

Samrådsredogörelse Detaljplan för fastigheten Smedsbacken 35 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, i Stockholm Dp 2017-19124

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	8
Övriga, ej sakägare	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	11
Föreslagna förändringar.....	12

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra utökad skolverksamhet genom ökad bygg rätt inom fastigheten Smedsbacken 35, i närheten av Gärdets tunnelbanestation. Dagens verksamhet planeras utvecklas genom två tillkommande byggnadsvolymer.

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-07-02 - 2019-09-03. Under samrådet har 21 yttranden inkommit. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Ellevio, Hyresgästföreningen Östermalm, Kulturförvaltningen Stadsmuseet, Luftfartsverket, Sisab, Trafikverket, Forsvarsmakten, Utbildningsförvaltningen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta arbetet. Följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

Stadsbyggnadskontoret

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

- Närheten till riksintresse för Nationalstadsparken
- Gestaltungsfrågor, med särskilt fokus på fasadmateriell och relation till den publika tunnelbaneentrén. Även tydligare beskrivning av arkitektonisk idé.
- Revidering av dagvattenutredning och PM för geoteknik, för att ytterligare beskriva konsekvenser och åtgärder.

I övrigt kommer redaktionella justeringar och anpassningar ske utav plankarta och planbeskrivning. Även tydliggöranden gällande Nationalstadsparkens gränsdragning mot planområdet, bildhantering m.m.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av nuvarande gymnasieverksamheten genom tillbyggnad med två nya volymer. 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 skola (S), 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.

För att mildra intrycket av hårdgjorda och enformiga tak och intrycket från de boende i omkringliggande lägenheter så förses delar av de lägre byggnaderna med gröna tak medan andra delar förses med takterrasser som kan fungera som friytor för skolelever och personal.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-07-02 - 2019-09-03. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Planen utförs med standardförfarande. Samrådsmöte hölls den 27 augusti, kl 17:00-18:30 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm tisdag 2 juli 2019.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i sitt yttrande skiljt på prövningsgrundande synpunkter (enligt 11 kap. 10§ PBL) och rådgivande synpunkter.

Länsstyrelsen har delat upp sina prövningsgrundande synpunkter i underrubrikerna *Riksintresse* och *Hälsa och säkerhet*.

Riksintresse

Länsstyrelsen menar att en liten del av planområdet ingår i nationalstadsparken och övrig del angränsar till parken. Enligt prop -1994/95:3 Nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården (s. 49) ska prövning av en åtgärd i områden som gränsar till Nationalstadsparken ske med utgångspunkt från att parkens natur- och kulturvärden inte får utsättas för påtaglig skada genom åtgärden. Länsstyrelsens påpekar att det inte framgår av planhandlingarna hur stor del av planen som ligger inom Nationalstadsparken eller vilken karaktär dessa delar har med hänsyn till natur- och kulturvärden som ligger inom Nationalstadsparken. Till nästa skede i planprocessen önskar Länsstyrelsen att staden förtydliga ovanstående i planhandlingarna, och förtydliga om den nya bebyggelsen innebär intrång i Nationalstadsparken samt påverkan på riksintresset i övrigt, med hänsyn till det historiska landskapets natur- och kulturvärden.

Vidare kräver Länsstyrelsen att staden till nästa skede utreder och fördjupar resonemanget kring hur riksintresset Nationalstadsparken påverkas av planförslaget, kopplat till relevant lagstiftning och den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, vilket saknas i dagsläget. Staden behöver även precisera huruvida naturmark tas i anspråk och hur spridningssamband kan tänkas påverkas av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser vidare att dagvattenutredningen ska kompletteras med plushöjder på plankartan och bedömer att staden

ska arbeta vidare med höjdsättningen av planområdet och även redovisa höjdsättning på plankartan. Om andra åtgärder behövs för att omhänderta ett 100-årsregn med klimatfaktor ska även detta bearbetas in i planhandlingarna.

Exempelvis behöver staden beakta de instängda områdena som finns i planområdet och säkerhetsställa att åtgärder som är nödvändiga för att omhänderta eventuella skyfall redogörs för i planbeskrivningen och regleras i plankartan.

Länsstyrelsen efterfrågar att staden även i planbeskrivningen redogör för markens beskaffenhet och lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred vilket saknas i dagsläget. Staden behöver även motivera markens lämplighet för planerad bebyggelse utifrån de geotekniska aspekterna.

Enligt PBL åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Eventuella restriktioner och åtgärder som behövs för att säkerställa lämpligheten ska redogöras för i planbeskrivningen och regleras i planbestämmelser.

Rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen har i uppgift att ge råd om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Planen syftar till att möjliggöra utökning av skolverksamheten på fastigheten genom tillbyggnad av befintlig byggnad från 1986. Byggnaden med prefabricerade fasadelement är inte kulturhistoriskt klassificerad av Stadsmuseet. Den ligger i utkanten av Gärdets funktionalistiska bostadsområde, omsluten av nutida bostadsbebyggelse. Den relaterar stadsbildsmässigt mer mot Tegeluddsvägen än mot Gärdets äldre bebyggelse i funktionalistisk stil. Länsstyrelsens bedömer därför att en utökning av byggnadsvolymen på platsen inte kommer skada förståelsen och upplevelsen av riksintressets uttryck för den tidiga modernismen vid Gärdet. Staden bör dock utveckla i planbeskrivningen vad utbyggnaden har för påverkan på riksintressets värden.

I planbeskrivningen framgår det att planområdet är utsatt för bullernivåer mellan 45–59 dBA. Enligt Naturvårdsverkets vägledning om bullernivåer på skolgårdar framgår det att ljudnivån för vistelsezoner inom skolgårdar inte bör överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Staden bör därför förtydliga i planbeskrivningen vilka förväntade ljudnivåer, både maximal och ekvivalent ljudnivå, vistelsezoner inom planområdet förväntas få.

Med tanke på att Gärdestaden utgör en svag länk i spridningssambanden mellan södra och norra Djurgården är det värdefullt att staden beaktar detta vid val av träd vid kompletteringsplantering mellan byggnaderna. Svenska arter är att föredra och då främst ädellövträd och blommande och bärande buskar som gynnar pollinerande insekter. Detta bör staden även beakta vid val av artsammansättning på ev. gröna tak.

På plankartan finns inga laghänvisningar efter de angivna planbestämmelserna.

Staden behöver till nästa skede förse planbestämmelserna med relevant laghänvisning för att hävda bestämmelsernas stöd i 4 kap. Plan- och bygglagen.

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

Trafikförvaltningen SLL

SL anser att det är positivt att kommunen exploaterar området i närheten av befintlig kollektivtrafik men vill påpeka att det är viktigt att stor hänsyn tar till Gärde's tunnelbanestation vid byggtiden. Framkomligheten till tunnelbanan ska säkerställas under hela byggskedet.

Eftersom byggnationen är så pass nära SL:s anläggning ska ett genomförandeavtal tecknas mellan SL och exploatören, samt kommunen, där förutsättningar för arbetena regleras med anledning av tunnelbanan. Detta bör ske innan detaljplanen antas.

Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets tolkning är att gränsen till Nationalstadsparken följer fastighetsgränsen till Smedsbacken 35, och delar inte Länsstyrelsens uppfattning att planen gör intrång på riksintresset.

Stadsbyggnadskontoret anser inte heller att planförslaget, trots sin närhet till riksintresset, kommer att innebära negativa konsekvenser för Nationalstadsparken. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med fördjupat resonemang kring den omedelbara närheten till riksintresset Nationalstadsparken. Den natur som

kommer att tas i anspråk består utav lönn, buskar, sly och gräsbevuxen mark.

Bullerkartläggningen som är gjord för området är gjord för ett större område. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att bullernivåerna vid det aktuella planområdet är mot den lägre nivån.

Dagvattenutredningen och den geotekniska utredningen kommer att uppdateras med utgångspunkt i Länsstyrelsens prövningsgrundande synpunkter. Med utgångspunkt i dagvattenutredningen bör däremot tillfredsställande höjdsättning kunna ske utan att detta regleras i plankartan.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med resonemang om planens lämplighet utifrån ras och skred.

Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkten om kompletteringsplantering mellan byggnader samt vid artssammansättningen på gröna tak. Den nya bebyggelsen bedöms inte vara så pass hög att den kommer skugga naturen mer än vad den gör i dagsläget.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med djupare resonemang om gestaltning och eventuell påverkan på riksintresse.

Kommunikation mellan Trafikförvaltningen och exploatören kommer att initieras. Trafikförvaltningen bjuds in till särskilt möte om byggskedet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Det finns ingen ledningsrätt med aktbeteckningen 01 80K-2008-3 8 1 5 5. 1. (undertecknad lantmätare misstänker att ledningsrätten med aktbeteckningen 0180K-2008-38166.1 åsyftas. Ledningsrätten med aktbeteckningen 0180K-2008-38166.1 är en starkströmsledning till förmån för Ellevio AB.

Rubriken gemensamhetsanläggning borde bytas till samfällighet. Alternativt flytta hela stycket under gemensamhetsanläggning till rubriken för fastigheten marksamfälligheter och ägoförhållande.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att planbeskrivningen bör redogöra för antalet planerade cykelparkeringsplatser. Antalet bör utgå efter stadens cykelparkeringshandbok.

Exploateringskontoret

Kontoret har noterat att utformningsbestämmelsen f4 är felaktigt formulerad då området angränsar till kvartersmark och inte allmän platsmark. Skärmtak som enligt förslaget tillåts att kraga ut 1 meter hamnar på kvartersmark inom samfälligheten Smedsbacken s:34.

Rådet till skydd för Stockholm skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med erinran att den nordvästra, högre, byggnadsdelen sänks i höjd och i utformningen relateras till den föreslagna lägre delen. Enligt rådet faller den nordvästra, högre, byggnadsdelen, ur schemat rent strukturellt. Rådet anser att volymen bör sänkas i höjd och att den gestaltningsmässigt bör utformas så att den blir avläsbar som ett senare tillägg som tydligt relaterar till den föreslagna lågdelen.

Att lägga till en lägre byggnadsdel vid tunnelbaneentrén kan tillföra platsen rumsliga kvaliteter, men kräver att torgytan blir tillräckligt stor för att härbärgera såväl förbipasserade som elever.

Skönhetsrådet anser att ytan framför tunnelbaneentrén är snävt tilltagen i nuvarande förslag och rådet ser inte att det blir en fungerande plats med föreliggande planförslag. Rådet önskar se att tillbyggnadens yta minskas så att en större yta tillskapas framför skolentrén.

Skönhetsrådet efterlyser en utredning av den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden. Stadsmuseet har inte klassificerat byggnaden men det betyder inte att byggnaden saknar värden att beakta.

En ytterligare synpunkt rådet har på planförslaget är att stadsbyggnadskontoret i planbestämmelserna fastslår att användningen skola (S) endast avser gymnasieskola. Detta för att redan nu markera att fastigheten inte lämpar sig som grundskola eftersom tillräckliga ytor för utevistelse saknas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Rubriksättningen "Gemensamhetsanläggning" byts till "Samfällighet".

Planhandlingarna uppdateras enligt Lantmäteriets synpunkter.

I stadens cykelparkeringshandbok står att p-normen för gymnasieskola är 30–70 platser /100 elever. P-normen och hänvisning till handboken kommer att läggas in i handlingarna. Antalet cykelparkeringsplatser kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Planbestämmelse f4 tas bort, då skärmtak ej längre är aktuellt i planförslaget.

Gestaltningen av tillbyggnaden kommer att bearbetas i granskningsskedet för att den planerade tillbyggnaden ska kontrastera mot befintlig byggnad, samt ges en utformning som tillför platsen nya kvaliteter. Större förgårdsmark på fastigheten kommer att föreslås i granskningsförslaget.

Den högre tillbyggnaden håller en höjd på 31 meter, vilket är lägre än de övriga byggnaderna i området.

I och med att befintlig bebyggelse inte har några dokumenterade kulturhistoriska värden, så kommer ingen särskild utredning av påverkan att göras. Beskrivningen av påverkan på befintlig byggnad utvecklas i planbeskrivning utvecklas.

Användningen kommer att ändras till (S1 – Gymnasieskola)

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall

Dimensioneringen av miljörum bör ses över då planförslaget medger en ökad kapacitet av elever vilket kan resultera i ökade avfallsmängder. Riktlinjerna kring kärthantering i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att det möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Detsamma gäller matavfallsinsamling.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras trafiksäkert inom området och angöras vid hämtplatsen. Garage och andra ställen med begränsad höjd måste medge hämtning med de hämtningsfordon som krävs för fastighetens avfallshantering.

Dagvattenutredningen till detaljplaneförslaget (PM

Dagvattenutredning Smedsbacken 35, Tyrens version från 2019-01-

18) saknar punkter enligt stadens checklista för dagvattenutredningar. Bland annat saknas punkter under rubrikerna Geohydrologi, Avrinningsområden och avvattningsvägar, Föroreningar samt Förslag - och Summering av föreslagen dagvattenhantering. Utredningen bör kompletteras utifrån checklistans punkter.

Dagvattenutredningen visar i skyfallskapitel risk för stående vatten inom fastigheten i nuläge. Komplettera utredningen med flödesvägar från stadens skyfallskartering då sådana finns kring och inom planområdet. Se även önskad redovisning av avrinningsområden och avvattningsvägar under rubrik med samma namn i stadens checklista för dagvattenutredningar. Förtydligande bör göras angående det krossdike som föreslås för hantering av extrema flöden (skyfall) efter exploatering.

Utredningen visar inte hur beräkningar är utförda och om de följer stadens åtgärdsnivå för dagvatten. Föroreningsberäkningarnas indata bör förtydligas och en diskussion kring använda värden och resultatens tillförlitlighet diskuteras.

Figurer som finns för att förklara föreslagna dagvattenåtgärder/-system är svårtolkade. Föreslagen dagvattenhantering bör redovisas som en samlad helhetsbild som tydligt redovisar vilka ytor som avvattnas till vilken föreslagen anläggning samt hur systemets olika delar hydrauliskt hänger samman.

Stockholm Exergi

Stockholm exergi har ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla inom området som måste beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett utförligare stycke om avfallshantering kommer att lägga till planhandlingarna.

Synpunkten om höjd vid garage för hämtfordon kommer att tas vidare. Höjd på garaget redovisas i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen kommer att revideras enligt inkomna yttrande, Stockholm vatten och avfall samt Länsstyrelsen.

Stockholm Exergis ledningar i området utgörs av anslutningsledningar till den aktuella fastigheten. Ledningarna tas i beaktande under planarbetet.

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening anser att utbyggnad av ett högt hus i Smedsbackens slänt direkt i gränsen av nationalstadsparken och den viktiga spridningsväg Gärdesstaden i nationalstadsparkens smala getingmidja är förkastlig.

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening hänvisa till prop. till lag om Nationalstadsparken, där följande citat är hämtat: ”9.2 Förutsättningar för ändrad markanvändning: Förslag om tillkommande bebyggelse, anläggningar eller andra åtgärder i områden som direkt gränsar till parken, bör bedömas med utgångspunkt från att parkens natur- och kulturvärden inte får utsättas för påtaglig skada. Inverkan på ekologiska spridningskorridorer mm och på stads- och landskapsbilden är härvid av betydelse.”

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening hänvisar också till det PM för åtkomlighet för räddningstjänsten som Bricon tagit fram: ”För den huskropp som planeras uppföras i väster bakom befintlig byggnad kommer kravet på max tillåtet avstånd på (50 meter) mellan uppställningsplats för räddningsfordon och angreppspunkt att överskridas. Bricon AB rekommenderar därför att slänten mellan byggnadens garagedfart på Värtavägen och den kommande byggnaden görs framkomlig genom att en trappa eller motsvarande anläggs. Idag är slänten avstängd med staket.”

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening befarar att det blir i konflikt med skyddad natur gällande Staketet ska skydda eken norr om fastigheten, som står inklämd mellan tre fastigheter. Insekter kan vid nybygge få ännu svårare att nå ekarna i Smedsbackens slänt.

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening vill se en ändring av cykelkartan, då hänvisning till gångstigar är felaktig.

Djurgården- Lilla Värtans miljöskyddsförening vill anser att miljökonsekvensbeskrivning ska göras planförslaget ligger intill Nationalstadsparken.

DLV avstyrker bestämt planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gränsen för Nationalstadsparken går i fastighetsgräns till det aktuella planområdet. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är

att detaljplanen inte påverkar riksintresset. Den natur som kommer att tas i anspråk består utav lönn, buskar, sly och gräsbevuxen mark. Den nya bebyggelsen bedöms inte att vara så pass hög att den kommer skugga naturen mer än i dagsläget.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras vad gäller cykelkartan.

Övriga, ej sakägare

Privatperson 1

Privatperson 1 anser att skolans elever bidrar till mycket stök och bråk runt tunnelbanestationen och att hen känner rädsla och obehag. Hen är orolig att det med fler elever kommer att bli mer oroligheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trygghet handlar ofta om liv och rörelse. Att det finns människor som rör sig i området. En utökning av gymnasieskolan samt möjlighet för kontorsverksamheter innebär att fler människor, både vuxna och ungdomar, kommer att röra sig i området, vilket borde stärka känslan av trygghet.

Känslan av trygghet hör ofta ihop med gestaltning och skötsel av ett område. Avsikten är att skapa en öppen miljö mellan huvudentré och Gärdets tunnelbanestation. Större glaspartier i bottenvåningen mot tunnelbaneentrén skapar en mer öppen plats där kontakten mellan ute och inne, med ljus och överblickbarhet, ska bidra till ökad trygghet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan Riksintresse för Nationalstadsparken och den föreslagna exploateringen kunnat identifieras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte bedöms påverka Nationalstadsparken negativt. Genom en förändrad placering av tillbyggnaden kombinerat med möjlig nyplantering av lövträd och planteringar på tak finns fortsatt goda förutsättningar för Nationalstadsparkens spridningszoner. Stadsbyggnadskontoret önskar att gränsen för Nationalstadsparken för den del som berör aktuellt planområde justeras så att den fortsatt ligger i fastighetsgräns.

Föreslagna förändringar

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

- Närheten till riksintresse för Nationalstadsparken. Planområdet ligger ej inom riksintresse men gränsar till det. Därav föreslås åtgärder som minskar eventuell påverkan på spridningskorridorer inom riksintresseområdet.
- Gestaltungsfrågor, med särskilt fokus på fasadmateriell och relation till den publika tunnelbaneentreen. Även tydligare beskrivning av arkitektonisk idé.
- Revidering av dagvattenutredning och PM för geoteknik, för att ytterligare beskriva konsekvenser och åtgärder.

Planförslaget kommer att kompletteras med reviderade tekniska utredningar samt mindre ändringar i form av förtydliganden. Användningen på plankartan kommer att ändras från "Skola" till "Gymnasieskola". Egenskapsbestämmelsen f4 kommer att tas bort.

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

Maria Sahlstrand
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare