

Utlåtande 2011:2 RIII (Dnr 311-2589/2010)

**Detaljplan för del av kv. Svea Artilleri, Valhallavägen,
Lidingövägen, Ladugårdsgärdet, Dp 2004-16802-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av kv. Svea Artilleri, Valhallavägen, Lidingövägen, Ladugårdsgärdet, Dp 2004-16802-54, antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Projektets målsättning är att säkerställa Musikhögskolans behov av nya moderna och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa stadsdelens behov av bostäder. Ett långsiktigt bevarande av de byggnadsminnesförklarade stall- och ridhusbyggnaderna ska också säkras. Förslaget innebär att nya byggnader för Musikhögskolan uppförs och att stallanläggningen integreras med skolan samt att cirka 360 lägenheter tillförs stadsdelen. Ur stadsbyggnadssynpunkt är planens syfte att i detta exponerade hörn etablera en attraktiv offentlig bebyggelse som på ett medvetet sätt avslutar Gärdets bebyggelse.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Det är glädjande att med antagandet av denna detaljplan möjliggöra en lösning som dels innebär att Kungliga Musikhögskolan ges nya lokaler med en framträdande plats som förstärker Valhallavägens karaktär, dels att omkring 360 lägenheter kan byggas i ett attraktivt läge med god kollektivtrafikförsörjning. Planen innebär även att byggnadsminnet f.d. Generalstabens stalletablisement bevaras och görs om till bibliotek, tillgängligt för allmänheten.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intention att förstärka Valhallavägen som offentlig och representativ stadsmiljö. Ett kvarter med blandat innehåll och öppen karaktär skapas som bidrar till att vitalisera denna del av Östermalm. En miljö som idag domineras av institutionsbyggnader omvandlas till en blandad och levande stadsmiljö. Den nya bebyggelsen föreslås få ett formspråk som anknyter både till bebyggelsen i Starrbäckssängen och till Stadions nationalromantiska formspråk med medeltida prägel.

Planområdet gränsar till Kungliga Nationalstadsparken, men dess funktion som ekologisk spridningszon är idag begränsad och förstärks inte av planförslaget. Som kompensation ska bland annat träd planteras vid Musikhögskolans fasad. Också i ytorna mellan murarna planteras buskar och träd och den nya bebyggelsen avgränsas mot parken med en terrass som planteras med en rad mindre träd. Mot terrassernas murar planteras vildvin, murgröna och spaljerade träd. Nationalstadsparken kommer också att bli mer tillgänglig i och med att ett nytt huvudstråk från Valhallavägen förbinder området med Nationalstadsparken via gångbron över Lidingövägen, så att gång- och cykeltrafikanter får lättare att ta sig vidare ut till Nationalstadsparken. Ytterligare åtgärder utanför det aktuella planområdet lär krävas för att stärka spridningssambanden och bör ske i samband med en förändrad karaktär på Lidingövägen när Norra Länken öppnats för trafik.

Sammantaget innebär denna detaljplan ett värdefullt tillskott av bostäder i innerstaden, nya lokaler för en viktig kulturinstitution, bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt ett förstärkt tillgängliggörande av Nationalstadsparken. Det är positivt att kunna landa i ett så välavvägt förslag efter lång tid.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta
3. Utställningsutlåtande
4. Gestaltungsprogram

5. Samrådsredogörelse
6. Planbeskrivning
7. Genomförandebeskrivning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Återremittera ärendet
2. Modifiera detaljplanen och komplettera ärendet med en ekodukt eller annan metod för att säkra de ekologiska spridningsvägarna
3. Anföra följande

Det är viktigt att Musikhögskolan får ändamålsenliga lokaler och det är fullt möjligt att bostadsbyggnationen i området ökar. Det är dock viktigt att detta görs på ett genomtänkt sätt. Att planområdet gränsar till Nationalstadsparken samt att planförslaget kommer att försvaga det ekologiska sambandet mot Nationalstadsparken är problematiskt. För att minska barriäreffekterna så mycket som möjligt bör träd i möjligast mån bevaras samt en ekodukt eller andra förstärkningsåtgärder genomföras över Lidingövägen. Ekar och andra ädellövträd bör prioriteras. Resultatet av miljökonsekvensbeskrivningen bör inarbetas i förslaget.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av kv. Svea Artilleri, Valhallavägen, Lidingövägen, Ladugårdsgärdet, Dp 2004-16802-54, antas.

Stockholm den 26 januari 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Det behövs en rejäl kompensation för den grönska som försvinner, inte enbart mot Valhallavägen, utan också mellan bostadshusens gårdar.

Parkeringstalet kan hållas extremt lågt, då kollektivtrafik läget är mycket gott med såväl tunnelbana som ett flertal busslinjer.

ÄRENDET

Projektets målsättning är att säkerställa Musikhögskolans behov av nya moderna och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa stadsdelens behov av bostäder. Ett långsiktigt bevarande av de byggnadsminnesförklarade stall- och ridhusbyggnaderna ska också säkras. Förslaget innebär att nya byggnader för Musikhögskolan uppförs och att stallanläggningen integreras med skolan samt cirka 360 lägenheter tillförs stadsdelen. Ur stadsbyggnadssynpunkt är planens syfte att i detta exponerade hörn etablera en attraktiv offentlig bebyggelse som på ett medvetet sätt avslutar Gärdets bebyggelse.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 oktober 2010 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna planen till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (MP), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Cecilia Obermüller (MP), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 september 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Projektets målsättning är att säkerställa Musikhögskolans behov av nya moderna och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa stadsdelens behov av bostäder. Ett långsiktigt bevarande av de byggnadsminnesförklarade stall- och ridhusbyggnaderna skall också säkras. Förslaget innebär att nya byggnader för Musikhögskolan uppförs och att stallanläggningen integreras med skolan samt cirka 360 lägenheter tillförs stadsdelen. Ur stadsbyggnadssynpunkt är planens syfte att i detta exponerade hörn etablera en attraktiv offentlig bebyggelse som på ett medvetet sätt avslutar Gärdets bebyggelse.



Det nya kvarterets skala är tänkt att samspela med de omgivande anläggningarna; Stadion, Svea Artilleriregemente och Starrbäcksängen. Det nya kvarterets långsträckta karaktär och arkitektoniska gestaltning säkerställer kontinuitet och harmoni i stadsbilden och konkurrerar inte med de befintliga anläggningarna. Beträffande tätheten i den föreslagna bostadsbebyggelsen följer den det intilliggande Starrbäcksängens exploateringsnivå och kontoret anser att bostadskvaliteterna blir goda. Vad gäller negativ inverkan på befintlig bebyggelse är avstånd och höjdförhållanden normala i detta centrala läge.

Områdets funktion som ekologisk spridningszon är idag begränsad och förslagets genomförande försvagar ytterligare sambandet. För att stärka spridningssambandet krävs åtgärder även utanför planens gränser. Riskreducerande åtgärder kommer att vidtas, i enlighet med länsstyrelsens önskemål. Förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att Norra Länken skall vara ibruktagen innan inflyttning i bostäderna närmast Lidingövägen sker.



Löjtnantsgatan med Svea torn i fonden och det nya kvarteret till höger

Allmän gångtrafik från Valhallavägen genom kvarteret till Nationalstadsparken via bron över Lidingövägen har säkerställts i planen.



Körbar gångväg mot Starrbäcksängen. Till vänster den nya bostadsbebyggelsen, till höger Svea Artilleriregemente

Utlåtande

Bakgrund

I november 2004 beslutade stadsbyggnadsnämnden att programsamråd skulle genomföras för kv Svea Artilleri 12 och 13. Stadsbyggnadskontoret utarbetade ett programförslag som i det närmaste följer startpromemorian. Programsamråd ägde rum under mars – april 2006. I november 2006 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisning av programsamråd och uppdrog åt kontoret att genomföra ett plansamråd.

Ärendet fördes dock inte vidare utan inväntade ett beslut från länsstyrelsen om hävning av den inom fastigheten byggnadsminnesförklarade bebyggelsen. En rättslig process har emellertid avgjort att byggnadsminnesförklaringen ligger fast.

Planförslaget arbetades om utifrån denna förutsättning. Projektets målsättning var att säkerställa Musikhögskolans behov av nya moderna och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa stadsdelens behov av bostäder. Ett långsiktigt bevarande av de byggnadsminnesförklarade stall- och ridhusbyggnaderna skulle också säkras. Ur stadsbyggnadssynpunkt var planens syfte att i detta exponerade hörn etablera en offentlig bebyggelse som på ett medvetet sätt avslutar Gärdets bebyggelse. Plansamråd ägde rum under mars - april 2010.

I juni 2010 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av plansamråd och uppdrog åt kontoret att ställa ut planen i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

I utställningsförslaget sänktes kvarterets front mot Valhallavägen med en våning för att bättre ansluta till Svea Artilleriregementes låga byggnader. Höjdförhållandet justerades även mot norr och mot öster efter samrådet. Byggnadsvolymer bearbetades genom att bostädernas översta våningar artikulerades med indragna våningar. Vidare hörsammade kontoret kritiken beträffande hörntornet på Musikhögskolan och tornet utgick helt för att inte konkurrera med det befintliga Stadiontornet. Härigenom öppnades möjligheten att pröva en ny proportionering av fasaden mot Lidingövägen för att bättre möta den låga Stadionanläggningen.

Detaljplaneförslaget var utställt under tiden 7 juli – 18 augusti 2010.

Inkomna synpunkter på detaljplaneförslaget

Under utställningstiden har synpunkter framförts som innebär att den kritik som presenterades under samrådet kvarstår. Främst gäller det tolkning av översiktsplanens intentioner samt förändring och rivning av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Projektets skala och närhet till Stadion och Svea Artilleriregemente ifrågasätts. Förslaget tillbakavisas även på grund av dess inverkan på den ekologiska spridningszonen och den höga exploateringsgraden. Konsekvenser för boendemiljön som avskuggning och försämrad utsikt påtalas liksom besvär under byggnadstiden. Föreslagen trafiklösning kritiserar och riskfrågorna har uppmärksamats. Dessutom har synpunkter lämnats på plantekniska detaljer.

Synpunkter som inkommit under samråd och utställning och som ej tillgodosetts har främst gällt att:

- ingen bebyggelse ska uppföras
- en annan planform ska prövas
- väsentligt lägre bebyggelse ska uppföras
- de befintliga skolbyggnaderna ska bevaras
- byggnadsminnet ska stå helt orört
- annan trafikstruktur ska prövas

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under utställningstiden har synpunkter framförts som innebär att den kritik som presenterades under samrådet kvarstår. Främst gäller det tolkning av översiktsplanens intentioner samt förändring och rivning av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Projektets skala och närhet till Stadion och Svea Artilleriregemente ifrågasätts. Förslaget tillbakavisas även på grund av dess inverkan på den ekologiska spridningszonen och den höga exploateringsgraden. Konsekvenser för boendemiljön som avskuggning och försämrad utsikt påtalas liksom besvär under byggnadstiden. Föreslagen trafiklösning kritiserar och riskfrågorna har uppmärksammats. Dessutom har synpunkter lämnats på plantekniska detaljer.

Beträffande översiktsplanens riktlinjer om institutionsbältets karaktär och mening anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna planens användning och gestaltning ligger i linje med översiktsplanens intention att förstärka Valhallavägen som offentlig och representativ stadsmiljö. Kvarterets blandade innehåll och öppna karaktär kommer att vitalisera stadsdelen både arkitektoniskt och socialt.



Musikhögskolan, vid entréns högra sida ligger den stora konsertsalen och till vänster det gamla stallet med skolans bibliotek. I bakgrunden; hörnbyggnaden som annonserar skolan mot staden.

Bevarandet av byggnadsminnet, f.d. Generalstabens stalletablisement, är en utgångspunkt för projektet. Integrationen med skollokalerna förpliktigar till genomtänkt och varsamt genomförande, det gäller såväl användningssätt som den arkitektoniska hanteringen. Arbetet har bedrivits i nära samråd med länsstyrelsens *Enhet för kulturmiljö*, och länsstyrelsen bedömer att planen i sin helhet har negativ inverkan på befintliga kulturvärden, men att dess nuvarande utformning kan godtas.

Kravet på bevarande av de kulturhistoriskt värdefulla skolbyggnaderna, Statens Normalskola och den så kallade G-klaven, har diskuterats under planprocessens tidiga

skede och det har konstaterats att något behov av kommunala skollokaler av denna storlek inte föreligger inom stadsdelen. Kontoret anser dessutom att bevarande av de befintliga skolbyggnaderna inte är förenliga med projektets övergripande ambitioner och målsättning.

Det nya kvarterets skala har valts för att samspela med tre befintliga anläggningar, Stadion, Svea Artilleriregemente och Starrbäcksängen. Det nya kvarterets långsträckta karaktär och arkitektoniska gestaltningen slås fast i Gestaltningsprogrammet, som åtföljer detaljplanen. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att utformningen inte konkurrerar med de befintliga anläggningarna. Fasadernas enhetliga och lugna karaktär liksom den föreslagna färgsättningen säkerställer kontinuitet och harmoni i stadsbilden.



Kvarteret öppnar sig mot Valhallavägens esplanad

Områdets funktion som ekologisk spridningszon är idag begränsad och planförslagets genomförande kommer ytterligare att försvaga det ekologiska sambandet. De föreslagna trädplanteringarna inom planområdet ger viss kompensation men för att stärka spridningssambandet krävs åtgärder även utanför planens gränser. Detta kan eventuellt ske när Lidingövägen trafik minskar vid Norra Länkens öppnande, och vägen kan ändra karaktär.

Beträffande tätheten i den föreslagna bostadsbebyggelsen vill kontoret framhäva att exploateringsgraden följer den intilliggande Starrbäcksängens exploateringsnivå. Det nya kvarteret har en för trakten normal höjd, som med sina sex-sju våningar kommer att innebära en förhöjd siluett beroende på platsens befintliga topografi. Kontorets uppfattning är att denna höjdsättning är motiverad både utifrån landskapsbilden och

med hänsyn till kvarterets centrala läge i staden. Bostadskvaliteter i den nya bebyggelsen bedömer kontoret som goda både vad gäller tillgången till dagsljus och rekreationsytor utomhus. Vad gäller negativ inverkan på befintlig bebyggelse menar kontoret att avstånden och höjdförhållandena är normala i detta centrala läge.

Den föreslagna trafiklösning innebär att hela trafikförsörjningen sker via Valhallavägen, vilket stadsbyggnadskontoret anser bringar klarhet i trafikstrukturen. Den garageentré mot Löjtnantsgatan som föreslagits under tidigare skede har ersätts av kommersiella lokaler som kommer att förstärka stadsdelens urbana karaktär.

Gällande riskfrågor har diskussionen förts vidare mellan stadens förvaltningar och länsstyrelsen, och en överenskommelse har kommit till stånd om att riskreducerande åtgärder längs Lidingövägen ska vidtas innan planen vinner laga kraft. Vidare har planhandlingarna kompletterats med bestämmelser i enlighet med de preciserade åtgärder som anges i riskanalysen. Förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att innan inflyttning i bostäderna inom skyddsområdet sker skall Norra Länken vara ibruktagen.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser som säkerställer allmän gångtrafik från Valhallavägen genom kvarteret till Nationalstadsparken via bron över Lidingövägen, samt till tunnelbaneuppgången.



RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Cecilia Obermüller (MP) enligt följande.

1. i huvudsak godkänna stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan
2. komplettera med en eko- och sociodukt över Lidingövägen innan antagande
3. vidare anföras

Hela området behöver planeras som ett energieffektivt område. Som Europas miljöhuvudstad är det inte godtagbart att nya byggnader inte håller minst motsvarande passivhusstandard. Detta är av extra stor vikt vid större exploateringsprojekt som dessa. Parkeringsnormen måste hållas mycket låg.

Området utgör idag del av ett smalt spridningsstråk mellan norra och södra Djurgården inom Nationalstadsparken. MKB:n har inte gjort några avtryck i planen och exploateringsgraden och den avskärmande effekten är mycket hög vilket borde bearbetas innan antagande av planen.

Det är viktigt att värdefulla träd ges skyddsbestämmelser. I samband med denna exploatering ska en eko- och sociodukt över Lidingövägen byggas. Detta är delvis kompensation för den exploatering som utförs på området. Vidare bör de förstärkning av spridningskorridoren utanför planområdet som kontoret nämner tydligare preciseras och villkoras som en förutsättning för planen.

Särskilt uttalande gjordes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

Det behövs en rejäl kompensation för den grönska som försvinner, inte enbart mot Valhallavägen, utan också mellan bostadshusens gårdar.

Parkeringsstalet kan hållas extremt lågt, då kollektivtrafik läget är mycket gott med såväl tunnelbana som ett flertal busslinjer

Särskilt uttalande gjordes av Cecilia Obermüller (MP) enligt följande.

För varje ny bostad har det utlovats ett planterat träd. Var ska de 360 träden planteras?