

## Planbeskrivning Detaljplan för Smedsbacken 35, i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2017-19124



*Aktuellt planområde markerat i rött.*

### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Smedsbacken 35, som ligger på norra Ladugårdsgärdet. Området ligger intill tunnelbanestationen Gärdets norra entré.

Befintlig detaljplan anger användningen kommersiellt ändamål. Idag används byggnaden för skolundervisning för gymnasieelever. Förslaget till ny detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för utökad användning av fastigheten för skolverksamhet. Fastighetsägaren avser utveckla nuvarande verksamheten genom tillbyggnad av befintlig bebyggelse. Målet är att skapa effektivare ytor för undervisning i form av större undervisningslokaler samt möjlighet till matlagning på plats.

Fastighetsägare är Försäkringsbranschens Pensionskassa FPK. Den befintliga byggnaden är uppförd på 1980-talet och består av en tvådelad volym i sex våningar. Fasaden består av prefabricerade element med ett ytskikt av cementmosaik i två färgnyanser i olika fält och fönsterkarmar täckta av brunlackerad plåt.

För att kunna genomföra förändringarna behöver användningen i planen breddas till skola (S), centrum (C) och kontor (K). Kontorsbestämmelsen ger en flexibilitet för framtida användning, om gymnasieverksamheten upphör.

Ett plangenomförande skulle innebära att byggnation av två nya volymer möjliggörs i anslutning till befintlig byggnad. Söder om befintlig byggnad placeras en två våningar hög tillbyggnad som vänder sig mot entrén till Gärdets tunnelbanestation. Tillbyggnaden kommer utgöra en ny huvudentré till skolan, samt inrymma undervisningslokaler och administrativa funktioner.

Nordväst om den befintliga byggnaden planeras en volym i sex plan. Tillbyggnaden möjliggör ett bättre utnyttjande av våningsplanen som ligger under mark. När verksamheter kan flyttas till den nya byggnaden ges möjligheter till nya ljusinsläpp och en högre takhöjd i planet under.

Möjligheterna till angöring blir de samma som idag. Angöring för fotgängare sker från Värtavägen. Angöring för biltrafik och cykel planeras ske från garageinfart från fastighetens norra sida.

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Undersökning om miljöbedömning .....	5
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>7</b>
Natur .....	7
Geotekniska förhållanden .....	7
Hydrologiska förhållanden .....	8
Dagvatten .....	9
Befintlig bebyggelse .....	9
Stadsbild .....	10
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	10
Offentlig service .....	10
Kommersiell service .....	10
Gator och trafik .....	11
Störningar och risker .....	12
<b>Planförslag</b> .....	<b>13</b>
Ny bebyggelse .....	14
Gestaltungsprinciper .....	16
Omgivande miljö, park, gaturum .....	16
Gator och trafik .....	17
Teknisk försörjning .....	18
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>18</b>
Undersökning om behovsbedömning .....	18
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	19
Dagvatten .....	19
Natur .....	20
Landskapsbild/ stadsbild .....	20
Tillgänglighet .....	20
Störningar och risker .....	21
Ljusförhållanden .....	21
Barnkonsekvenser .....	22
<b>Tidplan</b> .....	<b>22</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>22</b>
Organisatoriska frågor .....	22
Verkan på befintliga detaljplaner .....	22
Fastighetsrättsliga frågor .....	22
Ekonomiska frågor .....	23
Tekniska frågor .....	23
Genomförandetid .....	24

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (Tyréns, 2019)
- *Geoteknisk utredning*, (Tyréns, 2019)
- *PM angående åtkomlighet för räddningstjänsten* (Bricon, 2019)
- *Skuggstudie* (Rydbergs & co, 2019)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Rydbergs & co)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Tony Andersson, stadsplanerare. Huvudsaklig planförfattare är Markus Brolin, plankonsult från Norconsult.

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av nuvarande gymnasieverksamheten genom tillbyggnad med två nya volymer. Detta skulle ge möjlighet till fler undervisningssalar, ytor för matlagning på plats såväl som andra funktioner. För att kunna genomföra förändringarna behöver användningen i planen breddas till skola (S), centrum (C)) och kontor (K). Kontorsbestämmelsen ger en flexibilitet för framtida användning, om gymnasieverksamheten skulle upphöra.

Syftet är även att stärka den urbana karaktären i anslutning till Gärdets tunnelbanestation genom att tillbyggnaden närmast entrén till gymnasieskolan och publika lokaler vänds mot tunnelbaneentrén. Entrén ska till största del vara uppglasad mot tunnelbaneuppgången.

För att mildra intrycket av hårdgjorda och enformiga tak och intrycket från de boende i omkringliggande lägenheter så förses delar av de lägre byggnaderna med gröna tak medan andra delar förses med takterrasser som kan fungera som friytor för skolelever och personal.

## Undersökning om miljöbedömning

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

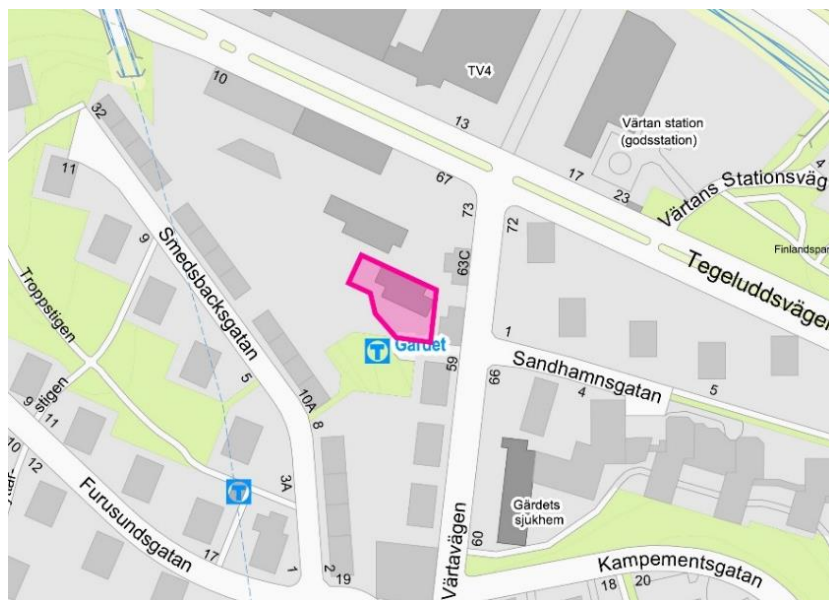
## Plandata

### Läge, areal och markägoförhållande

Planområdet utgörs av hela fastigheten Smedsbacken 35, belägen på norra Gärdet. I öster gränsar fastigheten till Smedsbacken 36 inom vilken det finns två flerbostadshus. Denna fastighet ansluter i sin tur till Värtavägen. I nordväst gränsar den aktuella fastigheten till Smedsbacken 25, Handelsbankens kontorsbyggnader i åtta våningar.

I väster och söder gränsar den aktuella fastigheten till två av staden ägda fastigheter med naturmark. Fastighetens södra del utgörs av en planterad förgård, vilken är avgränsad med ett lågt stängsel. På andra sidan stängslet finns en liten gångväg belagd med betongplattor som övergår i tunnelbanestationens entréyta.

Planområdet är ca 1600 m<sup>2</sup> och fastighetsägare är Försäkringsbranschens Pensionskassa FPK.



Figur 1. Aktuellt planområde.

## Tidigare ställningstaganden

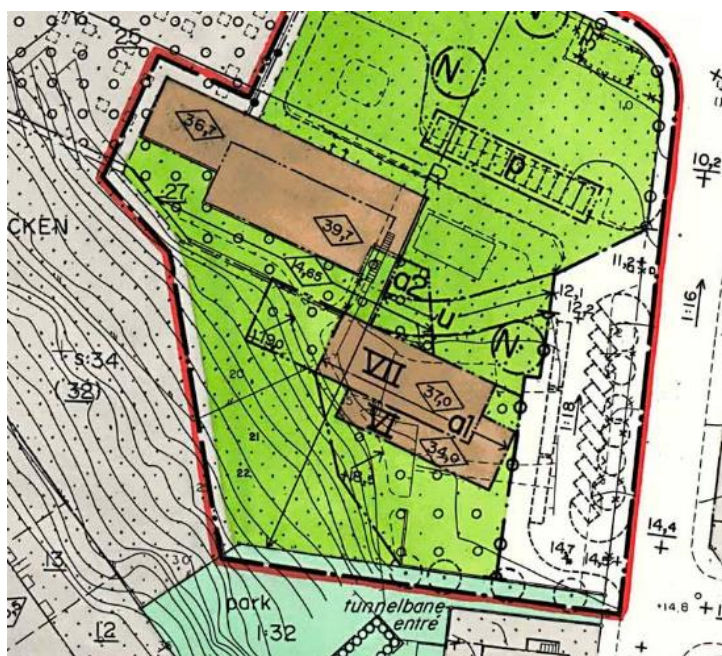
### Översiktsplan

Planområdet är beläget på norra Gärdet, inom stadsdelen Östermalm.

Det intilliggande grönområdet väster om planområdet ingår i det område som i översiktsplanen anges som ”*Natur- och kulturresevat, nationalstadspark eller världsarv*”, mindre delar av planområdet ingår här medan huvuddelen av planområdet ingår i område som anges som ”*Område där komplettering kan prövas*”.

#### Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan P1 8141 som anger användning R, byggnadskvarter med kommersiellt ändamål, inom berörd del. Stadsplanen vann laga kraft 1983.



Figur 2. Utdrag ut planen från befintlig stadsplan

#### Kommunala beslut i övrigt

Planuppdrag gavs 2018-06-13 §10.

#### Riksintressen

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

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

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

## Förutsättningar

### Natur

Naturvärden, mark och vegetation

Naturmarken som ingår i fastigheten består till största del av lönn, buskar, sly och gräsbevuxen mark och är idag en del av skolans förgård. Marken ingår i en spridningszon i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO), i ett habitatnätverk för ek-levande arter samt i ett kärnområde för ek. Norr om fastigheten finns en stor ek, utpekad av Länsstyrelsens som ett skyddsvärt träd.

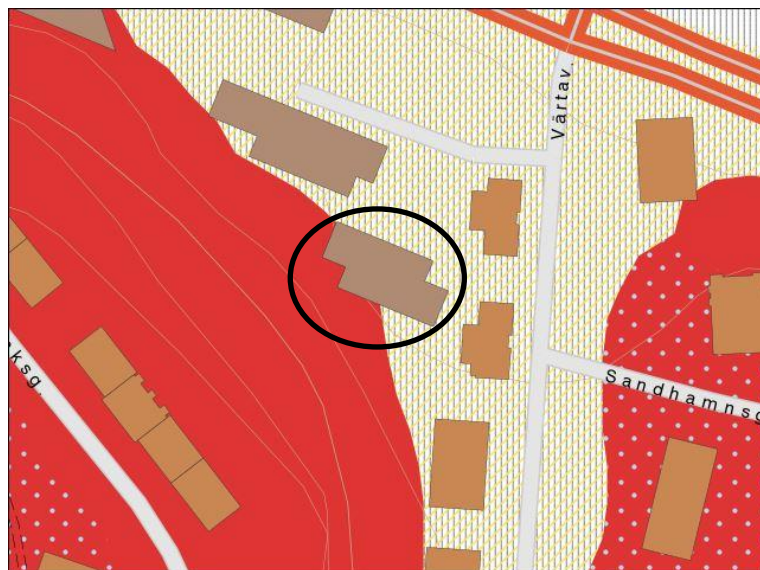
Rekreation och friluftsliv

Området är välförsörjt med grönområden och det finns goda möjligheter till rekreation. Gärdet och Ladugårdsgärdet med dess sportfält och grönområden ligger i anslutning till planområdet.

### Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdets markförhållande bestående av postglacial lera (brun-skrafferad yta i figur 3) och urberg (rött) innebär generellt att förutsättningarna för infiltration av dagvatten inom planområdet är dåliga.



Figur 3. Kartutdrag från SGU:s jordartskarta.

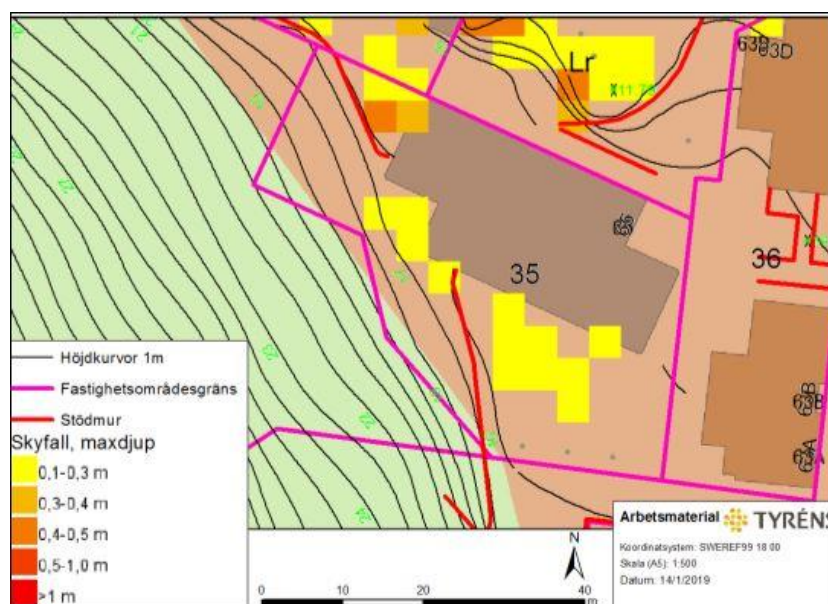
### Markradon

På intilliggande fastighet, Smedsbacken 36, har fyra radonmätningar genomförts som alla ligger under riktvärdet 200 Bq/m<sup>3</sup>.

### Hydrologiska förhållanden

#### Översvämningsrisker

Stockholms skyfallsmodell visar på risk för översvämning vid ett 100-årsregn med ett vattendjup på 0,1–0,3m i områdets västra och södra del och risk för vattendjup med 0,3–0,4m i områdets nordvästra del.



Figur 4. Skyfallskartering. Tyréns.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenförekomsten Lilla Värtan är recipient för Smedsbacken 35. Enligt VISS är statusen måttlig ekologisk men med ett kvalitetskrav till 2027 på måttlig ekologisk status.

Det som är avgörande för statusbedömningen är att bottenfauna och växtplankton uppvisar måttlig status. Den kemiska statusen uppnår däremot ej god. Detta beror på att det är för höga halter av de industriella föroreningarna antracen, bromerad difenyleter, kvicksilverföreningar, tributyltenn-föreningar. Undantag finns för bromerad difenyleter och kvicksilverföreningar. Kvalitetskrav är god status till år 2027. Lilla Värtans andra miljöproblem är detsamma som för resten av vattnet längs Svealandskusten, det vill säga övergödning. Detta beror främst på jord- och skogsbruk samt utsläpp från avlopp.



### Dagvatten

Byggnaderna inom fastigheten avvattnas i dagsläget med brunnar som går från taket och samlar upp vattnet från taket till stuprör som löper inuti byggnaden. Vattnet från takbrunnarna samlas upp i en utblåsningsbrunn för flödesutjämning och leds sedan ut till dagvattennätet i fastighetens nordöstra hörn. Vattnet från bergsslänten infiltrerar i skogsmarken eller mot stödmuren för att sedan troligtvis ledas till utblåsningsbrunnen.

Enligt Stockholms stads riktlinjer för dagvatten gäller följande; Vid ny- och större ombyggnation ska dagvatten från hårdgjorda ytor fördröjas och renas i hållbara dagvattensystem. Systemen ska dimensioneras med en våtvoly m på 20 millimeter och ha en mer långtgående rening än sedimentation.

### Befintlig bebyggelse

Den nuvarande verksamheten bedrivs av Klara teoretiska Gymnasium som för närvarande hyr ut i andra hand till NTI Gymnasium. Fastigheten är bebyggd med en byggnad utformad som två sammankopplade lameller i sex, respektive sju våningar.



Figur 5. Befintlig byggnad Norconsult AB

Befintlig fastighet har sex respektive sju våningar över mark samt garage och inlastningsplats i två våningsplan under markplan. Garaget sträcker sig i vissa delar utanför byggnaden under mark.

Byggnaderna uppfördes 1986 och har fasader av prefabricerade element med ett ytskikt av cementmosaik i två färgnyanser i olika fält och fönsterkarmar täckta av brunlackerad plåt. Taket är platt med invändig avvattning. Idag har byggnaderna en förgård försedd med gräsmatta.



Figur 6. Verksamhetens entré mot tunnelbanestationen. Källa: Norconsult AB

### Stadsbild

Bebyggelsen i närområdet är brokig, och har uppförts under ett spann av flera decennier. Det som kännetecknar volymerna mot Värtavägen i öster och Tegeluddsvägen i norr är att de är tydligt placerade med långsida mot vägen. Bebyggelsen på fastighet Smedsbacken 35 förhåller sig inte till denna räta struktur, utan är placerad som en solitär byggnad med långsida vänd mot sydväst för bästa tänkbara solinflöde. Byggnadens vinkel skapar en tydlig platsbildning framför tunnelbaneentrén och gör att den stora ek, som finns norr om planområdet, har skonats (se figur 7).

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Enligt Stadsmuseets klassificering är fastigheten markerad som grå, vilket innebär att den ännu inte är klassificerad. Inga fornlämningar finns inom planområdet.

### Offentlig service

Skola och förskola

Planområdet utgörs av en befintlig gymnasieskola. Grundskola och förskola finns i närområdet, 450 respektive 150 meter bort.

Sjukvård

Vårdcentral finns cirka 150 m öst om planområdet.

### Kommersiell service

Matbutik finns i närområdet, cirka 150 meter söder om planområdet. Via tunnelbanan nås Stockholms övriga utbud av tjänster och varor.

### Gator och trafik

Angöring för bilar sker från norr, via garageinfart under byggnad till ett parkeringsgarage i två plan.

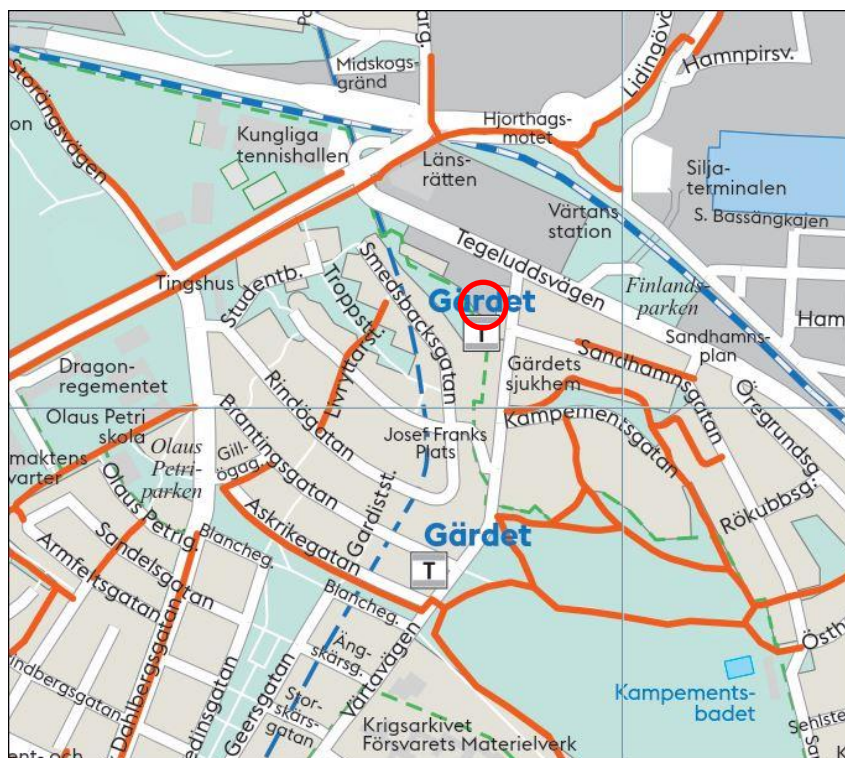


Figur 7. Vy norrifrån. Garageinfart under befintlig byggnad. Norconsult AB

### Gång- och cykeltrafik

Gångtrafik till och från området sker via trottoarer längs gatorna Värtavägen och Tegeluddsvägen. Tvärs över planområdet löper en gångväg.

Cykling sker i blandtrafik längs Värtavägen och Tegeluddsvägen. Separerad cykelbana finns längs flera gator i närområdet. Cykelparkering sker i garaget under byggnaden. Idag finns cirka 200 cykelparkeringsplatser, det är möjligt att inrymma fler genom att ersätta p-platser med cykelparkering. Ingen cykelparkering finns eller planeras att finnas på förgårdsmark.



Figur 8. Utdrag ut Stockholms stads cykelkarta. Orangea streck visar cykelbana och gröna visar stigar. Planområdets placering markerad med röd cirkel.

#### Kollektivtrafik

Fastigheten angränsar till en av Gärdets tunnelbanestationer där tunnelbanans röda linje trafikerar. Busshållplats finns längs Värtavägen. Busslinje 1, 4 och 72 är några av de linjer som trafikerar hållplatsen.

#### Tillgänglighet

I nuläget nås huvudentrén till byggnaden via gångväg med betongplattor från tunnelbaneentréns gångpassage. Gången är inte försedd med taktila plattor eller kontrastmarkeringar.

Angöring för bilar sker från garage, och sedan via hiss till våningsplanen.

#### Störningar och risker

##### Luft

Enligt kartläggning av Östra Sveriges luftvårdsförbund år 2010 ligger halterna av NO<sub>2</sub> och partiklar (PM<sub>10</sub>) inom planområdet med god marginal under miljö kvalitetsnormerna (MKN).

##### Buller, vibrationer

Enligt stadens bullerkartering varierar nivåerna inom planområdet mellan 45–59 dBA. Naturvårdsverkets riktlinjer anger att bullernivåer på skolgårdar inte bör överstiga 55 dBA.

## Planförslag

Planförslaget innebär att byggrätt ges för två nya volymer i anslutning till befintlig byggnad. Söder om befintlig byggnad föreslås en två våningar hög tillbyggnad som vänder sig mot entrén till Gärdets tunnelbanestation.



Figur 9. Översiktlig illustrationsplan. Källa: Norconsult med underlag från Rydberg & co.

I fastigheten bedrivs i nuläget gymnasieutbildning genom två utbildningsanordnare. Skolorna är separata verksamheter och har separerade utbildningslokaler i fastigheten. Idag går omkring 500 elever på de båda skolorna med ett medarbetarantal på cirka 60. I framtiden, med en utbyggd fastighet, kan lokalerna inrymma upp till 700 elever. Utöver utbildningslokaler kommer fastigheten inrymma skolhälsovård, administrativa lokaler, bibliotek, matsal, utbildningskök samt ett mottagningskök. Skolmat tillhandahålls idag via catering och tillagas ej på skolan.



Figur 10. Översiktligt flygperspektiv. Källa: Rydberg & co.

Nordväst om den befintliga byggnaden planeras en volym i sex våningar. Tillbyggnaden möjliggör ett bättre utnyttjande av våningsplanen som ligger under. Den nya byggnaden ger möjligheter till nya ljusinsläpp och en högre takhöjd i det befintliga planet under.

Totalt tillkommer cirka 1600 m<sup>2</sup> LOA till befintliga 3 500 m<sup>2</sup>.

### Ny bebyggelse

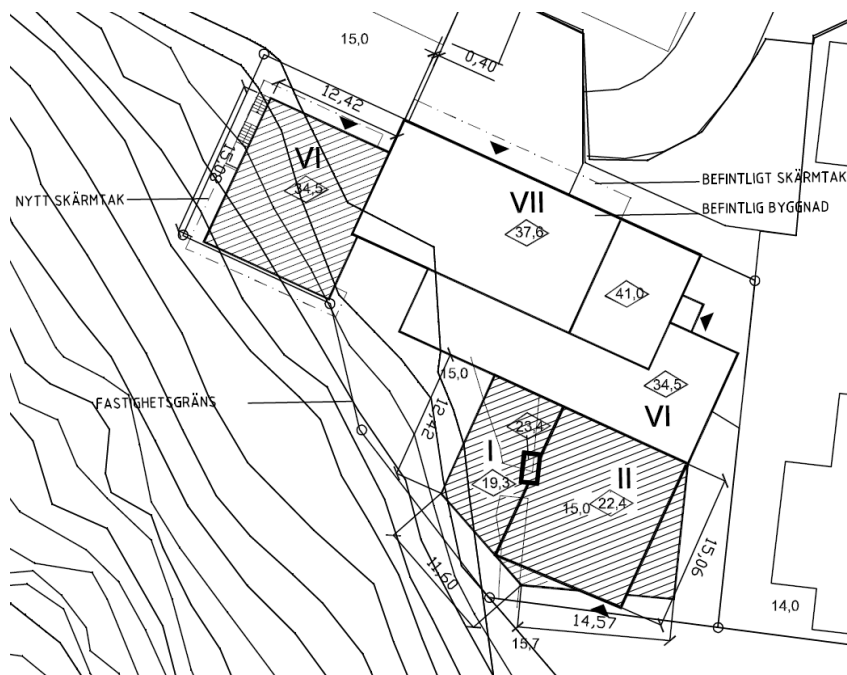
De två tillkommande våningarna i den södra tillbyggnaden vänds mot den torgyta som ligger mellan gymnasieskolan och tunnelbaneentrén.



Figur 11. Fasader. Befintliga byggnadsvolymer i svartvitt, tillkommande i färg. Källa: Rydberg & co.

Tillbyggnaden kommer att utgöra entré till gymnasieskolan och fasaderna mot torgytan föreslås få en publik utformning som

tydligt signalerar vilken verksamhet som pågår i byggnaden. På detta sätt ges förutsättningar för den urbana karaktären att stärkas och en koppling mellan gymnasieskolan och den publika torgytan kan skapas.



Figur 12. Översiktlig situationsplan. Källa: Rydberg & co

De två våningarna i södra tillbyggnaden är förskjutna något mellan varandra för att skapa variation och goda ljusförhållanden. Förskjutningen möjliggör också för en takterrass på västra delen av våning ett. Våning två föreslås förses med grönt tak (se figur 9 och 10).

Den nordvästra tillbyggnaden får uppföras i sex våningar (+34,5 meter nockhöjd) och ska utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse (se figur 13).



*Figur 13. Vy från nordväst. Visar tillkommande bebyggelsen i nordväst. Källa: Rydberg & co.*

### **Gestaltungsprinciper**

De utformningsaspekter som föranlett till planbestämmelser handlar om anpassningen till befintlig skolbyggnad, förhållande till omkringliggande bebyggelse och den publika vistelsemiljön mellan skolan och Gärdets tunnelbanestation.

#### **Bebyggelse**

Plankartan reglerar utnyttjandegraden genom att ange byggbar yta inom fastigheten samt högsta nockhöjd över nollplanet.

Det befintliga kontorshuset, som uppfördes 1986 har fasader av prefabricerade betongelement med ett ytskikt av cementmosaik i två färgnyanser i olika fält och fönsterkarmar täckta av brunlackerad plåt. Fasaderna på de tillkommande byggnaderna ska uppföras i liknande material men med större inslag av glas och värmebehandlad träpanel. Skärmtak tillåts kraga ut högst en meter över allmän platsmark.

Tillbyggnaden i två våningar ska utformas med grönt tak som ska bidra med ett mildare intryck från närliggande högre bebyggelse.

Plankartan styr att huvudentré ska vara vänd mot Gärdets tunnelbanestation och att entrévåningen gärna får förses med mycket fönsterpartier mot den öppna torgmiljön.

#### **Omgivande miljö, park, gaturum**

Gestaltningen av entréplatsen är viktig då det är en plats som passeras av många dagligen. Markbeläggning utanför entrén ska harmonisera med markbeläggningen mot tunnelbanan. Avsikten är att skapa en öppen miljö mellan huvudentré och Gärdets tunnelbanestation. Större glaspartier i bottenvåningen mot tunnelbaneentrén skapar en mer urban plats där kontakten mellan ute och inne, med ljus och överblickbarhet, bidrar till ökad trygghet.





Figur 14. Framtida vy söderifrån, från tunnelbaneentrén. Källa: Rydberg & co.



Figur 15. Framtida vy från öster, gångpassage till tunnelbaneentrén. Källa: Rydberg & co.

### Gator och trafik

Inom detaljplaneområdet planeras det inte för några nya gator.

Antalet transporter till planområdet bedöms inte ändras i förhållande till dagsläget.

### Parkering

Bil- och cykelparkering kommer att ske i befintligt parkeringsgarage under huvudbyggnaden. Idag finns cirka 200 parkeringsplatser för cykel och 56 parkeringsplatser för bil. Det är möjligt att inrymma fler parkeringsplatser för cyklar genom att ersätta parkeringsplatser för bilar dessa idag inte nyttjas fullt ut av verksamheten. Ingen cykelparkering planeras på förgårdsmark.

## **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning, spillvatten

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

El/Tele

Angöring för El, tele och fiber sker via befintlig byggnad inom fastigheten österifrån från Värtavägen. Fjärrvärmeanslutning sker från samma anslutning. Befintligt läge kommer att fortsätta att utnyttjas.

Avfallshantering

Avfallshantering sker via garaget där det finns ett miljörum med sortering. Detta nås med fordon från garageinfarten och via hiss från byggnaden.

Räddningstjänst

Bricon AB har, på uppdrag av beställare, tagit fram ett brandtekniskt utlåtande gällande möjlighet för räddningsinsats vid tillbyggnad av befintlig byggnad.

I det allmänna rådet i BBR:s kap 5:721 Räddningsväg, regleras bland annat att avståndet mellan räddningsfordons uppställningsplats och byggnaden bör vara högst 50 m.

Byggnaden är idag endast tillgänglig från Värtavägen. Avstånd mellan möjlig uppställningsplats och befintliga entréer är idag lägre än 50 m.

För den huskropp som planeras uppföras bakom befintlig byggnad kommer kravet på max tillåtet avstånd mellan uppställningsplats och angreppspunkt att överskridas. Bricon AB rekommenderar därför att slänten mellan byggnadens garagedfart på Värtavägen och den kommande byggnaden görs framkomlig genom att en trappa eller motsvarande anläggs. Idag är slänten avstängd med staket.

Om byggnaden kan nås via slänten och räddningstjänstens fordon ställas upp på parkeringsytan vid garagedfarten uppfylls krav på avstånd även för den tillbyggda delen.

## **Konsekvenser**

### **Undersökning om behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala

eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Lilla Värtan för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Lilla Värtan. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Reningen kommer ske med regnbäddar där det antas att 80% av nederbörden kommer att renas.

Med föreslagen dagvattenlösning kommer flödet till dagvattennätet från hela detaljplanen att minska från nyttillkommande tak och omdanade markytor, från det befintliga 21l/s till framtida 18l/s. Föroreningshalter kommer att för kväve minska från befintligt 0.75kg/år till framtida 0.66kg/år och för Fosfor minska från befintligt 0.052kg/år till framtida 0.044kg/år

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Dagvatten**

Tyréns har, på uppdrags av beställare, tagit fram en dagvattenutredning för detaljplaneområdet.

Dagvattenhanteringen för planområdet föreslås utföras med regnbäddar på möjliga områden runt befintlig och kommande byggnad.

Tillgänglig yta för dagvattenhantering uppskattas till cirka 260 m<sup>2</sup>. Dagvatten från nya takytor ska med stuprör ledas ut på markytan samt med höjdsättning föras mot avsedd regnbädd för utjämning och rening. Regnbäddar föreslås på de ytor där så är möjligt. Större mängder dagvatten bör fördröjas igenom höjdsättning så vattnet bromsas upp vid ytavrinning, bort från fasader. I första hand skall vattnet styras ut mot Värtavägen i öst, längs gångvägen från tunnelbaneuppgången.



## Störningar och risker

### Buller

Enligt stadens bullerkartering varierar nivåerna inom planområdet mellan 45–59 dBA. Planförslaget innebär inte en ökning av trafik vilket gör att dagens bullernivåer inte tros öka.

### Översvämningsrisker

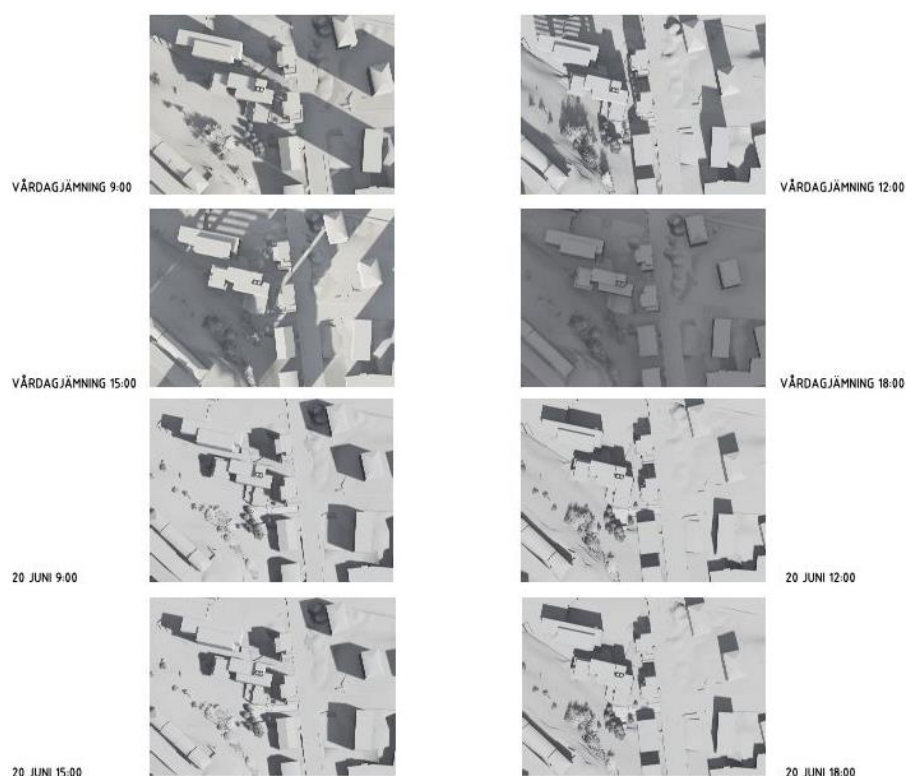
Stockholms skyfallmodell visar på risk för översvämning vid ett 100årsregn med ett vattendjup på 0,1–0,3 m i områdets västra och södra del och risk för vattendjup med 0,3–0,4 m i områdets nordvästra del. Dessa lågpunktsområden kommer genom planförslaget att bli bebyggda.

### Farligt gods

Farligt gods får inte föras längs Värtavägen men Tegeluddsvägen är utpekad som primär farled för farligt gods.

## Ljutförhållanden

En skuggstudie har tagits fram av Rydberg & co. Tillbyggnaden i nordväst som tillåts i sex våningar ligger avskilt från omkringliggande bebyggelse och kommer endast vid vårdagjämning kl. 12 skugga byggnaden bakom, om än i mindre omfattning. Tillbyggnaden i söder tillåts endast i en till två våningar och skuggar inte någon intilliggande bebyggelse eller det öppna rummet mellan skola och Gärdets tunnelbanestation.



Figur 17. Skuggstudie, Rydbergs & co

## **Barnkonsekvenser**

Gymnasieskolan behöver idag tillgång till fler undervisningslokaler och bättre matsal. Enligt planförslaget kommer elever och personals lokaler förbättras och utökas. Tillgången till kollektivtrafik är god med närhet till tunnelbana- och busslinje, så skolan blir lättillgänglig för många ungdomar inom Stockholm. Gymnasieskolan ligger även i nära anslutning till Gärdets grönområde.

Planförslaget möjliggör för takterrasser som kan nyttjas som friytor för elever och personal på skolan.

## **Tidplan**

Samråd Q2-Q3 2019

Granskning Q1 2020

Antagande Q2 2020

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

Ansvarsfördelning

Exploatör ansvarar för genomförandet av detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning och bygganmälan.

Huvudmannaskap

Planområdet består av en enskild fastighet som planläggs för skola och centrumverksamhet, det är således ingen allmän platsmark inom detaljplanen.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadskontoret och Försäkringsbranschens Pensionskassa FPK avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att del av den befintliga stadsplanen P1 8141 som anger R, byggnadskvarter med kommersiellt ändamål, delvis upphör att gälla inom planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet består av fastigheten Smedsbacken 35 som ägs av Försäkringsbranschens Pensionskassa FPK. Eventuellt kan ett

behov av en mindre fastighetsreglering komma att krävas för att klara dagvattenhanteringen. Detta kommer att klargöras till granskningsskedet.

#### Användning av mark

Fastigheten nyttjas idag som skolfastighet och kommer att fortsätta nyttjas för samma ändamål.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i samfällighet Smedsbacken S:34, som bl.a. reglerar garageentrén som ligger norr om Smedsbacken 35.

#### Ledningsrätter

Norr om den aktuella fastigheten ligger ledningsrätt 0180K-2008-38155.1 som ger förutsättningar till servisförsörjning till planområdet.

### **Ekonomiska frågor**

#### Vatten och avlopp

Fastigheten är och kommer fortsätta vara ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

#### Gatukostnader

Exploatör bekostar markbeläggning och belysning inom den anslutande torgytan vid Gärdets tunnelbanestation.

#### El och tele m.m.

Angöring för tele, fjärrvärme och fiber via befintlig byggnad inom fastigheten österifrån från Värtavägen.

### **Tekniska frågor**

#### Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Kapacitet finns för tillkommande bebyggelse.

#### Dagvatten

Exploatör ansvarar för att hantera dagvatten inom sin enskilda fastighet. Växtbäddar och dagvattenmagasin föreslås anläggas för att hantera dagvattnet.

#### El/Tele

Fastigheten är anslutet till el, tele och Fiber. Befintliga anslutningspunkter ska utnyttjas.

#### Fjärrvärme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

#### Grundläggning och vibrationer

Strax söder om fastigheten Smedsbacken 35 ligger en entré till Gärdets tunnelbanestation. Vid grundläggningsarbeten kommer hänsyn tas till gångtunneln och kontakt ska tas med Trafikförvaltningen i god tid innan arbetena startar.

SL har inga anläggningsdelar som ligger närmare än gångtunneln och inom/under aktuell fastighet har SL ingen anläggning.

#### Angöring under byggskede

Vid tillbyggnad inom fastigheten behöver arbetsplatsen avgränsas med byggstängsel. Avstängningen kan göras utan att påverka framkomligheten till tunnelbaneentrén men arbetsväg till fastigheten kan behöva anläggas längs med den gångväg som leder från Värtavägen till tunnelbaneentrén. Den allmänna gångvägens bredd får inte understiga 3,5 meter under byggskedet.

I och med att tillbyggnaderna till stor del sker på mark som är underbyggt med garage, bedöms schaktmassorna vara små. Detta gör att bortforsling kan göras med små maskiner som kan röra sig inom arbetsplatsområdet utan att påverka gångvägen mot tunnelbanan. Tornkran som kan serva båda utbyggnaderna kan placeras rakt ovanpå infart till garaget på norra sidan av fastigheten. På så sätt kan byggmaterial fraktas till de båda byggplatserna effektivt.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 från den dag detaljplanen vinner laga kraft.