

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Jackproppen 1 i stadsdelen Hjorthagen, Dp 2013-13780**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>3</b>
Markanvändning .....	3
Naturvärden, rekreation och miljöpåverkan .....	4
Trafik.....	6
Parkering .....	8
Arkitektur och gestaltning .....	9
Kulturvärden .....	10
Teknisk försörjning .....	11
Fastighetsrättsliga frågor .....	12
Övrigt .....	12
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....</b>	<b>13</b>
Föreslagna förändringar .....	15
<b>Inkomna synpunkter.....</b>	<b>15</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	16
Övriga remissinstanser.....	18
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	19
Övriga, ej sakägare .....	24

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola för ca 70 barn, bostadsbebyggelse om ca 40 lägenheter och en parkleksbyggnad genom en varsam integrering i Hjorthagparkens naturlandskap och med hänsyn till Abessiniens kulturvärden. Vidare är syftet att koppla ihop Motalaparken och Hjorthagsparken till ett sammanhängande grönstråk genom att omvandla en bit av Trollhättevägen till park. Planförslaget sändes ut på samråd 2015-06-09 – 2015-08-04. Under samrådet har 29 yttranden inkommit, varav elva är från sakägare och övriga boende.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framhåller behovet av förskola, parklek och bostäder samt ser positivt på bostadsbebyggelsens utformning och anpassning till naturlandskapet och Abessiniens kulturvärden. Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker planen och Stadsmuseet avstyrker den del av planen som innebär att del av Trollhättevägen mellan Motalaparken och Hjorthagsparken tas bort för att slå samman parkerna. Synpunkter rörande trafiksäkerheten i korsningen Trollhättevägen och Älvkarleövägen samt möjligheten att behålla en gen koppling för cyklister mellan södra Abessinien och Böcklingbacken har även framförts. Synpunkter som framförs av sakägare och övriga boende berör flera olika frågor och är framför allt av negativ art. Främst handlar synpunkterna om att området blir mindre attraktivt då naturmark försvinner. Samtidigt framförs flera synpunkter som krisiterar planförslaget för att marken bebyggs för lite med tanke på bristen på bostäder och byggbar mark samt en önskan om en tätare och mer blandad stad. Andra negativa synpunkter handlar om en stökigare trafiksituation och försämring av förbindelse för gående och cyklister där Trollhättevägen ersätts med park och parkeringsbrist.

Frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet är dagvattenhantering för Motalaparken, trafiklösningar längs Trollhättevägen och varsam hantering av naturmarken.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola för ca 70 barn, bostadsbebyggelse om ca 40 lägenheter och en parkleksbyggnad genom en varsam integrering i Hjorthagparkens naturlandskap och med hänsyn till Abessiniens kulturvärden. Vidare

är syftet att koppla ihop Motalaparken och Hjorthagsparken till ett sammanhängande grönstråk genom att omvandla en bit av Trollhättevägen till park. Planen syftar även till att upprusta parkmark och inrätta en parklek, vilket tillsammans med bostadsbebyggelsen bidrar till en mer befolkad och trygg passage mellan Abessinien och bostadsbebyggelse väster om Hjorthagsparken. Planen möjliggör en passage för allmänheten mellan Abessinien, den planerade parkleken och förskolan, och Gasverksområdet norr om planområdet.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-06-09 - 2015-08-04. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm onsdagen den 10 juni 2015. Samrådsmöte hölls 2015-06-15 i där ca 30 personer närvarade.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Markanvändning**

Stadsdelsnämnden ställer sig positiv till planförslaget som bedöms vara i linje med stadens övergripande planeringsinriktning och stadsutvecklingsområdets strategi att skapa en tät och blandad bebyggelse.

Stadsdelsnämnden och Rådet till skydd för Stockholms skönhet ser positivt på förslaget att inrätta parklek med parkbyggnad och upprusta parkmarken. Stadsdelsnämnden poängterar att parkleken skapar förutsättningar för en mötesplats för barn och ungdomar från den nya och gamla bebyggelsen i området och

Stadsdelsnämnden ser positivt på skapandet av en tryggare passage mellan Abessinien och den nya bostadsbebyggelsen väster om Hjorthagsparken samt sammanlänkningen av Motalaparken och Hjorthagsparken

Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker planen och anser att marken bör återställas till naturmark så som marken användes innan garagen byggdes eftersom Norra Djurgårdsstaden är ett hårt exploaterat område med få friytor och lite parkmark. De kvaliteer som finns inom planområdet bör tas tillvara för lek och rekreation.

Flera boende anser att man bör bygga betydligt mer på marken än i planförslaget givet markens central läge, rådande bostadsbrist, brist på byggbar mark och att naturmark exploateras. Några anser således att planen inte överensstämmer med ÖP, som anger att tät och funktionsblandad bebyggelse på platsen. Kritik riktas mot att planförslaget saknar kommersiella lokaler och arbetslokaler som skulle bidra till stadslivet. Även om en länk mellan Abessinien och Norra Djurgårdsstaden är positivt så utgör planförslaget en för svag länk då park och bostäder inte befolkar platsen dygnet runt.

Flera boende anser istället att mycket värdefull naturmark tas bort för en förskola och parklek som inte behövs då dagis redan finns i området och lekparken i Motalaparken och Stora skuggan räcker väl till. Det framgår inte ur planhandlingarna varför parkleken behövs. En person skriver att med tanke på övrig exploatering inom området behövs snarare mer parkmark. En person poängterar att lägenheterna i området är små och att det därför inte bor många småbarnsfamiljer i området samt att Bäcklingbacken är brant och således oattraktiv för familjer väster om planområdet.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Huvuddelen av synpunkterna besvaras under rubriken*

*”Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande” nedan.*

*Planhandlingar kommer att tydligare redovisa syftet med parkleken.*

#### **Naturvärden, rekreation och miljöpåverkan**

Länsstyrelsen, Stadsdelsnämnden och Miljöförvaltningen anser att planförslaget inordnar sig väl till det omgivande naturlandskapet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den låga bebyggelsen är välmotiverad då den medger utsikt från Duschparken och främjar sambanden för eklevande arter mellan norra och södra Djurgården.

Länsstyrelsen ser positivt på att frågan om efterbehandling av påträffade föroreningar hanteras i planförslaget. Miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar redovisning av genomförd markundersökningen, resultat från denna samt planerade markföroreningsåtgärder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör en sammanvägd bedömning gällande miljö- och hälsoaspekter att den negativa påverkan som sker på naturmiljön i området övervägs av de positiva aspekter som planförslaget får för rekreativsmöjligheterna. Nämnden delar bedömningen i naturmiljöutredningen om att planområdets värde som livsmiljö inte kommer att påverkas påtagligt negativt av planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att ytan för förskolgård är rimlig eftersom barnen även kommer att få nära tillgång till skogsområden och parklek samt att planförslaget visar väl hur gårdens ytor prioriteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att dagvattenlösningen nedströms Motalaparken måste utredas vidare för att förhindra översvämningsrisker väster om Hjorthagsparken.

Flertalet boenden framför att området blir mindre attraktivt eftersom planförslaget tar bort vacker natur, gamla träd och berg. Två personer framhåller att förslaget påverkar djurlivet negativt och att konsekvenser för djurlivet inte nämns i planhandlingarna. De efterlyser en utredning av konsekvenser för djurliv. Två boenden påpekar att det är olämpligt att grönytor inom ett ESBO område tas bort. Två synpunkter anser att bron mellan bostäder och duschparken är olämplig då den förvanskar naturvärden och privatiserar parken. En synpunkt anser att det är fel att flytta parkleken från den jättelika utsprängningens markyta in i Hjorthagsparkens viktiga och känsliga värdekärna. En synpunkt påpekar att den ekologiska spridningszonen mellan bebyggelse och stupet för liten. En annan synpunkt anser att husgrunder och gårdsplan för stora. En person anser att den vackra utsiktspunkten från finns i dag i Duschparken vid kanten slutar vara tillgänglig eftersom alla kommer att känna som om de står på någons privata tomt. En synpunkt framför oro att byggandet av de nya fastigheterna påverkar områdets karaktär så att ytterligare ingrepp kan motiveras med hänvisning till att så redan skett i viss omfattning

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Flera av synpunkterna besvaras under rubriken*

*"Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande" nedan.*

*Redovisning av genomförd markundersökningen, resultat från denna samt planerade markföroreningsåtgärder kommer att redovisas i ett PM och i planbeskrivningen.*

*Dagvattenutredningen för Motalaparken pågår och kommer att redovisas i en rapport och i planbeskrivningen.*

*Kontoret bedömer framtagna naturmiljöutredning behandlar naturrelaterade frågor tillfredställande och att vidare utredning inte är motiverad.*

*Kontoret bedömer bostadsbebyggelsen eller att bron mellan bostäder och Duschpark inte påverkar det publika parkrummet särskilt negativt genom att parken upplevs privatiserad. Bebyggelsen håller ett avstånd till de attraktiva hållarna i parken och är tillräckligt mycket lägre än Duschparken för att inte hindra utsikten. Kontoret kommer att se över plankartans reglering av placering av bron eftersom plankartan möjliggör en placering som kan påverka det publika parkrummet mer negativt.*

*Kontoret bedömer att planförslagets placering av parklek sammantaget är bättre än tidigare placering vid utsprängningens markyta. Anledningar till det är att det nuvarande läget ger en positiv social länk mellan avskilda områden, att parkleksbyggnad var påtagligt dyrare i tidigare läge, mer effektivt funktionsutnyttjande med samordnad parklek och spontanidrott samt plaskdamm mm i Motalaparken. Vidare försämrades det rekreativa värdet i tidigare läge på grund av tillgänglighetskrav för angöringstrafik.*

### **Trafik**

Trafikkontoret anser att möjligheten att behålla en gen koppling för cyklister mellan södra Abessinien och Böcklingbacken bör undersökas.

Trafikkontoret föreslår att möjlighet till att anordna en vändplan i korsningen Trollhättevägen – Älvkarleövägen utreds i syfte att undvika backrörelser av tunga fordon i närheten av förskolan. Om nuvarande angöringsförslag behålls är det viktigt att fotgängare tydligt separeras från ytor där tunga fordon kan färdas.

Stockholm vatten anser liksom trafikkontoret att ett staket eller annat hinder bör avgränsa gångväg från inbackningsfickan och poängterar att backning i samband med hämtning får max ske med en billängd.

Stockholm är positiva till maskinell hämtning planeras av hushållsavfall men anser att placeringen av miljörummet uppmuntrar tung trafik inne i området och bör därför omplaceras till

att ligga så nära infarten till området. Vi bibehållen placering ska det finnas avgränsningar mot förskolan så inte barn utsätts för trafikfara.

Storstockholms Brandförsvaret skriver att planbeskrivningen behöver kompletteras med en förklaring till varför räddningstjänsten behöver köra in på gården för att undvika missförstånd.

Flera boende framför synpunkter om att planförslaget innebär trafikolägenheter då det sannolikt leder till ökad trafik på grund av att föräldrar lämnar/hämtar på förskolan samt tillskott av nya lägenheter.

Flera boende anser att gång- och cykelvägs förbindelsen vid den borttagna delen av Trollhättevägen är får dålig och att det rimmar dåligt med ÖP och framkomlighetsstrategin. Några pekar på att ett finmaskigt nät av gator, gång- och cykelstråk ger flera alternativa möjligheter att röra sig och att det har en stor betydelse för trygghet.

En boende efterfrågar en samhällsekonomisk analys av konsekvenserna av den borttagna cykel- och gångförbindelsen bör göras, och baseras på faktiska gång- och cykelflöden.

En boende föreslår att enkeltrafik införs på gatorna och att Trollhättevägen behålls och en fotgängarpassage under Trollhättevägen istället byggs.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Flera av synpunkterna besvaras under rubriken*

*”Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande” nedan.*

*Vad gäller synpunkter från remissinstanser angående vändplats alternativt en tydligare separering av gående och fordonstrafik vid korsningen Trollhättevägen – Älvkarleövägen förordar kontoret en tydlig separering av flöden. Anledningen är att inlastningen är av liten omfattning och att en vändplats antingen tar bort byggrätt och hamnar nära bostadsentréer eller riskerar dominera stadsbilden negativt och innebär en ovarsam hantering av Abessinienens kulturvärden.*

*Kontoret bedömer att planförslaget inte innebär kännbara trafikolägenheter eftersom planförslaget innebär marginella förändringar. Få föräldrar bedöms lämna barn i förskolan med bil eftersom bilförbindelser mellan Norra Djurgårdsstaden och Abessinien är få, tunnelbana ligger nära och det är cykelavstånd till*



*City. Vidare är förhållanden gynnsamma då det finns gott om gator och kantstensparkeringsplatser.*

*Kontoret bedömer att enkelriktad trafik inte är lämplig att införa då enkel trafik av flera anledningar generellt sett är ofördelaktig, bland annat på grund av sämre orienterbarhet.*

*Kontoret bedömer att en mer utförlig studie av konsekvenserna av ombyggnation av Trollhättvägen till park inte är nödvändig för att motivera ombyggnationen.*

*Kontoret bedömer att fotgängarpassage under Trollhättvägen är en dyr lösning som ger ett mindre attraktivt grönstråk.*

### **Parkeringsplatser**

Flera boende framför att parkeringsplatser inte ska tas bort då det redan är ont om parkering. Vidare framförs en oro att trycket på befintliga gatuparkeringsplatser kommer att öka på grund av planerad bebyggelse i Norra Djurgårdstaden och sammanbindningen av Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden.

En inkommen synpunkt poängterar att utomhusparkeringsplatser i markplan en kvalitativt mycket dålig ersättning till garageplatser och ifrågasätter delar av den utförda parkeringsutredningen enligt punkter nedan:

- Belägningsgrad i garagen bör räknas in i parkeringsutredning för att vara konsekvent med att andra förhyrda platser inom området räknas in.
- Missvisande indelning av områden i Parkeringsutredning. Ur Brf Hjorthagshus perspektiv är Lanforsvägen lika betydelsefull som Jägmästargatan eller Artemisgatan.
- Antalet parkeringsplatser på Trollhättvägen är missbedömt. Enl. utredning 40st, enl. Brf Hjorthagshus 24st. Brf Hjorthagshus har en beläggning på 63 % kvälltid på kringliggande gator, vilket inte framgår ut parkeringsutredning.
- Belägningsgraden i rapporten är baserad på ett för litet stickprov då mätningar endast genomförts vid två olika tillfällen per tid på dygnet.

Samma avsändare kritiserar staden för att överskatta att områdets miljöprofil leder till ett minskat parkeringsbehov och att de planerade parkeringsplatserna vid Midskogsgränd innebär en betydande försämring när 58 st. parkeringsplatser under tak reduceras till 30 st. utomhusparkeringsplatser.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Staden övergripande inställning är att mark ska användas effektivare och framkomligheten behöver bli bättre, vilket innebär att kollektivtrafik och cykling prioriteras framför bilåkande. Gröna P-tal och framkomlighetsstrategin är två dokument som redogör den relativt nya inställningen. Kontoret bedömer således att värdet av förskola och bostäder väger tyngre än behovet av generös parkering med hög kvalitet. Kontoret konstaterar att det inte är ont om parkering inom områdena då man inte vid något tillfälle kommit upp till*

*100 % beläggning. Det är positivt att exempelvis parkeringsplatser på Lanforsvägen av kommer att användas mer effektivt.*

*Vidare bedöms risken att vidare exploatering i Norra*

*Djurgårdsstaden kommer att påtagligt minska mängden parkering eftersom Abessinien är avskilt vad gäller bilvägar.*

*Parkeringsutredningen visar att få från Norra Djurgårdsstaden parkerar i Abessinien. Eventuell nytillkommande bebyggelse kommer att lösa sin egen parkering enligt stadens gällande p-normer. Ett stort bergrumsgarage planeras i en ny etapp av Norra Djurgårdsstaden vilket kommer att erbjuda fler parkeringsplatser inom gångavstånd.*

*Det är riktigt att utredningen redovisar felaktigt antal tillgängliga P-platser på Trollhättvägen. Det ska inte vara 40 platser utan 24 platser. Beläggningen kommer därmed att öka på denna gata från mellan 13 % och 25 % till mellan 21 % och 42 %. För hela zon A innebär detta att den totala belägningsgraden ökar med 4 %, från 43 % till 47 %. Parkeringsutredningen kommer att revideras med förändringen bedöms som marginell och påverkar inte projektet i övrigt.*

*Kontoret bedömer att utredningen är en vanlig och beprövad metod som används i denna typ av parkeringsutredningar och därför i övrigt tillfredsställande. Ytterligare mättillfällen visar sannolikt ingen större skillnad.*

**Arkitektur och gestaltning**

Stockholms stadsmuseum ser utformningen på föreslagen bebyggelse som intressant och Rådet till skydd för Stockholms skönhet skriver att de ser kvalitéer i de föreslagna bostadslängorna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den låga bebyggelsen är välmotiverad då den följer Abessiniens skala.

Stockholm stadsmuseum ställer tveksamt till gabionsockel. Rådet till skydd för Stockholms skönhet klargör att gröna tak kräver omfattande skötsel.

Två boende anser att byggnadernas karaktär saknar en estetik som den övriga bebyggelsen och smälter inte in i övriga Abessinien. En person anser att lummigheten och den stilrena enligheten i Abessiniens längor har en stor charmfaktor som bidrar starkt till att området upplevs som en idyll med "småstadskänsla". En integrering med NDS tar bort den känslan av idyll. En person anser att påverkan på Hjorthagsparken och Motalaparken upplevs som oklar i sitt syfte och kritiserar lekparken för att vara generisk, platt och tråkig. Ingen konstnärlig eller estetisk intention märks. Man använder inte områdets egenskaper t.ex. att nyttja träden för att bygga området på höjden och få en mer tredimensionell känsla i lekparken. Trappor och dylikt som ska byggas på den södra delen av Motalaparken tror samma person kommer att förstöra helhetskänslan i parkområdet. Vidare förvanskar parkleksbyggnaden Abessiniens speciella karaktär eftersom den har en avvikande stil och vätter som Untravägen som Motalaparken.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkterna besvaras delvis under rubriken*

*"Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande" nedan.*

*Kontoret anser att greppet att inordna bebyggelsen i parken och därigenom tydligt särskilja byggnadernas uttryck från befintlig bebyggelse är motiverad och väl utförd i planförslaget.*

*Synpunkterna på parklekens utformning är ingen planfråga då planen endast möjliggör parkändamål. Kontoret bedömer att synpunkterna är intressanta och för fram dem till stadens exploateringskontor som arbetar med gestaltningen av parkleken.*

#### Kulturvärden

Länsstyrelsen anser att föreslagna volymers terränganpassade utformning och höjder, med material och färger som är anpassade till skogsbackens vegetationsbild, respekterar avläsbarheten i riksintresset utan att nämnvärt konkurrera med 10930-talsområdet. Stadsdelsnämnden anser att planförslaget innebär en varsam omvandling av den ianspråktaga marken som tar hänsyn till naturlandskapet och Abessiniens kulturvärden. Stockholm stadsmuseum ser positivt på att gavlarna i den planerade bebyggelsen illustreras som slutna, vilket bidrar till att de inte läses samman med Abessiniens bebyggelse.

Stockholm stadsmuseum avstyrker den del av planen som innebär att del av Trollhättevägen mellan Motalaparken och Hjorthagsparken tas bort för att slå samman parkerna. Museet anser att det är viktigt att Trollhättevägen får fortsätta i sin sträckning, att Motalaparken bör vara avskild och att vägbanken bör behållas. Gatan kan stängas av för biltrafik men fungera för gång- och cykeltrafik

En boendesynpunkt är att det är kulturhistorisk olämpligt att bygga så nära det blåklassade Abessinien som idag utgör en helhet som är avskärmad från övrig bebyggelse. En boende undrar om det är lagligt att garagelängorna om de inte inkluderas i Abessiniens K-märkta funkishus. En annan boende anser att man bör värna den gamla miljö som garagelängorna utgör.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Synpunkterna besvaras delvis under rubriken*

*"Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande" nedan.*

*Kontoret delar länsstyrelsen och stadsdelens bedömning at planförslaget förhåller sig respektfullt till Abessiniens värdefulla kulturmiljö. Kontoret konstaterar att garagelängorna saknar kulturhistorisk klassificering och bedömer att deras kulturhistoriska värde inte väger tyngre än fördelarna med en effektivare markanvändning.*

#### **Teknisk försörjning**

Fortum Distribution AB skriver att för klara tillkommande effekter behövs en ny nätstation i området. Placering av stationen behöver diskuteras. Det behövs även en kanalisation för 11kV distribution från entreprenadområdena i Norra Djurgårdsstaden.

AB Fortum Värme skriver att området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande

Stockholm gas skriver att förslaget innebär trolig omläggning av befintlig gas, vilket regleras genom att genomförandeavtal upprättas enligt mallen. Möjlighet finns till gasleverans om avtal tecknas.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Placering av elnätsstation och kanalisation för 11kV distribution kommer att diskuteras med Fortum Distribution AB.*

*AB Fortum Värme kommer att kontaktas angående behov av sprängningsarbete och eventuell påverkan av undermarksanläggning.*

*Kontakt kommer att tas med Stockholm gas för att se över omläggning av befintlig gas.*

**Fastighetsrättsliga frågor**

Lantmäterimyndigheten upplyser om att det i planbeskrivningens fastighetsrättsliga genomförandedel framgår att del av Hjorthagen 1:1 utlagd som kvartersmarksbyggnad för parkleksbyggnad kan avstyckas. För att avstyckning ska vara möjlig krävs att tillfartfrågan löses, exempelvis genom att fastigheten får direkt anslutning till gata (allmän plats).

Beskriver punkter som behöver kompletteras/förtydligas i planbeskrivningen.

1. Förändring av markanvändningen ska framgå, t.ex. under en underrubrik "Användning av mark".
2. Aktuella inlösenrätter kan med fördel tydliggöras med kartsnitt som visar aktuella marköverföringar.
3. Det bör framgå att genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.
4. Frågor som rör rättigheter bör separeras under en särskild rubrik, där såväl befintliga rättigheter inom planområdet (arrende) samt markreservat (x-område) beskrivs. Det bör tydliggöras att servitut för allmängångstrafik som kan bildas inom x-område ska gälla till förmån för Hjorthagen 1:1.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret studerar möjligheten att kvartersmarken för parkleksbyggnaden får direkt anslutning till gata och kompletterar planbeskrivningen.*

**Övrigt**

Två närboende anser att radhusboenden bidrar till segregering och att de nya bostäderna blir en "gräddhylla för de rika". En person nämner att bostadsrätter bidrar till segregering och att planhandlingar inte beskriver hur social hållbarhet har hanterats i planen.

En boende skriver att byggstök har förekommit i tio år och det vore önskvärt att planera Jackpropan senare och få en paus.

En boendesynpunkt anser att sammanbyggnaden av parkerna innebär sannolikt fler besökare, vilket är negativt främst för de närboende pga:

- Större slitage
- Mer skräp i omgivningen
- Skapa onödiga konflikter mellan besökare och boenden
- Risk för att närboende inhägnar sina fastigheter för att slippa slitage och skräp och konflikter.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret bedömer att projektet medför flera positiva sociala värden, se stycket "Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande" nedan. Sociala värden kommer att tydliggöras i planbeskrivningen.*

*Då behovet av förskola och bostäder är påtagligt är en senareläggning av byggnation olämplig.*

*Kontoret ser positivt på att fler besökare kommer till parken och bedömer att det positiva värdet överväger risken för ovan nämnda negativa konsekvenser.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets bedömer att marken är lämplig för det planerade ändamålet. Vad gäller inkomna synpunkter om att marken bör återställas till parkmark framhåller Kontoret att syftet med planen är att pröva förskola, bostadsbebyggelse och parkleksbyggnad och inte återställande till parkmark. Kontoret bedömer att det finns relativt god närhet till grönytor i området såsom Hjorthagsparken, Motalaparken och även till nya mindre parker som anläggs i Norra Djurgårdsstaden. Vidare är behovet av bostäder stort i Stockholm och stadsdelen uppger att det finns ett lokalt behov av förskola. Kontoret bedömer att den föreslagna parkleken och sammanfogningen av Hjorthagsparken och Motalaparken ger större sociala och rekreativa värden än befintlig markanvändning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsevolymen är väl avvägd i storlek och placering. Bebyggelsen placeras på anspråkstagen mark och på mark som är brant och svårtillgängligt. En attraktiv förskola möjliggörs och så många bostäder som möjligt

tillskapas samtidigt som betydelsefulla natur-, rekreation- och kulturmiljövärden varsamt värnas. Centrala värden är:

- Att bevara utsikten från Duschparken
- Att särskilja bebyggelsen från Abessinien genom att dra in bebyggelsen från gatan och låta parken bädda in bebyggelsen
- Att bebyggelsen inordnar sig i naturlandskapet genom arkitektonisk uttryck och form som följer landskapet.
- Att värdefulla ekar sparas och att bebyggelsen inte skär av ekologiska spridningssamband.

Kontoret bedömer det rimligt att ta viss naturmark i anspråk för att tillskapa de funktioner som det finns ett behov av och för att förskolgård och boendekvalitet med friytor ska tillgodoses. Bedömningen har stöd i naturmiljöutredningen liksom miljöförvaltningens remissvar.

Att Trollhättevägen byggs om till park innebär en utmanande målkonflikt mellan framförallt rekreationsvärde och framkomlighet samt kulturhistoriskt värde. Kontoret bedömer det som lämpligt att använda marken för parkmark istället för gata då det rekreativa värdet av ett sammanhängande grönstråk och en mer attraktiv parklek väger tyngre än en nedsatt framkomlighet och förändring av kulturmiljön som det medför. Att behålla Trollhättevägens vägbank i ett sammanhängande parkstråk skulle innebära en för oattraktiv barriär i parken. Det fortsatta planarbetet kommer att se över möjligheten att göra framkomlighet bättre för fotgängare och cyklister samt hanteringen av Abessiniens kulturmiljö. Kontoret poängterar att planen möjliggör park vilket möjliggör cykel och gångvägar och att frågan därför inte är en planfråga men kontoret framför synpunkterna till stadens exploateringskontor som projekterar parken.

Sociala värden som bebyggelsen för med sig väger även tungt i avvägningen av förändring av grönytor och garagelängor. Kontoret bedömer att förskolan och parkleken utgör viktiga sociala mötesplatsen för det annars avskilda Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden och att Böcklingbacken blir tryggare tack vare planerade bostäder. Kontoret anser således att planförslaget överensstämmer med ÖP. Sammantaget bedömer kontoret att behovet av förskola, bostäder och parklek med byggnad samt de sociala och rekreativa värden som projektet tillför väger tyngre än de motvägande intressen som framförts i samrådssynpunkterna. Kontoret anser att planförslaget hanterar de punkter som har kritiserats i samrådet på ett tillfredsställande sätt, undantaget några

punkter som redovisas i nästa stycke och som behöver studeras vidare.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Dagvattenhantering för Motalaparken
- Trafiksäkerheten i korsningen Trollhättavägen och Älvkarleövägen
- Möjligheten att behålla en gen koppling för cyklister mellan södra Abessinien och Böcklingbacken

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planförslaget hanterar ovanstående punkter på ett bättre sätt om det visar sig genomförbart.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-13780. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Bedömer att förslaget är möjligt ut ett riksintresseperspektiv. Planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och ansluter till ett av riksintressets kärnområden, smalhusområdet Abessinien från 1930-talet. Länsstyrelsen anser att föreslagna volymers terränganpassade utformning och höjder, med material och färger som är anpassade till skogsbackens vegetationsbild, respekterar avläsbarheten i riksintresset utan att nämnvärt konkurrera med 1930-tals området.

Länsstyrelsen ser positivt på att frågan om efterbehandling av påträffade föroreningar hanteras i planförslaget. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### **Storstockholms Brandförsvär**

Skriver att planbeskrivningen behöver kompletteras med en förklaring till varför räddningstjänsten behöver köra in på gården för att undvika missförstånd.



**Trafikverket**

Ingen erinran

**Försvarsmakten**

Ingen erinran

**Luffartsverket**

Ingen erinran

**Trafikförvaltningen**

Har inget att erinra mot planförslaget.

**Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar****Lantmäterimyndigheten**

Upplyser om att det i planbeskrivningens fastighetsrättsliga genomförandedel framgår att del av Hjorthagen 1:1 utlagd som kvartersmarksbyggnad för parkleksbyggnad kan avstyckas. För att avstyckning ska vara möjlig krävs att tillfartfrågan löses, exempelvis genom att fastigheten får direkt anslutning till gata (allmän plats).

Beskriver punkter som behöver kompletteras/förtydligas i planbeskrivningen.

5. Förändring av markanvändningen ska framgå, t.ex. under en underrubrik "Användning av mark".
6. Aktuella inlösenrätter kan med fördel tydliggöras med kartsnitt som visar aktuella marköverföringar.
7. Det bör framgå att genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.
8. Frågor som rör rättigheter bör separeras under en särskild rubrik, där såväl befintliga rättigheter inom planområdet (arrende) samt markreservat (x-område) beskrivs. Det bör tydliggöras att servitut för allmängångstrafik som kan bildas inom x-område ska gälla till förmån för Hjorthagen 1:1.

**Stadsdelsnämnden**

Nämnden ställer sig positiv till planförslaget som bedöms vara i linje med stadens övergripande planeringsinriktning och stadsutvecklingsområdets strategi att skapa en tät och blandad bebyggelse.

Förslaget bedöms innebära en varsam omvandling av den ianspråktagna marken till bostäder och förskola samt parklek som tar hänsyn till naturlandskapet och Abessinienens kulturvärden.

Nämnden ser positivt på skapandet av en tryggare passage mellan Abessinien och den nya bostadsbebyggelsen väster om Hjorthagsparken samt sammanlänkningen av Motalaparken och Hjorthagsparken.

Nämnden ser positivt på att den planerade parkleken med verksamhetsbyggnad skapar förutsättningar för en mötesplats för barn och ungdomar från den nya och gamla bebyggelsen i området.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Nämnden gör en sammanvägd bedömning gällande miljö- och hälsoaspekter att den negativa påverkan som sker på naturmiljön i området övervägs av de positiva aspekter som planförslaget får för rekreationsmöjligheterna. Nämnden delar bedömningen i naturmiljöutredningen om att planområdets värde som livsmiljö inte kommer att påverkas påtagligt negativt av planförslaget. För att livsmiljön påverkas så lite som möjligt är det av stor vikt att åtgärder i naturmiljöutredningen genomförs i så stor utsträckning som möjligt.

Nämnden saknar redovisning av genomförd markundersökningen, resultat från denna samt planerade markföroreningsåtgärder. Nämnden anser att påvisade markföroreningar går att gräva bort och att marken därefter är lämplig för dagvatten infiltration.

Nämnden anser att dagvattenlösningen nedströms Motalaparken måste utredas vidare för att förhindra översvämningsrisker väster om Hjorthagsparken.

Nämnden anser att den låga bebyggelsen är välmotiverad då den medger utsikt från Duschparken, följer Abessinienens skala och främjar sambanden för eklevande arter mellan norra och södra Djurgården.

Nämnden anser att ytan för förskolegård är rimlig eftersom barnen även kommer att få nära tillgång till skogsområden och parklek samt att planförslaget visar väl hur gårdens ytor prioriteras.

### **Trafikkontoret**

Anser att möjligheten att behålla en gen koppling för cyklister mellan södra Abessinien och Bäcklingbacken bör undersökas.

Planförslaget innebär en omväg på ca 500m, vilket rimmar illa med detaljplanens miljöambitioner.

Föreslår att möjlighet till att anordna en vändplan i korsningen Trollhättevägen – Älvkarleövägen utreds i syfte att undvika backrörelser av tunga fordon i närheten av förskolan. Om nuvarande angöringsförslag behålls är det viktigt att fotgängare tydligt separeras från ytor där tunga fordon kan färdas.

### **Stockholms stadsmuseum**

Avstyrker den del av planen som innebär att del av Trollhättevägen mellan Motalaparken och Hjorthagsparken tas bort för att slå samman parkerna. Museet anser att det är viktigt att Trollhättevägen får fortsätta i sin sträckning, att Motalaparken bör vara avskild och att vägbanken bör behållas. Gatan kan stängas av för biltrafik men fungera för gång- och cykeltrafik.

I övrigt har museet i huvudsak ingen erinran mot planförslaget. Museet ser positivt på att gavlarna i den planerade bebyggelsen illustreras som slutna, vilket bidrar till att de inte läses samman med Abessiniens bebyggelse. Museet ser utformningen på föreslagen bebyggelse som intressant men ställer tveksam till gabionsockel.

### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Avstyrker förslaget till detaljplan. Rådet anser att marken bör återställas till naturmark så som marken användes innan garagen byggdes eftersom Norra Djurgårdsstaden är ett hårt exploaterat område med få friytor och lite parkmark. De kvalitéer som finns inom planområdet bör tas tillvara för lek och rekreation. Rådet ser positivt på på förslag att inrätta parklek med parkbyggnad och upprusta parkmarken.

Rådet ser kvalitéer i de föreslagna bostadslängorna men konstaterar att det kommer att bli stora ingrepp i naturmarken. Rådet klargör att gröna tak kräver omfattande skötsel.

### **Stockholms Stads parkerings AB**

Ingen erinran

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten AB**

Anser att det är positivt att maskinell hämtning planeras av hushållsavfall. Ett staket eller annat hinder bör avgränsa gångväg

från inbackningsfickan. Backning i samband med hämtning får max ske med en billängd. Då placeringen av miljörummet uppmuntrar tung trafik inne i området bör miljörummet omplaceras till att ligga så nära infarten till området. Vi bibehållen placering ska det finnas avgränsningar mot förskolan så inte barn utsätts för trafikfara.

*Stockholm vatten understryker att all avfallshantering vid ny- och ombyggnad ska ske i enlighet med staden riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering"*

#### **Fortum Distribution AB**

Skiver att för att klara tillkommande effekter behövs en ny nätstation i området. Placering av stationen behöver diskuteras.

Det behövs även en kanalisation för 11kV distribution från entreprenadområdena i Norra Djurgårstaden.

#### **AB Fortum Värme**

Skriver att området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande

#### **Stockholm gas**

Trolig omläggning av befintlig gas, regleras genom att genomförandeavtal upprättas enligt mallen. Möjlighet finns till gasleverans om avtal tecknas.

#### **TeliaSonera Skanova Access AB**

Telefonanläggningar berörs inte. Ingen erinran.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

##### **Ordförande brf. Värtahus, Landforsvägen 39**

Skriver att bostadsrättsföreningen, där han är ordförande, först fick information om att deras parkeringsplatser i garagelängorna skulle ersättas med garage under den föreslagna bostadsbebyggelsen, men att staden pga parkeringsutredningar ändrat åsikt.

Bostadsrättsföreningen anser att denna utredning av läget idag inte kan ligga till grund för beslut om ett framtida behov av garageplatser I Hjorthagen av flera skäl. Det byggs I stor omfattning

runt oss, vilket innebär med all sannolikhet att antalet bilar som kommer att parkeras på gatorna ökar. Föreningen anser detta särskilt troligt då planer finns att sammanbinda Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden. Avslutningsvis är utomhusparkering i markplan en kvalitativt mycket dålig ersättning till garageplatser.

#### Ordförande för brf. Hjorthagshus, Krångedev. 24

Skriver att byggandet av radhusen endast någon meter från föreningens hus kommer påverka områdets utseende och karaktär negativt i mycket stor utsträckning. Detta är bekymmersamt då smalhusområdet Abessinien är blåklassat och har ett högt kulturhistoriskt värde och utgör idag en helhet avskärmad från övrig bebyggelse. De garagelängor som i dagsläget står på området består dels av varmgarage byggda under samma epok och i samma stil och färgsättning som smalhusen, dels av kallgarage av korrugerad plåt. I det förra fallet handlar det om bebyggelse som är av sådan art att det knappast kan påstås förvanska områdets karaktär i någon större mening, och kallgaragen är till stor del skymda av träd och grönska. I bägge fallen är garagebyggnaderna förhållandevis låga och syns inte i någon större utsträckning från vare sig Hjorthagsparken, omkringliggande gator eller Duschparken.

Föreningen har i dialog med Stadsmuseet arbetat fram en lösning på sophanteringen på ett sätt som så lite som möjligt inkräktar på områdets karaktär då sopnedkassen stängts av enligt direktiv från Stockholms stad. Det vore således ytterst beklagligt ifall nybyggnation som innebär en betydligt större förändring i områdets karaktär genomfördes. Dessutom innebär byggandet av radhusen att Duschparken förvanskas på ett betydande sätt då de är betydligt högre än nuvarande garage och dessutom kräver ett visst sprängningsarbete av bergssluttningen ner från parken. Vidare planeras en ingång till radhusen från Duschparken vilket innebär ytterligare ett ingrepp i ett grönområde med kulturhistoriskt värde. Slutligen riskerar byggandet av de nya fastigheterna att påverka områdets karaktär så att ytterligare ingrepp kan motiveras med hänvisning till att så redan skett i viss omfattning. De skjulliknande garagen är dessutom av sådan konstruktion att de utan större svårigheter kan rivas så att området kan återställas till parkområde, vilket vore att föredra framför nybyggnation av bostadshus.

Parkleken i dess nuvarande utformning bidrar till ytterligare förvanskning av områdets karaktär, i synnerhet då parkleksbyggnaden enligt förslaget vetter direkt ut mot såväl Untravägen som Motalaparken. Då denna byggnad är byggd i en

från övriga byggnader kraftigt avvikande stil riskerar Abessinien's speciella karaktär påverkas negativt.

Det är beklagligt att förslaget utgör ianspråktagande av delar av omtäckta och populära grönområden med betydande rekreativvärden.

Sammanbyggnaden av Hjorthagsparken med Motalaparken kommer sannolikt innebära att fler människor från utanför området kommer att bevista Motalaparken och risken är överhängande att folk även uppfattar övriga grönytor runt föreningens hus som allmän park. Parkleken kommer sannolikt innebära en ytterligare ökad aktivitet mot idag vilket riskerar att påverka föreningen negativt genom ökat slitage på grönytor och skapa onödiga konflikter mellan de boende i Abessinien och i de nybyggda stadsdelarna. Även om Motalaparken är tillgänglig för allmänheten innebär ett kraftigt utökat nyttjande med eventuella problem som nedskräpning o. dyl. som följd en olägenhet främst för boende i direkt anslutning till parken. Det kan inte uteslutas att en inhägnad av de till föreningen hörande grönytorerna blir nödvändigt som en konsekvens av uppförandet av en stor parklek i en sammanbyggd park vilket vore ytterst beklagligt.

Sammanbyggnaden av parkerna innebär att det inte längre går att ta sig med cykel från Krångedevägen, Motalavägen och Lanforsvägen till Norra djurgårdsstadsområdet eller till norra delarna av Abessinien. Detta innebär en onödig begränsning av rörelsefriheten med cykel vilket torde gå stick i stäv mot den från Stockholms stad uttalade ambitionen att öka cyklandet.

Projektet tar i anspråk viktiga grönområden för de boende i området samt för djur och växters spridning utan att innebära ett särskilt betydelsefullt tillskott av bostäder i jämförelse med övrig planerad bebyggelse. De föreslagna byggnaderna kommer innebära att såväl Hjorthagsparkens som Duschparkens rekreativvärden som naturområden påverkas negativt vilket är betydelsefullt då antalet boende i närområdet ökar i och med utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden; om något bör befintliga grönområden snarare utökas än bebyggas.

Byggandet av huslängorna kan dessutom komma att leda till en betydande ökning av biltrafiken på Älvkarleövägen på grund av boende i de föreslagna husen som bilpendlar såväl som skjutsande av barn till den föreslagna förskolan.

Byggandet av ett stort parklekshus i Hjorthagsparken innebär ett ingrepp i en känslig biologisk miljö som dessutom utgör ett värdefullt grönområde och har således en negativ effekt på boendemiljön för boende i Abessinien. Det är inte heller klarlagt varför en parkleksbyggnad med matservering i Hjorthagsparken är nödvändig när området hittills klarat sig med en lekpark i Motalaparken samt närheten till Stora skuggan med bl.a. grönområden, kulturlandskap och 4H-gård. Boende i Norra Djurgårdsstaden har dessutom ännu närmare till det senare vilket torde innebära ett mindre behov av utflyktsmål än vad som finns i Abessinien.

Föreningens samtliga garage försvinner utan någon ersättning, samtidigt får den nybyggda bostadslängan 0,5 garageplatser per lägenhet. Detta innebär att just föreningen Hjorthagshus drabbas hårt och att de nybyggda husen i praktiken får garageplatser på föreningens bekostnad.

I stockholmsstads parkeringsutredning beräknas av någon anledning också beläggingsgraden på förhyrda platser in, vilket är märkligt då dessa platser ändå inte är tillgängliga för allmänheten då de står tomma. Ska man vara konsekvent bör i så fall även beläggingsgraden i garagen räknas in (eftersom dessa är förhyrda platser under tak). Enligt samma utredning har områdesindelningen av Hjorthagen i zonerna A och B gjorts relativt godtyckligt; Jägmästargatan vilken i norr ligger i anslutning och nivå med Porjusvägen räknas till ett annat område, samtidigt räknas hela Lanforsvägen ända ner till korsningen med Jägmästargatan i söder in. Ur föreningens perspektiv kan lika gärna ett snitt för hela Hjorthagen tas ifall andra gator än de på vilka föreningens hus ligger räknas med; parkeringssituationen på nedre Lanforsvägen är lika betydelsefull för Hjorthagshus medlemmar som den på Jägmästargatan eller Artemisgatan. En annan oklarhet är hur antalet parkeringsplatser på Trollhättevägen räknats fram; dessa anges i utredningen vara till 40 st. till antalet. Trollhättevägen är ca 160 m lång, och med utredningens egna mått på 6,5 m för en parkeringsplats borde detta ge ca 24 st. parkeringsplatser.

Parkeringsplatsernas beläggingsgrad enligt stadens egen utredning på de gator på vilka föreningens hus ligger framgår av nedanstående tabell:

**Beläggning Vardag kväll**

i %	kväll 1	kväll 2	Snitt
Älvkarleövägen	75 %	63 %	<b>69 %</b>
Untravägen	69 %	94 %	<b>82 %</b>
Motalavägen	29 %	49 %	<b>39 %</b>



Krångedevägen 65 % 54 % **60 %**

**Genomsnitt alla gator 60 % 65 % 63 %**

*Tabell 1. Beläggingsgraden på gator längs fastigheter tillhörande Brf. Hjorthagshus kvällstid enl. "Parkeringsutredning Hjorthagen", Anthon Georgsson, Väg & Trafik, Grontmij, 2015-04-13.*

Således ligger beläggingsgraden för föreningens gator kvällstid på över 50 % med bred marginal.

Andra invändningar mot utredningen är att beläggingsgraden i rapporten verkar vara baserad på ett för litet stickprov då mätningar endast genomförts vid två olika tillfällen per tid på dygnet.

Vidare torde det framförallt vara det framtida behovet av parkeringsplatser som är relevant; parkeringsbehovet har uppmätts långt innan Norra Djurgårdsstaden med 15 000 planerade nya invånare är byggd och färdiginflyttad; etapp Västra precis nedanför Abessinien är fortfarande knappt halvfärdig, etapperna Ängsbotten samt Gasklocka 4 är inte påbörjade. Antalet bilar i området kan således antas öka betydligt då planerade byggnationer är färdigställda, inte minst i form av 320 lägenheter bara i den fastighet som planeras i etapp Gasklocka 4 intill Abessinien och de föreslagna radhuslängorna. Samtidigt minskar antalet parkeringsplatser på gatan då en del av Trollhättevägen tas bort. Det kan också konstateras att det planeras för en större kontorsbyggnad precis nedanför Lanforsvägen vilket innebär att beläggingsgraden där kan väntas öka betydligt. Tidigare erfarenheter från exempelvis Hammarby sjöstad tyder på att mängden parkeringsplatser som behövs tenderar att underskattas i nybyggda områden då man sätter en överdriven tilltro till att stadsdelens miljöprofil ska minska parkeringsplatsbehovet.

De drygt 500 platserna för infartsparkering som finns vid Ropsten torde utgöra en större markresurs och leder bevisligen till högre miljöpåverkan då dessa i praktiken uteslutande används av folk som bilpendlar. Garageplatserna i Hjorthagen däremot innebär att boende där kan låta bilen stå och istället åka kommunalt till jobbet.

I parkeringsutredningen nämndes att man planerar för nya parkeringsplatser vid Midskogsgränd. Det är dock i form av en utomhusparkering med endast 30 platser och således en betydande försämring i relation till nuvarande situation med de 58 parkeringsplatser som nu står under tak. Föreningen anser att en utförlig bedömning av nuvarande såväl som framtida parkeringsbehov bör genomföras samt att alternativ för att mildra de orimligt negativa effekterna för föreningen utreds då frågan

belysts knapphändigt och utan iakttagande av framtida parkeringsplatsbehov.

Sammanfattningsvis är Bostadsrättsföreningen Hjorthagshus starkt kritisk till detaljplanen i dess nuvarande utformning. Föreningen har full förståelse för behovet av byggnation av nya bostäder i Stockholm och ser utvecklingen av det tidigare gasverksområdet som i huvudsak positiv. Det är dock föreningens ståndpunkt att en sådan utveckling måste ske varsamt och med iakttagande av såväl natur som av kulturhistoriska intressen, samt med hänsyn till behoven hos de boende i området.

### **Övriga, ej sakägare**

#### **Yimby**

Anser att Hjorthagsparken används mycket lite jämfört med de iordningsställda parkerna både i Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden och bör bebyggas betydligt mer än vad planeras. Planen riskerar att innebära att staden går miste om möjligheten att bygga ett betydligt mer urbant och sammanhållet område med betydligt fler bostäder. Yimby anser att planen inte bidrar till en tät och blandad stadsbebyggelse som i enlighet med ÖP. Planförslaget föreslår låg exploatering trots centralt läge, saknar kommersiella lokaler och arbetsplatser och ger utöver de nya lägenheterna inget positivt bidrag till stadslivet i området.

Yimby anser att med tanke på att det råder en enorm bostadsbrist i Stockholm och att det är svårt att hitta byggbar mark så är det olämpligt att inte nyttja den för att bygga mer.

Yimby anser att bebyggelsen inte bör följa Abessiniens skala och underordna sig Duschparkens höjd för att inte begränsa utsikten. Det är viktigare att marken exploateras för att bli en del av den täta innerstaden och bidra med bostäder liksom den relativt täta och stadsmässiga bebyggelsen i övriga Norra Djurgårdstaden.

Yimby ser positivt på värdet av en koppling mellan Abessinien och Norra Djurgårdsstadens bebyggelse i väster, men invänder att planförslaget riskerar att cementera den svaga urbana koppling som råder stadsdelarna eftersom länken fortfarande dominera för mycket av park som är riskerar upplevas otrygg på kvällen.

Yimby är kritiska till att del av Trollhättevägen omvandlas till park eftersom det försämrar framkomligheten för cyklister och fotgängare. Det rimmar illa med följande formulering i översiktsplanen ” Många pekar på att ett finmaskigt nät av gator,

Yimby bifogar en alternativ plan där bland annat Hjorthagsparken bebyggs mer i syfte att generera stadsliv, bostäder och att länka ihop Norra Djurgårdstaden med Hjorthagen.



Anser att bosstadsbebyggelsen är fel sorts förtätning då den innebär för lite bostadsyta per enhet markyta. Vidare försvinner grönyta i Hjorthagsparken där redan stora delar av den ekologiska värdekärnan förstörts och många ekar fällts för bostadsbyggande. Stadens expansion bör inte ske på de få återstående grönytorna innanför tullarna utan i det halvcentrala bandet även kallat närförort. Där finns goda förtätningmöjligheter.

Dessutom bör ytan för husgrunder och gårdsplan tryckas ihop och lämna mindre avtryck i naturen.

DLV ifrågasätter varför fritids och parklek ska flyttas från den jättelika utsprängningens markyta in i Hjorthagsparkens viktiga och känsliga värdekärna enligt Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur som utgivits av SBK, 1997:8. Tyvärr har markarbeten med detta redan igångsatts innan samrådet.

DLV anser att borttagning av vägen mitt för Motalaparken skulle kunna göras och återskapa ursprungliga planerna för området. Då bör även bäcken återskapas ner mot Storängen. Dessutom måste en bättre gång- och cykelväg ansluta till kvarvarande gators ändar genom det bortschaktade området

### Boende, Älvkarleövägen 8

Anser att man bör värna den gamla miljö som garagelängorna utgör, leveranstid för en 80-årig miljö är 80 år. Hon anser även att det är viktigt att värna djurlivet med bl.a. rådjur och rävar.

Hon framhåller att människor bor trångt i Abessinien och det innebär tidsvis stor belastning på gatan. Vidare kan inte två bilar mötas på de trånga gatorna om det står bilar parkerade längs gatorna. Vid de tillfällena får bilar backa och det gör trafiken stökig. Omytterligare 100 personer flyttar till området och 80 barn går på förskolan kommer det bli trångt på gatorna även om gatorna gjordes enkelriktade. Det skulle även bli ont om parkering. Bilköer och trängsel rimmar illa till den 1930-tals miljö som området ändå borde vara.

Hon föreslår att enkeltrafik införs på gatorna och att Trollhättevägen inte byggs bort utan fotgängarpassage under Trollhättevägen möjliggörs.

Hon är tveksam till att staden planerar ett dagis till Jackproppen, uppe i branta backen och intill stupet. Området är sådant där även vuxna måste vara försiktigt var man går, så hur det passar för barn? Dagiset skulle serva de som bor ner på backen eftersom de allra flesta lägenheter i Abessinien är små tvåor där det inte bor barnfamiljer, och i gamla Hjorthagen finns redan ett dagis. Ner på backen, några hundra meter från det planerade dagiset finns redan ett dagis. Varför man bygger då ett dagis till uppe i backen till invånare som bor ner på backen? Det är osannolikt att mammor och pappor gillar att skjuta barnvagnar i den branta uppförsbacken, så de kommer att ta bil. Och då är vi tillbaka i logistiska problem.

Hon poängterar att boende i Abessinien har levt med jättebyggen under 10 år. De planerade 40 lägenheter i Jackproppen löser inte Stockholms bostadsbrist och vädjar därför: bygg först klart Norra Djurgårdsstaden och återkom med Jackproppen sen. Då skulle de boende i gamla Hjorthagen tid att återhämta sig innan det nya bygget. Då skulle kanske även attityden mot själva byggandet vara mer positiv i sig.

### Boende, Krångedevägen

Redovisar i punktform de anledningar till varför han tycker detta projekt behöver byta inriktning eller göras om.

1, Till vilka är dessa radhus till? Varför ska det vara bostadsrätter? Jo, för att dessa radhus är till för de rika. Detta kommer bli så som det påpekades på samrådsmötet, en gräddhylla i gamla hjorthagen. Placerad mitt bland de små arbetarbostäderna som har en helt annan känsla i abessinien området. Hade det varit normala rimliga hyresrätter som stockholmsstad krävt hade de inte designats som lyx radhus för de rika som det nu kommer bli. Ni påpekar att politikerna vill förtäta staden men de säger även att samhällsnyttan i form av hyresrätter ska öka. Så varför måste dessa bostäder vara bostadsrätter?

2, Stockholmsstad kunde givit instruktioner om att de skulle ha samma estetik som de övriga K märkta husen i området för att bättre smälta in. Enligt detaljplanerna och illustrationerna ser det mer ut som ett hus som är designat för läget i innerstaden samt läget på en höjd med utsikt och har en design som har ingenting med övrig arkitektur i hjorthagen att göra. Så varför kan inte dessa bostäder bli normalt designade hyresrättshus som estetiskt smälter in i övriga abessinien?

3, När dessa hus byggs där garagen idag står kommer utsiktspunkten som många idag använder att inte längre bli tillgänglig. Dvs, att gå ut till kanten och titta ut över Norra Djurgårdsstaden. Ingen kommer vilja göra det om det känns som om man står på någons tomt när man gör det när radhusen står där även om det är en allmän yta. Många som går dit idag gör det för att få en fin utblick över Norra Djurgårdsstaden men kan inte gå upp i skogen mot Duschparken då de är rörelsehindrade eller äldre. Då är denna utsiktspunkt den enda som finns. Den blir alltså inte tillgänglig längre.

4, Bron på radhusens tak mot Duschparken gör att man får intryck av att Duschparkens del som ligger mot radhusen tillhör husen och



att det är deras mark. Ingen kommer vilja gå där då det upplevs att man är på någons tomt och att man egentligen inte får vara där.

5, Enligt detaljplanerna kommer radhusen göra stor överkan på Duschparken i form av sprängningar och schakt. Det var sakt sen tidigare att minimal åverkan skulle göras men nu måste över 10 meter innåt mot Duschparken sprängas bort. Samt att garagen under huset gör att det måste sprängas och schaktas mycket mer än tidigare planer. Såklart kommer stor mängd grönska försvinna när över 10m av Duschparken försvinner.

6, Djurlivet påverkan påpekades på samrådsmötet. Men det hade ingen tagit hänsyn till. (Grodor ja, men inga pälsdjur osv). Vårt område heter Hjorthagen och ingen från exloateringskontoret har ens tittat på hur förtätningen och avgränsningen i form av nya hus och mindre grönytor påverkar råddjur hjortar harar osv.? Även om dessa djur inte är hotade som art är de MYCKET uppskattade i hjorthagen och om det inte tas hänsyn till oss boende åsikt om detta är det mycket konstigt.

7, Våra funkis hus i abessinien är Kmärkta. Inkluderar inte det även de tio garagen som byggdes samtidigt som husen på 30-talet som står direkt på högersidan när man kommer in vid garagelängorna? Dvs, är det ens lagligt att riva garagen?

8, Att definiera en idyll är svårt men i området kring abessinien så är vi många som tycker att lummigheten och den stilrena enligheten som lamellhusen skapar som har en stor charmfaktor som bidrar starkt till att alla som bor i hjorthagen tycker att hjorthagen är en idyll med "småstadskänsla". Och ju mer man integrerar Norra Djurgårdsstaden i hjorthagen så tappar minskar man denna idyll vilket är väldigt tråkigt. Stadsplanerare måste även ta hänsyn till områdets charm och egenheter och kan inte bara slänga ut diverse hus i varje möjligt grönområde.

9, Påverkan på hjorthagsparken och motalaparken upplevs som oklar i sitt syfte. Detaljplanen är otroligt fantasilös och generisk i sitt innehåll och vissa delar är svåra att förstå varför man vill göra om området som det är nu.

10, Att bygga ett hus med en hiss är otroligt onödigt och resursslöseri som gör stor påverkan på naturen. Vilket underlag har man som gör att detta är något som behövs och efterfrågas? Mycket skog och buskar och lummighet tas bort för att bygga något som ingen någonsin har efterfrågat.

11, Själva innehållet i lekparken med lite fågelholkslådor, balansgångspinnar och spelplan med några djurliknande figurer på marken är otroligt tråkigt och generiskt. Det finns ingen konstnärlig eller estetisk intention märks det. Området känns platt och tråkigt. Man använder inte områdets egenskaper t.ex. att nyttja träden för att bygga området på höjden och få en mer tredimensionell känsla i lekparken. Allt är mer eller mindre på marken. Finns det ingen ledning från stockholmsstad som har högre syfte än att skapa en generisk lekpark?

12, Lekparks området tar upp sådan stor yta när alla lekplatser för olika åldrar ska skapas. Mycken grönytor tas bort. Vilket underlag har man för att man ska lägga beslag på sådan stor yta?

13, Dessa trappor och dylikt som ska byggas på den södra delen av motalaparken tror jag kommer att förstöra helhetskänslan i parkområdet

14, I och med att skogen kommer minska pga den stora lekplatsen så minskar även rörligheten för djuren. Detta är enligt mig en stor risk som måste utredas hur det påverkar djurlivet.

### **Boende, Motalavägen 17**

Martin anser att planförslaget bör i första hand avslås. Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen, som anger att tät och funktionsblandad bebyggelse ska uppföras på platsen. Att endast bygga cirka 40 bostäder på platsen är ett enormt slöseri med centralt belägen mark. Helst bör ett helhetsförslag för Hjorthagsparken tas fram, liknande det som nyligen tagits fram för Hammarbyhöjden/Hammarbyskogen. I andra hand bör man kraftigt öka exploateringen för att inrymma fler bostäder. En 100-200 meter hög skyskrapa som harmoniserar med den nya skyskrapan/gasklockan är ett betydligt vettigare markutnyttjande och i enlighet med stadens styrdokument. Dessutom bör framkomligheten för gående och cyklister förbättras. Om en del av Trollhättevägen tas bort, skulle det innebära långa och onödiga omvägar för cyklister och gående, främst för personer med rörelsehinder. I första hand bör Trollhättevägen behållas i sin nuvarande sträckning av ekonomiska skäl. Gatan kan smaltas av och motorfordonstrafik förbjudas, för att underlätta passage mellan parkerna. I andra hand kan man undersöka möjligheten att bygga en gång- och cykelbro i Trollhättevägens nuvarande sträckning. Om möjligheten att ta sig längs Trollhättevägen trots allt tas bort, måste en anslutning utan trappor för cyklister skapas mellan Böcklingbacken och de södra delarna av Abessinien (Motalavägen,



Krångedevägen och Lanförssvägen). Denna lösning leder dock till ökade konflikter mellan besökare till parkleken och cyklister. En samhällsekonomisk analys av konsekvenserna av den borttagna cykel- och gångförbindelsen bör göras, och baseras på faktiska gång- och cykelflöden.

### **Boende, Skogsvaktargatan 5**

Sonja skriver att det finns ett dagis i Hjorthagen. Lekparken vid Motalavägen har haft parklek med personal tidigare på 40-60-talet. Sonja undrar var det kommer att finnas en gräsplätt att fika på eller att äta sillfrukost eller grilla, när det nya parkleken byggs. Sonja anser att man ska planera det nya området först.

### **Boende, Lanforsvägen 23**

Skriver att det är positivt att den yttre allmänna miljön utvecklas positivt samt mer lockande tillgängligt för fler. Det är positivt, att det utvecklas för fler boenden och barnomsorger där förut garage och trafikytor.

Skriver vidare att det är totalt oansvarigt att med boendeformen stora radhus i bostadsrätter ytterligare stärka segregationen då boendeutveckling i Norra Djurgårdsstaden rimmar illa med Stadens planansvar. 40 radhus kan naturligtvis omarbetas till mångdubbla antalet boenden i ytsnåla smarta boenden för fler. Då kan segregation minskas istället för att stärkas med nu föreslagna form av boendeutveckling. Självklart är det enklare att som här kortsiktigt lönsamt planera för dessa stora radhus som är kortsiktigt lönsamt för Stockholm Stad, byggherrar och byggare. Ansvar att minska segregering utveckling beskrivs ej med ett enda ord i denna handling! Det är oroande hur de tunga nämnderna och deras kontor ej tar detta integrerande ansvar i stadsplaneringen.

Jag skulle önska en ökad tydlighet med primära långsiktiga mätbara målsättningar för planeringen från sociala och kulturella ansvar. De tunga nämnderna ser uppenbart ekonomiska, tekniska, produkttyliga och juridiska kortsiktiga ansvar primärt styrande. Utan tydliga mätbara primära sociala och kulturella ansvarsmål för de tunga nämnderna och dess kontor tappas dessa långsiktiga primära ansvarsmål för stads Kulturlandskapets utveckling.

Det är illa med varje plan som utökar segregationen.

Det måste bli ett slut på denna kortsiktiga mandattidsfokuserande planering. Låt kulturellt och socialt ansvar primärt styra de tunga nämnderna och kontorens planutformnings-arbete.

Ser fram emot att de tunga nämnderna och deras kontor utvecklar och förtätar boendet i området för denna planering till en mer

långsiktigt hållbar integrerande utveckling där kulturella och sociala långsiktiga ansvar tas primärt styrande.

En samrådsplaneringsstart måste tydligare föregås av långsiktiga mätbara och primära, sociala och kulturella målsättningsansvar. Detta målsättningsansvar ser jag idag obehagligt otydligt i Stockholms stadsbyggnadsplanering. Det är dags att utveckla ansvar för långsiktigare, mer integrerande och tätare utveckling av Stockholms stadsbyggnadsplanering.

### **Boende, oläslig adress**

Upplevde samrådet som stressigt och otydligt och kräver ett nytt samråd där det tydligt framgår hur och var GC-vägen ska sprängas fram och om en sopsug är ska användas.

### **Boende på Älvkarlevägen, ingen adress uppges**

Anser att man inte ska ta garagen då parkering behövs. Det är fullt på Älvkarlevägen. Vidare är det dåligt att stänga av Trollhätttevägen för det gör framkomligheten sämre. Den boende bedömer att ca 50 bilar genereras av föräldrar som lämnar barn till förskola. Vidare kommer det att bli trafik kaos i området eftersom man kommer att ta bort biltullarna och då kommer alla boenden i Djurgårdsstaden att parkera här när de kan åka Gasverksvägen. Boende anser att förslaget avser att ta bort 70-åriga björkar och 100-åriga ekar, vilket vore hemskt. Bebyggelsen kommer att ta bort vacker natur.

Martin Schröder  
planchef

Hans Andrasko  
planhandläggare