

**Utlåtande 2004:73 RII (Dnr 311-802/2004)**

**Förslag till detaljplan för Ladugårdsgärdet 1:33 (vid kv Väbeln) inom stadsdelen Ladugårdsgärdet, Dp 1999-04708-54**

|  |
|--|
| <p>Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta<br/>Förslag till detaljplan för Ladugårdsgärdet 1:33 (vid kv Väbeln)<br/>inom stadsdelen Ladugårdsgärdet, Dp 1999-04708-54, antas.</p> |
|--|

**Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson** anför följande.

*Ärendets bakgrund*

Vid kvarteret Väbeln i stadsdelen Ladugårdsgärdet stod en badmintonhall som såldes 1999 av AB Stockholms Badmintonhall till JM Byggnads AB. Badmintonverksamheten flyttade till Storängsbotten. JM Byggnads AB ansökte om planändring för att utreda om tomten vid den f.d. badmintonhallen kan rivas och ersättas med ett bostadshus. Programsamråd genomfördes augusti till oktober 1999 och plansamråd ägde rum från november till december 2000. Förslaget till detaljplan ställdes ut mellan juni och augusti 2002. Efter utställningen framkom nya uppgifter från Vägverket vilket gjorde att planen återremitterades för att tillgodose deras önskemål. Vägverket har nu inga erinringar.

Vägverket ville försäkra sig om att detaljplanen inte försvårade en eventuell projektering av påfartsramper för Österleden. Efter diskussioner mellan staden, Vägverket och JM finner man en lösning som innebär att husen parallellförflyttas ett par meter mot Studentbacken. Efter det att förslaget reviderats och ställts ut antog nämnden det nya förslaget.

### *Sammanfattning*

Den nya detaljplanen föreslår två punkthus om 6-7 våningar som tillsammans ger 60 nya lägenheter. Placering och utformningen på husen har förändrats under processen och det nuvarande förslaget är mer anpassat till omgivningarna. Befintlig naturmark kan till största delen bevaras och förstärkas. Boendeparkering sker i källargarage under fastigheten. Handikapplatser ordnas däremot i gatunivå. Området får inte inhägnas.

### *Mina synpunkter*

Planförslaget innebär ett välkommet tillskott av bostäder på redan exploaterad mark, även om den återfinns i Nationalstadsparken. Genom att bygga två punkthus kan byggrätten minskas och därmed tillskapa ytterligare grönmark i ett smalt spridningsområde. Området har tillgång till tunnelbana och ett flertal busshållsplatser.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avslå förslaget till detaljplan för Ladugårdsgärdet 1:33
2. därutöver anföra följande.

Vi anser att ytterligare exploatering inom Nationalstadsparken ej är acceptabel och att förslaget till detaljplan därför ska avslås.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

Förslag till detaljplan för Ladugårdsgärdet 1:33 (vid kv Väbeln) inom stadsdelen Ladugårdsgärdet, Dp 1999-04708-54, antas.

Stockholm den 26 maj 2004

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

*Anette Otteborn*

**Reservation** anfördes av *Christopher Ödmann* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade den 5 februari 2004 att godkänna förslaget till detaljplan för fastigheten Ladugårdsgärdet 1:33 m.m. (vid kvarteret Väbeln) inom stadsdelen Ladugårdsgärdet och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

*Reservation* anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Om planen inte var belägen inom Nationalstadsparken vore den acceptabel. Revideringarna har varit till fördel, grönmarksintrånget har minskat och husens utformning har bättre anpassats till omgivande bebyggelse.

Fortfarande förutsätter planen ett ianspråktagande av befintlig naturmark och fällning av träd, man har icke lagt husen på redan exploaterad yta. Detta är ett område med svag spridningszon inom Nationalstadsparken som borde förstärkas istället för att försvagas och måste betraktas som principiellt viktigt.

Skall intrång ske på oexploaterad mark inom Nationalstadsparken? Nationalstadsparken får inte användas som exploateringsreserv. Fastigheten skall därutöver användas för idrottsändamål. Rekreations- och fritidsområden skyddas enligt riksintresse. Natur-, kultur- eller rekreativsvärdet får i enlighet med Miljöbalkens bestämmelser om Nationalstadsparken ej förvanskas. Detta är ett ytterligare skäl till avslag för detaljplanen.

Vidare borde givetvis den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken/Ekoparken vara framtagen innan man fortsätter med dylik planering.

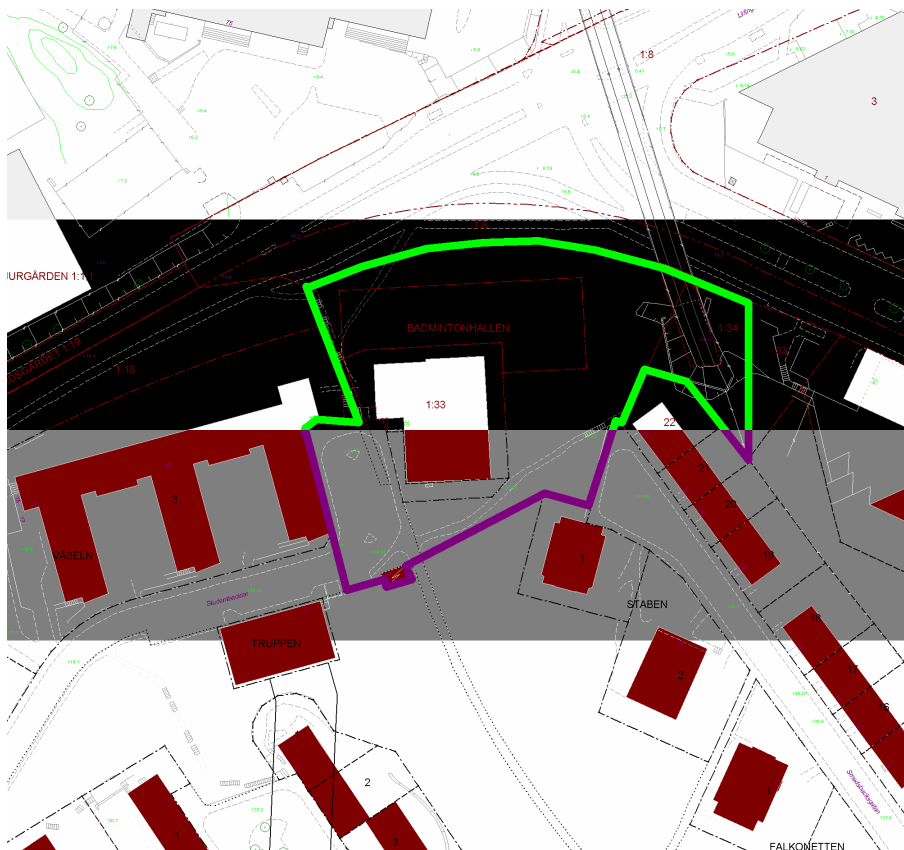
*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordförande *Lotta Edholm* (fp), *Katariina Gūven* (fp), *Joakim Larsson* (m), *Regina Kevius* (m) och *Jan Jerström* (m) enligt följande.

Det framgår av ärendet att Vägverket efter att ärendet återremitterats inte längre har några erinringar mot projektet. Det framkommer emellertid att Vägverket anser att staden redan i dagsläget bör möjliggöra för ramper för Österleden i den aktuella detaljplanen. Mot bakgrund av att kontoret inte föreslår en sådan lösning utgår vi ifrån att antagandet av planen inte innebär försvårande för placering av ramper för Österleden. Förutsättningarna för Stockholms framtida infrastruktur får inte försämrats.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande av den 20 januari 2004 lyder enligt följande.

#### Sammanfattning

Inom planområdet, som är beläget vid Studentbacken på gärdeshöjden mellan studentbostäderna i kvarteret Våbeln och bostäderna i kvarteret Staben, står idag en byggnad som tidigare varit badmintonhall. Gällande detaljplan föreskriver idrottsändamål och planen innehåller också en outnyttjad byggrätt för detta ändamål. Planförslaget innebär att den f.d. badmintonhallen ersätts med två punkthus för bostäder med ca 60 lägenheter. Byggnaden och tomten ägs av JM AB och kringliggande gatu- och parkmark av staden. Området ligger vid kanten av nationalstadsparken och är omgivet av bostadsbebyggelse. Utformningen tar hänsyn till bebyggelsestrukturen och det behov av utökade gröna stråk som detta avsnitt av nationalstadsparken erfordrar. Närheten till Lidingövägen kräver vissa åtgärder ur buller- och säkerhetssynpunkt. Erinringar har framförts av närboende och miljöföreningar, som motsätter sig nybyggelse och helst vill ha kvar idrottsändamålet, trots det breda utbudet av idrottsanläggningar på andra sidan Lidingövägen. Ärendet har varit återremitterat för att tillgodose Vägverkets synpunkter. Planförslaget har reviderats och ställts ut en andra gång. Vägverket har nu inga erinringar.



planområdet Ladugårdsgärdet 1:33 m.m. med badmintonhallen

## Utlåtande

## Bakgrund

Badmintonhallen vid Studentbacken 32, på gärdeshöjden ovanför Lidingö-vägen såldes för några år sedan av AB Stockholms Badmintonhall till JM AB med avsikt att rivas och ersättas med bostäder. Anläggningen ansågs för dyr att rusta upp med nya ventilationsanläggningar och utveckla vidare för badminton-sporten. Fastigheten och omgivande naturmark ligger i utkanten av nationalstadsparken och all förändring av byggrätten ska ta hänsyn till att grönstrukturen behöver stärkas i denna del av parklandskapet. Ett begränsat antal nya byggnader kan dock tillåtas inom etablerade bostadsområden i nationalstadsparken. Gällande plan innehåller också en outnyttjad byggrätt för idrott på stadens mark. Den utgörs av naturmark med uppvuxna lövträd och bör därför inte tas i anspråk av hänsyn till nationalstadsparkens intressen.

## Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar både privatägd mark och allmän mark. Badmintonhallen avses att rivas, då badmintonspelarna efter försäljning av hallen numera har speltider i tennisstadion vid Fiskartorpsvägen.

Hallen ritades 1942 av arkitekten Gustaf Lettström. Den byggdes på under åren därpå och fasaderna förändrades några gånger kring 1960. Under 1980-talet byggdes hallen och kontoret ut och nuvarande utseende har byggnaden haft sedan 1987. Hallen är enligt stadsmuseet klassificerad som en byggnad av positiv betydelse för stadsbilden (gul).

## Gällande planer

Plan 8015 från 1987 innebär byggrätter för idrottsändamål. Befintlig hall utgör ungefär hälften av planens byggrätt. Övrig mark har beteckningen park. Gatumarken återfinns i plan 5540 från 1959 och nätstationen ligger utan byggrätt i plan 2018 från 1938.

## Planförslagets innehåll

Planförslaget innebär att den outnyttjade byggrätten utgår och att hallens utnyttjande av marken ersätts med två punkthus i 6-7 våningar som tillsammans kan ge ca. 60 lägenheter. Bebyggelsens placering och utformning har ändrats väsentligt under samrådsprocessen och har i det slutliga förslaget fått en bättre anpassning till den omgivande bebyggelsens karaktär.

Befintlig naturmark kan till största delen bevaras och förstärkas. Det asfalte-rade parkeringsområdet vid Studentbackens vändplan ska planteras med träd för att förstärka grönstrukturen. Boendeparkering ska ske i ett källargarage under fastigheten. Endast handikappplatser får anordnas i gatunivå. Tomtmarken ska planteras och får inte inhägnas. Marken mellan bebyggelsen och Lidingö-vägen anges som skyddsområde för att markera behovet av skyddsavstånd pga. farliga transporter på Lidingövägen. I planen ingår del av den befintliga tunnel-banan vid Tegeluddsvägen. Byggrätt för nätstation läggs fast i befintligt utförande.

## Hur programsamrådet bedrivits

Ett programsamråd hölls under tiden den 30 augusti och den 25 oktober 1999 och ett samrådsmöte hölls den 28 september på Tegeluddsvägen 100. Många synpunkter och remissvar framfördes under samrådstiden. Som underlag för diskussionerna fanns en beskrivning av befintlig bebyggelse, ett skissförslag på en byggnad med kringbyggd gård, en landskapsanalys och ett resonemang kring förändringarna och deras miljökonsekvenser.

Under programsamrådet diskuterades en byggnadsutformning med kringbyggd gård, som ur bullersynpunkt vore fördelaktig för bostadsanvändningen, men som gav ett främmande och olämpligt utseende på platsen. Arbetet fortsatte med analyser av landskapet, trafikbullret och risktransporterna på Lidingö-vägen och Tegeluiddsvägen.

Inför upprättandet av ett förslag till detaljplan prövades lamell- och punkthus, former som återfinns i närområdet. Trädinventeringen, tillsammans med en diskussion om parkeringstal, ledde till ett förslag med två slanka punkthus i huvudsak inom den tomtmark som redan är bebyggd med badmintonhallen.

Markparkering på gatan för hallens behov tas bort och gatumarken planteras med dubbla trädtrader. Boendeparkering ska ske i ett källargarage.

#### Hur plansamrådet bedrivits

Ett detaljplaneförslag skickades ut för remiss och samråd under perioden den 13 november och den 18 december 2000. Ett samrådsmöte hölls den 28 november i den f.d. badmintonhallen vid Studentbacken 32. Förslaget bestod av en detaljplanekarta med två punkthus och bestämmelser som reglerar markens användande och krav på störningsskydd. En planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletterades med en förberedande miljökonsekvensbeskrivning upprättad av JM AB.

#### Sammanfattning av synpunkter under program- och plansamråd

Under programskedet efterlystes miljökonsekvensbeskrivningar för flera olika ämnesområden inom planområdet. Den skissade byggnadens form kritiserades som olämplig på platsen. Frågeställningen att ändra idrottsändamål till bostäder avvisades av flera. Under samrådet kring ett förslag till detaljplan med två punkthus framhölls att formen var bättre anpassad, men omfattningen för stor på bekostnad av naturmarken. Ett punkthus som inte blir högre än befintliga studentbostäder förordas av flera. Många boende på främst Smedsbacksgatan 11 och 32 vill i huvudsak inte att byggrätt och användning ändras till bostäder och till den höjd som föreslås.

Efter samrådstiden inkom två TV-bolag vid Tegeluiddsvägen med kraftiga invändningar mot byggnadsförslaget då byggnadshöjden skulle kunna störa deras mottagning av TV-signaler från satelliter. Signalerna tas emot av parabolantennar på taket av TV-bolagens byggnad vid Tegeluiddsvägen. Om planförslaget genomförs måste några parabolar flyttas eller placeras högre. Kontoret finner inte att TV-bolagens mottagningsproblematik berör denna plan, då inga rättigheter berörs och att eventuell anpassning inte är tekniskt svår. Kontoret finner därför inte att TV-bolagens mottagningsförhållanden är ett tillräckligt skäl för att hindra byggandet av nya bostadshus av en storlek som är vanligt förekommande i området.

Länsstyrelsens synpunkter under samrådet blev vägledande inför upprättande av ett planförslag med en bearbetad MKB. Den sammantagna mängden grönska ska inte minska, utan utökas. Byggnadshöjden blir i huvudsak samma som studentbostäderna och tack vare den kraftiga slutningen betydligt lägre än bostadshusen i närheten. De



blir 6-7 våningar i "funkisstil" och anpassas till de övriga "gärdeshusen". Stadens miljömål måste kunna fullföljas och hänsyn tas till SL:s spåranläggning.

## Utställning

Förslag till detaljplan ställdes ut under tiden den 3 juni till den 12 augusti 2002. Ytterligare synpunkter inkom och handlingarna reviderades och skickades till länsstyrelsen den 8 oktober 2002.

## Synpunkter under utställningen

Länsstyrelsen skriver att framförda synpunkter angående risk och säkerhet inte tillgodosetts, då säkerhetshöjande åtgärder inte befasts i detaljplanen. De förutsätter också att detaljplanen inte innebär åtgärder eller utformas så att tillkomsten av Österleden med ramper försvåras.

Väverket yttrar sig som framtida väghållare för Norra länken m.m. En arbetsplan för Österleden har tagits fram, men inte fastställts. Någon tidplan eller budget finns heller inte beslutad. Väverket finner att även andra alternativ finns för att förlägga ramper, men oroar sig att denna plan skulle minska handlingsfriheten i framtida projektering. De anser att staden redan nu bör möjliggöra ramper för Österleden i denna detaljplan.

Östermalms stadsdelsförvaltning önskar erinra om att förslaget ska ta hänsyn till spridningskorridoren, eventuella risker med farliga transporter samt riktlinjer för trafikbuller. Förvaltningen ifrågasätter att spridningskorridoren förbättras.

Stiftelsen Stockholms Studentbostäder tycker det är bra att bostäder byggs, men än hellre studentbostäder.

Statens Fastighetsverk har inga erinringar mot planförslaget.

Ej heller Stokab.

Brf Smedbacksgatan 32, genom Kerstin Norberg, ordf. har tagit del av förändringarna, men protesterar fortfarande mot förslaget att ersätta badmintonhallen med nya bostäder. De anför förstörd utsikt, nybyggnation i spridningskorridoren och borttagande av parkeringsplatser. De anser att byggnad och idrottsändamålet ska kvarstå. Birgit Skripec, Smedsbacksgatan 32, skriver i två brev och protesterar mot hela planförslaget punkt för punkt, ett planförslag som hon är starkt kritisk mot och förordar därför att badmintonhallen renoveras. Foton av befintlig utsikt inkluderas i skrivelsen.

Anita Stenlund, Furusundsgatan 2, protesterar mot planerna att bebygga en parktomt inom nationalstadsparken.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, genom Per Schönning, önskar bestämt avvisa detaljplaneförslaget. Kritiska synpunkter inlämnades även under 1999 och 2000. De beskriver planhistoriken från 1983 och framåt. De har kritiska synpunkter på det utställda förslaget avseende höjden, marken som tas i anspråk, ändamålet, bullerstörningar, luftföroreningar och farliga transporter. Det anses

bullerstörningar, luftföroreningar och farliga transporter. Det anses oförenligt med lagen om nationalstadsparken. Bostäder föreslås i stället byggas vid Ropsten.

Förbundet för Ekoparken, genom Richard Murray, ordf. ansluter sig till de synpunkter som framförts av Djurgården - Lilla Värtans Miljöskyddsförening.

Efter utställningstiden:

Medan stadsbyggnadskontoret avvaktar att avtalsfrågorna mellan staden och JM ska slutföras och planförslaget godkännas i stadsbyggnadsnämnden, kontaktas kontoret av Vägverket, som vill försäkra sig om att vid en eventuell projektering för Österleden en påfartsramp ryms inom planområdet utan att bostädernas placering försvårar ett sådant förslag. Efter diskussioner mellan staden, Vägverket och JM finner man en lösning, som innebär att båda punkthusen parallellförflyttas ett par meter mot Studentbacken. Ärendet, som ligger bordlagt i stadsbyggnadsnämnden, får ett tillägg till tjänsteutlåtandet, daterat den 7 oktober 2003 och vid nämndens sammanträde den 6 november beslutas om återremiss för att revidera planförslaget.

En ny utställning med det reviderade förslaget, daterat 2003-12-03, hålls under tiden den 9 december 2003 - den 19 januari 2004. Fem skrivelser inkommer och sammanställs den 20 januari 2004. Vägverket har nu inget att erinra, medan Djurgårdens-Lilla Värtans Miljöskyddsförening endast vill att det ena punkthuset byggs och Bibi Skripec på Smedsbacksgatan vidhåller och förstärker sina tidigare invändningar mot hela planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande inför godkännande

AB Stockholms Badmintonhall sålde 1999 sin sporthall vid Studentbacken till JM Byggnads AB och flyttade sin verksamhet till Storängsbotten. Kontoret har handlagt en ansökan om planändring från JM för att utreda om den f.d. badmintonhallen kan rivas och ersättas med ett bostadshus. Samrådet kring programfrågan efterlyste ett byggande som var mer anpassat till den bostadsbebyggelse som finns på gärdeshöjden. Länsstyrelsen ville se en utökning av växtligheten och tydlig motivering varför mark i nationalstads-parken ska tas i anspråk för ny bebyggelse och att bostäder ska placeras så att de är lämpliga för sitt ändamål. En del närboende ville ha kvar badmintonhallen eller sett den utbytt mot studentbostäder eller fritidsgård.

Till plansamrådet ändrades bebyggelsen för att tillgodose synpunkter på en bättre anpassning till omgivande bebyggelse och ökad hänsyn till att öppna och förstärka grönstrukturens samband i nationalstadsparken.

Detaljplaneförslaget redovisade två punkthus som anpassat sin stil och form att komplettera den befintliga bebyggelsen. Det blev dock svårare att bemöta kraven på bullerskydd, men utformningen har inkluderat denna problematik, liksom risker för olyckor nere på Lidingövägen.

Kontoret anser att förändringen är förenlig med nationalstadsparken, då marken som bebyggs redan är i anspråkstagen, det finns bostäder på båda sidorna och att naturmarken utökas i förhållande både till befintlig byggnad och än mer till gällande

turmarken utökas i förhållande både till befintlig byggnad och än mer till gällande plan. Planförslaget överensstämmer därför med översiktsplanen.

Den nya bebyggelsen genomluftar bättre än den befintliga och inget tyder på att den skulle påverka miljökvalitetsnormerna i någon negativ ritning.

Problematiken med eventuella störningar för TV-bolagens satellitmottagning fördröjde en slutlig utformning, men kan idag bortses från, då TV-bolagen få lov att hitta andra lösningar, om det skulle bli nödvändigt.

Frågan om Österleden handlar om att behålla en rimlig handlingsfrihet för framtiden. Om Österleden genomförs kan anslutningen till Lidingövägen ske på flera sätt. Ett tänkbart alternativ berör planförslaget. Det finns skisser från 1994 avseende leden, som visar på en ramp in i berget invid planområdet. Den ligger dock inom befintligt vägområde (Lidingövägen) och inte inom detta planområde. Hänsyn till frågan har dock inneburit att en begränsning av djupbyggnadsrätten har införts i planen. Den har minskats från två källarplan till ett lägsta schaktdjup, + 14,5 över nollplanet motsvarande ett källarplan för garage. Invidliggande Studentbacken ligger på + 18,4 m och Lidingövägen på + 9,2. Vägverkets farhågor att bebyggelsen kan komma i konflikt med tillfarten till leden förutsätter att rampen skulle kunna byggas från ytan på ett sätt som kontoret inte bedömer vara möjligt i nationalstadsparken.

Kontoret finner att frågan om framtida trafikleders detaljutformning kompli-cerar frågan om ny detaljplan för bostäder, men utgör inte ett hinder för framtida planering. Denna detaljplan bör inte innehålla reservat för ramper, då läget för ramper inte är utrett. Det finns idag inga vägledande beslut för Österledens genomförande utom en översiktlig angiven sträckning i översiktsplanen. Ett skyddsavstånd till redan befintliga bostäder erfordras i vilket fall som helst. Höjdskillnaderna mellan Lidingövägen och bostäderna på gärdeshöjden medger ett påslag in i berget via täckt tunnel från trafikområdet. Ett byggande av ramper inom nationalstadsparken erfordrar särskilt hänsynsfulla lösningar inom naturmark. Planbeteckningen "skydd" kan inrymma de eventuella skyddsåtgärder en framtida vägplanering kan kräva. I gällande detaljplan från 1987 är markanvändningen park runt idrottshallen.

Efter första utställning reviderades planförslaget och inkluderar risktransporter och buller i planens bestämmelse "skydd" samt utökar planbeskrivningen med förklarande text. Dessa två förtydligande gjordes för att tillgodose länsstyrelsens synpunkter och revideringarna översändes.

Boende vid främst Smedsbacksgatan 32 har under hela samrådtiden haft erinringar mot de föreslagna bostadshusen. Höjdskillnaden mellan respektive angoringsgata är ca. 14 m och den gångväg som förbinder gatorna ligger kvar i sitt befintliga läge. Minsta avståndet mellan det föreslagna punkthuset och bostadshuset vid Smedsgatan 32 blir ca. 37 m. Avståndet till badmintonhallen är ca. 50 m och till punkthuset mittemot på Smedsuddsgatan ca. 28 m. Kontoret finner avstånden fullt godtagbara i den bostads- och naturmiljö som här avses.

Sammanfattningsvis noterar kontoret att inkomna synpunkter liksom gjorda analyser har beaktats under processens gång. Många boende har ändå haft erinringar mot planförslaget och såg helst att bostadshusen inte byggs. Planförslaget minskar den yta som kan bebyggas jämfört med planen från 1987 och medger tack vare

som kan bebyggas jämfört med planen från 1987 och medger tack vare byggnadernas utformning att ytterligare ca. 300 kvm kan planteras. Sammanvägningen mellan många olika intressen kan vara svår, men kontoret anser att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen, intentionerna i lagen om nationalstadsparken och med de miljö kvalitetskrav som uppställts.

Gatu- och fastighetskontoret meddelar i augusti 2003 att avtal med JM kan träffas. Marköverenskommelsen omfattar endast en mindre del obebyggd mark invid gata och hallbyggnad. Efter diskussioner med Vägverket under hösten och redovisning i stadsbyggnadsnämnden av verkets synpunkter, revideras planförslaget och ställs ut på nytt vid årsskiftet. Vägverket har nu inga erinringar mot planförslaget.

Planen utgör en sammanvägning av många intressen, kontoret föreslår att nämnden godkänner förslag till detaljplan för två bostadshus vid Student-backen med ca. 60 lägenheter och överlämnar den till fullmäktige för antagande.

## Planbeskrivning

### Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning.

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av flerbostadshus på mark som idag är avsedd för idrottsändamål. Denna byggrätt ändras till bostadsanvändning samt omfördelas på två byggnader som tar mindre mark i anspråk för att anpassas till parkstråket och bebyggelsen på Gärdeshöjden. Planområdet ligger inom Nationalstadsparken och en förstärkning av grönstråket är önskvärd i detta läge.

### Bakgrund

Badmintonhallen vid Studentbacken 32, på höjden ovanför Lidingövägen, har förvärvats av JM AB med avsikt att rivas och ersättas med bostäder.

Fastigheten och omgivande naturmark ligger i utkanten av Nationalstadsparken och enligt översiktsplanen ska en förändring av byggrätten ta hänsyn till att grönstrukturen behöver förstärkas i denna del av parklandskapet. Ett programsamråd hölls under hösten 1999. Många svar inkom under remisstiden och ytterligare synpunkter anfördes vid samrådsmötet den 28 oktober 1999. Ett planavtal upprättades mellan JM AB och staden. Arbetet fortsatte med en landskapsanalys utförd av Andersson Jönsson Landskapsarkitekter AB och en trafikbulleranalys av Bernström akustik HB. Under första halvåret 2000 har olika förslag till byggnadsutformning prövats och diskuterats. En riskanalys togs fram i augusti 2000.

Bebyggelseområdet är av särskild betydelse för Stockholms gröna karaktär, där bebyggelse, topografi och vegetation samspelar på ett karakteristiskt sätt. Läget utgör också ett landskapsavsnitt som är viktigt för de biologiska spridnings-vägarna mellan kärnområden i staden. Karaktären på byggnader i park ska därför behållas och grönsamband förstärkas. Trafikbullret och luftförorening-arna behöver minskas och

samband förstärkas. Trafikbullret och luftförorening-arna behöver minskas och parkeringsplatsernas utformning och antal ses över.

Ett planförslag upprättades och sakägare och remissinstanser inbjöds till detaljplanesamråd under november och december 2000. Ett samrådsmöte hölls i den f.d. badmintonhallen den 28 november 2000. Efter samrådstiden uppkom frågor kring eventuella störningar för de TV-bolag som finns vid Tegeluddsvägen med en ny bebyggelse vid Studentbacken. Första halvåret 2001 dominerades av denna fråga, som dock nu anses utagerad. En remiss- och samrådsredogörelse finns daterad den 26 mars 2002. Planförslaget fanns utställt under 10 sommarveckor och ett antal synpunkter inkom. De samlades i en redogörelse och ett förtydligande av plankarta och beskrivning gjordes för "SKYDD" samt djupbyggnadsrätt, revideringen daterades 2002-09-11.

Avtalsfrågorna fördröjde vidare handläggning.

Ett förslag till godkännande i stadsbyggnadsnämnden den 6 november 2003 återremitterades till kontoret. En diskussion med Vägverket ledde till att de två punkthusen parallellförflyttades mot gatumarken vid Studentbacken och tomtmarken minskade sitt intrång i naturmarken. Framtida skisser för ett eventuellt påslag av tunnelförbindelse mellan en framtida Österled och Lidingövägen berör då inte tomtmarken för de planerade bostäderna. Beslut om ny utställning beslutades den 3 december 2003 och förslaget kan efter utställningstiden godkännas i nämnden och antas i kommunfullmäktige under våren 2004.

#### Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar både privatägd mark, som förvärvats av JM och allmän mark, som ägs av staden. Badmintonhallen avses rivas, då badmintonspelarna numera har sina speltider i Tennisstadion vid Fiskartorpsvägen. En ny fastighetsbildning blir nödvändig inför ett plangenomförande.

Gällande plan är i huvudsak Pl. 8015, som vann laga kraft 1987. Den innehåller en byggrätt för idrottsändamål motsvarande den byggda hallen samt en outnyttjad byggrätt i samma storleksordning mot norr i sluttningen ner mot Lidingövägen. Därutöver finns parkmark och tunnelbana. Gatumarken återfinns i plan 5540 fastställd 1959 och nätstationen ligger inom planområdet för plan 2018 från 1938. Redan då fanns reserverat byggrätt på platsen för badmintonhallen, som sedan ritades 1942 av arkitekten Gustaf Lettström. Tunnelbanan finns med i del av plan 6635 från 1967.

#### Planförslaget

##### Byggrätt, parkering och angöring

Planen innebär att tidigare byggrätt minskas kraftigt och befintlig naturmark kan till stor del bevaras. Gatu- och tomtmark kan nyplanteras. Hallbyggnaden rivs och ersätts av två punkthus med planteringar emellan. Bilparkeringen på gatumark planteras med

träd. Nyttillkommet behov av boendeparkering sker i garage under mark, undantaget eventuell handikapplats som får anordnas inom kvartersmark för att ligga inom 10 m från entréport.

Reduktionen av parkeringsytor möjliggör en förstärkning av grönskan i detta avsnitt av Nationalstadsparken.

#### Mark och natur

Planen innebär att källare får anordnas under bostäderna för garage i ett plan. Mark- och grundvatten ska kunna passera. Dagvattnet från byggnaderna ska om möjligt omhändertas inom fastigheten. Hanteringen av vattenfrågan är viktig för naturmarkens bevattnings. Befintliga träd inom planområdet ska i möjligaste mån bevaras, flyttas eller ersättas och marken mellan husen ska planteras med nya träd och annan grönska. Stängsel och andra avgränsningar som omfattas av bygglovsplikt får inte anordnas. Husen ska stå fritt i park. Den gröna zonen ska behållas som en del av spridningsvägarna inom Nationalstadsparken.

#### Byggnadernas utformning

Punkthusen ska ansluta till den byggnadsstil som kan återfinnas inom Gärdeshöjden. Fasaderna ska vara putsade i en ljus färg och taken ska vara plana och ha en mörk och matt färg. Fönstren ska vara bullerdämpande. Balkongerna får glasas in. Alla tekniska utrymmen och bostadskomplement ska ske inom given byggrätt.

#### Skydd

Ett område betecknad med "Skydd" med en bredd av 25 m som utgörs av befintlig vegetation skiljer bostäderna från Lidingövägen. Området ska skydda mot trafikbuller och de farliga transporter som finns där. Höjdskillnaden är ca. 10 m mellan Lidingövägen och bostäderna. Byggnadernas placering gör att bara det allra närmsta hörnet ligger 44 m från körbanekant och inga entréer närmare än 50 m. Byggnaderna ska utföras så att de på bästa sätt kan klara de risksituationer som kan uppstå i samband med olyckor på Lidingövägen. Utemiljön ska planteras och uteplatser för de boende anordnas på skyddade platser samt på takterrasserna. Bostäderna ska utformas så att de inte störs av buller. Balkonger får och ska vid behov glasas in.

#### Tunnelbana

Inom planområdet finns mark planlagd för befintlig tunnelbana från Ropsten på bro och in i tunnel under Gärdeshöjden. Ovanför tunnelbanan får inte nya ingrepp ske i marken.

## Teknisk försörjning

El, vatten och avlopp finns i gatan och mark för ledningsdragningarna reserveras vid fastigheten samt under tunnelbanan. Inom planområdet finns en elnätstation som planläggs.

## Kommunikationer

Området är försörjt med tunnelbana, station Gärdet med uppgång vid Smedsbacksgatan och promenadväg i Toppstigen, ca. 300 m. Busshållplatser finns också inom gångavstånd på Erik Dahlbergsgatan, ca. 200 m.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden löper på fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Marklovsplikt för alla trädfällning inom kvartersmark införs. Grönskan får inte minskas, då den utgör en del av den spridningskorridor som erfordras inom nationalstadsparken.

## Genomförandebeskrivning

### Allmänt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av flerbostadshus på mark som idag är avsedd för idrottsändamål. Inom planområdet finns även gatumark, tunnelbana, elnätstation och naturmark. Anläggningar för idrottsändamål finns i närområdet.

### Organisatoriska förändringar

Badmintonhallen och marken närmast runt den ägs av AB Stockholms Badmintonhall c/o JM AB. Gatumark, park och den inte utnyttjade byggrätten för ytterligare idrottsändamål ägs av staden. JM har begärt planändring och ett planersättningsavtal har upprättats mellan stadsbyggnadsnämnden och JM.

Bostäderna föreslås byggas som två punkthus i huvudsak på den mark som erhålls, när badmintonhallen rivs. De bör kunna rymma ca. 60 lägenheter och ha sin boendeparkering under mark inom fastigheten. Infart kan ske direkt in i ena husets källare och angöring till portarna direkt i markplanet.

Tunnelbanans reservat finns kvar. Byggrätt ges i planen till befintlig nätstation.

## Tidplan

Stadsbyggnadsnämnden föreslås godkänna planen under februari 2004, när utställningstiden löpt ut. Planen kan sedan antas i kommunfullmäktige under våren 2004. Byggstart är sedan möjlig när planen vunnit laga kraft, när avtal träffats mellan staden och JM, när den nya fastigheten bildats, bygglov givits och en kontrollplan

och JM, när den nya fastigheten bildats, bygglov givits och en kontrollplan godkänts av stadsbyggnadskontoret.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### Fastighetsrättsliga frågor

##### Ägoförhållanden

Marken inom planområdet tillhör fastigheterna Ladugårdsgärdet 1:8 och 1:34 som tillhör staden och Ladugårdsgärdet 1:33 som ägs av JM AB genom AB Stockholms Badmintonhall. Avtal avseende mark och fastighetsbildning ska upprättas mellan parterna före ett plangenomförande.

#### Fastighetsbildning

En bostadsfastighet som omfattar kvartersmarken inom planområdet kan bildas genom fastighetsreglering (marköverföring) mellan fastigheterna Ladugårdsgärdet 1:8 och 1:33. Staden, genom gatu - och fastighetskontoret, ansvarar tillsammans med JM för ansökan om fastighetsbildning och de kostnader som hela regleringen medför. Erfordras servitut utreds det av staden vid samma tillfälle.

#### Gällande planer

För planområdet gäller i huvudsak plan Pl.8015, fastställd den 25 maj 1987 med byggrätten för badmintonhallen och ytterligare idrottshall, tunnelbanan och parkmarken, Pl.5540 fastställd den 21 augusti 1959 för de befintliga bostäderna vid Studentbacken och gatumarken där, Pl. 2018 fastställd den 10 juni 1938 för parkmarken vid Troppstigen med den befintliga nätstationen samt Pl. 6635 fastställd den 16 maj 1967 för tunnelbanan.

#### Tekniska frågor

##### Gator, gångar och parkering

Planen medför att gatumarken planteras med träd som en länk i Nationalstadsparken, då besöksparkering till badmintonhallen inte längre erfordras och de nya bostäderna kan ordna sitt behov av parkering i källargarage inom tomtmark. Den trädplanterade gatan och trottoaren vid bostäderna blir till en del av det gångstråk som utgörs av Troppstigen och Skvadronsstigen. En förlängning av stråket med en gångbro över Lidingövägen vore önskvärd. Den befintliga gångstigen upp till Smedsbacksgatan bibehålls, med något justerat läge.



#### Geotekniska förhållanden

Utredning har påbörjats och redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Försiktig sprängning kan bli nödvändig. Förekomst av markradon ska undersökas och erforderliga skyddsåtgärder ska vid behov utföras.

#### Ekologiskt byggande

Stadens program för ekologiskt byggande ska tillämpas i projektet.

#### Vegetation

Vid rivning av hallen ska största möjliga försiktighet vidtas för att inte skada befintliga träd och annan vegetation. De träd som står på den mark som ska bebyggas måste antingen flyttas eller ersättas av nya träd. Före inflyttning ska markplaneringen vara klar med nya kompletterande träd och markvegetation både inom och utom tomtmark.

Marklovsplikt för trädfällning gäller för alla träd inom tomtmark. Vegetationen ska av skydd- och kulturskäl vara tät och obruten inom hela planområdet.

#### Energi

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Befintlig nätstation inom planområdet klarar elförsörjningen till fastigheten.

#### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kommer att kopplas till stadens försörjningsnät som finns i gatan invid fastigheten.

#### Avfall

Allt avfall från fastigheten ska sorteras och förvaras inom byggnaderna till det hämtas.

#### Brottsförebyggande

Med ett ökat antal boende förbättras den sociala uppsikten över parkområdena. Belysningen utomhus bör utformas så att den upplevs helt tillräcklig, men utan bländning. Se även länspolisens rapport "BO TRYGGT 01" för brottsförebyggande åtgärder vid planering och förvaltning av bostäder.

#### Störningar under byggtiden

Stadens sedvanliga krav gällande byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Omvandlingen av byggrätten för idrottsändamål, badmintonhallen, medger ett tillskott av drygt 60 bostäder i ett etablerat bostadsområde. Att den outnyttjade byggrätten för idrottsändamål ändras till förmån för naturmark får ses som en vinst i linje med intentionerna för Nationalstadsparken.

### Stadens ekonomi

Planförslaget innebär inga kostnader för staden.

### Plansamråd

#### Bakgrund till planarbetet

Badmintonhallen vid Studentbacken såldes av Svenska Badmintonförbundet för ett par år sedan till JM AB för att rivas och ersättas med bostäder. Fastigheten ligger inom nationalstadsparken och en förändring av byggrätten ska ta hänsyn till att spridningskorridoren mellan norra och södra delarna av parklandskapet är begränsad i detta snitt.

#### Hur programsamrådet bedrivits

Ett programsamråd hölls under tiden den 30 augusti och den 25 oktober 1999 och ett samrådsmöte hölls den 28 september på Tegelluddsvägen 100. Många synpunkter och remissvar framfördes under samrådstiden. Som underlag för diskussionerna fanns en beskrivning av befintlig bebyggelse, ett skissförslag på en byggnad med kringbyggd gård, en landskapsanalys och ett resonemang kring förändringarna och deras miljökonsekvenser.

#### Hur plansamrådet bedrivits

Ett detaljplaneförslag skickades ut för remiss och samråd under perioden den 13 november och den 18 december 2000. Ett samrådsmöte hölls den 28 november i den f.d. badmintonhallen vid Studentbacken 32. Förslaget bestod av en detaljplanekarta med två punkthus och bestämmelser som reglerar markens användande och krav på störningsskydd. En planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletterades med en förberedande miljökonsekvensbeskrivning upprättad av JM AB.

#### Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under programskedet efterlystes miljökonsekvensbeskrivningar för flera olika ämnesområden inom planområdet. Den skissade byggnadens form kritiserades som olämplig på platsen. Frågeställningen att ändra idrottsändamål till bostäder avvisades av ~~flera~~ samrådet kring ett förslag till detaljplan med två punkthus framhölls att formen var bättre anpassad, men omfattningen för stor på bekostnad av naturmarken.

Ett punkthus som inte blir högre än befintliga studentbostäder förordas av flera. Många boende på främst Smedsbacksgatan 11 och 32 vill i huvudsak inte att byggrätten och användning ändras till bostäder och till den höjd som föreslås.

Efter samrådstiden inkom två TV-bolag vid Tegeluddsvägen med kraftiga invändningar mot byggnadsförslaget p.g.a. att höjden skulle kunna störa deras mottagning av TV-signaler från satelliter. Stadsbyggnadskontoret finner inte att TV-bolagens parabolproblematik kan lösas i denna detaljplan. Kontoret finner inte heller att TV-bolagens mottagningsförhållanden är ett tillräckligt skäl för att hindra byggandet av nya hus av en storlek som är vanligt förekommande i området.

Länsstyrelsens synpunkter under samrådet bör blir vägledande inför upprättande av ett planförslag med en bearbetad MKB. Den sammantagna mängden grönska ska inte minska. Byggnadshöjden blir i huvudsak samma som studentbostäderna och tack vare den kraftiga slutningen betydligt lägre än bostadshusen i närheten. De blir 6-7 våningar i "funkisstil" och anpassas till de övriga "gårdshusen". Stadens miljömål måste kunna fullföljas och hänsyn tas till SL:s spåranläggning. Ett förslag till detaljplan kommer att ställas ut under sommaren 2002.

Gatu- och fastighetskontoret förutsätter att planen inte förs vidare till antagande förrän ett avtal med JM föreligger. Då det är en förutsättning för att genomföra projektet är det en rimlig begäran. Vändplansfunktionen ska vara kvar, men vad avser önskemålet om bilparkering inom kvartersmark kommer det i konflikt med önskemålet om förstärkning av spridningskorridoren medelst en trädplanering i samma läge. Cykelparkering på gatumark och god skötsel av naturmarken åligger staden och välkomnas, men bestäms inte i detaljplanen.

Länsstyrelsen

I programsamrådet påminner länsstyrelsen om att ny bebyggelse i national-stadsparken endast kan komma till stånd om det kan ske utan intrång i natur- och kulturmiljön. Den befintliga växtligheten bör snarare ökas än minskas och bostadshuset bör inpassas i terrängen. Länsstyrelsens uppfattning är att förutsättningar finns för att bygga bostäder, men frågan om hur bör utredas vidare. En miljökonsekvensanalys efterfrågas som klargör störningar och risker.

I detaljplanesamrådet hänvisas till tidigare yttrande. Länsstyrelsen finner inte att miljökonsekvensbeskrivningen beskriver att planen är förenlig med nationalstadsparkens syften, utan MKB:n behöver kompletteras. Likaså bör kulturmiljön bättre beskrivas däri. Bostädernas utformning torde vara lämpliga för sitt ändamål avseende buller och säkerhet om "säkerhetshöjande åtgärder" befasts i planen.

Lantmäterimyndigheten

Myndigheten bidrar med formuleringar kring fastighetsbildningen, som bör införas i genomförandebeskrivningen.

## Sakägare och boende

Kungl. Djurgårdsförvaltningen framför synpunkterna att punkthusen inte bör sticka upp ovan intilliggande byggnader och att parkeringsytorna bör begränsas till 6 platser inkl. handikapp och besök. Resurser bör avsättas till att ersätta utrymmen för motion och rekreation inom t.ex. Storängen. I programskedet framfördes kritik mot en artfrämmande koloss till byggnad.

KLTK Fastighets AB framför under programskedet att ett gångstråk inklusive en förnyelse av befintlig trappa borde finnas med i planarbetet.

Statens Fastighetsverk har inget att invända mot planförslaget.

Bostadsrättsföreningen Smedsbacksgatan 32 framför i programskedet starkt kritiska synpunkter på byggnationen, som upprepas i detaljplaneskedet.

Hyresgästerna på Smedsbacksgatan 11 med namnunderskrifter framför i programskedet kritiska synpunkter på byggnationen, som upprepas i detaljplaneskedet. Kritik riktas även under programskedet mot kort samrådstid och att möteslokalen låg borta på Tegeluddsvägen.

Inger Tiba, Smedsbacksgatan 11, 3 tr. föreslår punkthus med högst 7 våningar i stället för en stor byggnad med kringbyggd gård.

Christine Åberg, Smedsbacksgatan 32, 4 tr. protesterar under program-skedet mot att förlora vy och grönska samt att huset blir för stort och fult. Ett lägre hus i funkisstil vore att föredra.

De boende Smedsbacksgatan 20/ Sven Waldenström framför att planen inte borde ändras och om så att byggnaden borde anpassas bättre, särskilt i höjd.

Lena Nilsson, Smedsbacksgatan 11 lämnar synpunkter under programskedet om markens användning och att den nya bebyggelsen bättre borde anpassas till befintlig hus - om det ens borde byggas. Orörd natur och tomhet behövs liksom rekreationsområden.

Charlotte von Essen m.fl. 37 namn skrev under programsamrådet ett brev med synpunkter från hyresgästerna på Smedsbacksgatan 11. De finner oro att utblickarna mot norr begränsas av en ny byggnation och att t.ex. en fritidsgård vore en lämpligare användning av marken. Plats för bostäder borde i stället finnas vid Ropsten, där JM också förvärvat en fastighet.

Bibi Skripec för Brf. Smedsbacksgatan 32 har inkommit med en skrivelse som framför starkt kritiska synpunkter till att bostäder uppförs inom tilltänkt planområde. Synpunkterna förordar studentbostäder, plana tak, en högsta höjd lika befintligt hus m.m. Kritik framförs att MKB:n avfärdar vissa frågor som varande utan konsekvenser.

Eva Juhlin, Blacegatan 6, 6 tr. framför att den befintliga boendemiljön redan är oerhört försämrad, att nybyggnationen ska begränsas och nya bostads-behov bör lösas med nya stadsdelar, t.ex. vid Arninge-Vallentuna.

Gunnar och Christine Åberg, Smedsbacksgatan 32 är inte glada för förslaget och tycker att föreslagna två hus är för mycket och att ett 6-våningshus i funkisstil bättre skulle passa in.

## Övriga intresseföreningar m fl

Förbundet för Ekoparken anser allmänt att idrottsanvändningen bör bibehållas, då den stämmer med intentionerna i lagen om nationalstadsparken. Föreslagna byggnader anses för höga och att tillförd trädplantering inte kan ersätta de träd som vid en nybyggnation måste tas bort.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening anser att MKB:n är av god kvalitet, men att idrottsändamålet bör kvarstå och att bostadsbebyggelse på denna plats är fel, inklusive höjden då den bygger för utsikten från platån vid Smedsbacksgatans ände.

Hembygdsföreningen Östermalm tillstyrker förslaget som det utformats i förslaget till detaljplan. Tidigare framhölls att förslaget borde omarbetas till ett mer typiskt "gårdeshus".

## Remissbehandling

Stadsdelsförvaltning Östermalm och stadsdelsnämnd tillstyrkte i programskedet bostadsanvändning, i första hand för studenter samt att bebyggelsen skulle anpassa sig till omkringliggande bebyggelse och få bättre proportioner och minskas i höjd m.m. I sitt remissvar på detaljplaneförslaget tillstyrker nämnden under förutsättning av hänsyn tas till behovet av spridningskorridor, ev. risker med farliga transporter och att stadens mål för trafikbuller uppnås medan förvaltningen avstyrker med hänvisning till att endast ett punkthus är lämpligt på platsen med hänsyn till nationalstadsparkens behov av en fungerande spridningskorridor. Studentbostäder förordas, alter-nativt bostäder med särskild service.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar 2001-01-23 enligt Miljö-förvaltningens förslag att avstyrka planförslaget med de två punkthusen, då stadens mål och nationella riktvärden för trafikbuller inte uppfylls utomhus och att punkthusen innebär ett intrång i parklandskapet och skadar naturvärdena.

Förvaltningen anser att punkthusen sämre kan tillgodose riktlinjerna för buller än programförslaget med en kringbyggd gård. MKB:n är otillräcklig på flera punkter. Trafik, angöring och parkering bör inte vara något problem. En gångbro över Lidingövägen bör studeras vidare. Under programskedet tillstyrktes fortsatt planarbete under förutsättning att endast hårdgjord yta bebyggs och att husets utformning omarbetades samt att planeringsmålen för trafikbuller säkerställs och att en MKB togs fram.

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Stadsmuseiförvaltningen och Stockholms museinämnd tillstyrker planförslaget. Badmintonhallen äger ett visst kulturhistoriskt värde (gul), men att tillräckligt starka skäl inte finns mot rivning av byggnaden. En eventuell ny bebyggelse måste utformas med största hänsyn till den näraliggande värdefulla bebyggelsen och naturmiljön. Bostadsförvaltnings AB redovisar befintlig fjärrvärmeledning som erfordrar servitut samt påpekar att ett skyddsavstånd erfordras mellan planteringar och lednings-dragningarna.

Stockholm Vatten AB anför att befintliga ledningar inom markerat u-område behöver säkras med servitutsavtal eller ledningsrätt. En mer omfattande undersökning av va-installationerna och en del förändringar fordras i samband med byggande av garage och bostäder. Lokalt omhändertagande av dagvatten förordas. Erfordras tryckstegring i fastigheten bekostas den inte av Stockholm Vatten AB.

Stockholms Lokaltrafik AB tillstyrker under förutsättning att vissa justeringar görs och att planarbetet ska beakta tunnelbanans vibrationer, stomljud, luftljud och ljusfenomen. Fastighetsägaren till nybyggnationen ska bekosta eventuella åtgärder som framtida krav kan medföra, sprängnings-arbeten ska godkännas i förväg, förslag till utökning av beteckningar i detaljplanen m.m.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med den ändring av byggnadernas utformning som gjorts. Tidigare efterlystes en smäckrare byggnad med karaktär av punkt- eller skivhus.

Stockholms brandförsvaret har inga erinringar under förutsättning att föreslagna riskreducerande åtgärder som föreslås i riskanalysen vidtas och att fortsatt projektering sker i samråd med brandförsvaret. Åtkomligheten för maskinstegar ska beaktas och området förses med brandpostnät.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd framför att angöring och parkering behöver ordnas inom 10 m från varje entré. Sopnedkast behövs på varje bostadsplan och utrymmen för övrigt sorterat avfall ska kunna nås via inomhusförbindelse liksom alla övriga bostadskomplement. Mätvärden för elektrisk och magnetisk strålning behöver klargöras och eventuellt åtgärdas.

Efter remisstiden

Den 30 januari 2001 inkom ett fax till stadsbyggnadskontoret från Canal+ Television AB som följdes den 8 februari av ett brev från TV4 AB. Båda företagen har sina arbetslokaler på Tegeluddsvägen 7. De hade genom massmedia tagit del av stadens planförslag och undrade varför de inte kontaktats direkt samt efterlyste en konsekvensutredning huruvida den planerade bebyggelsen skulle störa eller skymma TV-företagens antenner på Tegeluddsvägen.

Under våren följde flera möten, utredningar och diskussioner kring störningsfrågan och eventuell planskada. Kontakter togs med Post- och Telestyrelsen samt stadens avdelning för strategi och värdering. Stadsbyggnadskontoret bedömer att TV-bolagen inte är sakägare, då de inte innehar några formella rättigheter och de är etablerade på stort avstånd från bebyggelsen. Staden har inte haft kännedom om de eventuella problem som företagen ställs inför och efter analys av problematiken inte funnit att ansökan om en ny detaljplan för bostäder måste underordna sig företagets placering av mottagningsantennerna. Alternativa placeringar för antenner är möjliga.

Gatu- och fastighetskontoret inkom den 12 februari 2002 med ett yttrande och anför att de är positiva till en bostadsbebyggelse. Funktionen vändplan måste finnas kvar på Studentbacken och befintliga parkeringsplatser på vändplanen ska vara kvar och cykelparkeringen utökas. Viktigt är att anslutningen till Skvadronstigen är tydlig. Det är av stor vikt att träd och annan grönska som ska planteras inom kvarteret stämmer med nationalstadsparkens karaktär och att de träd som planteras har en

mer med nationalstadsparkens karaktär och att de träd som planteras har en godtagbar storlek och kvalité, då värdefull naturmark tas i anspråk med föreslagen byggnation. Ekar inom området som betecknas "NATUR" bör få sina trädkronor friställda.

Gatu- och fastighetskontoret avser att träffa ett markbytesavtal med JM (AB Stockholms Badmintonhall) som reglerar hithörande frågor och förutsätter att förslaget inte förs vidare för antagande förrän avtalet föreligger.

SLUT