



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Jonas Claeson
Tfn 08-508 275 92

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE

1(9)

2009-08-27

Dp 2008-12203-54

Detaljplan för

Del av Norra Djurgårdsstaden (västra delen), Hjorthagen 1:1 mfl

i stadsdelen Hjorthagen

i Stockholm

Dp 2008-12203-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 2009-05-19 – 2009-06-19 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats i Biblioteket i Hjorthagen, Artemisgatan 30A samt i biblioteket i Fältöversten, Valhallavägen 148, Stockholm. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen i brev. Övriga har informerats genom annons i dagspress samt genom affischering på allmänna anslagstavlor i Hjorthagen. Ett informationsmöte i form av öppet hus hölls i Hjorthagens medborgarhus, Artemisgatan 19, den 2:a juni mellan klockan 16 och 20, vilket besöktes av ca 70 personer.

Synpunkter inkomna under utställningen

Sammanfattning

Under utställningen har tjugofem yttranden med synpunkter inkommit varav tre efter utställningstidens slut. Vid det öppna huset framfördes mestadels synpunkter gällande programrelaterade frågor för hela Hjorthagen men också specifika synpunkter på detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att ambitionerna är höga och har inget att erinra gällande kultur, natur, stads- och landskapsbild samt Kungliga nationalstadsparken. Övriga remissinstanser är väl integrerade i processen och har fåtal synpunkter. Synpunkter inkomna från boende och intresseföreningar har främst berört bebyggelsen i Hjorthagsparken västra sluttning samt bredden och utformningen av grönskorridoren i öst-västlig riktning i den norra delen av planområdet. Även hushöjder och förändrade markhöjder tas upp bland inkomna synpunkter.

Ett fåtal av de inkomna synpunkterna är positivt ställda till stadsutvecklingen i Norra Djurgårdsstaden och de satsningar Stockholm stad gör bl.a. gällande miljöprofilen för området och tillkommande kollektivtrafiksatsningar.

Remissinstanser

Länsstyrelsen har inget att erinra avseende kultur, natur, stads- och landskapsbild samt Kungliga nationalstadsparken. Länsstyrelsen konstaterar att ambitionerna är höga för att skapa en bra anpassning till Kungliga

nationalstadsparken samt till de ur kulturmiljösynpunkt och stadsbildssynpunkt betydelsefulla gasklockorna. Länsstyrelsen förutsätter att riskerna med gashantering i samband med områdets utbyggande hanteras väl. Vad gäller formalia på plankartan påpekar Länsstyrelsen administrativa bestämmelser som bör övervägas.

Lidingö Stad har en positiv syn på utvecklingen i Norra Djurgårdsstaden där delvis redan ianspråktagen mark används för stadsomvandling. Planeringen och genomförandet av en stadsspårväg genom området ses också som mycket positivt.

Vägverket har inga synpunkter.

Statens fastighetsverk har inga synpunkter.

Fortum Distribution AB påpekar att planförändringarna i området får påverkan på befintliga el-anläggningar samt att ny elförsörjning erfordras för den tillkommande bebyggelsen.

AB Fortum Värme påpekar att planområdet ligger inom riskområdet för lågtrycksgasklockorna och gasollagret. En förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att innan inflyttning sker skall gaslagringen i lågtrycksgasklockorna (3 och 4) vara avvecklad och gasolcisterner vara tömda och avskilda från gasproduktionsanläggningen. Gasklockor 3 och 4 samt gasollagret töms till maj 2010. All övrig verksamhet som berör gasproduktionsanläggningen skall vara helt avvecklad under 2013. I övrigt har *Fortum Värme* inga synpunkter utan ser fram emot fortsatt samarbete kring energilösningar för området, frågor som berör riskhantering samt ledningsförläggningar.

Trafikkontoret påpekar att det är viktigt att antalet cykelparkeringsplatser i området blir tillräckligt många. Särskilt viktigt är det i samband med de studentbostäder som planeras. Cykelparkeingstalet bör ej understiga 2,0. Parkvägar inom området bör dimensioneras för cykeltrafik. Parkeringsstalet (ca 0,53 platser/lägenhet) anses rimligt. För avfallshanteringen beskrivs endast kravet på sopsug i området. Den planerade förskolan bör också anslutas till sopsugssystemet. Matavfall ska kunna insamlas i varje kök med avfallskvarn eller liknande teknik.

Stockholms idrottsförbund efterfrågar ett övergripande program för idrotten i Östermalmsområdet görs i samband med den fortsatta planeringen.

Sakägare

Martin Olsson Fastigheter AB har under planeringsprocessen fört diskussioner med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för att lösa frågor kopplade till genomförandet av detaljplanen. Diskussionerna har landat i ett avtal mellan staden genom exploateringskontoret och *Martin Olsson Fastigheter AB*. Tidigare har *Martin Olsson Fastigheter AB* påpekat stora svårigheter med fortsatt drift av dess verksamhet och på de störningar verksamheten kommer att drabbas av om detaljplanen genomförs i dess nuvarande utformning. Byggarbeten för bostäder i Hjorthagen parallellt med byggarbeten för Norra länken kommer att pågå under väldigt lång tid i närheten av fastigheten Ängsbotten 8 där *Martin Olsson* bedriver sin verksamhet.

Intresseföreningar

Naturskyddsföreningen i Stockholms län genom ombudet Richard Murray, ordf i Förbundet för Ekoparken, enligt fullmakt anser att detaljplanen medför påtaglig skada genom intrång i Kungliga nationalstadsparkens naturlandskap och på det historiska landskapets naturvärden. Höjningen av marken inom området bidrar starkt till skador på vegetationen. Det planerade parkstråket i öst-västlig riktning är klart otillräckligt i bredd. Den mycket höga exploateringen medför tryck och slitage på de små gröna fläckar och stråk som läggs in i området. Detta medför stor risk för att den planerade utformningen av grönstråket med ängsvegetation och täta busksnår slutar som klippt gräsmatta. De täta busksnårerna kommer att tas bort med tanke på tryggheten i stadens parker. Belysning kommer säkert att sättas upp vilket påverkar alla nattdjur. Träden kommer att skugga de boendes fönster och balkonger och leda till krav på eller enskilda initiativ till att de tas bort. Inom tidsperspektivet på 250 år kan vad som helst hända som undanröjer även de bästa avsikter. Någon rimlig alternativredovisning har inte gjorts. Hur den nya bebyggelsen kommer att upplevas ifrån Abessinien har belyst knapphändigt i MKB:n vilket är en betydande brist. Detaljplanen anses strida mot stadens översiktsplan genom att inte ta hänsyn till stadslandskapet och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Abessinien. MKB:n uppfyller inte de krav som bör ställas vad gäller alternativ.

Djurgårdens hembygdsförening ansluter sig till de synpunkter Förbundet för Ekoparkens ordförande Richard Murray anför som ombud för Naturskyddsföreningen i Stockholms län.

Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV) avstyrker föreslagen utformning av den natur- och kulturhistoriskt känsliga miljön inom planområdet. De anser att förslaget skulle göra intrång och mycket påtaglig skada på Kungliga nationalstadsparken. De anser att den planerade spridningsvägen är klart underdimensionerad för att klara behovet. DLV hänvisar till Förbundet för Ekoparkens skrivelse och bifogade PM "Kommentarer till detaljplan (inkl MKB) för "Del av Norra Djurgårdsstaden (västra)" kopplade till vikten av fungerande spridningssamband i området" av Elisabeth Hedin. DLV anser att Miljökonsekvensbeskrivningen måste göras om och därmed detaljplanen. De ifrågasätter starkt att staden avser höja marknivån så kraftigt och att hårdgjorda vägar skulle få ingå i spridningszonen. Bredden bör vara minst 100 meter effektivt för att djur- och växtliv ska kunna spridas. Fuktstråket är en god tanke men det måste utvidgas och föra vattnet vidare till den tidigare färan längs med Fiskartorpsvägens kärrmark kombinerat med nya dammar för groddjuren. Grodtunnel bör anläggas under alla hårdgjorda ytor. Anläggandet av de två kvarteren i Hjorthagsparken måste utgå helt eftersom de utgör en påtaglig skada på Kungliga nationalstadsparken i dess viktiga spridningsväg. Höjningen av gatan väster om dessa kvarter bör minskas kraftigt och förskolan bör tas bort. DLV är tveksamma till höjden på husen i västra delen av planområdet i vad de anser är Kungliga nationalstadsparken. DLV ställer sig tveksamma till de stora utstickarna för balkonger som tillåts i planen med motiveringen att det leder till konflikter med träd, olycksrisker för nedfallande föremål samt en konstaterad ökad risk för självmord kombinerad med svindelkänsla. Boende ska inte vara förknippat med denna negativa baksida av kända arkitekter.

Södermalmparkernas vänner anser att det historiska landskapet och två kulturhistoriska riksintressen, gasverksområdet och Abessinien, påverkas negativt av detaljplanen. Detaljplanen inkräktar och hotar den återstående

spridningsvägen från Ingenjörsvillorna över Storängskroken-Hjorthagsparken-Gärdet. De anser att de tidiga markanvisningarna sätter hela den demokratiska planprocessen ur spel. Stadsbyggnadskontoret har försökt förbättra förutsättningarna genom att flytta bebyggelsen norrut men förbättringen är marginell ur skydds- och spridningssynpunkt. Södermalmparkernas vänner anser att Kungliga nationalstadsparken och dess buffertzoner ska respekteras, att punkthusen och förskolan i Hjorthagsparken samt det bågformade huset ska utgå, att grönkorriddens bredd ökar till minst 60 meter, att markhöjningen minskar samt att en skötsel- och åtgärdsplan för att skydda och förstärka befintliga spridningsvägar och värdekärnor i Hjorthagsparken upprättas i samråd med Länsstyrelsen och Östermalms parkförvaltning.

Svenska Turistföreningen Stockholmskretsen (STF) vill att höjden på bebyggelsen närmast Fiskartorpsvägen högst ska vara fem våningar. De önskar en något bredare och tätare trädridå längs Fiskartorpsvägen.

Yimby ställer sig mycket positiva till att utveckla gasverksområdet i Hjorthagen till en ny blandad stadsmiljö med en tydlig miljöprofil. Faktorer som låg parkeringsnorm, väl utbyggd kollektivtrafik och centralt läge i regionen ger miljöprofilen mer substans än bara själva byggnaderna i sig och hur närområdet hanteras. Tyvärr dras miljöprofilen ner av att exploateringsnivån i detta utmärkta läge är för låg. Det är utmärkt att kommersiella lokaler avses uppföras i bostadshusens bottenvåningar, vilket är ett grundkrav för att kunna skapa levande, trygg och tilltalande stadsmiljö.

Privatpersoner

Björn Gustafsson, boende i Hjorthagen, anser att de föreslagna punkthusen i Hjorthagsparken bör utgå då de inkräktar på spridningsvägarna mellan Kungliga nationalstadsparkens norra och södra delar. Exploateringsgraden och hushöjder är alldeles för höga.

Elisabeth von Horn, boende i Hjorthagen, protesterar mot de tre nio våningshusen nedanför gasklockorna i Hjorthagen. De är alltför höga för att smälta in i omgivningen.

Ann-Caroline Mörner, boende i Hjorthagen, anser att den planerade bebyggelsen inte överensstämmer med vad som presenterats vid samråd. Bebyggelsen kommer att dominera parken vilket leder till en försämring av boendemiljön för invånarna i Hjorthagen. Bebyggelsen delar ekoparken i två delar. Byggnationen kommer att störa djurlivet.

Margareta Zowczak samt Artur Halmin, boende i Hjorthagen, anser att det föreslagna byggprojektet påtagligt inkräktar på Hjorthagsparken vilket är ett andningshål för boende i en hårt trängd bostadsbebyggelse mellan Värtaverket och Norra länken. Parken är vildvuxen och besöks av många djur såsom rådjur. De befärar att denna kraftiga exploatering hindrar djuren att förflytta sig som förut mellan Hjorthagen och Norra Djurgården. De anser att husen öster om vallen borde slopas och parken behållas i sin nuvarande storlek. De föreslagna husens höjder förändrar landskapets topografi på ett mycket ofördelaktigt sätt.

Saara Printz Werner, boende i Hjorthagen, anser att cyklisternas perspektiv har glömts bort i planen.

N-E Göterstad, boende på Gärdet, undrar varför Stockholm ska växa och om det är ett egenintresse och vad görs i så fall åt den ökade trafiken?

Nina Hjerpe, boende i Järfälla, samt 12 namnunderskrifter, anser att det är väldigt viktigt att man ska spara all natur som finns i området, särskilt alla stora ekar som är så värdefulla.

Synpunkter inkomna efter utställningstidens slut

Remissinstanser

Banverket påpekar att Värtabanan är av riksintresse som ingår i det TransEuropeiska Transportnätverket. Verksamheter som bedrivs på Värtabanan och på bangården i närheten är störande för omgivningen. Detaljplanen får inte innebära restriktioner för verksamheten och om exploateringen påverkar spårtrafiken vill Banverket så tidigt som möjligt ha information om detta.

Privatpersoner

Kjell Anders Boström, boende i Hjorthagen, anser att de nya höghusen söder om gasklockorna kommer att sticka upp som svampar vid horisonten till Abessinien. Detta är visuellt förödande för kulturarvet som Abessinien står för.

Kerstin Markselius, boende i Hjorthagen, anser att de höga husen vid Hjorthagsberget minskar drastiskt växters och djurs spridningskorridorer vilket är oacceptabelt.

Synpunkter på Fördjupning av MKB

Rimliga alternativ enligt Miljöbalken 6 kap 12§ efterfrågas. Även nollalternativet ifrågasätts. Att den nya bebyggelsen inom Norra Djurgårdstaden blir högre än Abessinien, riksintresse för kulturminnesvården, anses vara belyst mycket knapphändigt.

Synpunkter relaterade till det fördjupade programmet för Hjorthagen

Att det kommer att anläggas gångfartsgator, bilpooler och goda förbindelser till Kungliga nationalstadsparken upplevs som positivt. Den del av pendelparkeringen vid Ropsten som blir kvar bör flyttas till garage så att marken kan nyttjas effektivt.

För att mildra nuvarande barriäreffekter bör bron över Fiskartorpsvägen befrias från biltrafik och istället bli en ekodukt. Söder om Värtabanan i Kungliga nationalstadsparken bör det även fortsatt finnas plats för ytkrävande arrangemang som cirkusar. En ny arena för Djurgårdens IF skulle kunna lokaliseras vid Ropsten.

Norra Länken bör överdäckas med glastak. Kungliga nationalstadsparkens yttre gräns anses vara fel beskriven. Ställverket i kv Elektriciteten bör flyttas till kv Nimrod för att möjliggöra nya bostäder centralt i Hjorthagen. Området kring Husarviken kan istället utvecklas som grönområde med naturmark, rekreation, sport och idrott. Omfördela exploateringen inom stadsutvecklingsområdet.

Att området har fått en tydlig miljöprofil välkomnas varmt, dess verkan dras dock ned av att exploateringsnivån är för låg. Man bör på ett tidigt stadium planera för en indragning av spårväg i området så att planerna inte "kommer bort på vägen".

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

Synpunkter som rör områdets exploateringsgrad, byggnaders höjder och yta med på plankartan bestämd utformning har inte tillgodosetts.

Synpunkter som rör breddning och förändrad utformning av grönskorridoren mellan Hjorthagsparken och Norra Djurgården har inte tillgodosetts.

Synpunkter som rör placeringen av hus i Hjorthagsparkens västra kant söder om gasklockorna har inte tillgodosetts.

Synpunkter som rör höjningen av marken inom planområdet har inte tillgodosetts.

Inte heller de som efterfrågar redovisning av ännu fler alternativ till markanvändning, framtagna på stadens initiativ, får sina synpunkter tillgodosedda. Dock har den övergripande MKB:n och det fördjupade programmet för Hjorthagen efter samrådet kring den övergripande MKB:n, i samband med detaljplan Dp 2001-07633, kompletterats med tydligare redovisning av alternativ.

Flera synpunkter har inkommit som inte är möjliga att hantera inom ramen för arbetet med detaljplanen, men som berör Hjorthagen och den tillkommande bebyggelsen på ett mer övergripande plan. Dessa synpunkter avses sammanställas och inarbetas i det fördjupade programmet för Hjorthagen som dynamiskt lever vidare i takt med att utredningar tas fram och synpunkter inkommer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De inkomna synpunkterna bekräftar de olika intressen som finns i området, där riksintressena Kungliga nationalstadsparken och Abessiniens kulturmiljö ställs i relation till behovet av bostäder i en attraktiv del av staden. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget på ett rimligt sätt väger samman dessa intressen och dessutom på flera sätt innebär en förbättring.

Planförslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan och strategin att bygga staden inåt. Bebyggelse i området innebär ett effektivt nyttjande av mark. Den förhållandevis täta bebyggelsen bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling och god hushållning med naturresurser, genom att bland annat ge gynnsamma förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Kungliga nationalstadsparken

Stadsbyggnadskontoret anser att, utifrån Fördjupning av MKB upprättad till detaljplanen samt Naturmiljöutredningen, att påverkan på upplevelsen av Kungliga nationalstadsparkens storskaliga landskapsrum och gasverkets dominerande byggnader blir acceptabel och att detaljplanens genomförande därmed inte utgör skada eller påtaglig skada på Kungliga nationalstadsparken.

Planförslaget innebär att värdekärnan för eklevande biotoper som utpekats som särskilt värdefull hamnar inom parkmark. Därmed ges möjlighet att förstärka vegetationen i området på lång sikt och därmed utveckla spridningssambanden mellan Hjorthagsparken och Kungliga nationalstadsparken. Ytterligare förstärkningar görs genom anläggandet av en groddjurstunnel samt en planlagd

grönkorridor mellan Hjorthagsparken och Ingenjörsvillorna. Hur ytterligare förstärkningar av spridningssambanden mellan Gärdet och Norra Djurgården kan ske på andra platser regleras inte i denna detaljplan.

Alternativredovisning

Inför utställningen av detaljplanen uppdaterades MKB och fördjupat program under 2008 och 2009 med tydligare redovisning av tidigare planalternativ och alternativ som tagits fram på initiativ av intresseföreningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är rimligt att arbeta fram ytterligare alternativ med lägre exploateringsgrad, i strid mot gällande översiktsplan och program för stadsutvecklingsområdet.

Exploateringsgrad och hushöjder

Den kritik som riktas mot förslaget innebär huvudsakligen att man önskar se ingen eller en betydligt lägre exploatering i området, både i form av lägre hushöjder och mindre ytor som tas i anspråk för bebyggelse. Detta skulle kunna ske antingen genom en omfördelning av exploateringen i Norra Djurgårdstaden eller genom en sänkning av det totala antalet planerade bostäder i området. I det senare fallet kan förutsättas att det antal bostäder som motsvarar sänkningen byggs någon annanstans i Stockholmsområdet. Båda alternativen bedömer stadsbyggnadskontoret som sämre. Att i stället bygga någon annanstans, i ett mer perifert läge eller på jungfrulig mark, skulle innebära en negativ miljöbelastning ur ett regionalt perspektiv.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att skalan på bebyggelsen är väl anpassad till landskapsbild och kulturmiljö. Den relativt höga exploateringsgraden bidrar till en tät och levande stadsmiljö med underlag för offentlig och kommersiell service.

Naturmiljö

Efter samrådet 2005 gjordes en stor omstrukturering av bebyggelsen inom detaljplaneområdet. Gator rätades upp för att skapa gröna fonder med Hjorthagsberget på ena sidan och Kungliga nationalstadsparken på den andra. Framtagandet av en naturmiljöutredning ledde till att tre av byggnaderna, placerade i Hjorthagsbergets västra kant, utgick. De byggnader som återfinns i detaljplaneförslaget är placerade på mark som är eller kommer att vara ianspråktagen på grund av tunnelförläggning av högspänningsledningen samt markreningsåtgärder.

Tunnelmynningen för arbetstunneln, till den större kraftledningstunneln under Husarviken till ställverket, övertäcks med ett bostadshus. Möjligheten att komma ner i tunneln för arbetsfordon måste finnas kvar. Ytterligare två hus placeras på den stora upplagsplatsen ("hot spot") som identifierats i Hjorthagsbergets sluttning. Upplagsplatsen kräver en omfattande saneringsåtgärd, vilket medför stora konsekvenser för befintlig mark och vegetation inom detta område. Upplagsplatsen kom till under slutet av 1800-talet då granit bröts som byggmaterial till tegelgasklockorna. Bergstakten fylldes därefter igen med restprodukter och slaggmaterial från gasproduktionen. Inom detta område återfinns därmed inga större ekar. Denna utfyllnad behöver nu åtgärdas och renas. En utav byggnaderna, den fjärde och sista, byttes tidigt ut från att vara ett högre bostadshus till en låg friliggande förskola på grund av närliggande ekar.

Från att i samrådsförslaget varit sju byggnader med sammanlagt ca 200 lägenheter återstår nu ca 80 lägenheter och en förskola för fyra avdelningar i

Hjorthagsparkens västra kant. Stadsbyggnadskontoret anser att resultatet av naturmiljöutredningen starkt har bidragit till den nu aktuella planstrukturen.

Grönkorridoren som sträcker sig i öst-västlig riktning i den norra delen av planområdet har bredden 50 meter från fasad till fasad i det smalaste snittet. Inom detta mått innefattas lokalgata för angöring till de båda kvarteren. Gatorna ges en annan karaktär än övriga lokalgator i området. Idén är att låta träd och övrig vegetation dominera stadsrummet. Tillsammans med fuktstråk för omhändertagande av dagvatten samt groddjurstunneln, anser kontoret att spridningssambanden mellan Hjorthagsparken och Kungliga nationalstadsparken på lång sikt kan stärkas.

Kulturmiljö

Närheten till Abessinien samt gasverksområdets kulturhistoriskt intressanta bebyggelse har varit en självklar del av utgångspunkterna i program- och planarbetet. Hänsyn visas genom anpassning av bebyggelse inom detaljplaneområdet genom dess struktur, hushöjder, materialval samt färgsättning. Ett viktigt mål är dessutom att bevara så mycket vegetation i buffertzonen inom Hjorthagsparken som möjligt.

Risker och störningar

Synpunkter på risker i området berör inte detaljplanens utformning, utan är främst kopplade till den period av byggskedet som infaller innan maj 2010, då gasverksamheten närmast planområdet skall vara avvecklad. En fördjupad riskanalys som redogör för dessa risker och åtgärder för att begränsa dem till acceptabla nivåer togs fram under sommaren 2008. Staden avser fortlöpande föra en diskussion med Fortum, Brandförsvaret och övriga berörda kring riskerna vid exploatering och i samband med gasverkets avvecklande.

Buller och vibrationer till följd av exploateringen under byggskedet regleras inte i detaljplanen men skall följa gällande riktvärden. Temporärt kan dock riktvärdena komma att överskridas vid Ingenjörsvillorna, som gränsar till detaljplaneområdet.

Trafik och avfall

Ambitionen är att cykelparkeringstalet inom detaljplaneområdet ska hållas högt. Det exakta cykelparkeringstalet regleras i kvalitetsprogrammet för gestaltning som avses upprättas efter detaljplanens antagande. Höga ambitioner gällande resurseffektiv sophantering finns för hela området och är starkt kopplade till det miljöprogram som upprättas inom Norra Djurgårdsstaden.

Markhöjder

De förändringar staden avser att göra vad gäller markförhållanden och höjder baseras på flera olika faktorer. Främst gäller att en förberedande åtgärd har vidtagits till förändrade havsvattennivåer i samband med förväntade klimatförändringar, vilket påverkar stora delar av ledningsnätet inom området. Föroreningssituationen inom området gör det tekniskt och ekonomiskt svårt att motivera djupare garagevåningar som skulle medföra påverkan på grundvattnet och därmed förvärra föroreningssituationen. Byggnader ska konstrueras med gas- och vattentät bottenplatta och källarmur till markytan.

Gestaltning

Detaljplanen reglerar inte bebyggelsens gestaltning i detalj. De övergripande gestaltningsidéer som ges uttryck för i planbeskrivning och illustrationsbilaga har bland annat till ambition att skapa ett område med tydligt offentlig karaktär

mot gator och platser och en färgsättning som är väl samstämd med den äldre gasverksbebyggelsen och Kungliga nationalstadsparkens natur. Ett kvalitetsprogram avses arbetas fram innan bygglov ges. I detta kommer tydligare riktlinjer för gestaltningen att utarbetas i dialog med byggherrar och arkitekter.

Formalia på detaljplanekartan

Stadsbyggnadskontoret uppmärksammar Länsstyrelsens rekommendationer gällande administrativa bestämmelser om kvalitetsprogram på plankartan och överväger andra formuleringar till kommande detaljplaner inom området, men anser inte att det föranleder revidering av den utställda detaljplanen.

För synpunkter på bestämmelse om byggnadsteknik på plankartan anser kontoret att den höga ambitionen och den svåra marksituationen inom området bör avspeglas i bestämmelserna på plankartan. Ingen utav de markanvisade byggherrarna inom detaljplaneområdet har påpekat synpunkter kring reglering av byggnadstekniska detaljer. Kontoret överväger ändå att till kommande detaljplaner inom området finna andra formuleringar för dessa viktiga aspekter.

Revidering efter utställning

Efter detaljplanens utställning har följande revideringar av redaktionell karaktär genomförts:

- Gränser för parkeringsplatser avsedda för bilpool har justerats för att bättre överensstämma med den faktiska utformningen av gatan.

Stadsbyggnadskontoret anser att revideringen är av sådan karaktär att förnyad remissomgång ej föranleds.

SLUT