

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Jackproppen 1 i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm Dp 2013-13780

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Bearbetning av plan inför granskning	3
Utställning/granskning.....	4
Synpunkter inkomna under granskning	4
Remissinstanser	4
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Besvärberättigade	7
Övriga.....	8
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	11
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Trafik	12
Parkering.....	13
Risk	13
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tidplan och uppförande	14
Kulturvärden.....	14
Störningar vid byggnation	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola för ca 70 barn, bostadsbebyggelse om ca 40 lägenheter och en parkleksbyggnad. Planförslaget skickades ut för granskning 2016-03-02 – 2016-03-02. Under granskningen har 19 yttranden inkommit. Sex remissinstanser framförde synpunkter kring planhandlingarna. Synpunkter av betydande vikt inkom från Trafikverket och länsstyrelsen som meddelade att en anslutning till Österleden planeras under planområdet och begärde en begränsning i schaktdjup. Trafikkontoret och Stockholm vatten framförde att angöring till lastzon behöver bli mer trafiksäker. De synpunkter som

Stadsbyggnadskontoret

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

har inkommit från närboende är nästan enbart negativa och i huvudsak lika de som inkom vid samrådet. Kritiken rör framförallt byggnader med bostäder och förskola, men även parkleken kritiserar. Huvudargumenten är följande:

- Naturmark och djurliv som utgör en viktig del av områdets karaktär och kvalité förvinner.
- Marken bebyggs i för liten omfattning givet markens centrala läge, rådande bostadsbrist, brist på byggbar mark och att naturmark exploateras.
- Biltrafiken blir besvärlig vid gator nära kv. Jackproppen.
- Planförslaget leder till brist på parkeringsplatser.
- Framkomlighet för cyklister och fotgängare försämras, särskilt cyklister.
- Utformning av bebyggelse passar inte in i området utan förvanskar områdets identitet och kulturvärde.
- Området har störts av flera byggprojekt under cirka 10 års tid och ytterligare ett byggprojekt är besvärande.
- Stor risk för olägenhet och slitage på grund av att parkleken kommer att locka en hel del besökare till omgivningen.

Under granskning har ett fåtal betydande synpunkter inkommit från remissinstanser, vilket har lett till revidering av planhandlingarna. Vidare har även några marginella justeringar av plankartan utförts. Merparten av framförda boendesynpunkter tillgodoses inte. Kontoret bedömer att en ny granskning inte är nödvändig eftersom revideringarna inte innebär väsentlig förändring av planförslaget. Revideringar av plankartan efter granskningen är följande:

1. Planbestämmelse om lägsta tillåtna schaktdjup har förts in på plankartan i syfte att möjliggöra planerad anslutning till Österleden.
2. Gränsen för kv. Jackproppens kvartersmark har flyttats ca 3 meter söder ut längs Trollhättevägen i syfte att möjliggöra trafiksäker angöring till lastzon.
3. Området söder om bostadsbebyggelsen där mur ej medges har utökats med kvartermark som ligger i fonden på Älvkarleövägen i syfte att undvika stödmurar som bedöms utgöra ovarsamma avbrott av parkmarken i ett exponerat läge.
4. Bestämmelse av prickmark på plankartan har förändrats för att medge uppförande av brandutrymningstrappa. Syftet är att bekräfta brandutrymningstrappa på den västra gaveln av den norra huskroppen i kv. Jackproppen.
5. Planbestämmelsen v2 har förändrats till ”Ska vara öppen area mellan +22,5 och 29,5 meter över nollplanet”. Syftet är att möjliggöra mindre veckning av fasad inte bara på andra våningen enligt tidigare bestämmelse utan även i markplan.

För en utförlig motivering till gjorda avvägningar och kontorets ställningstagande hänvisas till planens samrådsredogörelse och planbeskrivning. Kontoret anser att planförslaget har hanterat de punkter som varit föremål för kritik i samråd och granskning på ett tillfredsställande sätt.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

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. Bostäder och förskola uppförs på redan i anspråkstagen mark för garage och på naturmark som är brant och svårtillgängligt. Förskolan och parkleken bedöms utgöra viktiga sociala mötesplatser. Den planerade bebyggelsen och parkleken bedöms bidra till en mer befolkad och trygg passage mellan områdena. Vidare syftar planen till att koppla ihop Motalaparken och Hjorthagsparken genom att omvandla en bit av Trollhättevägen till park. Åtgärden skapar ett sammanhängande grönstråk med ett högre rekreativt värde. Planen möjliggör en passage för allmänheten mellan Abessinien, den planerade parkleken och förskolan, och Gasverksområdet norr om planområdet.

Bearbetning av plan inför granskning

Med anledning av inkomna synpunkter under plansamrådet bearbetade kontoret planförslaget. Bostadsbebyggelsen har sänkts 0,5 meter och planbestämmelsen f2 – färgsättning och materialval ska inordna sig diskret i intilliggande parkmiljö har förts in på plankartan. Placering för möjlig spång till Duschparken och placering av förråd för förskolegård har reglerats för att hålla ett avstånd från attraktiva hållar i Duschparken. Syftet med ovanstående ändringarna är att säkra upp att bebyggelsen inordnar väl sig i naturlandskapet, vilket bedöms viktigt för att värna rekreativa kvalitéer och särskilja bebyggelsen från Abessiniens kulturhistoriska miljö. Vidare har parkleksbyggnaden marginellt ändrat form på grund av funktionella krav från byggherren. På grund av tekniska driftskrav för hissen möjliggör planen skärmar vid hissentrén vid Trollhättevägen. Kontoret ser åtgärden som negativ för stadsbilden då den är mindre diskret än tidigare förslag, men bedömer den som acceptabel eftersom ingen mer diskret lösning har identifierats. En trappa med flera trapplopp och

cykelramp till Motalavägen föreslogs för att förbättra framkomligheten för gående och cyklar.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2016-02-03 – 2016-03-02. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-02-03. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hjorthagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

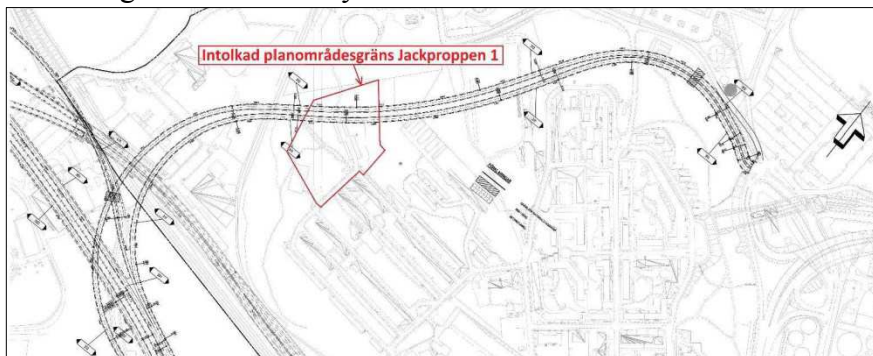
Remissinstanser

Länsstyrelsen

Anser att plankartan behöver kompletteras med en planbestämmelse som begränsar djupbyggnadsrätten enligt Trafikverkets synpunkter angående planerad anslutning för Österleden under planområdet.

Trafikverket

Skriver att de planerar en anslutning till Österleden under planområdet och att plankartan därför behöver kompletteras med en planbestämmelse som begränsar djupbyggnadsrätten. Österleden pekades 2013 ut som riksintresse och Trafikverkets uppfattning att även anslutningar ingår i riksintresset eftersom leden utan anslutningar mister sin betydelse.



Trafikkontoret

Skriver att det är positivt att planförslag visar på ett sammanhängande gångvägnät och att planen möjliggör en allmän

passage mellan Abessinien, den nya förskolan i Jackproppen och Gasverksområdet norr om planområdet. Kontoret anser att cykelvägnätet behöver knytas samman genom Hjorthagsparken. Trappförbindelsen som har tagits fram efter samråd är gen och bra men bör kompletteras med en tillgänglig parkväg.

Trafikkontoret skriver att det är viktigt att det inte sker några backrörelser med tunga fordon på gångtor eller över korsande gångstråk. Detaljer kring avfallshantering och leveranser till förskolan behöver studeras vidare.

Kontoret saknar uppgift om antal parkeringsplatser och garageinfart för parkeringsgarage i Jakproppen. Vidare efterfrågas ett förtydligande om var det är planerat att föräldrar och personal till förskolan ska parkera med bil.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Skriver att det pågår en utredning beträffande Seveso klassning av Värtaverket som kan påverkar nyproduktion av bostäder inom en viss radie från produktionsområdet och hänvisar till Länsstyrelsen för hantering av frågan. Fortum Upplyser även om att området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning samt att gasledningar berörs av byggnationen.

Stockholm vatten

Skriver att backrörelser inte är en optimal lösning vid nybyggnation ur arbetsmiljöhänseende. Risken finns att arbetsmiljöreregler förändras i framtiden med tillkommande skärpningar. Stockholm vatten påpekat att det inte får finnas långsgående parkeringar i anslutning till korsningen då det kan hindra sikt och att bilden på moloken i planbeskrivningen inte fungerar med gällande entreprenörs tvåkrokssystem.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Ordförande i Brf Värtahus.

Protesterar mot den föreslagna ersättningen av föreningens garageplatser. Han anser att parkeringsutredningen som utförts i planarbetet inte kan ligga till grund för beslut om framtida garageplatser i Hjorthagen eftersom det byggs i stor omfattning i närområdet, vilket kommer att öka antalet bilar som parkerar på närliggande gator. Det är särskilt troligt eftersom det finns planer på att sammanbinda Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden.

Företrädare för Brf Hjorthagshus.

Områdets karaktär och kulturhistoriska värde:

Bostadshuset innebär en förvanskning av områdets mycket höga kulturhistoriska och rekreativa värde. Föreningen har bland annat

anstängt sig för att avfallshämtningen inte ska förvanska kulturmiljön och känner att det vore beklagligt om ny bebyggelse istället gjorde det. Bostadshusen innebär att Duschparken förvanskas eftersom delar av bergsluttning sprängs bort samt att bebyggelsen är högre än befintliga garage. Det är beklagligt att ta bort ytterligare grönområden när Norra Djurgårdstaden ökar trycket på kvarvarande grönytor. Bebyggelsen kommer för nära befintlig bebyggelse i Abessinien. Vidare har stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret inte uppmärksammat att en av de fyra garagelängorna uppfördes samtidigt som smalhusområdet i en liknande stil och av samma arkitekt. Att de inte har blåklassats är förmodligen därför ett misstag. Omvandlingen av Trollhättevägen innebär att områdets strikta rutnätsplan förvanskas.

Områdets plan och grönområden:

Bebyggelsen kommer för nära attraktiva hållar i Duschparken och utsikt från Duschparken påverkas negativt. Parkleken förvanskar områdets karaktär – särskilt byggnadens entré mot Trollhättevägen. Perleken kommer sannolikt att öka antalet besökare till platsen, vilket innebär slitage på föreningens fastigheter. Natur- och djurliv påverkas negativt utan att särskilt många bostäder tillskapas.

Cykelvägar och Trafiksituation:

Sammanbyggnadet av Motalaparken och Hjorthagsparken innebär att cykelframkomligheten kraftigt försämras för delar av Abessinein som ligger söder om Motalaparken. En ytterligare försämring för cyklister är att bostäder och förskolan kan innebära en betydande ökning av biltrafik på Älvkarleövägen där cyklar kommer att tvingas åka på grund av att del av Trollhättevägen blir till park.

Parkering:

Föreningens samtliga garage liksom de tillhörande Brf Värtahus förvinner utan ersättning samtidigt får den nybyggda bostäderna 0,5 garageplatser per lägenhet. Det innebär att nya bostäder får garageplatser på befintliga föreningars bekostnad. Stadsbyggnadskontoret har inte svarat på varför man väljer att inkludera förhyrda platser men inte garageplatser när man beräknat beläggningen. Utredningen kritiseras vidare för att den bortser från framtida behov och nämnder inte de förändringar som den föreslagna detaljplanen leder till.

Tidsplan och uppförande:

Kritik riktas mot byggnationens tidplan som kommer att innebära negativa konsekvenser för de boende. Byggnationen sammanfaller med att gångväg mellan Norra Djurgårdsstaden och den mot Artemis vettande T-baneuppgången pga. byggnation norr om planområdet. Det innebär att Böcklingbacken kommer att bli den

enda passagen i området och sker då samtidigt byggnation av bebyggelse och parklek så kommer läget att bli ansträngt.

Boende, Untravägen 29

Skriver att det är positivt med parklek, Fröskola och bergrumsgarage. Kritiserar därefter planen för att bostadshusen är malplacerade i det kulturmärkta området. Två huskroppar längre än Älvkarleövägen 22-26 vore en lämplig placering.

Besvärberättigade

Boende, Älvkarleövägen 7. Hyr parkering i befintliga garagelängor. Skriver att det är negativt att riva befintliga garagelängor eftersom det leder till brist på parkeringsplatser, lägre kvalitet på parkeringsplatserna och mer söktrafik. Det är även sannolikt att boende i Jackproppen kommer att ha många bilar eftersom det är dyra bostäder. Vidare så passar inte lyxbostäder och förskolan in i området med K-märkta funkishus och en arbetarkultur. Bevarandet väger tyngre än behovet av bostäder och förskola.

Boende, Krångedevägen 17. Hyr parkering i befintliga garagelängor

Skriver att transporter vägarna i Abessinien i nära planområdet kommer att öka vilket medför en kraftigt höjd ljudnivå och en allmänt stökigare miljö jämfört med det lugn som är typiskt för området. Transporter kommer att öka pga. nya boenden, hämtning och lämning av barn och transporter av gods.

Boende, Motalavägen 17. Hyr parkering i befintliga garagelängor. Skriver att planförslaget leder till en försämring av parkeringssituationen för honom och andra närboende. 58 platser försvinner samtidigt som parkeringssituationen på gatan redan är ansträngd pga. bland annat gatustädning, privata parkeringsförbud och boende från Norra Djurgårdsstaden som har börjat parkera på gatorna. Värdet på bostäderna kan minska på grund av den försämrade parkeringen. Andra problem med planförslaget är att marken är mycket förorenad, att många Hjorthagsbor inte önskar någon sammanbindande bostadsbebyggelse i Hjorthagsparken mellan Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden, att natur- och djurliv försämras. Då Trollhättevägen är tänkt att utjämnas till Hjorthagsparkens nivå nedanför försvinner även en väl utnyttjad pulkabacke/brant slänt från Trollhättevägen ned mot Motalaparken där barn även leker rullekar sommardag.

Övriga

Djurgårdens-Lilla Värtans Miljöskyddsförening

Skriver att radhusbebyggelse är fel sorts förtätning av centrala lägen eftersom den innebär för lite bostadsyta per enhet markyta. Stadens expansion bör ske i närförort där det finns goda förtätningmöjligheter.

Bebyggelsen förstör natur- och djurliv. Förslaget saknar en generös spridningszon väster om bostadshusen för djur och växter. Bostadsbebyggelsens fotavtryck bör vara mindre och samtligt dagvatten ska tas om hand i kvarteret. Bebyggelsen saknar den samklang med naturen som befintliga byggnader i Abessinien har och det finns risk för att fåglar krockar med generösa fönster på den höga bebyggelsen. Omvandlingen av Trollhättavägen kan göras och i samband med det bör även en bäck återskapas ner mot Storängen. Bebyggelsen är ovarsam med Abessiniens kulturhistorisk värdefulla miljö och medför således betydande miljöpåverkan.

Vidare ifrågasätts varför parkleken flyttas från dess tidigare planerade läge nedanför utsprängningen väster om planområdet eftersom det läget är ekologiskt fördelaktigt.

Boende, Motalavägen 17

Skriver att förslaget borde omfatta mer bebyggelse givet det centrala läget och att förslaget inte tillför värden såsom vacker arkitektur som vågar sticka ut och lokaler. Planen strider därför mot översiktsplanen. Vidare kritiseras försämring av framkomlighet för gående och cyklister. Den cykelramp som föreslås är knappast ett attraktivt alternativ för cyklister (och omöjlig att forcera för lastcyklister och cykelkärror), barnvagnar och andra. Parken må bli välanvänd under kvällar och helger under sommarmånaderna, men den nuvarande gång- och cykelförbindelsen används dagligen av boende och besökare i både Norra. Det är ytterst tveksamt om förslaget är förenligt med stadens framkomlighetsstrategi, gångplan samt cykelplan, vilka föreskriver gena och attraktiva stråk för gående och cyklister.

Boende, Krongedevägen 1

Skriver att hon har fått nog av störande byggprojekt i området, som har pågått i årtal. Bostadshusen kommer att förstöra Abessiniens kulturvärde.

Boende, Älvkarleövägen 8

Skriver att projektet rikserar att ha en negativ påverkan på områdets arkitektur, natur och djurliv samt trafiksituation.

Arkitektur:

Projektet upplevs främmande i den annars väl sammanhållna och kulturhistoriskt värdefulla Abessinien och förvanskar dess säregna karaktär. Även delar av garageområdet är värt att bevara med samma färgsättning och stil.

Natur och djurliv:

Områdets lummighet som är en betydelsefull del i områdets atmosfär minskas. Det är tveksamt att området blir mer rekreativt pga. parkleken eftersom det minskar mängden natur i området. Vidare behövs inte parkleken eftersom Stora Skuggans 4H-gård ligger i närområdet. Det är mer logiskt att locka nya invånare i Norra Djurgårdsstaden till 4H-gården och det mer rymliga grönområdet kring den. Djurlivet som finns på platsen är dels mycket uppskattat och dels unikt för en storstad i Europa – att försöka bygga om Hjorthagen till ett Stureplan eller Södermalm är fel väg – rätt väg är att bejaka naturlivet och dess säregna karaktär. Stadsbyggnadskontorets formuleringar angående sociala värden ifrågasätts eftersom integreringen med övriga Norra Djurgårdsstaden kan leda till att det lugna och trygga området Gamla Hjorthagen förlorar sin avskildhet och småstadskänsla.

Trafik:

Den närboende uppger en oro för bilköer längs med Älvkarleövägen och i korsningen Älvkarleövägen/Trollhättevägen samt brist på parkeringsplatser om de nuvarande 58 garageplatser i kv. Jackproppens försvinner. Älvkarleövägen har trappor på båda sidor vilket genererar mycket gångtrafik. Om del av Trollhättevägen byggs om till park ökar trafiken och om parkeringar försvinner blir parkeringen längs gatan full. Om parkerade bilar längs gatan tar en fil, måste en av mötande bilar backa då två mötande bilar inte får plats. Bilköer och trängsel är störande. Den närboende föreslår att införa enkelriktad trafik och att länka ihop Motalaparken och Hjorthagsparken via en gångväg under Trollhättevägen. Den närboende ifrågasätter Stadsbyggnadskonorets bedömning att få föräldrar kommer att lämna barn med bil på förskolan. Lägenheterna i Abessinien är små och där finns redan en förskola, vilket innebär att det sannolikt är främst barn från Norra Djurgårdsstaden som kommer att nyttja förskolan. Det föräldrarna kommer sannolikt inte att gå till förskolan pga. av den branta Böcklingbacken.

Tidplan:

Avslutningsvis skriver den boende att tajmingen för byggnationen är problematisk och önskar att staden först lät bygga färdigt övriga Norra Djurgårdsstaden innan byggnation av Jackproppen. Området har varit exponerat för byggprojekt i ca 10 år pga. arbete med Norra

Länken, hamnens, Fortums och Norra Djurgårdsstadens byggen. Det har inneburit buller, oro för sprängningsskador på byggnader. Vidare verkar tidplanerna krocka med tidplanen för byggnation av gasklockorna. På Stockholms stads hemsida finns en artikel om en ny färdväg för gående och cyklister mellan gamla Hjorthagen och NDS under tiden då vägen längs Gasverksvägen och Hjorthagens IP är avstängd pga. byggandet fram till februari 2018. Då hänvisar man till Böcklingbacken som ligger precis intill det tilltänkta bygget för Jacksproppen.

Boende på Älvkarleövägen (hyr garage, har inte uppgivit namn) Anser att planen kommer att medföra att biltrafiken kommer att bli besvärlig på Älvkarleövägen. Den är redan besvärlig. Anser att det kommer att bli för ont om parkering. Anser att man inte bör ta bort gamla vackra träd.

Boende, Untravägen 11

Skriver att bebyggelsen som föreslås skulle innebära ett stort antal dagliga transporter. Persontransporter till och från området av boende i och besökare till området samt hämtning och lämning av barn till daghemmet, som planeras, samt transporter av gods skulle innebära en betydande ökning av trafiken på vägarna i närheten (t ex på Älvkarleövägen). Detta medför en kraftigt höjd ljudnivå och en allmänt stökigare miljö jämfört med det lugn som är typiskt för området.

Vidare skulle ett genomförande av projektet innebära en stor minskning av antalet parkeringsplatser tillgängliga för de boende i det nuvarande området. 50-talet platser tas bort med rivningen av garagen och ytterligare ett tiotal skulle försvinna i och med borttagandet av del av Trollhättevägen. Samtidigt sker ett ökat tryck på de parkeringsplatser som finns kvar genom de boende i det nya området och deras besökande. Vidare föreligger ett behovstryck även från de delar av Norra Djurgårdsstaden som ligger i nära anslutning till Abessinien och som har väldigt ont om parkeringsplatser. De tillkommande parkeringsplatser som föreslås kan inte fungera som rimlig ersättning, varken i fråga om antal eller i tillgänglighet.

En sammankoppling av Motalaparken och Hjorthagsparken kan förväntas innebära en ökad belastning av Motalaparken med ökad nedskräpning och förhöjd ljudnivå som följd

Området har varit exponerat för byggprojekt i ca 10 år pga. arbete med bl.a. Norra Länken och Norra Djurgårdsstadens olika byggdelar. Det har inneburit olägenheter pga. sprängningar, pålningar (hela byggnationsområdet är gammal havsbotten), bilningar, hantering av sprängsten mm. Periodvis har även generösa

tillstånd har givits för arbete under kvällstid och nattetid, vilket ytterligare ökat projektens störande inverkan. Det har i stort sett heller inte gått att ta sig in i eller ut ur området utan att ta sig igenom slamriga, smutsiga och fula byggnationsområden som hela tiden varit föremål för förändringar och temporära arrangemang, vilket utgör en olägenhet.

Det är mot denna bakgrund som störningar från ytterligare ett bygge inte är att betrakta som tillfälliga, utan borde bedömas mer som ett permanent inslag och därför ges en hårdare bedömning när det gäller vad som är acceptabelt. De boende i området, särskilt personer som tillbringar tid dagtid i området såsom studenter, personer med hemmakontor och pensionärer, har drabbats hårt under en lång period.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Synpunkterna som framförts under granskningen är i huvudsak desamma som framfördes under plansamrådet. Se planens samrådsredogörelse.

Merparten av framförda boendesynpunkter tillgodoses inte. De flesta boende vill att garagelängorna och parken ska bevaras, men en grupp anser att man borde bygga betydligt i syfte att skapa mer urbana kvalitéer. Kritiken rör framförallt bostäder och förskolan, men även parkleken kritiserar. Huvudargumenten är följande:

- Naturmark och djurliv som utgör en viktig del av områdets karaktär och kvalité förvinner.
- Marken bebyggs i för liten omfattning givet markens centrala läge, rådande bostadsbrist, brist på byggbar mark och att naturmark exploateras.
- Biltrafiken blir besvärlig vid gator nära kv. Jackproppen.
- Planförslaget leder till brist på parkeringsplatser.
- Framkomlighet för cyklister och fotgängare försämras, särskilt cyklister.
- Utformning av bebyggelse passar inte in i området utan förvanskar områdets identitet och kulturvärde.
- Området har störts av flera byggprojekt under cirka 10 års tid och ytterligare ett byggprojekt är besvärande.
- Stor risk för olägenhet och slitage på grund av att parkleken kommer att locka en hel del besökare till omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vid granskning har ett fåtal betydande synpunkter inkommit från remissinstanser, vilket har lett till revidering av planhandlingarna. Vidare har även några marginella justeringar av plankartan utförts.

Merparten av framförda boendesynpunkter tillgodoses inte. Kontoret bedömer att en ny granskning inte är nödvändig eftersom revideringarna inte innebär väsentlig förändring av planförslaget. Revideringar av plankartan efter granskningen är följande:

1. Planbestämmelse om lägsta tillåtna schaktdjup har förts in på plankartan i syfte att möjliggöra planerad anslutning till Österleden.
2. Gränsen för kv. Jackproppens kvartersmark har flyttats ca 3 meter söder ut längs Trollhättevägen i syfte att möjliggöra trafiksäker angöring till lastzon.
3. Området söder om bostadsbebyggelsen där mur ej medges har utökats med kvartermark som ligger i fonden på Älvkarleövägen i syfte att undvika stödmurar som bedöms utgöra ovarsamma avbrott av parkmarken i ett exponerat läge.
4. Bestämmelse av prickmark på plankartan har förändrats för att medge uppförande av brandutrymningstrappa. Syftet är att bekräfta brandutrymningstrappa på den västra gaveln av den norra huskroppen i kv. Jackproppen.
5. Planbestämmelsen v2 har förändrats till ”Ska vara öppen area mellan +22,5 och 29,5 meter över nollplanet”. Syftet är att möjliggöra mindre veckning av fasad inte bara på andra våningen enligt tidigare bestämmelse utan även i markplan.

Nedan beskrivs kontorets ställningstagande för de inkomna remissvar och boendesynpunkter som skiljer sig från synpunkter som framfördes vid samråd. Synpunkter som framkom vid samråd besvaras i samrådsredogörelsen.

Trafik

Kontoret beaktar länsstyrelsens och Trafikverkets synpunkt om anslutning för Österleden och för in en planbestämmelse om högsta tillåtna schaktdjup på plankartan.

Kontoret beaktar synpunkter från Trafikkontoret och Stockholm vatten och flyttar avfallsanordningen så att samtliga fordon kan angöra lastzonen körande från Älvkarleövägen. Åtgärden innebär att fastighetsgränsen flyttas cirka 3 meter söder ut längs Trollhättevägen och att en avfallsanordning föreslås istället för två i syfte att behålla så mycket parkmark som möjligt.

Kontoret justerar planbeskrivningen utifrån synpunkter från Trafikkontoret och Stockholm vatten.

Flera boende har framfört en oro kring att planförslaget kommer att leda till en besvärlig biltrafiksituation på gator intill planområdet.

Kontoret bedömer att bebyggelsen kan leda till en ökad biltrafik på gatorna, men bedömer förändringen som marginell och att intresset av bostäder, förskola och parklek väger tyngre än det bekymmer som en eventuellt ökad trafik kan upplevas vara.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ökningen av biltrafik inom området inte kommer att vara stor på grund av:

1. Närhet till tunnelbana och cykelavstånd till centrala delar av Stockholm.
2. Hämtning och lämning bedöms ske i relativt liten mängd av bilburna föräldrar på grund av att många boende har gångavstånd för föräldrar till förskola. Böckling backen är brant, men samtidigt relativt kort och har god framkomlighet för barnvagnar. Bilkopplingar mellan Norra Djurgårdsstadens och Abessinien dåliga och omständiga. Det finns inga planer på nya bilförbindelser mellan Norra Djurgårdsstaden med Hjorthagen
3. Behovet av distributionstrafik för förskola och parkleksbyggnad är förhållandevis litet – ett fåtal lastbilar per vecka.

Vidare bedömer kontoret att trafikåtgärder är möjliga att genomföra vid eventuellt behov av att förbättra komfort och framkomlighet.

De synpunkter som remissinstanser och boende framförde vid samråd angående försämrade framkomlighet för cyklar och gående har framförts till Exploateringskontoret som projekterar parken. I projekteringsarbetet planeras nu för en förbättring av framkomligheten med hjälp av en ny tillgänglighetsanpassad parkväg till Motalavägen. Parkvägens placering illustreras i planbeskrivningen. En gång- och cykelbro har bedömts för dyr i förhållande till effekt.

Parkering

Boende ställer sig undrande till varför man väljer att inkludera förhyrda platser men inte garageplatser när man beräknat beläggningen. Kontoret medger att det vore tydligare om garageplatserna hade redovisats. Eftersom frågan inte påverkar slutsatserna i parkeringsutredningen bedömer kontoret att utredningen inte behöver revideras.

Risk

Stadsbyggnadskontoret har samrått med Länsstyrelsen i frågan ang. eventuell påverkan av Värtaverket inom det övriga planeringsarbetet i Norra Djurgårdsstaden och bedömer att Jackproppen ligger på ett tryggt riskavstånd.

Fastighetsrättsliga frågor

Stadsbyggnadskontoret förtydligar planbeskrivningen utifrån Lantmäteriets synpunkt. Meningen ”Avtalsservitut säkrar att undermarksanläggning får rättigheter på fastigheterna Jackproppen 1 och Hjorthagen 1:1” skrivs om till följande:

”Exploateringskontoret avser upprätta avtalsservitut för att säkra att undermarksanläggning får rättigheter på fastigheterna Jackproppen 1 och Hjorthagen 1:1.”

Tidplan och uppförande

Tidplanen för bostäderna och förskolan är prioriterad på grund av behovet av förskola enligt stadsdelsförvaltningens prognos. Staden avser att ta fram en trafikanordningsplan för att säkerställa tillgängligheten för alla trafikanter under utbyggnaden.

Framkomlighet mellan tunnelbaneuppgången vid Artemisgatan och bebyggelse i Norra Djurgårdsstadens västra delar kommer att omhändertas i trafikanordningsplanen. Parkvägen i Hjorthagsparken söder om Böcklingbacken kan fungera som alternativ förbindelse om Böcklingbacken eventuellt behöver stängas av.

Kulturvärden

Närboende har uppmärksammat stadsbyggnadskontoret på att en av de fyra garagelängorna uppfördes samtidigt som smallhusområdet och av samma arkitekt. Kontoret medger att det är en brist att varken kontoret eller stadsmuseet har uppmärksammat det förhållandet tidigare. Kontoret har samrått med Stadsmuseet i frågan och museet kvarstår i sin bedömning att förslagen bostadsbebyggelse inte skadar riksintresset. Garagelängan är inte del av riksintresset. Garagelängan är vidare inte en del av stadsplanen från år 1934 som är grunden till Abessiniens bebyggelse utan betraktas som ett komplement vid sidan av den sammanhållna helhet som Abessinien utgör. Stadsplanen från år 1940 visar att garagelängan är uppförd men bekräftar den inte i plan utan planerar marken för park. Kontorets bedömning är därför att intresset av bostäder och förskola väger tyngre än intresset av att bevara garagelängan.

Störningar vid byggnation

Stadsbyggnadskontoret bedömer att intresset av att uppföra bostäder och förskola väger tyngre än den olägenhet som byggnationen för med sig i form av buller och stökighet. Tidplanen för planering och byggnation av bebyggelsen beror bland annat på stadsdelens prognos om behov av förskolor. Byggherren har informerats om vikten av att vara hänsynsfull med närboende vid byggnation särskilt med tanke på den långa tid som byggnationer pågått i

närområdet. Byggnation av kommande faser av Djurgårdsstaden kommer att fortgå samtidigt och efter Jackproppens uppförande eftersom staden har ett högt mål för bostadsbyggande och Norra Djurgårdsstaden är ett omfattande stadsutvecklingsprojekt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande är i sak det samma som efter samrådet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att marken är lämplig för det planerade ändamålet och att bebyggelsen utgör ett kvalitativt bidrag till platsen genom sin placering och utformning. Bebyggelsen placeras på i anspråkstagen mark och på parkmark 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. Kontoret bedömer 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 vid samråd och granskning.

För en utförlig motivering till gjorda avvägningar och kontorets ställningstagande hänvisas till planens samrådsredogörelse och planbeskrivning. Kontoret har bearbetat planförslaget utifrån delar av de synpunkter som inkommit vid samråd och granskning och bedömer att planförslaget hanterar dessa punkter på ett tillfredsställande sätt.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Martin Schröder
planchef

Hans Andrasko
planarkitekt