

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Smeden 5 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2018-18521**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	3
Övriga remissinstanser .....	6
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	7
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>9</b>
Föreslagna förändringar.....	9

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra att ett nytt gårdshus med cirka 5 lägenheter för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten. Befintligt gatuhus ska skyddas i planen på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-11-05 – 2019-12-17. Under samrådet har 21 yttranden inkommit. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Trafikförvaltningen Region Stockholm, Luftfartsverket, Försvarsmakten, Ellevio, Skönhetsrådet och Kulturförvaltningen.

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

- Dagvatten, förtydligande avseende avrinning
- Förtydligande avseende cykelparkeringar

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

- Förtydligande avseende trafikbuller
- Förtydligande avseende mobilitetstjänster

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra att ett nytt gårdshus för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten. Befintligt gatuhus skyddas i planen på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Planförslaget möjliggör för att ett tillkommande gårdshus med cirka 5 lägenheter för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten. Befintligt gathus skyddas i planen på grund av sitt kulturhistoriska värde.

En ny detaljplan för fastigheten togs fram, med start 2010, i syfte att möjliggöra en ny gårdsbebyggelse för bostadsändamål. Detaljplanen antogs av SBN den 2013-09-19 och vann laga kraft 2013-10-25. Vid bygglovsgivningen framkom att detaljplanen angivit fel våningsantal för den byggnad som föreslagits i planhandlingarna vilket innebar att bygglov för den föreslagna byggnaden inte kunde medges. Konsekvensen av det felaktigt angivna våningsantalet innebär att planarbetet måste göras om i sin helhet. I det nya förslaget har mindre justeringar av bebyggelseförslaget gjorts av utformningsmässiga skäl.

Planförslaget möjliggör en ny byggnad med sex våningar ståendes på fastighetens innergård utan källarvåning. Det tillkommande gårdshuset placeras direkt motbyggd de befintliga brandväggarna tillhörande fastigheterna Smeden 3 respektive 4. Byggnaden kommer att inrymma cirka 5 lägenheter, med en yta av uppskattningsvis 50 kvm per lägenhet, och en lokal på bottenplan samt trapphus och hiss.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-11-05 – 2019-12-17. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Tekniska nämndhuset, Fyrkanten, Fleminggatan 4 i Stockholm samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan tisdag 5

november 2019. Samrådsmöte hölls 2019-11-19 i Fyrkanten i Tekniska nämndhuset på Flemminggatan 4 där 1 person 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**

#### **Storstockholms Brandförsvär**

Storstockholms brandförsvär (SSBF) väljer att endast ge generella synpunkter i detta skede som bör beaktas under planarbetet. Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning ska det säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Det ska även säkerställas att om planerad bebyggelse påverkar möjligheterna att utrymma berörda och omkringliggande fastigheter.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning liksom möjligheterna att utrymma berörda och omkringliggande fastigheter är tillfredsställande.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

#### **Norrmalms stadsdelsnämnd**

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder. Samtidigt vill stadsdelsförvaltningen påpeka att påbyggnader och tillbyggnader i stor utsträckning präglar stadsdelsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som till exempel visar hur friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs.

Gården som delvis bebyggs i och med detta planförslag är hårdgjord. Förvaltningen anser att planförslaget även skulle kunna innehålla förslag på att mer växtlighet tillförs på gården, i den mån det är möjligt. Detta för att göra den mer attraktiv och tillgänglig för

vistelse, öka den biologiska mångfalden och för att skapa möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten.

Enligt förvaltningen bör planbeskrivningen redovisa hur de boendes cykelparkering hanteras framöver, i och med att det nya gårdshuset placeras där det idag är cykelparkering.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Möjligheten att tillskapa fler cykelparkeringsplatser utreds.
2. Det redovisas hur åtgärdsnivån för dagvatten kan uppfyllas för den nya gårdsbyggnaden.
3. Trafikbullernivåer vid gårdshuset redovisas översiktligt.

Planförslaget innebär att det totalt kommer att bli 40 lägenheter inom planområdet och för dessa planeras 40 cykelparkeringsplatser. En cykelplats per lägenhet uppfyller inte stadens cykelparkeringsnorm. Möjlighet att tillskapa fler cykelparkeringsplatser bör därmed utredas.

MHN delar inte uppfattningen om att stadens åtgärdsnivå för dagvatten inte behöver tillämpas då planändringen endast avser en mindre tillbyggnad. Åtgärdsnivån ska tillämpas vid ny- och större ombyggnation och i detta fall handlar det om en nybyggnation. Åtgärdsnivån behöver endast tillämpas på den nya byggnaden. I planhandlingarna ska det redovisas hur fördröjning samt rening av dagvatten kan genomföras inom planområdet för att åtgärdsnivån ska uppnås.

Områdets exponering för trafikbuller bör enligt MHN redovisas tydligare i planhandlingarna, nämnden hänvisar till stadens övergripande bullerkarta från 2012.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret efterfrågar ett förtydligande kring det redovisade parkeringstalet för cykel och hur det är beräknat. Cykelparkering behöver finnas nära bostadshusen inom kvartersmark och vara lättillgängliga för de boende.

I planbeskrivningen redovisas ett parkeringstal för bil på 0 parkeringsplatser för de nya lägenheterna. Trafikkontoret anser att man då behöver ställa krav på mobilitetstjänster som en kompensation.

**Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor**

Rådet är positiva till att lägenheterna i det nya gårdshuset kommer att vara tillgänglighetsanpassade men det är också viktigt att entrén till gathuset blir tillgänglighetsanpassad, vilket den inte är idag. Rådet saknar även en beskrivning om hur byggnationen kommer att påverka intilliggande skola utifrån avstängning av gatumiljön, förvaring av byggmaterial och dess påverkan på framkomligheten.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret delar bedömningen att ett helhetstänk och en strategi för hur tillgången på friyta påverkas i och med förtätning av bostadsgårdar vore önskvärd men några planer på ett sådant arbete finns inte i nuläget.*

*Möjligheten att tillskapa fler cykelparkeringsplatser har utretts. Planbeskrivningen uppdateras med utförligare redovisning av hur cykelparkering hanteras framöver.*

*Utbyggnaden för Smeden 5 bedöms som en mindre tillbyggnad och enligt Stockholm stad behöver åtgärdsnivån inte tillämpas för ombyggnationer med begränsad dagvattenpåverkan. Den nya byggnadens påverkan på dagvattenflödet inom fastigheten bedöms som marginell. Byggnaden är liten och kommer placeras på en yta som är idag är hårdgjord. Det betyder att avrinningen från ytan inte kommer förändras märkvärt. Den ökningen som rimligtvis kan förekomma i framtiden är till följd av kraftigare regn på grund av klimatförändringar. Föroreningsmängden i dagvattnet förväntas inte öka eftersom takdagvatten bedöms som rent och att anlägga en dagvattenanläggning inom fastigheten är därför inte befogat. Det är emellertid lämpligt att anpassa dagvattenhanteringen för framtida duplikatsystem. Om detta inte utförs vid anläggning av gårdshuset kommer det behöva göras i ett senare skede. Avvattningen av befintliga byggnader kommer troligtvis också behöva justeras. Planbeskrivningen förtydligas gällande dagvatten.*

*Planbeskrivningen förtydligas gällande trafikbuller och krav på mobilitetstjänster. Tillgänglighet hanteras vidare i samband med bygglov.*

**Övriga remissinstanser****Stockholm Vatten AB**

Gällande VA-försörjning förutsätts att befintliga servisledningar för vatten och kombinerat avloppsvatten till fastigheten kommer att användas.

Bedömningen om att detaljplanen endast avser en mindre tillbyggnad och att det därför innebär att åtgärdsnivån inte behöver tillämpas behöver motiveras tydligare. Staden bör även fundera på om en dagvattenutredning bör tas fram för detaljplanen.

Trots att området idag är anslutet till allmänt VA-system via kombinerad servis bör fastighetens ledningar utformas så att systemet är skilt åt så att fastighetens spill- och dagvattenledningar går separat ända fram till förbindelsepunkt. Detta för att möjliggöra ett för SVOA framtida duplikatsystem.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ledningar för fjärrvärme som går inom fastigheten och måste beaktas.

Stockholm Exergi Tunnlar har en undermarksanläggning inom det angivna området. Vid planering, projektering och utförande av aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydraulspräckning, bergspräckning, pålning, spontslagning, bergtätning eller liknande arbeten ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas för godkännande.

#### Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen anser att det är ytterst olämpligt att förtäta den redan täta stadskärnan genom att ta av de små fria ytor som ännu finns kvar och genom att bygga på höjden så att den redan mörka staden blir ännu mörkare. Sammantaget gör alla på-, till- och nybyggen i stan en mycket stor påverkan framförallt tar man bort den lilla fria yta som finns. Det utbud som finns av parkerings, last och lossningszoner, skolgårdar, förskolor, skolor, vårdinrättningar, kollektivtrafik och dylikt är redan ansträngt och det skulle vid en förtätning av den trånga innerstaden behöva betjäna ännu fler. Vi behöver istället bygga ut staden och det i en mycket högre takt än den man planerar för nu.

Om det byggs anser vi att det inte ska vara så högt att det skymmer himmelsljuset på gårdar, terrasser, balkonger och in i husen. Vi anser att det måste göras en ljusstudie, höga hus skymmer ljuset. Att bara göra en solstudie över slagskuggor är ointressant då det inte är mycket sol på våra bakgårdar och mellan husen.

Hyresgästföreningen anser även att fönster inte ska placeras så nära motstående fasader så att det ger en alltför stor insyn.

Det aktuella fallet med det planerade huset på en mörk bakgård kommer det bli ännu trängre och förskolans ljus kommer att studsas

och fortplanta sig uppåt fasaderna. Hyresgästföreningen anser att man inte bara ska mäta trafik och industriljud utan också behöver mäta barns röster vid utevistelse.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen förtydligas gällande dagvatten. Den nya byggnadens påverkan på dagvattenflödet inom fastigheten bedöms som marginell. Byggnaden är liten och kommer placeras på en yta som är idag är hårdgjord. Det betyder att avrinningen från ytan inte kommer förändras märkvärt. Den ökningen som rimligtvis kan förekomma i framtiden är till följd av kraftigare regn på grund av klimatförändringar. Föroreningsmängden i dagvattnet förväntas inte öka eftersom takdagvatten bedöms som rent och att anlägga en dagvattenanläggning inom fastigheten är därför inte befogat.*

*Samordning kommer att ske med Stockholm Exergi gällande befintliga ledningar och undermarksanläggningar.*

*Gällande detaljplan möjliggör en byggnad med samma höjd som i aktuellt planförslag men hade fel våningsantal angivet, vilket föranlett denna detaljplan. Den föreslagna byggnaden kommer således att medföra något mer skuggning än i dagsläget men inte jämfört med gällande detaljplan. Ett beprövat sätt att reflektera ljus på innergårdar är att fasaderna utförs i ljus puts, något som regleras för gårdshuset i detaljplanen genom planbestämmelsen fl.*

#### Sakägare enligt fastighetsförteckning

##### Privatperson 1

Privatperson 1 anser att projektet är vansinne. Att bygga ett hus på en mindre innergård i ett kvarter där bakgårdarna redan är både asfalterade och minimala. Hen undrar vart barnen ska ta vägen för att leka och springa runt då det inte finns några parker i närheten. Vad händer hos människan när livsutrymmet blir allt snävare, dagsljuset allt kortare, inte minst skymmer ett helt nytt hus ljusinsläppet för alla. Privatperson 1 undrar även varför inte information har getts till de som bor i kvarteret tidigare.

##### Privatperson 2

Privatperson 2 instämmer i det utskick som gjorts av Hyresgästföreningen och är framförallt orolig på grund av påverkan för hyresgästerna i form av störande ljud, buller etc på extremt trång yta men även trång trapphusport som ska nyttjas av nya hyresgäster.

**Privatperson 3**

Privatperson 3 motsätter sig planen. Alla dennes fönster vetter mot bakgården. Det kommer bullra, väsnas och dåna från byggplatsen, det vill hen inte vara med om igen. Hela sommaren 2018 byggdes det om på Rehnsgatan 5 och det var fruktansvärt väsen hela sommaren.

**Privatperson 4**

Privatperson 4 anser att bygget är en gåta. Hur kan man vilja och få tillåtelse att klämma in ett hyreshus på den lilla ytan? Hen anser att det är mycket olämpligt både med tanke på det då blockerade ljusflödet och trängseln mellan husen, alltså en ren integritetskränkning.

Men för privatperson 4 är det största problemet det formidabla oväsen ett byggande kommer att åstadkomma under en lång tid. Hen är egenföretagare och driver undervisning i hemmet på heltid, det blir en mardröm att undervisa med byggnadsbuller tätt inpå.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Gällande detaljplan möjliggör en byggnad med samma höjd som i aktuellt planförslag men hade fel våningsantal angivet, vilket föranlett denna detaljplan. Den föreslagna byggnaden kommer således att medföra något mer skuggning än i dagsläget men inte jämfört med gällande detaljplan. Ett beprövat sätt att reflektera ljus på innergårdar är att fasaderna utförs i ljus puts, något som regleras för gårdshuset i detaljplanen genom planbestämmelsen fl.*

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer exempelvis vad gäller buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas.*



### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Detaljplanen möjliggör en byggnad som har samma höjd och omfattning som i gällande detaljplan. De synpunkter som kommit in under samrådet pekar på intressekonflikter som i stort har varit kända genom den föregående planprocessen.

Hyresgästföreningen och privatpersoner har lämnat synpunkter avseende insyn, ljusförhållande och störningar under byggtid. Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) liksom Norrmalms stadsdelsnämnd framför behovet av att redovisa cykelparkeringar och dagvatten. Trafikkontoret har lämnat synpunkter på mobilitetstjänster och cykelparkeringar.

Kontoret har sett över synpunkterna och planbeskrivningen kommer kompletteras och förtydligas kring dagvatten, trafikbuller, mobilitet och cykelparkeringar.

Kontoret bedömer att de inkomna synpunkterna inte motiverar någon förändring av planförslagets markanvändning och utnyttjandegrad. Bebyggelsens höjd och omfattning skiljer sig inte från gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret anser att detta är en lämplig avvägning mellan motstående intressen och att fastigheten lämpar sig väl för de bostäder som föreslås tillåtas i den nya detaljplanen.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Dagvatten, förtydligande avseende avrinning från gård.
- Förtydligande avseende cykelparkeringar
- Förtydligande avseende trafikbuller
- Förtydligande avseende mobilitetstjänster

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

Maria Sahlstrand  
planchef

Tony Andersson  
stadsplanerare