

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Stadshagen 1:1 i stadsdelen Stadshagen i Stockholm Dp 2013-08100**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Utställning/granskning.....	4
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>4</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	4
Kommunala nämnder och bolag .....	11
Övriga remissinstanser .....	16
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	17
Övriga, ej sakägare.....	19
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>21</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>22</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>31</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att omvandla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, där det finns ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydligt stadsmässig struktur med ändamålsenliga kvarter för bebyggelse. Totalt rymmer planförslaget ca 1775 lägenheter, varav ca 500 är hyresrätter och ca 245 är studentbostäder. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-06-21 – 2017-09-08. Under granskningen har 32 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Kulturförvaltningen avstyrker delar av planförslaget mot bakgrund av bristande hänsyn till kulturhistoriska värden. Synpunkter som framförts gäller framför allt strandskyddet,

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

brister i hanteringen av risk (hälsa och säkerhet), markföroreningar, risk för erosion, bristande hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, regleringen av tunnelbanan samt att parkeringsplatserna delvis ligger för långt från bostäderna. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förslaget bearbetas så att mindre naturmark tas i anspråk, att större hänsyn tas till befintlig bostadsbebyggelse avseende insyn, skuggning och gestaltning men också till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden. Några anser att föreslagen bebyggelse inte passar in, att den förfular staden och påverkar riksintresset Stockholms innerstad negativt.

Kontoret konstaterar att det i Stadshagen finns bebyggelse och karaktärsdrag i stads- och landskapsbilden som är kulturhistoriskt värdefulla och bevaransvärda. Kontoret konstaterar också att Stadshagen är ett stadsutvecklingsområde, att planområdet ligger centralt i innerstaden, att det ligger invid två befintliga tunnelbanelinjer, att Stadshagen präglas av diffusa rum och otydliga rumsamband, att den storskaliga institutionsbebyggelsen och befintliga bostadsbebyggelsen har svaga kopplingar till gator och torg samt att de befintliga gatorna längs långa sträckor är otrygga. Sammantaget saknas vissa grundläggande stadskvaliteter i Stadshagen.

Kontorets sammanvägda bedömning är att det är rimligt att ta i anspråk oexploaterad mark och medge omfattande ombyggnader av befintlig bebyggelse för att lägga fast en tät kvartersstruktur med en hög exploateringsgrad. Föreslagen bebyggelse kontrasterar till och är anpassad till Stadshagens befintliga förutsättningar och karaktärsdrag. Stadshagens typiska karaktärsdrag med dramatiska terrängförhållanden, stort inslag av grönska, stort inslag av idrott samt varierande skala och utformning på bebyggelsen kommer att finnas kvar även efter ett genomförande av planen. Kontoret anser att omvandlingen av Stadshagen till en tätare och mer blandad stadsdel där gator och torg avgränsas av bebyggelse med verksamheter i entré våningarna och som präglas av kvartersstadens stadskvaliteter, stadsliv och trygghet väger tyngre än bevarandeintresset.

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder ingen ändring av planförslaget. Dock har planbeskrivningen kompletterats och på plankartan har redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts. I planbeskrivningen har text som förtydligar hanteringen av markföroreningar lagts till, illustrationer förtydligats och/eller byts ut. På plankartan har C1-bestämmelsen delats upp i C, C1 och C2 för korrekt anpassning till bl.a. bjälklagshöjder i olika kvarter samt kompletterats med krav på var centrumändamål ska inrymmas.

Därmed har v2- och x3-bestämmelserna angående var centrumändamål ska finnas utgått. För att möjliggöra 3D-fastighetsbildning som ett resultat av ändrad ledningsdragning har bestämmelsen (C3) lagts till. Upphävandet av strandskydd har minskats. Mindre justeringar av vissa egenskapsgränser samt redaktionella ändringar av vissa bestämmelser har gjorts.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att omvandla Stadshagen till en tätare och en med övriga staden bättre integrerad stadsdel, där det finns ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydligt stadsmässig struktur med ändamålsenliga kvarter för bebyggelse. Ny bebyggelse följer terrängen och indelas huvudsakligen i kvarter där byggnaderna definierar gaturummet eller placeras friare där terrängen eller stadsbild i övrigt så kräver, men med en tydlig koppling till gatan. Hänsyn tas till typiska karaktärsdrag för stadsdelen som t.ex. bebyggelse i varierande höjd och grönska som når fram till gatan.

Stenstadens grammatik med gator som avgränsas av bebyggelse i kvartersstruktur tillåts kontrastera mot Stadshagens befintliga karaktär av fristående hus i park i varierande höjdskala. Avseende användningen av bebyggelsen ska planförslaget medge en hög grad av flexibilitet för att kunna svara upp mot varierande behov över tid. Utgångspunkten är att så stor del av bebyggelsen som möjligt ska kunna användas enligt principen garage under mark och i källare, centrumändamål med visst inslag av bostadskomplement och förskola i entréväningarna samt bostäder och där lämpligt även kontor i våningarna ovanför.

Totalt rymmer planförslaget cirka 1775 lägenheter, varav cirka 500 är hyresrätter och cirka 245 är studentbostäder enligt byggaktörernas förslag. Planförslaget innehåller även gruppboende och kollektivboende. Planförslaget innehåller även nya parker och torg, nya gångkopplingar i sydvästlig/nordostlig riktning samt gångstig ned till Karlsbergssjön, kommersiella lokaler, en ny skola för cirka 750 elever, 5 nya förskolor med totalt 20 avdelningar, en 11-spelsplan och en 7-spelsplan för fotboll, tennishall under mark, ett parkeringsgarage med 250-300 parkeringsplatser och bevarandet av kulturhistorisk bebyggelse på Mariedal 1 vid Karlbergssjöns strand.

### **Utställning/granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2017-06-21 – 2017-09-08. 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 2017-06-21. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://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.

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning är att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser samt att kommunen inte tydligt visar att den föreslagna bebyggelsen är lämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning. Planen kan då komma att upphävas.

#### ***Riksintresset Bromma flygplats***

Hela planområdet ligger inom skyddsområde för Luftfartsverkets radarstation i Bällsta. Inom skyddsområdet råder begränsningar i byggnadshöjd. Luftfartsverket skriver i sitt yttrande att inga byggnader får överstiga 74 meter över nollplanet. Länsstyrelsen noterar att inga byggnader inom planprogrammet överstiger nämnda höjd.

#### ***Miljö kvalitetsnormer – vatten***

Den reviderade dagvattenutredning (WSP 170331) som bifogats planhandlingarna visar att de föreslagna förändringarna i dagvattenhanteringen kommer att vara gynnsamma för miljö kvaliteten i berörda recipienter. Beräknade halter och mängder föroreningar i dagvattnet före och efter exploatering av planområdet visar att det finns ett reningsbehov för dagvattnet. De föreslagna åtgärderna är bra. Särskild vikt bör läggas på att minska halterna fosfor och kväve i avrinnande dagvatten. Det är positivt att en samlad utredning belyser dagvattensituationen för hela detaljplanen. Utredningen ger kommunen ett bra underlag för bedömningen av påverkan av detaljplanens exploatering på recipienternas vattenkvalitet.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen troligen inte kommer att leda till en försämring av hydromorfologisk status i Karlbergssjön/Ulvsundasjön genom att planbestämmelsen PARK kvarstår i strandens närområde. Länsstyrelsen påpekar att statusen för kvalitetsfaktorn morfologiskt tillstånd i vattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön (Karlbergssjön) är dålig vilket innebär att ingen försämring får ske. Åtgärder som medför ytterligare anlagda ytor inom 30 meter från medelstrandlinjen kan utgöra en sådan otillåten försämring.

### ***Strandskydd***

På plankartan är det svårt att avläsa om det endast är det blåfärgade området som visar var strandskyddet ska upphävas eller om det är hela området inom den röda linjen. Det bör förtydligas i texten på plankartan.

Länsstyrelsen instämmer med kommunen att inom kvartersmark där bebyggelse föreslås söder om Hornsbergs Strand, i Rasbranten, kan marken anses vara väl avskild från området närmast strandlinjen. Länsstyrelsen instämmer även med kommunens bedömning att marken vid Mariedals gård kan anses vara ianspråktagen på sådant sätt att marken saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kommunen avser att häva strandskyddet även för den allmänna platsmarken (PARK) söder om Hornsberg Strand (både väster och öster om ovan nämnda kvartersmark). Länsstyrelsen bedömer förvisso i likhet med kommunen att parkmarken är väl avskild från stranden av Hornsbergs Strand men anser att strandskyddet ska vara kvar på parkmarken då den planerade användningen är förenlig med strandskyddets syften. Länsstyrelsen erinrar om att strandskyddet generellt inte upphävs på allmänplatsmark i detaljplaner och anser att de åtgärder som nämns i planbeskrivningen och omfattas av strandskyddet behöver hanteras i dispensärenden utanför detaljplanarbetet.

Kommunen avser även att upphäva strandskyddet längs det parkstråk som är uttritad mellan Mariedals gård och Karlbergssjön, utpekad som allmän platsmark (PARK). Kommunen anser att då gångvägen redan är anlagd bedöms den vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen värnar om strandpromenaden men anser att strandskyddet ska vara kvar på marken för strandpromenaden, då det av planhandlingarna inte har framkommit att planerad markanvändning skulle vara oförenlig med strandskyddsintressena. Om kommunen planerar åtgärder som

är förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna får dessa hanteras genom dispens från strandskyddet utanför detaljplanearbetet. I det fall strandskyddet upphävs i denna del anser Länsstyrelsen att upphävandet sker i strid med gällande bestämmelser vilket kan innebära att Länsstyrelsen upphäver planen.

### ***Hälsa och säkerhet***

#### ***Risk från transport av farligt gods***

Länsstyrelsen ser positivt på att exploateringen håller sig utanför det rekommenderade avståndet på 75 meter men ser flera brister i riskutredning och analys. Länsstyrelsen kan inte bedöma ifall marken kan anses vara lämplig utifrån hälsa och risk utifrån det material som presenteras i planbeskrivningen samt tillhörande utredningar.

Riskutredningen, Risktec 2017, beskriver att acceptabla risknivåer kan förväntas inom planområdet. Länsstyrelsen anser dock inte att det redogörs för detta i utredningen, vilken enligt Länsstyrelsen enbart presenterar att bebyggelsen i sig inte ger ett oacceptabelt bidrag till samhällsrisk. I utredningen förs flera resonemang gällande sannolikheten för BLEVE och kumulativa frekvenser för att någon inom planområdet ska komma till skada, Länsstyrelsen har dock svårt att följa dessa resonemang och hur olika frekvenser tas fram.

Länsstyrelsen tolkar resultatet som att planområdets bidrag till samhällsrisk hamnar inom ALARP, om det bortses från redan befintlig bebyggelse i omkringliggande planområden. Antagandet att en frekvens på 10-7 behöver medföra en skadeökning om ca 700 personer för att föranleda oacceptabla samhällsrisknivåer är lösryckt. Länsstyrelsen erinrar om att en sådan riskbild för planområdet skulle innebära att det självständigt står för en oacceptabel nivå. Tillägget till den redan höga, i vissa fall beräknat oacceptabla samhällsrisknivån, kan inte motiveras acceptabelt enbart genom att det ensamt inte är oacceptabelt. I Länsstyrelsens bedömning av underlaget utgör tillägget från planområdet ensamt frekvenser inom ALARP, vilket minst bör föranleda rimliga åtgärder enligt DNV:s kriterier för riskacceptans. Sådana åtgärder föreslås ej med anledning av riskbilden från Essingeleden.

Länsstyrelsen anser att riskanalysen inte är ett fullgott underlag och att staden inför antagande tydligare måste motivera att risken för planerad bebyggelse är acceptabel. Det vill säga, kommunen behöver visa inte bara att den tillkommande exploateringen inte hamnar på en oacceptabel nivå utan på vilket sätt den är acceptabel. Om exploateringen hamnar inom ALARP behöver kommunen vidta rimliga åtgärder för att reducera risken.

Om detta kvarstår vid antagandet går det inte att utesluta att Länsstyrelsen kommer att ta upp planen för prövning. Planen kan då komma att upphävas.

#### *Risk för erosion och översvämning*

I dagvattenutredningen presenteras instängda områden där det riskerar att ansamlas vatten vid skyfall. Utredningen framhåller vikten av att ta hänsyn till dessa områden i vidare projektering samt att vatten från extrem nederbörd ska avledas till naturmark och gator. I det geotekniska utlåtandet framhålls risken att tillrinnande dagvatten avleds för att undvika erosion längs de kraftiga lutningarna inom planområdet. Länsstyrelsen kan inte utifrån plankartan utläsa att höjdsättningen av gator och naturmark har tagit hänsyn till möjligheten att avleda och fördröja kraftig nederbörd vilket behöver tydliggöras inför antagande. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att erosionsrisken inkluderas i planeringen av avledning och fördröjning av kraftig nederbörd.

#### Länsstyrelsen (kompletterande yttrande)

Då kommunen själv rekommenderar kompletterande markundersökningar vill Länsstyrelsen upplysa om att det i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden finns flera objekt inom och i direkt anslutning till planområdet. Dessa objekt är alltså utanför det område som kommunen redovisar på flygbilden på sida 38 i planbeskrivningen. Vid dessa objekt finns det bekräftat eller misstanke om att klorerade eller andra lösningsmedel har använts.

När problem med flyktiga föroreningar finns anser Länsstyrelsen att byggnadstekniska åtgärder inte ensamt bör vara det som möjliggör att människor kan vistas i planerad bebyggelse utan risk för sin hälsa, även om dessa kan tjäna som kompletterande skyddsåtgärder. Detta eftersom sådana riskreduktionsåtgärder ställer stora krav på att teknikens funktion bibehålls under den tid föroreningssituationen kvarstår, vilket ofta är under en mycket lång tid. Det är därför lämpligt att kommunen redogör för hur eventuella föroreningar inom och i direkt anslutning till planområdet är tänkta att hanteras så att det inte utgör en risk för människors hälsa efter genomförandet.

Kommunen bör även överväga att införa en planbestämmelse om att startbesked ej får ges innan markens lämplighet är säkerställd för sitt ändamål ur ett föroreningssperspektiv (eller annan lydelse med motsvarande innebörd).

Utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Försvarsmakten  
Har inget att erinra.

Luffartsverket

Har inget att erinra mot detaljplanen förutsatt att högsta punkten på byggnaderna inom planområdet, påbyggnader såsom skyltar, master, torn, ventilation och hisschakt inte överstiger 74 meter över nollplanet. Luftfartsverket har inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

*Hantering av olycksrisker*

Anser att riskanalysen är bristfällig och svår att följa. Bilagorna som refereras till på ett flertal ställen i analysen har ej bifogats. SSBF finner det märkligt att redovisa samhällsrisknivåerna från riskanalysen för Kristinebergs slott 11 då nivån torde ligga högre inom det området med hänsyn till avståndet till Essingeleden. Ställer sig frågande till varför nya beräkningar ej genomförts. Invänder mot att endast ny bebyggelse beaktas vid beräkning av samhällsrisknivån.

Den samlade bedömningen är att planförslaget troligen är genomförbart då få olycksscenarioer kan påverka planområdet. Dock har detta inte har visats på ett fullgott vis.

Tolkningen är att planområdet har justerats och att den sydöstra delen ej längre ingår, vilket gör att SSBF:s bedömning är att riskpåverkan från bensinstationen (som påtalades i samrådsyttrandet) inte längre är aktuell till följd av nytt avstånd mellan planområde och verksamheten. Ser positivt på att skyddsåtgärderna skrivits in som planbestämmelser i plankartan.

*Möjlighet till räddningsinsatser*

Enligt BBR bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Utifrån tillgängligt underlag bedöms det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från delar av den planerade bebyggelsen. Det bör säkerställas i planprocessen att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig, vilket även kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Räddningstjänstens utrustning kan ej



utgöra alternativ utrymningsväg för de delar av byggnader som överstiger åtta våningar (23 meter).

Vid planering av ny - och ombyggnation av gator behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

#### Trafikverket

Framför att planområdet är utsatt för buller från många olika källor. Bullerkällor kopplat till riksintressen för kommunikationsanläggningar är Essingeleden, Klarastrandsleden, Bromma flygplats samt Ostkustbanan. Trafikverket tar inte på sig några kostnader i efterhand för bullerbegränsande åtgärder. Angående påverkan på luftfarten och riksintresset Bromma flygplats är det av stor vikt att hänsyn tas till yttrandet från LfV. Trafikverket antar att det har gjorts avstämning med LfV beträffande föreslagen byggnad i kv. Tjället (+69 möh) om att byggnadshöjden inte innebär problem för luftfarten.

#### Swedavia AB, Stockholm Bromma Airport

Konstaterar att området ligger utanför flygplatsens bullerkurvor för maximal ljudnivå 70 dB(A) och FBN 55 dB(A) och har därför inget att erinra beträffande flygbuller.

Den högsta tillåtna totalhöjden för området kommer att justeras senast den 31 december 2017 till mellan 80 meter (i väster från Warfvinges väg) och 120 m ö h (i öster vid Stadshagens idrottsväg) då flygplatsen senast detta datum övergår till det gemensamma Europeiska regelverket (EASA) Har inget att erinra mot planförslaget förutsatt att höjdbegränsningen underskrids. Tillfälliga hinder, som byggkranar, omfattas av hinderfrihetskraven.

#### Trafikförvaltningen SLL

Ser positivt på det låga p-tal som motiveras med god tillgång till kollektivtrafik, i synnerhet närheten till tunnelbana. Ser det även som positivt att tunnelbanans störningspåverkan har förtydligats i planbeskrivningen. Sammanfattande tabell av förslaget avseende innehåll och funktioner som redovisas på s.57-58 kan med fördel kompletteras med kollektivtrafiken och dess nyttor.

Förändring i väggeometrin alt. förändring av gatunätet som möjliggör busstrafik i relationen Ekelundsbron – Hornsbergs strand – St Göransgatan - Kellgrensgatan, vore strategiskt fördelaktigt för

framtida utveckling, i syfte att knyta ihop Kungsholmen och Tomtebodavästra Skogen med busstrafik.

Understryker yttrandet från samrådet gällande att planen innebär stor påverkan på tunnelbanan. Tunnelbaneanläggningen i stort och risken för påverkan på densamma bör beskrivas tydligare. Föreslagna förändringar i anläggningen bör specifikt kommenteras, såsom flytt av tryckutjämningschakt, ombyggnationer av entréer till tunnelbanan samt transporttunnelns mynning under utbyggnad.

*Figur över tilltänkt bebyggelse s.49.* Sedan samrådsskedet har dialog förts mellan parterna kring hur den planerade bebyggelsen kommer påverka tunnelbaneanläggningen. Slutgiltiga handlingar som visar hur kravställningen uppfylls har ännu inte redovisats.

*Byggnation på tunnelbaneentré, uppgång Mariedalsg. s.50.* Fasadmaterialet på entrébyggnaden måste vara lätt att klottersanera. Det anges att entrén ska kläs med natursten, något som trafikförvaltningen inte granskat och godkänt. Något förslag som visar gränsdragningen mellan nybyggnation och tunnelbaneentréns konstruktion redovisats samt hur laster planeras tas ner.

Vid planerad gata i Kjellgrensgatans förlängning finns idag avgasrör för reservkraften till tunnelbanan. Alternativ placering behöver presenteras samt hur omdragning och ombyggnation ska bekostas.

Vid planerade punkthus utmed Hornsbergs strand, i anslutning till arbetstunneln som delas av trafikförvaltningen och Fortum, har dialog genomförts med exploitören angående antenn och utblås för trafikförvaltningens del av tunneln. Funktionen ska behållas och exploitören bekosta ny placering av utrustningen samt de försvarsarbeten som kan tillkomma vid exploateringen. Arbetstunneln får ej påverkas vid exploatering i området som förslaget visar.

#### *Påverkan på hyresgäster i tunnelbanan*

Kopplade till tunnelbanestationen finns lokaler som hyrs ut för kommersiell verksamhet. Samordning krävs för att fastställa hur och i vilken omfattning lokaler och verksamhet påverkas av kommande byggnationer samt hur denna påverkan hanteras i relation till hyresgästerna. Kostnader kopplat till detta (inkl. ev. ersättningslokaler) förutsätts omhändertaras inom ramen för exploateringen.

#### *Påverkan på busstrafiken*

Utförliga skisser saknas på hållplatsernas utformning. Tolkningen av befintliga skisser är att cykelbanan placeras närmast gatan vilket skapar problem vid busshållplatserna. För att undvika konflikt mellan cyklister och kollektivtrafikresenärer är det viktigt att gångbanan placeras närmast kantstenen och cykelbanan bakom hållplatsen. För utformning av hållplatser och gator som busstrafikeras, hänvisas till riktlinjer i RiBuss.

### **Kommunala nämnder och bolag**

#### **Idrottsförvaltningen**

Det är en nödvändighet att den föreslagna ersättningsplanen (11-spel) i Fredhällsparken är färdigställd innan exploatering påbörjas vid Stadshagens IP. Nyttjandegraden av fotbollsplaner i norra innerstaden, där Kungsholmen ingår, är mycket stor. Om inte 11-spelsplanen samordnas så att ersättningsplan står klar innan påbörjad exploatering, medför det stora problem för föreningslivet att bedriva verksamheten på nuvarande nivå, i synnerhet för äldre barn och yngre ungdomar. Det råder redan idag brist på träningstider, varför det är viktigt att antalet 11-spelsplaner inte minskar totalt sett, särskilt med hänsyn till en ökad inflyttning.

Det behöver kommenteras att Kristinebergs IP inte kan fungera som ersättningsyta för den flyttade planen. Förslaget skulle kraftigt minska det totala antalet träningstimmar på 11-spelsplaner i norra innerstaden, där bristen redan är påtaglig. Förslaget att flytta ersättningsplanens cirka 50 träningstimmar till Kristinebergs IP skulle istället innebära att de 20-25 timmar som nyttjas idag skulle försvinna.

Om ersättningsplan tillskapas och Stadshagens IP exploateras enligt liggande detaljplaneförslag är det viktigt att detaljstudera förslaget för att det ska fylla sina funktioner fullt ut. Även gångstråk som ska gå längs 7-spelsplanen måste studeras noga med avseende på avskiljning mellan plan och gångväg.

Dagvattenhantering får inte riskera att påverka bollplanerna.

I beskrivningen för planen ingår en minskning av båtuppläggningsområdet vid Mariedal 1, som idag disponeras av Västermalms Båtklubb, med ca 5 %, Att minska den skulle få betydande konsekvenser för båt- och föreningslivet. Ytan som används för uppställning av båtar vintertid föreslås istället utvecklas för att möjliggöra ett alternativt nyttjande som park sommartid.

### Kulturförvaltningen

Stadsmuseets tidigare ställningstagande i samrådsskede och konsekvensanalys kvarstår då detaljplanen endast i begränsad omfattning har ändrats samt att inga förändringar har skett i jämförelse med materialet som Stadsmuseets konsekvensanalys (vår 2017) utgick från.

I samrådsremissen svarade kulturförvaltningen:

- Kulturförvaltningen ansåg här att stora delar av planen var möjlig att genomföra utan att kulturhistoriska värden gick förlorade.
- Förvaltningen var mycket tveksam till den stora exploateringen av Stadshagsberget och bebyggelsen i slutningen mot norr.
- Påbyggnaden av Tjället 8 avstyrktes.
- Om- och påbyggnaderna av Gångaren 13 avstyrktes i sin helhet.
- Nybyggnaden i Tjället 8 bedömdes behöva omstuderas med hänsyn till park- och gatumiljö.
- De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på idrottsplatsen, hus 1 och 4, måste bevaras i anslutning till idrottsplatsen.
- Dessa byggnader måste ges q-bestämmelser liksom också de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteren Tjället och Gångaren.

I konsekvensanalysen av granskningsförslaget framtagen av Kulturförvaltningen på uppdrag av Exploateringskontoret bedömdes:

- Följande delar innebär *avsevärd negativ påverkan och strida mot förvanskingsförbudet i plan- och bygglagen*: Påbyggnad av Tjället 8. Delvis rivning samt om- och påbyggnad av Gångaren 13. Rivning av hus 1 och 4 på Stadshagens IP i Centralkvarteret.
- Följande delar bedömdes innebära *stor negativ påverkan*: Nybebyggelse och vägdragningar som förändrar välbevarad historisk landskapsbild vid Stadshagsberget. Ändrad exteriör arkitektur i Gångaren 13 samt tillbyggnaderna i Tjället 8. De storskaliga förändringarna av Stadshagens IP med historisk grundform, topografisk avläsbarhet och växtlighet.
- Följande delar bedömdes ha *viss påverkan*: Nybebyggelsens påverkan på historisk varierad och gles bebyggelsestruktur. Områdena Västra entrén, Mariedal, KomBo, Storgårdskvarteret, Östra entrén.
- Några delar bedömdes få *liten* negativ påverkan: Ändringar på vägsträckningar med lång historisk förankring. Glädjen 9.

Stadsmuseet konstaterar att dessa synpunkter i konsekvensanalysen inte har påverkat föreliggande förslag till detaljplan.

I övrigt anser Stadsmuseet att detaljplaneförslaget är genomförbart ur kulturhistorisk synvinkel. Trots att den tätare och mer stadsmässiga plan- och bebyggelsestrukturen påverkar de befintliga kulturhistoriska värdena negativt så kommer Stadshagens kulturhistoriska karaktär till största delen att vara avläsbar även vid ett genomförande av detaljplaneförslaget. Planförslaget uppvisar en relativ variation av bebyggelse typer och gestaltningsmässiga grepp som delvis ligger i linje med platsens befintliga värden. Stadsmuseet anser därför att detaljplaneförslaget i huvudsak är genomförbart ur kulturhistorisk synvinkel.

Stadsmuseet bedömer att om-, på- och tillbyggnad av Gångaren 13 samt påbyggnad av Tjället 8 enligt planförslaget innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden och skulle därmed komma att strida mot kraven i PBL 8 kap 13§. Hus 1 och 2 inom Stadshagens IP, Stadshagen 1:5 har sådana kulturhistoriska värden att de enligt PBL 9 kap 34§ ska bevaras. Däremot anser Stadsmuseet att flytt inom närområdet av dessa byggnader bör utredas ytterligare.

Genomfartsgator och nedsprängda vägdragningar på och mot Stadshagsklippan, samt nybyggnad i kvarteret Tjället 8 bör omarbetas så att bättre hänsyn tas till kulturhistoriska värden.

#### Exploateringskontoret

Är positivt till den föreslagna bebyggelsen. Har följande synpunkter:

Stadshagens idrottsväg: Avtal om fastighetsreglering med landstinget för bl.a. Glaven 8 är ännu inte klart. Det kan innebära en mindre ändring av plangränsen p g a en nödutrymning av byggnaden. Risk finns att överbyggnaden för gatan blir för knapp ovanpå idrottsplatsens underbyggnadsrätt. Det behöver studeras vidare om underbyggnadsrätten ska förändras i utbredning.

Centrala torget, södra delen och tunnelbanehall: Utredning pågår för att hitta nytt läge för allmänna ledningar och hissar till tunnelbanan. Det kan komma att påverka hörnavskärmningen för kontorsbyggrätten inom Gångaren 13.

Centrala torget/södra delen: Genomförandetiden bör vara 15 år på hela torget.

Djupbyggnadsbegränsningen avseende tunnelbanan behöver ses över i västra delen av detaljplanen p g a planerad bebyggelse.

Genomförandet av detaljplanen innebär omfattande investeringar i gator, parker och ledningsarbete. Därför är det viktigt att byggrätterna på stadens mark inte minskar.

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen är positiv till föreslagen detaljplan. Påpekar att det är av största vikt att planarbetet håller tidplan då den planerade skolan ska svara både för ett ökat elevantal i samband med bostadsbyggande samt ett generellt ökat elevantal i stadsdelen.

#### Kyrkogårdsförvaltningen

Meddelar att planen ej berör kyrkogårdsnämndens verksamhet och att de därför avstår från att lämna synpunkter.

#### SISAB, Skolfastigheter i Stockholm

Har inget att erinra.

#### Lantmäterimyndigheten

Markreservat "t1" resp. "t2" har avsatts för befintlig tunnelbaneanläggning. Lantmäteriet anser att användningsbestämmelsen "T" istället bör användas för den befintliga tunnelbaneanläggningen. Lantmäterimyndigheten anser att användningsbestämmelse bör användas för områden som endast ska användas för ett specifikt ändamål. När ett kombinerat nyttjande behövs kan flera användningsbestämmelser användas alternativt markreservat. Applicerat på tunnelbanan bör en användningsbestämmelse användas på de delar som utgör spår, eftersom det utgör en exklusiv användning. Om de delar som utgör skyddszon kan ses som en kombinerad användning kan de ha kombinerade användningsbestämmelser alternativt markreservat. I de fall markreservat "t" avsatts inom allmän platsmark ställer sig lantmäterimyndigheten frågande till hur kommunens skyldighet att sköta underhållet för allmänna platser kan kombineras med markreservatet som säger att utrymmet ska vara tillgängligt för tunnelbana. Enligt förarbetena är markreservat till för allmänna anläggningar på kvartersmark. *Markbestämmelse "t2"* bör lämpligen förtydligas med höjdangivelser för att tydliggöra inom vilket område i höjddled som markreservatet gäller.

”Q” saknar användningsbestämmelse. Att enbart ange ”användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden” är ingen användningsbestämmelse i sig.

Det skulle vara mer tydligt om detaljplanen delades in i flera mindre detaljplaner.

#### Funktionshinderrådet

Framför att parkeringsgaraget under jord ligger för långt bort från bostäderna. Istället borde de ligga mer centralt med avseende på funktionshinderades angöringsmöjligheter. En hissförbindelse bör anordnas mellan den nya gatan med bostäder och Hornsbergs strand. Placeringen på elnätstationen anses vara olämplig.

#### Stockholm vatten och avfall (SVOA)

Vattenförsörjning sker i enlighet med tidigare lämnat remissvar vid samrådet. Anslutning till spillvatten kan ske i enlighet med tidigare lämnat remissvar vid samrådet. Föreslagen dagvattenhantering med biobädd inom Mariedalsparken är en mycket viktig förutsättning för detaljplanens genomförande. SVOA önskar att planbestämmelser om dagvatten läggs in i plankartan för att säkerställa parkytans användning och utformning ur dagvattensynpunkt.

Det återstår att utreda och hantera konflikt mellan nya VA-ledningar och konstruktionen av t-baneuppgång/biljetthall vid Centrala torget och Gångaren 13. SVOA kan inte godkänna detaljplanen innan en genomförbar lösning är redovisad och överenskommen.

Under *organisatoriska frågor* (s.109) i planbeskrivningen står att ledningsägande bolagen genomför omläggning och nyförläggning av ledningar inom projektet. Om- och nyläggning av VA-ledningar och anläggningar är en del av och ingår i Exploateringskontorets utbyggnad av allmän platsmark. Genomförandavtal upprättas i enlighet med gällande markavtal mellan Exploateringskontoret och SVOA. Bolagets förutsätter att ledningar hanteras i exploateringsavtalet med Gångaren 13. Ledningsflytt regleras i enlighet med gällande markavtal mellan Exploateringskontoret och SVOA oavsett om SVOA:s ledningar idag ligger inom privat eller allmän mark.

Under *fastighetsrättsliga frågor* i planbeskrivningen nämns befintliga rättigheter för ledningar vid Gångaren 13. Beroende på hur ledningsförläggning löses vid Centrala torget kommer rättigheter för ledningarna att behövas. Texten i planbeskrivningen är otydlig och svarar inte på hur planen säkerställer åtkomst för VA-ledningarna om de inte placeras inom allmän mark.

SVOA bekostar utbyggnad av nytt ledningsnät i nya gator inom detaljplanen. Kostnader för ledningsflytt som krävs för detaljplanens genomförande fördelas enligt gällande markavtal. Eventuell hantering av markföreningar bekostas av markägaren.

**AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**  
Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt, är det bra med tidig information och samråd. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. Inom området finns undermarksanläggning. Fortum kontaktas för godkännande vid aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning.

#### *Stockholm Gas*

Gasnät finns i vissa delar av området. Gasledningar kan behöva flyttas eller tas bort i vissa områden.

#### **Stockholm parkering AB**

Har inget att erinra.

#### **Övriga remissinstanser**

##### **Ellevio AB**

##### *Regionnät*

Ellevio har en fördelningsstation och ett 100kV kabelförband i anslutning till utpekad plats som är av avgörande betydelse för elförsörjning i området och som inte får påverkas i samband med exploateringen. Önskar bli kontaktade i god tid innan ledningssamordning inleds. Ellevio efterfrågar det totala behovet av effekt för utbyggnaden, både för verksamheter under utbyggnadstiden samt efter utförd utbyggnad.

##### *Lokalnät*

Ellevio kommer att etablera en ny nätstation i område E2 i park. Önskar bli kontaktade för samråd med avseende på vilken form av byggnation/inhysning som är aktuell samt utredning av lösningar för nätstationens funktioner. Nytt ledningsnät kommer byggas för tillkommande bebyggelse. I planområdet finns även befintligt 11 kV och 0,4 kV elnät som måste beaktas. Önskar bli kontaktade för



ledningssamordning. Åtgärder i befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av byggherren.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### **BRF Tjället 6**

##### *Försämrad insyn*

Loftgångarna skapar påtaglig insyn hos boende i den sydöstra delen av Tjället 6 (dvs. med fönster mot tillbyggnaden). Graden av insyn ökar med loftgångar jämfört med om tillbyggnaden endast skulle ha fönster i riktning mot Tjället 6. Ökad insyn bidrar till lägre grad av trivsel och trygghet för de boende samt har negativ påverkan på värdet för berörda bostadsrätterna i Tjället 6. Loftgångarna ökar även insynen för de boende i den sydvästra tillbyggnaden av Tjället 8 då boende måste passera grannarnas fönster.

##### *Ökad inbrottsrisk*

Hänvisning görs till Polismyndigheten i Västra Götaland som framhåller att ”till dig som drabbats av inbrott – alla loftgångar är en svag punkt”. Även DN framhåller att loftgångar ökar risken för inbrott. Fastigheten är redan idag drabbad av regelbundna inbrott, där lättillgängliga fönster längs loftgång har varit ett tillvägagångssätt vid inbrott.

##### *Estetisk inkonsekvens*

En tredje invändning mot loftgångar är dess estetiska inkonsekvens, genom att den nuvarande byggnaden är en modernistisk märkesbyggnad där rena ytor spelar en avgörande roll för byggnadens skönhet. Loftgångar bryter sönder den ursprungliga estetiska planen med plotter av dörrar och räcken. Fastigheten bör ritas om i ett utförande utan loftgångar.

#### **JA, S:t Göransgatan**

Är positiv till att det byggs mer i området, men hade önskat en lägre och mer sammanhållen bebyggelse (om nu sammankoppling med stan är önskvärd), samt att mer träd får behållas. Är fundersam på hur mycket av träd och grönområden som kommer att bli kvar för rekreation. Undrar var det finns mer information om bevarande av träd, samt om höjd på de planerade höghusen.

#### **PV, Kungsholms strand**

Anser att det inte har tagits tillräcklig hänsyn till djur- och naturlivet i Stadshagen. I skogsområdet ovanför Västermalms båtklubb återfinns harar, ekorrar, samt bäver runt Kungsholmen. Anser att det är mindre än 100 meter från vattnet (där bävern lever) till den

planerade bebyggelsen. Den planerade bebyggelsen medför att ovärderliga naturvärden går förlorade (Stadshagsklippan), en unik innerstadsmiljö där människor kan ströva omkring i levande och naturliga grönområden med promenadstråk i vad som närmast kan kallas skog inne i Stockholm.

Rasbranten kommer att ligga i direkt synfält och störa utsikten för de boende. Den i dagsläget minimala insynen kommer med den nya bebyggelsen att bli mer påtaglig. Stadsgårdskvarteret och Centralkvarteret kommer även dessa att skymma den utsikt som idag finns mot skog/grönområden, och en icke-störande utsikt som idag endast utgörs av Stadshagens IP. Är orolig för att den nya bebyggelsen sannolikt kommer att skugga deras bostad.

Vidare visas missnöje gällande den planerade bebyggelsens arkitektoniska uttryck vilket beskrivs som 2000-talets miljonprogram, ett förfulande av staden. Lägre bebyggelse förespråkas.

Kv Glaven anses vara alldeles för otydlig för att göra en detaljplan av. Exempelvis lämnas utrymme för att "Lilla hemmet" antingen blir en viktig del eller att det rivs, vilket anses vara för ovisst och osäkert underlag.

Det anses vara av yttersta vikt att få tillräckligt med garage/parkeringsplatser för de människor som är tänkta att bo i denna miljö, mot bakgrund av att möjligheten att parkera på gator tas bort. Genom byggandet av cykelvägar försvinner parkeringsmöjligheter. Anser att bilar och parkeringar fortfarande behövs då lokaltrafiken inte tillfullo kan tillgodose människors krav på rörelse.

Estimeringen om 400 meter från det planerade området till Fridhemsplan (avstånd till kollektivtrafikens stomnät) ifrågasätts. Därmed ifrågasätts också klassificering A.

#### Stiftelsen Isaak Hirschs Minne, Igeldammsgatan

Anser att det justerade förslaget till byggnadsutformning innebär försämringar på flertalet av för stiftelsen viktiga punkter vad gäller Östra torget.

Byggnaderna ger ökad solskugga för de boende, både vad gäller lägenheter och trädgård. Därför önskas att byggnaderna skjuts upp mot bergskanten mot Stadshagen så att byggnader inte skuggas i samma utsträckning.

Med nuvarande förslag försvinner torgmiljön/parken, vilken bör bevaras till så stor del som möjligt. Det anses kunna ske genom att de nya byggnaderna skjuts upp mot berget närmre tunnelbanestationen längs Mariebergsgatan. En större del av parken bör bevaras än vad det nuvarande förslaget medför. Sammantaget vill stiftelsen se ett justerat förslag som på ett bättre sätt tar hänsyn till hyresgästernas särskilda behov av dagsljus och solsken genom mindre skuggor.

### **Övriga, ej sakägare**

#### **EBG**

Är positiv till projektet och att Stadshagsklippan kommer bevaras och förvaltas väl.

#### **EÅ**

Anser att de planerade punkthusen vid Hornsbergs Strand och norra Franzengatan inte passar in i befintlig omgivning och bebyggelse. Anser att husen är för höga och dominanta, så pass att övriga hus och kulturhistoriska byggnader kommer att försvinna och se malplacerade ut. Ny bebyggelse borde anpassas efter kulturvärden samt husen i närområdet. Vidare bör hänsyn tas till Karlbergs slott som ligger på andra sidan Karlbergssjön. Det går att bygga med kulturhistoriska anpassningar utan att förstöra stadens karaktär och skönhet.

#### **IS**

Det är ett för stort ingrepp att bygga en fotbollsplan i den fina anrika Fredhällsparken. Anser att Kristinebergs fotbollsplan borde utnyttjas bättre. Tycker att det är viktigt med mångfald och att det finns olika saker att syssla med, inte bara fotboll. Lyfter fram betydelsen av att parkmiljöer finns kvar, särskilt när ännu mer människor ska samsas på liten yta.

#### **KS & SS och MZ & BZ, Bågljusvägen**

Menar att innerstaden är lagstadgat riksintresse där nuvarande silhuett måste bevaras och kulturminnesmärkta byggnader skyddas. Lyfter betydelsen av att solljus måste finnas i boendemiljöerna, varför det ej bör byggas högt och tätt.

Pumpstationerna anses ha för dålig kapacitet, vilket måste åtgärdas med råge innan ytterligare byggnation.

I gällande detaljplan för Finsens hus anges underbyggnadsrätt för två våningar från Mariebergsgatan för lokaler och bilparkering.

Kräver att underbyggnadsrätten utförs innan ev. byggnation på S:t Görans sjukhusområde igångsättes. Anser att det under Finsens hus finns stora outnyttjade utsprängda volymer som måste kunna utnyttjas.

Fortsättningsvis önskas att S:t Görans sjukhusområde ska ingå med s.k. +höjd för framtida ev. byggnation inom sydöstra området, och inte som nu leva vidare med plan från 1954.

Förslår att högsta tillåtna nybyggnadshöjd alltid ska anges i detaljplaneförslaget.

Ställer sig frågande till var man tänker sig bygga för äldre och multisjuka. I vilken omfattning och hur ser prognosen ut? Kommer byggnaderna att räcka?

L-GA och A-CA, Bågljusvägen

Kompletterar med namnunderskrifter till tidigare inlämnad skrivelse av annan. Har tagit del av och instämmer med dessa synpunkter.

SH

Har försökt följa planeringen för ändringarna som kommer att komma för området Stadshagen och saknar dokumentation för beslutsdelen från konsekvensanalysen. Kommer det att komma ett beslutsdokument om vilka ändringar det kommer bli? Förstod det ur konsekvensanalysen är det ett expertisutlåtande och rekommendationer till beställaren, men det framkommer inte vad beslutsfattarna kommer att vidta för ändringar.

TS & AS, Magnus Ladulåsgatan

Anser att höghusen vid vattnet (dvs Hornsbergsstrand och Franzengatan) bör minskas då de blir för stora. Anser att kvartersbebyggelse passar bättre på denna plats.

Solna Stad

Meddelar att de inte avser att yttra sig över denna remiss.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Stadshagsparken behöver vara större.
- Terrasshus bör prövas i Rasbranten.
- Punkthusen i kvarteret Gångaren bör omprövas.
- Vi får sämre utsikt.
- Vi får mer insyn.
- Vi får mindre solljus och mer skugga.
- Stadshagens IP bör få finnas kvar i orört skick.
- Skolan bör placeras på annan plats.
- De fyra höghusen längs Hornsbergs strand bör inte byggas.
- Kullen öster om byggnad på S:t Göransgatan 146 bör lämnas orörd och huset som vetter mot befintlig byggnads bör inte byggas.
- Ny plats för skolgård.
- S:t Göransparken bör behållas intakt.
- Emotsätter mig den planerade bebyggelsen i Stadshagen.
- Förslaget för Gångaren 13 bör göras om.
- Ta inte bort tunnelbanenedgången närmast S:t Görans sjukhus.
- Sänk punkthusen i kvarteret Gångaren.
- Bygg inte husen på Tjället 8.
- Utförliga skisser saknas på hållplatsernas utformning.
- Husen i Rasbranten bör inte byggas.
- Förgårdsmark ska inte förekomma.
- Koppla ihop Franzégatan och Stadshagsvägen.
- På Akademikerförbundets hus, dra in de översta våningarna mot det nya bostadshuset vid Hornsbergs strand.
- Påbyggnaden av Tjället 8 avstyrktes.
- Om- och påbyggnaderna av Gångaren 13 avstyrktes i sin helhet.
- Nybyggnaden i Tjället 8 behöver omstuderas med hänsyn till park- och gatumiljö.
- De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på idrottsplatsen, hus 1 och 4, måste bevaras i anslutning till idrottsplatsen.
- Hus 1 och 4 på idrottsplatsen måste ges q-bestämmelser.
- Genomfartsgator och nedsprängda vägdragningar på och mot Stadshagsklippan bör omarbetas.
- Användningsbestämmelsen "T" bör användas för den befintliga tunnelbaneanläggningen istället för markreservat "t1" resp. "t2".
- "Q" saknar användningsbestämmelse.
- Parkeringsgaraget under jord ligger för långt bort från bostäderna.
- Placeringen av elnätstationen vid Rasbranten är olämplig.
- Punkthusen vid Hornsbergs Strand och norra Franzégatan är för höga och dominanta.

- Önskar lägre bebyggelse.
- Tjället 8 bör ritas om utan loftgångar.
- Mer träd bör behållas.
- Tillräcklig hänsyn har inte tagits till djur- och naturliv.
- Bebyggelsen vid Östra torget bör skjutas upp mer mot bergskanten mot Stadshagen.
- En större del av S:t Göransparken bör bevaras.
- S:t Görans sjukhusområde bör ingå i detaljplanen.
- Kvartersbebyggelse passar bättre i Rasbranten.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### Struktur och stadsbild

Synpunkter har inkommit rörande den planerade bebyggelsens dominans i förhållande till befintlig bebyggelse, att den inte passar in, att den har negativ påverkan på stadsbilden och att för mycket park- och naturmark tas i anspråk vilket är negativt med hänsyn till djurliv, natur- och/eller kulturvärden. Det har uttryckts tveksamheter kring punkthusen i norrslutningen ned mot Hornsbergs Strand (Rasbranten) och att de av stadsbildsskäl bör omstuderas. Det påpekas även att innerstaden riksintresse och att stadssiluetten måste bevaras.

Kungsholmen är enligt översiktsplanen markerat som innerstadsbebyggelse och Nordvästra Kungsholmen, inom vilket Stadshagen ligger, är utpekad som stadsutvecklingsområde. Stadshagen ligger centralt i staden med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Kontoret anser det därför rimligt att planförslaget tar i anspråk oexploaterad mark och lägger fast en innerstadslig kvartersstruktur som på ett balanserat sätt både kontrasterar till och är anpassad till Stadshagens befintliga förutsättningar och karaktärsdrag. Stadshagen är en stadsdel med stora nivåskillnader och karaktäriseras av S:t Görans institutionsstråk samt av fristående hus i park i varierande höjdskala. Det är kontorets uppfattning att föreslagen bebyggelsestruktur och omfattning på bebyggelsen är lämplig och anpassad till platsens förutsättningar. Stadshagens typiska karaktärsdrag med dramatiska terrängförhållanden, stort inslag av grönska, stort inslag av idrott samt varierande skala och utformning på bebyggelsen kommer att finnas kvar även efter ett genomförande av planen. Enligt Stadsmuseet innehåller planförslaget delar som riskerar viss negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, men konsekvenserna bedöms inte som avsevärda. Kontoret anser konsekvenserna på riksintresset som ringa.

Kontoret anser att befintliga naturvärden inom planområdet är begränsade och att tillräcklig hänsyn har tagits till de värden som finns. Merparten av Stadshagsklippans naturområde bevaras och inom de delar som föreslås exploateras finns inte några enskilda bevaransvärda träd, m.m. Stadsdelen kommer även efter ett genomförande av detaljplanen att ha god tillgång till parker och grönområden för rekreation då ett genomförande av planen också innefattar ”grönkompensation”, d.v.s. att park- och naturmark utvecklas, uppgraderas och tillgängliggörs.

Alla allmänna platser, även gatorna, bidrar med ny ”urban” grönska till den gröna identiteten. Nya stråk och nya parker bildar tillsammans med befintlig park- och naturmark ett pärlband av parker, lekplatser och naturrum – en ”grön loop” vilken gör det möjligt att röra sig i ett grönt sammanhang inom stadsdelen. Nya tvärkopplingar i sydvästlig/nordostlig riktning bidrar till att det blir lätt att hitta ”ut i det gröna” och ta sig ned till Karlsbergssjön och kulturmiljön på fastigheten Mariedal 1 samt upp på Stadshagsklippan med utsikt och sammanhängande naturområde.

Kontoret anser att branten ned mot Hornsbergs Strand och Igeldammsgatan i huvudsak kommer att bibehålla sin gröna karaktär. I den del där ny bebyggelse föreslås är Hornsbergs Strand längs ca 250 m en otrygg gatu- och promenadsträcka. Punkthusen utgör ett tillägg i bebyggelsesekvensen längs med Hornsbergs Strand. Byggnaderna står tätt samlade för att Stadshagsklippan och naturslänten ned mot Hornsbergs Strand fortsatt ska dominera upplevelsen i det storskaliga stadsrummet. Ett viktigt syfte med bebyggelsen här är att förbättra kopplingen mellan Hornsberg i väster och stenstaden i öster samt att gångstråket längs Hornsbergs Strand ska upplevs tryggare, vilket kontoret bedömt som viktigt och väga tyngre än ett bevarande av den gröna branten nedanför Stadshagens IP. Den gröna fonden till de befintliga skivhusen på Stadshagsklippan, är en viktig övergripande stadsbildsfråga och stadsbyggnadskvalitet att bevara. Kontoret anser att dessa kvaliteter påverkas i liten utsträckning av planförslaget.

Angående bebyggelsen i Rasbranten, som delvis utgörs av utfyllnadsmassor, anser kontoret att punkthus är den byggnadstyp som är lämplig och möjlig att uppföra på platsen med hänsyn till norrslutningen, terrängförhållandena samt stads- och landskapsbilden. Punkthus möjliggör också passage, genomsikt och utblickar genom kvarteret för allmänheten, goda solljusförhållanden, utsikt från gårdar och lägenheter samt grönska mellan husen, vilket bidrar till den gröna karaktären i branten ned mot Hornsbergs Strand. Det är kontorets uppfattning att placeringen och orienteringen av punkthusen längs gatorna bidrar till att de

kommer att upplevas som en självklar del i detaljplanens täta och stadsmässiga kvartersstruktur. Att uppföra annan typ av bebyggelse, exempelvis kvartersbebyggelse eller terrasshus anser kontoret inte vara genomförbart med hänsyn att flertalet kvaliteter nämnda ovan inte skulle vara möjliga att åstadkomma.

#### Strandskydd

Angående Länsstyrelsens synpunkter gällande upphävandet av strandskydd justeras planhandlingarna i enlighet med dessa. Det innebär att parkmarken söder om Hornsberg Strand (väster och öster om kvartersmarken i Rasbranten) och parkstråket längs Karlbergssjön undantas från upphävande. Eventuella åtgärder inom dessa områden hanteras genom ansökan om dispens från strandskyddet.

#### Exploateringsgrad, byggnadsvolym, täthet, gestaltning

Synpunkter har framförts under samråd och granskning att det är bra att det byggs fler bostäder i stadsdelen. Några anser att det byggs för högt och tätt, att ny bebyggelse borde vara lägre och mer sammanhållen och att den inte passar in i befintlig miljö av estetiska skäl. Några uttrycker oro över att ny bebyggelse ska skugga bostäder och bostadsmiljöer samt innebära förlust av utsikt eller ökad insyn. Mot bakgrund av ovan föreslås av en yttrande att bebyggelsen vid Igeldammsgatan omarbetas, av några andra att byggnaderna i Rasbranten sänks eller omarbetas samt att Storgårdskvarteret och Centralkvarteret sänks. Även föreslagna bebyggelse inom Tjället 8 med loftgångar föreslås omstuderas. Ett par anser att föreslagna byggnader inte är estetiskt tilltalande och förfular staden.

Generellt gällande exploateringsgraden anser kontoret att det av flera skäl är väl motiverat med en hög exploateringsgrad i området. Stockholm är en stad som växer och även de centrala delarna av staden kan utvecklas och förtätas – att utveckla och stärka centrala Stockholm har under lång tid varit en del av strategierna i stadens översiktsplanering. Av de föreslagna ca 1775 lägenheterna ligger de allra flesta inom 150 m från tunnelbana och inga bostäder har längre än 250 m till tunnelbana. Kopplingarna mellan Nordvästra Kungsholmen och innerstadsdelarna på östra delen av Kungsholmen är svaga och de gator som idag kopplar ihop stadsdelarna är otrygga. Stadshagen saknar stadskvaliteter som ”levande” gator och torg.

Föreslagna täthet och höjd på bebyggelsen bedöms som lämplig med hänsyn till strukturens karaktär av uppbruten kvartersstad, vilket generellt medger utblickar och goda solljusförhållanden. Planförslaget medger i huvudsak byggnadsvolymer i 7-8 våningar. På strategiska platser medges högre hus i 10-14 våningar.



Kontoret anser att tillkommande bebyggelse i Storgårdskvarteret, Centralkvarteret, Rasbranten och vid Igeldammsgatan har acceptabel påverkan på befintliga bostäder beträffande utsikt och skuggning. Kontorets bedömning är att skuggningen från föreslagna byggnader är rimlig med hänsyn till vad som kan förväntas i en tät innerstadsmiljö. Solljusförhållandena bedöms generellt vara tillfredsställande och merparten av bostäderna, tillkommande och berörda befintliga, har nära till park- och naturmiljöer.

Angående synpunkten att husen på Tjället 8 bör gestaltas utan loftgångar menar kontoret att loftgångshus är en lämplig hustyp på platsen med hänsyn till terräng och föreslagna smålägenheter. Kontoret anser för övrigt inte att det finns anledning att i detaljplanen styra val av hustyp. Graden av insyn bedöms inte vara större här än på andra jämförbara platser i innerstaden och bedöms därmed som rimlig och något som får accepteras. Kontorets bedömning är att förtätningen av bebyggelsen i Stadshagen kommer att bidra till ökad trivsel och trygghet då fler människor kommer att vara närvarande i den offentliga miljön under dygnets alla timmar. Ökad täthet innebär även att storleken på och andelen ”icke bevakade” platser kommer att minska. Angående utformningen av föreslagna byggnader på Tjället 8 bedöms de uppfylla de estetiska krav som kan ställas på bebyggelse här.

Beträffande förslaget att skjuta på byggnaderna vid Igeldammsgatan närmare tunnelbanestationen vid Mariebergsgatan anser kontoret att det är en placering som skulle påverka befintlig park och stadsbild negativt. Bostadsbebyggelse placerad centralt i parken skulle ta större delen av parken i anspråk och siktlinjen mot Kvinnohuset i Fleminggatan förlängning skulle förvanskas. Kvinnohusets placering i slutet av Fleminggatan med grönska i fonden, bedöms av kontoret vara en viktig stadsbildskvalitet som gör det möjligt att på ett tydligt sätt förstå var gränsen mellan kvartersstaden och ”hus i park” går. Kontoret anser vidare att torgets storlek, placering och utformning samt att det i norr är avgränsat av byggnad med lokal i entrévåningen kommer att bidra positivt till användandet av torgytan.

Angående synpunkten att värdet på befintliga bostäder skulle minska är det kontorets uppfattning att det är svårt att förutse vad värdet på bostäder kommer att vara i framtiden. Det allmänna intresset av att det byggs fler bostäder väger tungt, något som Stockholm Stad ger uttryck för i bostadsmålet.

Angående information om höjden på de planerade höghusen så finns det inte ytterligare information än den som redovisas i planbeskrivningen del 1 och del 2 samt på plankartan. Av

planhandlingarna går att utläsa byggnaders höjd såväl i antal våningar som i meter. Vidare har illustrationer tagits fram i ”Planbeskrivning del 2 - Fördjupad beskrivning av utformning och utförande samt exempel” som visar dess relation till befintlig bebyggelse och konsekvenserna i stadsbilden. Planbeskrivning del 2 är utgångspunkt och vägledning vid bygglovgivning.

#### Kulturhistoriska värden

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att det i Stadshagen finns byggnader och anläggningar med höga kulturhistoriska värden och att Stadshagen i stads- och landskapsbild har karaktärsdrag som är kulturhistoriskt värdefulla. Stadshagen präglas också av ”svaga rumsligheter” med stads- och gaturum som i hög grad upplevs som upplösta och odefinierade. Den storskaliga institutionsbebyggelsens och befintlig bostadsbebyggelsens svaga koppling till gator och torg samt att de befintliga gatorna längs långa sträckor inte kantas av bebyggelse bidrar till otrygga gatumiljöer.

Ett av syftena med detaljplanen är att i enlighet med översiktsplanen och program för Nordvästra Kungsholmen omvandla Stadshagen till en tätare stadsdel med ett blandat innehåll och ett aktivt stads- och parkliv. Förutom innehållet syftar planen till att lägga fast en tydligt stadsmässig struktur med ändamålsenliga kvarter för bebyggelse. En central del i syftet med planen är också att möjliggöra för de stadskvaliteter, det stadsliv den trygghet som den täta kvartersstaden kan erbjuda, där gator och torg avgränsas av bebyggelse, där entrévåningarna innehåller en stor andel verksamheter och där entrétätheten mot gator och torg är hög.

I sammanhanget bör även nämnas att behovet av att bygga bostäder i Stockholm är stort och att läget invid en befintlig tunnelbanestation innebär en unik möjlighet att utnyttja befintlig infrastruktur och bygga många bostäder med mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik. I avvägningen mellan de olika intressena är det kontorets bedömning att omvandlingen av Stadshagen väger tyngre än bevarandeintresset. Ett bevarande i den utsträckning som Kulturförvaltningen ger uttryck för bedömer kontoret drastiskt skulle minska antalet bostäder samt att Stadshagen inte kan utvecklas till en mer integrerad del av staden med de stadskvaliteter som kontoret menar är önskvärda.

Den nationalromantiska paviljongen, hus 4, planeras att bevaras och flyttas till annan plats. Övrig bebyggelse på Stadshagens IP föreslås rivas.

#### Hälsa och säkerhet

Angående Länsstyrelsens synpunkter, att planbeskrivning och riskutredning är behäftad med brister som bidrar till att

Länsstyrelsen inte anser sig kunna avgöra om marken är lämplig för föreslagen markanvändning, har kontoret förtydligat och kompletterat riskutredningen. Det är kontorets uppfattning att riskerna är acceptabla och att marken är lämplig för föreslagen markanvändning med hänsyn till hälsa och säkerhet. Riskutredningen och planbeskrivningen förtydligas.

Länsstyrelsen framför att det inte går att utläsa av höjdsättningen av gator och naturmark på plankartan om kraftig nederbörd kan avledas eller fördröjas för att förhindra erosion längs de kraftiga lutningarna inom planområdet. Kontoret anser att höjdsättningen av gatorna på plankartan tillsammans med den övergripande dagvattenutredningen är tillräcklig information för att det ska vara möjligt att utläsa att förslaget möjliggör en hållbar hantering av dagvatten avseende fördröjning, rening, avledning vid kraftig nederbörd samt översvämning. Inom planområdet finns begränsat med yta för att ta hand om stora vattenvolymer, därför föreslås att en ny dagvattenledning i S:t Göransgatan för att minska flödesbelastningen på befintliga utlopp. Ledningen kommer att leda större delen av planområdets dagvatten till Mariedalsparken där flödesutjämning och rening av dagvatten kan ske. Från parken föreslås att en ny dagvattenledning byggs som ska dimensioneras för att klara det dimensionerande 10-årsflödet. Vid kraftig nederbörd kommer inget dagvatten från gata eller kvartersmark att avledas mot parkmark med kraftiga lutningar. Samtliga dagvattenutredningar för kvartersmark har godkänts av Stockholm Vatten och Avfall. Att precisera höjdsättningen av parkmarken i de delar av planområdet som lutar kraftigt menar kontoret inte nämnvärt påverkar möjligheten att utläsa om kraftig nederbörd kan avleds på ett hållbart sätt. Kontoret anser vidare att det genom en precisering av höjdsättningen inte går att visa på möjligheterna till fördröjning så som Länsstyrelsen antyder i sitt yttrande. Kontoret håller med om att risken för erosion i samband med kraftiga regn är en viktig fråga att hantera. Det är kontorets uppfattning att risken för erosion hanterats i planförslaget. Planbeskrivningen förtydligas.

Länsstyrelsen upplyser om att det i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden finns flera objekt inom och i direkt anslutning till planområdet. Länsstyrelsen framför också att kommunen lämpligen redogör för hur eventuella föroreningar inom och i direkt anslutning till planområdet är tänkta att hanteras så att det inte utgör en risk för människors hälsa efter genomförandet samt att kommunen bör överväga att införa en planbestämmelse om att startbesked ej får ges innan markens lämplighet är säkerställd för sitt ändamål ur ett föroreningsperspektiv. Berörda delar i den västra delen av planområdet utreds avseende markföroreningar.

Planbeskrivningen förtydligas och planbestämmelse införs på plankartan..

#### Allmänt om planprocess och förslagets innehåll

I detaljplanen redovisade byggnadshöjder innebär inte problem för luftfarten. Nya byggnadshöjder överstiger inte +74 meter över nollplanet.

Trafikförvaltningen framför att planen innebär stor påverkan på tunnelbanan, att tunnelbaneanläggningen och risken för påverkan på den bör beskrivas tydligare, att föreslagna förändringar bör kommenteras samt kommersiella lokaler kommer att påverkas. Även utförliga skisser på busshållplatser saknas. Kontoret kompletterar planbeskrivningen med beskrivning av föreslagna förändringar i tunnelbaneanläggningen. Detaljutförande, materialval m.m., utförliga skisser på hållplatsers utformning samt påverkan på kommersiella lokaler är viktiga frågor, dessa beskrivs i genomförandeavtal.

Idrottsförvaltningen är högst angelägen om att ersättningsplanen i Fredhällsparken är färdigställd innan exploatering påbörjas vid Stadshagens IP, att tillfart för skötselfordon m.m. är viktigt att studera vidare samt att det är viktigt att studera avskiljning mellan gångstråk vid 7-spelplanen. Vidare får inte dagvattenhantering inte påverka bollplanerna. Kontoret bekräftar att det finns politiskt beslut om att en ersättningsplan för den 11-spelplan som försvinner på Stadshagens IP måste vara i bruk innan ett genomförande av planen kan påbörjas i de delar som berör Stadshagens IP. Detaljer kring projektering och avskiljning mellan gångvägar och idrottsplaner hanteras i kommande detaljprojektering. Dagvatten ska tas om hand på respektive fastighet och får inte påverka kringliggande fastigheter negativt.

Angående exploateringskontorets synpunkter att avtal om fastighetsreglering, gatuöverbyggnad samt lägen för allmänna ledningar m.m. som är under utredning kan komma att påverka gränsdragning anser kontoret att dessa justeringar kan omhändertas inför godkännande. Kontoret håller med exploateringskontoret att det är lämpligt att genomförandetiden på det centrala torget bör sättas till 15 år samt att djupbyggnadsbegränsningen i väster behöver ses över.

Angående synpunkten att användningsbestämmelsen T bör användas för den befintliga tunnelbaneanläggningen istället för markreservat "t1" respektive "t2" anser kontoret att markreservat är ett lämpligt sätt att säkerställa och reglera tunnelbaneanläggningen.

Kontoret håller med om att bestämmelsen t2 bör kompletteras med en höjdangivelse.

Angående synpunkten att Q-bestämmelsen saknar användning anser kontoret att Q-bestämmelsen, så som den är formulerad, är en användningsbestämmelse då den specificerar att bebyggelsen får användas till ändamål anpassade till dess kulturvärden. Planens huvudsakliga syfte i berörd del är att säkerställa bevarandet av befintliga byggnader, användningen är sekundär och olika tänkbara användningar bedöms som möjliga. Kontoret anser att planens utformning här medger en hög grad av flexibilitet samtidigt som bevarandesyftet framgår på ett tydligt sätt.

Angående synpunkten att det skulle vara tydligare om detaljplanen delades in i flera mindre detaljplaner är kontoret medvetet om att storleken på detaljplanen bidrar till ökad komplexitet. Men kontoret anser också att storleken bidrar till ökade möjligheter för samtliga inblandade parter, inklusive sakägare och allmänhet, att förstå och relatera till helheten som varje enskilt projekt är ett bidrag till, vilket är positivt.

Funktionshinderrådet framför att parkeringsgaraget i centralkvarteret ligger för långt bort från bostäderna, att en hissanläggning bör anordnas mellan Hornsbergs Strand och Kellgrensgatan samt att elnätstationens läge är olämpligt. Kontoret anser att det är rimligt och lämpligt att delar av parkering i innerstadsmiljö löses i strategiskt placerade garage via parkeringsköp. Då avståndet till bilen för delar av bostadsbeståndet blir mer likställt med avståndet till kollektivtrafiken, är förhoppningen att fler ska välja kollektivtrafik och cykel. I de delar där parkering för funktionshindrade inte kan lösas i garage ”under huset” lösas det med tillstånd på gata. Samtliga hus kan angöras enligt krav i BBR och den absoluta majoriteteten enligt handbok ”Stockholm – En stad för alla”. Det planeras inte för någon hissanordning mellan Hornsbergs Strand och Kellgrensgatan, men detaljplanen hindrar inte en sådan lösning. Nätstationen har placerats under mark i anslutning till byggnad för att undvika att den tar plats i parken. Föreslagen placering gör att den kan nås via byggnadens trapphus och källare, vilket bidrar till ett effektivt markutnyttjande. Placering nära ett bostadshus kan komma att ställa krav på avskärmning av magnetfält.

Synpunkter har även framförts att antalet parkeringsplatser inte räcker för de boende. Enligt kontoret möjliggör planen, att behovet av parkeringsplatser uppfylls på ett flexibelt sätt. Detta genom parkering på egen fastighet eller genom parkeringsköp i garage

inom rimligt avstånd från bostaden. Parkering längs gata kommer att vara möjlig längs flera av gatorna inom planområdet.

Vad avser SVOA:s önskemål om införande av planbestämmelser om dagvatten i plankartan, finner Stadsbyggnadskontoret det onödigt detaljerat då anläggandet av biobädd, e.d. redan säkerställs genom PARK-mark. Detaljer löses i genomförandeavtal. Konflikt mellan nya VA-ledningar och konstruktion av t-baneuppgång/biljetthall vid Centrala torget och Gångaren 13 har utretts tillsammans med SVOA som godkänt föreslagen lösning. Genomförande- och exploateringsavtal upprättas, där regleras ansvar för ledningsflytt på allmän och privat mark. Texten under ”Fastighetsrättsliga frågor” i planbeskrivningen förtydligas angående åtkomst av VA-ledningar inom kvartersmark. Kontoret bekräftar att kostnader för ledningsflytt som krävs för detaljplanens genomförande fördelas enligt gällande markavtal. Eventuell hantering av markföroreningar bekostas av markägaren.

Kontoret anser sig inte kunna bedöma det totala behovet av effekt för utbyggnaden, både för verksamheter under utbyggnadstiden samt efter utförd utbyggnad. Kontoret ställer sig frågan om det inte är Ellevio själva som besitter den kompetensen.

Uppgiften om att avståndet till Fridhemsplan är 400 meter från planområdet ifrågasätts. Avståndet är ungefärligt angivet. Syftet med att ange avstånden till kringliggande hållplatser/stationer är att beskriva planområdets centrala läge. Planområdet ligger i direkt eller nära anslutning till tunnelbana, stomnät för bussar samt vanliga bussar. Bedömningen av de lägesbaserade parametrarna ger klass A enligt riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal.

Angående synpunkt om Kv Glaven förtydligar kontoret att kvarteret inte ingår i detaljplanen, det utgick efter samrådet.

Stadsbyggnadskontoret håller med om att det är viktigt att det byggs bostäder för olika behov, t.ex. äldre och multisjuka. Detaljplanen reglerar inte typ av bostad eller upplåtelseform vilket möjliggör för olika typer av bostäder, inklusive äldreboende, m.m.

Synpunkt har framförts att pumpstationer i stadsdelen har för dålig kapacitet. SVOA ansvarar för stadens VA-ledningar och tillhörande tekniska anläggningar samt bedömer vilka anpassningar som krävs för tillkommande bebyggelse. Pumpstationers kapacitet är inte en planfråga.

Beträffande konsekvensanalysen för kulturmiljö så är det ett av flera underlag som tas fram under arbetet med detaljplanen.

Planhandlingarna justeras löpande genom de avvägningar som Stadsbyggnadskontoret gör med hänsyn till olika intressen. Något särskilt beslutsdokument tas inte fram.

Synpunkter har inkommit beträffande ansvar och kostnader i byggskedet. Detta hanteras och regleras i avtal med exploitör. Avtalet om fastighetsreglering med landstinget för bl. a Glaven 8 som ännu inte är klart kommer enligt Stadsbyggnadskontoret sannolikt inte att påverka detaljplanens utformning.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret konstaterar att det i Stadshagen finns bebyggelse och karaktärsdrag i stads- och landskapsbilden som är kulturhistoriskt värdefulla och bevaransvärda. Kontoret konstaterar också att Stadshagen är ett stadsutvecklingsområde, att planområdet ligger centralt i innerstaden, att det ligger invid en befintlig tunnelbanestation, att Stadshagen präglas av ”svaga rumsligheter”, d.v.s. att den befintliga bebyggelsen, såväl institutionsbebyggelse som bostäder, ofta är placerad tillbakadragen från gator och torg. Det bidrar till otydliga gränser mellan offentligt och privat, diffusa rum mellan byggnaderna samt till att de befintliga gatorna längs långa sträckor upplevs otrygga. Sammantaget saknas vissa grundläggande stadskvaliteter i Stadshagen.

Med utgångspunkt i att stadsdelen är utpekad som stadsutvecklingsområde, dess centrala och kollektivtrafiknära läge samt bristen på stadskvaliteter bedömer kontoret det som rimligt att ta i anspråk oexploaterad mark och medge omfattande ombyggnader av befintlig bebyggelse för att lägga fast en tät kvartersstruktur med en hög exploateringsgrad. Samtidigt som många nya bostäder kan byggas som ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål, kompletteras stadsdelen med nya stads- och gatumiljöer och stadsmässiga karaktärsdrag som saknas idag. Ur ett övergripande perspektiv bedömer kontoret detta som positivt då det bidrar till en mer upplevelserik och trygg stadsmiljö. Kontoret anser att de nya gatorna och de nya täta kvarteren som planförslaget möjliggör står i positiv kontrast till den mer upplösta bebyggelsestrukturen i det befintliga Stadshagen. Kontorets bedömning är att stadsutveckling och bostadsförsörjning är ett allmänt intresse som väger tyngre än t.ex. bevarandointresset och att det under planarbetet gjorts en rimlig avvägning mellan utveckling och bevarande.

Med hänsyn till platsens förutsättningar – terrängförhållanden och befintlig bebyggelse – anser kontoret att föreslagen

bebyggelsestruktur och föreslagna byggnadsvolymer är väl avvägda. Förslaget har utformats med målsättningen att tillskapa stadskvaliteter och en tydlig gatustruktur, där bebyggelse med verksamheter i gatuplan ligger längs med gatorna. I Rasbranten, där del av slänten idag delvis är fyllnadsmassa, lutar terrängen så kraftigt att kvartersbebyggelse längs med gata inte är möjlig med hänsyn till tillgänglighet och solljusförhållanden. Kontoret anser att punkthus är en lämplig bebyggelse här, att dess bidrag till trygghet längs Hornsbergs Strand är viktig samt att byggnadernas orientering längs gata faller väl in i ”kvartersstrukturen”. Då punkthusen står tätt och i gatuliv kommer de att upplevas som sammanhållen bebyggelse längs gatan samtidigt som det möjliggör utblickar för de boende i kvarteret och i föreslagen bebyggelse längs Franzéngatans förlängning.

Även efter ett genomförande av planen kommer Stadshagens typiska karaktärsdrag med dramatiska terrängförhållanden, stort inslag av grönska, stort inslag av idrott samt varierande skala och utformning på bebyggelsen att finnas kvar. Kontoret anser att omvandlingen av Stadshagen till en tätare och mer blandad stadsdel där gator och torg är avgränsade av bebyggelse med verksamheter i entré våningarna, en av kvartersstadens stadskvaliteter, är viktig och att avvägningen som gjorts mellan utvecklings- och bevarandeintresset är riktig.

Inkomna synpunkter under granskningen föranleder inga förändringar av planförslaget. Mindre revideringar och redaktionella ändringar har utförts på plankartan, bl.a. gällande upphävandet av strandskyddet som minskas och centrubestämmelserna för att anpassa dem till befintlig bebyggelse i del av planområdet samt tydliggöra planbestämmelsens innebörd. Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen angående beskrivningen av tunnelbanan, strandskyddet, hanteringen av markföreningar samt redaktionella justeringar av text och bild. Riskutredningen har förtydligats.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Karin Norlander  
planchef

Karin Stenqvist  
planarkitekt