

HandläggareTony Andersson
Tfn: 08-508 273 18**Till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Startpromemoria för planläggning av
Smedsbacken 35 i stadsdelen Ladugårdsgärdet
(skola och kontor)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Martin Schröder

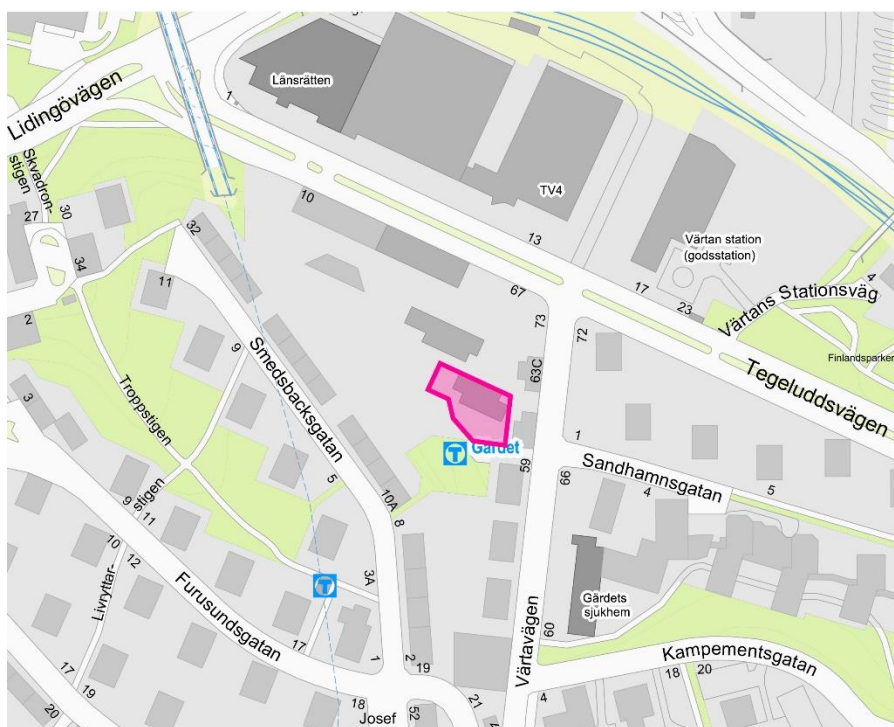
Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra två tillbyggnader i två respektive sex våningar för att utveckla den nuvarande gymnasieverksamheten. Planområdet omfattar fastigheten Smedsbacken 35, som ligger på norra Gärdet. Fastighetsägare är Ing Real Estate Investm. Sweden Backen AB. Området ligger intill tunnelbanestation Gärdets norra entré och angöring för fotgängare och varutransporter sker från Värtavägen.

Den befintliga byggnaden är uppförd på 1980-talet i form av en tvådelad volym i sex våningar och används idag för gymnasieskoleundervisning. Befintlig detaljplan anger användning kommersiellt ändamål. Fastighetsägaren avser utveckla verksamheten genom tillbyggnad av befintlig bebyggelse och genom breddad användning kunna ha kvar skolverksamheten. Den nuvarande verksamheten utgörs av Hermods Gymnasium med 650 elever. Den planerade tillbyggnaden gör det möjligt att i framtiden inrymma ca 1 050 elever.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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



Översiktskarta med planens läge markerat intill den norra tunnelbaneuppgången vid Gärdet och strax väster om Värtavägen.

Utlåtande

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra två tillbyggnader i två respektive sex våningar för att utveckla den nuvarande gymnasieverksamheten med bättre undervisningssalar och ytor för matlagning på plats m.m. För att kunna genomföra förändringarna behöver användningen i planen breddas till skola (S) och kontor (K).

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

Bakgrund

Den nuvarande verksamheten utgörs av Hermods Gymnasium med 650 elever. Den planerade tillbyggnaden gör det möjligt att i framtiden inrymma ca 1 050 elever. Fastigheten är bebyggd med ett hus utformat som två sammankopplade lameller i sex, respektive sju våningar.

Byggnaden är uppförd på 1980-talet och fasaden är utförd i betong med frilagd ballast med inslag av slät betong i ett rutnätmönster och fönsterbågar i brun metall.

Planområdets läge och omfattning

Smedsbacken 35 ligger på norra Gärdet. I öster gränsar fastigheten till Smedsbacken 36 inom vilken det finns två bostadshus. Denna fastighet ansluter i sin tur till Värtavägen. I nordväst gränsar den aktuella fastigheten till Smedsbacken 25, med ett av Handelsbankens hus i åtta våningar närmast byggnaden som är föremål för planstart.

I väster och söder gränsar fastigheten till två av staden ägda fastigheter med naturmark. Fastighetens södra del utgörs av en planterad förgårdsmark, vilken är avgränsad med ett lågt stängsel. På andra sidan stängslet finns en liten plattlagd gångväg som övergår i tunnelbanans entré. Detaljplaneområdet omfattar hela fastigheten Smedsbacken 35.



Flygfoto över platsen. Den aktuella fastigheten är markerad med en röd cirkel.

Markägoförhållanden

Aktuell fastighet ägs av Ing Real Estate Investm. Sweden Backen AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Huvuddelen av planområdet ingår i område som i den i april 2018 laga kraftvunna översiktsplanen 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"*.

Riksintresse

Fastigheten är belägen inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. I motiveringen för riksintresset nämns bl.a. följande:

”1900-talets stadsbyggnad och bebyggelseutveckling /.../ som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden. Terränganpassade planer, storgårdskvarter, men även fullföljandet av rutnätsstaden. Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar. Uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande, så som Gärdet, Slussen och Hötorgs city.”

Bebyggelsen kring närliggande Tessinparken och Gärdeshöjden utgör en värdekärna inom riksintresset. Planområdet ligger inte inom värdekärnan.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är Pl 8141 från 1984. Som användning för planområdet anges *R, byggnadskvarter kommersiellt ändamål*. Inom planen finns skyddsbestämmelse för ekar. Dessa ligger dock utanför den aktuella fasigheten.



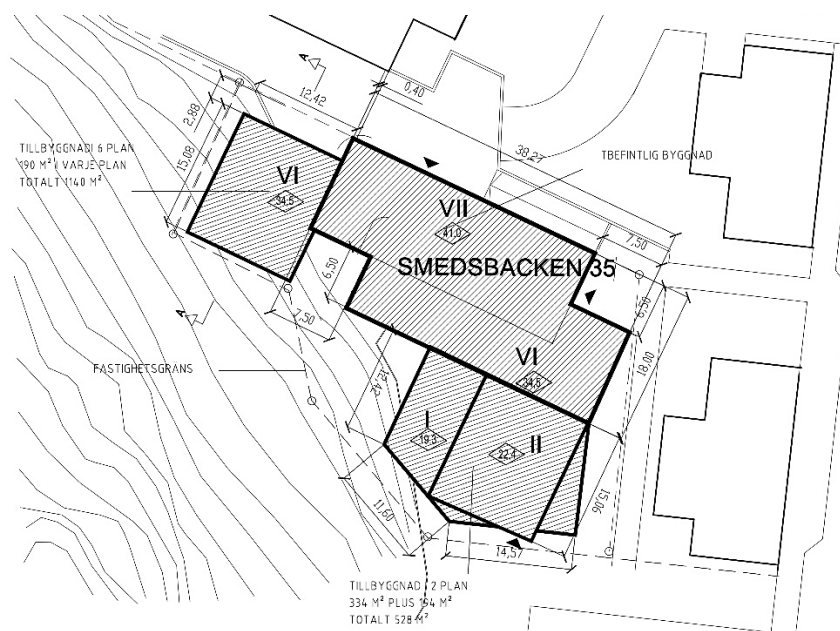
Befintlig bebyggelse med gångväg till Gärdets tunnelbaneentré i förgrunden. Till höger syns intilliggande bostadsbebyggelse.

Planförslaget

Planförslaget innebär att den befintliga skolverksamheten inom fastigheten kan permanentas genom att användningen av fastigheten breddas. Vidare föreslås byggrätter ges för två nya volymer som byggs i anslutning till befintlig byggnad. Söder om befintlig byggnad placeras en två våningar hög tillbyggnad som vänder sig mot entrén till Gärdets tunnelbanestation. Tillbyggnaden kommer utgöra en ny entré till skolan och är tänkt att inrymma undervisningslokaler, lunchrestaurang och administrativa funktioner. Nordväst om den befintliga byggnaden planeras en ny volym i sex våningar. Skolan som idag rymmer 650 elever kan efter utbyggnad rymma ca 1 050 elever.



Volymstudie över fastighetens befintliga och planerade tillbyggnader, i förhållande till omgivande bebyggelse.



Översiktlig situationsplan, som visar utbredning och våningshöjd för befintlig och planerad bebyggelse inom fastigheten Smedsbacken 35.

Stadsmiljö

De föreslagna förändringarna innebär en förtätning i området.

Placeringen av den tillkommande volymen i nordväst har valts för att minimera påverkan på bostadsbebyggelsen i omgivningen.

De två tillkommande våningarna i söder vänds mot den torgyta som ligger mellan gymnasieskolan och tunnelbaneentrén. Tillbyggnaden kommer att utgöra entré till gymnasieskolan och fasaderna mot torgytan föreslås ge en utformning som tydligt signalerar vilken verksamhet som ryms i byggnaden. På detta sätt ges förutsättningar för den urbana karaktären att stärkas och en koppling mellan gymnasieskolan och den publika torgytan kan skapas.

De två våningarna i södra tillbyggnaden är förskjutna något relaterat till varandra för att skapa variation och goda ljusförhållanden. Förskjutningen möjliggöra också för en takterrass på västra delen av första våningen. Våning två föreslås förses med grönt tak.

Trafik

Angöring för transporter fortsätter att ske från norr, via garageinfart. Trafiken bedöms inte öka, utan snarare minska i samband med att skolan får möjlighet att bygga ett eget tillagningskök, istället för att transportera färdig mat dagligen.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

Park, natur och rekreation

Naturmarken som ingår i fastigheten består av till största del lönn, buskar, sly och gräsbevuxen mark. Marken ingår i en spridningszon i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO), i ett habitatnätverk för eklevande arter samt i ett kärnområde för ek. Norr om fastigheten finns en jätteek. Denna bedöms inte påverkas av plangenomförandet.

Vid ett plangenomförande kommer delar av den gräsbevuxna marken tas i anspråk. Trädraden med tre lönnar mellan gymnasieskolan och torgytan tas sannolikt bort.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fastigheten är inte klassificerad av Stadsmuseets.

Störningar och risker

Området ligger ca 100 meter från Tegeluddsvägen som är sekundärled för transporter med farligt gods. Om avståndet understiger 150 meter ska riskerna beaktas, enligt länsstyrelsens riktlinjer.

Fastighetens läge, strax intill en skogsbeklädd höjd i väster, gör att skredrisk identifierats. Detta avses utredas under detaljplaneskedet.

En dagvattenutredning kommer under detaljplaneskedet att utreda förutsättningarna för dagvattenhanteringen samt konsekvenserna vid ett plangenomförande.

I händelse av brand eller annan akut händelse som kräver evakuering, ska byggnaden kunna tömmas effektivt samtidigt som utryckningsfordon kan nå fram. Fastigheten har förhållandevis begränsade ytor för detta. Hur utryckningsfordon angör avses redovisas i detaljplaneskedet.

Jämställdhet

Området kring tunnelbaneentrén kan idag upplevas som otryggt. 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.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir därför vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Beslut om start-PM

Q2 2018

Samråd

Q3 2018

Granskning

årsskiftet 2018/2019

Antagande

Q2 2019

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en ny detaljplan som möjliggör ett utökat användande av fastigheten och därigenom att befintlig skolverksamhet kan vara kvar. Det finns ett stort behov av undervisningsplatser i Stockholm, inte minst i innerstaden där behovet väntas öka kraftigt – antalet gymnasieelever i staden tros öka med 8 600 elever eller 28 % fram till 2024. Det är därför angeläget att utbyggnaden av skolplatser följer takten i

bostadsutbyggnaden. Stadsbyggnadskontoret menar att en ändrad användning till undervisning av den aktuella fastigheten kan bidra till att uppfylla det långsiktiga behovet av undervisningsplatser i staden.

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.

Entrén till Gärdets tunnelbanestation är placerad i direkt anslutning till den aktuella fastigheten, tunnelbanans entré är dock indragen från Värtavägen och tämligen anonym i stadsrummet. En tillbyggnad kan bidra till att stärka rumsligheten och därigenom öka orienterbarheten kring vid tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT