

Handläggare

My Peensalu

Telefon: 08-508 09 245

Till

Norrmalms stadsdelsnämnd

**Detaljplan för Vasastaden 1:84 m fl
(Vanadisbadet) – svar på remiss från
stadsbyggnadskontoret****Förvaltningens förslag till beslut**

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Johanna Engman
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef**Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Vasastaden 1:84 (Vanadisbadet). Syftet är att bekräfta nuvarande användning av området för idrottsändamål (Vanadisbadet) och hotellverksamhet och tillgängliga dessa genom att överföra parkmark till kvartersmark och gatumark. Syftet är också att medge en ny entrébyggnad.

Förvaltningen är positiv till att Vanadisbadet åter öppnats upp för allmänheten och välkomnar att transporter, i och med planförslaget, kommer kunna ske säkrare och mer kontrollerat, på kvartersmark respektive gatumark.

Avseende planområdets avgränsning mot Vanadislundens övre delar förordar förvaltningen alternativ ett. Detta innebär att staketet dras längre ner mot bergsbranten, vilket ger den bästa miljön både för badgäster och för parkens besökare.

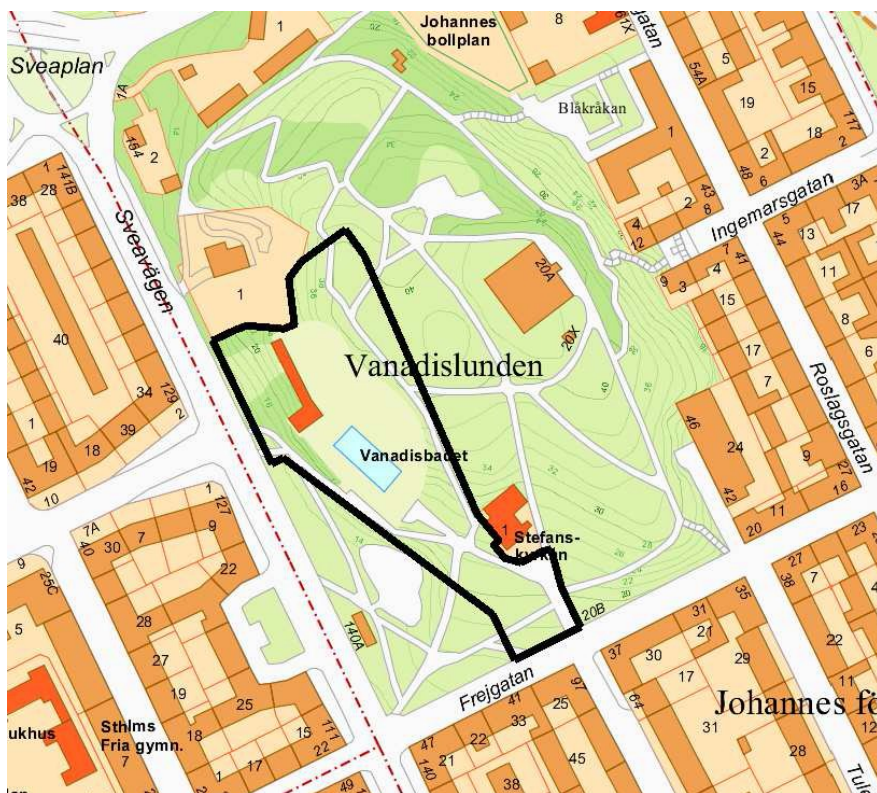
Förvaltningen anser inte att hotellverksamhet är lämpligt ur vare sig kulturhistoriska, arkitektoniska eller rekreativa aspekter och förordar att endast planbestämmelse Y för idrottsändamål medges.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Vasastaden 1:84 m fl (Vanadisbadet) i stadsdelen Vasastaden. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 31 mars 2015.

Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 15 april 2015.

Planförslaget har visats den 3 mars till den 31 mars 2015 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls den 19 februari 2015.



Planområdet markerat med svart ram.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som bekräftar nuvarande användning av området för idrottsändamål (Vanadisbadet) samt för hotellverksamhet och som gör dessa tillgängliga genom att viss parkmark överförs till kvartersmark och gatumark. Syftet med planförslaget är också att medge bygg rätt för en ny tillgänglig entrébyggnad med omklädningsrum, duschar och toaletter.

Befintliga förhållanden

Vanadisbadet uppfördes 1938, efter arkitekt Paul Hedqvists ritningar. Anläggningen betraktas som ett av den svenska

funktionalismens intressantaste byggnadsverk och har grönklassats av Stockholms stadsmuseum, det vill säga att anläggningen bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistoriskt synvinkel. Badanläggningen är placerad i Vanadislunden i ett före detta stenbrott utmed Sveavägen. I nära anslutning till badanläggningen ligger Stefanskyrkan, en transformatorstation samt en större lekplats.

Planområdet utgörs huvudsakligen av den fastighet som rymmer Vanadisbadets anläggning samt viss närliggande parkmark, för att ge badet angöringsmöjlighet till gata. Marken ägs av staden och fastighetskontoret har ansvaret för anläggningen. Vi Invest AB, hyresgäst i anläggningen, driver Vanadis hotell, som idag inryms i Vanadisbadets ursprungliga byggnad. Verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov för hotellverksamhet till 2015-08-30 och avtal med staden om att drifva badet till och med 2016. Idrottsförvaltningen kommer att ta över driften av badet efter 2016 då avtalet med Vi Invest löper ut.

Vanadisbadet har i dag sin angöring på parkmark från Frejgatan och längs med Stefanskyrkans fastighet. Badet och entrén ligger högt upp på kullen och de branta parkvägarna är inte möjliga att tillgänglighetsanpassa. Enda sättet att ta sig tillgängligt till badet är med bil. Det finns i dagsläget ingen körväg fram till badet men gångvägen från Frejgatan förbi Stefanskyrkan nyttjas idag som körväg både av hotellets personal och för leveranser till och från hotellet. Varutransporter och sopbilar, som angör hotellet idag, kan inte göra det utan att backa när de ska ut igen. Detta sker på Vanadislundens parkvägar.

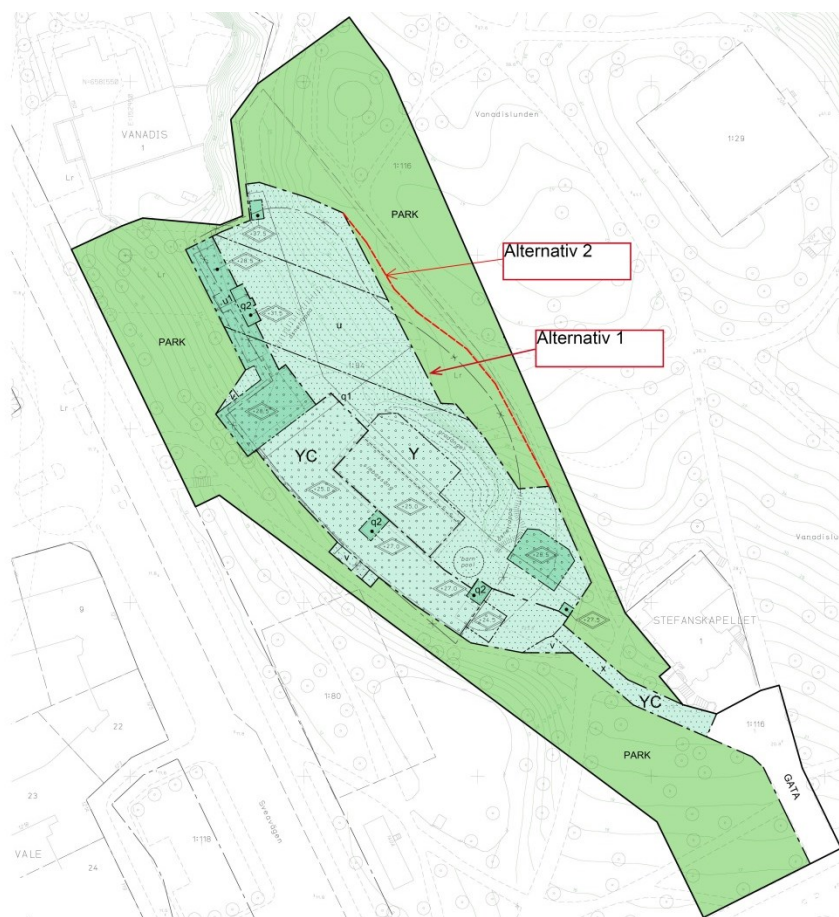
Planförslag

Badanläggningen är rustad och iordningställd så att dagens krav på funktion, säkerhet, hygien och tillgänglighet uppnås, samtidigt som hänsyn är taget till den befintliga anläggningens kulturvärden och karaktär. Det som kvarstår är att genom denna detaljplaneändring verka för att service och tillgänglighet fram till anläggningen ordnas på ett bra sätt.

Det instängslade området kring Vanadisbadet är större än det planlagda idrottsområdet. Stängslet föreslås flyttas närmare badanläggningen men parkmark kommer ändå att behöva föras över till kvartersmark/idrottsmark. Det upprustade badet ska möta dagens krav på tillgänglighet samt krav på säkerhet kring inlastning av kemikalier och avfallshantering. För att klara tunga transporter till anläggningen så förstärks den gångväg/körväg som i dag används från Frejgatan upp till badets entré. Körvägen är i dag planlagd som park och förs nu över till gatumark och kvartersmark.

Den parkväg som använts för tillfart till Stefanskyrkan överförs till gatumark. Parkvägen förbi Stefanskyrkan, som använts som tillfart till badanläggningens entré, överförs till kvartersmark.

Förlorad parkmark kan delvis tas igen i området ovanför stenbrottet. Två alternativ för planområdets avgränsning mot parken ovanför bergsskärningen diskuteras inom staden. Dessa två alternativ syns i plankartan nedan. Avgränsningen avgörs efter samrådet med hänsyn till inkomna synpunkter. Stadsbyggnadskontoret har valt att visa alternativ ett på plankartan samtidigt som alternativ två visas med en röd illustrationslinje.



Plankartan

Nya byggnader

Badet ska skiljas från den nuvarande hotelldelen, som nu inryms där de ursprungliga omklädesrummen låg. Nya omklädningsrum och duschar behöver därför ordnas i en ny byggnad vis badets entré.

Ett mindre förråd för skötselredskap medges i anläggningens norra del. Detta förråd nås via en parkväg norrifrån genom en grind i staketet.

Avfallshantering föreslås lösas genom att tre djupkärl placeras vid entrén. De har en nedgrävd behållare och en mindre del ovan markplan med sopinkast.

Nya byggnader utformas i enlighet med samma principer som ursprungsbyggnaden.

Staket

Vanadisbadets anläggning behöver omgärdas av ett staket som inte ska inbjuda till att ta sig över. Staketet ska vara genomsiktligt och inte blockera utsikten från de övre delarna av parken.

Tillgänglighet och angöring

Hela anläggningen ligger högt upp i parken och för att komma till badet tillgängligt måste besökare komma med bil som släpper av inne på entréområdet. Anläggningen är tillgänglighetsanpassat fram till trappan i de borte delarna.

För parkering av bilar kommer det att finnas två platser för handikappfordon innanför entrén. För parkering av cyklar kommer det att planeras cykelställ utmed uppfarten till entrén och på allmän gatumark. I övrigt finns inga parkeringsmöjligheter.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan 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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsterna Brunnsviken och Strömmen för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte påverkar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Brunnsviken eller Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Upprustningen av Vanadisbadet innebär inte en så betydande miljöpåverkan ur kulturhistorisk synvinkel att en MKB behöver göras.

Kyrkobyggnaden kräver ett respektavstånd och det är därför mycket viktigt att den nya entrébyggnaden/omklädningsbyggnaden i badets östra del utformas så att byggnadens arkitektur och användning inte inkräktar på kyrkan samt inte inverkar menligt på parkkaraktären. Placeringen och utformningen av körvägen ska visa hänsyn till kyrkotomten och dess trappa.

De befintliga byggnaderna med särskilt kulturhistoriskt värde samt övriga ursprungliga, kulturhistoriskt värdefulla delar av badanläggningen förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Risker

Leveranser av kemikalier ska ske utanför badets öppettider och badets driftpersonal är mottagare. Körväg är från Frejgatan upp till badets entré. Kemikalier för vattenrening som krävs är natriumhypoklorit, saltsyra och flockmedlet P-flock. P-flock levereras i dunkar innan säsongsuppstart. Övrigt levereras med tankbil en gång innan säsongsstart samt två gånger under pågående säsong. Badvattnet tillförs spädda kemikalier via rör under mark. Läckage i mark är en risk, men rören kommer att ligga i skyddsror i transportsträckan mellan kemikalieutrymmet och processutrymmet.

Barnkonsekvenser

Barnperspektivet är omhändertaget i anläggningen så att barn känner sig välkomna, kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. Tillgängliga och säkra platser (ca 5 stycken) för uppställning av barnvagnar ska finnas vid byggnadens entré för besökare.

Tidplan för detaljplanen

Start-PM: 12/12- 2013

Samråd: 3/3-31/3 2015

Granskning: 2:a kvartalet 2015

Antagande: 3:e kvartalet 2015

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är mycket positiv till att delar av Vanadisbadet har rustats och åter öppnats upp för allmänheten. Förvaltningen välkomnar att transporter till och från badet, i och med planförslaget, kommer att kunna ske säkrare och mer kontrollerat, på kvartersmark respektive gatumark.

Avseende planområdets avgränsning mot Vanadislundens övre delar förordar förvaltningen alternativ ett med följande motivering.

Vanadisbadet är placerat Vanadislunden, en av Stockholms karakteristiska bergsparker, anlagd i samband med utbyggnaden av Stockholms malmar i slutet av 1800-talet. Badet tillkom under sent 30-tal i samband med att Vanadislunden utökades mot Sveavägen/Frejgatan och anläggningen placerades mycket känsligt i ett före detta stenbrott. Anläggningen utformades på ett sätt som gjorde att den blev en del av parken och några höga staket fanns vid denna tid inte mellan badet och omgivningarna. Idag är situationen en annan och höga avgränsningar krävs för att skilja badet från parken, därmed har en del av anläggningens ursprungliga idé om en oas, naturligt insprängd i ett parkområde, gått förlorad. Badgäster som rör sig på ovansidan bergsbranten, så som planförslaget alternativ två förordar, skulle mötas av ett högt staket på ömse sidor, ett mot parken och ett mot bergsbranten, förvaltningen anser inte att detta blir en god miljö vare sig för badgästerna innanför staketet eller för parkens besökare på den andra sidan. Att dra ner staketet mot bergsbranten är således den bästa lösningen, det ger en friare utsikt över Vasastadens takåsar samt ett generösare parkrum.

Förvaltningen anser vidare att de kulturhistoriska, arkitektoniska och rekreativa aspekterna inte är tillvaratagna i tillräcklig utsträckning i och med att planförslaget bekräftar nuvarande hotellverksamhet. De delar som idag nyttjas som hotell bör övergå till verksamhet som kan knytas till idrottsanläggningen, i samband med att dagens kontrakt löper ut 2015-08-30. På så sätt skulle badet också kunna nås genom entrén från Sveavägen och därmed medge att de rörelsemönster som anläggningen är byggd för, kan återskapas då de är en viktig del av byggnadsverkets kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Vissa funktioner så som omklädningsrum och toaletter skulle därmed inte heller behöva dubbleras utan vara möjliga att inrymma i den befintliga byggnaden, i likhet med den ursprungliga planen. Förvaltningen anser därmed att endast planbestämmelse Y för idrottsändamål bör medges.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Samrådsbrev