

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Genua 1 i stadsdelen

Ladugårdsgärdet i Stockholm Dp 2018-03562

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Sammanfattning av synpunkter inkomna under granskning	2
Planprocessen	3
Allmänt om granskningsförslaget.....	3
Kulturmiljö	4
Natur	5
Trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv och rekreation	5
Olägenhet för boende och grannar	6
Teknisk försörjning.....	6
Hälsa och säkerhet	7
Gator och trafik	7
Övriga frågor	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	8
Planprocessen	8
Allmänt om granskningsförslaget.....	8
Kulturmiljö	10
Naturmiljö	10
Trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv och rekreation	11
Olägenheter för boende och grannar.....	13
Hälsa och säkerhet	14
Gator och trafik	14
Övriga frågor	14
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej	
tillgodosetts har främst gällt att:	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Inkomna synpunkter	16
Remissinstanser	16
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	22
Besvärberättigade	23
Övriga.....	39

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler bostäder inom fastigheten Genua 1. Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 22 september till 19 oktober 2021. Under granskningen inkom 43 yttranden varav nio stycken av dessa inte hade något att erinra. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Sakägare, övriga boende och föreningar är dock kritiska till planförslaget. Kritiken handlar framför allt om påverkan på naturmarken inom den angränsande Nationalstadsparken, påverkan av stadsbilden liksom förslagets negativa konsekvenser för de boende. De flesta önskar att den föreslagna nybyggnaden ska utgå ur förslaget, att vindsvåningen inte ska inredas för bostadsändamål samt oro för olägenhet under genomförandetiden.

Inkomna synpunkter föranleder ett förtydligande i planhandlingarna vad gäller planens genomförande samt redaktionella ändringar. Ändringarna utgör mindre justeringar och innebär inte en väsentlig ändring av planförslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler bostäder inom fastigheten Genua 1. Planen möjliggör uppförande av en bostadsbyggnad på gården samt interiör ombyggnad och inredning av vind i befintlig byggnad. I entrévåningarna planeras för kommersiell användning som bidrar till att stärka stadsdelens urbana karaktär. Arkitekturen ska ansluta till den kulturhistoriskt värdefulla stadsdelens karaktär.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 22 september till 19 oktober 2021. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2021-09-22. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Sammanfattning av synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas synpunkterna som inkom under granskningen ämnesvis.

För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr 2018-03562.

Planprocessen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot deras ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL, men framför rådgivande synpunkter gällande kulturmiljövärden och Nationalstadsparken.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Lantmäterimyndigheten upplyser om att rättigheter eller tillstånd kan behöva inhämtas från Nationalstadsparken vid byggnation och underhåll.

Djurgården-Lilla Värtan miljöskyddsförening (DLV) hävdar att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan då det innebär ett nytt bebyggelsesätt och förhållande till Nationalstadsparken. *DLV* menar att stadsbyggnadskontoret sätter riksintresset i andra hand.

En boende anser även att stadsbyggnadskontoret har gjort en felaktig bedömning i undersökningen av om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Allmänt om granskningsförslaget

Stadsutveckling, arkitektur och gestaltning

Kungliga Djurgårdens förvaltning (KDF) motsätter sig bestämt byggnadsplaceringen vid gränsen till Nationalstadsparken och hänvisar till respektavstånd om 4,5 meter. *KDF* menar att trots placeringen på tomtmark, så uppfattas den befintliga ytan som en del av parken. Placeringen vid tomtgräns anses innebära en framflyttning av fronten mot parken. Nybyggnadens utskjutande placering anses vidare bryta mot Östhammarsgatans harmoni med jämnt placerade gavlar.

Statens fastighetsverk (SFV) avstyrker planförslaget och bedömer att nybyggnaden innebär ett intrång i Nationalstadsparken med en direkt visuell påverkan på stadssiluetten och siktlinjer från Östhammarsgatan och Tegelviksvägen.

Flertalet boende och övriga menar att planförslaget avviker mot den befintliga byggnadens och områdets karaktär. Projektet anses innebära en framflyttning av byggnadsfronten. Principen ”hus i park” frångås och parkentrén försvagas.

Hyresgästföreningen ser positivt på att fler bostäder byggs men att det inte får ske till priset av ekologiskt känsliga områden, och avstyrker förslaget.

Boende och övriga framför bestämt att planprojektet ska dras tillbaka. De ifrågasätter bland annat behovet av bostäder på platsen med hänsyn till utvecklingen i Norra Djurgårdsstaden.

Boende och Förbundet för Ekoparken befarar att planförslaget riskerar bli prejudicerande och medföra likande förändringar i området. Nybyggnationen befaras kunna öppna upp för fler förslag som inkräktar på Gärdets ytterkanter.

Boende menar att det felaktigt påstås att detaljplanen efter samråd har omarbetats med bland annat minskade husvolymmer och hus placerat längre in på fastigheten. Husvolymen anses tvärt om ha ökat mellan samråd och granskning.

Den dagliga verksamheten *Teckensurra* bestrider omvandlingen av deras lokal till caféverksamhet och menar att lokalerna har anpassats för deras verksamhet i dialog med fastighetsägaren. Planförslagets genomförande innebär att 19 personer med funktionsvariationer ska tvingas flytta och byta miljö.

Kulturmiljö

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget.

Kulturförvaltningen tillstyrker förslaget och anser att granskningsförslaget bättre har anpassats till områdets karaktär. De menar dock att den befintliga vinden inte ska inredas med takkupor. Det flacka taket anses inte lämpligt för kupor och bedöms ovarsamt för takets utformning. Ny byggnad kan vara möjlig på den föreslagna platsen, men behöver anpassas efter de topografiska förutsättningarna och områdets karaktär.

Samfundet S:t Erik och Förbundet för Ekoparken ser positivt på att samrådsförslagets påbyggnad av det befintliga bostadshuset har utgått till förmån för takkupor.

Samfundet anser det även positivt att parkhuset har fått en enklare takarkitektur. Den nya byggnadens förskjutning i förhållande till den befintliga byggnaden utvecklar på ett lågmält sätt möjligheten till ett mer levande stadsliv i området. Samfundet tillstyrker planförslaget under förutsättning att skada på befintliga träd kan undvikas i möjligaste mån.

Länsstyrelsen noterar att varsamhetsbestämmelse har tagits bort på plankartan och anser att bestämmelsen bör finnas kvar då precisering av varsamhetskravet i detaljplan kan underlätta för framtida bygglovsprövning.

Natur

Hyresgästföreningen, Svenska Turistföreningen, Förbundet för Ekoparken, Statens fastighetsverk, DLV och boende framför att den föreslagna nybyggnaden medför stora ingrepp i naturmiljön i Nationalstadsparken på grund av schaktningsarbeten i direkt anslutning till parken och dess svaga spridningszon. De protesterar även mot nedtagning av träd inom fastigheten Genua.

KDF framför att det inom Djurgårdsmarken förhoppningsvis endast är två träd som berörs och som kan komma att rot- och kronbeskäras. Värdet av de enskilda träden bedöms utifrån genomförda inventeringar begränsat. Enligt *KDF* är det inte trädens värde i sig som motiverar ett bevarande av dagens grönska, utan värdet av skogsbacken med sin entréfunktion, samt att Nationalstadsparkens träd förnär genom nybyggnation i dess gräns.

Länsstyrelsen framför att andel ianspråktagen naturmark under byggtiden ska redovisas samt hur återställning ska ske, bör framgå i planhandlingarna. Länsstyrelsen betonar vikten av att skydda enskilda träd och naturmark då den är en del av Nationalstadsparkens svagaste gröna länkar.

Boende anser att planförslaget medför negativa konsekvenser för naturmiljön, växt- och djurliv samt inskränker möjligheten till rekreation.

Trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv och rekreation

Hyresgästföreningen och *boende* ser en stor risk att stråket genom fastigheten kan komma att bli en framtida genväg för allmänheten som befaras bli otryggt under kvällar och nätter. Stråket befaras även bli ett ställe dit restaurang- och evenemangsgäster går för att urinera.

Hyresgästföreningen och *boende* anser att barnperspektivet har utelämnats i planförslaget och att planförslaget strider mot PBL 8 kap. 9 §, då det saknar tillräckligt stor friyta för lek och utevistelse. Gårdens utformning anses bli otrygg för barn och främjar inte lek och rekreation. Hänvisningar görs till Barnkonventionen. *Boende* anser att barnperspektivet även bör tillämpas under byggtiden.

Markbeläggningen på gården anses av *boende* inte vara tillgänglighetsanpassad.

Boende och övriga framför att planförslaget innebär att befintlig utemiljö och grönska försvinner och att kontakten försämras med Nationalstadsparken.

En boende framför att då tvättstugan flyttas till gården kommer denna inte uppfylla BBR:s krav på längst tillåtna avstånd.

Boende framför att de nuvarande hissarna inte kommer att uppfylla de krav som föreskrivs i Boverkets byggregler (BBR) och ställer sig frågande till hur moderna hissar kan installeras.

Olägenhet för boende och grannar

Hyresgästföreningen och boende anser att förslaget innebär betydande olägenhet i flera avseenden, såsom försämrat dagsljusförhållande, skuggning, ökad insyn, försämrad luftkvalitet samt störningar under byggskedet.

Idrottsförvaltningen och Fastighetskontoret befarar att bostadshuset innebär insyn över Kampementsbadet. Förvaltningarna upplyser om att badverksamheten kommer att utökas i framtiden vilket kan medföra högre ljudnivåer. De betonar att badets verksamhet inte får störas under projektets byggskede, inte heller får badets utbyggnadsmöjligheter hindras av projektet.

Boende framför en oro för hur boendesituationen påverkas under byggskedet, exempelvis hur rörelsehindrade ska transportera sig när hissen byggs om. Likaså framförs oro kring säkerhet och inbrottsrisk då marknivå hamnar närmre vissa balkonger.

Boende uttrycker starkt missnöje mot att vindsförråden försvinner samt mot att vissa lägenheter ianspråktas och påverkas negativt av byggnationen. Det anses negativt att inga alternativ presenteras i granskningshandlingen. Ianspråktagandet av vinden begränsar enligt *boende* möjligheten till beredskap enligt rekommendationer från MSB.

Teknisk försörjning

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) är positiva till att bottentömmande behållare planeras. SVOA informerar om att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas samt riktlinjer kring bottentömmande behållare.

Ledningar

Ellevio upplyser om att befintligt ledningsnät vid planområdets södra kant samt i Sandhamnsgatan. Kablarna ligger i huvudsak i gång- och cykelbana och måste beaktas i samband med planens genomförande.

Stockholm Exergi upplyser om att de har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten som måste beaktas samt att nya fastigheter kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Sophantering

Boende framför att planförslagets föreslagna sophantering inte är ett hållbart alternativ, ifrågasätter avsaknaden av miljörum och undrar hur grovsopor ska hanteras med ännu fler boende.

Hälsa och säkerhet

Brand och risk

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Vidare behöver framkomlighet till byggnader för räddningsfordon beaktas så att utrymning fungerar från hela byggnaderna, även befintlig byggnad. Väg fram till uppställningsplats för höjdfordon och stegutrymning ska klara kraven för BK2-väg.

Gator och trafik

Bil- och cykeltrafik

Hyresgästföreningen och boende befarar att planförslaget kommer att medföra ökad trafik och transporter med störningar till följd. En tillfredställande lösning för antalet parkeringsplatser anses saknas, trots redovisningen i granskningsförslaget

Idrottsförvaltningen ställer sig positiv till planerad cykelpool.

Angöring

Boende ställer sig frågande till hur platsbildningen kan kombineras med gatan, då avfallshantering och leveranstrafik kommer att angöra som idag från Sandhamnsgatan. Det anses saknas en analys av hur transporter ska fungera i området.

Övriga frågor

Hyresgästfrågor

Hyresgästföreningen och boende påtalar oro för en omfattande upprustning av befintlig byggnad som riskerar medföra kraftiga hyreshöjningar, vilket befaras resultera i att hyresgästerna inte har råd att bo kvar.

Vidare uppges det finnas en stark oro för att tillskott av nya lägenheter kommer att användas som korttidsboende/hotellverksamhet och inte permanenta bostäder. Detta anses gå emot målet med att stärka stadsdelens urbana karaktär, samt medför ytterligare segregation i staden.

En boende framför att en boendeutredning och konsekvensanalys bör göras för de redan boende i området samt för lokalhyresgäster. *En annan boende* menar att hyresvärden bör genomföra en behovsdriven renovering i dialog med hyresgästerna så att karaktären i området kan behållas.

Boende ifrågasätter planförslagets del i stadsutvecklingen, och menar att förslaget undantränger socioekonomiskt svaga hyresgäster och den dagliga verksamheten Teckensurra.

Utredningar och underlag

Flertalet *boende* och *övriga* anser att en stor del av utredningar och underlag tillhörande planhandlingarna är bristfälligt i sitt innehåll samt drar felaktiga slutsatser, exempelvis trädinventering, kultur- miljöutredning, solstudie, dagsljusberäkningar, dagvattenutredning och bullerutredning. Del av underlaget anses ”vinklat” och brister i vetenskaplighet och objektivitet/opartiskhet.

De boende saknar utredningar gällande påverkan av elektromagnetisk strålning, ekosystemtjänstanalys och barnkonsekvensanalys.

Planformalia

Lantmäterimyndigheten framför att gällande detaljplan Pl 1012 inte ligger inom planområdet.

En boende framför att inskickat samrådsyttrande inte har redovisats i samrådsredogörelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas ämnesvis.

Planprocessen

Länsstyrelsen instämmer i sitt granskningsyttrande med stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplaneförslaget inte bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården eller på riksintresset Nationalstadsparken.

Vad gäller synpunkten att förslaget inte är förenligt med översiktsplanen påpekar kontoret att planområdet enligt översiktsplanen ligger inom område där ”kompletteringar kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning”.

Vad gäller planförslagets förhållande till riksintresset Nationalstadsparken, se rubrik *Naturmiljö*.

Allmänt om granskningsförslaget

Stadsutveckling, arkitektur och gestaltning

Yttranden har menat att det aktuella projektet inte är nödvändigt då ett stort antal bostäder tillskapas inom det närbelägna Norra Djurgårdstaden. Stadsbyggnadskontoret betonar att projekt av Genuas storlek är ett viktigt bidrag i det totala bostadsbyggandet.

Flera yttranden befarar att detaljplanen, med en nybyggnad, skulle bli prejudicerande för stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret avvisar den slutsatsen och menar att detaljplaneprocessen innebär en prövning för varje enskild plats. Prövningen görs utifrån kunskap om den enskilda platsens specifika egenskaper och utifrån ett helhetsperspektiv gällande stadsdelen. I det aktuella planförslaget har en förtätning, med nybyggnad, inom fastigheten prövats givet översiktsplanens intentioner att stadsdelen kan provas för kompletteringsbebyggelse.

SFV, KDF och boende hävdar att den föreslagna nybyggnadsvolymen bör utgå då den avviker mot rådande struktur samt innebär negativ påverkan på stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret anser att ytterligare en lamell i ensemblen längs Östhammarsgatan inte innebär någon principiell förändring av den urbana strukturen. Den tillkommande volymen innebär en måttfull utvidgning av kvartersstrukturen med en bibehållen kontinuitet. Den nya byggnadens något framskjutna läge förstärker platsbildningen rumsligt, vilket kan bidra till såväl stadslivs- som stadsbildsmässiga kvaliteter. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen nybyggnad är förenlig med stadsdelens kulturhistoriska värde, en bedömning som Kulturförvaltningen, Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik delar.

Remissinstanser har framfört kritik mot att det nya bostadshuset innebär en förskjutning av bebyggelsefronten västerut, mot Nationalstadsparken. Stadsbyggnadskontoret menar att en förskjutning av bebyggelsen mot det stora öppna parkrummet ur ett stadsbildsperspektiv är liten. Planförslaget utgör heller ingen försvagning av tillgängligheten till parken eller dess entréer då den nya byggnaden helt ligger inom den egna fastigheten.

KDF har önskemål om ett respektavstånd om 4,5 meter mellan bebyggelse och fastighetsgräns. Stadsbyggnadskontoret menar att denna regel gäller i områden med friliggande småhus och tillämpas på grund av brandskydd. Motsvarande regel om avstånd mellan bebyggelse och fastighetsgräns mot allmän plats i stadsbebyggelse finns inte. I det aktuella ärendet skulle ett sådant tillbakadragande av bebyggelsen omöjliggöra uppförandet av en ny byggnad inom fastigheten.

Synpunkten att nybyggnadens volym skulle ha ökat mellan samråd och granskning stämmer inte. Nybyggnaden har både blivit smalare och kortare. Takfoten har flyttats upp när samrådsförslagets mycket högresta takvolym ändrades till en lugnare takform, som ansluter till den befintliga byggnadens takform. Byggnadens höjd är dock den-

samma som i samrådet. Nybyggnaden är cirka 3,5 meter lägre än den befintliga byggnaden i avsikt att underordna sig denna.

Markanvändning

Inkomna synpunkter gör gällande att den föreslagna markanvändningen ”centrumändamål” tränger ut befintliga hyresgäster. Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att befintliga verksamheter ryms inom föreslagen markanvändning. Planen skapar förutsättningar för en blandad stadsmiljö där arbetsplatser och service kan komplettera stadsdelens bostadskaraktär.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen instämmer i sitt granskningsyttrande med stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplaneförslaget inte bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Länsstyrelsen noterar att varsamhetsbestämmelse har tagits bort på plankartan sedan samrådet och anser att den bör finnas kvar då precisering av varsamhetskravet i detaljplan kan underlätta för framtida bygglovsprövning. Stadsbyggnadskontoret menar att varsamhetskravet gäller samtliga byggnader enligt PBL 8 kap. 17 §, även om någon precisering inte har skett. En varsamhets- och förvanskingsprövning ingår i bygglovshantering.

Kulturförvaltningen och boende menar att den befintliga vinden inte ska inredas med takkupor, då de bedöms ovarsamma för takets utformning. Stadsbyggnadskontoret medger att taket är känsligt för förändringar, varför takkupor som utformat lika befintliga takkupor medges. I den antikvariska konsekvensutredningen bedöms vindsinredningen och de nya takkuporna sammantaget medföra små negativa konsekvenser och inte innebära förvanskning av byggnadens kulturvärden.

Naturmiljö

Nationalstadsparken

Länsstyrelsen instämmer i sitt granskningsyttrande med stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplaneförslaget inte bedöms medföra skada på riksintresset Nationalstadsparken.

Ett flertal yttranden befarar att planens genomförande kommer att innebära stora ingrepp i Nationalstadsparkens naturmiljö, såväl under som efter byggtiden. *Länsstyrelsen* framför att det bör framgå i planhandlingarna hur mycket naturmark som tas i anspråk under byggtiden samt hur återställning ska ske. Stadsbyggnadskontoret poängterar att förslaget utgår från att inga träd ska tas ned inom parken och att endast en begränsad rot- och kronbeskrning av två

träd ämnas genomföras. Beskrivningen har bedömts inte skada trädens vitalitet.

Några stora ingrepp planeras inte, någon mark kommer inte att hårdgöras och stödmurar kommer inte att uppföras inom parken. Kontoret medger att det är viktigt att säkerställa att byggnationen inte skadar naturmark i Nationalstadsparken och avser förtydliga i planbeskrivningen hur genomförandet av planen ska ske så att påverkan på intilliggande park minimeras.

Beträffande farhågan att planens genomförande innebär att den ekologiska spridningszonen försvagas av planens genomförande menar kontoret att i de utredningar som tagits fram bedöms påverkan på naturvärden och den ekologiska spridningszonen vara obetydlig.

En boende har påpekat att en lärk inom Nationalstadsparken inte uppmärksammas i planhandlingarna och hävdar att den underbyggnadsrätt som finns norr om det föreslagna huset inte redovisats i underlaget. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det är angeläget att det finns en strategi för samtliga träd som kan komma att påverkas i syfte att minimera skada på desamma. Kontoret vill poängtera att underbyggnadsrätten finns med i trädutredningen och att denna påtalar att särskild hänsyn bör tas äldre och vitala lärkträd i närheten.

Flera yttranden befarar att detaljplanens byggnation i Nationalstadsparkens direkta närhet skulle bli prejudicerande för stadsdelen och att all grönska i parkens buffertzonen byggs bort. Stadsbyggnadskontoret avvisar den slutsatsen och menar att detaljplaneprocessen innebär en prövning för varje enskild plats. Prövningen görs utifrån kunskap om den enskilda platsens specifika egenskaper. Kontoret vill i sammanhanget påpeka att parkmarken direkt utanför det aktuella planområdet utgörs av ett befintligt trädbestånd vars grönska även fortsatt kommer att utgöra fond i parken.

Yttranden har framfört synpunkter att planområdet ligger inom Nationalstadsparken. Stadsbyggnadskontoret invänder mot uppfattningen att Genua 1 skulle vara placerad inom gränsen för Nationalstadsparken.

Trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv och rekreation

Angående kritiken mot att gårdsyta försvinner medger stadsbyggnadskontoret att gården kommer att minska men den kvarvarande gården jämnas ut och blir lättare att använda för de boende. I förslaget kopplas gårdens olika nivåer samman med en trappa vilket gör

den övre gröna delen mer lättillgänglig än idag. Någon parkering eller trafik kommer inte att förekomma på gården.

Synpunkter har framförts att planen bryter mot plan- och bygglagen (PBL) samt mot Barnkonventionen vad gäller fri yta för lek och utevistelse. Kontoret vill förtydliga att det enligt PBL ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller i dess närhet. Kontoret menar att det fortsatt finns gårdsytor för lek och vistelse inom fastigheten även efter att den föreslagna byggnaden är uppförd. Samt att det råder god tillgång för lek- och rekreation i anslutning till den aktuella fastigheten i form av Gärdets sportfält med Kampementsbadet, lekplats och rekreationsytor.

Ett flertal yttrande har protesterat mot ett gångstråk över fastigheten och menar att det kan innebära ökad otrygghet. Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att något stråk inte är reglerat i planhandlingarna. I illustrationsplanen är en informell smitväg för de boende markerad, för att visa en möjlig passage vidare ut i parken.

Beträffande synpunkter att de boendes kontakt med naturen och parken försämras vid planens genomförande, menar kontoret att utsikten över parken försvinner för de lägenheter där ny byggnad uppförs men att tillgången till parken fortfarande är mycket god. Den befintliga gårdens nordvästra gröna del är fortsatt obebyggd och har direkt förbindelse med Gärdets sportfält.

Ett antal boende har låtit gälla att gårdens förändrade marknivå innebär att deras lägenheter kommer att hamna närmare marken med ökad otrygghet till följd. Stadsbyggnadskontoret betonar att detta är en misstolkning av planförslaget. Marken kommer inte att höjas utan tvärtom, del av gården schaktas ur varpå markens avstånd till de lägst belägna lägenheterna ökar.

Beträffande synpunkter om att gårdens markbeläggning inte uppfyller tillgänglighetskrav menar kontoret att den markbeläggning de klagande hänvisar till är avsedd att vara växtbeklädd i syfte att klara infiltration av dagvatten samt bärighet för utryckningsfordon, men att gångstråk i gårdsmiljön kommer att uppfylla gällande tillgänglighetskrav.

Vad gäller hissar är avsikten att befintliga hissar ska bibehållas. De vindslägenheter som föreslås planeras vara högst 35 kvm och är därför undantagna från tillgänglighetskravet. Eventuellt kan befintlig hiss förlängas till vindsplanet.

Olägenheter för boende och grannar

Under granskningen har boende och Hyresgästföreningen uttryckt oro för att planförslaget innebär försämrat ljus- och luftförhållande, försämrad utsikt och insyn. Vad gäller ljusförhållanden och insyn medger stadsbyggnadskontoret att lägenheterna i det befintliga huset påverkas men menar att förändringen inte är så omfattande att det innebär en betydande olägenhet i lagens mening. Kontoret vill förtydliga att miljö kvalitetsnormen för luft klaras. Kvarteret Genua ligger centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelse i nära anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Boende har inkommit med synpunkter på att projektets genomförande kan antas medföra olägenheter, i form av buller och störningar. Idrotts- och Fastighetskontoren har framfört att Kampementsbadet kan komma att byggas ut och att genomförande av planen inom Genua inte får störa denna. Stadsbyggnadskontoret medger att det kan finnas risk för störning vid projektets genomförande. För att minimera störningarna bör en genomtänkt byggherre- och entreprenörsorganisation upprättas.

Angående eventuellt ökade ljudnivåer från ett i framtiden utbyggt Kampementsbad, påpekar stadsbyggnadskontoret att ljud från de badande inte är att betrakta som verksamhets- eller industribuller. Det finns inte heller riktvärden för den typen av ljud. Vad gäller oro för ökad insyn på badet poängterar kontoret att badet ligger mycket väl exponerat i sportfältets stora öppna landskapsrum och att den föreslagna byggnaden skulle bidra till mer insyn är långsökt. Avståndet mellan bassängen och den föreslagna byggnaden är cirka 70 meter, mellan fastighetsgräns och badområdets staket är det cirka 20 meter. Dessutom finns ett befintligt trädbestånd mellan den nya byggnaden och badet, vilket delvis hindrar direkt utsikt över badet från bostäderna.

Vad gäller de vindsförråd som försvinner till förmån för fler bostäder kommer de boende anvisas nya förråd i den befintliga byggnaden. Tillgången till bostadskomplement/förråd regleras i BBR.

Beträffande synpunkter att befintlig lägenhetsyta ska tas i anspråk för nya hissar och tekniska anläggningar, tillbakavisas av stadsbyggnadskontoret. De vindslägenheter som föreslås planeras vara högst 35 kvm och är därmed undantagna från tillgänglighetskravet. Eventuellt kan befintlig hiss förlängas till vindsplanet.

Hälsa och säkerhet

Brand och risk

Vad gäller brandförsvarets inkomna synpunkter påpekar stadsbyggnadskontoret att såväl uppställning som framkomlighet för räddningsfordon klaras inom fastigheten. Även utrymning från befintlig och nyttillkommande byggnad klaras.

Vad gäller de boendes oro för brandsäkerheten under byggskedet hanteras dessa frågor i den kommande bygglovshanteringen.

Buller

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreliggande planförslag uppfyller erforderliga bullerkrav, såväl utifrån Trafikbullerförordningen samt utifrån stadens styrdokument.

Flygbuller beaktas i planläggning av nya bostäder i ett område kring Bromma flygplats in- och utflygningsstråk, samt vid in- och utflygningsriktningarna till helikopterlandningsbanorna som finns i Stockholm. Planområdet berörs inte av dessa. Övrigt flygbuller i staden understiger gällande riktlinjer. Riktvärdena för flygtrafik gäller inte för försvarsrelaterad verksamhet eller buller från helikopter för räddnings- och sjukvårdsrelaterad verksamhet. Helikopterflygplatsen vid Gärdet är en militär helikopterflygplats.

Gator och trafik

Bil- och cykeltrafik

Trafikkontoret har i sitt tidigare remissyttrande angivit att tillkommande trafik och transporter inte är av en sådan omfattning som kräver särskilda utredningar eller åtgärder för planens genomförande.

Planförslaget innebär att de befintliga bilparkeringsplatserna inom fastigheten tas bort och parkeringstal 0 föreslås. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns goda möjligheter att blockhyra parkeringsplatser i närbelägna fastigheter.

Övriga frågor

Hyresgästfrågor

Synpunkter som rör förhållandet mellan enskilda hyresgäster och fastighetsägaren har inkommit. Dessa frågor hanteras inte inom ramen för planprocessen. Inte heller kan frågor om renovering, hyresnivåer eller hyresavtal behandlas med planinstrumentet.

Beträffande de boendes oro för att bostäderna kommer att upplåtas som korttidsboende/hotellverksamhet vill kontoret tydliggöra att användningen "Bostad" som regleras i detaljplanen innebär perma-

nenta bostäder. Vidare vill kontoret förtydliga att det inte är tillåtet att reglera upplåtelseform, så som hyres- eller bostadsrätt, i detaljplanen.

Utredningar och underlag

Angående de boendes synpunkter att utredningarna som tagits fram är undermåliga vill kontoret poängtera att ärendet med utredningar har remitterats till stadens sakkunniga. Stadsbyggnadskontoret bedömer att framtagna utredningar har tagits fram med beprövade metoder.

Vad gäller önskemål om ytterligare utredningar bedömer kontoret att det inte är nödvändigt för att säkra planens kvaliteter.

Planformalia

Stadsbyggnadskontoret avser att justera planbeskrivningen avseende felaktigt uppgiven detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret medger att en boendes samrådsyttrande inte har redovisats i samrådsredogörelsen trots att denna finns i diariet. Kontoret beklagar detta misstag.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts har främst gällt att:

- Planarbetet ska avbrytas
- Parkhuset ska utgå alternativt dras tillbaka 4,5 meter från fastighetsgräns
- Vindsinredningen ska utgå
- Fler utredningar ska genomföras

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslagets ambition att både utveckla och bibehålla Gärdets karaktär och arkitektoniska särart anser stadsbyggnadskontoret stämmer väl överens med översiktsplanens intention att pröva kompletteringar inom ramen för befintlig markanvändning.

Klassicism och funktionalism har många beröringspunkter i stadsdelen Gärdet. Den sammanhängande traditionella gatustrukturen, med tydliga kvarter, har en urban prägel och uppenbara stadskvaliteter. Bebyggelsen är frilagd enligt det funktionalistiska stadsplaneidealet.

Kvarteren Genua och London utgör en enhetlig bebyggelseensemble, med lamellhus med ett traditionellt taklandskap med flacka valmade sadeltak.

Stadsbyggnadskontoret anser att ytterligare en lamell i ensemblen längs Östhammarsgatan i kvarteret Genua kan prövas. Det innebär en måttfull utvidgning av kvartersstrukturen med en bibehållen kontinuitet. Fler bostäder kan då erhållas i ett mycket attraktivt läge i staden samtidigt som planen stödjer en positiv utveckling av Gärdet som levande stadsdel och kulturmiljö. Förslaget medger en utvecklingspotential om cirka 40 nya lägenheter.

Effekten av föreslagen förskjutning av bebyggelsefronten, mot det stora öppna parkrum som sportfältet utgör, menar stadsbyggnadskontoret är försumbar ur ett landskapsperspektiv. Att etablera ett respektavstånd mellan ny bebyggelse och fastighetsgräns mot allmän plats är inte praxis i stadsbebyggelse och avvisas av kontoret. Ett tillbakadragande av nybyggnadsvolymen enligt önskemål skulle omöjliggöra uppförande av ny byggnad inom fastigheten. Planförslaget utgör ingen försvagning av tillgängligheten till parken eller dess entréer då den nya byggnaden helt ligger inom den egna fastigheten.

Den föreslagna nybyggnadens placering och volym innebär att inga träd inom den angränsande Nationalstadsparken behöver tas ned. En begränsad rot- och kronbeskrining av två träd bedömts nödvändigt denna ska inte skada trädens vitalitet. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att negativ påverkan på naturvärden inom Nationalstadsparken kan undvikas.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats och föreslår att förslag till detaljplan antas.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr 2018-03562. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen vill dock framföra rådgivande synpunkter gällande kulturmiljövärden och nationalstadsparken.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Rådgivande synpunkter gällande planens genomförbarhet*Kulturmiljövärden*

I samrådsförslaget fanns en varsamhetsbestämmelse som nu har tagits bort. Det framgår inte varför bestämmelsen har tagits bort. Länsstyrelsen ser att en precisering av varsamhetskravet i detaljplan kan underlätta för framtida bygglovsprövning och att bestämmelsen bör finnas kvar.

Påverkan på Nationalstadsparken

Det framgår inte hur mycket naturmark i Nationalstadsparken som eventuellt kommer tas i anspråk under byggskedet samt hur den ska återställas. Ett tillfälligt intrång eller skada kan vara möjligt i parken om parken därefter kan återställas. Någon permanent skada på parken får däremot inte uppstå. Kommunen bör förtydliga planförslaget i denna del.

Det är av vikt att skydda naturmark och träd på platsen eftersom den är en del av Nationalstadsparkens svagaste gröna länkar. Även om varje enskilt träd inte kan anses ha ett högt biologiskt värde kan ekosystemets status försvagas på sikt och bidra till negativ kumulativ effekt. Exempelvis kan framtida reduceringsbeskränning innebära att träden hindras från att kunna utveckla högre värden.

Alla träd inom Nationalstadsparken som är över 40 cm i diameter anses vara skyddsvärda. Det krävs därför en anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för åtgärder som berör dessa träd. Sådana åtgärder kan vara grävning som kan påverka rotzonen, hårdgörande av mark inom två meter från ytterkanten på kronan på levande träd samt kraftig beskärning av grenar.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Vi har tidigare påpekat att bygg rätt sträcker sig till tomtgräns i söder. Det ska inte vara något hinder för detaljplanens genomförande. Men angränsande område ingår i Nationalstadsparken och tillhör Norra Djurgården 1:1. Fastigheten förvaltas av Statens Fastighetsverk. Rättigheter kan behöva tillskapas, alt. tillstånd inhämtas i samband med byggnation eller vid framtida fasadunderhåll.

I genomförandedelen av planbeskrivningen anges det att Pl 860 och Pl 1012 upphör att gälla inom planområdet. Så vitt jag kan se så berörs inte planområdet av Pl 1012.

Ellevio AB

Ellevio har befintliga kabelstråk i anslutning till planområdet, dessa måste beaktas i samband med markarbeten.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret framför att Kampementsbadet de närmsta åren kommer att renoveras och utvecklas, eventuellt med fler bassänger, och besöksantalet antas öka kraftigt. Det gör att bullersituationen från badet kan öka kraftigt, varför det behöver säkerställas att bostadsprojektet inte kommer att störas av ljud från badet efter renoveringen. Kontoret menar även att det nya bostadshuset medför ökad insyn över badet. Det anses därför viktigt att träd mellan bostadshus och sportfältet värnas för att skydda badet från insyn. Fastighetskontoret anser av samma anledning att inga vanliga balkonger får tillkomma på bostadshusets fasad som vetter mot badet. I linje med planförslaget är franska balkonger att föredra.

Fastighetskontoret framför även att arbetet under byggtiden ska regleras tydligt så att det inte medför fara för badets besökare under tiden då badet är i drift. Arbetet under byggtiden får heller inte inverka på stadens möjlighet att utföra renovering av Kampementsbadet.

Granskningsyttrandet har beretts i samråd med idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen vill fortsatt uppmärksamma att det tänkta bostadshuset finns i närheten av Kampementsbadet.

Stadsbyggnadskontoret har hörsammat idrottsförvaltningens synpunkter under samrådsskedet vad avser att noga studera bullerpåverkan och solförhållanden. Stadsbyggnadskontoret framhåller att dessa frågor inte ska beröra badet.

Idrottsförvaltningen framför att Kampementsbadet de närmsta åren kommer att renoveras och utvecklas, eventuellt med fler bassänger, och besöksantalet antas öka kraftigt. Det gör att bullersituationen från badet kan öka kraftigt, varför det behöver säkerställas att bostadsprojektet inte kommer att störas av ljud från badet efter renoveringen. Förvaltningen menar även att det nya bostadshuset medför ökad insyn över badet. Det anses därför viktigt att träd mellan bostadshus och sportfältet värnas för att skydda badet från insyn. Idrottsförvaltningen betonar vikten av att insynsfrågan beaktas från de nya bostäderna samt hur de nya balkongerna uppförs.

Idrottsförvaltningen framför även att arbetet under byggtiden ska regleras tydligt så att det inte medför fara för badets besökare under tiden då badet är i drift. Arbetet under byggtiden får heller inte inverka på stadens möjlighet att utföra renovering av Kampementsbadet.

Idrottsförvaltningen framför att projektets planerade cykelpool är positivt.

Stockholm Vatten och Avfall (VA)
Har inget att erinra.

Stockholm Vatten och Avfall (Avfall)
Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att bottentömmande behållare planeras. Stockholm Vatten och Avfall informerar om stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas samt riktlinjer kring bottentömmande behållare.

Stockholm Vatten och Avfall uppmärksammar att verksamheter som riskerar släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad.

Stockholm Exergi
Har inget att erinra. Upplyser om att de har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten som måste beaktas samt att nya fastigheter kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Miljöförvaltningen
Har inget att erinra.

Storstockholms Brandförsvär
Utifrån riskidentifieringen har Storstockholms Brandförsvär (SSBF) inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. Det är stadsbyggnadskontoret som beslutar huruvida risknivån inom planområdet accepteras samt vilka eventuella riskreducerande åtgärder som krävs. SSBF önskar att stadsbyggnadskontoret i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

SSBF informerar att framkomlighet till byggnader för räddningsfordon måste beaktas, så att utrymningen fungerar från hela byggnaderna, även befintliga bostäder. Enligt tillgängligt underlag ska räddningstjänstens utrustning nyttjas vid alternativ utrymning från planerad bebyggelse, både från parkhuset och från vindslägenheter i befintlig byggnad. Det bör därför i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas samt att väg till uppställningsplatser för höjdfordon uppfyller kraven för BK2-väg.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplanen i brandutredningen ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad.

Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att vindsvåningen är indragen/inskjuten från fasad. Då räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet
Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik ser positivt på att samrådsförslagets påbyggnad av det befintliga bostadshuset har utgått till förmån för viss komplettering med takkupor.

Det anses även positivt att parkhuset har fått en enklare takarkitektur. Den nya byggnadsvolymens förskjutning i förhållande till den befintliga byggnaden utvecklar på ett lågmålt sätt möjligheten till ett mer levande stadsliv i området.

Samfundet ser dock med oro på den påverkan av schakten för det nya bostadshuset och menar att det finns en överhängande risk att de intilliggande träden på Ladugårdsgärdet, trots trädutredningens utsaga, kommer att skadas.

Samfundet S:t Erik tillstyrker planförslaget under förutsättning att skada på befintliga träd kan undvikas i mesta möjliga mån.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på förslaget.

Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten anser att det nya förslaget innebär en markant förbättring ur kulturmiljösynpunkt än tidigare förslag. Men anser att den befintliga vinden inte ska inredas med takkupor. Det flacka taket är inte lämpligt för kupor eftersom de blir påtagligt långa och därmed ovarsamma för takets utformning.

Vidare bedömer stadsutvecklingsenheten att det ur kulturhistorisk synvinkel kan vara möjligt att placera en nybyggnad på den föreslagna platsen. Stadsutvecklingsenheten delar stadsbyggnadskontorets bedömning att om byggnaden håller sig innanför sportfältets gräns och anpassas till områdets karaktär så har den visuellt en mindre inverkan på platsen. Byggnaden bör, i likhet med befintliga

byggnader, anpassas efter de topografiska förutsättningarna och den ursprungliga muren i Stockholmsskolans stil ska bevaras och vara vägledande för gestaltningen och anpassningen till uterummet.

Hyresgästföreningen, Östermalm

Hyresgästföreningen Östermalm avstyrker planförslaget.

Hyresgästföreningen framför att Genua 1 ligger inom Nationalstadsparkens svagaste gröna länk och att fler bostäder behövs men inte till priset av ekologiskt känsliga områden. Fastighetsägarens intressen bör ses i relation till den skada som riskeras av riksintresset. Att tänja på eller utmana skyddet för Nationalstadsparken riskerar drabba nationella intressen.

Hyresgästföreningen noterar i samrådsredogörelsen att kommunen och länsstyrelsen gör olika bedömningar. Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär betydande negativ påverkan på miljön eller på Nationalstadsparken. Länsstyrelsen bedömde att betydande miljöpåverkan kan befaras. Länsstyrelsen bedömde även att planen riskerar att inte tillgodose riksintresset enligt 4 kap miljöbalken.

Förslaget beskrivs också orsaka olägenheter för de boende, med insyn och försämrat ljusförhållande samt minskad tillgång till grönområde inom fastigheten.

Föreningen menar att planförslaget inte tagit hänsyn till barnperspektivet då det saknas en säker plats för barn att leka i närhet till bostaden. Den omarbetade versionen av detaljplan hänvisar till lek och friluftsliv utanför bostadsområdet. Föreningen hänvisar till 8 kap. 9§ PBL vad gäller fri yta för lek och utevistelse samt Barnkonventionens artiklar 6, 23, 27 och 31. Artiklarna tar upp barns överlevnad, rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv för barn med funktionsnedsättning, barns rätt till utveckling och barns rätt till lek och rekreation. En förtätning leder till större konsekvenser för barn än för vuxna genom att barn är begränsade i sina rörelsemönster.

Hyresgästföreningen påtalar oro hos de boende för en omfattande upprustning av befintlig byggnad med påföljande hyreshöjningar, vilket befaras resultera i att hyresgästerna inte har råd att bo kvar. Hyresgästföreningen arbetar för att förhindra en sådan negativ utveckling.

Föreningen menar att ett antal befintliga lägenheter är tomställda och fungerar som lägenhetshotell. Detta inger stark oro för att tillskott av nya lägenheter också kommer att användas som lägenhetshotell och aldrig kommer bostadssökanden för permanent boende till del.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Statens Fastighetsverk (SFV)

SFV avstyrker planförslaget och framför att den föreslagna byggnaden ligger i direkt anslutning till gränsen till Nationalstadsparken i en sluttning, vilket kräver schakter och stödmurar. Påverkan inom Nationalstadsparken anses därför blir stor både under byggtid och framgent för vegetationen.

SFV menar även att dagens avstånd mellan Nationalstadsparken och befintlig byggnad är ett viktigt visuellt värde. Stadsfronten förändras med den nya byggnaden och det naturliga mötet med parkmark påverkas negativt. SFV bedömer att nybyggnaden är ett intrång i Nationalstadsparken med en direkt visuell påverkan på stadssiluetten och siktlinjer från Östhammarsgatan och Tegelviksvägen.

Kungliga Djurgårdens förvaltning (KDF)

KDF avstyrker planförslaget.

KDF betonar att Genua 1 är en del av Gärdesstadens front mot det öppna Ladugårdsgärdet och samtidigt en del av gränsen mellan stadsbebyggelsen och Kungliga Nationalstadsparken. Fastigheten anses därför utgöra en viktig del av en större helhet.

KDF motsätter sig fortsatt den något justerade byggnadsplaceringen vid gränsen till Djurgården och Nationalstadsparken. Förslaget anses med råge överskrida respektavståndet till grannfastigheter om 4,5 meter. Placeringen vid tomtgräns anses innebära en framflyttning av fronten mot parken som är negativ då parkens naturliga möte med den befintliga skogsbacken försvinner. KDF menar att trots placeringen på tomtmark, så uppfattas den befintliga ytan som en del av parken, och som i praktiken utgör parkens entré från den lilla platsbildningen vid gatan. Värdet av tydliga och inbjudande entréer till Nationalstadsparken måste värnas av Stockholms stad.

Vidare anser KDF att nybyggnadens utskjutande placering bryter mot Östhammarsgatans harmoni med jämnt placerade gavlar.

Fyra träd föreslås fällas på tomten, men på Djurgårdsmarken berörs förhoppningsvis endast två träd, som kan komma att rot- och kronbeskäras. Värdet av de enskilda träden bedöms utifrån genomförda inventeringar begränsat. Enligt KDF:s mening är det inte trädens värde i sig som motiverar ett bevarande av dagens grönska, utan värdet av själva skogsbacken som sådan med sin entréfunktion, samt det faktum att Nationalstadsparken träd förnär genom nybyggnation i dess gräns.

Besvärberättigade

MK

MK ställer frågor kring genomförandet av föreslagna vindslägenheter, direkt ovanför bostaden, olägenhet under byggskedet och eventuell påverkan på bostaden samt om kompensationsåtgärder. Vidare gäller frågorna medbestämmande som hyresgäst, hyreshöjning, borttagande av förrådsutrymmen, renoveringen av befintliga lägenheter samt tidplan.

Som barnfamilj undras och oroas MK över restaurangtyp och vilken publik den genererar jämte olägenhet som buller från verksamheten, samt om tre restauranger kan ges god ventilation utan merkostnad för befintliga hyresgäster.

Det planerade stråket riskerar bli en genväg för allmänheten, vilket oroar särskilt med avseende på barnens trygghet då exempelvis restauranggäster kan urinera vid gångstråket.

Den idag gröna oasen anses inbjuda till trivsel, något helt unikt med att bo på Gärdet. MK ställer sig frågande till att grönskan försvinner och ersätts med en stor fastighet och betongunderlag.

MK anser att trafiksituationen kommer att försämrats och betonar att Sandhamnsgatan redan idag är farlig att passera. MK saknar beaktande av barnperspektivet under byggskedet, som medför ökad trafikering av stora maskiner.

MJ

MJ undrar hur befintliga hyresgäster som är beroende av hissen ska hanteras under byggnationen och när ny hiss installeras i huset.

MJ anser att föreslagen markbeläggning inte lämpar sig för personer med nedsatt rörlighet.

Fastighetens gröna baksida är enligt MJ ett andningshål och menar att det är synd att bebygga platsen. Ställer sig frågande till om inte ekosystemet på husets baksida försvagas och påpekar att den utgör del i spridningssambandet mellan norra och södra Djurgården.

PP

PP framför att parkhuset försämrar dagsljus i de befintliga lägenheter och anser att solstudien är bristfällig och behöver göras om.

PP menar att deras lägenhet kommer att få den nya tvättstugans utluft väldigt nära balkongen, vilket medför stank av tvätt- och mjukmedel. Den nya tvättstugan anses vara grovt underdimensionerad.

Höjningen av marknivån anses medföra minskat avstånd till deras balkong och därmed ökad inbrottsrisk.

Vidare anses det föreslagna gångstråket mellan parkhus och befintligt byggnad som negativt ut trygghetssynpunkt. PP ser en risk att stråket blir en urineringsplats för bland annat festivalbesökare nattetid.

PP framför att ianspråktagandet av vindsytorna begränsar förvaringsmöjligheterna för de boende.

Ekosystemtjänsterna som den befintliga skogsdungen erbjuder kommer enligt PP att försvinna.

Det liggande planförslaget tar enligt PP inte hänsyn till barn och barnfamiljer. Den redovisade markbeläggningen anses inte vara lämpad för barn och utgör en skaderisk.

PP framför synpunkter kring byggskedet, och menar att fler träd än de redovisade kommer att behövas tas ner i byggskedet.

JR

JR är starkt kritisk till förslaget och anser att parkhuset förstör befintliga grönytor, försämrar dagsljusinsläpp till befintliga lägenheter samt utgör en för kraftig förtätning.

Utökningen av vindslägenheter i den befintliga byggnaden anses orsaka omfattande ombyggnad av hissar, el och ventilation m.m. samt minskade förrådsutrymmen. JR befarar en kraftig hyreshöjning till följd av detta.

MS

MS betonar att skogspartiet och träden på baksidan värdesätts högt av de boende och att platsen är välanvänd för lek och rekreation. MS anser att förslaget är tanklöst med tanke på bostadsutvecklingen i närbelägna Norra Djurgårdsstaden.

Vidare menar MS att platsen för byggnationen i planhandlingarna beskrivs som en stenbelagd yta och en liten del av ett grönområde i dåligt skick. MS menar att skogsområdet ersätts med en smal betonggränd.

MS hävdar att parkhuset bryter mot flera av riksintressets uttryck för området; ingen terränganpassning, försämrade anpassning till natur, minskning av träd som medför försämrade levnadsförhållanden för djur.

Högt värdesatta vindsförråd samt matkällare försvinner, vilket innebär negativa konsekvenser för de boende.

MS anser att tvättstugan är underdimensionerad samt ställer sig frågande till att miljörum saknas och undrar hur avsaknaden av grovsopor ska hanteras med ännu fler boende.

MS ställer sig frågande till att byggtrafik ska belasta den redan ansträngda trafiksituationen på Sandhamnsgatan.

Det anses viktigt att gång- och cykelvägen som gränsar till parkhuset hålls fri då den utgör en direkt förbindelse mellan Sandhamnsgatan och Värtavägen, till tunnelbanan. Att stråket inte stängs av under byggtiden anses även viktigt ur trygghetssynpunkt då stråket är upplyst och är trappfri.

Det planerade stråket över fastigheten blir enligt MS en genväg för allmänheten och medför ökad otrygghet för boende.

I planbeskrivningen står det att utgångspunkten är att skapa fler bostäder och nya publika verksamhetslokaler där syftet är att utveckla platsens stadsmässiga kvaliteter. MS tror inte att det kommer bli hyresbostäder till gagn för staden (bostadskön) utan uthyrning till företag.

Nuvarande parkeringar försvinner och inga rimliga alternativ anses erbjudas. Ersättningslösning omnämns, men det finns inga garantier för att dessa platser ska erbjudas de boende.

FB

Enligt FB medför förslaget försämrat dagsljus, vilket anses negativt för dennes mor som lider av sjukdom. FB anser vidare att uppförandet av restaurang riskerar medföra matos in i lägenheten.

Ianspråktagandet av befintliga vindsförråd uppfattas negativt.

Tillkommande gårdsbyggnad riskerar enligt FB medföra ökad insyn gentemot befintligt bostadshus. Samtidigt medför gårdsbyggnaden ökad insyn över Kampementsbadet.

Planförslaget uppfattas negativt då det inte har anpassats för barn, grönska försvinner, trafiksituationen och entréns gröna karaktär försämras, tvättstugan är underdimensionerad. Det planerade stråket genom fastigheten befaras vidare bidra till ökad otrygghet och bli en genväg för allmänheten.

FB ser en risk att bostadsområdet blir ännu mer gentrifierat med följden att många inte kommer att ha råd att bo kvar.

CJ

CJ invänder mot planerat parkhus och anser att det ska tas bort ur planförslaget.

Detaljplanens förslag anses inte överensstämja med översiktsplanens intentioner där komplettering ska ske utifrån kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Sandhamnsgatan 58-60 är byggt enligt principen hus i park. Denna karaktär anses försvinna genom föreliggande planförslag. CJ ser en risk att förslaget banar väg för en förtätning i hela området.

CJ anser inte att det tillkommande parkhuset placeras ”förhållandevis fritt i terrängen” och vill att planhandlingarna förtydligar avståndet mellan befintlig och tillkommande byggnad.

CJ framför att parkhuset innebär en drastisk försämring på dagsljuset i de befintliga lägenheterna, i synnerhet för lägenheter som endast vetter mot väster.

TP

TP anser att flertalet brister i samrådsförslaget inte har tillgodosetts. Det anses saknas en boendeutredning och en konsekvensanalys för de som redan bor i lägenheterna samt för lokalhyresgäster. Konsekvenser för boende riskerar bli samma som för de boende i kvarteret Plankan på Södermalm.

Planförslaget anses bristande då det inte tar hänsyn till lek och framkomlighet mellan huskropparna, grönska på gården, barnanpassning samt ytor för utevistelse. Vidare anses det finnas risk att det planerade stråket genom fastigheten blir en allmän genväg som leder till ökad otrygghet. Framtida utveckling av Värtahamnen riskerar medföra ännu högre trafikering av entrén till parken bland cyklister och fotgängare, vilket anses riskabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Enligt TP frångås konceptet ”hus i park” och istället introduceras en ny idé om plattläggning och hårdgörande av grön yta.

Fastigheten Genua 1 anses även vara högre än vad bygglovet tillåter. Vindskuporna anses inte vara placerade och utformade på samma sätt som på gavlarna, vilket enligt TP är en förvanskning av Sture Fröléns folkhemsarv.

Ett tredje café på fastigheten anses tränga undan redan en utsatt grupp - Teckensurra, för teckenspråkiga, döva och hörselskadade. Att ”vitalisera stadsrummet” verkar vara subjektivt.

Att bygga på Nationalstadsparkens gräns är enligt TP inte att möta det ökade behovet av rekreation som bostadsbyggandet i Värthamnen väntas medföra. Att börja skugga parken och badet med parkhus är inte rätt väg att gå. Förslaget anses bristande i att solstudie inte har gjorts för badet, heller inte beträffande insyn.

TP ställer sig frågande till hur sjuktransporter ska angöra fastigheten och menar att backning i området är olämpligt. Det saknas enligt TP analys om hur transporter ska kunna saxa mellan bussar och cykelväg och ambulans/varuintag/personalparkering för badet. Därtill cafégäster, boenden och elsparkcyklar.

TP betonar förslagets negativa konsekvenser på de befintliga förrådsvolymerna och anser att granskningshandlingen inte presenterar några alternativ för detta. TP är kritisk till att de boendes vindsförråd och gemensamma utrymmen kompromissas bort i planförslaget, särskilt i ett hus med skyddsrum. Detta anses strida mot myndigheternas rekommendationer om en god beredskap. Att förbereda sig för kris anses vara en omöjlighet när vindsförråden tas bort. Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) ser denna utveckling som ett problem och kommer att uppmuntra även fastighetsägare att inkludera sig själva i samhällets krisberedskap. TP redovisar ett mail från MSB i vilket detta bekräftas.

TP beskriver att förrådsförvaringen på vinden är en viktig förutsättning som möjliggör en grönare och hållbar livsstil.

Entrén till Nationalstadsparken förvanskas genom att det nu öppna och gröna området byts ut mot ett hus som privatiserar det allmänna genom dess provocerande position på fastighetsgränsen mot grönska, framskjutet söderut mot gång- och cykelbanan.

Barnperspektivet anses ha kompromissats bort i projektet.

Den framskjutna placeringen av den tillkommande byggnaden bildar inte ”rum” som påstås. TP menar omvänt att byggnaden tar rum, från det allmänna. TP anser vidare att tillämpningen av begreppen ”platsbildning” och ”vitaliserande rum” är vilseledande och är ämnade att rikta fokus från de ekonomiska skäl som egentligen ligger till grund för förslaget.

TP anser att planförslaget innebär en påtagligt försämrad boendemiljö för de befintliga hyresgästerna avseende dagsljus och ökad insyn mellan befintlig och tillkommande byggnad, vilket inskränker på de boendes integritet.

Parkhuset tar enligt TP bort möjligheten att parkera på fastigheten som menar att det är fördelaktigt för exempelvis barnfamiljer.

Att ersätta förråd med cykelrum anses inte vara önskvärt.

TP framför att gestaltningsbilagan innehåller felaktig information om byggnadens placering och anser att nedkortningen av parkhuset inte är tillräckligt för att skydda träd och rotsystem. Vidare anses schakter under byggtiden påverka rotsystemen negativt, i synnerhet inventerade lärkträd. TP menar även att den skyddsvärda trädmiljön utanför fastigheten kommer att påverkas negativt. Underlaget från beställaren anses vara ”vinklat” genom att huset är längre under mark i den norra delen, vilket har resulterat i felaktiga slutsatser i bland annat trädinventeringen angående konsekvenser för träd.

Vidare anser TP att naturmiljön i området är känslig, där särskilda insatser görs i ett försök att stärka den biologiska mångfalden i en redan försvagad spridningszon i riksintresset. Nybyggnad vid tomtgräns anses privatisera parken och begränsar den biologiska mångfalden i den redan försvagade ”getingmidjan”.

Beträffande gårdsbyggnadens volym menar TP att förslaget har blivit större än i samrådsförslaget och har fått en mer skrymmande takform som försämrar ljusförhållandena. TP belyser sin standpunkt genom att redovisa en sammanslagen bild med samrådsförslaget och granskningsförslaget.

TP anser att förslaget är negativt ur ett folkhälsoperspektiv relaterat till försämringen i miljön som planförslaget anses innebära. Den efterfrågade ekosystemtjänstanalysen har helt utelämnats.

TP anser att stadsbyggnadskontorets slutsats om att planförslaget inte utgör någon försvagning av tillgängligheten till parken eller dess entréer, inte stämmer.

En riskanalys anses krävas för att utreda den publika platsens lämplighet beträffande intilliggande uppställningsplats, leveranser, bussar samt gång- och cykel.

TP har synpunkt på att tvättstugan är underdimensionerad med hänsyn till antalet hushåll samt att insyn till tvättstugan är negativ.

TP framför brister i planhandlingarna genom att familj- och barnperspektivet helt har utelämnats.

Genomförd dagsljusstudie anses sakna vetenskaplighet och verklighetsförankring och bör därmed inte användas som beslutsunderlag.

TP anser att planförslagets förslag till sophantering är bristfällig ur hållbarhetssynpunkt.

TP anser sammantaget att projektets underlag är bristfälligt och att projektet ska stoppas.

ES

ES erfar en stress och otrygghet över byggplanerna. ES menar att det planerade nya huset samt om disponering av kringliggande mark kommer att göra familjens lägenhet mörk och skuggad och innebära undermålig med dagsljus. Det befaras medföra sämre livskvalitet och bidra till psykisk ohälsa. Boendemiljön mister även den så viktiga kontakten med naturen och djurlivet.

Planförslaget anses medföra ökad risk för insyn samt att någon kan klättra in på familjens balkong, vilket skapar en känsla av otrygghet och osäkerhet i bostaden.

ES påpekar att vinds- och källarförråd kommer att försvinna vilket är negativt för de boende. I förrådsutrymmet förvaras det som behövs för ett rikt liv och rekreation, som minnen och arvegods och balkongmöbler på vintern. ES undrar vilka andra utrymmen de boende kommer att erbjudas.

ES ställer frågan hur de planerade restauranglokalerna kommer att påverka befintliga hyresgäster i form av ökat buller. ES finner restaurangerna olämpliga och menar att behov inte finns av fler restauranger i kvarteret.

ES påpekar att de boende kommer drabbas av olägenheter under byggtiden och undrar hur stor del av lägenhetsyta som kommer att tas i anspråk för nya tekniska installationer.

ES menar att en varsam renovering och upprustning vore det rätta för att bevara husets karaktär och arkitektoniska gestaltning, med tanke på att fastigheten är gulklassad av Stadsmuseet.

Efter planerad ombyggnation/renovering förväntas höjd hyresavgift, och ES menar att det är troligt att familjen efter snart 20 år inte har råd att bo kvar. Det planerade projektet anses sätta familjen i en negativ, stressig situation – utan dialog - som i praktiken innebära att de ofrivilligt kommer att förlora sitt hem.

PHK

PHK anser att stadsbyggnadskontoret i viss utsträckning har beaktat kritiken mot Genua 1, men det är långt ifrån tillfredsställande.

PHK ställer sig frågande till hur de två äldre hissarna ska kunna förlängas till vindsplanet och ifrågasätter starkt stadsbyggnadskontorets skrivning att de äldre hisskorgarna bör kunna godtas med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Nya hisschakt kommer vidare att påverka storleken på 12 av de nuvarande lägenheterna förutom kraftiga störningarna för lägenhetsinnehavarna under den omfattande ombyggnaden.

PHK ifrågasätter solstudien och menar att de boende inte känner igen sig i beskrivningen av solförhållandena. Solstudien ger sken av att parkhusets huskropp, som är i stort sätt lika hög som befintlig fastighet och placerad på nio meters avstånd, inte nämnbart kommer att skugga solljuset för hyresgästerna, vilket inte anses stämma.

PHK ifrågasätter underlaget för dagsljusberäkningarna samt slutsatsen att dagsljuskravet klaras efter ombyggnad.

Bullerutredningen anses vara felaktig i bedömningen av ljudnivåer under sommartid från Kampementsbadet. PHK menar vidare att de påverkas av ljudnivåer från försvarets helikoptertrafik tvärs över sportfältet samt helikoptertrafiken till och från Karolinska sjukhuset.

PHK anser att beskrivningarna i gestaltningsbilagan inte stämmer och är förskönande i flera avseenden.

Beträffande det reviderade förslaget av parkhuset menar PHK att intrånget och kränkningen av parken inte blivit mindre, trots slutsatser i utredningar som hävdar små negativa konsekvenser för kulturvärden, stads- och landskapsbild och gårdsmiljö samt obetydlig ekologisk skada etc. PHK menar att det för deras del är ofattbart att dessa ”experter”, bortom allt rationellt- och/eller empiriskt tänkande, så tvärsäkert kan yttra sig om värden som är oförutsägbara.

Tveksamma värdeomdömen anses vara långt ifrån tillräckligt för att motivera ett parkhus för 15 lägenheter så nära Nationalstadsparkens gräns. Skyddet av Nationalstadsparken bör snarare förstärkas och försvaras mot privata fastighetsägares anspråk.

PHK påverkas personligt av förslaget beträffande:

- Förlust av vindsförråd och matkällarförråd.
- Olägenheter vid ombyggnad av vindsvåning.
- Eventuell ombyggnad av hiss. Förlorad lägenhetsyta och byggarbeten i lägenheten.
- Har begränsad rörlighet och är beroende av hissen.
- Störande grund- och byggnadsarbete av parkhuset.

- Bristande tillgänglighet under hela ombyggnadsprocessen.
- Från fri utsikt mot Nationalstadsparken får de fri insyn från parkhuset. En uppenbar integritetskränkning.
- Försämrade ljusförhållanden i lägenheten på grund av parkhuset
- Förlorad syn- hörsel- och doftkontakt med växt- och djurliv i parken på grund av parkhuset.

PHK framför att parkhuset blivit smalare, kortare och har flyttats obetydligt in från gränsen till Nationalstadsparken. Intrånget och kränkningen av parken anses inte ha blivit mindre trots en samstämd kör av fastighetsägarens lojala ”experter” som har helt andra värderingar. Dessa bedömer att förslaget medför små negativa konsekvenser för kulturvärden, stads- och landskapsbilden och gårdsmiljö. Den ekologiska skadan är obetydlig. Förslagets påverkan av träden är nästan obefintlig och den planerade verksamheten medför inte väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Detta anses enligt PHK inte stämma.

PHK har observerat att Stockholms stad har placerat en skylt 150 meter söder om Geuna 1 på vilken det beskrivs ”Låt lekplatsen Plockepinn blomstra” samt att bland annat parker och grönområden är viktiga förutsättningar för ett välmående liv i staden. Detta anses motsägelselfullt med hänsyn till föreliggande projekt.

PHK uppmanar stadsbyggnadskontoret att se till att parkhuset aldrig blir förverkligat.

PK

PK anser att den genomförda ljusstudien är dåligt gjord och saknar slutsatser. Alla kommer att få sämre dagsljus.

Den tillkommande byggnaden anses medföra ökad insyn som riskerar medföra psykisk ohälsa.

PK stället sig frågande till om förslaget ens kan vara möjligt att bevilja bygglov för.

Planförslaget anses vidare medföra en ökad otrygghet för de boende på grund av gångstråket genom fastigheten, vilket riskerar bli en allmän genomfart mellan husen. Risk att det blir en plats för exempelvis urinerings kvälls- och nattetid.

PK anser att föreliggande projekt där träd, djur- och naturliv intill ekoparken vid Gärdet försämrats är anmärkningsvärt, med hänsyn till att staden i andra delar har goda ambitioner om att exempelvis främja insektslivet m.m. genom diverse åtgärder vid rondellen i slutet av Valhallavägen

PK anser vidare att den tillkommande byggnaden är olämpligt placerad intill Kampementsbadet beträffande insyn över badet. Förslaget anses vara ogenomtänkt och oetiskt, särskilt med hänsyn till att den nya byggnaden sannolikt kommer att innehålla hotellverksamhet.

JW

JW bestrider förslaget till ny detaljplan för fastigheten Genua 1 och yrkar avslag till beslut om antagande av detaljplanen.

JW anser att planförslagets disposition, placering, höjd, och arkitektoniska uttryck strider mot områdets karaktär, liksom natur- och tidstypiska kulturvärden, att det försvagar befintlig platsbildning och dess entré till Nationalstadsparken, samt innebär en framflyttning av byggnadsfronten som försämrar tillgängligheten till Nationalstadsparken. Föreslagna takkupor har en större skala än de befintliga som endast återfinns på gavlarna. Den ursprungliga byggnaden har horisontella drag, nybyggnad har vertikala.

Nybyggnaden bedöms göra dagens gård till en mörk baksida och parkhuset anses utgöra en främmande inslag för principen hus i park.

Vidare anses planförslagets ändringar i sockelvåning och takvåning vara förvanskande av befintlig arkitektur. JW menar att den nya byggnadens arkitektoniska uttryck, med stående fönster och utskjutande trapphus är främmande i stadsdelen.

Att våningsplanen i de båda huskropparna inte matchar varandra i höjd kommer resultera i att boende kommer titta på varandra uppifrån och nerifrån på väldigt nära håll.

Vidare påpekar JW att befintlig byggnad redan en våning högre än vad nu gällande detaljplan tillåter.

JW påpekar att barnperspektivet saknas. Barnen har idag dagsljus i sina lägenheter och kuperad grön terräng runt huset. Marken på gården ska enligt planen i huvudsak utföras i hårdgjort material som är genomsläppligt, vilket enligt JW innebär ett underlag som barn och funktionsförändrade inte kan gå på.

JW motsätter sig att vindsförrådet försvinner och menar att det försvårar möjligheten att leva i en cirkulär ekonomi, minska klimatavtrycket, spara, förvara och återanvända.

Fortsatt menar JW att källarförråden innehåller det MSB säger att varje hushåll ska ha för att klara en kris, en möjlighet som förslaget anses ta ifrån de boende.

JW påpekar att de gemensamma serviceytorna i det befintliga hyreshuset krymper i förslaget trots att fler ska nyttja ytorna.

JW undrar vad stadsutvecklingen består av i det här detaljplane-projektet och menar att de få bostäder som tillkommer inte kommer gå till bostadskön, utan till korttidsboende. Projektet bekostas enligt JW av natur- och kulturvärden, barn, funktionsvarierade och permanentboende hyresgäster som tvingas från sina hem efter omfattande renoveringar som ger hyreshöjningar, med gentrifiering till följd. JW menar att rätten till att bo kvar i sitt hem måste vara starkare än rätten att göra vinst på andras boende, att stadsutvecklingen istället ska bidra till social hållbarhet och en blandad befolkning. JW ställer sig frågande till vem som är tilltänkt målgrupp och undrar om det är stadens förslag att rensa bort socioekonomiskt svaga hyresgäster och bidra till gentrifiering av den arbetarklass som idag bor i huset till förmån för mer betalningskraftiga hyresgäster? JW undrar också om stadens avsikt är att "vitalisera" stadsrummet på bekostnad av Studieförbundet Teckensurra, med döva, stumma och multifunktionsförändrade, som bedöms behöva lämna sin publika lokal på Sandhamnsgatan 60 till förmån för tilltänkta cafégäster.

Fortsatt dras paralleller till förtätningsprojektet Kvarteret Plankan på söder, som beskrivs i media som en förvanskning och ett haveri på skattebetalarnas bekostnad.

JW menar att detaljplaneförslaget har ändrats från att erbjuda många små lägenheter till lägenhetsstorlekar om 2-3 rum och kök, de storlekar på lägenhet som "hotellhyresgästerna" efterfrågar. Pågående "hotellverksamhet" i det befintliga bostadshuset anses leda till att barnen drabbas av oro när många flyttar in och ut ur huset och när "hotellhyresgäster" eller korttidsboende har fest om nätterna.

JW påpekar att situationsplanen i brandutlåtande anger att gården är helt hårdgjord och att situationsplanen har en felaktig skalstock, vilket kan ge en förvanskad läsning av materialet. Situationsplan visar ett gångstråk som leds ner på fastigheten från norr. All grön förgårdsmark mot Sandhamnsgatan blir enligt situationsplanen hårdgjord.

Vidare noteras att planen visar att sophanteringen inte erbjuder källsortering, vilket anses vara under all kritik, eftersom lag på detta kommer inom kort.

I brandritningen saknas maskinrummet till hissen, situerat till höger om det befintliga hisschaktet. Här återfinns istället en entré till en lägenhet.

Fortsatt ifrågasätts att maximala riktvärdena för buller vid uteplats i direkt anslutning till byggnaden klaras, både sett till befintlig och planerad situation. Detta då bussarna startar sina motorer på ställplats. Antalet bussavgångar överstiger vad som anges som acceptabla intervaller och slutsatsen från underlaget till bedömningen anses vara felaktigt.

JW menar att dagsljusutredningen saknar ingående data, är ovetenskaplig, felaktig och inte går att följa. Den grönskande naturen släpper igenom mycket ljus genom sina kronor och kan inte på något vis liknas vid en byggnadskropp. I bottenplan, nybyggnation underskrids dagsljusfaktorns gräns underskrids, vilket kommer att resultera i för mörka bostäder. Dagsljusberäkningar saknas i övrigt för övriga tillkommande bostäder i det befintliga bostadshuset på plan 0 och plan 1. De tilltänkta bostäderna mot väster och norr kommer inte klara dagsljuskravet.

JW konstaterar att dagvattenutredningen rekommenderar att inte anlägga mer hårdgjorda ytor än nödvändigt och att det finns risk för att det blir stående vatten på gården. Utredningen visar också att bristfälligt omhändertagande av dagvatten på fastigheten kan komma att förorena området direkt söder om fastigheten vid Nationalstadsparkens entré.

Vidare anses borrhingskartan och samlingskarta för schakt vara svåravlästa och går därmed inte att granska.

JW påpekar att det vedertagna respektavståndet om 4,5m från tomtgräns inte respekteras.

JW citerar länsstyrelsens yttrande från samrådsskedet gällande förslagets påverkan på riksintresset och Nationalstadsparkens ekologiska funktioner och värden. JW menar att det felaktigt påstås att detaljplanen efter samråd har omarbetats med bland annat minskade husvolym och hus placerat längre in på fastigheten. Enligt JW har husvolymen tvärt om ökat mellan samrådsskede och granskningsförfarande.

JW listar mål ur Nationalstadsparkens vårdplan för Ladugårdsgärdet, att det ska utgöra ett variationsrikt landskap och en väl fungerande biologisk spridningszon med en kontinuitet av grova, gamla ädellövträd och tallar i kantzonen, hur befintliga ekmiljöer

ska bevaras och förstärkas. Och poängterar att zonen vid Gärdet pekats ut som en särskilt svag länk i det ekologiska sambandet.

I den ekologiska bedömningen anses bilder, kartor och/eller fotografier på sida 9, 12, 14 svårlästa eller missvisande. JW påpekar att projektet innebär att fyra skogslönnar avverkas på fastigheten där huset ska uppföras och att rötter samt en del av kronan på två träd som står inom Nationalstadsparken kan komma att behöva rotbeskäras i mindre utsträckning. Att ingen påverkan på naturvärden i Nationalstadsparken uppstår anses inte vara korrekt.

Angående geoteknik anser JW att respektavstånd om 4,5 m från fastighetsgräns för sättning av spont borde gälla.

I gestaltningsprogrammet beskrivs platsen söder om planområdet felaktigt som tom med några enstaka cykelskjul, då den i egentligen omfattar en elcentral och en busshållplats.

Av de totalt 16 nya lägenheterna i det ursprungliga bostadshuset bedömer JW att 13 inte kommer klara kraven som ställs på dagsljus.

Serviceutrymmena som krävs för dessa tillkommande lägenheter anses vara grovt underkalkylerade.

Det totala antal lägenheter i projektet bör ändras från totalt 37 till 35 lägenheter eftersom två befintliga försvinner.

JW anser att förslaget medför obehaglig insyn i tvättstuga och bostäder och gångstråk över gården kommer att generera otrygghet.

JW påpekar att grundvattenutredningens påstående att det inte finns tecken på att grundvatten tränger in i den befintliga byggnaden är felaktigt, då omfattande grävning fick göras för ett par år sedan, då vatten steg upp och översvämde hela källaren.

JW anser att slutsatserna i kulturmiljöutredning är felaktiga och att kompetens och opartiskhet hos utredarna kan ifrågasättas. JW menar att förslaget innebär förvanskning av befintliga värden och saknas hänsyn till stads- och landskapsbilden. Sammantaget anses slutsatsen strida mot länsstyrelsens vård- och utvecklingsplan för Kungliga Nationalstadsparken. JW menar att bestämmelserna i den befintliga detaljplanen bevarar och skyddar arkitektens förslag om helheten medan föreslagna ändringarna strider mot varsamhetskravet enligt PBL kap 8 § 17.

Planförslaget anses strida mot PBL kap 8 § 9 då det saknar tillräckligt stor friyta för lek och utevistelse.

JW anser att en miljökonsekvensbeskrivning skall utföras ifall förslag till ny detaljplan över Genua 1 strider mot Miljöbalken 4 kap. 7§, i vilken det anges att inom Nationalstadsparken får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

JW menar att stadsbyggnadskontoret felaktigt bedömt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. JW anser att detaljplanen kommer att ha miljöpåverkan och som direkt angränsande fastighet till Nationalstadsparken bör en miljökonsekvensbeskrivning utföras.

JW anser att föreslagna mobilitetstjänster är anpassade för hotellgäster/korttidsboende och inga tjänster som någon i fastigheten idag efterfrågar.

JW ställer sig undrande till varför nybyggnadens höjd tillåts överstiga den ursprungliga byggnadens höjd.

Gällande solstudien menar JW att förslaget är en väsentlig försämring av livskvaliteten för de boende. Flera slutsatser anses vara felaktiga, delvis eftersom då byggnadsvolymen för den nya byggnaden har ökat efter samrådsskedet kommer skuggningen öka. Påståendet om att befintlig byggnad kvällstid delvis skuggas av kvarteret Smyrna anses felaktigt. Vidare bedöms solstudien sakna analys av hur det nya parkhuset kommer att slagskugga skogspartiet, entrén och gångstråket till Nationalstadsparken väster och norr om det nya parkhuset. Sammantaget bedömer JW att solstudierna i fysisk modell är ovetenskapliga i skalan de redovisas i.

Angående tillgänglighet påpekar JW att dagens hissar som inte planeras att bytas ut inte godkända enligt BBR:s krav vid nybyggnation vilket orsakar problem för rullstolsbunden boende. JW påpekar att det inte spelar någon roll om lägenheterna på vinden är tillgänglighetsanpassade enligt nybyggnation om inte hissen uppfyller kraven på tillgänglighet.

Person som använder permobil kan inte heller nyttja gräsbeklädd mark och grönska längre i det nya förslaget. Markbeläggningen uppfyller således inte kravet på tillgänglighet för alla.

Fortsatt menar JW att utlåtandet om tillgänglighet felaktigt beskriver planförslagets tre verksamhetslokaler, två i det befintliga och en

i det nya, som tillgängliga enligt BBR:s. JW rättar med att det finns tre lokaler i det befintliga huset, varav Teckensurra på Sandhamns-gatan 60 är specialanpassad för döva, stumma och multifunktions-förändrade, efter omfattande tillståndsprocesser. JW menar fortsatt att då tvättstugan flyttas till gården kommer denna inte uppfylla BBR:s krav på längst tillåtna avstånd. Här uppfylls inte BBR:s krav om längst tillåtna avstånd. JW menar därtill att tillgänglighetsut-redningen bör omfatta krav under byggprocessen.

JW påpekar att trädutlåtandet felaktigt påstår att en död lärk inom Norra Djurgården 1:1 har avverkades. Kronan kapades, men stam-men står kvar för att bevara den biologiska mångfalden. Vidare menar JW att utredaren riktar uppmärksamhet bort från träd T8, en lärk, som är en del av lärkbeståndet av riksintresse. Trädet kommer at drabbas hårt av schaktningen och att utlåtandet har missat byggnadsvolymen under mark. Slutligen bestrider JW föreslagna åtgärder och förslag till hantering för att minimera påverkan på träden och menar att ett lärkträd påverkas direkt och lönnarna måste tas ner.

Avslutningsvis påpekar JW att den under samrådsskedet ingivna och diarieförda inlägga inte finns med samrådsredogörelsen.

PT

PT är kritisk till projektet och i synnerhet till ljusstudien som saknas konklusion. PT drar slutsatsen att han kommer få sämre dagsljus, mer insyn och att dennes psykiska ohälsa kommer att öka.

MH

MH är kritisk till projektet och menar att det kommer få förödande konsekvenser för hela området.

MH menar att parkhuset förstör grönområdet, ökar insyn till Kam-pementsbadet och försämrar dagsljusinsläpp i befintliga bostäder. Om det fullföljs riskerar det bli prejudicerande för andra fastigheter i området.

MH påpekar att det befintliga bostadshuset är en våning högre än vad gällande detaljplan tillåter och att en eventuell påbyggnad skulle innebära att permanentboende barnfamiljers hem rivs.

HEK

HEK anser att planförslaget innebär att vindsförråd ersätts av lägenheter, källarförråd tas bort, parkeringsmöjlighet försämrar, buller från verksamheter, påverkan på psykisk ohälsa, trygghet och säkerhet. Ökad elektromagnetisk strålning har ej beaktats.

KB

KB anser att förtätning av området redan skett och att den ursprungliga tanken med öppen och naturnära stadsplanering ska behållas. Det pågår i nuläget flera stora byggprojekt i området och ytterligare ett inte nödvändigt.

KB värnar om den ekologiska spridningsfunktionen som Nationalstadsparken har och menar att det är kontraproduktivt att utveckla parken med stadsodlingar och naturängar på ett håll och samtidigt medge att grönska försvinner bakom Genua 1.

Även trafiksituationen i området oroar. Här bor många barn och området är redan mycket trafikerat.

KB uttrycker oro inför den framtida boendesituationen på grund av störningar under byggprocessen och oklarhet kring hur moderna hissar kan installeras. KB uttrycker farhåga att som ensamstående mor och egenföretagare inte kunna arbeta ostört hemifrån samt för eventuell pendling till förskola vid tillfällig flytt.

KB påpekar att eventuella hyreshöjningar kan tvinga de boende att flytta. Det bidrar till ytterligare segregering i en redan mycket segregerad stad.

KB anför att skogspartiet på baksidan rustas istället för att bebyggas.

Anser vidare att hyresvärden i samråd med hyresgästerna bör genomföra en behovsdriven renovering så att husets och områdets nuvarande karaktär behålls.

Teckensurras/Teckenspråk och Tillgänglighet i Stockholm ek. för. Föreningen påpekar att fastighetsägaren har låtit anpassa lokalerna på Sandhamnsgatan 60 enligt krav på tillgänglighet för personer med funktionsvariationer som omfattas av LSS/ personkrets 1. Att hitta lokaler centralt i Stockholm som uppfyller de hårda krav på tillgänglighet är svårt och det var i samverkan med fastighetsägaren det blev möjligt att bedriva verksamheten här. Det har inneburit att verksamheten kunnat växa och skapat nya jobb, ökat inkluderingen och bidragit till ett positivt "centrumändamål".

Föreningen bestrider att deras lokal omvandlas till bostäder/kafé-verksamhet som bidrar till minskad inkludering och innebär att 19 personer med funktionsvariationer tvingas flytta och byta miljö.

Fortsatt anser man att en ny byggnad precis bakom befintlig byggnad innebär försämrat ljusinsläpp i deras lokaler. Det påpekas att planförslaget saknar inventering av befintliga verksamheter i fastig-

heten, att det delgivits någon information från fastighetsägaren och att tillvägagångssättet i hanteringen av ärendet/detaljplanen liknar kvarteret ”Plankan”.

Övriga

Förbundet för Ekoparken

Förbundet ser positivt på att påbyggnaden av det befintliga huset på tomten har slopats och ersatts med inredning av vind.

Samtidigt avstyrker förbundet detaljplaneförslaget med anledning av att det ligger i direkt anslutning till Nationalstadsparken. Riksintresset anses skadas påtagligt då det föreslagna bostadshuset tyckes skapa en glugg i den gröna inramningen av Ladugårdsgärdet. Skada skulle därtill ske då den föreslagna detaljplanen anses innebära att Nationalstadsparkens smala midja tunnas ut när den egentligen behöver stärkas.

Förbundet befärar att ett nytt hus precis intill Nationalstadsparken kan skapa ett prejudikat som skulle kunna leda till att all grönska i parkens buffertzonen skulle kunna komma att byggas bort.

Förbundet anser att planförslaget inte bara är olämpligt utan även lagstridigt.

Djurgården Lilla Värtan miljöskyddsförening (DLV)

DLV anser att detaljplaneförslaget inte ska genomföras. DLV avstyrker bestämt bygget av det nya huset och förvånas därtill över hur lätt stadsbyggnadskontoret tar på riksintresseskyddet för Nationalstadsparken.

Hela Gärdets sportfält med omgivande träd- och gräsmarker är av Stockholms stad angivna som ”viktiga spridningsvägar mellan kärnområden” i Nationalstadsparken i 1992 års redovisning av naturvårdens intressen. I utredningen om Ekoparken angavs träden runt Gärdet som viktiga samt att ny trädplantering föreslogs ske i Nationalstadsparkens gräns. Länsstyrelsen preciserade i ”Framtidens Nationalstadspark” att parkens mest viktiga inre spridningsväg löper genom Kampementsbackens skog och vidare söderut i Nationalstadsparkens gräns mot Genua 1 och Sandhamnsgatan. Här är träden extra viktiga att bevara. Det framgår även av länsstyrelsens tillsynsärende om avverkade alléträd på fastigheten Stettin 7. Länsstyrelsen polisanmälde 2015 avverkningen av 12 av 14 oxlar som misstänkt brott mot miljöbalkens biotopskydd. Stadsbyggnadskontoret hade vägrat att låta träden vara kvar längs Sandhamnsgatan i ny detaljplan varpå träden avverkades. Ägaren till Genua 1 har också låtit avverka flera träd.

ÅA var länsstyrelsens handläggare för Nationalstadsparken när kartor togs fram över dess utsträckning. I samtal med ÅA nämndes att Nationalstadsparkens yttre gränslinje i prop 94/95:3 bilaga 3 karta i sin helhet ingår i Nationalstadsparken. Normalt brukar anges om gränsen ska dras i linjens mitt eller in-/utsida. Finns ingen angivelse är utgångspunkten att den på kartan oftast 70 meter breda linjen ingår.

Kv Genua 1 ingick i sin helhet i Nationalstadsparken enligt bilaga 1 karta och i den spridningsväg länsstyrelsen anger för flora och fauna i Framtidens Nationalstadspark som dras i västra delen av kv Genua 1. Där har nu i föreliggande detaljplaneförslag ett nytt sex meter brett bostadshus inritats, som hamnar inom gränslinjen, som preciserats på karta för Nationalstadsparken i fördjupad ÖP. Den gränsen har flyttats till västra och södra sidan av kv Genua 1. På båda sidor om en tunn mittlinje finns 10 meters skraffering. Ifråga om ny detaljplan för skola inom fastigheten Smedsbacken 35 påpekade länsstyrelsen nyligen att den hamnade in i Nationalstadsparkens gräns. Gränsen flyttades då så att skolan man avsåg bygga i en slänt inte skulle hamna i skrafferingen. I kv Genua 1 avses ett långt nytt hus byggas tre meter ifrån Nationalstadsparkens gräns i väster men två trapphus byggs i gränsen och i söder avses huset byggas i gränsen, dvs helt inom skrafferingen. Spridningsvägen blockeras och utsikt mot Kampementsbacken från öster minskas kraftigt.

DLV vill ha minst 10 meters bebyggelsefritt inom Genua 1 för att inte inkräkta på Nationalstadsparkens värden.

I yttrandet bifogas fyra jämförelsekartor för Nationalstadsparkens gräns gentemot Genua 1. Det anses oacceptabelt att Nationalstadsparkens gräns med skraffering inte framgår på plankartan, vilket hade ökat förståelsen för hur olämpligt förslaget är.

DLV menar att den nya byggnaden måste utgå. Den anses störa synfältet genom parken och stoppar spridningsvägen för flora och fauna. Mycket grönyta försvinner inom Genua 1 om planen antas, där Pl 860 inte tillåter bebyggelse alls. Fällda träd bör återplanteras och ej rotbeskäras i Nationalstadsparken. Genua 1 omfattas av Pl 860 från 1931, som utgör del av första fastställda stadsplanen för Ladugårdsgärdet. Planförslaget anses gå emot stadsplanen.

Kulturmiljöutredningen använder på sidan 13 ett foto som exempel på lokaler/butiker i gatuplan från västra änden av Askrikegatan där Gärdet livs anges med skylttexten "Det glada kalaset". I själva verket är det Gärdet Bio med svensk film från 1946. Felet anges av Arkitekturmuseum i texten på Digitalt museums sida.

På en bild med nybyggnad har alla skogslönnar (*Acer platanoides*) bedömts ha ett lägre värde genom att de har nedsatt kondition på grund av att de utsatts för kraftig, felaktig kontinuerlig beskärning enligt trädinventering, som utförts av VIÖS. Där döms nästan alla träd inom fastigheten och närliggande Nationalstadsparken ut, vilket skulle bereda väg för att bygga ett nytt hus i gränsen till Nationalstadsparken i väster och söder. Eftersom husen sammanbyggs i källarplan mot öster behöver det grävas och sprängas i gränsen, som mot norr utgörs av en backe, påverkan på Nationalstadsparken anses leda till påtagligt negativ miljöpåverkan.

I Gärdessaden har bostadsfastigheterna byggts med gröna förgårdar som ej får bebyggas och staket ej får anordnas utom för gator på nordsidan. På detta sätt garanterades de boende få en bra hälsa, sol och miljö. Genua 1 är del av homogen funkismiljö, som präglar Gärdessadens uppbyggnad efter Stockholmsutställningen 1930.

DLV anser att projektet representerar en typisk inställning inom stadsbyggnadskontoret, som innebär att maximera utsikten över naturen, snylta på naturskydd, vatten och känsliga spridningsvägar för flora och fauna. Riksintressena kommer i andra hand.

DLV bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Svenska Turistföreningen, STF Stockholm Lokalavdelning
Svenska Turistföreningen (STF) skriver att fastigheten Genua 1 ligger känsligt direkt intill det välbesökta och populära Sportfältet och Kampementsbacken, med bland annat Kampementsbadet. Intill finns även de väl använda och populära gångvägarna mellan Sandhamnsgatan och Värtavägen. Flera fina träd beskrivs finnas i slutningen mot befintligt bostadshus.

På fastighetens västra och norra del finns fina gröna ytor som gör att gränsen till sportfältet/parken inte upplevs vara en stor ogenomtränglig hård mur av bebyggelse (som Central Park i New York).

STF framför att Genua 1 gränsar till Nationalstadsparken, som har ett skydd enligt miljöbalken (MB 4:7). Föreslagen byggnation bedöms gå emot syftet med Nationalstadsparken. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. STF anser att riksintresset ska beaktas i ärendet.

Natur/parkmarken på fastighetens västra och norra del bedöms enligt STF beröra en av Stockholmsområdets viktiga gröna kilar - Järvakilen, som sträcker sig från södra Djurgården förbi Ladugårds-

gårdet och norrut mot Järvafältet. Syftet med de gröna kilarna anses motverkas.

Bebyggelsen på Genua 1 har bedömts ha arkitekturhistoriska värden med positiv betydelse för stadsbilden och är gulmarkerad av Stockholms stadsmuseum. Planerad byggnation kan enligt STF innebära att detta värde minskas.

Lämpligen bör den natur/parkmark som finns på fastighetens västra och norra del överföras till närliggande kommunal parkmarksfastighet.

STF anser att detaljplaneförslaget ska dras tillbaka.

Maria Sahlstrand
planchef

Susanna Stenfelt
stadsplanerare