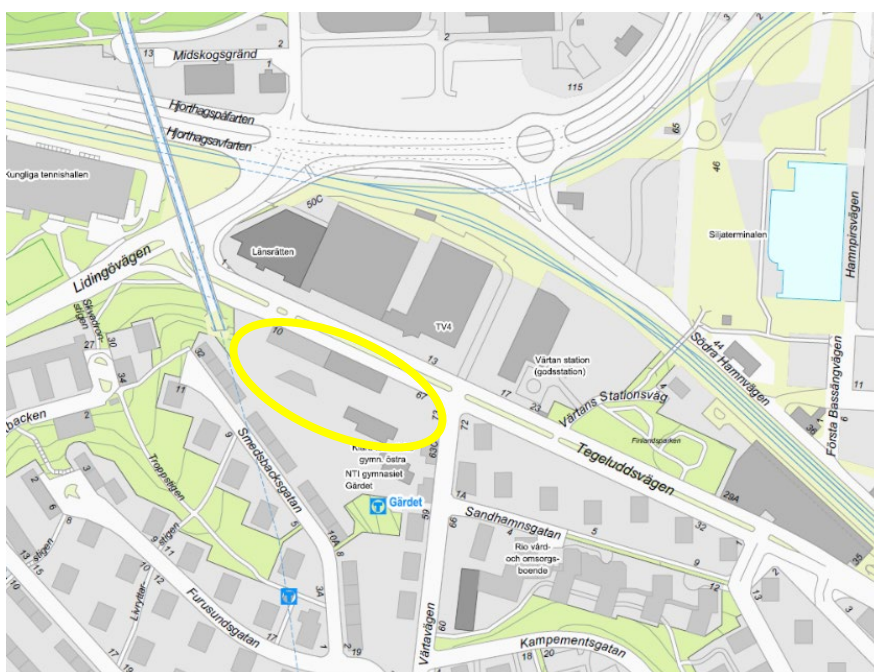


Samrådsredogörelse Detaljplan för Smedsbacken 25 m.fl. i stadsdelen Ladugårdsgärdet, Östermalm, Dp 2021-02493



Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Föreslagna förändringar.....	4
Sammanfattade synpunkter	5
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om planförslaget	5
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö	7
Park, natur och vatten.....	9
Trafik	11
Teknisk försörjning.....	12
Hälsa och säkerhet	15
Olägenheter för privatpersoner	18
Övriga frågor	18
Remissinstanser utan synpunkter	19
Sammanvägt ställningstagande	19

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av fastigheten Smedsbacken 25 med till- och påbyggnad av befintlig byggnad och terrass för kontorsändamål, och centrumändamål i bottenvåningar mot gata och förplats. Ett annat syfte är att utveckla Tegeluddsvägen från en trafikled till ett urbant gaturum, genom att möjliggöra för ett utökat användande av den befintliga kontorsbyggnaden samt öppna upp den idag slutna bottenvåningen mot Tegeluddsvägen med nya lokaler, och därtill uppföra en mindre paviljong med centrumändamål i korsningen Tegeluddsvägen-Värtavägen.

Detaljplanen syftar också till att skydda och säkerställa hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och den skyddsvärda naturen inom planområdet.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 17 oktober och den 28 november 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm lördag den 21 oktober 2023. Samrådsmöte hölls tisdag den 7 november 2023 i Hörsalen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 där 14 personer närvarade, varav sju personer var från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 33 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt kulturmiljö, dagvatten och naturmiljöfrågor.

Från Länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde kulturmiljö och dagvatten. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om kulturmiljö, trafik och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under

samrådsperioden inkom synpunkter om kulturmiljö, olägenhet för grannar och miljöfrågor.

Sammanvägt ställningstagande

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Kultur- och naturmiljöfrågor är centrala frågor för planen och Stadsbyggnadskontorets bedömning är att befintlig bebyggelse går att förtäta med bibehållen respekt för de kulturhistoriska värdena och att förslaget kan utvecklas på ett väl avvägt sätt.

Föreslagna förändringar

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

- Gestaltning av tillkommande bebyggelse och relationen mellan tillkommande och befintliga volymer.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att

- Takvåningen på KM-huset studeras vidare. Syftet är att minska påverkan av påbyggnaden.
- Fasaden på KM-husets påbyggnad bearbetas för att tydliggöra vad som är befintligt och vad som är nytt.
- Bebyggelsens volymer och detaljering vidareutvecklas.
- Dagvattenutredning kompletteras.
- Naturvärdesutredning kompletteras konsekvensbeskrivning för fladdermöss.

Utöver de ovan beskrivna punkterna görs mindre justeringar och kompletteringar i planhandlingarna.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Flera privatpersoner anser att planhandlingarna bör kompletteras med sektion som visar nivå och höjdförhållanden för byggnader och terräng samt en illustrationsplan som visar vart sektionerna är tagna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten och kommer att komplettera planbeskrivningen med ytterligare sektioner och illustrationer på den föreslagna bebyggelsen och slänten söder om planområdet.

Allmänt om planförslaget

En privatperson anser att större delar av fastigheten bör bebyggas, att bebyggelsen bör vara högre och att förtätning bör ske i stil med innerstaden. Flera privatpersoner anser att påbyggnaden av KM-huset ska begränsas till två våningar och att planerna på nybyggnation på baksidan av KM-huset bör avslås.

Flera privatpersoner, Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik, Stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret anser att det är positivt med tillförande av centrumändamål samt att bottenvåning mot gata öppnas upp. En privatperson och Samfundet S:t Erik anser att planförslaget för att öka upplevelsen av trygghet kvällstid även bör innehålla bostäder.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening ifrågasätter om TDp 2023–03476 verkligen inte berörs av planförslaget då föreningen uppfattar att åtgärder skett för att möjliggöra föreslaget inom planområdet för TDp 2023–03476.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter. Påbyggnaden av KM-huset kommer att studeras vidare.

Planområdet är redan idag bebyggt med kontor. Fastighetsägaren avser att samla en större del av sin verksamhet på fastigheten, således har tillskapande av bostäder inte bedömts möjligt.

Syftet med denna detaljplan är inte att möjliggöra ett genomförande av TDp 2023-03476. TDp 2023-03476 berörs inte av planförslaget.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet och stadsmuseet tillstyrker förslaget men framför synpunkter på vissa delar av planförslaget. Skönhetsrådet ställer sig tveksam till skyddsbestämmelserna kopplade till KM-huset och menar att dessa blir verkningslösa, då föreslagen påbyggnad ändrar karaktären och upplevelsen av bebyggelsen. Rådet ställer sig tveksam till föreslagen byggnadshöjd och den avvikande gestaltningen av påbyggnaden och anser att utformningen av byggnaden bör studeras vidare i den fortsatta planprocessen. Stadsmuseet är positivt till greppet att låta KM-husets första påbyggda våning vara avvikande, liksom det föreslagna uppglasade trapphuset mot tillbyggnaden men att detta går förlorat med den högre påbyggnaden. Museet anser att KM-huset kan byggas på med två indragna våningar.

Samfundet S:t Erik anser att det är möjligt att uppnå stadsgatukvalitéer utan att bygga bort kontrasten mellan högt och lågt inom kvarteret. Samfundet anser att KM-huset bör ges en lägre påbyggnad och den nya bebyggelsen längs Lidingövägen bör få samma höjd i likhet med genomförd förstudie.

Skönhetsrådet är positivt till att bottenvåningarna byggs om så att de med sitt innehåll stärker Tegelluddsvägen. Dock anser de att den ökade öppenheten i bottenvåningen bör utföras så att även vissa delar av gårdsmiljön görs synlig från gatan.

Stadsmuseet påtalar vikten av att bevara tidstypiska detaljer i bottenvåningen på lågdelen (KM-huset) och anser att de bör skyddas i plankartan. Museet anser att det även bör regleras hur stor del av ytan som får förändras. Stadsmuseet anser vidare att den östra gavelns öppna fasad bör skyddas med q-bestämmelse i planen och att varsamhetsbestämmelse k1 bör utgå och ersättas med q och innefatta den östra gavelns indrag. Bestämmelserna q1 och q2 kan enligt museet omformuleras så att det är fasadutformningen med en uppräknad av vilka delar som ska bevaras, inte karaktärsdragen. Vidare anser stadsmuseet att utformningen av entréplatsen i öster med ekarna förhåller sig till den ursprungliga karaktären på ett bra sätt. Remissinstansen anser att den föreslagna paviljongbyggnaden bedöms kunna uppföras men behöver gestaltas bättre i relation till platsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter. Stadsbyggnadskontoret kommer att beakta yttranden gällande den föreslagna bebyggelsens

relation till befintlig bebyggelse och arbeta vidare med frågan om vilka delar av de befintliga fasaderna som bör skyddas med q respektive k. I syfte att öppna upp KM-husets bottenvåning för publika lokaler behövs en del smärre justeringar i fasad göras, vilket var anledningen till att de fick k-bestämmelse i samrådsförslaget.

Att göra gårdsmiljön synlig från gatan bedöms inte möjligt då den inte ligger i samma nivå som gata. Gården befinner sig redan idag en våning högre, och dess nuvarande placering är en förutsättning att ta hänsyn till. Gårdsmiljön har inte haft en relation till gatan även historiskt.

Stadsbyggnadskontoret kommer att förtydliga skydds- och varsamhetsbestämmelsernas läge och omfattning samt arbeta vidare med gestaltningen av den föreslagna bebyggelsen i granskningsskedet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgård, men rekommenderar kommunen att bearbeta planförslaget för att minimera att negativa konsekvenser på kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på att kommunen säkerställt omfattande skydds- och varsamhetsbestämmelser för byggnader och grönska på plankartan.

Länsstyrelsen samt två privatpersoner anser att de på- och tillbyggnader som föreslås är för storskaliga och ändrar byggnadernas modernistiska särprägel. Länsstyrelsen och Stadsmuseet anser att föreslagen påbyggnad på KM-huset är ovarsam och innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden. En privatperson anser att förslaget bör utvecklas med en tydligare relation till ursprunglig skala och proportioner. Även Ekoparken menar att föreslagen bebyggelse bryter mot områdets funktionalistiska särprägel. Länsstyrelsen anser att den negativa påverkan på det kulturhistoriska värdet kan minskas genom att KM-husets påbyggnad anpassas utifrån befintliga volymer och byggandshöjd.

Stadsmuseet beklagar men kan acceptera rivningen av matsalsbyggnaden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter gällande påverkan med avseende på kulturmiljö. Kontoret har gjort

avvägningar mot verksamhetens behov och rådande kulturmiljövärden och anser att planförslaget innebär en fungerande komposition i förhållande till den befintliga bebyggelsen. Angående Skönhetsrådets yttrande så välkomnar kontoret att Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget samt noterar reservationer. Stadsbyggnadskontoret kommer att beakta yttranden gällande den föreslagna bebyggelsens relation till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret kommer att arbeta vidare med gestaltningen av den föreslagna bebyggelsen i granskningsskedet.

Landskaps- och stadsbild

Samfundet S:t Erik är positiva till att det tagits fram en förstudie, visioner och riktlinjer ur ett helhetsperspektiv för Tegeluodsvägens utveckling men bedömer att planförslaget avviker från förstudien på ett par punkter. Föreningen och en privatperson anser att KM-huset och de bakomliggande nya huskropparna mot Gärdeshöjden, i likhet med förstudien, bör anpassas i höjd för att bevara läsningen av den dramatiska topografiska skillnaden mellan Gärdesstaden och Tegeluodsvägen. Genom denna anpassning menar föreningen att gröna stråk med ekologisk funktion till viss del finnas kvar. Samfundet anser att det är viktigt att ny bebyggelse på kvartersmark också ska bidra till att stärka ekologiska samband i enlighet med översiktsplanen. Samfundet upplyser om att ekologisk värden kan tillvaratas genom att viktiga siktlinjer bevaras samt portiker, gröna tak och planterbara bjälklag möjliggörs. Vidare påtalar samfundet att det är angeläget att planförslaget inte innebär negativ påverkan på naturmark genom fällning av träd, sprängning, schaktning med mera.

En privatperson anser inte att det i planförslaget går att utläsa hur föreslagen bebyggelse påverkar Gärdeshöjdens läsbarhet norrifrån. Synpunktslämnaren önskar att planförslaget kompletteras med redovisning och bedömning av detta. Synpunktslämnaren anser vidare att tillbyggnaden längs Tegeluodsvägen är främmande i sitt formspråk. Synpunktslämnaren ifrågasätter att planförslaget tar hänsyn till befintlig bebyggelse och istället för att förhålla sig till omgivande funktionalistiska bebyggelse fritt placerad i landskapet skapar flera nya typologier inom befintligt kvarter och suddar ut den historiska läsbarheten. Synpunktslämnaren anser inte att föreslagen exploatering kan anses ha sin utgångspunkt i omkringliggande bebyggelses kulturvärden då förslaget inkräktar på det respektavstånd som nuvarande bebyggelse på Gärdeshöjden har mot omgivande bebyggelse.

Flera privatpersoner och Ekoparken anser att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till områdets karaktärsdrag. En privatperson menar att sikten från bebyggelsen på Smedsbacksgatan kommer

försämras om planförslaget genomförs. Synpunktslämnaren menar att sikten och den ursprungliga vattenkontakten ytterligare påverkas negativt av tillbyggnadsplanerna för fastigheterna på andra sidan Tegeluddsvägen.

Djurgården- Lilla Värtans Miljöskyddsförening anser att bebyggelsen längs Nationalstadsparkens gräns i branten bör strykas från förslaget, att plantering på grönt tak där sparas, att fasader bryts upp i och mot nordväst, att en öppning genom staketväxel tas upp, tall planeras och trätrappa byggs i branten. Föreningen önskar att promenadstigar som blivit förstörda ska återställas.

Skönhetsrådet anser att det behöver säkerställas att ekarna vid entrézonen kan skyddas under genomförandet av planen. Vidare anser rådet att planen behöver säkerställa att dammen vid BP:s östra fasad återskapas. *Länsstyrelsen* och *Skönhetsrådet* anser att plankartan behöver ses över med hänseende till placeringar av illustrationstext och bestämmelse för parkering och bevarande av träd vid Ekplatsen/Ekparken om avsikten är att begränsa hårdgöringsgraden och bevara ekarna i denna del. *Djurgården- Lilla Värtans Miljöskyddsförening* och *Skönhetsrådet* anser att ekarna måste få skydd mot fällning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att påverkan på nuvarande stadsbild är begränsad. Bebyggelsen längs denna del av Tegeluddsvägen kännetecknas av storskaliga byggnadsvolymer från olika decennier och är inte en del av den funktionalistiska miljön på Gärdeshöjden. Området ligger i ett attraktivt förtätningsområde, nära till innerstaden och med tillgång till tunnelbana.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion.

Angående ekarna anser stadsbyggnadskontoret att de har skyddats i plan i största möjliga mån. Stängsel kommer fortsatt finnas i slänten då Handelsbanken är en skyddsklassad verksamhet.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte riskerar att utlösa förbuden enligt artskyddsförordningen vad gäller påverkan på fåglar. *Länsstyrelsen* anser att planförslaget behöver kompletteras med en bedömning av planens påverkan avseende de fladdermössarter som har noterats inom området.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskydds försäkring (DLV) anser inte att detaljplanen tar ansvar för Nationalstadsparkens intressen och avstyrker planen. *Ekoparken* och *DLV* anser att detaljplanen påtagligt skadar nationalstadsparkens värden genom att ingå i ett batteri av exploateringsprojekt i området Gärdet och att bebyggelsen riskerar att minska möjligheten för växter och djur att sprida sig. *Ekoparken* anser att materialet är bristfälligt vad gäller naturvärden inom detaljplaneområdet och dess närhet samt att förslaget inte är förenligt med miljöbalken 4 kap 1 §.

Ekoparken anser att det är viktigt att föreslagna skydds- och förstärkningsåtgärder för fåglar utförs. *Miljö- och hälsönämnden* lyfter vikten av att föreslagna nyplanteringen av ekefterträdare genomförs. Placering av nya träd behöver ske med omtanke.

Ekoparken upplyser om att det förekommer fågelarter i skogsslänten och lövskogen som inte nämns i fågelinventeringen.

En bostadsförening anser inte att planförslaget inte behandlar tillbyggnaden av skolfastigheten på Smedsbacken 35.

Synpunktslämnaren påpekar att tillbyggnaden tar delar av nationalstadsparken i anspråk och att det strider mot nationalstadsparkens regler och påverkar området, inklusive djurlivet, negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens bedömning och kommer att justera planhandlingar med en påverkansbedömning för fladdermöss.

Planförslaget utelämnar hela samfälligheten S 34:1 samt en liten del av fastigheten Smedsbacken 25, som bägge ingår i nationalstadsparken, i syfte att inte påverka parken. De tillkommande byggnadsvolymer längs den södra delen av planområdet byggs på befintliga murar, och ingen obebyggd mark tas i anspråk där.

Frågan om spridningssamband och spridningsvägar har utretts utförligt innan samråd och bedömningen är att föreslagen tillkommande bebyggelse inte påverkar spridningen i större negativ utsträckning. Delar av slänten är redan idag instängslade och kommer så förbli, då verksamheten i byggnaderna är av sådan karaktär att det behövs.

Tillbyggnaden av Smedsbacken 35 berörs inte av denna plan.

Trafik

Motortrafik/Parkering

Trafikkontoret anser att underlaget är svårt att bedöma då trafikutredningen behandlar både Smedsbacken och Bremen. I fortsatt planarbete bör delar av de förslag som föreslås inom det större arbetet ses över. *Trafikkontoret* anser vidare att skrivningar om gatureglering ska strykas ur planbeskrivningen då detta inte regleras genom plan. *Trafikkontoret* påpekar att det i plankartan är ottydligt vart parkering får ske och inte och anser att illustrationslinjer bör utgå samt parkering tillåtas inom hela trafikytan på förplatsen.

Miljö- och hälsönämnden anser att p-normen 6 bilparkeringsplatser per 100 anställda är hög och inte uppmanar till klimatsmarta resealternativ. *Trafikverket* rekommenderar att parkeringstalen ses över och hålls nere till förmån för mobilitetstjänster och attraktivare parkeringsmöjligheter för cykel.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer se över frågan kring parkering i det fortsatta arbetet. Den befintliga kontorsbyggnaden uppfördes i en tid då bilen var ett nödvändigt inslag i centrala staden och har därför redan idag stora utrymmen för parkering. Inga nya parkeringsplatser tillskapas, utan det är ett mer effektivt utnyttjande som planeras.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret är positiva till föreslagen förändring av Tegeluddens sektion. *Remissinstansen* anser att planhandlingarna bör tydliggöra vilka åtgärder som ryms inom Smedsbacken. *Remissinstansen* påpekar vikten av genomtänkt placering och väl utformade cykelparkeringar för att öka nyttjandet av dessa.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och ser över formuleringar om planerade förändringar av Tegeluddsvägen.

Kollektivtrafik

En bostadsförening anser att planförslaget inte redogör för hur närmiljön påverkas av att 5000 nya arbetsplatser tillkommer samt att de allmänna kommunikationerna inte är anpassade för denna ökning av arbetsplatser.

Trafikförvaltningen upplyser om förfarandet vid genomförande av detaljplan i närheten av kollektivtrafikanläggning och att kontakt ska tas med förvaltningen i god tid innan byggnationerna påbörjas.

Trafikverket är positiva till planförslaget och anser att det kan bidra till en utveckling mot ett mer transporteffektivt samhälle då redan ianspråktagen mark i anslutning till stombuss och tunnelbana utvecklas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget bedöms leda till att det totalt blir ca 4000 arbetsplatser, inte tillkommande. Staden rör inte över kollektivtrafikens turtäthet, utan det är en fråga för regionen.

Vad gäller grundläggningsarbetet för den planerade exploateringen kommer staden att ta fram erforderligt underlag i samråd med SL och enligt gällande föreskrifter.

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikverkets yttrande.

Tillgänglighet

Trafikkontoret önskar att det i planhandlingarna tydliggör hur parkering för rörelsehindrade klaras inom kvartersmarken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och undersöker frågan närmare.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm vatten och avfall meddelar att om nya VA- serviser erfordras så ska servisanmälan lämnas in. Remissinstansen meddelar att om det krävs intern tryckstegring för tappställen och intern pumpstation för avledning av spillvatten bekostas dessa inte av SVOA.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med vilken volym och Stockholm och vatten och avfall vilka ytor som krävs för planområdets dagvattenhantering. Länsstyrelsen anser att dagvattenhantering ska säkerställas i den mån det är möjligt genom planbestämmelse eller avsatt yta i plankartan.

Stockholm vatten och avfall upplyser om att dagvattenutredningen behöver justeras vad gäller grundvattennivåer, provpunkter för mark och grundvatten, risk för utsläpp till dagvatten vid olycka och behov av katastrofskydd samt dagvattenplan. Miljö- och hälsönämnden anser att dagvattenfrågan bör beskrivas mer utförligt samt att

planhandlingarna bör innehålla en diskussion om möjligheten att i planerade dagvattenanläggningar även omhänderta dagvatten från de befintliga taken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över formuleringar och kompletterar utredningarna samt planhandlingarna.

El/Tele

Ellevio upplyser om att de har lokalnät inom planområdet med tillhörande anläggningar samt inhyst nätstation i anslutning till BP-huset. *Ellevio* meddelar att omförläggning kan bli aktuell och bekostas av beställare. *Remissinstansen* upplyser om att kapaciteten i området är begränsad och att de tidigt önskar uppgifter om tillkommande kontorsyta och effektuppgifter. Vidare önskar *Ellevio* att begränsningsbestämmelse för prickmark i e-området för befintlig nätstation tas bort då det försvårar ett eventuellt framtida byte av nätstation. *Ellevio* anser att servitutsfrågan för transformatorstationen bör klargöras.

Skanova meddelar att de önskar delta i planarbetet i ett tidigt skede.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret och byggaktören har inlett en dialog med Ellevio angående effektuppgifter och kapacitet.

Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att prickmarken runt e-området ska tas bort, då en eventuell utbyggnad av nätstationen riskerar blockera såväl fönster som utrymningsvägar i BP-huset. Då en utbyggnad av dessa anledningar inte är aktuell, bör marken runt om inte höra till e-området, och byter användning till kontor, fortsatt med prickmark. Stadsbyggnadskontoret delar inte heller åsikten att Ellevio behöver ett servitut för nätstationen, då det redan finns en ledningsrätt för detta.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi meddelar att fjärrvärme och fjärrkyla kan erbjudas i området. *Remissinstansen* anger att planförslaget sannolikt kommer påverka befintlig undermarksanläggning och att genomförandeavtal troligen kommer behöva tecknas.

Remissinstansen upplyser om att eventuella arbeten ska ske i samråd med Stockholm Exergi Tunnlar.

Miljö- och hälsönämnden anser att planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning bör införas i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har inlett en dialog med Stockholm Exergi och frågan bedöms kunna hanteras.

Plankarta kommer att kompletteras med bestämmelse som möjliggör installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning.

Avfallshantering

Stockholm vatten och avfall önskar att planhandlingarna förtydligas avseende avfallshantering och att en avfallsutredning tas fram.

Remissinstansen upplyser om att tillräcklig plats ges för avfallsfordon och avfallshantering både på gata och inom byggnader där avfallshantering förutsätts samt att riktlinjer för tillgänglighet uppfylls. Trafikkontoret anser att det i planhandlingarna bör förtydligas hur avfallshantering och leveranser till paviljongbyggnaden i hörnet Tegeluddsvägen/Värtavägen ska lösas.

Stockholm vatten och avfall upplyser om att verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller ska en fettavskiljare installeras. Angöringsgata för fettavskiljare behöver planeras tidigt under planarbetet. Remissinstansen upplyser om att om planen påverkar befintlig avfallshantering i närliggande fastigheter ska även det beaktas i planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer revidera förslaget så att angöringsplats för sopbil redovisas på ett lämpligt ställen. Detta kommer även illustreras på en situationsplan med mått och placering av entréer samt soprum. Avfallshanteringen studeras vidare.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret avstyrker en utformning där flera utrymningsstrategier blandas i byggnad. Vidare upplyser brandförsvaret om att de inte har möjlighet att göra avsteg från grundläggande förutsättningar avseende insats vid brand. Brandförsvaret anser att planhandlingarna innehåller missvisande information angående utrymning och att materialet behöver justeras så att korrekt underlag används och missförstånd undviks.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SSBF:s yttrande rörande att förbättra möjligheterna till räddningsinsatser och förslaget utreds

vidare med detta i åtanke. Brandutredning justeras och planbeskrivning kompletteras med brandutrymningsplan.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Miljö- och hälsönämnden anser att det i det fortsatta planarbetet bör övervägas om en planbestämmelse avseende stomljud och vibrationer bör införas på plankartan. Trafikförvaltningen anser att buller och stomljud behöver utredas eftersom som markanvändningen centrum möjliggör hotell.

En privatperson påtalar risken att den höga fasaden på föreslagen bebyggelsevolym närmast Lidingövägen ska reflektera buller från tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt och kommer se över planbestämmelsen då hotell inte är aktuellt. Bullerfrågan studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Risk

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga transportvägar för farligt gods till samtliga målpunkter i närområdet och vid behov uppdatera bedömningen av risker med hänsyn till transporter med farligt gods. I bedömningen bör kommunen stämma av eventuella transportvägar till målpunkter i närområdet med respektive verksamhetsutövare. Länsstyrelsen bedömer att det är viktigt att kommunen beaktar behov och möjligheter att transportera farligt gods till och från Frihamnen över tid.

Om transporter av farligt gods kan förekomma på Tegeluddsvägen behöver dessa beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen. Eventuella riskreducerande åtgärder ska redovisas i planbeskrivning och regleras på plankartan.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver ta ställning till och redovisa översvämningsrisken vid ett klimatanpassat 100-årsregn efter föreslagen byggnation. Det behöver vara klargjort att ny bebyggelse inte leder till instängda områden som innebär risker för människor eller skada på bebyggelsen. Kommunen behöver visa på att avrinningen av skyfallsvatten samt framkomligheten till och från planområdet är säkerställd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över avsnitt i planbeskrivning och riskutredning. Södra Hamnvägen är utpekad led för farligt gods

till och från Frihamnen. Även översvämningsfrågan ses över till granskning.

Ras, skred och erosion

Länsstyrelsen framför att kommunen i planbeskrivningen behöver ta ställning till markens lämplighet med hänsyn till risken för ras, skred och erosion. Framförallt behöver stabiliteten i slänten där ny bebyggelsen planeras bedömas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar *Länsstyrelsens synpunkt och ser över frågan.*

Förorenad mark

Länsstyrelsen påpekar att det finns en risk att PFAS kan tränga upp i ytvattnet och påverka vattenförekomsten Lilla Värtan negativt. *Remissinstansen* anser därmed att kommunen tydligare behöver motivera och visa i utredningar och planbeskrivning att infiltration av dagvatten är lämpligt med anledning av höga PFAS-11 halter i grundvattnet. *Hyresgästföreningen* uttrycker vikten av att säkerställa att eventuella mark- och grundvattenföroreningar utreds och omhändertas. *Miljöförvaltningen* upplyser om att miljö- och hälsonämnden i egenskap av tillsynsmyndighet ska underrättas om påträffade föroreningar inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar *Länsstyrelsens synpunkt och undersöker frågan närmare. Miljöförvaltningen har sedan samrådet underrättats om påträffade föroreningar.*

Radon

Miljö- och hälsonämnden anser att risken för radon behöver studeras vidare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Radonmätning har påbörjats. Planhandlingarna kommer att kompletteras inför granskning.

Totalförsvar/Beredskapshänsyn i samhällsplaneringen

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap upplyser om att det inom Smedsbacken 35 finns två skyddsrum som måste beaktas vid förändringar. *Djurgården- Lilla Värtan Miljöskyddsförening* påtalar att de varnat för att antalet skyddsrumspplatser i Norra Djurgårdsstaden är få samt att flyende över Östersjön bäst evakueras från Värtan Östra järnväg som staden har för avsikt att lägga ner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar MSB:s upplysning om befintliga skyddsrum i närliggande fastighet, och bedömer att de inte kommer att påverkas av planförslaget. Värtabanan berörs inte av planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över bedömningen om att planförslaget inte påverkar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten då genomförd utredning visar att planen bidrar med både näringsämnen och förorenade ämnen till Lilla Värtan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa på att dagvattenhanteringen är tillräcklig för att kunna följa MKN på kvalitetsfaktornivå om åtgärdsnivån inte ska användas för hela planområdet. Om kommunen avser att kompensera för avsteg utanför planområdet behöver det framgå av planbeskrivningen. Länsstyrelsen påtalar att handlingarna saknar beräkning av belastning av kvicksilver och att handlingarna behöver kompletteras med detta samt vilka åtgärder som eventuellt krävs för att följa MKN.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med hur gröna tak kan säkerställas på annat sätt än reglering i plankartan samt hur de gröna taken ska skötas för att inte riskera att bli en källa till ökad näringsämnen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om tillförsel av ämnen till recipienten ser över formuleringen samt kompletterar planhandlingarna med beräkningar för kvicksilver. För att säkerställa miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten kommer planhandlingar att kompletteras med uppgifter om erforderlig volym dagvatten som behöver renas och fördröjas.

Olägenheter för privatpersoner

Insyn och ljusförhållanden

Ekoparken och en privatperson uppger att planerna kommer innebära olägenhet för närboende. *Privatpersonen* anser att dagsljusförhållandena för de nedre våningarna på bostadshusen längs Smedsbacksgatan eventuellt påverkas negativt av föreslagen bebyggelse. Synpunktslämnaren anser att planhandlingarna bör kompletteras med en bedömning av påverkan samt att sektion över påverkan på dagsljus. *Ekoparken* anser att planerad bebyggelse är disharmoniskt inplacerad, reducerar grönska och ger försämrad utsikt. *Ekoparken* menar att boende på gränsen till nationalstadsparken inte kan antas tåla en sådan försämring i boendemiljö som planförslaget innebär.

En privatperson anser att vindförhållandena och planförslagets påverkan på omgivningen bör utredas då det finns risk att tillkommande volymers höjd riskerar att höja vindhastigheten. I förhållande till förändrade vindförhållande kan även intilliggande byggnaders energianvändning påverkas då de utsätt för ofrivillig ventilation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att påverkan på ljusförhållanden inte kommer att bli stor då föreslagen bebyggelse är beläggen norr om och lägre än bostadsbebyggelsen uppe på höjden. Viss utsikt kan försvinna för de lägre våningarna, men de torde redan i dag vara skydda av växtligheten i slänten. Vindfrågan ska ändå utredas vidare och handlingarna kompletteras med sektioner för ökad redovisning av relationen mellan byggnaderna och slänten. Planförslagets negativa konsekvenser för närboende har utretts under planarbetet. Det aktuella området ligger i ett attraktivt förtätningsområde, nära till innerstaden och med tillgång till tunnelbana. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion.

Övriga frågor

Lantmäterimyndigheten anser att bestämmelse för teknisk anläggning behöver ses över så att den stämmer med önskad utvecklig samt att servitut för tunnelbana bör redovisas med bestämmelse på plankartan. *Trafikförvaltningen* anser att plankartan behöver kompletteras med illustration av tunnelbanans tunnel inklusive skyddszon. *Lantmäterimyndigheten* upplyser om ett antal

korrigeringar som behöver göras på plankarta och i planbeskrivningens genomförandedel samt informerar om att ett antal avtalsservitut behöver utredas närmare i den fortsatta planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Planhandlingarna kommer att justeras och kompletteras.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Svenska Kraftnät
- Vattenfall AB
- Utbildningsförvaltningen
- Swedavia AB
- Luftfartsverket
- Statens Fastighetsverk

Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan tillskapande av arbetsplatser i kollektivtrafiknära läge och hänsyn till kulturhistoriskt värdefulla byggnader och landskapsbild kunnat identifieras.

Flertalet yttranden från privatpersoner berör relationen till Gärdeshöjden, höjd på tillkommande bebyggelse och befarad påverkan på slänten söder om planområdet. De är även positiva till att Tegeluddsvägen planeras utvecklas till en aktiv stadsgata med publika lokaler i bottenvåningen.

Flera remissinstanser uttrycker betänkligheter över en negativ påverkan på stadsbilden lokalt samt hur ursprunglig anläggning ska förstås. Flera är även positiva till utvecklingen av Tegeluddsvägen och av tillskapandet av arbetsplatser i ett kollektivtrafiknära läge.

Majoriteten av yttranden är positiva till att befintlig bebyggelse inte rivs, och att både den och de såväl naturmässigt som kulturhistoriskt värdefulla ekarna får utökat skydd.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att liggande förslag med vissa justeringar och vidareutvecklingar, främst vad gäller

fasadgestaltning och KM-husets påbyggnad, ändå visar tillbörlig varsamhet.

Maria Sahlstrand
Enhetschef

Elsa Smeds
Stadsplanerare