



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för Norra 2, del av Norra Djurgårdsstaden - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förslag till detaljplan för Norra 2, del av Norra Djurgårdsstaden besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för Norra 2, del av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Planförslaget innehåller ca 560 lägenheter, en förskola, servicelägenheter samt park och grönområden.

Förvaltningen är positiv till att planförslaget tar vara på och utvecklar de befintliga grönytor som finns och anser att de ska ställas i ordning tidigt så att de är etablerade tills de ska börja användas. Att staden övertar Kontorsparken från Fortum innebär att förvaltningen får en ny park att förvalta. Strandparken är redan nu under förvaltningens ansvar men kommer i och med ökat besöksstryck och omgestaltung innebära en intensivare skötselnivå. Förvaltningen anser att förskolans gård ska definieras som kvartersmark och inte parkmark som det föreslås i detaljplanen. Enligt förvaltningen är det av stor vikt att förskolan och servicelägenheterna utformas så att de möjliggör miljöprofilering, t.ex. behövs ytor för avfallssortering samt möjlighet att använda IKT (Informations- och kommunikationsteknologi).

Förvaltningen vill betona att det är angeläget att kollektivtrafiken till området utökas i samband med inflyttning och ser den framtida spårvägsdragningen till området som avgörande för människors benägenhet att använda mer miljövänliga färdmedel än privat bil.

Enligt den arbetsplan som tagits fram för arbetet med hållbara livsstilar finns det aktiviteter som kan innebära att extra resurser behövs, t.ex. planeras projekt för att främja lokalt engagemang samt insatser för att påverka de boendes resvanor. Förvaltningen anser att stadsdelsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden bör klargöra hur det fortsatta arbetet ska finansieras.

Förvaltningen anser att det i byggherrarnas bostadsplaner bör ingå gemensamhetslokaler för att främja social samvaro och underlätta för lokalt engagemang. Vidare vill förvaltningen framhålla vikten av att de boende i Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden får samordnad och överskådlig information från de aktörer som kommer att vara aktiva inom område.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för Norra 2, del av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden inom stadsdelen Hjorthagen.

Planförslaget visas under tiden 5 maj – 10 juni 2011 i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4, på Hjorthagens bibliotek på Artemisgatan 30A, på Östermalms bibliotek på Valhallavägen 146 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/sbk. Samrådsmöte i form av ett öppet hus hölls den 25 maj 2011 kl. 17:00 - 20:00 i Hjorthagens Medborgarhus, Artemisgatan 19. Synpunkter på planförslaget ska senast den 25 maj 2011 ha inkommit till stadsbyggnadskontoret. Stadsdelsnämnden har beviljats förlängd remisstid. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Tidigare beslut och ställningstaganden

Planområdet ska enligt Stockholms gamla översiktplan från 1999 bebyggas då gasproduktionen upphör och marken renats. Delar av den kulturhistoriskt värdefulla gasverksbebyggelsen ska bevaras. I Stockholms nya översiktplanen *Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm (2010)* anges att bebyggelsen i Norra Djurgårdsstaden ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter med täthet, blandade funktioner och välplanerad infrastruktur.

I juni 2003 godkände stadsbyggnadsnämnden ett program för planeringen av Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen. I programmet och i stadsbyggnadsnämndens beslut anges att Hjorthagen ska användas för bostadsbebyggelse, med lokaler för kommersiell och social service. Nya grönområden anläggs och befintliga parker rustas upp och anpassas till de krav som den nya bebyggelsen medför. Vidare beslutade stadsbyggnadsnämnden i november 2006 att ett fördjupat program för Hjorthagen skulle arbetas fram parallellt med framtagandet av en miljökonsekvensbeskrivning för hela området. Det fördjupade programmet redogör bl.a. för ny bebyggelse, kommunal och kommersiell service, trafikförsörjning samt för hur gamla Hjorthagen kan knytas till den nya bebyggelsen.

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2009 och i miljöprogrammet 2008- 2011 att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett miljöprofilområde. Ett övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden godkändes av kommunfullmäktige i oktober 2010. I miljöprogrammet presenteras fem fokusområden; energi, kretslopp, klimatanpassning, hållbara transporter samt livsstilsfrågor. Inför detaljplanen har ett antal preciserade miljökrav tagits fram utifrån områdets miljöprofilering. Dessa miljökrav har godkänts av aktuella byggherrar i samband med markanvisningen.

Ärendet

Syftet med föreslagen plan är att möjliggöra bebyggelse på tidigare industrimark och utveckla en stadsdel som är en del av innerstaden med identitet som präglas av god arkitektur och hållbarhet. Stadsdelen ska vara attraktiv och levande med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service och med god tillgång på park och rekreationsmöjligheter.

Befintliga förhållanden

Det huvudsakliga planområdet är beläget på mark som inte är detaljplanelagt. För mindre delar i väster gäller detaljplan 2001-07633. Planområdet ingår i ett dalstråk mellan vegetationsbeklädda höjdparter såsom Hjorthagsberget och Ugglebacken. Huvuddelen av planområdet har utgjorts av gräsmarker och vattenområden men som med tiden fyllts ut och förändrats i takt med gasverksamhetens utveckling. Marken inom planområdet är delvis förorenad. All industriverksamhet i anslutning till planområdet kommer att avvecklas innan inflyttning. Enligt avtal mellan Fortum och staden kommer all verksamhet inom gasverksområdet att avvecklas senast 2013. Inom planområdet ingår även gasverkets kontorshus och delar av Kontorsparken, båda kulturhistoriskt värdefulla. Kontorshuset har från dess uppförande använts för kontors- och bostadsändamål.

Planområdet gränsar till Kungliga nationalstadsparken vilken är en viktig del i Stockholms övergripande ekologiska infrastruktur. Kontorsparken utgör enligt rapporten Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur (1997) en allmän ekologisk värdekärna inom en spridningszon som har hög prioritet. Större delen av planområdet har idag brist på biologisk mångfald.



Planområdet

Planerad bebyggelse

Planförslaget innehåller ca 560 lägenheter, lokaler för verksamheter och service i bottenvåningarna mot områdets huvudgata och i vissa specifika lägen, samt en friliggande förskola. Förslaget omfattar även befintligt kontorshus samt del av den befintliga Kontorsparken och strandområden.

Bebyggelsen i planområdet är tänkt att ha en stadsmässig karaktär med en variation och oregelbundenhet inom kvarteren där t.ex. byggnadshöjder blandas. Även när det gäller lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer är inriktningen att uppnå en stor variation. Kvartersindelningar är formade utifrån övergripande gatu- och parkstruktur. Genom detta bildas tre kvarter, som är slutna mot områdets

huvudgata och öppnar upp sig för utblickar och öppenhet gentemot Kungliga nationalstadsparken.

Gestaltning

Bebyggelsen är delvis gestaltad med tjocka huskroppar med utgångspunkt i gasverksbebyggelsen och med anledning av att uppnå en mer energieffektiv byggnad. Bebyggelsens våningsantal varierar mellan tre och åtta våningar. Mellan de två kvarteren i öster sträcker sig ett viktigt stråk som både siktmässigt och rörelsemässigt kopplar samman den nya bebyggelsen med gasverket och befintliga Hjorthagen. Detta stråk utformas som ett gårdstorg där publika verksamheter kan etableras i bottenvåningarna runt torget. Skalan på bebyggelsen kring torget är lägre än längs huvudgatan. I mitten av det västra kvarteret sänks byggnadshöjden för att förstärka släppet i kvarteret och sikten från Husarviken genom Kontorsparken mot tegelgasklockorna. Bebyggelsens gatuplan ska utgöras av en förhöjd våning för att möjliggöra lokaler för offentlig eller kommersiell service i vissa lägen.



Föreslagen bebyggelse

Grönytefaktor

Som en del av utformningen av gårdsmiljöer och grönska integrerat i byggnaderna har en grönytefaktor utvecklats i projektet. Faktorn är ett verktyg som premierar grönska som fyller flera funktioner. De funktioner som eftersträvas med hjälp av grönska och hantering av dagvatten är att dämpa effekten av negativa klimatförändringar, att tillföra sociala värden i gårdsmiljön och att gynna områdets biologiska mångfald. Gårdarna ska utformas så att de innehåller en stor andel träd och grönska, bland annat med inslag av fasadgrönska eller gröna tak. På samtliga gårdar ska utrymme för småbarnslek anordnas. Även ytor för utomhusvistelse

inom själva byggnaden är av stor betydelse, exempelvis kan gröna takterrasser eller gemensamma balkongterrasser anläggas.

Parker och grönområden

Den befintliga Kontorsparken har kulturhistoriskt värde för gasverksområdet som helhet. I väster ska parkens karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd bevaras och utvecklas (regleras med planbestämmelse q2), medan den östra delen behåller sin mer naturlika karaktär. I en sänka i den nordöstra delen av parken planeras en friliggande förskola. Den vegetationen som finns i sänkan idag utgörs till största del av rudratväxter. Vegetationen på höjden i öster, inklusive de tre större ekarna, kommer att bevaras. Förskolan kommer att uppföras så att taket på byggnaden ansluter till parken. Taket planeras att iordningställas som parkmark. Ny vegetation ska förstärka Kontorsparkens ekologiska värde. Från förskolan kommer två trappor att anläggas upp till parken. För att tillgodose tillgängligheten etableras en integrerad hissfunktion inifrån förskolan upp till parkens nivå. I anslutning till denna kan även inrymmas viss förvaringsfunktion av t.ex. leksaker samt en toalett. Parkens yta bedöms efter anläggandet av förskolan vara jämförbar med parkens yta idag och dess funktion som spridningszon bedöms bibehållas.

Träden längs strandpromenaden utmed Husarviken utgörs främst av björk, sälg, jolster och enstaka viden. Området planeras att iordningställas med svagt sluttande gräsytor som tillsammans med björk och alldungar förstärker vikens naturprägel. Befintliga träd avses att bevaras men viss gallring i beståndet kommer att ske. Öppningar i anslutning till bryggor eller utglesning i vissa partier för att möjliggöra utblickar och ljusinsläpp kan förekomma. Bryggorna placeras i förlängningen av varje gata. Strandskoningen restaureras där det är nödvändigt. Lekytor samt våtmarker för dagvattenhantering är planerade inom området.

Service

För områdets sociala hållbarhet är ambitionen att skapa möjligheter för både offentlig och kommersiell service. Etablering av publika verksamheter i bostadshusens bottenvåningar ska bidra till ökad trygghet inom området och ett levande gaturum med stadsmässig karaktär.

Under 2009 genomfördes en handelsutredning för stadsdelen som ur ett strategiskt perspektiv pekar på möjliga handelsetableringar. Utifrån denna planeras att en större livsmedelsbutik om cirka 1200-1500 kvm inryms i ett av kvarteren längs huvudgatan. I anslutning till gårdstorget i det östra kvarteret planeras för så kallade bokaler, dvs utrymmen som både kan nyttjas som lokal i anslutning till

torgmiljön och som bostad i de bakre eller övre delarna av utrymmet. Syftet med dessa är att skapa flexibla lokaler med flera användningsområden och bidra till mångfalden.

Inom planområdet planeras för kommunal service i form av förskola och specialbostäder. Förskolan placeras i en friliggande byggnad i anslutning till Kontorsparken och rymmer 4 avdelningar (se beskrivningen av parker och grönområden för mer info om förskolan). Skolbehovet kommer att tillgodoses genom planeringen av en ny f-6-skola i gasverksområdet samt i den befintliga Hjorthagsskolan. Offentliga byggnader som förskolor, skola, bibliotek och idrottsanläggningar ska utgöra spjutspetsprojekt av högsta kvalitet där hållbarhetsfrågor och arkitektonisk finess ska prioriteras.

Gator, trafik och parkering

Huvudgatan längs gasverksbebyggelsen, Erik Dahlbergsgatan, utformas som en esplanadgata med breda trottoarer, trädplanteringar, cykelbanor, parkering, körfält och möjliggörande av en framtida stadsspårväg. Cykeltrafik planeras dels på cykelbanor och dels i blandtrafik. Befintligt cykelstråk mellan Ropsten och Universitetet förbättras genom anläggandet av nya gator samt nya separata cykelstråk, bl.a. över Fisksjöäng. Nya broar planeras över Husarviken för förbättrad tillgänglighet till Norra Djurgården. För att förbättra tillgängligheten till Hjorthagen planeras en ny gång- och cykelväg längs Hjorthagens idrottsplats.

Cykel som transportmedel ska främjas. På kvartersmark anordnas cykelparkering till ett parkeringstal om 2,2 cykelparkeringar per lägenhet. Cykelparkeringen kommer att ske i garage, i byggnadernas bottenvåningar och i gårdsmiljön.

Bilparkering för boende ska ske i garage under respektive kvarter medan parkering för besökare samt parkering för bilpoolsbilar planeras som gatuparkering. Antalet platser för bilpoolsbilar dimensioneras med 0,012 plats/lägenhet.

Boendeparkeringen ska förberedas för laddstolpar för elfordon. Parkeringstalet för boendeparkering är 0,5 plats/lägenhet. Det låga parkeringstalet för bil motiveras av höga ambitioner i miljöprofilsarbetet och den höga exploateringsgraden. För livsmedelsbutiken möjliggörs cirka 20 parkeringsplatser i garage.

Två torg planeras inom planområdet, det så kallade Gårdstorget mellan de två östliga kvarteren samt Trekantstorget i anslutning till huvudgatan.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. En övergripande miljökonsekvensbeskrivning för hela programområdet har tagits fram. Till detaljplanen följer en fördjupnings-PM av MKB som belyser frågor som identifierats i MKB:n (se bilaga 6). Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

Stads- och landskapsbild

En ny bebyggelse söder om Husarviken kommer att vara mer eller mindre synlig från delar av Kungliga nationalstadsparken. Befintliga trädridåer längs Husarviken, liksom den planerade strandparken med delvis ny vegetation, är viktiga för att göra en ny bebyggelse mindre påtaglig från nationalstadsparken. De faktorer som mest påverkar upplevelsen är bebyggelsefrontens höjd och färgskala samt dess avstånd från vattnet, årstid och trädridåernas bredd. Ny bebyggelse kommer att påverka upplevelsen av gasverket från Kungliga nationalstadsparken. Det är dock framförallt de lägre industribyggnaderna som kommer att döljas, medan gasverkets karaktäristiska silhuetter och befintliga landmärken som utgörs av gasklockor och skorsten fortfarande på många håll från parken kommer att dominera horisontlinjen.

Naturmiljö

Större delen av planområdet utgörs av stora öppna ytor som är starkt påverkade av tidigare industriverksamhet och har brist på biologisk mångfald. Kontorsparken är belägen inom en spridningszon som har högsta prioritet enligt Stockholms ekologiska infrastruktur men eftersom inga gamla ädellövträd som identifierats som värdefulla/särskilt värdefulla kommer att tas bort bedöms spridningszonens funktion bibehållas. I samband med exploateringen ges även möjlighet att förstärka planområdet ur naturmiljösynpunkt som idag helt eller delvis saknar vegetation. Ny växtlighet och en hög andel gröna ytor bidrar till att förstärka planområdets ekologiska samband och spridningsvägar mellan planområdet och Kungliga nationalstadsparken.

Kulturmiljö

Den tillkommande bebyggelsen är tänkt att utformas för att möta befintlig arkitektur inom gasverksområdet samtidigt som den ska vara skild från gasverksbebyggelsen p.g.a. dess olika former, volymer och uttryck. Den breda gatan bidrar också till att den nya bebyggelsen upplevs som åtskild från gasverksbebyggelsen. Genom planområdet sträcker sig nord-sydliga stråk som både siktmässigt och rörelsemässigt kopplar samman den nya bebyggelsen med

Gasverket och befintliga Hjorthagen. Den öst-västliga kopplingen som finns i den ursprungliga planstrukturen bibehålls i området genom att Erik Dahlbergsgatan förläggs där befintlig bilväg går idag. På detta sätt bevaras delar av områdets logistiska uppbyggnad. Den planerade förskolan är tänkt att genom sin utformning smälta in i parkmiljön.

Buller

Eftersom riktvärdena för ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasader längs Erik Dahlbergsgatan måste avstegsfall tillämpas inom planområdet. Med bra planering av husen, t.ex. med genomgående lägenheter längs med Erik Dahlbergsgatan, anpassad planlösning och lokala skärmar på balkonger alternativt burspråkslösningar kan dock en god ljudmiljö erhållas.

Markföroreningar

De idag utfyllda områdena inom planområdet är förorenade. Föroreningssituationen inom området kommer att förbättras markant och sannolikheten för kontakt med föroreningar reduceras kraftigt i och med att området schaktas ur och ny fyllning tillförs. I området ställs tydliga krav på grundläggning och ventilation vid uppförandet av nya bostäder, vilket reducerar riskerna ytterligare.

Vattenmiljö

Planområdet avgränsas norrut av Husarviken, som står i förbindelse med Lilla Värtan via en hundra meter lång kanal. Vattenstatusen i Lilla Värtan har måttlig ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Husarviken har problem med övergödning, relativt dålig vattenomsättning och föroreningsbelastning från avrinningsområdet. Med planerad dagvattenhantering och planerade markreningsåtgärder som minskar spridningen av föroreningar till Husarviken bedöms planförslaget inte motverka förutsättningarna för Husarviken att uppnå god ekologisk potential till 2021 och god kemisk ytvattenstatus till 2015. Markreningsåtgärder inom planområdet och angränsande områden medför att föroreningarna i grundvattnet minskar och därmed reduceras risken för spridning av föroreningar till Husarviken. Förorenat grundvatten inom området är under utredning och utredningen kommer att resultera i förslag till lämpliga åtgärder. Efter exploateringen kommer infiltrationen att minska inom planområdet pga. ökad andel hårdgjorda ytor och ett mer utbyggt dagvattensystem. För Norra Djurgårdsstaden har ett förslag till dagvattenstrategi tagits fram. De riktlinjer som tagits fram för dagvattenhanteringen innebär bl.a. att dagvattnet ska fördröjas, lösningarna ska ha en renande effekt och att infiltration ska minimeras för att minska risken för spridning av eventuella markföroreningar. Genom föreslagen

dagvattenstrategi bedöms både föroreningar till recipienten kunna minimeras och dimensionerande regn (mellan 2-årsregn och 10-årsregn) kunna hanteras.

Framtida klimat

För att minska energianvändningen inom området har ett antal krav ställts på kommande bostäder och lokaler. Om dessa uppfylls kan energianvändningen minimeras och en hög andel av energianvändningen komma från förnybara energikällor. Genom att det inom området finns bra och enkla möjligheter till att nyttja kollektivtrafik eller gång och cykel finns goda förutsättningar för att biltrafiken till och från området kan minimeras. Planen medför att bostadsbebyggelse anläggs i ett område som riskerar att översvämmas. Med anledning av detta ställs ett antal krav på t.ex. lägsta golvnivå och ett ledningsnät anpassat till framtida vattenstånd i havet. Sammantaget bidrar kraven till att skapa en miljömässigt hållbar stadsdel och konsekvenser på ett framtida klimat bör vara minimerade till följd av en utbyggnad av planområdet.

Sammanfattning av samrådssynpunkter

Stadsdelsförvaltningen närvarade på det samrådsmöte som stadsbyggnadskontoret höll för allmänheten den 25 maj 2011 kl. 17.00-20.00. Mötet hölls i form av ett öppet hus där medverkande i projektet närvarade för att svara på frågor i anslutning till olika montrar som satts upp. Stadsbyggnadskontoret uppskattar att ungefär 30-40 personer från allmänheten deltog och frågorna handlade främst om Hjorthagen som helhet, gång- och cykelvägar, lekplatser, kopplingar till park och till city för befintliga boende, utbyggnadstakt samt områdets påverkan på Nationalstadsparken. Några personer hade också frågor om försäljning och uthyrning av de nya bostäderna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljögruppen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

En viktig strategisk fråga för nämnden de närmaste åren är att klara av att bedriva en så bra verksamhet som möjligt inom tilldelad budget. Beslut som fattas idag får ekonomiska konsekvenser för lång tid framåt, det är därför viktigt att redan i ett tidigt skede av planeringsprocessen beakta detta både vad avser offentligt finansierade verksamheter, lokalmässig utformning och flexibilitet samt kostnad för att hålla parker och grönytor i gott skick. Det är därför viktigt att nämnden kan vara med och påverka utformningen av såväl den yttre miljön som verksamhetslokaler.

Parker och grönområden

Förvaltningen är positiv till att planförslaget tar vara på och utvecklar de befintliga parker och grönområden som finns. De kommer bli viktiga i den täta bebyggelsen och kommer utsättas för högt tryck och stort slitage. Förvaltningen anser att de ytor som ska vara park och natur ska ställas i ordning tidigt så att de är etablerade och hållbara tills de ska börja användas.

Kontorsparken har tidigare varit i Fortums ägo men i och med att staden tar över marken kommer förvaltningen få en ny park att sköta och underhålla. Enligt föreslagen detaljplan kommer förskolans gård att ligga på parkmark och även vara en allmän lekplats. Förvaltningen anser att förskolans gård ska definieras som kvartersmark och inte som parkmark som föreslås i detaljplanen.

Strandparken är redan nu under förvaltningens ansvar men kommer i och med ökat besöksstryck och omgestaltning innebära en intensivare skötselnivå. Strandparken kommer att kompletteras med en lekyta och bryggor. Förvaltningens erfarenhet är att träbryggor genererar ett ökat underhållsbehov vilket måste beaktas i underhållsplaneringen. Vidare anser förvaltningen att bryggorna bör anläggas med höga kvalitetskrav på material och miljövänlig ytbehandling.

Förvaltningen menar att Kontorsparken och Strandparken bör få andra namn, som mer knyter an till områdets historia och stärker platsernas identitet.

Förskola

Förvaltningen har deltagit i planeringen av förskolan i Kontorsparken, som omfattar 4 avdelningar. Önskemål om en till förskola i området har framförts till stadsbyggnadskontoret under hösten 2010, de har dock bedömt att detta önskemål inte har kunnat tillgodoses inom planområdet. Förvaltningen arbetar för att få in fler förskolor i närområdet och letar t.ex. efter befintliga lokaler som kan användas till förskoleverksamhet. Enligt förvaltningen är det viktigt att förskolan ligger tidigt i produktionen så att den står klar vid första inflyttningstillfället. Förvaltningen anser att säkerheten rörande barnens färdvägar bör ses över eftersom barnen kommer att röra sig mycket i sitt närområde.

Förvaltningen vill framhålla att det är av stor vikt att förskolans lokaler utformas så att de möjliggör miljöprofilering, t.ex. behövs ytor för avfallssortering samt möjlighet att använda IKT (Informations- och kommunikationsteknologi) i den pedagogiska verksamheten.

Servicelägenheter

Förvaltningen har sedan tidigare beställt servicelägenheter i två omgångar, 6+1 och 6+1. Detta innebär att det till varje omgång servicelägenheter finns en personallägenhet. Även servicelägenheterna är viktiga att utforma så att de möjliggör miljöprofilering.

Trafik och tillgänglighet

Enligt förvaltningen är det nödvändigt att det vid inflyttningen i området finns färdiga trafikseparerade gång- och cykelvägar till skolor, handel och rekreatiomsområden. Förvaltningen vill särskilt betona att det är angeläget att kollektivtrafiken till området utökas i samband med inflyttning och ser den framtida spårvägsdragningen till området som avgörande för människors benägenhet att använda mer miljövänliga färdmedel än privat bil. Även goda gång- och cykelvägar mellan gamla Hjorthagen och övriga staden är viktig i detta sammanhang.

Hållbara livsstilar

Enligt det övergripande miljöprogram som tagits fram för Norra Djurgårdsstaden har förvaltningen ett stort ansvar i arbetet med hållbara livsstilar. Målen för hållbara livsstilar innefattar bl.a. att skapa förutsättningar för ett gott liv för de boende i området med närhet till rekreation, sociala aktiviteter och kultur samt att göra det lätt för hushållen att minska sin negativa miljöpåverkan. Enligt den arbetsplan som tagits fram innefattar arbetet en del aktiviteter som kan innebära att extra resurser behövs, t.ex. planeras projekt för att främja lokalt engagemang samt insatser för att påverka de boendes resvanor. Förvaltningen anser att stadsdelsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden bör klargöra hur det fortsatta arbetet ska finansieras.

Förvaltningen anser att det i byggherrarnas bostadsplaner bör ingå gemensamhetslokaler för att främja social samvaro och underlätta för lokalt engagemang. De boende bör också ges möjlighet att påverka sin gårdsmiljö, vilket är en viktig förutsättning för att skapa anknytning till sin närmiljö.

Vidare vill förvaltningen framhålla vikten av att de boende i Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden får samordnad och överskådlig information från de aktörer som kommer att vara aktiva inom område. Detta är betydelsefullt för att de boende ska känna sig trygga i sin närmiljö och för att Hjorthagsborna ska känna sig delaktiga i det som händer i Norra Djurgårdsstaden.



Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta
5. Illustrationsbilaga
6. Fördjupning av MKB
7. Trafikbullerutredning