att planlägga det före detta naftalagret i befintligt bergtrum för parkering, är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande naftarester ur berget.

Planområdet ligger i Hjorthagsbergets norra del. Marken inom planområdet ägs till största delen av Stockholms stad, en mindre del ägs av bostadsrättsföreningar. Stockholm Parkering har fått markanvisning av exploateringsnämnden 2015-05-21 för parkeringsändamål.

Planförslaget i samrådsskedet redovisade två alternativa lägen för bergtrumsgarage. I alternativ 1 återanvänds befintligt bergtrum och i alternativ 2 sprängs ett helt nytt bergtrum ut. I båda alternativen behöver tunnlar sprängas ut för infart och gångtrafikanter.

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



Utdrag ur stadskarta med planområdet markerat.

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-12-06 – 2017-01-27.

Flertalet av remissinstanserna tillstyrker planförslaget.

Bostadsrättsföreningar och boende på Hjorthagsberget framför synpunkter beträffande framtida luftkvalitet i Hjorthagen med anledning av placering av ventilationstorn och önskar att garaget inte byggs. En bostadsrättsförening vill erhålla ekonomisk ersättning för intrånget i berget. En annan är tydlig med att den inte kommer att godkänna någon form av avtal som möjliggör alternativ 1. Efter samrådet vägdes de framtagna alternativen mot varandra. Alternativ 1 innebär mindre sprängning än alternativ 2 vilket i sin tur medför mindre påverkan på boendes miljö och under en kortare tid. Det är billigare att genomföra och ger mindre mängd berg som ska forslas bort vilket innebär väsentligt färre antal transporter. Det som talar emot är att det ligger djupt ner i berget vilket kan komma att upplevas otryggt. Samtidigt innebär alternativet att mark som tillhör bostadsrättsföreningarna måste tas i anspråk.

Alternativ 1 har i samråd med Stockholm parkering utvecklats och är det förslag som föreslås gå på granskning. Förslaget innebär att flertalet av de synpunkter som inkommit under samrådet tas om hand.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och fattar beslut att uppdra till kontoret att ett slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av bergsrumsgarage för ca 1600 bilar.

Planen medger att ett nytt bergsrumsgarage byggs genom att dels återanvända stora delar av det befintliga bergsrummet och dels genom att spränga ut ett nytt bergsrum ovan befintligt.

Ytterligare ett syfte med att planlägga det före detta naftalagret för parkering är att hitta en lämplig användning och ett långsiktigt säkert sätt att kontrollera och föra bort eventuella kvarvarande naftarester ur berget.

Bakgrund

Planområdet ligger i Hjorthagen och ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden där planering pågår för minst 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser. Hjorthagen utgör den norra delen av stadsutvecklingsområdet och beräknas innehålla cirka 6 000 lägenheter blandat med lokaler för kontor, butiker, kultur och service. Till Hjorthagens utveckling hör ett ökande behov av parkeringsplatser och stadsbyggnadskontoret tillsammans med Stockholm Parkering har därmed utrett möjligheten att använda befintligt bergsrum i Hjorthagen som ett bergsrumsgarage. Bergsrummet har tidigare används som naftalager, denna verksamhet är nu avvecklad och bergsrummet är under sanering.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i Hjorthagen och ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Planområdet gränsar till Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten vilka är föremål för pågående detaljplanläggning för blandad stad.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad. En mindre del av bergsrummet som inte ingår i planen (ingick i samrådsförslaget) men omfattas av sanerings- och återställningsarbetena är belägen under bostadsrättsföreningar.

Tidigare ställningstaganden

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* (MB 3 kap 6§) där Gasverksområdet är utpekad som en kulturhistoriskt intressant miljö vilken utgör också ett kärnområde i riksintresset. Hjorthagsbergets bergvägg utgör planområdets gräns

norrut och ingår som en del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Planområdet ligger i närheten av *Kungliga nationalstadsparken* som är av riksintresse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden (MB 4 kap7§).

Översiktsplan

I översiktsplanen ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som är ett av stadens profilområden och ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet, en utpräglad blandning, samt av strategisk infrastruktur.

I den nya översiktsplanen som stadsbyggnadsnämnden godkänt i november 2017, ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som är ett av stadens profilområden och ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet, en utpräglad blandning, samt av strategisk infrastruktur. En framgångsfaktor vid planering av Norra Djurgårdsstaden är enligt översiktsplanen att utgå från de olika karaktärerna och skapa delområden som kompletterar varandra i utbud och utformning liksom att kunna avläsa historien och se till att det samtida bidrar till attraktiva stadsdelar.

Fördjupat program

Ett *Fördjupat program för Hjorthagen* tillsammans med en *miljökonsekvensbeskrivning*, MKB, togs fram 2007 för hela området. Programmet som reviderats två gånger ligger till grund för kommande detaljplaner som avses kompletteras med fördjupningar.

Gällande och pågående detaljplaner

Största delen av området, bl.a. bebyggelsen på Hjorthagsberget, vissa gator och delar av naturområdet på Hjorthagsberget, omfattas av detaljplan pl 1796 från 1937. Delar av naturområdet och en fastighet för industriändamål vid Gasverksvägens västra del, omfattas av detaljplan pl 155 från år 1919.

Detaljplan 3440, gäller i östra delen del av planområdet vid infarten till bergrumsgaraget, vid Gasverksvägen som regleras som gatumark.

Planområdet gränsar i öster till pågående detaljplaneläggning för Kolkajen Dp 2013-01629-54. Området gränsar i norr till pågående detaljplaneläggning Dp 2014-12741, Gasverket Östra.

Miljöprofilering

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 markanvisningsavtalet.

Mobilitetsindex och gröna parkeringstal

I mobilitetsindex för området finns en kravnivå för parkeringslösningar i omgivande bebyggelse. Utgångspunkten i omgivande områden är ett p-tal 0,5 för bostäder. Trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har därutöver 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.

Beslut i stadsbyggnadsnämnden

I start-PM som godkändes 2015-10-15 beskrevs att planförslaget innefattar i huvudsak sanering och upprustning av befintliga bergrum till parkeringsgarage för bilar. Nya, synliga anläggningar blir de fyra gångentréerna, ett ventilationstorn samt fordonsentréer. Bergrumsgaraget förses med nya bjälklag i fem våningar för bilparkering.

I start-PM redovisades två lägen för infarter. Det västra läget innebär en samordning med befintlig infart för Fortums verksamhet, den östra en ny infart i korsningen mellan Lidingövägen och Gasverksvägen.

Planförslaget

Samrådsförslaget

Bergrumsgarage enligt samrådsförslaget möjliggörs genom två alternativa lösningar. Alternativ 1 innebär användande av bergrummet i det före detta naftalagret, som ligger ca 30 meter under mark samt viss ny bergschaktning för ingångar och infarter. Alternativ 2 innebär urschaktning av ett nytt bergrum ovanför det befintliga.

Granskningsförslaget

Efter samrådet och med anledning av framförda synpunkter samt nya förutsättningar för volymerna i befintligt bergrum togs ett nytt planförslag fram vilket är en omarbetning av alternativ 1. Förslaget innebär att stora delar av det befintliga bergrummet (ca 82 %) som

ligger på stadens mark återanvänds och tillsammans med tillkommande bergutrymmen skapas ett garage för upp till ca 1 600 bilplatser.

Antalet parkeringsplatser i garaget har utökats med 300 platser jämfört med samrådsförslaget. Detta har gjorts för att garaget ska kunna tillgodose parkeringsbehovet för planerad bebyggelse i Kolkajen, Gasverket och Ropsten enligt en ny beräkning som togs fram efter samrådet.

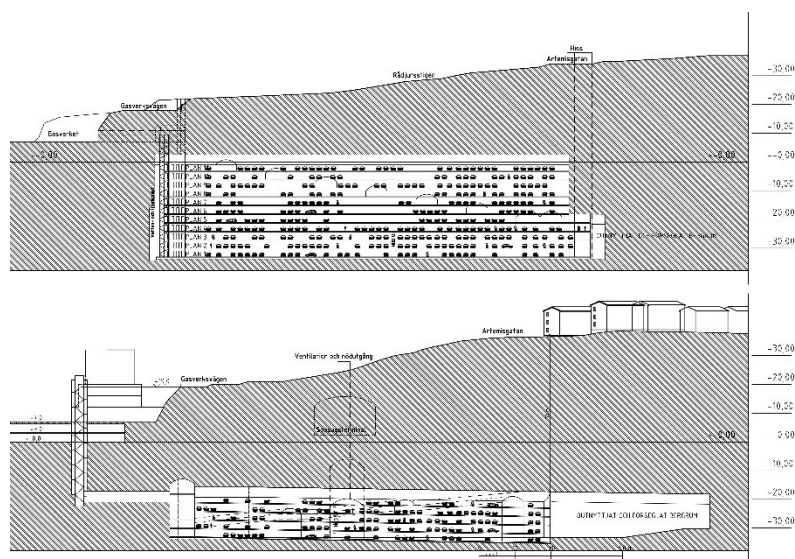
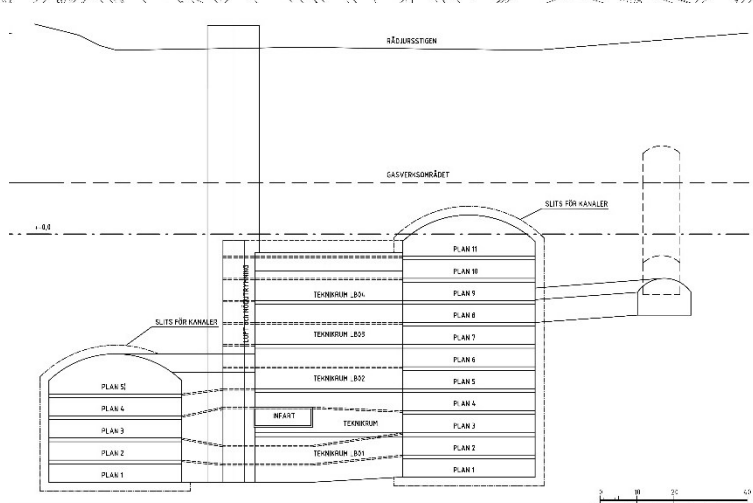
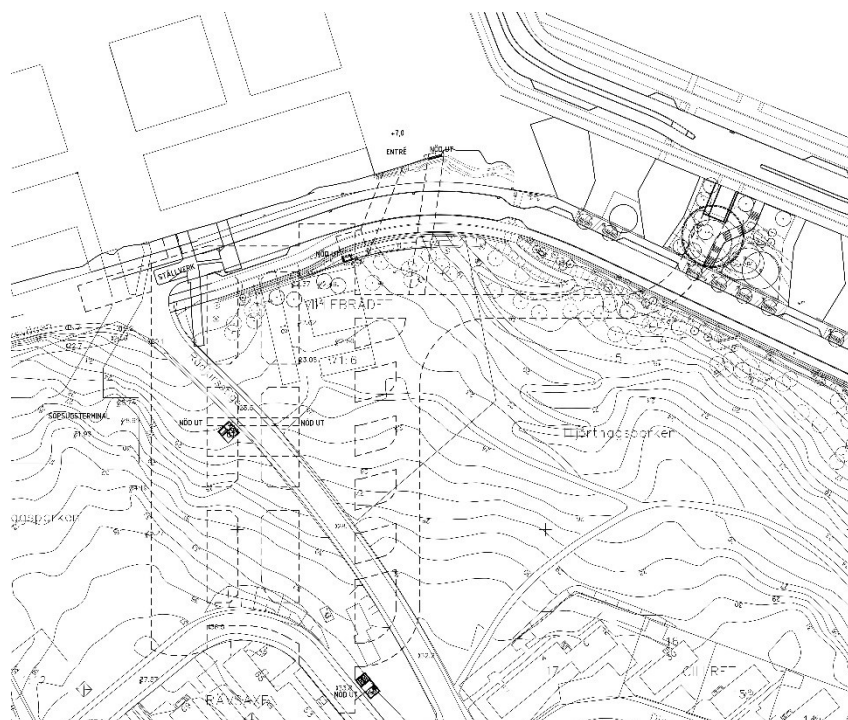
Allt som i samrådsförslaget var planlagt under bostadsrättsföreningarna har utgått i det nya förslaget. Dessa utrymmen kommer att saneras och fylls sedan med sten och förseglas med en vattentät betongvägg i fastighetsgräns.

Bebyggelse och omgivande miljö

Planen innebär att tre mindre gångentréer byggs i och omkring befintlig bebyggelse och naturmark i Hjorthagen. Ventilationstorn har flyttat till Rådjursstigen. Gångentréernas fasader kommer huvudsakligen kläs med naturmaterial, pärt (träpaneler). Glasandelen har minskat jämfört med samrådsförslaget. Samtliga uppstickande delar kommer att ha sedumtak.

Trafik

In- och utfart planeras utformas så att så lite köer som möjligt i det allmänna vägnätet uppstår. Anslutning till vägnätet har utretts där hänsyn tagits till kapacitet i omgivande vägnät. In- och utfart planeras ske till Bobergsgatan som planeras för blandad trafik med hastigheten 30 km/h. Bobergsgatan planeras som huvudgata innehållande trottoar, cykelbana, angöringsyta, körbana och planteringsstråk.



Plan och sektioner granskningsförslaget.

Gångtrafik

Gångtrafik till och från garaget planeras från tre gångentréer: vid Gasverket, vid Rådjursstigen och vid Artemisgatan. Gående kan sedan röra sig längs trottoarer och genom parkmark i stadsdelen.



Synliga delar av anläggningen i granskningsförslaget. Gul cirkel motsvarar planerade trapphuslägen, röd cirkel trapphus och ventilationstorn. Streckad linje avser tunnel till hiss och trappa mellan Gasverksområdet och Gasverksvägen/Villebrådet.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan. Därför har en MKB upprättats där de aspekter som antas medföra betydande miljöpåverkan beskrivits.

Risk och säkerhet

Att sanera och återanvända bergrum som tidigare använts för förvaring av nafta medför vissa risker. Nafta har en låg flampunkt och bildar explosiv miljö då den är lättantändlig, löslig i vatten och dessutom flyktig. De kvarvarande resterna av nafta består i huvudsak av bensen vilken liksom nafta är en 1-klass vätska och är hälsovådlig. Bergrumsgaraget bedöms ge små negativa konsekvenser för säkerheten under driftskede.

Marken (berget) inom planområdet kan även innehålla förorenade massor, från andra ämnen än nafta, vilket bör kontrolleras i samband med exploatering. Sanering av nafta pågår redan idag i bergrummen för att göra dem tillgängliga ur säkerhets- och hälsosynpunkt och för att hindra spridning av nafta till grundvatten och berg. Förslaget bedöms ha små negativa konsekvenser på människors hälsa under driftsfasen men märkbart negativa konsekvenser under saneringsfas (arbetsmiljörisker).

Grundvatten, ytvatten och miljökvalitetsnormer

Grundvattenförhållandena anses vara påverkade idag av befintliga anläggningar inklusive befintligt berggrum. Ur ett hydrogeologiskt perspektiv bedöms konsekvenserna som små negativa till oförändrade jämfört med idag eftersom grundvattennivåerna redan är kraftigt påverkade av befintliga undermarksanläggningar och saneringen av befintligt bergutrymme.

Aktuellt planområde avrinner mot Husarviken, som står i förbindelse med Lilla Värtan. Lilla Värtan är en klassad vattenförekomst medan Husarviken inte är det. Husarviken har under lång tid utsatts för kraftig föroreningsbelastning, främst från verksamheter med anknytning till spaltgasverket. Lilla Värtan har problem med föroreningar från industrier inom avrinningsområdet och övergödning från jordbruk.

I driftskedet ska Husarviken och Lilla Värtan inte påverkas mer än vad som sker idag utifrån de krav som kommer att ställas på vattnets kvalitet innan det får släppas vidare. Därför bedöms hanteringen av bortlett vatten från berggrummet under driftskedet inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten i Lilla Värtan ytterligare jämfört med idag.

Kulturmiljö

Gasverksområdet är en så kallad värdekärna inom riksintresset för kulturmiljövården, ”Stockholms innerstad med Djurgården” och pekas ut som ett av Stockholms mest monumentala kommunaltekniska projekt med betydande samhällshistoriskt värde. Planområdet ligger till övervägande del under mark och utbyggnaden påverkar därför inte direkt några byggnader inom gasverksområdet. Förslaget bedöms inte innebära någon större påverkan på Gasverksområdet så länge garagets entréer anpassas till omgivande arkitektonisk formgivning.

Landskapsbild/ stadsbild

Placering av gångentré vid Artemisgatan bedöms inte påverka riksintresset Nationalstadsparken negativt då de uppstickande byggnaderna är små, lätta och luftiga med stora glasade partier och naturmaterial (trä). De kommer inte att synas från utsiktsplatser från vilka Nationalstadsparken och Hjorthagsbergets silhuetter framträder.

Buller

Under byggskedet kommer det finnas risk för buller vid sprängning och borrhning i berget. Under driftskedet bedöms inga bullerrisker som följd av planens genomförande.

Luftkvalitet

Beräkningar för luftkvaliteten har gjorts för ett nuläge och ett framtida läge där garaget har etablerats och därmed ökad trafik och ventilation. Beräkningar baseras på: antalet fordonsrörelser vid in/utfart, genomsnittlig körsträcka i garaget, ett antagande att alla starter är kallstarter samt att dessa emissioner antas släppas ut från en punktkälla motsvarande planerad ventilationsplats. Beräkningarna visar att för PM10 bedöms inte den övre utvärderingströskeln överskridas.

Barnkonsekvenser

Genomförandet av planen bidrar till att skapa en trygg trafikmiljö i angränsande stads kvarter genom att biltrafik i dessa områden minimeras och gator kan användas för vistelse.

Jämställdhet

Resultaten från stadens senaste trygghetsmätning (2017) visar att stadsdelen Hjorthagen ligger bättre i de flesta trygghetsaspekter jämfört med snittet i Stockholm. Trots detta finns utmaningar som visar att var femte boende upplever att det finns mörka områden och dålig belysning i stor utsträckning i området där de bor och detta minskar känslan av trygghet.

Planförslaget innebär att nya offentliga gångentréer byggs längs Artemisgatan, Rådjursstigen samt Gasverksvägen. Dessa är belysta byggnader som bidrar till ökat liv och därmed säkerhet i dessa gator.

Planprocess

Detaljplanen har hanterats med utökat planförfarande med anledning av eventuellt betydande miljöpåverkan.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-12-06 – 2017-01-27. Under samrådet har 35 yttranden inkommit varav 12 är från privatpersoner och fyra från bostadsrättsföreningar på Hjorthagsberget. Flertalet av de statliga, kommunala och regionala remissinstanserna tillstyrker planförslaget. Bostadsrättsföreningar och boende på Hjorthagsberget framför synpunkter beträffande framtida luftkvalitet i Hjorthagen med anledning av placering av ventilationstorn och de önskar att noll-alternativet genomförs. (Noll-alternativet innebär att det byggs p-hus eller källargarage nära bostäderna istället för bergrumsgarage). Några av de boende önskar att parkeringsplatserna i bergrumsgaraget blir tillgängliga även för de boende i Hjorthagen och föreslår 1 p-plats per 2 lägenheter i respektive bostadsrättsförening.

Tidplan	
Start-PM	oktober 2015
Samråd	dec 2016 – jan 2017
Granskning	mars – april 2018
Antagande	juni 2018

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har kunnat identifieras intressekonflikter mellan att genomföra bergrumsgaraget enligt alternativ 1 eller 2. Efter samrådet har de två alternativen studerats vidare tillsammans med byggherren och exploateringskontoret. Alternativ 1 innebär mindre sprängning än alternativ 2 vilket i sin tur medför mindre påverkan på boendes miljö och under en kortare tid. Det är billigare att genomföra och ger mindre mängd berg som ska forslas bort som innebär väsentligt färre antal transporter. Det som talar emot är att det ligger djupt ner i berget vilket kan komma att upplevas otryggt. Samtidigt kräver alternativet att mark som tillhör bostadsrättsföreningar måste tas i anspråk.

Stadens hållning är att planering av samnyttjat parkeringsgarage på ett avstånd från både bostäder och verksamheter stödjer målen om ett hållbart stadsbyggande genom att användaren har lika långt eller längre till garaget som till kollektivtrafikhållplatsen med följderna att flera väljer kollektivtrafik före bil. En annan fördel är att i och med att bilplatser samlas i ett garage kan gatumarken användas för möten och vistelse för människor i stället för parkering. Att återanvända bergrummen är i sig en hållbarhetsaspekt. De ges en ny användning samt att naftan saneras till lägre nivåer än om det inte görs något med bergrummen. Med anledning av detta och utifrån yttranden under samrådet bedöms alternativ 1 som sammantaget mest lämpligt. Därför har detta alternativ utvecklats vidare efter samrådet och har varit grund till ett nytt förslag i granskningsskedet.

Det nya förslaget innebär att befintligt bergrum i stort sett återanvänds och samtidigt byggs nytt bergrum ovanpå och i direkt anslutning till det befintliga. Enligt förslaget är volymen på det nya bergrummet ca 20% större än den del av befintligt berg som återanvänds. Dessa utrymmen behövs för att garaget ska kunna tillgodose parkeringsbehovet för planerade bebyggelse i Gasverket, Kolkajen och Ropsten enligt den nya beräkningen som togs fram efter samrådet. Enligt beräkningen bör antalet platser i garaget utökas från 1 300 (i samrådsförslaget) till ca 1 600 platser. Delar av tillkommande utrymmen relaterar till nya tunnlar, entréer, uppgångar och ventilationstorn som ska byggas i det nya garaget.

Trygghetsfrågan har studerats noggrant under planprocessen och Stockholm Parkering har utifrån erfarenheter från tidigare projekt samt förutsättningar för det nya garaget tagit fram en checklista av åtgärder som skapar en hög nivå av trygghet i anläggningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det nya förslaget har många tydliga fördelar jämfört med tidigare alternativ. Kontoret ser det som positivt att förslaget möjliggör återanvändning av det befintliga berggrummet utan ingrepp på privat mark. Kontoret anser vidare att placering av garagets uppstickande delar (trapphus, hiss osv) i det nya förslaget minimerar påverkan på naturmiljön och boendemiljön samt förbättrar garagets tillgänglighet och trygghet. Dessutom kommer placering av gångentrén vid Gasverket i den planerade parken bidra till ökat liv i parken och ligger bättre till för de planerade bostäderna i Kolkajen.

Kontoret konstaterar vidare att det är positivt att det nya förslaget innebär att ca 14 000 m³ berg inte behöver transporteras bort utan istället används för att återfylla utrymmen i befintligt berggrum.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ett slutligt planförslag i enlighet med detta utlåtande upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT