

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Smedsbacken 35 i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm Dp 2017-19124**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>7</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>8</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>10</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av nuvarande gymnasieverksamheten genom tillbyggnad med en ny volym samt stärka den urbana karaktären i anslutning till Gärdets tunnelbanestation. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-07-06 – 2020-08-31. Under granskningen har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller risk, närheten till Nationalstadsparken, cykelparkering och utrymning. Kontoret anser att förslaget är en god avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter föranleder följande mindre förtydligande av planförslaget avseende närhet till sekundär farligt godsled, utrymning samt cykelparkering. Utöver detta görs redaktionella ändringar. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av nuvarande gymnasieverksamhet genom tillbyggnad med en ny volym. Detta skulle ge möjlighet till fler undervisningssalar, ytor för matlagning på plats såväl som andra funktioner. För att kunna genomföra förändringarna behöver användningen i planen breddas till gymnasieskola (S1), centrum (C) och kontor (K).

Kontorsbestämmelsen ger en flexibilitet för framtida användning, om gymnasieverksamheten skulle upphöra.

Syftet är även att stärka den urbana karaktären i anslutning till Gärdets tunnelbanestation genom att tillbyggnaden närmast entrén till gymnasieskolan och publika lokaler vänds mot tunnelbaneentrén. Entrén ska till största del vara uppglasad mot tunnelbaneuppgången. Det ska framgå att tillbyggnaden är ett tillägg men byggnaderna ska ha en god helhetsverkan. För att ta hänsyn till närliggande höjd liksom till omkringliggande bostadshus så terrasseras tillbyggnaden. Terrasserna kan fungera som friytor för skolelever och personal och utformningen förstärker det urbana rummet.

Detaljplanen syftar även till att justera och fastställa gränsen för Nationalstadsparken så att denna går i fastighetsgränsen för fastigheten Smedsbacken 35.

### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2020-07-06 – 2020-08-31. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, 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**

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

**Rådgivande synpunkter:***Revidering av nationalstadsparkens gräns.*

Gränsen för Nationalstadsparken preciserades i Översiktsplan 99 och preciserades ytterligare i den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken 2009. Gränserna ändras således i en översiktsplaneprocess och inte i en detaljplaneprocess. Då det är så små marginaler kring gränserna i det här fallet har Länsstyrelsen inte något att erinra, men om kommunen vill ändra gränsen i framtid så är det i en översiktsplaneprocess detta bör göras.

*Kompensationsåtgärder*

Staden bedömer att planförslaget genom de föreslagna åtgärderna, exempelvis plantering av ädellövträd samt bärande buskar, kompenserar för eventuellt förlorade miljövärden och inte skadar Nationalstadsparkens höga naturvärden. I planbeskrivningen hänvisas till bland annat 4 kap 8 § och 7 kap. 27 § i Miljöbalken. Länsstyrelsen vill informera staden om att detta är paragrafer som berör skyddade områden och att den sistnämnda handlar om åtgärder för att kompensera förlorade miljövärden, vilket inte berör Nationalstadsparken. Inom Nationalstadsparken kan inte kompensationsåtgärder ersätta ett eventuellt intrång i parklandskap eller naturmiljö. För att inte planbeskrivningen ska kunna misstolkas bör formuleringen ändras. Länsstyrelsen anser dock att det är positivt att åtgärderna genomförs.

**Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra.

**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten

**Trafikförvaltningen**

Trafikförvaltningen har inga ytterligare synpunkter än de som meddelats i samrådsskedet. Trafikförvaltningen vill däremot betona

att det är viktigt att dialog förs under planarbetet och att ett genomförandeavtal tecknas innan detaljplanen antas. Samtliga aktörer vars genomförande kan komma att påverka kollektivtrafikanläggningen ska vid detaljplanens antagande ha tecknat genomförandeavtal med trafikförvaltningen.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på detaljplaneförslaget. I samband med detaljplanen finns möjlighet att se över ytorna vid tunnelbanans entré som i dag upplevs som en trång och mörk baksida och omvandla ytorna till en attraktiv och trygg plats.

I detaljplanen redovisas att det i dagsläget finns cirka 200 parkeringsplatser för cykel i garage samt att det finns cirka 56 parkeringsplatser för bil. Det är möjligt att inrymma fler cykelparkeringsplatser genom att ersätta de för bil då dessa inte används fullt ut. Planbeskrivningen bör redogöra för antalet planerade cykelparkeringar i enlighet med stadens cykelparkeringshandbok och i förhållandet till förväntat antal elever/anställda.

Yta för parkeringsplats till personer med funktionshinder bör inrymmas i garaget i närheten till hiss. Platsen ska i första hand lösas på kvartersmark.

#### Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har granskat detaljplanen och har ingen erinran ur kulturmiljösynpunkt. Förslaget har ändrats sedan samrådet avseende höjder och volymer men förändringarna anses vara acceptabla.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) tillstyrkte samrådsförslaget under förutsättning att bland annat naturmiljöns påverkan i den ekologiska spridningszonen redovisades, att buller förtydligas, att eventuella markföroreningar provtas, att möjligheten att utnyttja fler takytor för dagvattenhantering samt att dagvattenhanteringen redovisar föroreningsbelastning.

Flera förtydligande har skett men MHN saknar fortfarande uppgifter om det har skett provtagning av markföroreningar. Provtagning bör genomföras och resultatet bör redovisas innan antagande av planen.

Då föroreningsmängderna i dagvattnet ökar lite eller är oförändrade för de flesta ämnen efter exploatering anser MHN även att

ytterligare rening av dagvattnet bör ske, exempelvis i större/ fler växtbäddar alternativt med gröna tak.

I samband med exploateringen försvinner tre mindre lönnar, buskage samt gräsyta. Enligt planhandlingarna ska nya ädellövträd samt blommande och bärande buskar planteras, på tak och i planteringsytor. MHN anser att det är av stor vikt att detta genomförs då det finns risk att spridningszonen genom området annars försvagas.

Idag finns cirka 200 cykelparkeringsplatser i garaget. Enligt planbeskrivningen är det möjligt att inrymma fler genom att ersätta parkeringsplatser för bil med cykelparkeringsplatser. Detta kommer enligt MHN bli nödvändigt då 200 cykelparkeringsplatser inte uppfyller stadens riktlinje för cykelparkeringstal vid nyproduktion då grundskolor och gymnasium ska ha 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd och 30-70 cykelparkeringsplatser per 100 elever.

Att radonhalterna ligger under riktvärdet på en grannfastighet behöver inte betyda att riktvärdena innehålls för planområdet. Halterna av markradon kan skilja sig väsentligt mellan fastigheter och radonhalterna bör därmed mätas i samtliga fastigheter.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har noterat att det i planbeskrivningen framgår att exploatören ska bekosta markbeläggning och belysning inom den anslutande torgytan vid Gärdets tunnelbanestation. För att säkerställa att så sker bör ett exploateringsavtal tecknas innan detaljplanen antas. Exploateringskontoret ska inte drabbas av några kostnader med anledning av detaljplanens framtagande eller syfte.

#### Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall anser att det fortfarande är något oklart om stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering följs eller inte. Sista synpunkten i samrådssvaret om tydligare redovisning av helhetsbild för förslaget system är heller inte helt åtgärdad och besvarad.

Från den 1 januari 2021 blir det obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar fler än 25 portioner per dag. Motsvarande börjar gälla för övriga verksamheter 1 januari 2023. För gymnasieverksamheten rekommenderas en kombitank för omhändertagande av både fett och matavfall.

#### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker

inom planområdet och i dess närhet. Utifrån denna riskidentifiering har SSBF i aktuell detaljplan konstaterat att planområdet ligger i närheten av Tegeluddsvägen som utgör sekundär transportled för farligt gods

Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd om 75 meter från väggkant, vilket kan minskas om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Enligt SSBFs mätning är det cirka 70 meter mellan Tegeluddsvägen och planområdet. Med hänsyn till avståndet samt topografin mellan farligt gods-led och planområdet bedömer SSBF att risknivån inom planområdet sannolik inte är förhöjd. SSBF anser därför att stadsbyggnadskontoret själva bör kunna utföra en enklare riskbedömning. SSBF kan vara behjälpliga vid behov.

I samband med släckinsats måste SSBFs framkomlighet beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och entré/tillträdesvägar till byggnadens olika delar inte överstiga 50 meter. För att nå tillbyggnadens norra fasad från angöringsplatsen på Värtavägen är det cirka 70 meter, vilket överstiger det rekommenderade avståndet. SSBF önskar att byggnaden planeras på ett sådant sätt att det är åtkomligt för deras fordon. SSBF kan inte se att föreslagna åtgärder av Bricon AB i PM under samrådsskedet har implementerats i plankarta eller planbeskrivning, vilket behöver möjliggöras. Ibland behöver räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram. Det bör säkerställas att fordonen kan nå terrasserna för att underlätta släckningsarbete. Planterabara takterrasser kan leda till högre brandbelastning.

SSBF anser att den mark som enligt planritning ska vara tillgänglig för utrymningstrappa vid nordvästra fasaden behöver säkerställas och förtydligas i planbeskrivningen.

SSBF konstaterar att det i området verkar vara glest mellan brandposterna och anser att behovet av nya brandposter bör se över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi Fjärrvärme/Fjärrkyla påpekar att de har ledningar inom fastigheten som behöver beaktas. Stockholm Exergi Undermarksanläggningar och Produktionsanläggningar har ingen erinran.

Hyresgästföreningen  
Hyresgästföreningen Östermalm har ingen erinran.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening  
Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, DLV, vidhåller sina tidigare synpunkter och avstyrker med enfaset planförslaget. DLV anser att tillbyggnad enligt planförslaget medför så betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras.

I gällande detaljplan tillåts en kontorsbyggnad i 6 och 7 våningar. Genom de stora nivåskillnaderna hamnar de nya byggnadernas tak ungefär i jämnhöjd med marknivån utmed Smedsbacksgatan. Kontorshusets bottenvåning får användas för kommersiellt ändamål, alltså inte hela huset. I gällande plan redovisas även att i delarna där gårdsunderbyggnaden skär in i befintlig sluttning ska den återställas. Kontorshuset får alltså inte byggas in i sluttningen.

DLV konstaterar att inget av husen i närområdet har högre markhöjd mot sluttningen än +16. Ny detaljplan skulle bygga hus med +31 och +28 meter upp till +21 meters höjdkurva in i sluttningen med takterrasser för elever och personal. DLV anser att detta är olämpligt då skogen är torr och lätt kan antändas om någon exempelvis kastar en fimp.

DLV menar att det kan bli förödande för träden i Nationalstadsparken att gräva ur mycket mer än tidigare gjorts. Flera träd högst upp i sluttningen klarar inte vattenförlusten i samband med nybyggnation i kvarteret Ordonnansen.

DLV anser att försäkringsbolag, såsom fastighetsägaren, borde ställa högre miljökrav men menar att de inte är förvånade över detta då de menar att försäkringsbranschen har dåligt miljötänk. När befintlig byggnad uppfördes fanns en hög miljöambition och då fanns inte skyddet för Nationalstadsparken.

DLV avstyrker bestämmelsen att fastigheten kan bli kontor helt och hållet om skolverksamheten skulle läggas ner. DLV anser att det inte är seriöst att få bygga ett högt hus och sedan omvandla det till kontor i Nationalstadsparkens gräns.

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

- Att inte bygga på platsen alternativt att inte bygga nära slänten.
- Att en miljöbedömning ska göras till detaljplanen.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### **Nationalstadsparken**

Länsstyrelsen anser i sitt yttrande att det är i översiktsplaneprocessen som gränsen till Nationalstadsparken ändras. Kontoret menar att rör sig om en precisering och inte en ändring och att det är möjligt att i detaljplan precisera gränsen, vilket har gjorts i andra planer tidigare.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande synpunkter på beskrivningen av den tillkommande växtligheten som en kompensation för åtgärder i anslutning till Nationalstadsparken. Kontoret delar Länsstyrelsens bedömning i yttrandet och förtydligar skrivelsen. Den tillkommande växtligheten ska inte ses som en regelrätt kompensationsåtgärd i laglig mening utan ska ses som en åtgärd för att förbättra spridningskorridoren.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, DLV, anser att en miljöbedömning ska göras till detaljplanen. Kontoret delar inte den bedömningen. Tillbyggnad enligt planförslaget är en mindre komplettering av befintlig bebyggelse och förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan, en bedömning Länsstyrelsen i tidigare yttrande delar.

DLV har i sitt yttrande även synpunkter på bebyggelsens placering i anslutning till sluttningen och den påverkan detta kan ge på parken och dess träd, exempelvis genom att området avvattnas. Kontoret delar inte DLVs bedömning. Platsen för tillbyggnaden i nordväst är redan i dag underbyggd. Ny stödmur kommer förvisso att påverka sluttningen, men detta är av begränsad karaktär under en kortare sträcka. Bebyggelsen vid sluttningen avses bli indragen och det är framförallt de utskjutande partierna som sticker ut över sluttningen. Vid genomförande av detaljplanen bör eventuell påverkan på sluttningen redovisas i bygghandlingarna.

### **Gator och trafik**

Trafikkontoret och Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterfrågar i sina yttranden tydligare beräkningar av antalet cykelparkeringar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att antalet cykelparkeringsplatser är för snålt tilltaget. Planbeskrivningen förtydligas avseende cykelparkeringsplatser.

### **Hälsa och säkerhet**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar i sitt yttrande en provtagning av markföroreningar inom planområdet innan antagandet. Stadsbyggnadskontoret delar inte bedömningen att en



sådan utredning behövs. Tillbyggnaden föreslås uppföras på mark som i dag i huvudsak är underbyggd med garage. Skulle eventuella massor inom planområdet som överstiger riktvärdet för känslig markanvändning påträffas kommer dessa att tas bort. Vid schaktarbeten kommer massor att omhändertas enligt gällande lagstiftning.

I sitt yttrande anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att ytterligare rening av dagvattnet bör ske då föroreningsmängderna i dagvattnet ökar lite eller är oförändrade för de flesta ämnen efter exploatering. Stadsbyggnadskontoret anser med stöd av dagvattenutredningen att tillräcklig rening uppnås inom planområdet men möjlighet finns att skapa fler växtbäddar eller gröna tak för att skapa ytterligare rening vid behov.

Stockholm Vatten och Avfall anser i sitt yttrande att det är oklart om stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering följs och vill se en tydligare redovisning av helhetsbilden av föreslaget system. Stadsbyggnadskontoret anser att dagvattenutredningen är tillräckligt tydlig. Avseende åtgärdsnivå så redovisar dagvattenutredningen att för att nå den beräknade reningsgraden bör tömningstiden vara mellan 6-12 timmar. Den förslagna lösningen uppnår tömningstiden 6,5 timmar, vilket bedöms vara tillräckligt.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) konstaterar i sitt yttrande att det är glest mellan brandposterna i området och att ytterligare sådana bör tillkomma. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att detta inte omöjliggörs genom detaljplanen.

SSBF meddelar i sitt yttrande att de utfört en övergripande riskidentifiering i samband med detaljplanens remiss och där konstaterat att planområdet ligger nära Tegeluddsvägen som är en sekundär transportled för farligt gods. SSBF har gjort bedömningen att risknivån sannolikt inte är förhöjd och att Stadsbyggnadskontoret själva bör kunna utföra en enklare riskbedömning. SBK delar denna bedömning. Som SSBF konstaterar är skyddsavståndet för aktuell typ av bebyggelse 75 meter från vägkant. Byggnaden ligger idag cirka 70 meter från Tegeluddsvägens vägkant och marken lutar uppåt mot planområdet. Detta kombinerat med att möjligheterna till utrymning är goda gör att kontoret bedömer att risknivån inte är förhöjd. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

SSBF konstaterar i yttrandet att avståndet mellan körbar väg och entré/tillträdesvägar till byggnadens olika delar överstiger 50 meter. SSBF anser även att åtgärderna som föreslogs i det PM som bifogades under samrådsskedet inte har implementerats i planen. Stadsbyggnadskontoret anser att även om planförslaget ändrats i

utformning så är de föreslagna åtgärderna i det PM som togs fram under samrådet möjliga att genomföra. Den föreslagna byggnadens entréer, huvudentrén mot söder, ingång till hisshallen i öster och ingången i norr, ligger alla inom 50 meter från Värtavägen. Tillbyggnaden kan nås genom att slänten mellan byggnadens garagenedfart på Värtavägen och byggnaden utförs gångbar enligt framtaget PM, vilket även redovisas i planbeskrivningen.

SSBF anser slutligen att marken för utrymningstrappa behöver säkerställas och förtydligas i planbeskrivningen. Kontoret konstaterar att utrymningstrappan säkerställs i plankartan genom bestämmelsen m1. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget. En ändrad användning till undervisning av den aktuella fastigheten kan bidra till att uppfylla det långsiktiga behovet av undervisningsplatser i staden.

Utvecklingen sker utifrån platsens förutsättningar. Smedsbacken 35 ligger i ett mycket attraktivt läge med goda möjligheter till kollektivtrafik. Det är angeläget att skapa en effektiv markanvändning i områden med redan befintlig infrastruktur.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att flera av synpunkterna under samråd och granskning berör närheten till Nationalstadsparken. Tillbyggnaden kommer att placeras närmare Nationalstadsparken än idag men genom att ytterligare ny växtlighet planteras i området bedöms inte spridningskorridoren påverkas negativt.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förslagets avvägning mellan att möjliggöra en utveckling av skolverksamheten är motiverat och lämpligt i detta centrala läge med mycket god kollektivtrafik.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Maria Sahlstrand  
planchef

Tony Andersson  
stadsplanerare