

Handläggare
Stefan Modig
Telefon 08-508 27 363Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan och ändring av detaljplaner för del av fastigheten Hjorthagen 1:5 m fl, bergrumsgarage i Hjorthagsberget, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm, Dp/ÄDp 2015-10858

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

Sammanfattning

Planområdet är beläget i Hjorthagsbergets norra del och marken ägs av Stockholms stad. Stockholm Parkering har fått markanvisning av exploateringsnämnden 2015-05-21 för parkeringsändamål.

Planen syftar till att möjliggöra en parkeringsanläggning som i huvudsak ska försörja boende och verksamheter inom delområdena Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten i Hjorthagen. 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.

Planförslaget redovisade i samrådsskedet två alternativa lägen för bergrumsgarage. I alternativ 1 skulle befintligt bergrum återanvändas och i alternativ 2 skulle ett helt nytt bergrum sprängas ut. Ett nytt förslag togs fram efter samrådet vilket är en kombination av de tidigare alternativen. Planförslaget innebär att stora delar av det befintliga bergrummet återanvänds och tillsammans med

Stadsbyggnadskontoret

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

tillkommande bergutrymmen, som är något större än det befintliga, skapas ett garage för upp till cirka 1 600 bilplatser.

Planförslaget skickades ut för granskning 2018-03-21 – 2018-04-25. Under granskningen har 16 yttranden inkommit varav tre är från privatpersoner, ett från en bostadsrättsförening på Hjorthagsberget och ett från Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening. Flertalet av de statliga, kommunala och regionala remissinstanserna tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen framför synpunkter avseende markföreningar och dess påverkan på människors hälsa. Bostadsrättsföreningen och boende på Hjorthagsberget framför synpunkter beträffande framförallt olägenheter i samband med genomförande av bergrumsgaraget samt framtida luftkvalitet i Hjorthagen med anledning av placering av ventilationstorn i Hjorthagsparken.



Utdrag ur stadskarta med planområdet markerat.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planering för ett samnyttjat parkeringsgarage för både bostäder och verksamheter stödjer målen om ett hållbart stadsbyggande. Kontoret menar att planförslaget möjliggör sanering och återanvändning av befintliga bergum vilket är en hållbarhetsaspekt i sig. Kontoret konstaterar vidare att planförslagets konsekvenser för människors hälsa och säkerhet, kulturmiljön, vatten och luftkvalitet har studerats noggrant i planhandlingarna. Eventuella risker i samband med genomförande av projektet har redovisats och illustrerats tydligt i de framtagna utredningarna samt i MKB. En detaljerad åtgärdsplan har tagits fram för att hantera/minimera riskerna. Kontoret anser därför att ytterligare utredningar inte behövs.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av bergsrumsgarage för ca 1 600 bilar.

Planen medger att ett nytt bergsrumsgarage byggs genom att dels återanvända stora delar av det befintliga bergsrummet och dels 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 använts som naftalager. Denna verksamhet är nu avvecklad och bergsrummet är under sanering.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i Hjorthagen och gränsar till Gasverksområdet, Kolkajen och Ropsten vilka är föremål för pågående detaljplaneläggning för blandad stad.

Markägoförhållanden

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

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 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. 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 av MKB.

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 detaljplaneläggningar för Kolkajen Dp 2013-01629 och Ropsten Dp 2016-14766. Området gränsar i norr till pågående detaljplaneläggning Dp 2014-12741, Gasverket Östra.

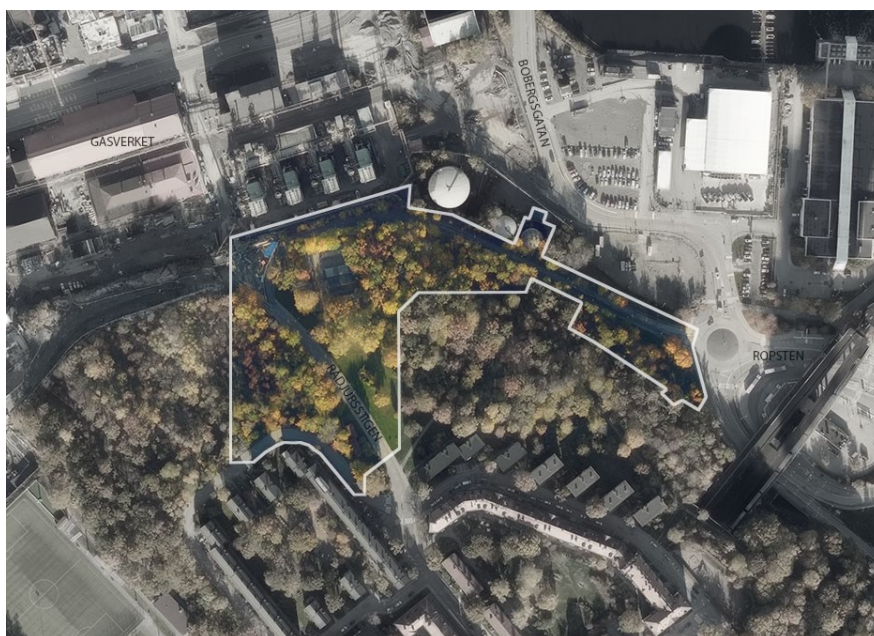
Hållbarhetsprofilering

Ambitioner och riktlinjer för Norra Djurgårdsstaden avseende hållbart stadsbyggande beskrivs i dokumentet Program för hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden som godkännts av kommunfullmäktige den 22 mars 2017. I programmet konkretiserats fem strategier, ett antal stadsbyggnadsprinciper och hållbarhetsmål för områdets långsiktiga utveckling. Programmet ligger till grund för separata handlingsprogram med hållbarhetskrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal. Bergrummet har ett

eget handlingsprogram, upprättat i april 2015 i samband med markanvisningsavtalet.

Mobilitetsindex och gröna parkeringstal

Mobilitetsindex är ett verktyg som innebär att byggherrar kan påverka vilka åtgärder som de vill genomföra på kvarteretsmark för att främja ett hållbart resande. 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 riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad. I dessa anges parkeringsnormen till ett intervall mellan 0,4 och 0,6 bilplatser per lägenhet som kan justeras med mobilitetstjänster och bli gröna p-tal.



Ortofoto över planområdet.

Beslut i stadsbyggnadsnämnden

Start-PM

I start-PM som godkändes 2015-10-15 beskrevs att planförslaget i huvudsak innefattar sanering och upprustning av befintliga berg-rum 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.

Redovisning av samråd och ställningstagande inför granskning

Planförslaget redovisade i samrådsskedet två alternativa lägen för bergrumsgarage. I alternativ 1 återanvänds befintligt bergrum och i alternativ 2 sprängs ett helt nytt bergrum ut. Efter samrådet och med anledning av framförda synpunkter samt nya förutsättningar för volymerna i befintligt bergrum togs ett nytt planförslag fram vilket var en omarbetning av alternativ 1. Förslaget innebär att stora delar av det befintliga bergrummet som ligger på stadens mark återanvänds och tillsammans med tillkommande bergutrymmen skapas ett garage för upp till ca 1 600 bilplatser. Allt som i samrådsförslaget var planlagt under bostadsrättsföreningarna utgick i det nya förslaget.

Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av samrådet 2018-02-22 och beslutade att planförslaget skulle skickas ut för granskning.

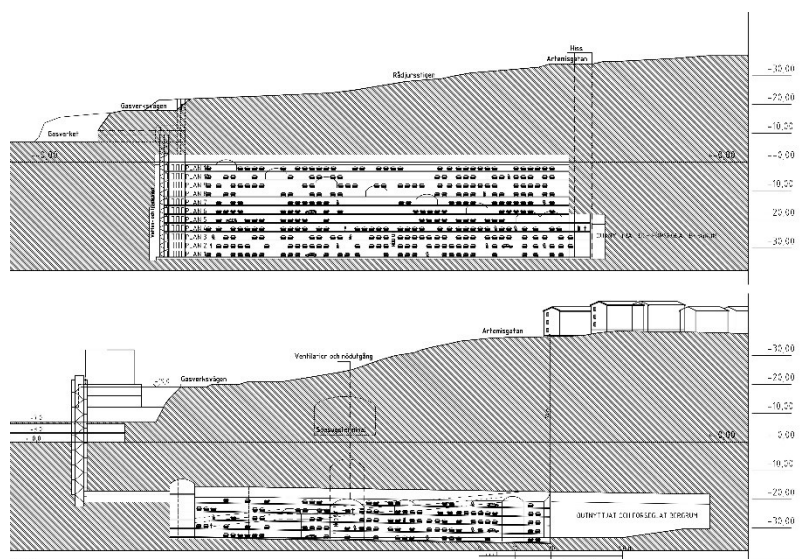
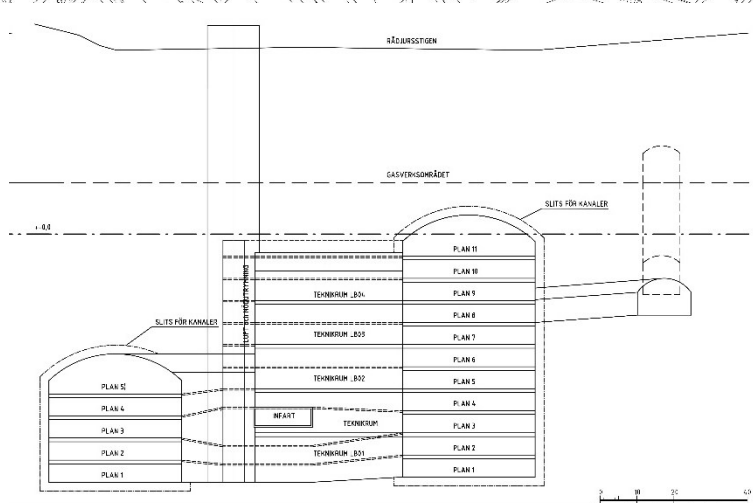
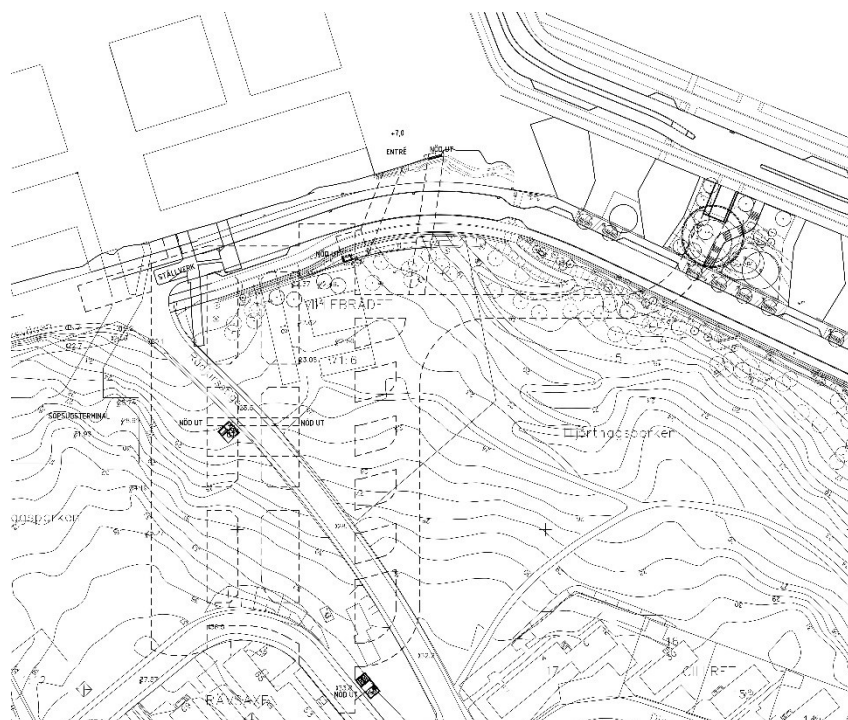
Planförslaget

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. Garaget byggs i två separata delar med sex respektive tolv våningar.

Delar av befintliga bergrum som ligger inom bostadsrättsföreningarnas fastigheter ingår i saneringsarbetet men inte i planområdet. Dessa utrymmen kommer att saneras, fyllas 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. Ventilationsfrånluften har integrerats i entrébyggnaden längs Rådjursstigen. Gångentréernas fasader kommer huvudsakligen kläs med naturmaterial, pärt (träpaneler). Samtliga uppstickande delar kommer att ha sedumtak.



Plan och sektioner av planförslaget.



Gångentréer mot Rådjursstigen (överst) mot Artemisgatan (mitten) och mot Gasverket (nederst). Illustrationer Wählin arkitekter.

Biltrafik

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 vid befintlig infart för Stockholm Exergis verksamhet, till Bobergsgatan som planeras för blandad trafik med hastigheten 30 km/h. Bobergsgatan planeras som huvudgata innehållande trottoar, cykelbana, angöringsyta, körbana och planteringsstråk.

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 planförslaget. Gul cirkel motsvarar planerade trapphuslägen, röd cirkel trapphus och ventilationstorn. Streckad linje avser tunnel till hiss och trappa mellan Gasverksområdet och Gasverksvägen.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. 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 en 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.

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.

Den samlade riskbedömningen av planförslaget enligt MKB är små negativa konsekvenser, men med låg sannolikhet under driftskedet. Under byggskedet bedöms risken för negativa konsekvenser för de som arbetar i bergrummen som märkbar. Riskerna ska elimineras (genom minskad sannolikhet) men konsekvenserna kvarstår ändå i byggskedet. Under driftskedet kan både individriskerna och samhällsriskerna klassas som små.

Grundvatten, ytvatten och miljö kvalitetsnormer

Grundvattenförhållandena anses idag vara påverkade av befintliga anläggningar inklusive befintligt bergrum. 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 bergrum.

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 bergrummet under driftskedet inte påverka miljö kvalitetsnormerna 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 kommunal-tekniska 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. Detta har redovisats noggrant i planbeskrivningen.

Landskapsbild/ stadsbild

Placeringen 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 i Nationalstadsparken där Hjorthagsbergets siluett framträder.

Buller

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

Luftkvalitet

En luftkvalitetsutredning har tagits fram i samband med detaljplanen. Utredningen redovisar spridningsberäkningar för hur planförslaget kommer att påverka luftkvaliteten i området. Beräkningarna har gjorts för halter i luften av partiklar, PM10, och kvävedioxid, NO₂, för ett nollalternativ utan garage och ett utbyggnadsalternativ med garage, båda för år 2025. Utredningen har tagit hänsyn till tillkommande bebyggelse vid Bobergsgatan i pågående detaljplanen för Kolkajen.

Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormen för PM10 och NO₂ klaras i hela plan- och beräkningsområdet.

Barnkonsekvenser

Genomförandet av planen bidrar till att skapa en trygg trafikmiljö i angränsande stadskvarter 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 inkom 35 yttranden varav 12 var från privatpersoner och fyra från bostadsrättsföreningar på Hjorthagsberget. Flertalet av de statliga, kommunala och regionala remissinstanserna tillstyrkte planförslaget. Bostadsrättsföreningar och boende på Hjorthagsberget framförde synpunkter beträffande framtida luftkvalitet i Hjorthagen med anledning av placering av ventilationstorn och de önskade att noll-alternativet skulle genomföras (noll-alternativet innebär att det byggs p-hus eller källargarage nära bostäderna istället för bergrumsgarage). Några av de boende önskade att parkeringsplatserna i bergrumsgaraget skulle bli tillgängliga även för de boende i Hjorthagen och föreslår en p-plats per två lägenheter i respektive bostadsrättsförening.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning 2018-03-21 – 2018-04-25. Under granskningen har 16 yttranden inkommit varav tre är från privatpersoner, ett från en bostadsrättsförening på Hjorthagsberget och ett från Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening. Flertalet av de statliga, kommunala och regionala remissinstanserna tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen framför synpunkter avseende markföreningar och dess påverkan på människors hälsa. Bostadsrättsföreningen och boende på Hjorthagsberget framför synpunkter beträffande framförallt olägenheter i samband med genomförande av bergrumsgaraget samt framtida luftkvalitet i Hjorthagen med anledning av placering av ventilationstorn i Hjorthagsparken.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter under granskning föranledde mindre förändringar i planförslaget och planhandlingarna enligt följande:

- Fasadmaterial till entrébyggnaden mot Artemisgatan har ändrats till röd träpanel för att byggnaden ska samspela med den före detta manskapsbyggnaden som ligger bredvid

uppgången. Utformning av gångentrén mot Gasverket har ändrats till en valvform så att entrén får ett eget uttryck jämfört med befintliga arbetsportar. Dessa ändringar har gjorts i enlighet med Stadsmuseets yttrande. Plankartan, planbeskrivningen samt MKB kommer att uppdateras utifrån förändringarna.

- Planbeskrivningen kompletterats med en motivering kring fastställda gränsvärden för vatten och luft samt hantering av risken för haltökning i den kvarstående delen av bergrummet som ligger under bostadsrättsföreningarnas mark, i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Planbeskrivningen kompletteras också med förtydligande text kring markägoförhållande, teknisk försörjning samt avtal vid genomförande av planen utifrån synpunkter från länsstyrelsen, Trafikverket och Lantmäteriet.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som möjliggör byggande av stödmurar för utbyggnad av Gasverksvägen, utifrån trafikkontorets synpunkt

Därutöver görs en mindre justering av plangräns och planbestämmelser i anslutning till gasverksområdet, som en anpassning till pågående planarbete där.

Kontoret bedömer att förändringarna efter granskning är av mindre omfattning och att en ny granskning därför inte behövs.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

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 samtidigt som naftan saneras till lägre nivåer än om det inte görs något med bergrummen.

Planförslaget innebär att befintligt bergrum i stort sett återanvänds och samtidigt byggs ett 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 bergrum som återanvänds. Dessa utrymmen behövs för att garaget ska kunna

tillgodose parkeringsbehovet för planerad bebyggelse i Gasverket, Kolkajen och Ropsten enligt den nya beräkning som togs fram efter samrådet.

Kontoret bedömer att riskerna förknippade med genomförande av planförslaget har studerats noggrant och i tillräckligt bra nivå i de olika utredningar som har varit underlag för MKB. Kontoret anser utifrån utredningarna att föreslagna skyddsåtgärder minimerar identifierade risker i samband med förslaget.

Stadsbyggnadskontoret ser det som positivt att förslaget möjliggör återanvändning av det befintliga bergrummet utan ingrepp på privat mark. Kontoret anser vidare att placering av garagets uppstickande delar (trapphus, hiss osv) har studerats för att minimera 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. Entrén ligger bättre till för de planerade bostäderna i Kolkajen jämfört med tidigare studerade alternativ.

Kontoret konstaterar vidare att det är positivt att det nya förslaget innebär att ca 14 000 m³ berg inte behöver transporteras bort utan istället kan användas för att återfylla utrymmen under bostadsrättsföreningarna.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

SLUT