

Samrådsredogörelse Detaljplan för fastigheten Kadetten 29 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2019–05883

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	3
Övriga remissinstanser	6
Övriga.....	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8
Föreslagna förändringar.....	8

Sammanfattning

Planen syftar till att bekräfta befintlig byggnads kontors- och parkeringsanvändning och att ge möjlighet till gymnasieskola samt centrum i bottenvåningarna. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-12-17 - 2020-02-11. Under samrådet inkom 17 yttranden. De synpunkter som inkommit berör i huvudsak dagvatten, trafikfrågor, avfallshantering, bullervärden samt brandutrymning. Tre remissinstanser har uttryckt förhoppning om att planen kan innebära en förbättrad dagvattenhantering, avseende det vatten som avrinner från byggnadens koppartak. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att bekräfta befintlig byggnads kontors- och parkeringsanvändning och att ge möjlighet till gymnasieskola samt centrum i bottenvåningarna. Ett vidare syfte med planen är att bidra till fylla det stora behovet av skolplatser inom Norrmalms stadsdelsområde samt att bidra till en funktionsmässigt blandad stad med balans mellan olika behov som bostäder, kontor, skolor och centrumfunktioner. Vidare syftar planarbetet till att stärka karaktären av grönskande förgårdsmark längs Karlbergsvägen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-12-17 - 2020-02-11. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades tisdagen den 17 december 2019 i lokaltidningen Mitt i Vasastan. Inget samrådsmöte har hållits.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande. Yttrandena i sin helhet finns i stadsbyggnadskontorets arkiv.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen vill påpeka att dagens dagvattenutsläpp troligtvis ger en negativ påverkan på vattenkvaliteten nedströms planområdet. Den nuvarande belastningen av kombiledningsnätet till reningsverket behöver också avlastning från dagvattnet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett PM har tagits fram efter samråd (WSP, 2020-04-21) som visar att dagvattenhanteringen väsentligt kan förbättras om avvattningsläggs utanpå fasad och leds till växtbäddar på gård och förgårdsmark. Idag sker avvattnings via invändiga kanaler direkt ned till kombiledning. Information kring detta har infogats i planbeskrivningen.

Storstockholms Brandförsvär

Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt godsleder. SBK har i planbeskrivningen angett att avståndet uppgår till 140 meter. Vissa verksamheter inom fastigheten kan i dagsläget vara dimensionerade för alternativ utrymning med räddningstjänstens stegutrustning. Med detta menas befintliga bostäder och kontor som har utrymning via räddningstjänstens stegar som förutsättning. SSBF anser att förekomst och förutsättningar för sådana verksamheter behöver utredas. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-093. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet ligger vid kontroll cirka 120 m från Värtabanan räknat från fastighetens östra hörn (från fastighetens mitt är avståndet cirka 150 meter). Detta har rättats i planbeskrivningen. SBK bedömer sammantaget att avstånd, topografi och mellanliggande kvarter gör att Värtabanan inte utgör en risk för planerad verksamhet eller att en vidare riskutredning krävs. För att byggnaden ska kunna fungera som skola i full utsträckning behöver brandskyddet anpassas. Byggnaden betjänas idag av flera trapphus men bredden på utrymningsvägarna understiger i vissa fall dagens krav. Ett separat PM (WSP, 2020-04-21) har tagits fram som beskriver ett fullgott framtida brandskydd som baseras på sekventiell utrymning och sprinklersystem. Stegutrymning är inte aktuellt i och med lösningen. I samband med tekniskt samråd ska brandskyddet i detalj redovisas och godkännas.

Trafikverket, Luftfartsverket, Trafikförvaltningen

Har ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av skolgårdens utformning, information om att skolgården uppfyller rekommenderade bullerriktvärden samt att möjligheten att fördröja och rena dagvattnet från takytorna utreds.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBK kompletterar planbeskrivningen med en utvecklad planskiss, perspektiv och text av hur gårdsytan bör utformas. Information kring trafikbuller har lagt till. Inga störande ljudkällor i övrigt har

identifierats. Ett PM har tagits fram efter samråd (WSP, 2020-04-21) som visar att dagvattenhanteringen väsentligt kan förbättras om avvattning läggs utanpå fasad och leds till växtbäddar på gård och förgårdsmark. Idag sker avvattning via invändiga kanaler direkt ned till kombiledning. Information kring detta har infogats i planbeskrivningen.

Trafikkontoret

Parkeringsplatser för rörelsehindrade behöver anordnas på kvartersmark. Trafikkontoret efterfrågar en redovisning om hur man planerar att lösa leveranser till skolan och till centrum i bottenvåningen. Trafikkontoret efterfrågar en redovisning av antalet cykelparkeringar för Kadetten 29. I planbeskrivningen redovisas för ett mindre antal bilparkeringsplatser i garaget. Trafikkontoret behöver få ett parkeringstal för Kadetten 29. Om parkeringstalet är lägre än stadens riktlinjer för parkeringstal, så behöver man ställa krav på tydliga rörelsehindrade tjänster som kompensationsåtgärd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samrådet har planskissen för förgårdsmark utvecklats och en parkering för rörelsehindrade lagts till i närhet av huvudentrén. Leveranser samt sophantering är tänkt att ske via lastzon på Karlbergsvägen i höjd med nuvarande in- och utfart till garaget. Ansökan om lastplats ska göras av fastighetsägaren. Mellan befintliga tre gatuträd planeras cirka 50 cykelparkeringsplatser. Krävs ytterligare platser finns ytor för detta inom förgårdsmark. Idag rymmer cirka 30 bilar i byggnadens garage. Fastighetsägaren och verksamhetsutövaren bedömer inte att bilparkeringsplatser krävs för ändamålet skola eller kontor och har för avsikt att helt eller delvis ändra funktionen av garageytorna. Skulle det trots allt krävas, för alternativa användningar kontor och/eller centrum, finns garagemöjligheten kvar och ger planen en flexibilitet.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden anser att fastighetens innergård och förgårdsmark behöver prioriteras för att skapa plats för elevernas utomhusvistelse. Samtidigt anser förvaltningen att det är angeläget att tillgodose planens intentioner om att stärka karaktären av grön förgårdsmark längs Karlbergsvägen. Förvaltningen vill understryka vikten av att störningar under byggtiden ska minimeras för barn och personal inom intilliggande förskola när fastigheten Kadetten 29 byggs om.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBK vidarebefordrar synpunkten om störningar till fastighetsägaren. Buller från byggarbetsplatser omfattas Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser [till 2 kap. och 26 kap. 19 § miljöbalken].

Utbildningsförvaltningen

Befolkning och elevantal ökar i hela staden under flera årtionden framåt och behovet av nya skollokaler är därför stort.

ökar, framförallt genom nya bostäder i Hagastaden. Därmed är förvaltningen positiv till om fristående aktörer skulle bedriva gymnasieverksamhet på platsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBK noterar förvaltningens yttrande.

Stadsutvecklingsenheten, Kulturstrategiska staben

Stadsutvecklingsenheten anser det mycket positivt att byggnaden nu återanvänds istället för att rivas samt att det finns en ambition att utveckla förgårdsmarken med grönska. Det vore önskvärt med ett mer utvecklat gestaltungsförslag som redovisar hur uppställningsplatserna och en grönare förgårdsmark kan samplaneras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gestaltning avseende förgårdsmark och gård har utvecklats sedan samrådet och innehåller nu mer precisa lösningar för bla grönska och dagvattenhantering. Ett separat PM avseende brand (WSP, 2020-04-21) har tagits fram som beskriver ett tänkbart framtida brandskydd som baseras på sekventiell utrymning och sprinklersystem. Stegutrymning och därmed uppställningsplats är inte aktuellt i och med lösningen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet välkomnar planens generalitet och uppskattar möjligheten till återbruk av fastigheten som bestämmelserna medför. Rådet anser att staden långsiktigt bör sörja för bättre skollokaler där även tillräckliga uteytor prioriteras. I det föreliggande förslaget skapas en liten skolgård på fastighetens gård och en uppsamlingsyta på förgårdsmarken. Framgent måste skolgårdarna ges mer utrymme. I närområdet byggs nu Hagastaden med tusentals bostäder utan nya skolor med skolgård.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBK noterar rådets synpunkter och konstaterar att ytor för skolgårdar alltid är en utmaning i en tät stadsmiljö.

Stockholm Vatten och Avfall

Med ny hämtplats bör placeringen av insamlingsutrymme för avfall utvärderas. För kärl ska dragvägen vara plan, hårdgjord och kort – max 10 meter rekommenderas för god arbetsmiljö. Lutning på dragvägen ska inte överstiga 1:20 för att belastningen vid skjuta och dra-arbete ska bli acceptabel. För att öka insamling och återvinning av förpackningar och tidningar rekommenderas att fastighetsnära

insamling planeras in och ges utrymme. För att bidra till stadens mål om ökad matavfallsinsamling bör system för detta planeras in. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar en typ av matavfallstank som hanterar både matavfall och fett (kombitank). För restauranger och storkök är det även viktigt att planera för typgodkänd fettavskiljare samt tömning av den. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

SVOA noterar att delar av fastigheten är försedd med koppartak. Att använda koppar som material bör undvikas enligt Stockholm stads miljöprogram, Stockholm stads kemikalieplan och Stockholm stads dagvattenstrategi. Dagvatten som uppstår på fastigheten bör därför ledas via växtbäddar och trädplanteringar innan det eventuellt infiltreras lokalt och ansluts till det allmänna ledningsnätet i gata.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ny plats för kärl planeras i fastighetens västra del av förgårdsmarken, vid nuvarande in- och utfart till garaget. Ytan kommer höjas så att riktlinjer för lutning kan följas. Kärlen kommer kunna skyddas och skylas av ett mindre skärmtak eller komplementbyggnad. Övriga fraktioner kommer hanteras inom huvudbyggnaden. Matavfall kommer hanteras med sk kombitank och anslutningspunkt för tömning kan placeras i fasad. Fastighetsägaren har för avsikt att ansöka om att en lastzon skapas i liv med nuvarande in- och utfart till garaget. Ett PM har tagits fram efter samråd (WSP, 2020-04-21) som visar att dagvattenhanteringen väsentligt kan förbättras om avvattning läggs utanpå fasad och leds till växtbäddar på gård och förgårdsmark. Idag sker avvattning via invändiga kanaler direkt ned till kombiledning. Information kring detta har infogats i planbeskrivningen.

SISAB, Lantmäterimyndigheten

Har ingen erinran.

Övriga remissinstanser

Ellevio AB

Fastighetenselförsörjning tillgodoses genom egen kundstation, ansluten till Ellevios elnät via två kabelskåp på mellanspänningsnivå. Ellevios 11 kV anläggningar inom kvartersmark måste skyddas med u-område i plankartan. Det är även viktigt att anläggningarna beaktas vid projektering och vid arbeten med förgårdsmark. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Plankartan kompletteras med U-område framför kundstationen.
Fastighetsägaren informeras om kostnad för eventuella åtgärder.*

Stockholm Exergi

Vi har ledningar för fjärrvärme som måste beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samråd har Stockholm Exergi genom GIS konsult återkommit och förtydligat att Stockholm Exergi inte har markförlagda fjärrvärme/fjärrkylaledningar inom planområdet utan endast inomhusledningar i källare/garage. Ingen åtgärd har därför vidtagits med anledning av yttrandet.

Övriga**Hyresgästföreningen Norrmalm**

Efter diskussioner med dem i kvarteret som direkt eller indirekt kommer att beröras, samt den erfarenhet vi har om förhållandena i stadsdelen, anser vi att det är *ett bra förslag att bygga om fastigheten till en skola* då det är stor brist på skolor i staden och det har planerats för alldeles för få skolor i det nybyggda intilliggande området Hagastaden. För denna blivande skola finns inte mycket plats för utomhusvistelse och därför behöver bakgården göras så stor, användbar och attraktiv som möjligt. Det behöver också tillkomma en takterrass för utevistelse, för att byggnaden inte ska bli ännu högre med terrassen behöver det övre våningsplanet tas av. Vi anser att till- och påbyggnad av hus så att den byggda volymen ökas är något som undvikas i den redan alltför tätbebyggda staden. I staden råder det en stor brist på lokaler såsom samlings- och möteslokaler, och det råder även brist på idrotts- och gymlokaler, denna fastighet behöver därför rymma sådana lokaler som kan nyttjas även av andra än skolan och bli ett bra tillskott för föreningsliv och olika sammankomster. Att det dessutom skulle finnas plats centrum och ev. bostäder i fastigheten som förslaget vill öppna för ser vi inte som realistiskt eller lämpligt. Byggnader av centrumtyp kommer finnas i det nybyggda området Hagastaden. Grannfastigheter i kvarteret Kadetten kommer att störas av den kommande ljudnivån på skolgården. Därför anser vi det viktigt att man bygger bort så mycket av dessa ljudstörningar som det går. För att skolgården ändå ska få ljus och sol bör inga höga murar byggas. Murar gör också att ljudet studsar och fortplantar sig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under planarbetet har utomhusytorna studerats av Tengbom arkitekter och en gestaltning föreslås som tar tillvara på både gård och förgårdsmark i så hög utsträckning som möjligt. Att ta bort en

våning och ersätta med takterrass är inte lämpligt av flera anledningar. Byggnaden är gulklassad och har ett värde i sin helhet. Vidare behövs alla inomhusytor som står till buds för skolverksamheten. Huruvida lokaler inom byggnaden kan användas av andra är en fråga för fastighetsägaren och inget i detaljplanen hindrar att så sker. Planen medger inte bostäder. Centrumändamål är en användningsbenämning som innefattar butik och service. Bestämmelsen finns för att ge fastigheten en flexibilitet inför framtiden. Elever som uppehåller sig på gården kan innebära sporadiska höga ljud. Någon högre sammanhållande bullernivå bedöms inte troligt då skolan inte får användas för grundskola eller förskola. Växtlighet och, det sedan samrådet tillagda, växthuset dock kan dämpa eventuella ljudnivåer.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har framkommit att planen överlag uppskattas men att vissa saker kan förtydligas. Det berör i huvudsak dagvatten, trafikfrågor, avfallshantering, bullervärden samt brandutrymning. Tre remissinstanser har uttryckt förhoppning om att planen kan innebära en förbättrad dagvattenhantering, avseende det vatten som avrinner från byggnadens koppartak. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Föreslagna förändringar

Kontoret föreslår att förslaget att ett u-område införs för befintliga markförlagda kablar. Nockhöjder behöver ökas något för att rymma befintlig byggnad. Komplementbyggnaden om 20 kvm har ökats till en 130 kvm stor byggnad som ska utformas som ett helt transparent växthus. Detta för att ge möjlighet till en mer attraktiv skolmiljö. Gården ska i sin helhet rustas upp för att skapa en mer trivsamt utemiljö. Ett skärmtak eller en mindre komplementbyggnad om högst 15 kvm och avsedd för avfallsskärp får uppföras i fastighetens västra gräns vid Karlbergsvägen. I planbeskrivning har skett redaktionella förändringar och frågor som rör brand, dagvatten, buller, avfall, leveranser och parkering har förtydligats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Maria Sahlstrand
planchef

Ludvig Netré
stadsplanerare