



Anna Haag
Innerstad
Telefon: 08-508 262 93
anna.haag@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-05-19

Lägesredovisning Norra Djurgårdsstaden

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner denna lägesredovisning avseende Norra Djurgårdsstaden.

Krister Schultz

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Det interna arbetet med Norra Djurgårdsstaden pågår i huvudsak enligt tidigare ärenden som redovisats i MN/GFN. Förseningar i tidplanen har uppstått på grund av omfattande arbete med miljöbedömning av projektet, omarbetningar, av den första detaljplanen, föranledda av samrådet 2005 som inte var inplanerade resursmässigt.

Exploateringskontoret har under året i huvudsak arbetat med bearbetning av detaljplanen, utredningar kring planarbetet, projektering, planeringen av genomförandeskedet samt byggledning för de tidiga arbetena som utförs (bland annat kraftledningstunnel).

Kontoret har även jobbat med frågor kring fortsatt/framtida bemanning och organisation. Tillsammans med Stockholm Business Region, Stockholms Hamnar och andra externa parter har kontoret påbörjat arbetet med en vision och en kommunikationsstrategi för hela stadsutvecklingsområdet, Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden.



Under maj-juni kommer den första detaljplanen, ca 670 lägenheter, att ställas ut. Ett antagande av detaljplanen av Kommunfullmäktige skulle kunna ske under hösten 2008.

Kontoret förbereder upphandlingen av ombyggnaden om Fiskartorpsvägen/ Gasverksvägen. Detta kommer att utföras som ett tidigt arbete, start sommaren 2008, innan detaljplanen antagits eller vunnit laga kraft. Vägen kommer att ligga i det nuvarande läget, men måste grundförstärkas samt samordnas med de nya ledningar som skall läggas ned. Kontoret förbereder även upphandlingen av markreningsentreprenaden. Kontoret har för avsikt att upphandla arbetena under sommaren för att kunna gå igång med arbetena så snart den första detaljplanen har godkänts av Stadsbyggnadsnämnden. Detta beräknas ske i augusti.

Projektet är förknippat med stora kostnader där flera är svårbestämda och osäkra idag. Intäkterna för projektet bygger sedan tidigare på avgälder från 5 000 lägenheter. Exploateringskalkylen visar dock att staden fortsättningsvis måste sälja en andel av lägenheterna för att få ett mer acceptabelt resultat.

Bakgrund

Norra Djurgårdsstaden, se bild nedan, ingår i stadsutvecklingsområdet Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden, där det planeras för 5 000 nya bostäder. Detaljplanearbetet för den första etappen påbörjades 2003 och innehåller knappt 2000 lägenheter. Staden har markanvisat dessa byggrätter till 21 st byggherrar. Detaljplanen var ute på samråd sommaren 2005. Förutom detaljplanearbetet är tunnelförläggning av kraftledning och flytt av gasverket styrande parametrar för projektets genomförande.

Kommunfullmäktige godkände 2004 avtal om Fortums evakuering av gasverksamheten samt om tunnelförläggningen av kraftledningen. GFN har i fyra olika delgenomförandebeslut medgivit investeringar om 1 208 mnkr varav 558 mnkr avser fullföljandet av ramavtal med Fortum och flytt av gasproduktion samt tunnelförläggning av kraftledning. Dessa tidiga investeringar gäller tidiga arbeten som behövs för att hålla tidplanen.

Marknämnden godkände 2006-12-14 lägesredovisning för Norra Djurgårdsstaden. Kontoret återkommer här med ny lägesredovisning.



Nämnd	Ärende/beslut
GFN 010403	Principöverenskommelse avseende flytt av gaslagring och kraftledning mm
	Godkändes aldrig fullt ut av motparten
GFN 020507	Program för planering av utvecklingsområdet. Inriktningsbeslut
SBN 020321	
GFN 021217	Remissvar för hela utvecklingsområdet. Nämnden anförde då att staden i ett första skede bör prioritera beb. i Hjorthagen.

GFN 030109	Lägesredovisning för hela utvecklingsområdet. Godkännande av ekonomisk redovisning samt beslut om fortsatta investeringsutgifter för utredningar mm
SBN 030612	Godkännande av redovisning av programsamråd samt uppdrag att gå vidare med programarbetet för Hjorthagen och Södra Värtan
GFN 031125	Lägesredovisning markrening, med delgenomförandebeslut för att gå vidare med bl a projektering avseende masshantering och kraftledningstunnel
GFN 031209	Norra Länken, godkännande av Projekteringsöverenskommelse med vägverket, planbeställning samt inriktningsbeslut avseende hamnavfart
GFN 040217	Ropstensrondellen. Inriktningsbeslut.
GFN 040504	Ramavtal mellan staden, Fortum Värme, Fortum Distribution och Stockholm Hamn
GFN 040504	Avtal om avflyttning, upphörande av tomträtt samt förvärv av byggnader och anläggningar rörande Ängsbotten 7 i Hjorthagen med Svenska Hus i Göteborg.
GFN 040622	Markanvisning för bostadsändamål inom Hjorthagen, Etapp 1, till ca 20 byggherrar
GFN 040817	Delgenomförandebeslut förberedande arbeten för ledningar och schakt mm i Hjorthagen, 50 mnkr
GFN 041012	Lägesredovisning Hjorthagen, Värtahamnen, Frihamnen, Loudan. Delgenomförandebeslut Hjorthagen, 1100 mnkr
GFN 050308	Markanvisning i Hjorthagen, komplettering inom Etapp 1
MN 051027	Remiss av planförslag för Norra Djurgårdsstaden. Lägesredovisning av Norra Djurgårdsstaden.
MN 061214	Lägesredovisning Norra Djurgårdsstaden

Lägesredovisning

Det interna arbetet pågår i huvudsak enligt tidigare ärenden som redovisats i MN/GFN. Dock har förseningar i tidplanen uppstått på grund av omfattande arbete med miljöbedömningen av projektet, omarbetningar föranledda av samrådet 2005 som inte var inplanerade resursmässigt.

Exploateringskontoret har under året i huvudsak arbetat med bearbetning av detaljplanen, utredningar kring planarbetet, projektering, planeringen av genomförandeskedet samt byggledning för de tidiga arbetena som utförs.

I de senaste lägesredovisningarna har det redogjorts för att kontoret skulle studera kommande etapper inkl. gasverket och gasklockorna. Detta har dock inte varit möjligt på grund av att arbetet har koncentrerats på att få fram den första detaljplanen.

Kontoret har även jobbat med frågor kring fortsatt/framtida bemanning och organisation. Upphandling av konsulter som resurser till projektet har också utförts. Bland annat har projektledarstöd, informatör samt byggledare handlats upp. Även trafik och anläggning förbereder upphandling av stödresurser.

Kontoret har tillsammans med Stadsbyggnadskontoret, Stockholm Business Region, Stockholms Hamnar och andra externa parter påbörjat arbetet med en vision och en kommunikationsstrategi för hela stadsutvecklingsområdet, Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden.

Projektet är på väg in i en fas där planering sker på flera områden och nivåer samt flera entreprenader kommer att handlas upp och påbörjas inom det närmsta året.

Planeringsarbetet

Planeringsarbetet för Norra Djurgårdsstaden startade i och med att programmet för stadsutvecklingsområdet Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden antogs 2002. Arbetet med den första etappen påbörjades 2003.

Den första detaljplanen, ca 1900 lägenheter, inom Norra Djurgårdsstaden var ute på samråd hösten 2005. Synpunkterna rörde framförallt:

1. Nationalstadsparken (natur- och kulturmiljö, spridningsväg)
2. Riksintresse för kulturmiljö (Gasverket, Abessinien)
3. Relationen till Hjorthagen (integrering, bättre kopplingar till och från befintliga Hjorthagen)
4. Planeringsprocessen (miljöbedömning)

Ett flertal remissinstanser, bl a Länsstyrelsen, Kungliga Djurgårdsförvaltningen, Skönhetsrådet, ansåg att det föreslagna bebyggelseförslaget behövde omarbetas och miljökonsekvenserna utredas.

Detta tillsammans med införandet av ny lagstiftning gällande miljöbedömningsprocesser och miljökonsekvensbeskrivningar i detaljplanearbetet gav anledning till en tydligare redovisning av exploateringens förutsättningar och miljökonsekvenser.

Kontoret har därefter tillsammans med Stadsbyggnadskontoret arbetat med ett fördjupat program och en miljökonsekvensbeskrivning samt med att omarbeta det första detaljplaneförslaget

Övergripande planering

Ett fördjupat program för Hjorthagen utarbetades under hösten 2007. Det fördjupade programmet aktualiserar och fördjupar det övergripande programmet för stadsutvecklingsområdet Hjorthagen-Värtan-Frihamnen-Loudden från 2001, med fokus på Hjorthagen.

Programmet skall utgöra ett diskussionsunderlag för den föreslagna utvecklingen i stadsdelen Hjorthagen samt att fungera som underlag för kommande detaljplaner. Programmet syftar till att ge en tydligare helhetsbild av områdets förutsättningar och potential. Det är framför allt övergripande frågor rörande bland annat natur- och kulturvärden, miljöpåverkan, rekreation, offentlig och kommersiell service, trafikstruktur som behöver ses i ett övergripande sammanhang och som är svårt att hantera inom ramen för de enskilda detaljplanerna.



Illustration från det fördjupade programmet för Hjorthagen

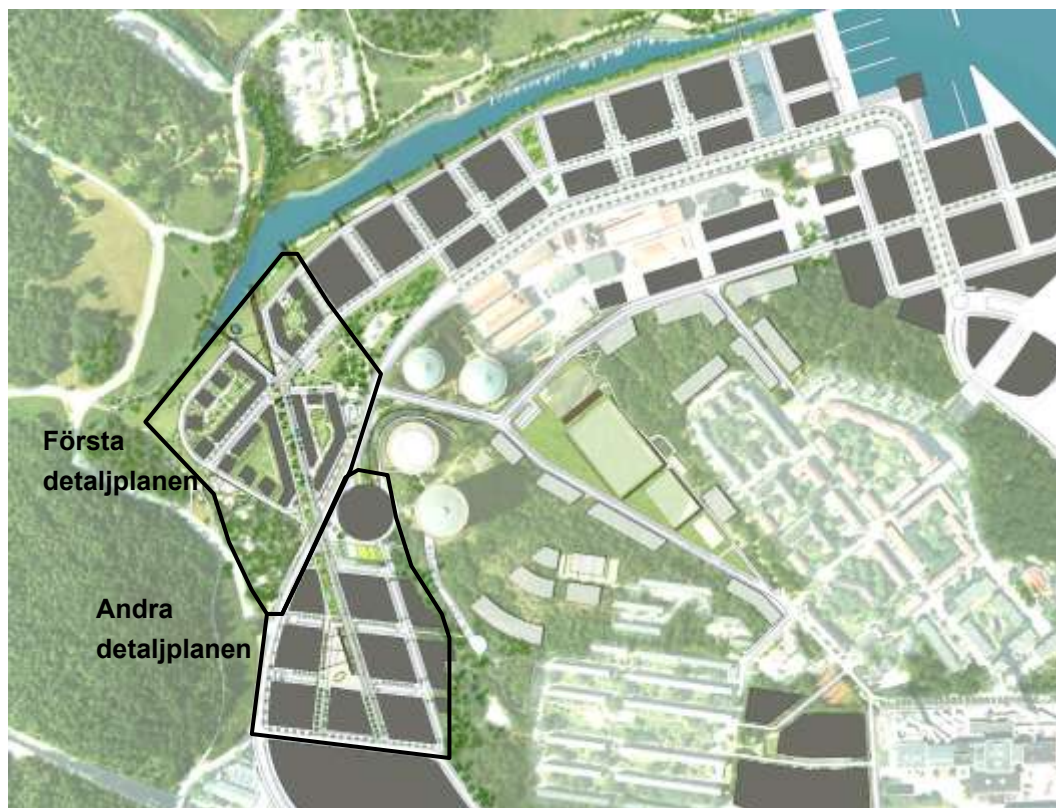
En miljökonsekvensbeskrivning för Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden har arbetats fram parallellt med det fördjupade programmet. Målet med att ta fram en MKB för hela området är, förutom att redovisa miljökonsekvenser för programförslaget i sin helhet, att den skall fungera som underlag för fortsatt detaljplanering. MKB:n redovisar en bedömning av konsekvenserna för stads- och landskapsbild, kulturmiljö, naturmiljö, rekreation och tillgänglighet, markföroreningar, vattenmiljö, buller, luftkvalitet, risk- och säkerhetsaspekter samt påverkan under byggskedet.

Samråd om miljökonsekvensbeskrivningen genomfördes mellan den 26 november och den 31 januari 2008. Under samrådstiden har flera möten, med olika innehåll, upplägg och antal deltagare anordnats. Merparten av de som besökte samrådsmötena var positiva till samrådsprocessen, men kritiska mot MKB:n och den föreslagna stadsutvecklingen. Kritiken avspeglas också i skriftliga yttranden från sakägare, berörda Hjorthagsbor och intresseföreningar. De frågor som huvudsakligen berörs är påverkan på Nationalstadsparken, naturmiljö och spridningsvägar, störningar till följd av trafik och byggskede och miljö- och hälsofrågor för boende i Hjorthagen. Flera efterfrågar redovisning av alternativ, med lägre exploatering och annan utformning av bebyggelse. Merparten av remissinstanserna anser att MKB:n i huvudsak uppfyller kraven, med vissa kompletteringar.

Stadsbyggandskontoret skriver i sin redovisning av samrådet till SBN den 24 april att MKB:n uppfyller sitt övergripande syfte men att kompletteringar behöver göras. Tidigare framtagna utformningsalternativ och resonemang om exploaterings omfattning bör redovisas. Dessutom bör konsekvenserna för Nationalstadsparken och konsekvenser för människors hälsa redovisas i en samlad bedömning. Stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att, efter bearbetningar av detaljplanen parallellt med miljöbedömningsprocessen, den första detaljplanen i stadsutvecklingsområdet kan ställas ut. Se nedan om detaljplanerna.

Detaljplaner

Den första etappen är uppdelad i två detaljplaner. Den första, se illustration nedan, innehåller fyra kvarter i den inre delen av Husarviken. Marken där är anvisad till tio byggherrar som bygger ca 670 lgh. Förutom bostäder planeras det för två förskolor och handel/service i delar av kvarterens bottenvåningar. Alla kvarter är underbyggda med garage. Planförslaget kommer att ställas ut under maj och juni för att sedan antas av KF under hösten.



Den första etappen med den första och andra detaljplanen markerade



Fotomontage med modell över området

Till inflyttningen i den första detaljplanen kommer gasverksamheten ha flyttat från området. Under byggskedet kommer dock gasverket fortfarande vara i drift. Riskerna under byggskedet har därför utretts i en grov riskanalys. Bedömningen är att det inte föreligger några risker som är oacceptabla för att bedriva schaktarbeten, pålning, spontning och anläggande av bostäder med undantag för de luftburna ledningarna över Gasverksvägen. Denna risk bör reduceras med påkörningskydd, förbättrad skyltning eller annat. Stockholms Brandförsvär har dock framfört att riskerna vid mark och anläggningsarbetena bör utredas ytterligare. Kontoret skall därför tillsammans med SBK och Fortum ta fram en detaljerad riskanalys som skall vara klar innan detaljplanen antas och markarbetena påbörjas.

Den andra detaljplanen som är påbörjad ligger i direkt anslutning till den första, väster om Hjorthagsberget, norr om Ängsbotten (se illustration ovan). Här planeras det för ca 1 100 lgh och elva byggherrar har fått markanvisning. Arbetet med denna del kommer att intensifieras under hösten för att kunna ställas ut och antas under 2009.

Fortsatt planeringsarbete

När den första detaljplanen nu antas under året och arbetet med den andra detaljplanen tas upp på nytt så skall ett arbete med den övergripande strukturen påbörjas (framförallt trafik och infrastruktur). Detta för att arbetet med etapp 2 (se bild ovan) skall kunna påbörjas under nästa år. Arbetet med etapp 2 bör påbörjas under våren 2009 om utbyggnadstakten på 500-600 lägenheter om året skall hållas.

Som angivet ovan har arbetet med studera kommande etapper inkl. gasverket och gasklockorna inte påbörjats. Arbetet har koncentrerats på att få fram den första detaljplanen. Fortum skall enligt avtal lämna Gasverket i maj 2010. Kontoret kan då om mindre än två år få ta över ansvaret för området och dess byggnader. För att området inte skall stå tomt och oanvänt under alltför lång tid behöver planering och utredningar kring Gasverket nu komma igång.

Idrottsförvaltningen har sedan länge planerat att anlägga konstgräs på Hjorthagens IP. Inom projektet Norra Djurgårdsstaden finns det planer på att förbättra förbindelserna mellan det befintliga Hjorthagen och det nya området och ett ställe där det kan bli aktuellt är över dalgången där Hjorthagens IP idag ligger. Där skulle en ny gång- och cykelväg eller en ny gata kunna inrymmas invid idrottsplatsen. Eventuellt finns det möjligheter till kompletteringsbebyggelse i detta läge där det nya området möter det befintliga. Idf och kontoret har kommit



överens om att flytta fram Idf planer på konstgräs så att kontorens planer kan samordnas. För närvarande pågår ett programarbete på Idf om hur Hjorthagens IP kan utvecklas där kontoret är delaktigt tillsammans med SBK. Under året kommer troligen ett inriktningsbeslut på upprustning/ ombyggnad av Hjorthagens IP att tas upp i IdN, SBN och ExplN.

Genomförande

Under 2007 avslutades de tidiga arbetena. Den dagvattenkulvert som kontoret tillsammans med Stockholm Vatten har anlagt blev klar och sedan tidigare har kontoret tillsammans med Fortum utfört omläggningar av gasledningar. Sommaren 2007 upphandlades entreprenaden för att bygga kraftledningstunneln. I augusti kom sprängningarna igång. Idag har vi kommit ca 400 m in i berget (av totalt 1 500 m). Arbetet har förflutit väl och tunneln beräknas vara klar våren 2010. Fortum beräknas kunna lägga ner kraftledningen i tunneln under 2010 och därmed ta kraftledningen ur drift hösten 2010.

Under det senaste året har kontoret utfört en hel del projektering och håller nu på att upphandla ombyggnaden om Fiskartorpsvägen/Gasverksvägen. Detta kommer att utföras som ett tidigt arbete innan detaljplanen antagits eller vunnit laga kraft. Vägen kommer att ligga i det nuvarande läget, men måste grundförstärkas samt samordnas med de nya ledningar som skall läggas ned.

Kontoret förbereder även upphandlingen av markreningsentreprenaden. Kontoret har för avsikt att upphandla arbetena under sommaren för att kunna gå igång med arbetena så snart den första detaljplanen har godkänts av Stadsbyggnadsnämnden. Detta beräknas ske i augusti. Utbyggnad av gator, parker och ledningar i den första detaljplanen kommer att ske när detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta beräknas ske sommaren 2009. Detaljprojekteringen kommer att påbörjas under hösten 2008 för att klara en byggstart sommaren 2009.

De första byggherrarna beräknas tillträda och påbörja sina arbeten hösten 2009.

Avtal

Kontoret arbetar med att ta fram exploateringsavtal tillsammans med byggherrarna. Dessa beräknas vara klara sommaren 2008 och kommer då att tas upp i nämnden för beslut. Även genomförandeavtal med ledningsbolagen och avtal om sopsug med byggherrarna skall tas fram under året.

Fortum Värme, LNG

I december 2005 beslutade Fortum att pröva ett nytt lokaliseringsalternativ för den nya naturgasstationen (LNG, Liquid Natural Gas). Det tidigare läget i Energihamnen visade sig svårt och flera tunga instanser i miljöprövningen ansåg att alternativa lokaliseringar måste prövas. Det nya läget för LNG är på Brunnsviks Holme norr om Nynäshamn.

Tömningen av stålgasklockorna är en förutsättning för att inflyttning skall kunna ske i den första etappen. Hösten 2007 tecknades ett tilläggsavtal med Fortum om tidpunkt för tömningen av de två stålgasklockorna. Dessa skall senast maj 2010 vara tömda. Fortums huvudspår är att vid den tidpunkten flytta hela gasproduktionen från Hjorthagen men det finns dock en möjlighet för Fortum att vara kvar i Gasverksområdet till 2013 (även om stålklockorna tömts).

Den flytande naturgasen kommer från Norge och skeppas till Nynäshamn där Fortum tillsammans med Nynäs Petroleum och AGA bygger ny terminal. LNG transporteras med tankbil från Nynäshamn till Sofiedal i Huddinge. Därifrån tas LNG i ledning till Hammarby Sjöstad där luftning sker och sedan utmatning på det befintliga gasnätet.

Tidplan

Tidigare har Fortums tidpunkt för tömning av stålgasklockorna samt genomförandet av kraftledningstunneln styrt projektets tidplan. Då planeringsarbetet och arbetet med miljöbedömningen tagit lång tid så är det nu detaljplanen som styr.

Styrtidplanen ser i grova drag ut enligt följande:

Detaljplanen godkänns av SBN	kvartal 3, 2008
ExplK, omläggning av Gasverksv. påbörjas	kvartal 3, 2008
ExplK markrening startar	kvartal 3, 2008
Detaljplan antas av KF	kvartal 4, 2008
Detaljplan vinner laga kraft	kvartal 3, 2009
ExplK, utbyggnads gator, ledningar	kvartal 3, 2009
Byggherrar, tidigaste byggstarten	kvartal 3, 2009
Gasen borta	kvartal 2, 2010
Kraftledning strömlös	kvartal 3, 2010
Inflyttningsklara lägenheter	kvartal 1, 2011

Ekonomi

I flera av de tidigare tjänsteutlåtandena har det främst varit en exploateringskalkyl på inkomster och utgifter för 3 000 lägenheter som redovisats. Detta beror på att i tidiga diskussioner med Fortum, men även senare i ramavtalet, finns med ett alternativ där Fortum kan anlägga ett markförlagt gaslager i den nordöstra delen av området. Ett markförlagt gaslager i denna del innebär att gasklockorna skulle kunna tömmas men att bara 3 000 lägenheter skulle kunna byggas ut pga skyddsavstånd. Då en ny anläggning i Nynäshamn eller Energihamnen är huvudalternativet idag väljer kontoret att redovisa en kalkyl för 5 000 lägenheter.

Hittills upparbetat är 803 mnkr, varav 459 mnkr är ersättning till Fortum, 88 mnkr förvärv, ca 150 mnkr i tidiga arbeten (ledningsomläggningar, kraftledningstunnel) och resterande utredningar, projektering, projektledning och egen tid (ExplK). Just nu pågår entreprenaden för byggandet av kraftledningstunneln. Innan detaljplanen antas (beräknat hösten 2008) kommer omläggningen av Gasverksvägen att påbörjas. Markreningen planerar kontoret att påbörja så snart detaljplanen har godkänts av Stadsbyggnadsnämnden efter sommaren 2008. Ett nytt genomförandebeslut kommer att behövas inför att anläggandet av gator och ledningar i den första detaljplanen påbörjas det vill säga våren 2009.

Intäktssidan i exploateringskalkylen bygger på att alla 5 000 lägenheter upplåtes med tomträtt då detta var direktiven tidigare. Kontoret föreslår att man i kommande etapper och markanvisningarna säljer ca hälften av lägenheterna. Detta skulle innebära att intäkterna för staden ökade med ca 1 500 mnkr. Intäktssidan har reviderats sedan senaste lägesredovisningen utifrån att avgälden för hyresrätter nu är densamma som för bostadsrätter. Detta beslut medförde att avgäldsintäkterna ökade med 500 mnkr.

Kostnaderna har inte reviderats sedan senaste lägesredovisningen. Men erfarenheten visar att kostnadsökningarna varit stora de senaste åren och en indexuppräknings av kalkylpriserna ger en ökning av kostnaderna om ca 500 mnkr. Revideringen av intäkterna med 500 mnkr och indexuppräknings av kostnaderna med 500 mnkr innebär att resultatet är det samma som vid förra lägesredovisningen (se kalkyl nedan).

Kalkylen bortser från några inom projektet stora utgifter. En kostnad som inte är upptagen i kalkylen är kostnaden för att sanera, renovera, bygga om bebyggelsen inom det gamla gasverksområdet för en ny användning. Denna kostnad är idagsläget mycket svårbedömd då vi inte har färdigställt vare sig program eller tekniska utredningar och inte heller har inlett några diskussioner med ev



exploatörer/byggherrar. Kostnader för eventuell bro (över Norra Länken/Värtabanan), flytt av Fortums värmepump vid Ropsten och eventuell utfyllnad i Lilla Värtan är inte heller med.

Exploateringskalkyl 5 000 lägenheter

Inkomster (mnkr)

Byggrätter (100% tomträtt)	2 500
Ersättningar ledningsägare	100
Ersättningar schakt fr. byggherrar	45
Saneringsbidrag Stockholm Energi	250
Miljömiljard	20
Övrigt	25
<i>Summa</i>	<i>2 940</i>

Utgifter (mnkr)

Markrening och schakter	350
Gator, parker, grundläggning, ledn. projektering, byggledning	1 700
Ersättning till Fortum Värme	450
Övriga ersättningar inkl. markförvärv	240
Kraftledningstunnel	100
Övrigt (kostn. Ropsten, reserv)	600
<i>Summa</i>	<i>3 440</i>
<u><i>Uppräkning med index</i></u>	<u><i>4 000</i></u>

Netto -1 000 mnkr

Resultat per lgh -200 kkr

Intäkter för byggrätter bygger som tidigare angetts på att alla 5 000 lägenheter upplåtes med tomträtt då detta var direktiven tidigare. Om staden framöver istället säljer ca hälften av lägenheterna innebär detta att intäkterna för staden ökar med ca 1 500 mnkr. Detta innebär att trots tillkommande stora utgiftsposter som sanering av Gasverket, utfyllnad i Lilla Värtan, flytt av värmepump och ny bro samt oförutsedda kostnader så får projektet ett mer acceptabelt resultat, -150 - -200 kkr/lgh.



Risker

Utbyggnaden av bostäder i Norra Djurgårdsstaden förutsätter att gasproduktionen samt kraftledningen flyttas/tas bort. Inflyttning kan ske endast om gasklockorna är tömda samt kraftledningen strömlös. Tidigare förelåg det en risk att tömningen av gasklockorna inte skulle ske vid den tidpunkt som är planerad. Då tilläggsavtal med Fortum nu är tecknat där tömningen av gasklockorna anges till senast maj 2010 föreligger inte längre denna risk.

Risken i projektet ligger nu istället i osäkerheten kring tidpunkten för byggstart kopplat till en eventuell överklagan av den första detaljplanen. Konsekvenserna av att en överklagan påverkar tidplanen mer än väntat är att tidpunkten för inflyttning flyttas framåt och således räntekostnader på tidiga investeringar.

I stora projekt är den egna organisationen betraktad som en risk som är betydande men också direkt påverkbar. Kontoret ser just nu över den egna organisationen av projektet inför det nya skede som projektet är på väg in i.

Miljöprogram

I budget 2008 har exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utforma och konkretisera en miljöprofil för området Norra Djurgårdsstaden. Motsvarande uppdrag återfinns i Stockholms miljöprogram för perioden 2008-2011.

För arbetet med att ta fram program för miljöprofilering av Norra Djurgårdsstaden har stadsledningskontoret tillsatt en styrgrupp. Styrgruppen ska ta fram ett förslag till miljöprofil samt en projektbeskrivning för hur arbetet ska bedrivas. Detta ska avrapporteras till stadsledningskontoret i september 2008.

Fortsatt arbete

Under 2008-2009 kommer kontoret att koncentrera sig på att; få fram de två första detaljplanerna, få fram erforderliga avtal, påbörja och genomföra det tidiga arbetet med att lägga om Gasverksvägen, fortsätta driva tunnelarbetet, arbeta med produktionsplanering samt starta med markreningsarbeten efter godkänd detaljplan.

Ett arbete med den övergripande strukturen skall påbörjas (framförallt trafik och infrastruktur). Detta för att arbetet med den andra etappen (se tidigare bild) skall

kunna startas under nästa år. Arbetet med den andra etappen bör påbörjas under våren 2009 om utbyggnadstakten på 500-600 lgh om året skall hållas.

Arbetet med utredningar och program för gasverket skall påbörjas. Kontoret ser det även som värdefullt att under det närmsta året starta planeringen för omdaningen av de höga gasklockorna av stål. Möjligheterna för omdaningen skulle kunna prövas genom att kontoret initierar en tävling. Detta beror dock på hur det fortsatta arbetet, organisationen och bemanningen ser ut.

Under året kommer beslut om godkännande av exploateringsavtal för den första detaljplanen samt inriktningsbeslut för Hjorthagens IP att behövas tas upp i ExplN. Genomförandebeslut för genomförandet av den första detaljplanen kommer att tas upp i ExplN samt KF under 2008/2009.

Slut