

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Kadetten 29 i stadsdelen Vasastaden i Stockholm Dp 2019-05883**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>5</b>

### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig byggnads kontors- och parkeringsanvändning och att ge möjlighet till gymnasieskola samt centrum i bottenvåningarna. Planförslaget sändes ut på granskning 2020-06-03 - 2020-06-30. Under granskningen inkom 11 yttranden. Samtliga tillstyrkte planförslaget undantaget trafikkontoret som önskar ett förtydligande kring illustrerat antal cykelparkeringsplatser. Ellevio AB, Stockholm Exergi och Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) meddelar information kring ledningsdragning men har inget att erinra i övrigt.

Idag finns plats för cirka 40 cyklar, placerade i fastighetsgräns mot Karlbergsvägen. I skissen för framtida disposition av förgårdsmark (figur 12 i planbeskrivningen) flyttas cykelparkeringen in på fastighetsmark och placeras mellan tre befintliga träd.

Uppskattningsvis kan 50 platser tillskapas. Att ytterligare öka antalet cykelparkeringsplatser på förgårdsmarken är möjligt men exakt hur detta kan ske har inte redovisats. En tänkbar lösning är att dubblera antalet platser genom att göra parkering dubbelsidig, dvs

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

angörs från två håll. Fler cyklar ska dock alltid vägas mot behovet av grönska. Stadsbyggnadskontoret (SBK) bedömer inte att *cykelparkeringstal vid nyproduktion* är tillämpligt då planen omfattar en befintlig byggnad och en delvis befintlig verksamhet.

Ellevio AB påtalar att befintliga ledningar mellan gata och kundstation behöver flyttas (rätas ut) då de idag ligger för nära ett av träden. De ligger dessutom utanför angivet U-område.

SVOA påtalar att vid renovering av va-ledningar internt bör separata spill-och dagvattensserviser dras fram till fastighetsgräns för att möjliggöra för SVOA att ansluta till eventuellt framtida dagvattenledningsnät.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

### **Bakgrund**

Detaljplanen 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.

### **Granskning**

Detaljplanen har skickats ut för granskning under perioden 2020-06-03 – 2020-06-30. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. 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.

### **Remissinstanser**

Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäteriet, Miljöförvaltningen, Trafikförvaltningen SLL  
Ingen erinran.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret efterfrågar ett förtydligande kring antalet cykelparkeringar som kommer tillgodoses för gymnasieskolan. I planbeskrivningen redovisas för 40 befintliga cykelparkeringar men planförslaget saknar redovisning av antalet cykelparkeringar. Enligt skiss på sidan 12 i planbeskrivningen redovisas för cykelparkering mellan träden i anslutning till gångbanan på Karlbergsvägen. Det är viktigt att parkerade cyklar inte sticker ut på gångbanan och cykelställ mellan träden behöver placeras med hänsyn till detta. Enligt stadens riktlinjer för cykelparkeringstal vid nyproduktion ska det tillgodoses 30-70 parkeringsplatser per 100 elever. Om bedömningen görs att en del cykelparkeringar ska anläggas efter behov, behöver detta redovisas i planbeskrivningen tillsammans med den yta där fler cykelparkeringar kan anläggas i efterhand. Trafikkontorets bedömning är att antalet befintliga cykelparkeringar som finns för fastigheten idag är för lågt för att tillgodose en gymnasieskola.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I skissen för framtida disposition av förgårdsmark (figur 12 i planbeskrivningen) flyttas cykelparkeringen in på fastighetsmark och placeras mellan tre befintliga träd. Uppskattningsvis kan 50 platser tillskapas. Att ytterligare öka antalet cykelparkeringsplatser på förgårdsmarken är möjligt men exakt hur detta kan ske har inte redovisats. En tänkbar lösning är att dubblera antalet platser genom att göra parkering dubbelsidig, dvs angörs från två håll. Fler cyklar ska dock alltid vägas mot behovet av grönska. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att "Cykelparkeringstal vid nyproduktion" är tillämpligt då planen omfattar en befintlig byggnad och en delvis befintlig verksamhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ingen förändring av planbeskrivningen är nödvändig.*

#### Stockholms Brandförsvär

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. Byggherren planerar använda sekventiell utrymning för att hantera personantalen inom byggnaden. Denna fråga ska behandlas inom ramen för byggprocessen, där en mer detaljerad verifiering av utförandet behöver presenteras för en bedömning inför startbesked. SSBF vill dock redan i detta skede uppmärksamma om att frågor som överhörning (av brandlarm till andra våningsplan), spontanutrymning och utrymning som sker på grund av andra händelser än brand behöver beaktas. Det är även av stor vikt att verksamheten är medveten om hur utrymningsstrategin är utformad för att kunna genomföra en tillfredsställande utrymning. Se även

separata mail daterade 2020-05-07 och 2020-05-12. SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*SBK noterar informationen.*

Stockholm Exergi  
Vi har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten som måste beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*SBK noterar informationen.*

Ellevio AB  
Fastighetenselförsörjning tillgodoses genom egen kundstation, ansluten till Ellevios elnät via två kabelskåp på mellanspänningsnivå. Ellevios 11 kV kablar i förgårdsmarken löper huvudsakligen genom u-området men hamnar, i en kortare sträcka närmast gatumarken, utanför föreslaget u-område. Kablarna behöver flyttas in i u-området. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*SBK noterar informationen. Vid uppföljande samtal mellan Stadsbyggnadskontoret genom Ludvig Netré och Ellevio genom Mikael Jansson har det förtydligats att ledningarna behöver flyttas med anledning av allt för stor närhet till befintligt träd vid entrén. Trädens bevarande är en viktig och u-områdets utbredning har tagit hänsyn till detta. Ledningarna bör flyttas / rätas ut vid genomförande av planen.*

Stockholm Vatten och Avfall  
Stockholm Vatten och Avfall ser positivt de ändringar som har gjorts sedan detaljplanen varit på samråd och har inga synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan. Stockholm Vatten och Avfall är positiva till placeringen av avfallskärl i nordvästra delen av fastigheten då detta innebär en kortare dragväg. Bolaget ser även positivt på att ytan mellan avfallskärlens placering och hämtplatsen höjs för att uppfylla stadens riktlinjer gällande lutning. Även arbetsmiljö vid hämtning av övriga fraktioner bör säkerställas genom god planering av avfallsutrymmet samt dragväg mellan detta och hämtplatsen. Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att matavfall hanteras med en kombitank med anslutningspunkt för tömning i fasad. Det förutsätts att befintliga servisledningar för vatten och kombinerat avloppsvatten till fastigheten kommer att användas. Vid renovering av va-ledningar internt bör separata spill- och dagvattensserviser dras fram till fastighetsgräns för att

möjliggöra för SVOA att ansluta till ev framtida dagvattenledningsnät. I nu för granskningen framtaget ”PM – Rening av dagvatten från koppartak, Kadetten” framgår att åtgärdsnivån kommer att tillämpas tillsammans med andra åtgärder för att bli kunna få en god reningsgrad beträffande koppar från koppartaket. Detta är bra. I övrigt inget ytterligare att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*SBK noterar informationen.*

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

- En takterrass på befintlig byggnad efterfrågas av Hyresgästföreningen Norrmalm (under samrådet)
- Trafikkontoret efterfrågar en redovisning av en yta (ex på förgårdsmarken) i planbeskrivningen som visar var fler cykelparkeringar kan anläggas (under granskning)

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

En takterrass är inte lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt då befintlig byggnads välvda tak är en väsentlig del av byggandens gestaltning. De ytor som finns på gård och förgårdsmark bedöms tillräckliga för den verksamhet som planeras.

En tydligare redovisning av vilken yta som kan vara lämplig fler cykelparkeringsplatser bedöms inte nödvändig i detta läge utan det behandlas i genomförandeskedet.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan kan antas.

Maria Sahlstrand  
planchef

Ludvig Netré  
stadsplanerare