

Samrådsredogörelse Detaljplan för Kadetten 29 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2013-02764

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.....	5
Övriga remissinstanser	10
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	16
Föreslagna förändringar.....	16

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra rivning av det befintliga kontorshuset och uppförandet av ett nytt flerbostadshus med totalt ca 87 lägenheter och verksamhetslokaler på bottenvåning samt två garageplan under mark. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-02-27 - 2017-04-10. Under samrådet har 18 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller volym och utformning av föreslagen bebyggelse. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att planerade flyglar på gården minskas i höjd och längd och gärna enligt gällande detaljplan.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare i det fortsatta planarbetet:

- Skuggbildning på omgivande hus
- Frågor om buller
- Bil- och cykelparkeringar

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontoret föreslår följande ändringar/kompletteringar:

- Bullerutredningen uppdateras utifrån Trafikverkets synpunkter.
- Solstudien uppdateras utifrån sakägarens synpunkter
- Antalet cykelparkeringsplatser utökas enligt miljöförvaltningens synpunkter.
- Planbestämmelsen för högsta tillåtna totalhöjd kompletteras för att möjliggör placering av solpaneler på taket utifrån miljöförvaltningen- och stadsdelsförvaltningens synpunkter.
- Bestämmelsen om bullerskydd uppdateras enligt Länsstyrelsens synpunkt.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text och bilder utifrån inkomna synpunkter.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra rivning av det befintliga kontorshuset och uppförandet av ett nytt flerbostadshus med totalt ca 87 lägenheter och verksamhetslokaler på bottenvåning samt två garageplan under mark.

Planförslaget innebär att den befintliga innergården som är överbyggd med ett atrium samt tre våningar kontorslokaler rivs och ersätts med en ny bostadsgård, som är ca 10 meter lägre än nuvarande innergården, med ett garage i två våningar under mark.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-02-27 - 2017-04-10. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan tisdag 28 februari 2017. Samrådsmöte hölls 2017-03-21 i Karlbergsvägen 77, där ca 30 personer närvarade.

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 bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte antas innebära betydande påverkan på miljön.

Däremot behöver enligt Länsstyrelsen hänsyn tas till nedanstående synpunkter inför granskningsskedet:

Riksintresse

Länsstyrelsen bedömer att befintligt kontorshus inte är av en sådan betydelse för förståelsen av innerstadens modernistiska bebyggelseårserie att ett bevarande är motiverat från riksintressesynpunkt. Föreslagen illustrerad ersättningsbyggnad har ett samtida uttryck som på ett förtjänstfullt sätt underordnar sig stenstadsstrukturen i höjd, färg, material och utformning.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver redovisa vart näringsämnen och förorenande ämnen tar vägen, på liknande sätt som det görs i dagvattenutredningen.

Dagvattenhantering

Att bygga in större fördröjande effekt i fastigheten kan ge bättre skydd mot lokala översvämningssrisker vid stora skyfall.

Länsstyrelsen ser positivt på att grönyteandelen har angetts i plankartans bestämmelser, i vilka nederbörd kan fördröjas och renas.

Översvämningssrisk

Det är sannolikt att det föreligger risk för översvämning på planerad innergård om inte nederbörden och det tillrinnande vattnet från gårdarna omkring omhändertas. I planbeskrivningen skrivs att det är viktigt att kraftig nederbörd leds ut mot gatan samt att innergården höjsätts för att minska översvämningssriskerna för byggnaderna vid ett 100-årsregn. Kommunen behöver inför granskningsskedet tydliggöra och beskriva på vilket lämpligt sätt dessa åtgärder kan säkerställas.

Buller

Beräkningar av lågfrekvent ljud avseende buller från busstrafik visar att ljudnivåer överskrider gällande riktvärde vid 50 (Hz). Detta bör beaktas i kommande planering.

Plankarta och bestämmelser

Det är inte Socialstyrelsen allmänna råd som gäller längre utan istället Folkhälsomyndighetens allmänna råd för buller inomhus (FoHMFS 2014:13).

Det är inte utanför fönster som bullret ska klaras, utan det gäller 55 dBA för hela den skyddade fasaden.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Ingen kommentar

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF anser att riskkällan Värtabanan bör omnämnas i planbeskrivningen, då denna är belägen inom 150 meter från planområdet. Det långa avståndet till Värtabanan (ca 140 meter) ej bedöms ej medföra förhöjda risknivåer för planområdet och Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd mellan järnväg som utgör transportled för farligt gods och bostäder på 50 meter upprätthålls med råge.

Trafikverket

Trafikverket konstaterar för att de ska kunna ta ställning till bullerutredningen måste den relatera det till den nationella prognosen, dvs basprognos 2040.

Om överskridanden av gränsvärden och eventuella krav på åtgärder uppstår, vilka inte finns angivna i den bullerutredning som ska komplettera planen vid planering av bebyggelse och som Trafikverket ska ha godkänt, kan Trafikverket kräva full ersättning för de kostnader som kan uppkomma för Trafikverket.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med information om näringsämnen enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Länsstyrelsens synpunkt kring lågfrekventbuller framförs till byggherren för att beaktas i projekteringsskedet. Ljudisolering hos fasad och fönster dimensioneras så att inomhusriktvärdena enligt SS25267:2015 ljudklass B samt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, innehålls.

Plankartan uppdateras utifrån Länsstyrelsens synpunkter kring planbestämmelsen om buller.

Planbeskrivningen kompletteras med en förtydligande text om Värtabanan som riskkälla i enlighet med SSBF:s yttrande.

Till granskningen kommer bullerutredningen uppdateras utifrån Trafikverkets synpunkter om bullerfrågan.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten
Ingen kommentar

Stadsdelsnämnden (Norrmalms stadsdelsförvaltning)

Förvaltningen anser att förslagets tillskott av bostäder och grönska stämmer överens med stadens övergripande mål om fler bostäder i centrala lägen.

Förvaltningen ser positivt på att förslaget redovisar höga ambitioner i tillskapandet av ny grönska på innergården och en grön terrass på del av byggnadernas tak. Förvaltningen önskar att en grön terrass anläggs även på den andra delen av byggnadernas tak alternativt skulle taket i stället kunna kläs med solpaneler vars energi används till att värma upp det planerade atriumet.

I frågan om träd och växtlighet på förgårdsmarken anser förvaltningen att avstämning ska ske med trafikkontoret som ansvarar för gatuträd och för gestaltningen av Karlbergsvägen i sin helhet.

Förvaltningen framför att det finns en risk att det under byggperioden kan komma att bli nödvändigt att evakuera förskolan som finns i Kadetten 28.

Förvaltningen ifrågasätter varför undantag från stadens egna regler om angöring, som anger max 10 meter, tillåts i detta fall och önskar en tydligare förklaring till detta.

Förvaltningen framför att det är missvisande att skriva ”I Hagastaden planeras större parkanläggningar.” Den grönyta som planeras in i Hagastaden är så liten att den sänker antalet kvadratmeter parkyta per invånare på Norrmalms stadsdelsområde som helhet, som redan innan är Sveriges lägsta.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Nämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att cykelparkeringstalet ökar exempelvis genom att nyttja delar av de

ytor som planeras för bilparkeringsplatser till cykelparkeringsplatser.

MNH föreslår att det formuleras en planbestämmelse som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring. För att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solenergi, bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taket placeras i nordliga lägen på taket.

Trafikkontoret

Kontoret ser positivt på planen och har bara följande två synpunkter:

- Vid utformning av utemiljön vid garagerampen ska stadens planeringsdirektiv beaktas gällande sikttrianglar.
- Vid rivning av befintlig fastighet och byggande av ny fastighet ska försiktighet iakttas kring befintliga spännstolpar på Karlbergsvägen. Detta även gäller vid rivning av träd som står i direkt anslutning till spännstolparna.

Exploateringskontoret

Ingen kommentar

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att det är sorgligt att förslaget innebär rivning av befintlig byggnad och konstaterar att det inte finns någon utredning i planhandlingarna avseende återanvändning av byggnaden.

Stadsmuseet konstaterar att det framtagna förslaget inte uppfyller planbeskrivningens ambition att det nya bostadshuset ska anpassas vad gäller utformningen och fasader och förgårdsmark till omgivningen Karlbergs gröna karaktär.

Stadsmuseet bedömer att fasadernas utformning med gridmönster, nischer, stora glasade ytor med franska fönster och indragna balkonger är mer ett specifikt uttryck för dagens arkitektur än en anpassning till omgivningens rådande sekelskiftesmiljö.

Stadsmuseet tycker att föreslagna tegelkulör och takutformningen är aparta och saknar tradition i området.

Stadsmuseet anser att underbyggnaden av förgårdsmarken ej får innebära en höjning av förgårdsmarkens nivå. Nivellering, murar och trappor bedöms vara olämpligt i helhetsmiljön.

Stadsmuseet menar att den nya byggnaden bör ges en gemensam takfots- ochnockhöjd som intilliggande byggnader.

Stadsmuseet anser att elevationen längs med Karlbergsvägen på sidan 7 i gestaltungsprogrammet kan bedra då den uppvisar en

nedskalad höjd på nybebyggelsen jämförd med alla andra illustrationer.

Stadsmuseet bedömer att påbudet i utformningsbestämmelsen f5, att en takterrass med växlighet ska anordnas, är ytterst olämpligt och bör utgå.

Stadsmuseet framför att om rivning och ombyggnad tillåts så bör detaljplanen utformas så att den nya byggnadsvolymen anpassas till de intilliggande husen avseende takfot, tamform och höjd. Fasader bör enligt stadsmuseet såväl avseende material som gestaltning, utformas noggrant och medvetet i relation till områdets 1900-talskarkitär.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att förgården ska gestaltas grön och att avtrappningen mot väster ska utgå.

Skönhetsrådet menar att förgårdsmarken bör återställs till ett utseende där majoriteten av ytan är grön, analog med övriga delar av Karlbergsvägens västliga sträckning.

Rådet anser att byggnaderna ska vara anpassande till reglerna inte till den byggnad som råka ligga bredvid.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet anser att även lokalerna ska nås via tillgänglig förbindelse från gatan.

Stockholms Stads parkerings AB

Ingen kommentar

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att två trapphus med två olika fasadmaterial och takformer berikar gaturummet samt upplevelse av taklandskapet. Under planarbetet har samråd kring förgårdsmarken, gatuträd samt parkeringsgarage skett med trafikkontoret.

Användning av solpaneler på taket är inte aktuellt i detta projekt. Däremot möjliggörs detta genom en ny bestämmelse på plankartan. Plankartan uppdateras med denna nya bestämmelse.

Kontoret är medvetet av att det under byggperioden kan komma att bli nödvändigt att evakuera förskolan i grannfastigheten. Störningar under byggarbete är en naturlig konsekvens av alla

byggprojekt speciellt i innerstan. Enligt byggherren kommer det i samband med projekteringen och inför byggarbetet att tas fram en riskanalys där kommer bl.a. risker för förskolan att redovisas. Utifrån riskanalysen tas en åtgärdsplan fram för att hantera riskerna.

Antal cykelparkeringar utökas till 250 st vilket ger ca 2,8 platser per 100 kvm så att stadens krav uppfylls. Planbeskrivningen uppdateras med information om detta.

Plankartan kompletteras med en bestämmelse som möjliggör installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning utifrån MHN:s synpunkt. Trots detta behöver enligt byggherren ventilationshovar av tekniska skäl anordnas på både syd- och nordsidan av taken. Kontoret bedömer att genom bra placeringar av ventilationshovar kommer de att kunna effektivt samexistera med solpaneler.

Putshustes entré kommer att bli tillgänglig för rörelsehindrade från trottoaren via en plattformhiss utförd som en del av trappan. Entrén kan även nås via ramp vid tegelhuset men då med ett längre gångavstånd. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text kring detta.

Planbeskrivningen uppdateras utifrån Stadsdelsförvaltningens synpunkter om tillgänglighet samt gröna ytor.

Trafikkontorets synpunkter noteras och framförs till byggherren.

Enligt byggherrens bedömning under planprocessen finns det flera skäl till varför den nuvarande byggnaden behöver rivas istället för konverteras:

Främst kan inte kraven för ett modernt flerbostadshus uppfyllas och inte heller kan en effektiv struktur i såväl plan eller i sektion uppnås. Höjder och entrésituationer i trapphus klaras inte att lösas med avseende på brandsäkerhet och tillgänglighet vilket ytterligare försvåras av byggnadens varierande våningshöjder. Bara det i sig skulle medföra en rivning av stora delar av bygganden. För att klara dagens energikrav skulle dessutom hela fasaden behöva bytas ut inklusive befintliga fönster. Sammantaget skulle stora delar av befintlig byggnad inte kunna bibehållas i det fall krav och regelverk skall kunna uppfyllas.

Stadsbyggnadskontoret samtycker i byggherrens bedömning utifrån platsbesöket samt den framtagna antikvariska förundersökningen och anser därför inte att en separat utredning kring detta behövs framtas.

Planförslaget har studerats noga i fråga om form och material för att respektera befintlig struktur och karaktär och samtidigt vara en modern tolkning av stenstadens arkitektur. Förslaget lånar huvudprinciper för utformning av fasaden mot gatan från stenstadens arkitektur så som vertikalitet, och tydlig uppdelning mellan fasadens olika delar. Samtidigt speglar förslaget nutidens arkitektur genom att använda rutnät mönster, nischer, takterrass osv.

Kontoret delar inte Stadsmuseets uppfattning om att anpassning av förslaget till intilliggande husen ska ske genom gemensamt takfot och takhöjd. Kontoret menar att mindre avvikelser från befintlig bebyggelse avseende takfot, höjd, material och färg inte är främmande i stenstaden och bedömer att den föreslagna utformningen har en godtagbar anpassning till befintlig bebyggelse.

Kontoret bedömer att förslaget förstärker Karlbergsvägens gröna karaktär genom att omvandling av delar av den befintliga asfalterade förgårdsmarken till gröna ytor samt genom bättre förutsättningar för nya gatuträd i skelettjord. Kontoret konstaterar att all förgårdsmark längs Karlbergsvägen idag inte är helt grön och andel grönyta på förgårdsmark varierar från fastighet till fastighet och att det framför allt är gatuträden samt grönska längs med fastighetsgränsen som bidrar mest till Karlbergsvägens gröna karaktär.

Stadsbyggnadskontoret delar inte Stadsmuseets uppfattning att nivellering, murar och trappor är olämpliga i helhetsmiljön utan menar att låga murar och trappor i mindre uppfattning inte är främmande i detta sammanhang. Hela Karlbergsvägens norra sida (mellan Norra stationsgatan och Norrbackagatan) samt Karlbergsvägen 73 är några exempel på att låga och höga murar och trappor finns vid många fastigheter beroende på förgårdsmarkens förutsättningar.

Bilden på gatufasaden i gestaltningsprogrammet revideras utifrån Stadsmuseets synpunkt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att avtrappning av putshuset ger en varierad fasad och taklandskap mot gatan samt skapar en bättre övergång mellan putshuset och det befintliga huset som är ca två våningar lägre i höjd.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en takterrass i ett soligt läge är välmotiverad med tanke på den relativt trånga och skuggiga innergården. Dessutom bidrar de planerade grönyterna på

takterrassen till bättre förutsättningar för dagvattenshanteringen. Utöver detta är takterrass en mycket eftersträvd boendekvalitet som ger boenden möjlighet att ha en utsikt över innerstadens taklandskap.

Kontoret bedömer att ökning av ljudnivåer på takterrasser är acceptabla i en sådan tät stadsmiljö. Avståndet mellan takterrassen och föreslagna flyglar till bebyggelse på Kadetten 19-21 är ca 20-26 m vilket bedöms vara acceptabelt i en sådan miljö avseende insyn. Sammantaget bedömer kontoret att fördelar av ett platt tak med takterrass väger tyngre än dess nackdelar.

Kontoret bedömer att i och med att Hagastaden byggs blir Karlbergsvägen ett viktigare stråk och befolkas mer. Därför anser kontoret att det är viktigt att planen möjliggör ytor för uteserveringar och liknande kopplade till lokaler på bottenvåningen för att bidra till mer liv på gatan. Kontoret anser att den föreslagna grönytan på förgårdsmarken förstärker Karlbergsvägens gröna karaktär jämfört med dagens asfalterade ytor.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att samtliga lokaler på bottenvåningen är tillgängliga från gatan för rörelsehindrade genom ramper på förgårdsmarken.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall förmedlar följande:

- Befintliga va-serviser förutsätts användas.
- Stockholm Vatten och Avfalls kombinerade ledning endast är dimensionerad för att max ta emot 10-årsregn. Större regn än så ska avledas via gatan.
- För våningar under gatunivå får avloppet ej avledas med självfall utan ska pompas via fastighetens interna anläggning.
- Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivå +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Ellevio AB

Ellevio medlar att en kundstation i kvartersmark kommer att avvecklas i samband med planens genomförande och det innebär att 11 kV ledningsnät behöver flyttas.

AB Fortum Värme

Fortum Värme framför följande:

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla ledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandavtal snarast möjligt. Gasledning finns i gatan och möjlighet finns att ansluta fastigheterna till gasnätet för gashällar eller andra applikationer efter att avtal tecknats.

TeliaSonera Skanova Access AB

Ingen kommentar

Hyresgästföreningen

Ingen kommentar

LFV

Ingen kommentar

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga synpunkter från Stockholm vatten och avfall, Fortum värme och Ellevio noteras och framförs till byggherren.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Brf Kadetten 9**

Brf Kadetten 9 anser att planförslaget berör föreningen och dess medlemmar i hög grad på grund av negativ påverkan genom att såväl eftermiddagssol som dagsljus kommer att minska.

Brf: en har i detta skede följande synpunkter/önskemål:

- Motivet för en ny detaljplan förfaller vara att maximera vinsten för byggherren utan hänsyn till grannfastigheter. Eftersträvande balans mellan behovet av bostäder och rimlig hänsyn till kulturmiljö och grannfastigheter har åsidosatts. Byggnad enligt gällande detaljplan är en rimlig kompromiss med hänsyn till alla parter.

- Kvartersgårdens harmoni bör bibehållas och planerade flyglarna minskas ner i längd och höjd, maximalt enligt nuvarande detaljplan. Även avståndet mellan östra flygeln och Kadetten 9 bör ökas till 10-12 m.
- Solstudien är bristfälligt och slutsatserna i samrådshandlingen ger en alltför positiv bild av tillgången till solljus. Därför bör studien kompletteras till att omfatta föreningens gård och gårdshus ända till solens nedgång främst under den tid på dagen när boende är hemma.
- Uppdelade, avskurna gårdar bör undvikas för att främja ett hållbart byggande. Gör varsamma förändringar i en känslig kulturmiljö enligt intentionerna i byggordningen.
- Närliggande balkonger bör tas bort om inte den planerade flygeln flyttas längre bort från gränsen mot Kadetten 9.
- Antalet parkeringsplatser bör minskas till maximalt 0,5 per lägenhet för att få mindre utsläpp och färre bilar i området enligt stadens miljöintentioner.

Brf Kadetten 19

Brf Kadetten 19 anser att jämfört med intilliggande hus i kvarteret är de två planerade flygeldelarna väldigt djupa och breda och passar absolut inte in i miljön. Ljusförhållanden och gårdsrymd påverkas påtagligt för omkringliggande bostadshus.

Brf:en önskar att åtminstone den östra gårdsflygeln görs mindre och inte går ut på gården lika långt som i förslaget. Brf Kadetten 19 konstaterar att Stadsmuseets synpunkter angående husets omfattning, volym och skala är väldigt viktigt att ta hänsyn till.

Brf Kadetten 20-21

Brf Kadetten 20-21 har följande invändningar mot planförslaget:

Utformning och anpassning till befintlig bebyggelse

föreningen konstaterar att den föreslagna byggnaden kraftigt avviker från den arkitektur och skala som präglar kvarteret i övrigt främst genom sin enorma volym och sitt platta tak, och att den därigenom skulle skada de estetiska och kulturhistoriska värden i området. Brf: en anser inte att stadens riktlinjer i samrådshandlingarna följts och att förslaget därför ska omarbetas i syfte att minska byggnadens volym så att den bättre överensstämmer med kvarterets karaktär.

föreningen konstaterar att det föreslagna taket ska ändras till ett sadeltak med takvinklar som överensstämmer med omkringliggande hus för att harmoniera med taklandskapet i övrigt, samt att takterrassen helt slopas. Gården blir betydligt ljusare om byggnadsvolymen reduceras till en rimlig storlek. Därmed kan gemensamhetsytor läggas på gården, i skydd för hård vind, och takterrassen behövs då inte.

Ökad insyn i lägenheter och störande ljud från taket

Brf Kadetten 20-21 bedömer att med det nya planförslaget hamnar gårdsflyglarnas kortsidor med sina balkonger och stora glasade partier betydligt närmare fastigheten Kadetten 20-21 än vad den nu gällande planen tillåter och detta medför en avsevärt ökad insyn i lägenheterna. Även från den planerade takterrassen, där ett stort antal människor förväntas samlas kvällstid kommer insynen att vara besvärande för boende Kadetten 20-21, speciellt för lägenheterna i fastighetens gårdsflyglar. Vi anser att avstånden mellan fastigheterna enligt nu gällande plan ska bibehållas.

Föreningen anser att den planerade takterrassen, med både Långbord och en köksdel, kommer att medföra en väsentligt ökad ljudnivå för alla gårdsgrannar, speciellt med tanke på terrassens höga läge och att den kan förväntas användas under sen kvällstid. Föreningen konstaterar även av detta skäl att takterrassen ska strykas från förslaget, och att dessa gemensamhetsytor flyttas ned på gården där de är betydligt mindre störande.

Föreningen önskar att det tas fram en utredning av ljudstörningar från den planerade byggnadens fläktar samt förslag på hur dessa störningar kan minskas.

Boende 1- R.M

Det finns avgörande skäl för att behålla befintlig detaljplan för kvarteret.

Skalan, den estetiska utformningen kommer att skadas avsevärt genom att öka tillåten bygghöjd. Det kommer att påverka gatubilden för hela kvarteret och framtida generationer kommer att ha liten förståelse för den utökade höjden. Nu när ”korvfabriken ” försvinner har staden möjlighet att få en tilltalande estetisk gatubild, förstör inte den genom en högre byggnad.

Den utökade bygghöjden och förändrade gårdsbyggnationen kommer att påverka befintliga boende i grannfastigheten , Kadetten 9, genom sämre ljusförhållande och hela gården kommer att bli mörkare. Detta påverkar boende särskilt när de kommer hem från arbetet. Hur detta ser ut på vår- sommar och höstkvällarna är inte redovisat!

Boende 2- Privatpersoner (6 st) på Karlbergsvägen 83B

Boende på Karlbergsvägen 83B har följande synpunkter på samrådsförslaget:

Solstudie

Ingen analys av projektets påverkan på solljuset på lägenheter i 83 B har gjorts. Solstudien omfattar inte heller marknivå på Karlbergsvägen 83 har heller gjorts. Detta är viktigt eftersom gården används av en förskola.

Planförslaget kommer att minska solljus på vara balkonger men också på varje fönster på den östra väggen av huset.

Ny bebyggelsens Volym och höjd

I relation till de existerande byggnaderna i kvarteret är den föreslagna byggnaden för stor på sidan in mot garden och kommer för långt in på godsområdet. Baksidan av huset kommer att se ut som en stor koloss och därför

borde dimensionerna minskas avsevärt.

Det föreslagna huset blir 2-3 våningar högre än gathuset på Karlbergsvägen 83 vilket betyder att det blir oproportionerligt i området.

Parkeringsgarage

Det föreslagna parkeringsgaraget går emot stadens egen policy att minska parkeringsplatser för att minska biltrafiken i innerstan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Gällande detaljplan*

Stora delar av befintlig gårdsbebyggelse inom kvarteret Kadetten strider mot den gällande detaljplanen (stadsplan/saneringsplan från 1970-talet). Därför bedömer stadsbyggnadskontoret att gällande plan inte är en lämplig utgångspunkt för den nya detaljplanen och att ny detaljplan bör utgå från dagens förutsättningar samt behov för fler moderna bostäder i befintligt sammanhang.

Anpassning, kulturmiljö och avvägningar

Stadsbyggnadskontoret anser att behovet av fler bostäder i Stockholm gör att allt fler gårdar i innerstaden förtätas med bebyggelse i större omfattningar som ibland avviker från den befintliga strukturen. I och med detta görs avvägningar mellan olika intressen där bostadsbehovet ofta väger tyngre än andra intressen till exempel intresse för att följa/bibehålla gårdsflyglars harmoni och skala. Kontoret konstaterar att det idag finns flyglar och gårdshus från olika tider och i olika höjder/omfattningar inom kvarteret Kadetten. Detta gör att kvarteret enligt kontorets bedömning är tåligt mot nya större flyglar liksom det som föreslagits i planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget håller en hög arkitektonisk kvalitet på fasaderna vilket tillsammans med en förbättrad förgårdsmark och innergård leder till en stor höjning av kvalitet på både gaturummet och innergården jämförd med dagsläget. Därför bedömer kontoret att avvikelse från befintlig bebyggelse är godtagbar med tanke på projektets positiva påverkan på omgivningen.

*Takterrass**Se kontorets ställningstagande på sidan 10.**Solstudie**Solstudien har kompletterats så att den omfattar fler timmar i dagen (från kl 6:00- 20:00) samt att den omfattar samtlig bebyggelse som kan drabbas av planförslaget. Studien har uppdaterats med bilder för skuggbildning för varje timme i tre scenarier: befintlig bebyggelse, bebyggelse enligt gällande detaljplan samt planförslaget.**Studien visar att solförlusten är mellan 1-2 timmar för få lägenheter på Kadetten 28 under förmidagen och på Kadetten 9 under sommaren på eftermiddagar mellan 17-19:00. Dessutom redovisar den nya solstudien hur olika volymminskningar av flyglarna påverkar skuggbildningen på grannbebyggelsen.**Studien visar att påverkan på omgivande grannfastigheter är marginell jämfört med gällande detaljplan även vid en stor minskning av flyglarnas volymer. Planförslaget ger enligt solstudien något positiv effekt gällande ljusförhållanden för ett fåtal lägenheter samt förskolegården på Kadetten 28.**Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån den uppdaterade solstudien att försämringar i solljusförhållanden är godtagbara i en sådan tät stadsmiljö.**Övrigt**Stadsbyggnadskontoret anser inte att planförslaget leder till avskurna och uppdelade gårdar utan bedömer att rivningen och sänkningen av den överbyggda gården med två våningar och ersättning av befintliga hårdgjorda ytor med grönska ger stora kvaliteter till kvarterets gård i sin helhet.**Närliggande balkonger till Kadetten 9 blir indragna ca 1,2 meter och balkonggaveln förses med en spalje för att förhindra direkt insyn till grannarna. Plankartan och planbeskrivningen uppdateras utifrån detta.**Enligt trafikkontoret gör fler parkeringsplatser i garage att Karlbergsvägen på sikt kan frigöras från parkeringsplatser och detta ger utrymme till andra funktioner inom gaturummet såsom gc-vägar osv. Parkeringsplatserna i garageplanen har dock minskats till 138 platser för att ge utrymme för fler cykel parkeringsplatser.*

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Synpunkter har under samrådet förts fram gällande anpassning till kulturmiljö och omgivning, effekter på befintlig bebyggelse i form av ökad skuggning, insyn, försämrad utsikt och buller från föreslagen takterrass.

Stadsbyggnadskontoret har under planprocessen vägt olika intressen mot varandra. Kontoret anser att det föreslagna huset med sin höga arkitektonisk kvalitet och förbättrad förgårdsmark och innergård innebär en stor höjning av kvalitet på både gaturummet och innergården jämförd med dagsläget. Kontoret bedömer att detta tillsammans med det stora bostadsbehovet motiverar en avvikelse från befintliga gårdsflyglar i kvarteret. Kontoret bedömer vidare att föreslagen fasad mot Karlbergsvägen respekterar stenstadens arkitektur och samtidigt speglar dagens arkitektur.

Stadsbyggnadskontoret anser utifrån den framtagna detaljerade solstudien att påverkan på omgivande grannfastigheter är marginell jämfört med gällande detaljplan även vid en stor minskning av flyglarnas volymer. Kontoret bedömer att försämringen i solljusförhållanden på grannfastigheterna är godtagbar i en sådan tät stadsmiljö. Kontoret konstaterar att en eventuell volymminskning av de föreslagna gårdsflyglarna enligt skolstudien har en marginell effekt på skuggbildning jämförd aktuellt förslag.

Föreslagna förändringar

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

- Skuggbildning på omgivande hus
- Frågor om buller
- Bil- och cykelparkeringar

Kontoret föreslår att förslaget ändras enligt nedan:

- Bullerutredningen uppdateras utifrån Trafikverkets synpunkter
- Solstudien uppdateras utifrån sakägarens synpunkter
- Antalet cykelparkeringsplatser utökas enligt miljöförvaltningens synpunkter.
- Planbestämmelsen för högsta tillåtna totalhöjd kompletteras för att möjliggör placering av solpaneler på taket utifrån miljöförvaltningen- och stadsdelsförvaltningens synpunkter.
- Bestämmelsen om bullerskydd uppdateras enligt Länsstyrelsens synpunkt.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text utifrån inkomna synpunkter.

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

Martin Schröder
planchef

Nikara Movafaghi
stadsplanerare