

Yttrande om förslag till detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden (västra), Hjorthagen 1:1 mfl.

- Inledning

YIMBY ställer sig mycket positiva till att utveckla gasverksområdet i Hjorthagen till en ny blandad stadsmiljö. Området är beläget centralt i Stockholm och det finns mycket stora ekologiska och infrastrukturmässiga fördelar med att använda centralt belägen mark för denna typ av exploatering. Jämfört med tidigare versioner av detaljplanen har förslaget förtydligats, inte minst vad gäller att identifiera de urbana värdena som någonting positivt och eftersökt.

I sammanfattningen till den 3:e upplagan av det fördjupade programmet står att läsa:
"Tanken är att utveckla dessa [områden] till blandstad med innerstadens kvaliteter och täthet, med goda möjligheter för offentlig och kommersiell service för boende, arbetande och besökare"

Det är en utmärkt tanke och vi måste ge en eloge till de aktiva aktörerna för utveckling av bostäder och andra verksamheter i Stockholmsregionen för den omställning som har skett under de senaste åren. Det byggs fortfarande mycket gles bilstad, ett stort problem, men det ter sig tydligt att både politiker och planerare har börjat att identifiera de mycket positiva värden som tät blandstad för med sig.

- Synpunkter

Att Norra Djurgårdsstaden ges en tydlig miljöprofil är något som vi varmt välkomnar. Med positiva faktorer som låg parkeringsnorm, välutbyggd kollektivtrafik och centralt läge i regionen får dessutom miljöprofilen mer substans än bara själva byggnaderna i sig och hur närområdet hanteras. YIMBY vill att miljötanket ska genomsyra all nyproduktion och ser därför gärna att all nyproduktion framgent ges en miljöprofil.

Några av taken är i form av sedumtak vilket vi ser mycket positivt på. Sedumtak har flera positiva miljövärden och vi ser gärna att detta får sprida sig till fler byggnader. Vi ser också här gärna att de boende ges tillträde till dessa tak i form av gröna takterasser.

Tyvärr dras miljöprofilen ner av att exploateringsnivån i detta utmärkta läge är för låg. Stockholm växer mycket snabbt. Stora mängder bostäder och arbetsplatser, med tillhörande infrastruktur, måste tillkomma i Stockholm de kommande årtiondena. YIMBY efterfrågade i sitt förra yttrande om Norra Djurgårdsstaden en väsentligt ökad exploateringsgrad, både på grund av områdets synnerligen utmärkta läge i regionen, men också för att områden med en hög exploateringsnivå är mycket populära. Vidare vill vi ge så många Stockholmare som möjligt tillgång till en av våra mest fantastiska värden, nationalstadsparken. Det är därför med oro som vi ser att exploateringsgraden har dragits

ned ytterligare. Detta ställer stora krav på att kommande exploatering får ökas på väsentligt. De volymstudier som finns skisserade på den framtida utvecklingen ner mot vattnet i Ropsten ser vi som helt realistiska ställt mot den potential området har.

Det är i sammanhanget intressant att notera att området redan idag har tunnelbana, och i framtiden troligen också kommer att få spårväg. Samtidigt planerar staden ett område med en högre exploateringsnivå, Norra Station, som riskerar att bli utan tunnelbana. Motiveringen mot tunnelbana i Norra Stationsprojektet har varit "för lågt underlag". YIMBY delar inte denna slutsats, men vi kan samtidigt notera att staden för konsekvens skull borde kunna dra slutsatsen att utnyttja tunnelbanans kapacitet där sådan redan finns.

YIMBY välkomnar att den befintliga bebyggelsen tillvaras och utvecklas. Det har i Stockholm vid många tillfällen förekommit olyckliga rivningar av uppskattade byggnader. Vi ser Bobergs vackra tegelarkitektur som en fantastisk tillgång för området. Vi ställer oss mycket positiva till att dessa inte bara bevaras utan också planeras att utvecklas till publika byggnader för bland annat kultur.

Samtidigt är det viktigt att mindre tilltalande bebyggelse får möjlighet att utvecklas i en positiv riktning. Här avser vi framförallt de två "stålklockorna". Vi välkomnar stadens inbjudan av de internationellt erkända "Herzog & de Meuron" och hyser en god förhoppning om att de kan ta fram ett bra utvecklingsförslag.

YIMBY ser mycket positivt på att planförslaget tydligt visar på att både bostäder och kommersiella ytor för handel, företagande och kontor ska inrymmas inom området. Det ger området en reell möjlighet att utvecklas till just en stadsdel, och inte ett "bostadsområde".

Det är också utmärkt att kommersiella lokaler avses att uppföras i bostadshusens bottenvåningar, vilket är ett grundkrav för att kunna skapa en levande, trygg och tilltalande stadsmiljö. YIMBY ser också gärna att bottenvåningar som i dagsläget inte anses kunna inrymma publika lokaler byggs på sådant sätt att de senare går att komplettera med sådana.

I programförslaget anges att "*husens höjd är varierad och anpassar sig i möjligaste mån till omgivande landskap*". Vi delar inte fullt ut denna slutsats. Höjdvariationen på bebyggelsen är förvisso varierad, men inom ett mycket litet spektrum. Vi ser gärna att en större variation görs möjlig för att skapa en intressantare stadsmiljö.

Mot Husarviken och ekoparken trappas bebyggelsen ned till fem våningar med en sjätte indragen. YIMBY är väl medvetna om strategin att trappa ned bebyggelsen när man närmar sig nationalstadsparken. Vi menar dock att denna strategi är olycklig, dels då den ger färre människor utsikt över och tillgång till nationalstadsparken, men också för att gränsen mellan staden och parken blir otydligare. YIMBY vill att nationalstadsparkens koppling till staden ska förbättras. Det kan vi bara göra genom att låta parken och staden mötas. Dagens tänk med "buffertar" måste avvecklas.

I plandokumentet anges att området kring Ropsten föreslås utvecklas för att framhäva bebyggelsens möte med vattnet vid Lilla Värtan. Vi ställer oss här frågande till hur detta mål ska uppnås. Denna del är än så länge endast illustrerad med volymstudier och visionsbilder, men det finns en anledning till oro här. Stadens möte med vattnet i Ropsten bör ges en egen gestaltning, och inte vara en kopia av Hammarby sjöstad. YIMBY föreslår i detta läge en avsevärt kraftigare exploateringsnivå, speciellt för de hus som läggs närmast vattnet.

Områdets strategi att variera lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer samt att också tillföra nya studentbostäder, gruppboenden och äldreboenden är mycket välkommen och är en frisk fläkt i en stad som under många årtionden varit drabbad av isolering som en drivande stadsbyggnadsfaktor.

Speciellt vill vi här påtala att målsättningen att bygga hälften hyresrätter och hälften bostadsrätter är utmärkt. Stockholm behöver fler blandade områden och bör överlag undvika hela områden som består av bara bostads- eller hyresrätter. Vad gäller lägenhetsstorlekar vill vi också gärna påtala att Stockholm behöver många små lägenheter för unga och studenter, men också fler riktigt stora lägenheter då många barnfamiljer idag gärna vill bo kvar i staden.

I planprogrammet kan vi läsa:

” Trygghet och säkerhet har varit ledord vid utformningen av kvarter, bostadsgårdar och parker. Därför har en stadsmiljö med god överblickbarhet och tydliga skiljelinjer mellan privata och offentliga rum skapats. Det innebär bland annat halvöppna kvarter mot gator och offentliga platser.”

Det är med en påtaglig förvåning som vi i YIMBY tar del av denna formulering. Ledorden är utmärkta, och problembeskrivningen likaså. Det är mycket riktigt att god överblickbarhet och tydliga skiljelinjer mellan privata och offentliga rum är viktigt. Men hur detta sedan hänger ihop med halvöppna kvarter synes för oss vara en gåta. Halvöppna kvarter är ett ”utmärkt” sätt att skapa ett stadsrum med en dålig överblickbarhet och diffusa och flytande gränser mellan privata och offentliga rum. För en boende i området riskerar gården att uppfattas som ett offentligt rum, och gårdens funktion som just en lugn och avskild uteplats för de boende går förlorad. Samtidigt skapar också kvarterens öppningar ut mot gatan en mer odefinierad gatumiljö som med jämna mellanrum avbryts av öppningar in mot på kvällar och nätter mörka gårdsrum. Halvöppna kvarter är också olyckliga ur barnsäkerhetssynpunkt där det alltid finns en risk att barnen springer ut i gatan om man som förälder inte håller uppsikt över barnen. Att låta kvarteren vara öppna gör gårdarna bullerutsatta.

Sönderbrutna kvarter är idag snarare regel än undantag när man vill skapa nya ”stadsmiljöer”. Dessa slinker som regel igenom utan ifrågasättande eller motivering. YIMBY vill starkt förespråka att kvarteren där så är möjligt sluts till. För att säkerställa ett bra ljusinsläpp till gårdarna kan med fördel låga volymer användas i delar av kvarteren för att möjliggöra ljusinsläpp samtidigt som gatu- och gårdsrummet sluts. Om de öppna kvarteren behålls förväntar vi oss en motivering som går bortom de vanliga argumenten ”ljusinsläpp” och ”siktlinjer”, frågor som båda är lösningsbara genom användandet av lägre volymer inom delar av kvarteren.

YIMBY välkomnar programförslagets målsättning att skapa bättre stadsrumsmässiga samband mellan bebyggelsen i det befintliga Hjorthagen och den nya bebyggelsen.

Den befintliga bebyggelsen i Hjorthagen är en stor tillgång för området genom sin roll som ett redan etablerat område. Dessutom finns en nedgång till tunnelbanan där vilket ytterligare understryker vikten av goda samband.

YIMBY ser mycket positivt på att området planeras att få parker, lekplatser och offentliga platser. Det är dock viktigt att dessa utformas på ett bra sätt som gör att de blir en del av stadsstrukturen.

Området behöver kvalitativt snarare än kvantitativt grönska. Kvantitativ grönska finns på mycket kort avstånd i nationalstadsparken.

I planprogrammet omnämns ”grönyta per invånare”. Grönyta per invånare är dock ett mycket trubbigt verktyg som inte säger något om grönytornas kvalitet och tillgänglighet. I den intilliggande stadsdelen Gärdet kan vi exempelvis se detta genom den på somrarna välfyllda och mycket populära Tessinparken, som trots en avsevärt mindre yta än ladugårdsgärdet används i en mycket större utsträckning. Grönyta per invånare är i huvudsak en punkt att ta hänsyn till om man ser till större sammanhängande grönområden, vilket nationalstadsparken här erbjuder. Grönyta per invånare INOM planområdet bör underordnas ett kvalitetsfokus som vi menar är avsevärt viktigare.

Det är glädjande att i programförslaget se en bakgrund till, och förklaring av, de stora miljömässiga fördelar som en förtätningsstrategi har. Det här är frågor som planerare, liksom nätverket YIMBY,

känner till, men som fortfarande många andra inte är medvetna om. Det är viktigt att man från stadens sida är mycket tydlig med de miljömässiga, ekonomiska och sociala fördelarna med förtätning.

YIMBY ser gärna att den redan existernade skrivningen om antal in-och utfarter till området (bilvägar) kompletteras med den föreslagna spårvägens mycket stora potential att tillföra positiva stadsrumsbildande effekter. YIMBY ser inte spårvägar bara som utmärkta kollektivtrafiklösningar utan också som mycket starka urbana katalysatorer.

I planbeskrivningen beskrivs att det på sikt finns förutsättningar för spårburen kollektivtrafik (spårväg).

YIMBY menar att det redan i detta steg i processen tydligt bör planeras för en indragning av spårväg i området inom ramen för spårväg city.

Sträckan behöver inte börja byggas och trafikeras innan det finns underlag för spårvägstrafik, men det är viktigt att planerna finns med redan från början så att de inte, vilket är alltför vanligt, försvinner på vägen. Vi vill också förespråka en förlängning av busslinje 62 från Erik Dahlbergsgatan till det nya stadsutvecklingsområdet.

Gestaltningen ska, enligt planprogrammet, präglas av "god" arkitektur. YIMBY vill här gärna påtala att arkitektur, och upplevelsen av denna, är en subjektiv upplevelse. Det är alltså svårt att skapa en byggnad som alla kommer att tycka om. Det bästa sättet att säkerställa god arkitektur är därför att låta arkitekturen blomma ut och ge olika arkitektur plats. Därför ser vi det som mycket viktigt att gestaltningen blir just varierad, med olika arkitektkontor och byggherrar som aktivt uppmuntras att använda sig av olika arkitektoniska uttryck.

Programmet identifierar på ett bra sätt behovet av utveckling av skol- och förskoleverksamhet med en ny skola och flera nya förskolor. Många familjer väljer idag att stanna kvar i staden när de får barn, och andra familjer flyttar återigen in till staden. YIMBY ser gärna att förskolorna förläggs i bottenvåningarna på bostadshus vid platser där lokalytor inte anses ha ekonomisk bärkraft. I programförslaget omnämns också just förskolor i bottenvåningarna vilket är utmärkt. Det är viktigt att sådana lokaliseringer ger barnen tillgång till en grön och **sluten** innergård då halvöppna innergårdar innebär en osäkerhetsaspekt ur barnsynvinkel.

Det är välkommet att behovet av offentlig konst i området identifieras på ett tidigt stadium. YIMBY ser gärna att lokalt verkande konstnärer i närområdet ges en möjlighet att delta i detta arbete.

Avseende gatustrukturen instämmer YIMBY i programförslagets målsättning att låta den nya huvudgatan, som ansluter till Storängsvägen och i förlängningen Erik Dahlbergsgatan, få just namnet Erik Dahlbergsgatan. Även Storängsvägen bör i samband med detta byta namn så att Erik Dahlbergsgatan blir det samlande namnet för hela sträckningen.

Det skapar en tydlig namnmässig koppling till den befintliga bebyggelsen på Gärdet, vilket är nog så viktigt med tanke på områdets geografiska isolering.

I framtida utvecklingsprojekt bör det bebyggelsekompletteras längsmed dagens Storängsvägen så att det kan skapas en urban spridningväg från Gärdet till Norra Djurgårdsstaden.

YIMBY ser positivt på att vissa gator utformas så att prioritering ges till fotgängare och cyklister. Sådana så kallade gångfartsgator är i många fall att föredra framför helt trafikseparerade lösningar som riskerar att skapa ödsliga och otrygga stråk.

Vi ser också mycket positivt på planerna att inrätta en bilpool i området. Många har behov av en bil ibland, men det är avsevärt färre i den täta innerstaden som har behov av att äga en egen bil.

De två nya gång- och cykelförbindelserna över husarviken är utmärkta, och har i plandokumentet också en tilltalande utformning. Goda förbindelser till de utmärkta rekreationsytorna i nationalstadsparken är mycket viktiga. Dessutom skapar det, som planförslaget identifierar, också goda kopplingar till universitetet vilket är viktigt, inte minst med tanke på de planerade studentbostäderna.

I programförslaget identifieras, helt korrekt, att de delar av området som ligger närmare Ropsten kan innehålla en större andel kommersiella lokaler med handel, kontor och småföretag. Det är mycket viktigt att den nordöstra uppgången för Ropstens tunnelbanestation helt sömlöst integreras i den nya bebyggelsen. Samtidigt är det mycket viktigt att en framtida potentiell vidaredragning av tunnelbanan till Lidingö inte förhindras. De illustrationsförslag på bebyggelse vid Ropsten som skisseras i planförslaget ser strukturmässigt reellt bra ut, men en kraftigare exploateringsnivå ser vi här som mycket lämplig. Platsen ut mot vattnet är en utmärkt lokalisering för ett antal riktigt höga hus, och staden bör tillåta sådana om intresse finns från aktörer på marknaden. YIMBY ser det som viktigt att kopplingen till vattnet i denna del av området får en tydligt stadsmässig karaktär, med tydliga sten- eller träbelagda kajkanter och publika bottenvåningar ut mot vattnet.

Vi ser gärna att den del av pendelparkeringen vid Ropsten som kommer att finnas kvar på sikt förflyttas till ett garage så att marken kan nyttjas effektivare än till ytparkering.

YIMBY ser, bortsett från de något otydliga skrivningarna kring spårvägen som bör förtydligas, mycket positivt på trafiksituationen i området. Tunnelbana och bussar stärks med ökat turtäthet, och i bussarnas fall även med nya linjer.

Den föreslagna parkeringsnormen på 0,5 är en synnerligen glädjande läsning i en stad som normalt tillämpar en på tok för hög parkeringsnorm.

YIMBY har därför för ovanlighetens skull inget att anmärka på parkeringsnormen.

- Synpunkter på visionsbilderna

Det är alltid svårt att utifrån text bilda sig en uppfattning om hur ett område faktiskt kommer att se ut. Här är ofta de visions/arkitektbilder som tas fram ett bra verktyg för att bilda sig en uppfattning om hur området kan komma att se ut, även om bilderna ofta är lite förskönande. YIMBY vill gärna ge synpunkter på några av bilderna i illustrationsbilagan.



Omslagsbilden till Illustrationsbilagan. Folklivet till vänster i bild och spårvägen är positiva inslag i en bild som tyvärr i övrigt ger ett glest och lite ödsligt intryck. Tyvärr andas bilden mer bostadsområde än stad. Det finns anledning att här titta på att sluta till stadsrummet något så att de öppna ytorna inte blir fullt lika påtagliga, alternativt att låta något av husen få en högre exploateringsnivå. Speciellt märkligt ter det sig att huset längst till höger i bild ser ut att sakna lokalytor i bottenplanet ut mot den öppna ytan. Täthet är en positiv och eftersökt kvalitet, som tyvärr inte kommer till sin rätt här.



Stadsplanen ovanifrån visar på ett tydligt sätt hur pass splittrad gatubilden i den liggande planen är. Flera kvarter har inte bara en, utan två eller ännu flera öppningar. Det verkar finnas en påtaglig rädsla inför att skapa tydliga och väldefinierade gårds- och gaturum, trots en uttalad målsättning om att göra just det.



Ett exempel som YIMBY tagit fram på hur en tillslutning av kvarter, och vinkling av husen till höger i bild så att de bättre ansluter till gatan, kan skapa ett mer slutet gaturum och mer välfungerande och trygga innergårdar.

- Medborgardeltagande

YIMBY hyser en övertygelse om att ett av de viktigaste verktygen för att gynna en positiv stadsutveckling och för att undvika uppkomsten av olika "motståndsrörelser" mot byggprojekt är en god medborgardialog. Det handlar om att gå ut till de befintliga boende i närområdet för att fånga upp de tankar, önskemål och oro som de kan känna inför ett projekt.

På detta sätt skapas en kommunikationskanal med de redan boende som får möjlighet att påverka områdets utveckling och som gör dem delaktiga i processen. Det gör också att olika missförstånd som lätt kan uppstå i denna typ av projekt tidigt kan fångas upp.

Det är därför mycket glädjande att en sådan process har funnits med i utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden. Speciellt vill vi här lyfta att man från stadens sida har provat andra metoder än de vanliga samrådsmötena, som gåturer, öppet hus och enkäter som skickats ut till berörda parter.

Samrådsmöten fungerar tyvärr ofta mindre bra som demokratisk kanal då sådana möten tenderar att med en oproportionerlig andel besökas av de som är kritiska till ett projekt.

YIMBY kan se detta tydligt i frågan om Norra Djurgårdsstaden då vi har besökt samrådsmöten i samband med projektet där stämningen har varit mycket hätsk och direkt fientlig mot stadens representanter. Det är utifrån det lätt att bilda sig en uppfattning att motståndet mot projektet är massivt. Men boendeenkäten visar mycket tydligt att så inte är fallet.

Staden bör arbeta vidare på den inslagna linjen att jobba fram alternativ till samrådsmöten, samt hur samrådsmötena kan utvecklas så att en mer representativ del av befolkningen kan lockas att delta vid sådana. YIMBY tror här mycket på att staden måste arbeta med att *aktivt* söka dialog, inte bara att bjuda in intresserade till speciella möten.

- Om YIMBY

YIMBY är ett nätverk bestående av drygt 3800 personer, med åsikter över hela det politiska spektrumet som engagerar sig för Stockholmsregionens fortsatta utveckling. Det handlar om stadsmässighet, miljö, effektivitet, konkurrenskraft, effektivare kollektivtrafik, större variation inom arkitektur, mer levande gatuliv och mycket mer som förenar oss i önskemålet om att staden skall få vara just stad.

Vi har en hemsida på:

<http://www.yimby.se/>

Kontaktperson för detta yttrande är:

Anders Gardebring
Strindbergsgatan 44
115 31 Stockholm
Epost: anders.gardebring@yimby.se