Stockholms läns landsting

Landstingsrådsberedningen

SKRIVELSE
2015-11-18

LS 2015-0599

Landstingsstyrelsen

Samrådsyttrande gällande planprogram för Norra delen av Hagastaden

Föredragande landstingsråd: Paul Lindquist

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att beslut fattas om att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för Norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad.

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen besluta

att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad i enlighet med landstingsdirektörens förslag till yttrande

Landstingsrådsberedningens motivering

Norra Hagastaden utgör en del av den nya stadsdelen Hagastaden som är under utbyggnad på gränsen mellan Stockholm och Solna.

Den gemensamma visionen för Hagastaden är en sammanlänkande stadsdel mellan Solna och Stockholm där en blandning av boende, Life Science, utbildning, forskning, vård och verksamheter ger en pulserande, levande och attraktiv storstadsmiljö med både stadsmässiga kopplingar och gröna länkar

Det befintliga institutionsområdet utgör basen för den nya stadsdelens gestaltning. Genom tillägg av en tydlig och robust kvartersstruktur, med i huvudsak slutna kvarter, skapas ett ramverk med tydliga skillnader mellan privat och offentligt och en inbyggd möjlighet till förändringar över tid. Genom att planera för allmänna platser som torg, parker, trädplanterade gatustråk, mindre platser med mera längs med de mest frekventa stråken och i söderläge i parker och på torg skapas förutsättningar för ett urbant liv.

Gatorna dimensioneras med generösa mått som klarar förändringar över tid. Ny bebyggelse adderas samtidigt som befintlig bebyggelse förändras. Sammantaget beräknas området innehålla ca 3 000 lägenheter och, ca 150 000 m² kontor- och verksamhetslokaler.

Förvaltningens bedömning är att planprogrammets innehåll och inriktning skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling av området i linje med landstingets tidigare inriktningsbeslut - innebärande att mark reserveras för bostäder och kommersiella ändamål - och i enlighet med den principöverenskommelse som träffades med Solna stad i samband med utbyggnad av tunnelbanan.

Planprogrammet utgör förutsättningen för detaljplaneläggning av området vilket i sin tur innebär en värdeökning av fastigheten genom fastställande av byggrätter möjliga för försäljning. Avsikten är att återkomma under första halvåret 2016 med beslutsunderlag om att påbörja genomförande av etappvis planläggning och försäljning av området.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokollsutdrag den 3 november 2015 med V-ledamotens ersättaryttrande
Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 22 oktober 2015 med V-ledamotens särskilda uttalanade
Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 25 september 2015
Förslag till yttrande
Program för norra delen av Hagastaden

Torbjörn Rosdahl

Paul Lindquist

Carl Rydingstam

§ 91

Samrådsyttrande gällande planprogram för Norra delen av Hagastaden

LS 2015-0599

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att beslut fattas om att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för Norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 25 september 2015
Förslag till yttrande
Program för Norra delen av Hagastaden
Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 22 oktober 2015 med (V)-ledamotens särskilda uttalande

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet beslutar föreslå landstingsstyrelsen besluta

att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för Norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad i enlighet med landstingsdirektörens förslag till yttrande.

Ersättaryttrande till protokollet
Håkan Jörnehed (V) lämnar ett ersättaryttrande till protokollet (bilaga)

Beslutsexpediering:
Landstingsstyrelsen
Akt

Stockholms läns landsting

LANDSTINGSSTYRELSENS
ARBETSUTSKOTT
Vänsterpartiet

ERSÄTTARYTTRANDE

2015-11-03

Ärende 5

LS 2015-0053

Samrådsyttrande planprogram Norra Hagastaden

Utöver vad som nämns i förvaltningens tjänsteutlåtande vill Vänsterpartiet anföra våra planer för Karolinastaden, vilket vi även har lyft i Solna stad.

Om Karolinastaden

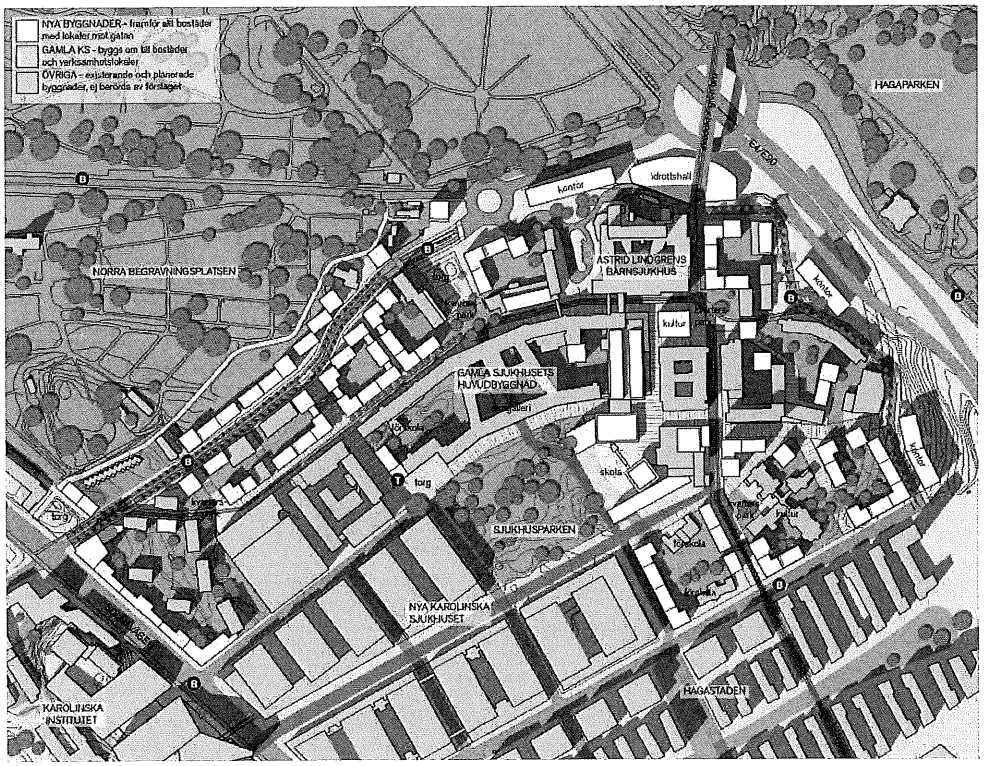
Karolinastaden är ca 5000 nya hyresrätter, student- och forskarbostäder, lika fördelat genom ombyggnad av Karolinska sjukhusets gamla byggnader och nybyggnad. Stadsdelen blir fri från privatbilism och inkluderar, förutom ett stort antal bostäder, även kontor, verksamhetslokaler, kultur, skolor, förskolor, idrottshall och ett stort antal parker, gårdar och offentliga rum, samt en ny tunnelbanestation. Karolinastaden är lika delar urban och grön, klimatsmart både på struktur- och byggnadsnivå, samtidigt som den har som ambition att pressa ner hyrorna så mycket som möjligt, så att även stockholmare som inte är höginkomsttagare ska kunna få förstahandskontrakt. Den nya bebyggelsen ska i högsta möjliga grad uppföras i massivträ. Ett miljövänligt och ekonomiskt byggmaterial som betonar den nya småskaliga bebyggelsen som ett eget lager i kontrast mot de gamla institutionsbyggnaderna i rött tegel.

Målet med Karolinastaden har varit att gestalta en stadsstruktur, lika delar urban och grön, som uppmuntrar en hållbar livsstil och som inte är exklusiv utan tvärtom inkluderande. Den föreslagna strukturen är ett resultat av en noggrann platsanalys och därefter en intensiv lager-på-lager skissprocess. Den existerande strukturen har varit helt styrande och nya byggnader har placerats så att de omfamnar det befintliga och samtidigt bidrar med det som saknas idag. Varje ny byggnad ska vara en tillgång för stadsrummet, ekosystemet och människorna.

Materialvalet är också viktigt. Idag går det åt enorma mängder energi och råmaterial i byggprocessen, samtidigt som både tillverkningen och transporterna av byggmaterial orsakar stora mängder koldioxidutsläpp. Massivträ är ett förnyelsebart lokalt material som dessutom binder koldioxid. Träbyggnad har ett stort antal miljömässiga fördelar samtidigt som det är ekonomiskt vettigt, speciellt om det görs i större skala. Valet att bygga alla stadsdelens nya byggnader i massivträ är framför allt ett miljöval, men ett platsspecifikt sådant; på det före detta sjukhusområdet kommer de nya trähusen att framhäva den befintliga historiska tegelbebyggelsen och samtidigt lägga till något helt nytt och eget.

En viktig fråga där nyproduktionen ofta misslyckas idag handlar om hyresnivåer. Det som byggs idag är ofta för lite och för dyrt, vilket gör att nya stadsdelar i cen-

trala lägen tenderar att bli exklusiva snarare än blandade. Därför har vi arbetat med en mängd verktyg för att pressa hyrorna. Ett antal är politiska och handlar t ex om att upplåta marken med tomträtt istället för att sälja till högstbjudande. Detta, tillsammans med en småskalig tomtindelning (standardtomten har här en byggbar yta på 325m²) möjliggör för mindre aktörer att komma in och pressa priserna. Det öppnar också upp för t ex byggemenskaper, där ett antal personer/familjer går ihop och uppför ett flerbostadshus tillsammans (förslagsvis som kooperativ hyresrätt, en icke-spekulativ boendeform som ändå möjliggör stort boendeinflytande). Därtill kommer en stor andel lägenheter att uppföras som kommunala hyresrätter och ytterligare ett antal som student- och forskarbostäder.



Alla tomterna är rätvinkliga och har någon av tre standardstorlekar. Detta för att underlätta projekteringen och byggandet. Tomterna har också perfekt storlek för att kunna försörjas av bara ett trapphus med en hiss, men med maximalt antal lägenheter runt denna hiss, vilket också sänker kostnaden. Tanken är att en varierad stadsmiljö uppstår genom de små tomterna där olika hus står tätt sida vid sida. Om samma byggare vill uppföra fler än ett hus för att få bättre ekonomi i projektet, kan detta göras på en likvärdig tomt i ett annat kvarter. På så sätt uppstår en större visuell och faktisk blandning än om två likadana hus hade byggts intill varandra. Massivträelementen prefabriceras och monteras sedan på plats, vilket ger en kostnadseffektiv byggprocess. Ekonomi och ekologi hänger också ihop. För en långsiktig förvaltare är det inte den initiala investeringskostnaden som är det viktigaste, utan den långsiktiga förvaltningskostnaden. En något dyrare investeringskostnad (man brukar tala om 10% högre kostnad för ett riktigt bra miljöhus jämfört med ett stan-

dardhus) tjänas tillbaka igen av att t ex energiförbrukningen blir lägre och slitaget mindre. Att vara dumsnål är alltså inget alternativ, utan snarare att satsa på kvalitet och göra smarta materialval, dvs välja bort statusmaterial och satsa på långsiktig hållbarhet, vilket inte bara gynnar ekonomin utan även miljön. En satsning på gröna tak (dvs tak täckta med växter, t ex Sedum) minskar slitaget på taket, det hjälper till att fånga upp (och rena) dagvattnet, samtidigt som det renar luften och ökar den biologiska mångfalden. Dessutom är det ju ett trevligt inslag i stadsmiljön. Allt detta till en kostnad som inte är mycket högre än den för ett konventionellt tak, utan som tvärtom blir billigare i längden.

En stad för alla: lokala offentliga rum

Vi föreslår en tät stadsdel i innerstadsskala, men med generösa sammanlänkade parker och gårdsrum, trygga för barn att röra sig mellan. Flexibla lokaler finns mot alla gator och publika platser, möjliga att fylla med butiker, restauranger, verkstäder, småföretagskontor, föreningslokaler, ateljéer mm och ger staden en möjlighet att leva och utvecklas över tid, alltefter den lokala kulturens behov. Lokala kvartersparker, placerade på strategiska mötespunkter i stadsväven, blir till en serie offentliga (vardags-)rum för boende och arbetande i stadsdelen. Här kan människor vistas, leka, fika, samtala, anordna marknader, dela ut flygblad, mm. En ickekommersiell mötesplats, men med möjlighet till handel och kommers. Små tomtstorlekar möjliggör för mindre byggaktörer att delta, vilket kan pressa priserna och därmed hyrorna. Dessutom möjliggörs för byggemenskaper, där ett antal personer/familjer går ihop och uppför ett flerbostadshus tillsammans (förslagsvis som kooperativ hyresrätt, en icke-spekulativ boendeform som ändå möjliggör stort boendeinflytande). Enkla, raka former och upprepning av byggnadselement sänker byggkostnaden och därmed också sluthyran för de boende.

Nytt möter gammalt

Vi föreslår att de nya byggnaderna i stadsdelen uppförs med såväl massivträstomme som träfasad. En småskalig träbebyggelse kontrasterar på ett effektfullt och vackert sätt mot de gamla institutionsbyggnaderna i tegel. De nya byggnadernas våningshöjd kommer att variera mellan fem och åtta våningar, vilket är den befintliga skalan i Stockholms innerstad och upp till maxkapaciteten för vad en massivträstomme kan bära idag (åtta våningar är vad ett flertal samtida svenska massivträhus byggs i, vilket fungerar utmärkt). Massivträelement produceras på fabrik och monteras på plats, precis som de betongelement som är standard inom byggbranschen idag, och priset blir i högsta grad konkurrenskraftigt. Tar man även hänsyn till miljö- och klimatpåverkan blir träbyggandets fördelar än mer uppenbara och det är lätt att förstå varför denna byggnadsteknik ökar snabbt i Sverige idag. Massivträ har dessutom låg egenvikt i förhållande till dess bärkraft och lämpar sig därför väl även för påbyggnad på befintliga hus. Kombinationen tegel och trä gör att området även fortsättningsvis kommer att ha en egen identitet på stockholmskartan och de historiska byggnadernas form och tyngd kommer alltjämt finnas kvar, men nu med ett nytt, tydligt läsbart, lager. Att bygga ovanpå befintliga hus tar rimligen bort tomtkostnaden helt, vilket sänker den totala byggkostnaden och därmed också sluthyran för de boende.

En bilfri stadsdel med tunnelbana
Vi föreslår att den gröna tunnelbanelinjen förlängs med en gren från Odenplan till Hagastaden/Karolinastaden. Tillsammans med satsningar på prioriterade cykelstråk och en tät, integrerad stadsmiljö i mänsklig skala, med absolut närhet till de flesta av vardagens hållpunkter, möjliggör vi en bilfri vardag för dem som bor och arbetar i stadsdelen. Bilpooler finns för de tillfällen då behov verkligen finns och varutransporter och färdtjänst får självklart ta sig fram längs gårdsgatorna i samma hastighet som gående. Kraftigt sänkta parkeringstal sänker byggkostnaderna (garage under hus är dyra, parkering på mark kräver mycket yta, vilket också blir dyrt) och därmed också sluthyran för de boende.

§ 49
Samrådsyttrande planprogram Norra Hagastaden
LS 2015-0599

Marit Brusdal Penna föredrog ärendet.

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att beslut fattas om att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för Norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 25 september 2015
Förslag till yttrande
Program för norra delen av Hagastaden

Förslag och yrkande

Ordförandens förslag om bifall till landstingsdirektörens förslag.

Fastighets- och investeringsberedningens beslut

Fastighets- och investeringsberedningen beslutar föreslå arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen besluta

att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad i enlighet med landstingsdirektörens förslag till yttrande.

Särskilt uttalande
Thomas Magnusson (V) lät till protokollet anteckna särskilt uttalande.

Stockholms läns landsting

FASTIGHETS- OCH
INVESTERINGSBEREDNINGEN
VÄNSTERPARTIET

SÄRSKILT UTTALANDE

2015-10-22

Ärende 5

LS 2015-0599

Samrådsyttrande planprogram Norra Hagastaden

Utöver vad som nämns i förvaltningens tjänsteutlåtande vill Vänsterpartiet anföra våra planer för Karolinastaden, vilket vi även har lyft i Solna stad.

Om Karolinastaden

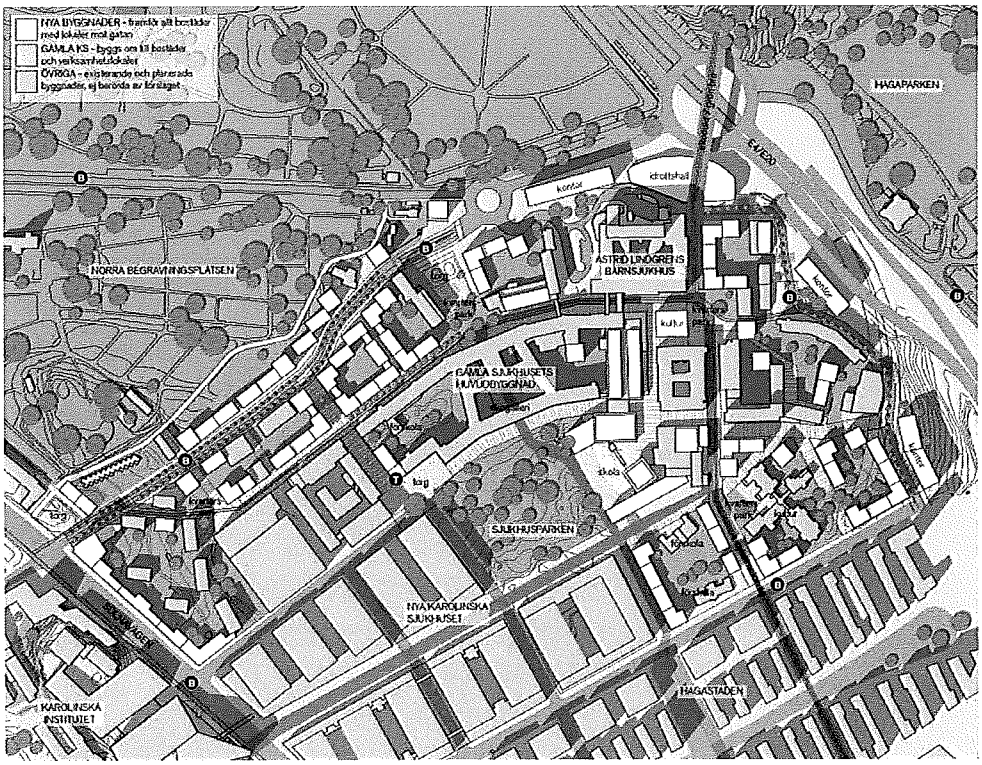
Karolinastaden är ca 5000 nya hyresrätter, student- och forskarbostäder, lika fördelat genom ombyggnad av Karolinska sjukhusets gamla byggnader och nybyggnad. Stadsdelen blir fri från privatbilism och inkluderar, förutom ett stort antal bostäder, även kontor, verksamhetslokaler, kultur, skolor, förskolor, idrottshall och ett stort antal parker, gårdar och offentliga rum, samt en ny tunnelbanestation. Karolinastaden är lika delar urban och grön, klimatsmart både på struktur- och byggnadsnivå, samtidigt som den har som ambition att pressa ner hyrorna så mycket som möjligt, så att även stockholmare som inte är höginkomsttagare ska kunna få förstahandskontrakt. Den nya bebyggelsen ska i högsta möjliga grad uppföras i massivträ. Ett miljövänligt och ekonomiskt byggmaterial som betonar den nya småskaliga bebyggelsen som ett eget lager i kontrast mot de gamla institutionsbyggnaderna i rött tegel.

Målet med Karolinastaden har varit att gestalta en stadsstruktur, lika delar urban och grön, som uppmuntrar en hållbar livsstil och som inte är exklusiv utan tvärtom inkluderande. Den föreslagna strukturen är ett resultat av en noggrann platsanalys och därefter en intensiv lager-på-lager skissprocess. Den existerande strukturen har varit helt styrande och nya byggnader har placerats så att de omfamnar det befintliga och samtidigt bidrar med det som saknas idag. Varje ny byggnad ska vara en tillgång för stadsrummet, ekosystemet och människorna.

Materialvalet är också viktigt. Idag går det åt enorma mängder energi och råmaterial i byggprocessen, samtidigt som både tillverkningen och transporterna av byggmaterial orsakar stora mängder koldioxidutsläpp. Massivträ är ett förnyelsebart lokalt material som dessutom binder koldioxid. Träbyggnad har ett stort antal miljömässiga fördelar samtidigt som det är ekonomiskt vettigt, speciellt om det görs i större skala. Valet att bygga alla stadsdelens nya byggnader i massivträ är framför allt ett miljöval, men ett platsspecifikt sådant; på det före detta sjukhusområdet kommer de nya trähusen att framhäva den befintliga historiska tegelbebyggelsen och samtidigt lägga till något helt nytt och eget.

En viktig fråga där nyproduktionen ofta misslyckas idag handlar om hyresnivåer. Det som byggs idag är ofta för lite och för dyrt, vilket gör att nya stadsdelar i cen-

trala lägen tenderar att bli exklusiva snarare än blandade. Därför har vi arbetat med en mängd verktyg för att pressa hyrorna. Ett antal är politiska och handlar t ex om att upplåta marken med tomträtt istället för att sälja till högstbjudande. Detta, tillsammans med en småskalig tomtindelning (standardtomten har här en byggbar yta på 325m²) möjliggör för mindre aktörer att komma in och pressa priserna. Det öppnar också upp för t ex byggemenskaper, där ett antal personer/familjer går ihop och uppför ett flerbostadshus tillsammans (förslagsvis som kooperativ hyresrätt, en icke-spekulativ boendeform som ändå möjliggör stort boendeinflytande). Därtill kommer en stor andel lägenheter att uppföras som kommunala hyresrätter och ytterligare ett antal som student- och forskarbostäder.



Alla tomterna är rätvinkliga och har någon av tre standardstorlekar. Detta för att underlätta projekteringen och byggandet. Tomterna har också perfekt storlek för att kunna försörjas av bara ett trapphus med en hiss, men med maximalt antal lägenheter runt denna hiss, vilket också sänker kostnaden. Tanken är att en varierad stadsmiljö uppstår genom de små tomterna där olika hus står tätt sida vid sida. Om samma byggare vill uppföra fler än ett hus för att få bättre ekonomi i projektet, kan detta göras på en likvärdig tomt i ett annat kvarter. På så sätt uppstår en större visuell och faktisk blandning än om två likadana hus hade byggts intill varandra. Massivträelementen prefabriceras och monteras sedan på plats, vilket ger en kostnadseffektiv byggprocess. Ekonomi och ekologi hänger också ihop. För en långsiktig förvaltare är det inte den initiala investeringskostnaden som är det viktigaste, utan den långsiktiga förvaltningskostnaden. En något dyrare investeringskostnad (man brukar tala om 10% högre kostnad för ett riktigt bra miljöhus jämfört med ett stan-

dardhus) tjänas tillbaka igen av att t ex energiförbrukningen blir lägre och slitaget mindre. Att vara dumsnål är alltså inget alternativ, utan snarare att satsa på kvalitet och göra smarta materialval, dvs välja bort statusmaterial och satsa på långsiktig hållbarhet, vilket inte bara gynnar ekonomin utan även miljön. En satsning på gröna tak (dvs tak täckta med växter, t ex Sedum) minskar slitaget på taket, det hjälper till att fånga upp (och rena) dagvattnet, samtidigt som det renar luften och ökar den biologiska mångfalden. Dessutom är det ju ett trevligt inslag i stadsmiljön. Allt detta till en kostnad som inte är mycket högre än den för ett konventionellt tak, utan som tvärtom blir billigare i längden.

En stad för alla: lokala offentliga rum

Vi föreslår en tät stadsdel i innerstadsskala, men med generösa sammanlänkade parker och gårdsrum, trygga för barn att röra sig mellan. Flexibla lokaler finns mot alla gator och publika platser, möjliga att fylla med butiker, restauranger, verkstäder, småföretagskontor, föreningslokaler, ateljéer mm och ger staden en möjlighet att leva och utvecklas över tid, alltefter den lokala kulturens behov. Lokala kvartersparker, placerade på strategiska mötespunkter i stadsväven, blir till en serie offentliga (vardags-)rum för boende och arbetande i stadsdelen. Här kan människor vistas, leka, fika, samtala, anordna marknader, dela ut flygblad, mm. En ickekommersiell mötesplats, men med möjlighet till handel och kommers. Små tomtstorlekar möjliggör för mindre byggaktörer att delta, vilket kan pressa priserna och därmed hyrorna. Dessutom möjliggörs för byggemenskaper, där ett antal personer/familjer går ihop och uppför ett flerbostadshus tillsammans (förslagsvis som kooperativ hyresrätt, en icke-spekulativ boendeform som ändå möjliggör stort boendeinflytande). Enkla, raka former och upprepning av byggnadselement sänker byggkostnaden och därmed också sluthyran för de boende.

Nytt möter gammalt

Vi föreslår att de nya byggnaderna i stadsdelen uppförs med såväl massivträstomme som träfasad. En småskalig träbebyggelse kontrasterar på ett effektfullt och vackert sätt mot de gamla institutionsbyggnaderna i tegel. De nya byggnadernas våningshöjd kommer att variera mellan fem och åtta våningar, vilket är den befintliga skalan i Stockholms innerstad och upp till maxkapaciteten för vad en massivträstomme kan bära idag (åtta våningar är vad ett flertal samtida svenska massivträhus byggs i, vilket fungerar utmärkt). Massivträelement produceras på fabrik och monteras på plats, precis som de betongelement som är standard inom byggbranschen idag, och priset blir i högsta grad konkurrenskraftigt. Tar man även hänsyn till miljö- och klimatpåverkan blir träbyggandets fördelar än mer uppenbara och det är lätt att förstå varför denna byggnadsteknik ökar snabbt i Sverige idag. Massivträ har dessutom låg egenvikt i förhållande till dess bärkraft och lämpar sig därför väl även för påbyggnad på befintliga hus. Kombinationen tegel och trä gör att området även fortsättningsvis kommer att ha en egen identitet på stockholmskartan och de historiska byggnadernas form och tyngd kommer alltjämt finnas kvar, men nu med ett nytt, tydligt läsbart, lager. Att bygga ovanpå befintliga hus tar rimligen bort tomtkostnaden helt, vilket sänker den totala byggkostnaden och därmed också sluthyran för de boende.

En bilfri stadsdel med tunnelbana
Vi föreslår att den gröna tunnelbanelinjen förlängs med en gren från Odenplan till Hagastaden/Karolinastaden. Tillsammans med satsningar på prioriterade cykelstråk och en tät, integrerad stadsmiljö i mänsklig skala, med absolut närhet till de flesta av vardagens hållpunkter, möjliggör vi en bilfri vardag för dem som bor och arbetar i stadsdelen. Bilpooler finns för de tillfällen då behov verkligen finns och varutransporter och färdtjänst får självklart ta sig fram längs gårdsgatorna i samma hastighet som gående. Kraftigt sänkta parkeringstal sänker byggkostnaderna (garage under hus är dyra, parkering på mark kräver mycket yta, vilket också blir dyrt) och därmed också sluthyran för de boende.

Landstingsstyrelsens förvaltning
Thomas Karlsson

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2015-09-25

LS 2015-0599

Landstingsstyrelsens
Fastighet- och
investeringsberedningen

Ankom
Stockholms läns landsting
2015 -10- 14
Dnr LS 2015-0599
Rotel VI

Samrådsyttrande gällande planprogram för Norra delen av Hagastaden

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att beslut fattas om att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för Norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 25 september 2015
Förslag till yttrande
Program för norra delen av Hagastaden

Förslag till beslut

Fastighet- och investeringsberedningen föreslår arbetsutskottet föreslå landstingsstyrelsen besluta

att överlämna samrådsyttrande avseende planprogram för norra delen av Hagastaden till Miljö- och byggnadsförvaltningen Solna stad i enlighet med landstingsdirektörens förslag till yttrande

Förvaltningens förslag och motivering

Bakgrund
Norra Hagastaden utgör en del av den nya stadsdelen Hagastaden som är under utbyggnad på gränsen mellan Stockholm och Solna. Utbyggnaden innebär bland annat att Stockholm och Solna växer ihop genom att Norra Stationsområdet överdäckas och Vasastan kopplas ihop med Norra Hagastaden (före detta Karolinska sjukhusområdet). Den gemensamma visionen för Hagastaden är att skapa ett världsledande område för Life Science.

Tidigare beslut

Landstingsfullmäktige beslutade den 8 april 2008 (LS 0710-1039) "att uppdra åt Locum AB att återkomma med förslag rörande användningen av den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för det nya universitetssjukhuset". En vision och strategisk utvecklingsplan arbetades fram och landstingsfullmäktige beslutade den 11 maj 2010 (LS 0912-1070) att

- godkänna föreslagen vision och utvecklingsplan för den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet Nya Karolinska Solna
- i den fortsatta utvecklingen av den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för Nya Karolinska Solna, reservera mark och byggnader för bostäder och kommersiella ändamål
- med utvecklingsplanen som inriktningsdokument uppdra åt Locum AB[1] att fortsätta planeringen för den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för Nya Karolinska Solna.

Landstingsfullmäktige har senare kompletterat beslutet med att vårdverksamheterna vid Astrid Lindgrens barnsjukhus skall behållas (LS 1109-1229, 12-13 juni 2012).

I samband med beslut om tunnelbaneutbyggnad till Hagastaden/ Arenastaden (Stockholmsförhandlingen) har en principöverenskommelse med Solna stad tecknats, beslut landstingsfullmäktige 18 feb 2014 (LS1312-1619) innehållande en gemensam ambition om en exploatering av området med minst 380 000 m^2 BTA och med en maximering av bostadsinnehållet.

Planprocessen

Planprocessen för Norra Hagastaden startades upp genom beslut i kommunstyrelsen i Solna den 3 februari 2014 där stadsbyggnadsnämnden gavs i uppdrag att påbörja ett planarbete för Norra Hagastaden. Aktuellt planprogram utgör det första steget i planläggningen av området. Planprogrammets syfte är att belysa övergripande planerings-förutsättningar så som gatu- och kvartersstruktur, trafikfrågor, kopplingar mot angränsande områden samt miljö och riskfrågor.

Parallellt har Stockholms stad drivit ett planprogram för Norrtull och området runt Wennergrens center, "Planprogram för östra delen av Hagastaden". De respektive planområdena gränsar till och påverkar/

[1] Landstingsfullmäktige har den 8 maj 2012 (LS 1202-0256) beslutat att ansvaret för projektet skall övergå till Landstingsstyrelsens förvaltning (LSF) - Strategiska fastighetsfrågor och Investeringar

påverkas av varandra. Samordning har därför skett mellan Solna, Stockholm och Landstinget och ett gemensamt förslag för omvandling av Norrtulls trafikplats har inarbetats i respektive planprogram.

Samråd för planprogrammet pågår under perioden 28 september – 23 november 2015. Efter bearbetning av samrådssynpunkter beräknas planprogram kunna godkännas av Stadsbyggnadsnämnden i Solna under första kvartalet 2016.

Planprogrammet - Vision och strategier

Solnas och Stockholms gemensamma vision för Hagastaden är en sammanlänkande stadsdel mellan Solna och Stockholm där en blandning av boende, utbildning, forskning, vård och verksamheter ger en pulserande, levande och attraktiv storstadsmiljö med både stadsmässiga kopplingar och gröna länkar.

Fem stadsbyggnadsstrategier pekats ut som stöd för fortsatt planering av området – enligt sammanfattning nedan.

1 - Sammankopplad stad

Solna och Stockholm byggs samman och sambandet mellan de två städerna stärks. En sekvens av stråk och platser skapar en sammanhängande stadsbygd utan synlig kommungräns.

2 - Staden möter Nationalstadsparken

Tillgång till Nationalstadsparkens gröna och rekreativa värden skapas genom tydliga entréer och kopplingar till och från parken.

3 - Gemensam stadsfront

Stockholms innerstad växer samman med det tidigare institutionsområdet kring Karolinska sjukhuset och skapar en ny gemensam stadsfront mot norr. Mötet mellan stad och omgivande parkrum definieras genom en karaktärsfull och tydlig front med en tät bebyggelse.

4 - Tät blandstad

En tät blandad bebyggelse med olika funktioner är en förutsättning för ett rikt stadsliv. En blandning av bostäder, arbetsplatser, service med mera skapar förutsättningar för möten och en stad som lever över hela dygnet.

5 - Robust stadsstruktur

Det befintliga institutionsområdet i form av rumsligheter, befintliga byggnader, områdets topografi och vegetation utgör basen för den nya

stadsdelens gestaltning. Genom tillägg av en tydlig och robust kvartersstruktur, med i huvudsak slutna kvarter, skapas ett ramverk med tydliga skillnader mellan privat och offentligt och en inbyggd möjlighet till förändringar över tid. Gatorna dimensioneras med generösa mått som klarar förändringar över tid. Ny bebyggelse adderas samtidigt som befintlig bebyggelse förändras.

Planprogrammets innehåll
Sammantaget beräknas området innehålla ca 3 000 lägenheter och, ca 150 000 m² kontor- och verksamhetslokaler. Bebyggelsen ges en varierad höjdskala med en genomsnittshöjd på 8-9 våningsplan.

En stor blandning eftersträvas i kvarterens innehåll och användning samtidigt som rationella och ekonomiskt genomförbara storlekar för respektive nyetablering och ombyggnad beaktas.

Genom att planera för allmänna platser som torg, parker, trädplanterade gatustråk, mindre platser med mera längs med de mest frekventa stråken och i söderläge i parker och på torg skapas förutsättningar för ett urbant liv.

Levande bottenvåningar eftersträvas generellt i stadsdelen och ska utföras i ny bebyggelse mot huvudrörelsestråk och platser. Även befintlig bebyggelse, där så är möjligt öppnas upp längs gatorna och ges ett innehåll som aktiverar stadsliv.

I delar av området utmed Uppsalavägen och vid Norrtull finns stadsrum där bostäder inte är lämpliga på grund av höga bullernivåer och riskfaktorer.

Även om vissa befintliga byggnader kommer att påverkas av nya stråk och gator har planprogrammet utformats så att hänsyn tagits till byggnader med högst kulturhistorisk klassning samt en bibehållen vårdverksamhet inom Astrid Lindgrens barnsjukhus.

Överväganden
Förvaltningens bedömning är att planprogrammets innehåll och inriktning skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling av området i linje med landstingets tidigare inriktningsbeslut - innebärande att mark reserveras för bostäder och kommersiella ändamål - och i enlighet med den principöverenskommelse som träffades med Solna stad i samband med utbyggnad av tunnelbanan.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet
Planprogrammet utgör förutsättningen för detaljplaneläggning av området vilket i sin tur innebär en värdeökning av fastigheten genom fastställande av byggrätter möjliga för försäljning. Förvaltningens avsikt är att återkomma under första halvåret 2016 med beslutsunderlag om att påbörja genomförande av etappvis planläggning och försäljning av området.

Miljökonsekvenser av beslutet
I enlighet med landstingets Miljöpolitiska program 2012-2016 har hänsyn till miljön beaktats och framgår av Planprogram och Miljö-konsekvensbeskrivning, MKB.

Toivo Heinsoo
Landstingsdirektör

Ann Eberhardsson
Biträdande förvaltningschef

Landstingsstyrelsen

YTTRANDE
2015-11-03

LS 2015-0599

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Solna stad

Samrådsyttrande gällande Planprogram för norra delen av Hagastaden

Solna stad har i skrivelse, 25 september 2015, inbjudit till samråd över ”Program för norra delen av Hagastaden”. Samrådsyttrande skall vara Miljö- och byggnadsförvaltingen i Solna tillhanda senast den 20 november 2015.

Landstinget ställer sig positivt till den i programmet föreslagna utvecklingen av Norra delen av Hagastaden. Programmets innehåll och inriktning skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling av området som ligger i linje med landstingets tidigare inriktningsbeslut och i enlighet med den principöverenskommelse som träffades med Solna stad i samband med utbyggnad av tunnelbanan.

Ankom
Stockholms läns landsting
2015 -10- 07
Dnr LS 2015-0593

SOLNA STAD
Byggnadsnämnden
Anders Berg

Inbjudan till samråd

2015-09-25

BND/2015:541

Enligt sändlista och fastighetsförteckning

Program för norra delen av Hagastaden

Området kring Hagastaden och Norrtull står inför större förändringar. Kommungränsen mellan Solna och Stockholm går mitt i stadsutvecklingsområdet. Förslag till utformning av en stadsstruktur kring Uppsalavägen har därför arbetats fram gemensamt av Solna och Stockholm stad. Syftet med planprogrammet är att beskriva och ange riktlinjer för hur den östra delen av Karolinska sjukhusområdet kan omvandlas från ett institutionsområde till en blandad tät stadsbebyggelse som en integrerad del i den nya stadsdelen Hagastaden. Planen innebär näst intill en fördubbling av bebyggelsevolymen och ger plats till cirka 3000 nya lägenheter, förskolor och 100 000 kvm BTA tillkommande kontor. En tät stadsstruktur med nya kopplingar till omgivningen skapas.

Programmet har bedömts ligga till grund för flera detaljplaner som enskilt och tillsammans bedöms kunna innebära betydande miljöpåverkan. I och med detta har en miljöbedömning genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats i enlighet med miljöbalkens bestämmelser. MKB:n tar upp ett flertal aspekter; påverkan på klimatet och resurshushållning, kulturhistoriska värden och stadsbild, Nationalstadsparken, naturmiljöer och rekreation, vattenmiljöer, risk och säkerhet, utsläpp till luft och buller, förorenad mark samt sociala konsekvenser.

Byggnadsnämnden beslutade den 16 september 2015 att samråda om förslaget.

Programförslaget visas under **samrådstiden 28 september 2015 – 20 november 2015** i entrén till Solna stadshus och på stadsbiblioteket i Solna centrum (Solnarummet). Information om förslaget och planhandlingar finns även på www.solna.se/norrahagastaden

Allmänt samrådsmöte kommer att hållas tisdagen den 3 november kl 18.00 i Fakultetsklubben (L8 Rolf Luft), på Karolinska sjukhusområdet.

Postadress
Miljö- och byggnadsförvaltningen
171 86 Solna
E-post: anders.berg@solna.se

Besöksadress
Stadshusgången 2
i Solna Centrum

Telefon
08-734 20 33

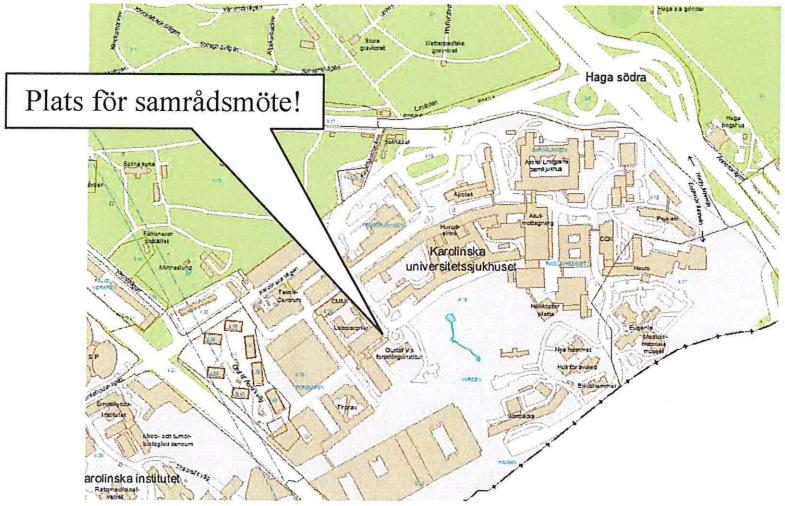
Organisationsnummer
212000-0183
Solnas webbplats
www.solna.se

Synpunkter på planförslaget ska skriftligen vara oss tillhanda **senast den 20 november 2015** under adress:

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Solna Stad
171 86 Solna
eller plan@solna.se
Ange ärendebeteckning BND 2015:541

Frågor besvaras av Anders Berg, tfn 08-734 20 33,
e-post anders.berg@solna.se

Anders Berg
Planarkitekt



Sändlista

Remissinstanser
Länsstyrelsen i Stockholms län, planenheten
Lantmäterimyndigheten
Trafikverket
Regionplane- och trafikkontoret
SL, Trafik
Storstockholms brandförsvar
AB Fortum värme
Norrenergi AB
Norrvatten
Stokab
TeliaSonera Skanova Access
Colt Telecom AB
TDC Song
Vattenfall Eldistribution AB
Kyrkogårdsförvaltningen
Hyresgästföreningen i Solna
Polismyndigheten i Stockholms län
Kommunstyrelsen
Barn- och utbildningsnämnden
Gymnasienämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden
Omvårdnadsnämnden
Socialnämnden
Solna vatten
Handikapprådet

Remissinstanser
Stockholms stad

Sakägare
Enligt fastighetsförteckning

Övriga för kännedom
Fullmäktigegrupperna: m, s, fp, v, mp, kd, c, bp, sd
Förpacknings- och tidningsinsamlingen
Fastighetsägarföreningen
Solna hembygdsförening
Haga-Brunnsvikens vänner
Kommittén för Gustavianska parken
Förbundet för ekoparken
Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg