

Samrådsredogörelse Detaljplan för Stettin 8 och 9 i stadsdelen Ladugårdsgärde, Dp 2014-04206

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	4
Sakägare enligt fastighetsförteckning	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6
Föreslagna förändringar.....	6

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra påbyggnad av två befintliga kontorshus med två ytterligare kontorsvåningar. Planförslaget sändes ut på samråd 2015-10-20 - 2015-12-01. Under samrådet har 15 yttranden inkommit. Flera remissinstanser har inga erinringar mot planförslaget men avgörande remissinstanser avstyrker förslaget framför allt vad gäller fastigheten Stettin 8 vars fasad vetter mot Tegeluddsvägen som idag är transportled för farligt gods.

Med anledning av de inkomna synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: lämplighet att i föreslå påbyggnad eller planförändringar för fastigheten Stettin 8

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en påbyggnad i två våningar av två befintliga kontorshus. Detaljplanen berör två fastigheter med sinsemellan olika förutsättningar. Byggnaden på Stettin 8 vetter mot Tegelsuddsvägen som i dag är transportled för farligt gods. Byggnaden på fastigheten Stettin 9 vetter mot Sandhamnsgatan och utgör den sista tegelbyggnaden i en rad av ett tre med liknande gavelmotiv mot Gärdet. De båda kontorsbyggnaderna är sammanlänkade i bakkant med entré och förbindelsegång.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-10-20 - 2015-12-01. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

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 anser att underlaget är otillräckligt för att ta ställning till förslagens lämplighet med avseende på transporter av farligt gods.

Hälsa och säkerhet

Gällande fastigheten Stettin 8: planförslaget innebär att en ändringsanvändning görs från planen från 1960 där beteckningen J är använd "industriell ändamål" till KCP "kontor centrum parkering"

Länsstyrelsens rekommenderade säkerhetsavstånd till angiven användning är som följer:

25 m helt bebyggelsefritt till farligt gods led

40 m till kontorsbebyggelse

75 m till centrumanvändning.

Länsstyrelsen bedömer att den riskbedömning som gjorts är otillräcklig utifrån ovanstående och att en ny riskbedömning behöver tas fram som redovisar planförslagens lämplighet och förslag till riskreducerande åtgärder på befintlig fastighet.

Fastigheten Stettin 9, ligger bortom fastigheten Stettin 8 på 75 m avstånd från Tegeluodsvägen.

Det behöver klargöras i plan hur väg av riksintresse tillgodoses så att en eventuell framtida Östlig förbindelse inte förhindras.

Storstockholms Brandförsvär

Med hänsyn till samlad riskbild och korta avstånd mellan planområdet och flera av riskkällorna bedömer SSBF att en detaljerad riskutredning bör göras. Eftersom riskkällorna är flera bedöms en kumulativ effekt uppstå.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran avseende rubricerad detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna har noterats. I projektet utvärderas möjlighet att avstå från att gå vidare med planändring för berörd del av projektet fastigheten, Stettin 8.

Möjlighet för framtida Östlig förbindelse tillgodoses genom att lägsta schaktdjup anges i detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö och Hälsoskyddsnämnden tillstryker förslag.

De framhåller möjligt att omvandla parkeringsplatser i garage till cykelparkeringsplatser då överkapacitet för bilparkering råder i området. De framhåller även möjligt att komplettera med grönska i projektet genom gröna väggar och tak.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseum anser att en tillbyggnad enligt planförslaget i princip är möjlig men att byggrätten och föreslagen utformning bör justeras så att de påbyggda våningarna på Stettin 9 dras in även på långsidorna likt påbyggnaderna på intilliggande fastighet Stettin 4. Stadsmuseum anser att byggnaderna ska förses med skyddsbestämmelser.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet tillstyrker förslaget och bedömer att påbyggnadernas volymhantering samverkar med övriga takpåbyggnader i området dock önskas en ytterligare bearbetning av fasadgestaltning.

Rådet anser även att utrymmen för teknik bör rymmas inom volymen – då anläggningar av detta slag stör helhetsintrycket.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nuvarande utformning av påbyggnaden på Stettin 9 ansluter väl till de påbyggnader som gjorts på intilliggande fastigheter utmed Sandhamnsgatan. Påbyggnaderna visar sinsemellan en gemensam karaktär men dess volymbearbetning skiljer sig åt. Påbyggnaden på Stettin 9 är utformad för en annan typ av verksamhet (kontor istället för bostäder) och det är rimligt att detta avspeglas i viss mån genom att i volym skilja sig något från intilliggande fastigheter. Stettin 9 flankeras av Stettin 7 ett projekt som tar hänsyn till den låga bebyggelsen utmed Sandhamnsgatan genom att möta i takfotshöjd mot Stettin 9, men i övrig volym har en för området ny skala. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att utformningen är väl fungerande för sammahanget och ändamålet.

Övriga remissinstanser

Trafikkontoret

Trafikkontoret har ingen erinran angående aktuell detaljplan. Men anger behov av fler cykelparkeringsplatser

SFV

Stockholm Vatten Avfall har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Telia Sonera

Telia Sonera har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen SLL har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Stockholm Business region development

Stockholm Business region development har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Stockholm parkering

Stockholm parkering har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Fortum värme

Fortum värme har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Lantmäteriet –

Lantmäteriet anger inga fastighetsrättsliga åtgärder för aktuell detaljplan.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten Avfall har ingen erinran angående aktuell detaljplan.

Fortum Distribution AB

Fortum Distribution AB har ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

AB Fortum Värme

Fjärrvärme- och fjärrkylaledningar finns i fastigheten idag varför dessa beaktas vid byggnationen.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att invända mot gällande detaljplaneförslag, då Skanovas teleanläggningar/rättigheter inte berörs/påverkas av rubricerat planförslag.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Djurgården lilla Värtans miljöförening

Avstyrker främst pga risk med farligt gods utmed Tegeluddsvägen Stettin 8. För Stettin 9 anges att utformningen mot Sandhamnsgatan avviker mot de andra tegelhusen genom en bredare fasad, med större glasytor på ett sätt som bedöms skada riksintresset nationalstadparken. Stettin 9 är därtill försedd med teknisk anordning på tak och blir genom det högre än intilliggande fastigheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna stämmer överens med inkomna synpunkter från Länsstyrelsen avseende risk vid farligt gods utmed Tegeluddsvägen, Stettin 8. Synpunkter rörande Stettin 9 besvaras tidigare i dokumentet under rubriken "Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar".

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret har utifrån inkomna synpunkter bedömt det som svårt att under nuvarande förutsättningar fortsätta planarbetet för Stettin 8.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att takpåbyggnaden på fastigheten Stettin 9 är möjlig att uppföra, de mindre skillnader förslaget visar i sin utformning mot intilliggande fastigheters påbyggnader speglar en annan användning. Som helhet bedöms förslaget som fungerande i ett arkitektoniskt- och stadsbildsperspektiv.

Föreslagna förändringar

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

Planarbetet framöver endast kommer beröra Stettin 9 och planförändringar avseende Stettin 8 får ske i en framtida process då eventuella förändringar avseende farligt gods skett på Tegeluddsvägen.

Martin Schröder
Enhetschef

Helena Wessberg
stadsplanerare