

**Handläggare**  
Tony Andersson  
Telefon 08-508 27 318**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Smedsbacken 35 i stadsdelen Ladugårdsgärdet (gymnasieskola)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
AvdelningschefMaria Sahlstrand  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av nuvarande gymnasieverksamhet genom tillbyggnad av en ny volym och möjliggöra för ett ökat elevantal. Målet är att skapa effektivare ytor för undervisning i form av större undervisningslokaler samt möjlighet till matlagning på plats.

Den befintliga byggnaden är uppförd på 1980-talet och består av en tvådelad volym i sex våningar. Detaljplanen möjliggör en tillbyggnad i söder med två till fem våningar i terrassering som kommer utgöra en ny huvudentré till skolan. Nordväst om den befintliga byggnaden planeras en volym i fem våningar plus suterräng.

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 upphör.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

I samband med genomförande av detaljplanen föreslås att gränsen för Nationalstadsparken justeras och fastställs så att denna går i fastighetsgränsen för fastigheten Smedsbacken 35.

Planen överensstämmer med översiktsplanen och bidrar på ett bra sätt till att utbyggnaden av skolplatser följer takten i bostadsutbyggnaden. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att detaljplanen inte påverkar riksintresset. Detta ställningstagande delas av Länsstyrelsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

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 gymnasieskola (S1), centrum (C) och kontor (K).

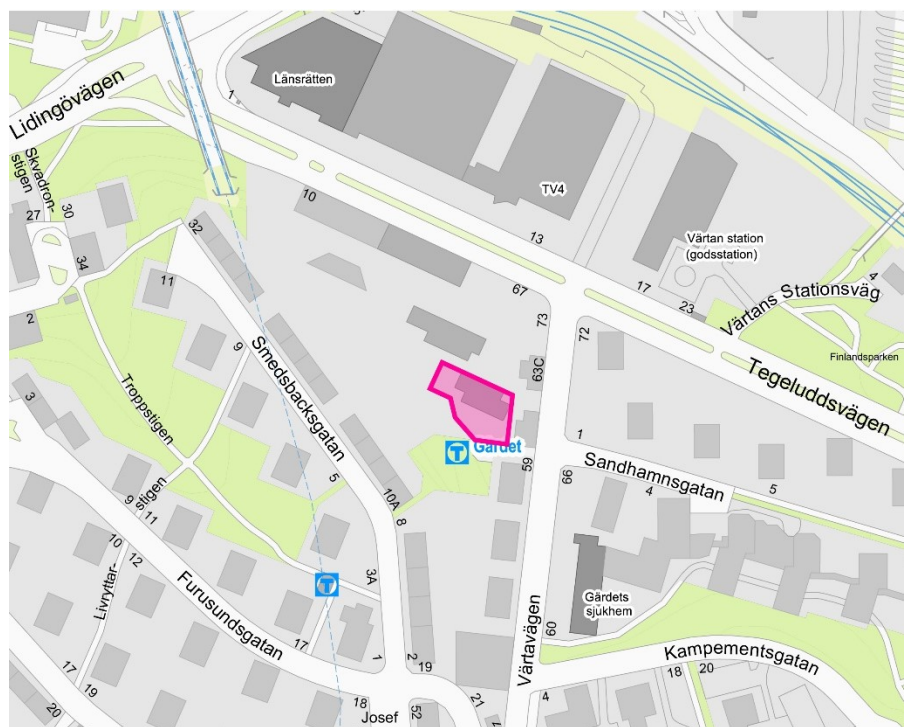
Syftet är även att stärka den urbana karaktären i anslutning till Gärdets tunnelbanestation genom att tillbyggnaden närmast entrén till gymnasieskolan och publika lokaler vänds mot tunnelbaneentrén.

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

## **Bakgrund**

### **Plandata**

Planområdet är cirka 1600 kvadratmeter och utgörs av hela fastigheten Smedsbacken 35, belägen på norra Gärdet. I öster gränsar fastigheten till två flerbostadshus. I nordväst gränsar den aktuella fastigheten till Handelsbankens kontorsbyggnader. I väster och söder gränsar den aktuella fastigheten till två av staden ägda fastigheter med naturmark.



Planområdet markerat med rött.

### Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan P1 8141 som anger användning R, byggnadskvarter med kommersiellt ändamål, inom berörd del. Stadsplanen vann laga kraft 1983.

### Markägförhållanden

Fastighetsägare är Fastighets AB Smedsbacken 35.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Huvuddelen av planområdet ingår i område som anges som "Område där komplettering kan prövas". Det intilliggande grönområdet väster om planområdet ingår i det område som i översiktsplanen anges som "Natur- och kulturresevat, nationalstadspark eller världsarv". Mindre delar av planområdet ingår där.

### Riksintressen

Fastigheten är belägen inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Planområdet ligger inte inom riksintressets värdekärna medan bebyggelsen kring närliggande Tessinparken och Gärdeshöjden utgör en värdekärna.

Planområdet angränsar till Kungliga Nationalstadsparken som är av riksintresse och skyddas enligt hushållningsbestämmelse i miljöbalken 4 kap 7 §. Kungliga Nationalstadsparkens gräns framgår av fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken.

Prövning av en åtgärd i områden som gränsar till Nationalstadsparken ske med utgångspunkt från att parkens natur- och kulturvärden, som inte får utsättas för skada genom åtgärder. Gränsen för Nationalstadsparken går endast marginellt in i planområdet.



*Verksamhetens entré mot tunnelbanestationen.*

## **Nuvarande förhållanden**

### **Stadsbild**

Bebyggelsen i närområdet är brokig och har uppförts under ett spann av flera decennier. Det som kännetecknar volymerna i närområdet är att de är tydligt placerade med långsida mot vägen. Bebyggelsen inom planområdet är däremot placerad som en solitär byggnad med långsida vänd mot sydväst för bästa tänkbara solinflöde. Byggnadens vinkel skapar en tydlig platsbildning framför tunnelbaneentrén.

### **Kulturmiljö**

Enligt Stadsmuseets klassificering är fastigheten markerad som grå, vilket innebär att den ännu inte är klassificerad.

### **Trafik och kollektivtrafik**

Angöring för bilar sker från norr, via garageinfart under byggnad till ett parkeringsgarage i två plan. Gångtrafik till och från området sker via trottoarer längs gatorna Värtavägen och Tegeluddsvägen. Cykling sker i blandtrafik via Värtavägen och Tegeluddsvägen. Separerad cykelbana finns längs flera gator i närområdet. Cykelparkering sker i garaget under byggnaden. Fastigheten angränsar till en av Gärdets tunnelbanestationer där tunnelbanans röda linje trafikerar. Busshållplats finns längs Värtavägen.

### **Miljö**

Enligt stadens bullerkartering varierar nivåerna inom planområdet mellan 40–59 dBA ekvivalent nivå och 50–59 dBA maxnivå. Naturvårdsverkets riktlinjer anger att bullernivåer på skolgårdar inte

bör överstiga 55 dBA. För gymnasieskolor gäller inte dessa riktlinjer.

Halterna av NO<sub>2</sub> och partiklar (PM<sub>10</sub>) inom planområdet ligger med god marginal under gällande miljökvalitetsnormer.

#### Vattenfrågor

Stockholms skyfallsmodell visar på risk för översvämning vid ett 100årsregn med ett vattendjup på 0,1–0,4 meter inom planområdet.

#### Riskfrågor

Tegeluddsvägen är utpekad som sekundär farled för farligt gods.

#### Service, idrott och kultur

Planområdet utgörs av en befintlig gymnasieskola. Grundskola och förskola finns i närområdet. Mataffär finns cirka 150 meter bort och via tunnelbanan nås Stockholms övriga utbud av tjänster och varor.

#### Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet är kopplad till befintliga vatten- och avloppsledningar, el-, tele och fjärrvärmeledningar.

### Planförslaget

Ett plangenomförande skulle innebära att befintlig byggnad byggs till mot söder med en ny volym i två till fem våningar i terrassering. Partier på byggnaden är utskjutande för att skapa rumsligheter. Tillbyggnaden vänder sig mot entrén till Gärdets tunnelbanestation och kommer att utgöra en ny huvudentré till skolan, samt inrymma undervisningslokaler och administrativa funktioner. Denna del föreslås få en publik utformning som tydligt signalerar vilken verksamhet som pågår i byggnaden. Den nordvästra tillbyggnaden blir fem våningar varav en är i suterräng.



*Vy från tunnelbaneentrén (DAP).*



Den befintliga byggnaden har fasader av prefabricerade betongelement med ett ytskikt av cementmosaik i två färgnyanser och fönsterkarmar täckta av brunlackerad plåt. Fasaderna på de tillkommande byggnaderna avses även de uppföras i betong men i en annan nyans samt med reliefverkan. Plankartan reglerar fasadmaterial, att huvudentré ska vara vänd mot Gärdets tunnelbanestation och att entrévåningen ska förses med mycket fönsterpartier mot den öppna torgmiljön

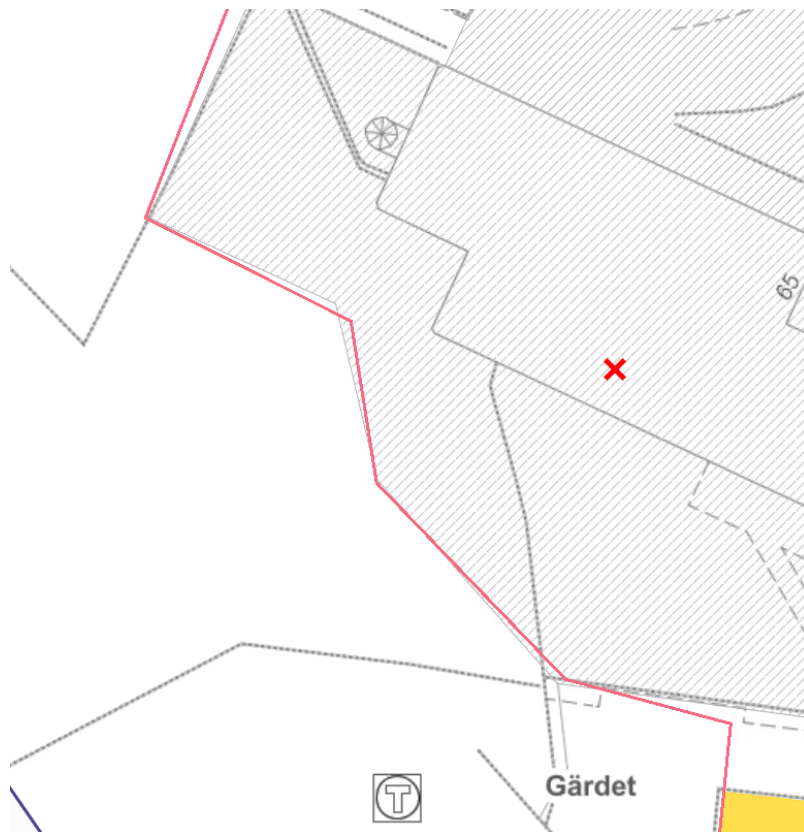
Gestaltningen av entréplatsen är viktig då det är en plats som passeras av många dagligen. Markbeläggning utanför entrén föreslås harmonisera med markbeläggningen mot tunnelbanan. Avsikten är att skapa en öppen miljö mellan huvudentré och Gärdets tunnelbanestation.



*Vy från Värtavägen (DAP).*

Möjligheterna till angöring blir de samma som idag. Angöring för fotgängare sker från Värtavägen. Angöring för biltrafik och cykel planeras ske från garageinfart från fastighetens norra sida.

I samband med genomförande av detaljplanen föreslås att gränsen för Nationalstadsparken justeras och fastställs så att denna går i fastighetsgränsen för fastigheten Smedsbacken 35



Gränsen för Nationalstadsparken i rött. Fastighet Smedsbacken 35:s utbredning i grått raster. Källa: Stockholm stads kart-program DPMMap.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planförslaget bidrar positivt till näringslivet med utbyggnaden av skolverksamheten. En utökning av skolverksamheten samt mer verksamhetsanpassade lokaler bidrar till en förbättrad skolmiljö.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på kulturmiljön.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget är av begränsad omfattning och bedöms få begränsad betydelse för social hållbarhet.

#### **Trygghet**

Området kring tunnelbaneentrén kan idag upplevas som otrygg. Ett genomförande av planen bidrar till en ökad kontakt mellan bebyggelsen och utemiljön genom att den idag ganska slyiga skolgården ersätts av en byggnad med publika lokaler.

### Jämställdhet

Närheten till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv eftersom det finns flera möjliga transportsätt. Ett tryggare område kring tunnelbaneentrén är positivt även ur ett jämställdhetsperspektiv.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget bedöms få begränsad påverkan på trafikmiljön i närområdet. Elever och lärare angör främst fastigheten via kollektivtrafik eller cykel. En utökning av antalet elever medför ett utökat behov av cykelparkeringsplatser, vilket är möjligt enligt planförslaget.

### God offentlig miljö

#### Arkitektur och gestaltning

Planförslaget bedöms få en positiv påverkan på den offentliga miljön genom att tillbyggnadens södra del skapar en tydligare och mer publikare entré mot tunnelbanan, vilket signalerar byggnadens verksamhet. Markbeläggning utanför entrén föreslås harmonisera med markbeläggningen mot tunnelbanan för att skapa en öppen miljö mellan huvudentré och Gärdets tunnelbanestation. Större glaspartier i bottenvåningen mot tunnelbaneentrén skapar en mer urban plats där kontakten mellan ute och inne, med ljus och överblickbarhet, bidrar till ökad trygghet.

### En klimatsmart och tålig stad

#### Grön och vattennära stad

Detaljplanen angränsar till Nationalstadsparken som är ett riksintresse. Planområdet är beläget inom en spridningszon som har högsta prioritet enligt Stockholms ekologiska infrastruktur. Inga äldre ädellövträd finns inom detaljplaneområdet, men tre mindre lönnar kommer att behöva fällas i samband med byggnation. Precis intill planområdet i nordöst finns en äldre ek som bedöms vara av stort värde. Den kommer inte att fällas, men planförslaget kan eventuellt försämra spridningszonerna då bebyggelse skärmar av eken från det sammanhängande grönområdet i väster.

För att möta upp eventuell påverkan på spridningskorridorer och för att gynna djur- och växtarters möjlighet att sprida sig planeras ett antal åtgärder. Inom planområdet ska nya ädellövträd planteras, både på gröna tak och nya planteringsytor, främst ädellövträd och blommande och bärande buskar som gynnar pollinerande insekter. Tak inom planområdet, befintliga som tillkommande, kan utformas som vegetationstäckta tak eller biotoptak för att underlätta spridningskorridoren. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärderna kompenserar för eventuellt förlorade miljövärden och inte skadar Nationalstadsparkens höga naturvärden.



Dagvattnet i planområdet avses renas via växtbäddar och fördröjningsmagasin och flödet till dagvattennätet från planområdet kommer att bibehållas. Möjliga placeringar av växtbäddar är i planområdets nordvästra och sydöstra delar.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Lilla Värtan för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Föroreningsberäkningar visar att belastningen ökar marginellt eller är densamma för de flesta ämnen, men dessa resultat är osäkra. Ökad belastning från området kan motverkas. Det faktumet liksom att de utpekade ämnen som behöver minska i recipienten inte förknippas med markanvändning i planområdet gör att förändring enligt planförslaget inte bedöms påverka möjligheten för att nå uppsatta miljökvalitetsnormer för Lilla Värtan.

Skyfallsmodellen visar på risk för översvämning vid ett 100-årsregn i områdets västra, södra och nordvästra del. För att ta hand om eventuella skyfall föreslås två krossmagasin vilka bör placeras vid befintlig stödmur och vid byggnadens fasad i sydväst. Magasinen ska vara de lägsta punkterna i området så att de kan leda bort vatten, men också lagra hela volymen vatten från 100-årsregnet. Regn större än 20 millimeter kommer att brädda och bör styras ut mot Värtavägen i öst, längs gångvägen från tunnelbaneuppgången.

Tegeluddsvägen, som ligger cirka 70 meter från planområdet, är utpekad som sekundär farled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt godsleder. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderas ett skyddsavstånd om 75 meter från väggkant, vilket kan minskas om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Baserat på byggnadens avstånd från Tegeluddsvägen, att marken lutar från planområdet och mot Tegeluddsvägen samt möjligheterna till utrymning bedömer kontoret att risknivån inte är förhöjd.

## **Planprocess**

### **Process**

I framtagandet av detaljplanen tillämpas standardförfarande och förslaget anses vara förenligt med översiktsplanen. Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2019-07-02 och 2019-09-03. Under perioden 2020-07-06 till 2020-08-31 sändes det bearbetade planförslaget ut på granskning. Förslaget visades vid både samråd

och granskning i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

### **Samlade synpunkter**

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet förtydligades planförslaget och tillhörande utredningar avseende i huvudsak förhållningssättet till Nationalstadsparken, gestaltning, dagvatten och geoteknik. Yttranden inkomna under granskningstiden har lett till förtydliganden av planförslaget gällande risk och cykelparkering.

En privatperson har under samrådet lämnat synpunkter.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

I samband med planstart (beslut 2018-06-13) lämnade nämnden ett uttalande om att trädplanteringar bör utföras i samband med projektet som förstärkning av det svaga spridningsstråket i Nationalstadsparken.

I planarbetet har man, för att möta upp eventuell påverkan på spridningskorridorer och för att gynna djur- och växtarters möjlighet att sprida sig arbetat med ett antal åtgärder. Inom planområdet ska nya ädellövträd planteras, både på gröna tak och nya planteringsytor, främst ädellövträd och blommande och bärande buskar som gynnar pollinerande insekter.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Beslut SBN	2018-06-13
Samråd	2019-07-02 till 2019-09-03
Granskning	2020-07-06 till 2020-08-31
Antagande	2020-12-10

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med Fastighets AB Smedsbacken 35 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planen överensstämmer med översiktsplanen och bidrar på ett bra sätt till att utbyggnaden av skolplatser följer takten i bostadsbyggandet. En ändrad användning av den aktuella fastigheten till undervisning kan bidra till att uppfylla det långsiktiga behovet av undervisningsplatser i staden.

Entrén till Gärdets tunnelbanestation är placerad i direkt anslutning till den aktuella fastigheten. Tunnelbanans entré är indragen från Värtavägen. Tillbyggnaden kan bidra till att stärka rumsligheten och därigenom öka orienterbarheten och tryggheten vid tunnelbanan.

Gränsen för Nationalstadsparken går i fastighetsgräns till det aktuella planområdet. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att detaljplanen inte påverkar riksintresset. Detta ställningstagande delas av Länsstyrelsen. Den natur som kommer att tas i anspråk består utav lönn, buskar, sly och gräsbevuxen mark. De föreslagna åtgärderna kompenserar för eventuellt förlorade miljövärden. Den nya bebyggelsen bedöms heller inte att vara så hög att den kommer att skugga naturen mer än i dagsläget. Kontorets bedömning är att planförslaget inte skadar Nationalstadsparkens höga naturvärden.

Kontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

**SLUT**