

# Mycket på gång i Hjorthagen

Gärna sund stadsutveckling

men inte

**ÖVEREXPLOATERING!**

# Agenda

- Översikt – mycket på gång i Hjorthagen
- ”Hjorthagskransen”???
- Principbeslut? SBN 22-01-27
- Planprocessen
- Samråd&Dialog

## Rundvandring/dagens tema:

- Markanvisningsinbjudningar i Hjorthagsparken/Hjorthagen, Område A: B, C samt D.
- Ställverkstomten Kv. Starkströmmen och kv. Elektriciteten
- Vad skall hända med skolgården och tennisplanen?
- Bygget av ett kansli för DIF:s vid IP (fd "Matis")

# MYCKET PÅ GÅNG

MED TILLHÖRANDE  
ÖKNING AV  
TRAFIKBELASTNINGAR  
och BULLER



*Cementsilo/depå*

*Koldioxid-  
infångningsanl.  
Fjärrvärme mm.*

*Bunkerdepå  
mm.*

# "Hjorthagskransen" = Hjorthagsparken ?

*Hej.*

*Hjorthagskransen är ett arbetsnamn på de detaljplaneområden som berörs.*

*Vi undersöker **platser som ligger på redan hårdgjorda ytor, i anslutning till Hjorthagsparken och utanför det som benämns som Hjorthagsparken.** När detaljplanerna för ny bebyggelse startar kommer de sannolikt få namn med utgångspunkt i fastighetsbeteckningar eller liknande. Hoppas detta var svar på din fråga.*

*Hälsningar Staffan Lorentz (Projektchef Stockholms stad)*

# Beslut stadsbyggnadsnämnden 27/1-2022

Del av Hjorthagen 1:1 m.fl., Hjorthagen, Dnr 2021-14449-54. Reviderat

- ..Planprocessen, som ska ske genom ett utökat förfarande..
- .. Med anledning av de höga naturvärdena behöver antalet bostäder minska och **exploateringen fokuseras till redan hårdgjorda ytor** i första hand.
- För det södra området vid idrottsplatsen kan nv bebyggelse prövas längs med den befintliga gång- och cykelvägen **men inte uppe i slänten**.
- **Nv bebyggelse ska hålla en mindre skala som är anpassad till Hjorthagens befintliga bebyggelse\*)** och en hög arkitektonisk kvalitet.
- ..att **ny bebyggelse ska utgå ifrån topografiska förhållanden**, ekologiska förutsättningar samt kulturhistoriska miljö

\*) 5-6 våningar föreslaget i de första markanvisningsinbjudningarna för "Hjorthagskransen" men i Hjorthagen har i princip alla kåkar 3 våningar!

LÄNK:[privat.bahnhof.se/wb155265/hjorthagen/Hjorthagskransen/SBN-beslut/Mitti-2022-02-12p-10.htm](https://privat.bahnhof.se/wb155265/hjorthagen/Hjorthagskransen/SBN-beslut/Mitti-2022-02-12p-10.htm)



# Planprocessen, utökat förfarande:

## 1. Förstudie/Markanvisning

Markanvisning innebär en tidsbegränsad ensamrätt att förhandla med staden om att bygga bostäder eller exploatera marken på annat sätt.

## 2. Startskede

I startskedet fattas beslut om att börja arbetet med en detaljplan. Stadsbyggnadskontoret gör en översiktlig beskrivning av förslaget i ett start-PM och presenterar det för stadsbyggnadsnämnden som fattar beslut om att påbörja planarbetet eller inte

## 3. Planskede

I planskedet tas ett förslag till ny detaljplan fram. En del i arbetet är att hålla ett **samråd och syftet är att kända sakägare och boende får möjlighet att lämna synpunkter**. Ofta hålls också ett öppet samrådsmöte där allmänheten kan träffa stadsplanerare från stadsbyggnadskontoret och ställa frågor. Synpunkterna från samrådet sammanställs i en samrådsredogörelse, alternativt i ett granskningsutlåtande efter granskning.

## 4. Granskning

Efter planskedet justeras planförslaget och ställs ut för granskning. Granskningen är det sista tillfället att lämna synpunkter. Synpunkterna som kommit in sammanställs och bemöts i ett granskningsutlåtande. **Har man inte lämnat synpunkter under samrådstiden eller granskningen kan man inte heller överklaga en beslutad detaljplan.**

## 5. Godkännande

Stadsbyggnadsnämnden kan besluta om att anta detaljplanen

## 6. Överklagande (valbart)

## 7. Laga kraft

# Stadens syn på medborgarinflytande

- Genom dialog och samråd får medborgare och stadsplanerare möjlighet att träffas, lära av varandra och utbyta idéer och synpunkter. Dialog genomförs tidigt i stora stadsplaneringsprojekt medan samråd genomförs i både större och mindre projekt. Du kan delta både i dialog och samråd för de projekt som intresserar dig.
- Samrådet är lagstadgat  
Enligt plan- och bygglagen ska staden ge tillfälle för samråd till de kända sakägarna, kända bostadsrättshavare samt hyresgäster och boende som berörs (PBL 5 kap, 11§). I Stockholm sker det ofta genom ett samrådsmöte eller öppet hus. Under samrådet skickas planen på remiss till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner, myndigheter, förvaltningar, sammanslutningar och enskilda som berörs.

# Markanvisningsinbjudningar april 2025 Område A, B, C och D

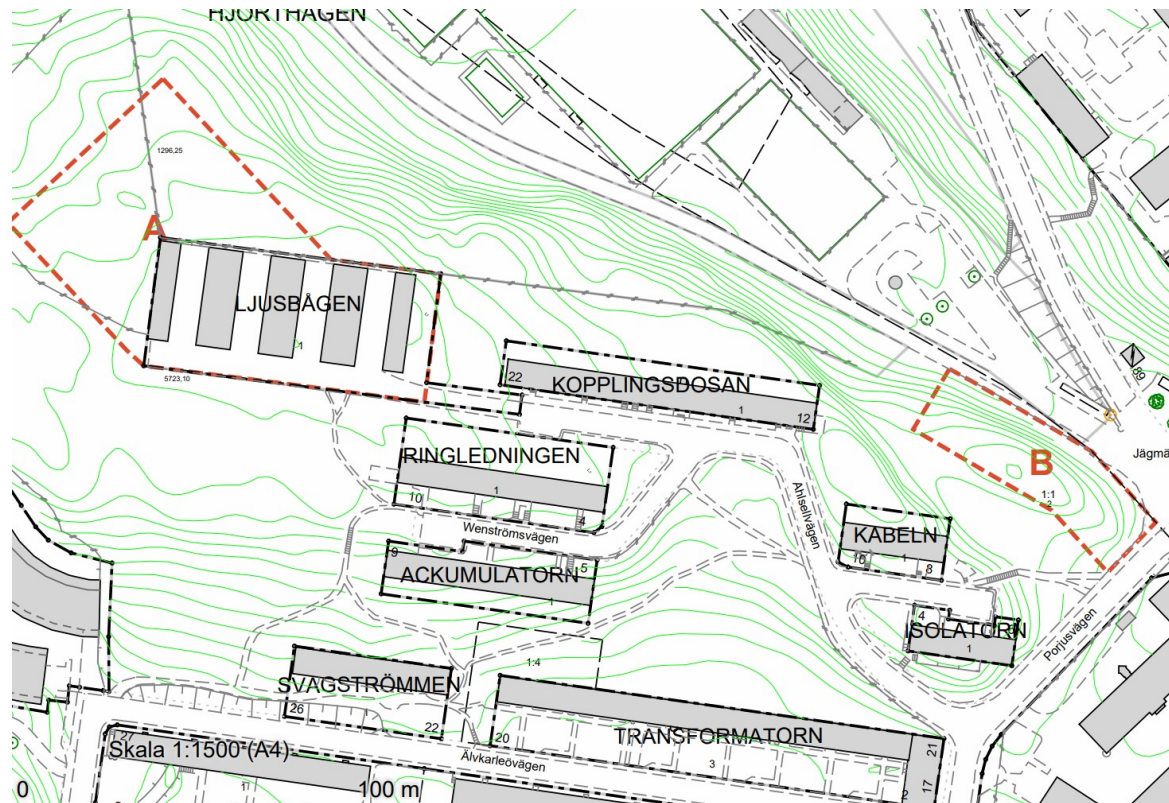
Preliminär tidplan för  
**detaljplanen inom  
Hjorthagskransen,**

- Samråd Kvartal 2 2025
- Granskning Kvartal 4 2026
- Antagande Kvartal 2 2027
- Byggstart 2028





# Markanvisningsområde A/B, (A) Ljusbågen och (B) Jägmästarplan



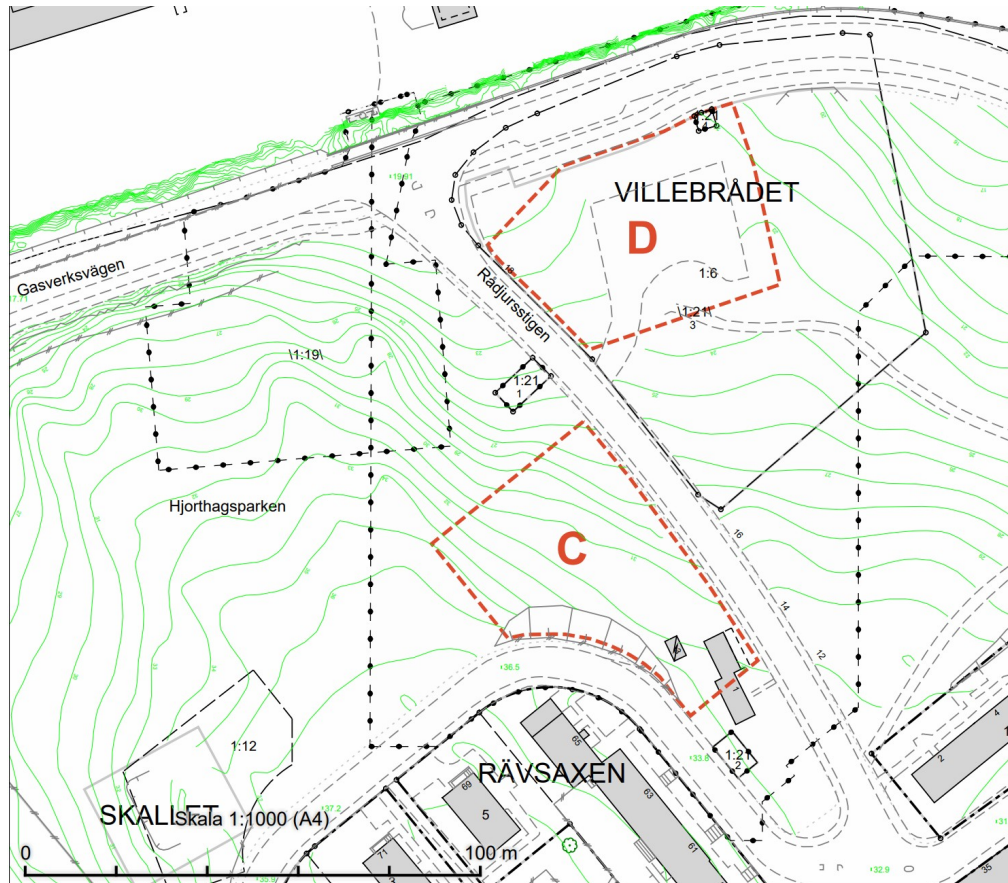
1. Område A: bäraretomten kv. Ljusbågen, hundrastgården och ytterligare parkmark

- 90 bostäder,
- 9 000 kvadratmeter fördelat på
- tre volymer om **fyra till fem våningar**.
- Totalt ca 3 600 kvadratmeter, samt även utrymme för allmän plats rymmas.

2. Område B:

- 35 bostäder **i fyra till fem våningar**,
- 3 500 kvadratmeter ljus BTA,
- 300 kvadratmeter kommersiella lokaler för centrumändamål. totala tomtarean ca 1 400 kvadratmeter.

# Markanvisningsområde C/D, (C) Rådjursstigen och (D) Villebrådet



- Område C:** Kv rådjurstigen inkl. ytterligare parkmark
  - 45 bostäder,
  - 4 500 kvadratmeter **i fem våningar.**
  - Total tomtarea cirka 2 000 kvadratmeter.
- Område D:** Villebrådet inkl. ytterligare parkmark
  - 35 bostäder,
  - 3 500 kvadratmeter
  - 1 000 kvadratmeter förskola, motsvarande fyra till fem avdelningar.
  - Bvgnaden planeras **i fem till sex våningar.**
  - Total tomtarea cirka 2 000 kvadratmeter.

# Ställverkstomten-Elektriciteten (1)

- Inom Elektriciteten, beläget mellan Motalaparken och Värtaverket, komprimeras det befintliga ställverket och ger plats åt nya bostäder och verksamheter.
- Området Elektriciteten består idag av fastigheten Elektriciteten 6 och är bebyggt med ett ställverk med tillhörande transformator ägs av Ellevio. Ställverket ska komprimeras och den nya stationsbyggnaden kommer att ligga både över och under mark, enligt detaljplanen. Då verksamheten behöver vara i drift under hela anläggningstiden kommer ställverket att byggas om etappvis.
- När ställverket flyttas och komprimeras frigörs yta som avses planläggas för cirka 150–200 bostäder och 7 000 kvadratmeter kontor. Jägmästargatan planerar att breddas och förses med dubbelriktad cykelbana samt gångbana. Staden och Ellevio har tecknat markanvisningsavtal för kontor och industriändamål, beslutat i exploateringsnämnden den 13 juni 2024.

# Ställverkstomten-Elektriciteten (2)

Under början av 2025 planerar staden att markanvisa området för bostäder till en byggaktör. Ett detaljplanearbete avses att påbörjas när området för bostäder är markanvisat.

## Tidsplan

- Byggstart ställverk: 2021
- Färdigt ställverk: tidigast 2026
- Markanvisning bostäder: Början av 2025
- Samråd kv.2 2026
- Ny detaljplan: under 2025
- Byggstart, bostäder och verksamheter: Tidigast 2028
- Inflyttning: tidigast 2030

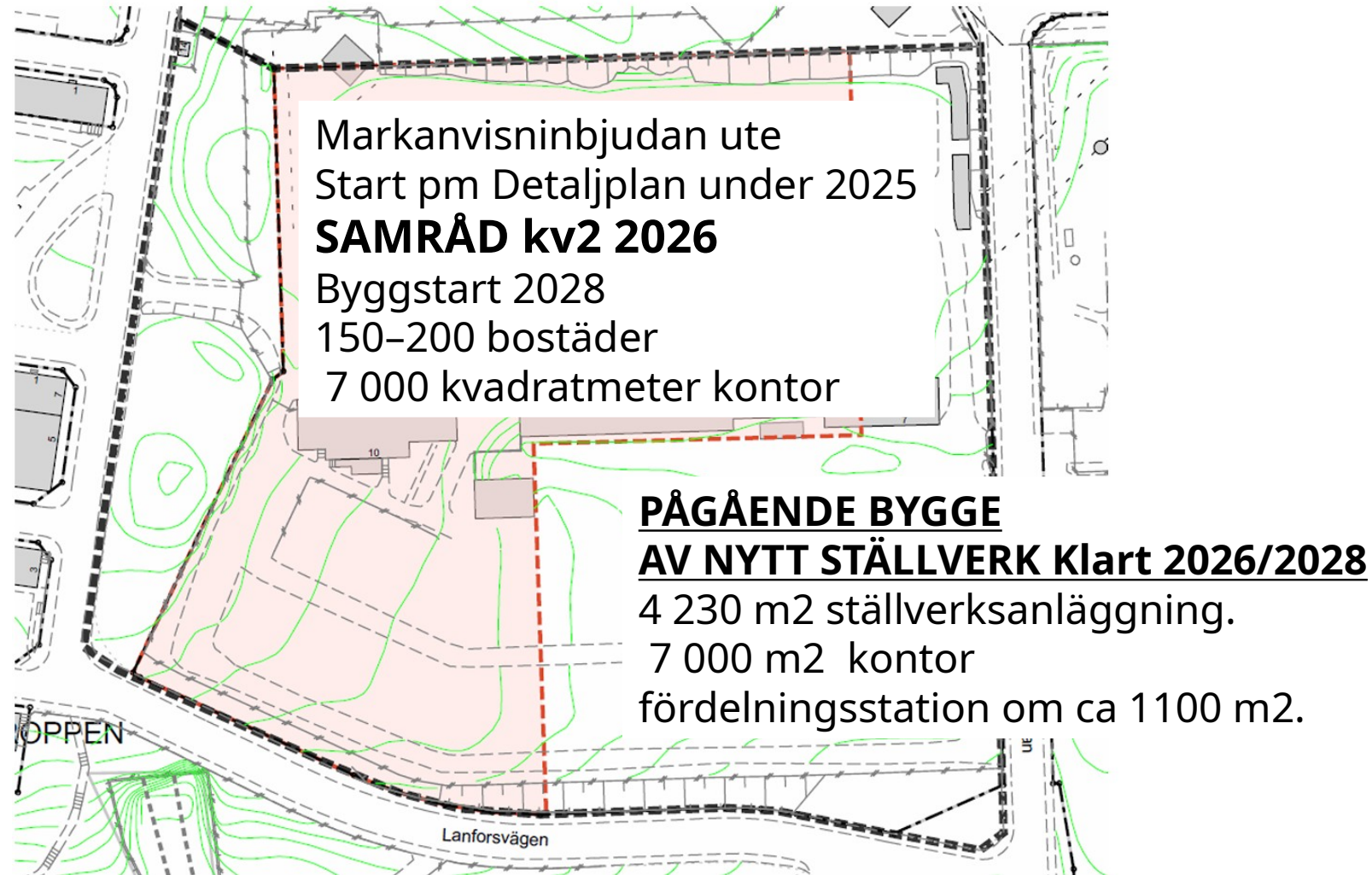
## Byggaktör

- Ellevio äger och bygger om ställverket, ytterligare information finns på deras webbplats.

Källa 240501: <https://vaxer.stockholm/projekt/hjorthagen/nytt-stallverk-bostader-och-kontor-i-elektriciteten/>



# Ställverkstomten-Elektriciteten (3)



Kartbild över projektområdet Elektriciteten. Markanvisningsområdet, del av Elektriciteten 6, är markerat i ungefärlig omfattning med röd begränsningslinje.

# Hjorthagens skola byggs ut

- I Norra Djurgårdsstaden byggs många nya bostäder. För att möta det ökade behovet av skolplatser planerar Stockholms stad bland annat att bygga ut Hjorthagens skola.
- Hjorthagens skola startades om år 2021 och idag går klasser i årskurs F–3 i skolan. Stadens utbildningsförvaltning har för avsikt bygga ut skolan permanent för att möjliggöra en F–9-skola. Utbyggnationen ska möta det ökade behovet av elevplatser i Hjorthagen, Ropsten och närliggande områden. Skolan kommer vid en utbyggnation att ha kapacitet för 640 elever, vilket innefattar två parallellklasser i årskurs F–9 och en anpassad grundskola om 40 elever.
- Ombyggnaden skulle innebära att den nuvarande skolan får fler lärmiljöer, nytt kök och större matsal. I samband med att skolan byggs ut kommer en idrottslösning behöva säkerställas. Idrottsförvaltningen ser över möjligheten att bygga en idrottshall\*) i närheten av Hjorthagens skola, vilket skulle avlasta behovet av idrottshall för skolan.

*\*) DLV Kommentar: En möjlig gissning är att bygga hallen på tennisplanen*

# DIF kansli

- 2023-11-09. Exploateringsnämnden anvisar mark för kansli och idrottsändamål till Djurgårdens Elitfotboll AB.
- Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Samråd för detaljplanen planeras ske år 2024. Detaljplanen förväntas kunna antas tidigast år 2026. Planerad byggstart 2026 och inflyttning bedöms år 2028. När överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatören ska exploateringsnämnden fatta ett genomförandebeslut. Detta beräknas preliminärt ske kvartal 3 år 2026.
- Den totala ytan för den nya bebyggelsen får maximalt omfattas av 800 kvm och högst tre våningar, varav en i souterräng.

# Park och Grönområden

UR: Parkplan Östermalm Del 2 Beskrivning park för park och gröna gaturum Juni 2018. Naturparker s. 114 ff.



# Södra Hjorthagsparken

## Historik

Hjorthagen var länge del av den kungliga jaktparken och vid just Hjorthagen fanns ett hägn för kungens hjortar. I slutet av 1880-talet köptes området av Stockholms stad och byggandet av Värtagasverket påbörjades. Hjortarna flyttades och Hjorthagens arbetarstadsdel började byggas ut. Parkarbeten för Hjorthagsparken påbörjades 1923. År 1932 iordningställdes området nedanför kyrkan och i slutet av 1940-talet anlades en bollplan vid Trollhättevägen. På 1950-talet kompletterades parken med ytterligare gång- och cykelvägar.

I parkens nordöstra hörn finns en del som kallas Duschparken. Namnet härstammar från ett solbad med duschar, omklädningshus, toalett och personalbvernad som Stockholms idrottsstövrelse lät utföra



- Parkgräns      1. Duschparken 2. Bollplan 3. Plats för ny parklek 4. Hundrastgård 5. Motalaparken

omger bebyggelsen i gamla Hjorthagen. Området har en varierad vegetation och hyser höga naturvärden



# Norra Hjorthagsparken

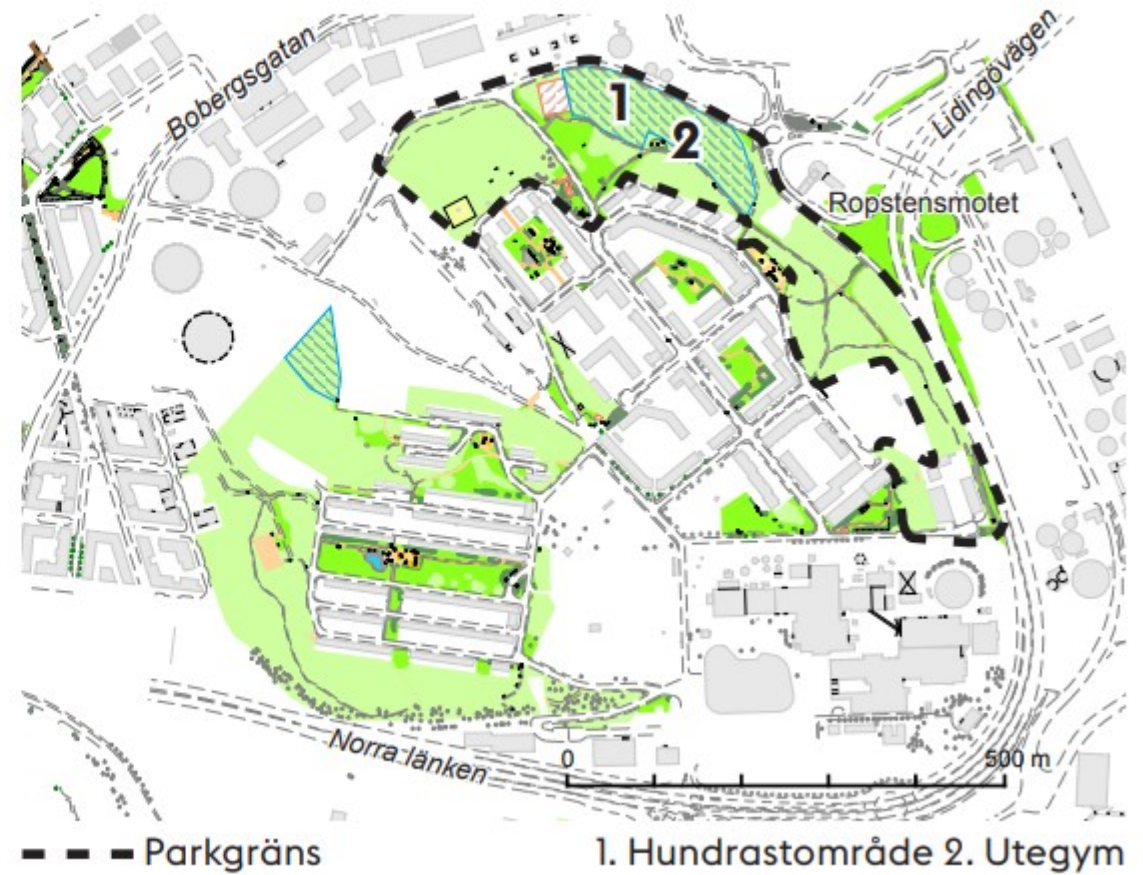
## Historik

Hjorthagen var länge del av den kungliga jaktparken på Djurgården och vid just Hjorthagen fanns ett hägn för kungens hjortar. I slutet av 1880-talet köptes området av Stockholms stad och byggandet av Värtagasverket påbörjades. Hjortarna flyttades och Hjorthagens arbetarstadsdel började byggas ut. Parkarbeten för Hjorthagsparken påbörjades 1923. På 1950-talet kompletterades grönområdena med ytterligare gång- och cykelvägar.

## Beskrivning

**Karaktär och storlek:** Naturpark 7 hektar

**Innehåll:** Norra Hjorthagsparken består av kraf-



--- Parkgräns

1. Hundrastområde 2. Utegymp

# Länkar

- [www.dlv.se](http://www.dlv.se)
- [www.hjorthagen.nu](http://www.hjorthagen.nu)
- [Hjorthagsparken \(@hjorthagsparken\) • Foton och videor på Instagram](#)

## Facebook:



Hjorthagen

Din grupp



**HJORTHAGEN & NORRA  
DJURGÅRDEN**

Din grupp



**Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden  
- Köp & Sälj**

Din grupp



**Vi i Hjorthagen & Norra  
Djurgårdsstaden 🍀**

Din grupp