

Hagastaden - på väg mot ett Stockholm i världsklass

Syfte

Syftet med denna PM är att beskriva hur Norrmalms stadsdelsförvaltning ser på utvecklingen av Hagastaden samt vilka behov och önskemål som finns för stadsdelsnämndens verksamheter. Stadsdelsförvaltningen ger också synpunkter på funktioner som inte direkt ligger under stadsdelsnämndens ansvarsområde men som berör deras verksamheter. Denna PM är avsedd som ett underlag för bl.a. stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret i planeringen av området samt som ett stöd för stadsdelsförvaltningens interna planering. Stadsdelsförvaltningen uppdaterar denna PM kontinuerligt.

Stadsdelsförvaltningens behov redovisas också i remissvaren avseende detaljplanerna för området och preciseras i exploateringskontorets avtal med byggherrar.

Bakgrund

Stockholm kommer att växa till en miljonstad i en region med närmare tre och en halv miljoner invånare år 2030. För att möta behoven från fler boende, företag och besökare, och för att stärka konkurrenskraften har kommunfullmäktige antagit Vision 2030 - Ett Stockholm i världsklass. Visionen omfattar tre teman, eller löften till stockholmarna om att staden år 2030 ska vara:

- Mångsidig och upplevelserik
- Innovativ och växande
- Medborgarnas Stockholm

Parallellt med att vi blir fler, reser vi mer, utbildar oss och arbetar på fler ställen i världen - fysiskt eller virtuellt. Vi är nyfikna på det som väntar utanför stadens, landets och Europas gränser. Stockholm är redan en av de mest innovativa städerna i världen. Här finns företag som tävlar med de ledande i världen vad gäller informationsteknik, hälsovetenskaper och miljöteknik. Det gör att många söker sig till Stockholm för att arbeta och leva - både från övriga delar av Sverige och från hela världen.

År 2007 enades Karolinska Institutet, KTH och Stockholms universitet, tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Stockholms läns landsting samt representanter från näringslivet om visionen för området runt Karolinska - Norra Station, att skapa världens främsta vetenskapsstad - ett samhälle med en blandning av akademi, näringsliv, sjukhus, bostäder, kultur, service och rekreation.

Hagastaden är tänkt att bli ett levande samhälle mellan storstadens puls och nationalstadsparkens gröna lugn. Inom stadsdelen kommer Stockholm Life Solna-Stockholm att bli ett världsledande centrum för verksamheter inom det som kallas life science. Det handlar bland annat om utveckling av läkemedel, medicinsk utrustning och bioteknik - verksamheter som alla syftar till att skapa bättre liv och hälsa. Exploateringen av Hagastaden är i full gång och redan idag är området ett av de mest framstående inom life science i norra Europa.

Inom området kommer 5 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholm. Totalt beräknas cirka 10 000 människor bo i området. Det kommer att skapas omkring 35 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel- och hotellverksamhet. Det finns all anledning att tro att detta område kommer att bli mycket attraktivt för morgondagens stockholmare, allt från barnfamiljer till äldre.

Park och grönstruktur

En långsiktigt hållbar, trygg och tillgänglig parkmiljö i en tätbebyggd stad ställer höga krav på utformning, funktion och kvalitet. En stabil parkstomme med riklig grönska, blomsterprakt, sittplatser, gångvägar och god belysning skapar förutsättningar för att på ett bra sätt kunna integrera ytor för t.ex. lek och spontanidrott.

Nya parker planeras i Hagastaden, men det kommer ändå att råda brist på grönytor i förhållande till förväntat antal besökare. Stadsdelsförvaltningen anser att det i enlighet med *Den gröna promenadstaden – En strategi för utveckling av Stockholms parker och natur*, behöver utvecklas idéer för att öka de gröna ytorna i området, t.ex. med gröna takterrasser, kompletterande grönska med klättrande fasadvegetation på de små bostadsgårdarna och sedumanläggningar på otillgängliga platser. Genom att anlägga lågt trafikerade gator som gårdsgator, där biltrafik sker på de gåendes villkor, kan dessa bli ett komplement till bostadsgårdarna. En gårdsgata anläggs med olika markbeläggningar och kan även möbleras och trädplanteras.

Enligt förvaltningen skulle det även vara intressant att i Hagastaden titta vidare på att utveckla den s.k. grönytefaktorn, som används bl. a. i planeringen av Norra Djurgårdsstaden. Den är ett redskap för styrning av hur stor andel av mark och byggnader som ska vara gröna och hur grönskan ska utformas. Hittills har en grönytefaktor för kvartersmark tagits fram, men *Den gröna promenadstaden* anger att ett liknande system för den offentliga grönskan ska prövas.

Grönplanering för detalplaneområde 1

Inom detaljplan 1 planeras den s.k. Norra stationsparken, som kommer att bestå av två axlar som korsar varandra på mitten. Parken kommer att kunna börja anläggas ca 2020 och kommer alltså inte att vara klar när första inflyttningarna sker.

Stadsdelsförvaltningen anser därför att det är nödvändigt att exploateringskontoret avsätter medel för att genomföra kvalitetshöjande åtgärder i befintliga parker och grönområden.

Aktuella parker är Norrbackatäppan, Sankt Eriksparken och Vanadislunden, som förväntas få ett ökat antal besökare.

Planeringsarbetet kan starta omgående tillsammans med stadsdelsförvaltningen. Stadsdelsförvaltningen är även angelägen att exploateringskontoret i samråd med stadsdelsförvaltningen, i väntan på att Norra stationsparken blir klar, anlägger en tillfällig park i området.

Att involvera medborgarna i utvecklingen av det gröna Stockholm är en central utgångspunkt i *Den gröna promenadstaden*. Med hänsyn till detta och i och med att parkerna i Hagastaden kommer att anläggas när boende redan är på plats, anser stadsdelsförvaltningen att utvecklingen av Norra stationsparken och eventuell tillfällig park bör kunna ske i dialog med boende. Hagastadens invånare kan ge kunskap om hur områden används och vilka brister och behov som finns. Genom att involvera även boende i Vasastaden skulle dialogen kunna fungera integrationskapande mellan de olika stadsdelarna.

Grönplanering för detalplaneområde 2

Stadsdelsförvaltningen anser att de generösa grönytor som planeras för Norrtullsplatsen behöver ses över. Stockholm ska ha en välkomnande och värdig entré från norr, med väl tilltagna ytor, men detta ska ställas mot att friytorna för vistelse och rekreation inne i området är begränsade. Inför detaljplan 2 bör man analysera vilken potential Norrtullsplatsens friytor har för att bedöma om de kan omdisponeras så att de blir användbara till annat än kommunikationsstråk, t.ex. bollspel, skate eller andra aktiviteter.

Enligt stadsdelsförvaltningen är det angeläget att man i detaljplan 2 planerar för en idrottspark på f.d. bensinstationstomten, i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Karolinska-Norra Station. Idrottsparken ska innehålla underbyggd idrottshall, bokningsbar bollplan och ytor för spontanidrott. Behovet av nya idrottsytor på Norrmalm är stort redan idag och kommer att öka när Hagastaden byggs. En idrottspark blir en naturlig länk mellan Hagastaden och Bellevueparken samt Haga-Brunnsvikenområdet.

I enlighet med målsättningen i Stockholms översiktsplan om ”promenadstaden” och dokumentet *Den gröna promenadstaden*, anser förvaltningen att det är viktigt att skapa ett sammanhang med tillgängliga gång- och cykelstråk mellan de parker som planeras och vidare till de befintliga parkerna i stadsdelsområdet och parklandskapet i Bellevue och hela Haga-Brunnsvikenområdet. Enligt stadsdelsförvaltningen bör detta säkerställas i detaljplan 2. Sveaplan och Cederdahlgatan utgör viktiga kopplingar mellan stadsdelarna och stadsdelsförvaltningen anser att utredningen av detaljplan 2 även bör innefatta dessa områden.

Bellevueparken

För upprustning av Bellevueparken finns ett program och ett inriktningsbeslut antaget av fem nämnder i staden. Hela Bellevueområdet kommer att bli ett viktigt rekreationsområde för invånarna i Hagastaden. Parken har bl.a. genomgått landskapsvård, fått förbättrade gångvägar, förstärkt belysning, försetts med nya sittplatser och andra mötesplatser. Enligt programmet för Bellevueparken ska bollplanen flyttas för att göra det möjligt att återskapa parklandskapet i enlighet med målen för vård- och utvecklingsplanen för Nationalstadsparken.

Bellevueparken norr om Värtabanan är idag ”icke detaljplanelagd mark” och stadsdelsförvaltningen anser att det i arbetet med detaljplan 2 bör utredas om denna del av parken bör ingå i detaljplaneområdet, med syfte att planläggas till park. En planfråga för stadsbyggnadskontoret att ta ställning till är hur de ytor, som idag upptas av båtbyggor och båtuppläggningsplatser, ska disponeras.

Förskole- och fritidsverksamhet

Förskolor

Stadsdelsförvaltningen räknar med att det, då Hagastaden är helt utbyggd, behövs cirka 750 förskoleplatser, vilket motsvarar omkring 12-15 förskolor med 60 till 70 barn på varje förskola. Förvaltningens planering av antalet förskoleplatser ligger i linje

med kommunfullmäktiges nyckeltal om 25 förskoleplatser per 100 lägenheter. Stadsdelsförvaltningen kommer att ta fram en ny prognos för beräkningen av förskoleplatser då detaljplan 2 är antagen.

Hagastadens fem första bostadskvarter som börjar byggas, med start 2015, behöver kapacitet för att ta emot 250 förskolebarn. Varje förskola ska innehålla 60-70 barn för att fungera väl både pedagogiskt och ekonomiskt, d.v.s. fyra förskolor i detta område. Enligt stadsdelsförvaltningen behöver var och en av förskolorna en lokalyta på cirka 750 kvm och minst 500 kvm av bostadsgården för sin utomhusverksamhet. Stadsdelsnämnden har fattat ett genomförandebeslut om fyra förskolor i kvarter 2 och 3, vilket förväntas täcka behovet av förskoleplatser inom detaljplaneområde 1.

I ett nytt bostadsområde med många barnfamiljer kommer det även att finnas behov av en öppen förskola, där nyblivna föräldrar med sina barn kan träffa andra föräldrar i samma situation. Det är en fördel om den öppna förskolan kan placeras i anslutning till en barnavårdscentral och att de båda verksamheterna tillsammans kan fungera som ett "familjehus".

Förskoleverksamheten bygger till stor del på utevistelse. Därför blir miljön på bostadsgårdarna, Norra stationsparken och tillgången till Hagaparken central. När det gäller den dagliga utomhusverksamheten för barn i åldrarna fyra till fem år kommer utformningen av Norra stationsparken att bli viktig. För att avlasta gårdarna i bostadskvarteren, anser stadsdelsförvaltningen, att det måste finnas minst två lekplatser i Norra Stationsparken som förskolorna kan använda för sin utomhusverksamhet.

Att lätt kunna ta sig till Hagaparken för utflykter kommer också att vara viktigt för alla förskolor i området. Tydliga gångstråk och bra kommunikationer från Hagastaden till Hagaparken gör också att gårdar i kvarteren och Norra stationsparken avlastas. Det är viktigt att kommunikationsstråken är anpassade till funktionsnedsatta barn och barnvagnar, så att inte nivåskillnader försvårar tillgängligheten till Hagaparken och Bellevue.

Samarbete med utbildningsförvaltningen

Stadsdelsförvaltningen samarbetar med utbildningsförvaltningen för att starta en förskola och skola i området med naturvetenskaplig profil. Förvaltningarna har gemensamt överlämnat en PM till exploateringskontoret med begäran om mark för en förskola och

skola med naturvetenskaplig inriktning. Utbildningsförvaltningens plan är att grundskolan ska ha fyra parallella klasser i varje skolår från förskoleklass till skolår 6. De yngre barnen kommer att dominera i början då Hagastaden byggs och därför kan förskoleverksamheten med fördel integreras inom grundskolan.

Stadsdelsförvaltningen har ett samarbete med utbildningsförvaltningen för att se hur förskoleverksamheten skulle kunna integreras i grundskolan. En lokalmässig integrering skulle ge barnen kontinuitet vid övergången från förskoleverksamhet till de lägre skolåren och fritidshem och skulle också medföra en lokal-effektivisering. Stadsdelsförvaltningen bedömer att en förskoleverksamhet motsvarande tre till fyra förskolor, med totalt 150 till 200, barn skulle kunna dela lokaler med grundskolan i ett första skede.

Fullt utbyggd beräknas skolan rymma 600-700 elever och det kräver en sammanlagd lokalyta på 6 000 -7 000 kvm. Stadsdelsförvaltningen anser att det bör planeras för en skolgård/utemiljö på minst 5 000 kvm.

Enligt utbildningsförvaltningen fungerar Karlbergsskolans lokaler dåligt och de vill därför på sikt lämna lokalerna. I dagsläget kan utbildningsförvaltningen inte ge någon tidsplan för när detta kan ske. Stadsdelsförvaltningen ser mycket positivt på att ta över lokalerna i Karlbergs skola för att starta förskola där. Lokalerna och utemiljön lämpar sig bra för förskola och det skulle också innebära att färre förskolor behöver etableras i bostadskvarteren i Hagastaden.

Det är inte längre aktuellt att bygga en skola inom detaljplaneområde 3 i Hagastaden, då partikelhalterna inom området är för höga. Utbildningsförvaltningen arbetar för närvarande med flera olika projekt för att klara skolkapaciteten på Norrmalm. Dessa beskrivs i utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan som ska antas av utbildningsnämnden i april 2014.

Profilutbildning

Det finns goda förutsättningar för att profilera ett naturvetenskapligt centrum, som alla förskolor och skolor i området kan ha tillgång till. Hagastaden kommer med sitt läge att bli en naturlig del av den s.k. Vetenskapsstaden genom närheten till Stockholms universitet, Karolinska Institutet, KTH och Handelshögskolan. Det finns därför stora möjligheter att på ett tidigt stadium etablera kontakter och

samarbete mellan stadens pedagogiska verksamheter och högskolor och universitet.

Kultur och fritidsverksamhet för barn och ungdomar

När Hagastaden är fullt utbyggd kommer det att bo cirka 2 000 barn och ungdomar i åldrarna 0-16 år i området. Det behövs mötesplatser för olika åldersgrupper i det offentliga rummet för att skapa en levande och trygg stadsmiljö. Norra stationsparken kommer att bli en naturlig mötesplats, vilket betyder att det måste finnas närliggande och också avgränsade ytor för olika åldersgrupper. För de yngre barnen behövs lektytor som både föräldrar med småbarn och förskolorna kan nyttja och för äldre barn behövs ytor för t.ex. spontanidrott. Stadsdelsförvaltningen bedömer att det finns behov av minst en ny parklek i området.

Barn och ungdomar behöver också mötesplatser för kultur, t.ex. ett modernt bibliotek med ett brett kulturutbud. En etablering av kulturskolans verksamhet i området skulle ge barn och ungdomar möjlighet att på sin fritid utöva musik, spela teater eller ägna sig åt annan skapande verksamhet.

Stadsdelsförvaltningen har påbörjat ett programarbete tillsammans med fastighetskontoret, för att inrätta en verksamhet för barn- och ungdomar i det gamla stallet på Bellevuehöjden. Verksamheten är tänkt att vara öppen för förskolor, skolor och familjer i stadsdelen och ha en profil kring natur och kultur.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Stockholm har stort behov av fler bostäder med särskild service för personer som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Av aktuell intresselista hos förmedlingsenheten på socialförvaltningen, som förmedlar alla lägenheterna, framgår ett behov av bostad för närmare 400 personer som tillhör LSS personkrets. Av dessa bedöms idag 127 personer ha ett akut behov.

Stadsdelsnämnderna har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att öka utbyggnadstakten och att säkerställa att detta klaras i samverkan med bl.a. bostadsbolagen. Bostad med särskild service omfattas, sedan sommaren 2009, av valfrihetssystemet och det har visat sig att bostad i innerstaden ofta efterfrågas av brukarna och deras anhöriga/juridiska ställföreträdare. I finansborgarrådets förslag till budget för 2013 står att berörda nämnder i samband med större bostadsexploateringsprojekt ska pröva om projekten kan innehålla

en andel om minst 5 procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning för bostäder för personer med funktionsnedsättningar.

Då hyresnivåerna i Hagastaden blir höga, är det viktigt att framhålla att detta medför kostnader även för stadsdelsnämnden. För bostäder för personer med funktionsnedsättning innebär det att den hyresdel som överstiger försäkringskassans maxnivå för bostadsbidrag, i dagsläget 5 825 kr, i huvudsak ska finansieras via det kommunala bostadstillägget för personer med funktionsnedsättning som bekostas av stadsdelsnämndens fasta anslag. För en lägenhet med månadshyra på 12 000 kr kan detta därför medföra en merkostnad för stadsdelsnämnden med ca 75 000 per år och lägenhet.

Boendetyper

Att bo i en fullvärdig bostad är en viktig förutsättning för att kunna leva ett självständigt liv. Därför måste lägenheterna uppfylla Boverkets byggregler, vilket innebär rum med inredning och utrustning för personlig hygien, rum eller avskiljbar del av rum för samvaro, sömn och vila, rum eller del av rum för matlagning.

Ju bättre alla lägenheter utformas från början, dvs. att de även kan fungera vid rörelsehinder, synskador etc., desto mindre blir behovet av vardagsstöd från andra t.ex. i form av hemtjänst. Detta innebär att man även om man får en funktionsnedsättning, i större utsträckning kan bo kvar hemma och inte behöver flytta till annan boendeform.

Gruppboende är ett boendebadativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. En gruppboende omfattar ca 5-6 lägenheter där varje lägenhet ska vara ca 40 kvm. Utöver detta måste det i gruppboenden finnas förbindelse till gemensamt kök och matrum, samvarorum, tvättstuga och förråd samt personalutrymmen som kontor, jourrum och omklädningsrum samt dusch och toalett.

Med *serviceboende* menas vanligen ett antal lägenheter som har tillgång till personal, gemensamhetslokal, eventuell matdistribution etc. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och kan ligga samlade i samma hus eller spridda mellan olika fastigheter i nära anslutning till gemensamhetslokalen.

Ett *stödboende* är en mellanform mellan ett helt självständigt boende och ett boende i gruppboende. I nära anslutning till

stödboendet ska det finnas tillgång till gemensamhetslokal för hyresgästerna samt personalutrymmen i form av kontor, personalrum, omklädningsrum, dusch och toalett. Lägenheterna i ett stödboende bör ligga samlade.

Det är viktigt att i planeringen beakta att en bostad med särskild service inte bör placeras i nära anslutning till annan sådan bostad eller andra bostäder som inte är ordinära, t.ex. korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre. Detta för att undvika en institutionell prägel. Dock bör de olika gruppboendena färdigställas ungefär samtidigt för att uppnå största möjliga samordningsvinst.

Behov detaljplaneområde 1

I stadsdelsförvaltningens remissvar år 2009 för detaljplan 1 angavs att det fanns behov av två gruppboendeställen i detaljplaneområdet. Med anledning av att stadsdelsnämnderna fått i uppdrag att planera in fler bostäder för personer med funktionsnedsättning, har detta behov reviderats.

Stadens mål om 5 procent lägenheter för personer med funktionsnedsättning medförde att det i inriktningsärendet i april 2013 planerades 48 sådana bostäder. Målet har ändrats till 36 lägenheter. Framförallt för att förvaltningen inte kunnat få besked från inspektionen för vård och omsorg, IVO, om de beviljar LSS-tillstånd för så pass stora servicebostadsenheter som med 14-15 tillhörande lägenheter.

I kvarter 2 har beslutats om en servicebostadsenhet med 12 lägenheter samt en lokal för gemenskap och personal. Genomförandeärendet antogs av stadsdelsnämnden i december 2013 och av kommunstyrelsens ekonomiska utskott i februari 2014. I de därpå följande bostadskvarteren planeras ytterligare två servicebostadsenheter, varav en i kvarter 4 och en i kvarter 6.

Enligt trafikkontoret kommer lutningen på vissa gator i dessa kvarter uppgå till 7,5 - 8%, vilket försvårar angöringen och framkomligheten för personer med rörelsenedsättning. Stadsdelsförvaltningen är mycket angelägen att detta tas i beaktande. Enligt stadsdelsförvaltningen är det också avgörande att man i planeringen följer Boverkets krav om att det ska finnas en plan yta framför entréerna.

Vidare bedömer stadsdelsförvaltningen att det åren 2019-2020 finns stort behov av ytterligare bostäder med särskild service för personer

med funktionsnedsättning, både i form av grupp- och servicebostäder och stödboenden. Även där måste kommunfullmäktiges rekommendation om 5 % av bostadsbeståndet beaktas.

Behov detaljplaneområde 2

Inom området för detaljplan 2 finns det sannolikt behov av ytterligare bostäder med särskild service.

Även här är stadsdelsförvaltningen mycket angelägen att tillgängligheter till fastigheterna tas i beaktande vid den fortsatta planeringen av placering av boende för personer med funktionsnedsättning.

Äldreomsorg

På Norrmalm finns i nuläget cirka 8 000 personer i åldern 65 till 79 år och drygt

2 300 personer över 80 år. De som har behov av insatser från äldreomsorgen är i allmänhet över 80 år och den åldersgruppen beräknas i det närmaste fördubblas fram till år 2040.

Behovet av lägenheter på vård- och omsorgsboende beräknas vara konstant de närmaste åren men förväntas öka, från nuvarande 390 till 540 lägenheter år 2040, d.v.s. en ökning med 38 procent.

Inom Hagastaden behövs olika former av boenden för äldre. För den stora gruppen personer i åldern 65 till 79 år finns behov av seniorlägenheter. För personer över 80 år kommer det att finnas behov av såväl senior- och trygghetsboende som vård- och omsorgsboende.

Enligt stadsdelsförvaltningen behöver mark reserveras för minst ett boende för äldre med totalt 100-150 platser, varav cirka hälften vård- och omsorgsboende och hälften seniorlägenheter. Fastigheten bör vara färdigställd år 2025. Det är nödvändigt att de nya boendena är byggda för flexibel användning, så att de kan fungera som antingen äldre-, trygghets- eller seniorboende och därmed kunna anpassas till aktuella behov.

Som beskrivs i avsnittet om boende för personer med funktionsnedsättning, är det angeläget att alla lägenheter från början utformas så att de även kan fungera för personer med t.ex. rörelsehinder eller synskador. På så sätt kan även äldre i större utsträckning bo kvar hemma och inte behöva flytta till annan boendeform.

Trafik och kommunikationer

Enligt stadsdelsförvaltningen är det av stor vikt att de allmänna kommunikationerna planeras så att bilberoendet minimeras, framför allt när det gäller arbetsresor och lokala resor. Ett varierat utbud av olika kollektiva färdmedel behövs.

Stadsdelsförvaltningen anser att cykelvägar bör prioriteras. Cykelparkeringar bör tidigt planeras in vid bostäder och hållplatser och ett högt cykelparkeringstal (cykelparkeringsplats per lägenhet) bör eftersträvas. Parkeringsplatser för bilpoolsbilar behöver tas med i planeringen för de första kvarteren.

Trygga och säkra vägar för skolbarn behöver planeras in för skolbarn både inom och i anslutning till planområdet. Enligt stadsdelsförvaltningen bör trafikkontorets trafikpedagoger knytas till projektet för att starta ett arbete kring en säker, trygg och hälsosam trafikmiljö för barn och ungdomar.

Kontaktpersoner Norrmalms stadsdelsförvaltning

Johanna Engman, stadsdelsdirektör, 08-508 09 033

Annette Luengo, avdelningschef äldreomsorg, 08-508 09 301

Johanna Hult, avdelningschef förskola och fritid, 08-508 09 310

Britt Mattsson, avdelningschef parkmiljö, 08-508 09 330

Mikael Josephson, utvecklingssekreterare socialtjänst 08-508 09 035

Göran Karlsson, lokalplanerare, 08-508 09 063

Monica Fredriksson, samhällsplanerare, 08-508 09 032 (vikarierar för Leila Massi som håller i uppdateringen av denna PM)