



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Ronnie Kristola
Tfn 08-508 27 278

Bilaga 2

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-07632-54
2015-03-24
1(24)

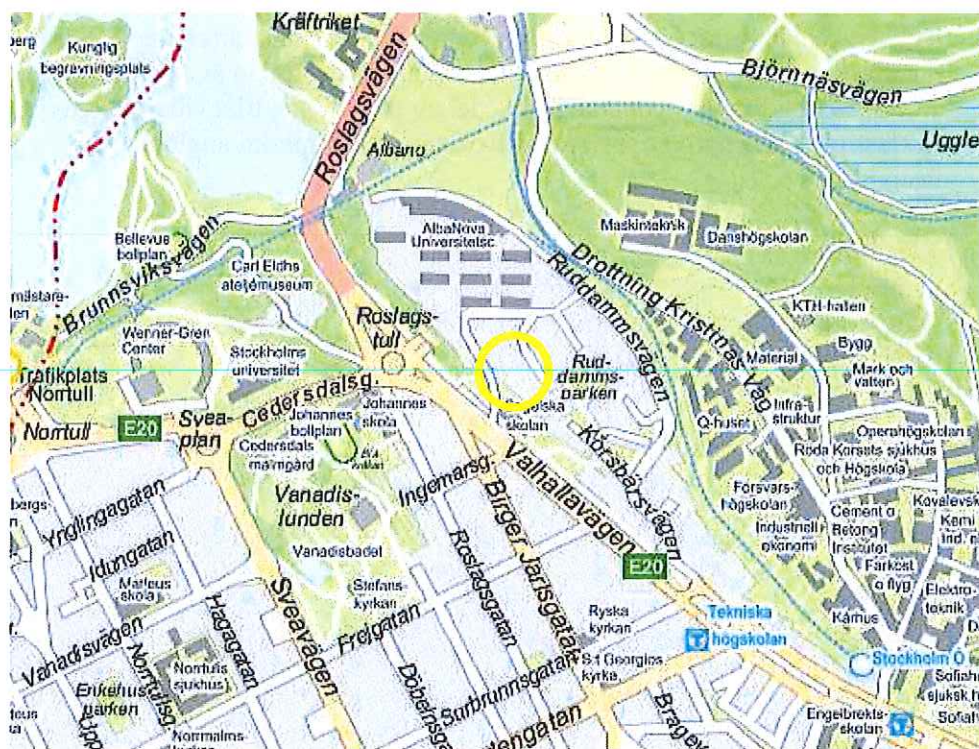


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Ruddammen 29 m fl i stadsdelen Norra Djurgården

Upphävande av del av detaljplan Dp 2002-10811, laga kraft 2005

S-Dp 2013-07632-54



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanearbetet syftar till att skapa byggrätt för en påbyggnad med två våningar på det befintliga bostadshuset på fastigheten Ruddammen 29. Påbyggnaden kan möjliggöra cirka 40 nya lägenheter. Södra delen av fastigheten samt en liten hörna av fastigheten Engelska skolan 1 överförs till parkmark för att möta den framtida planeringen av "Scillaparken" i programområdet västar Valhallavägen.

Planens syfte är även att upphäva gällande detaljplan på västra delen av fastigheten Ruddammen 29 utmed Ruddammsbacken. Denna del ingår i planeringen av västra Valhallavägen. Det området kommer då inte omfattas av någon detaljplan.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Genomförande

Byggherren ansvarar för genomförande av åtgärder på kvartersmark. För marken som inte kommer att omfattas av någon detaljplan är avsikten att göra en förrättning för att stycka av denna del av planen och tills vidare bilda en restfastighet alternativt överförs till av staden ägd mark i angränsande fastighet.

Tidplan

Samråd	7/4 – 19/5 2015
Granskning	kvartal 3 2015
Antagande	kvartal 4 2015

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning.....	2
Genomförande	2
Tidplan.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Hydrologiska förhållanden.....	7
Befintlig bebyggelse.....	8
Gator och trafik	10
Störningar och risker	11
Planförslag - upphävande av detaljplan.....	12
Planförslag - påbyggnad och park.....	13
Påbyggnad bostadshus.....	14
Park	15
Gator och trafik	16
Konsekvenser	17
Behovsbedömning.....	18
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	18
Landskapsbild/ stadsbild	19
Miljökvalitetsnormer för vatten	20
Störningar och risker	20
Tidplan	23
Genomförande	23
Organisatoriska frågor.....	23
Verkan på befintliga detaljplaner	23
Fastighetsrättsliga 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

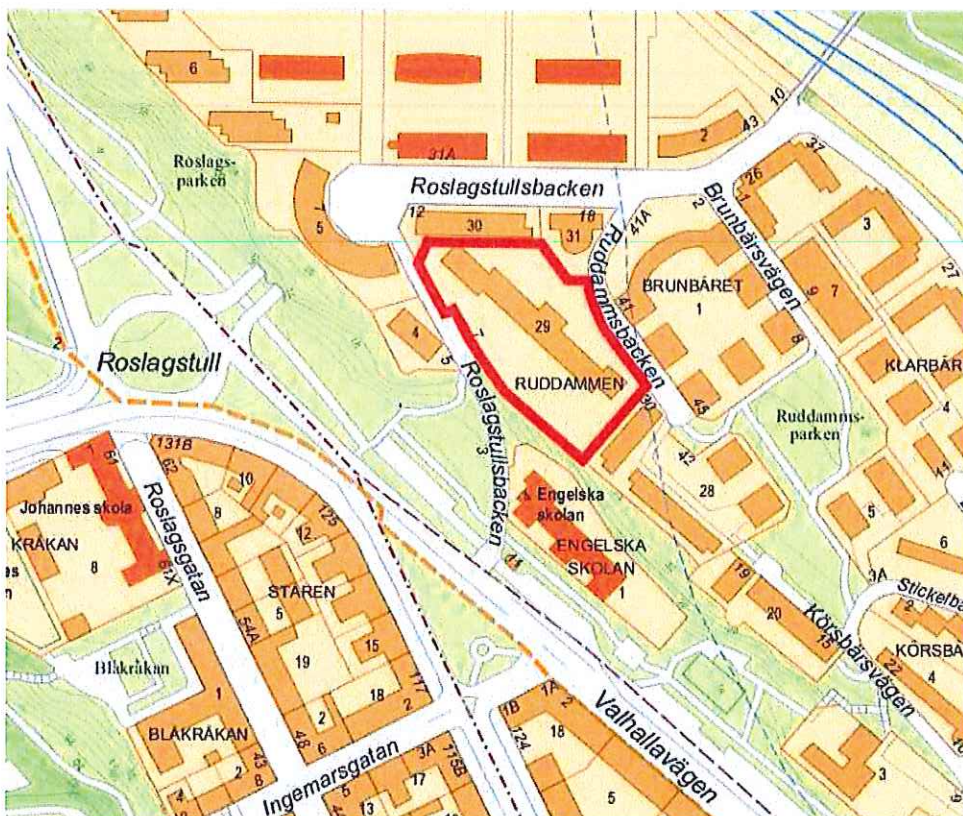
- *Trafikbullerutredning* (ÅF-Infrastructure AB, Lars Lindström, 2013-12-13)
- *PM Luft* (Structor, Pia Ottosson, 2014-09-10)
- *PM Dagvatten* (Structor, Pia Ottosson, 2014-08-14)
- *Historik, karaktäristik av byggnaden idag samt konsekvensanalys av den föreslagna påbyggnaden* (Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå, Stellan Ridderstrand, 2014-11-28)

Övrigt underlag

- *Program för område vid västra Valhallavägen* (Samrådshandling, Stockholms stad, 2014, Dnr 2012-08809)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret.



Planområdet, fastigheten Ruddammen 29, är markerat med rött.
Utsnitt ur Stockholmskartan

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanearbetet syftar till att skapa byggrätt för en påbyggnad med två våningar på det befintliga bostadshuset på fastigheten Ruddammen 29. Påbyggnaden kan möjliggöra cirka 40 nya lägenheter. Södra delen av fastigheten samt en liten hörna av fastigheten Engelska skolan 1 överförs till parkmark för att möta den framtida planeringen av "Scillaparken" i programområdet västar Valhallavägen.

Planens syfte är även att upphäva gällande detaljplan på västra delen av fastigheten Ruddammen 29 utmed Ruddammsbacken. Denna del ingår i planeringen av västra Valhallavägen. För marken som då inte kommer att omfattas av någon detaljplan i avvaktan på ny planläggning är avsikten att göra en förrättning för att stycka av denna del av planen och tills vidare bilda en restfastighet alternativt att denna del överförs till av staden ägd angränsande fastighet.

Plandata

Läge

Planområdet utgörs av fastigheten Ruddammen 29 samt en liten hörna av fastigheten Engelska skolan 1. Inom planområdet ligger ett bostadshus med adress Ruddammsbacken 28. Planområdet gränsar i norr till Ruddammen 30 och 31, i öster till Ruddammsbacken, i söder till Ruddammen 28 och Engelska skolan 1 samt i väster till Norra Djurgården 1:37 (Roslagstullsparken och Roslagstullsbacken).

Markägförhållanden

Fastigheten Ruddammen 29, med en byggnad uppförd för vård och förvaltd av fastighetsbolaget Hemsö, förvärvades av Oscar Properties 2012 för att byggas om till lägenheter, bostadsrätter. Den nybildade bostadsrättsföreningen Biografen tillträdde fastigheten i juni 2014. Oscar Properties Förvaltning AB, har ansökt om ändring av detaljplanen i syftet att skapa ca 40 nya bostäder i två våningar ovanpå befintligt bostadshus. Oscar Properties avser att genomföra påbyggnaden medan Brf Biografen är lagfaren ägare.

Engelska Skolan 1 ligger vid Roslagstullsbacken och här bedrivs skolverksamhet från förskoleklass till årskurs nio av Engelska skolan Norr. Skolan är fristående. Skolbyggnaden ägs av Stockholms stads skolfastighetsbolag, SISAB, som hyr ut skollokaler.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholm, Promenadstaden, anges att den centrala staden ska stärkas och fortsätta utvecklas.

Områdesprogram västra Valhallavägen

Staden har arbetat fram ett program för utbyggnad av området vid västra Valhallavägen. Programmet rymmer ca 700 nya bostäder, skolor, parker mm. Programmet färdigställdes våren 2014 och var på samråd fram till september. Byggnaden på fastigheten Ruddammen 29 ligger utanför programområdet medan del av fastigheten där detaljplanen föreslås upphävas ligger inom programområdet. Planarbetet samordnas med programmet.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan Dp 2002-10811 antagen 2005 som anger bostäder, vård och skola. Marken får inte bebyggas utöver befintlig byggnad och endast med en källarvåning. Del av marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel (tunnelbana) och allmänna underjordiska ledningar. Parkkaraktär ska bevaras och restaureras. Markparkering får endast anordnas där detta särskilt medgivits undantaget handikappplatser. Planens genomförandetid löper till juni 2015.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-06-13 § 19 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Ruddammen 29 avseende påbyggnad av befintligt bostadshus med två våningar.

Riksintressen

Fastigheten ligger inom riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården inom värdekärnan institutionsbältet. Institutionsbältet på Norra Djurgården bildar en speciell miljö, där offentliga institutioner kopplade till sjukvård, undervisning, vetenskap och forskning successivt samlats i ett bälte utanför den tätbebyggda staden. Roslagstulls sjukhus ligger inom detta institutionsområde och byggnaden inom det aktuella planområdet uppfördes ursprungligen som vårdbyggnad.

Kulturhistorisk klassificering

Byggnaden har enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringssystem en gul klassning, vilket betyder att den har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Detta innebär att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden och att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten är belägen på Ruddammens bergsplatå ovan Roslagstull. Tomten består av en parkdel samt naturmark, stora delar är kuperade med mycket träd. På den södra delen av fastigheten finns en brant sluttning, förkastningsbrant, ned mot Roslagstullsbacken och Valhallavägen.

Rekreation och friluftsliv

Ruddammen 29 har sin egen park och Ruddammen är generellt ett mycket grönt område. Planområdet ligger i närheten till nationalstadsparken och inom promenadavstånd nås Brunnsviken, Hagaparken och Norra Djurgården, alla med sammanhållande natur och rekreationsstråk.



Ortofoto från 2012 som visar befintlig vårdbyggnad och dess omgivning innan ombyggnad till bostäder.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Brunnsviken (SE658507-162696). Enligt VISS januari 2015 har ytvattenförekomsten, Brunnsviken otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormen som ska uppnås för ytvattenförekomsten/ övergångsvattnet är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015.

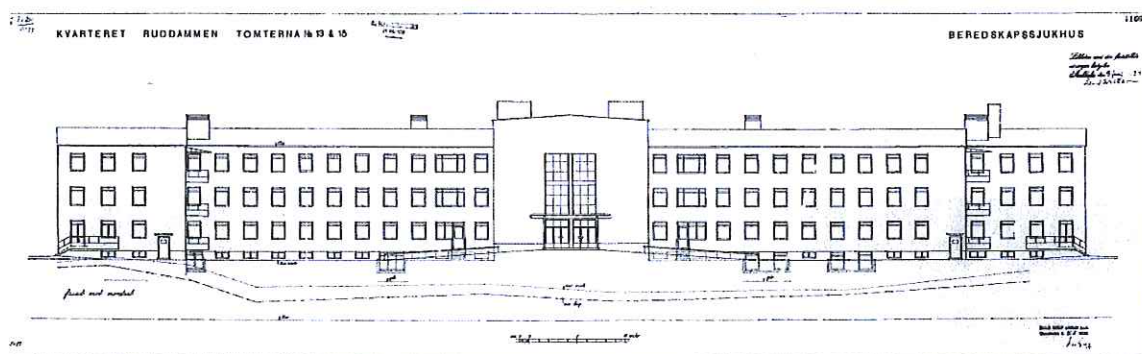
Dagvatten

Dagvattnet från planområdet går idag i ett kombinerat system till Henriksdals reningsverk. Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattenhanteringen bidra till en förbättring av stadens yt- och grundvattenkvalitet så att god vattenstatus eller motsvarande vattenkvalitet kan uppnås i stadens samtliga vattenområden. Dagvattenhanteringen ska genom lokala fördröjningsåtgärder minimera avrinningen och vara anpassad efter förändrade klimatförhållanden med intensivare nederbörd. Dagvattenlösningar kan med fördel utformas som värdeskapande inslag i stadsmiljön.

Enligt stadens miljöprogram ska koppar och zink samt dess legeringar undvikas när det gäller tak- och fasadplåt, alternativt ska avrinningen renas. Enligt Kemikalieplan för Stockholm är koppar och zink lokala fokusämnen. Utvändiga tak- och fasadmateriäl bör inte emittera koppar- eller zinkjoner om det inte är särskilt kulturhistoriskt motiverat, alternativt att avrinningen omhändertas lokalt.

Befintlig bebyggelse

Byggnaden på fastigheten Ruddammen 29 uppfördes som beredskapssjukhus åren 1938-39 efter funktionalistiskt influerade ritningar av arkitekten Nils Grep. Byggnaden är ljust slätputsad, avlång under flackt sadeltak med markerad ingång på mitten och med glasade så kallade liggbalkonger i de lätt förskjutna gavelpartierna. Ett utskjutande tak skyddade entrén och för tankarna till en biograf eller den framväxande bilismens bensinstationer. Ovanför entrén markeras mittpartiet av ett stort rutindelat glasparti. Fönstren sattes i fasadlivet och i strikta axlar. Centralt fanns två större trapphus som kompletterats med mindre invid gavlarna. I entréer och trapphus kom golv i ölandskalksten och välsmickade dörr- och fönsterpartier till användning. Ganska normalt för sin tid men också vittnande om att det handlade om en byggnad i en högre kvalitativ kategori.



Byggnadsritning, entréfasad. Ark. SAR Nils Grep 1938

År 1995 byggdes huset om till ålderdomshem under namnet "Körsbärgsgården". Äldreboendet, som det numera brukar kallas varade till våren 2012. Därefter har en ombyggnad till bostadshus genomförts. Byggnaden rymmer numera c:a 80 lägenheter i de tre ursprungliga våningsplanen samt i en ny tillkommen souterrainvåning som tidigare endast utgjorts av källare med gluggliknande fönster.

Det nu inflyttade bostadshuset har utvändigt ännu kvar ungefär tidigare volym och uttryck. Marken närmast huset har delvis grävts ur och hålls där tillbaka av stödmurar i betong så att det blivit möjligt att skapa ytterligare en hel våning i det som tidigare var en souterrainvåning mot Valhallavägen. Små altaner till lägenheterna ryms invid murarna. Den stora, "spröjsade" glasytan över entrén är nu uppdelad i två och den stora trapphallen innanför har ersatts av lägenheter. Fasaderna är ljust avfärgade i men utan den tidigare markerade sockelvåningen ned mot mark.



Entrén till den befintliga byggnaden vid Ruddammsbacken. Foto: Stellan Ridderstrand

På gavlarna och den långa fasaden mot Valhallavägen har tillkommit balkonger. De tidigare liggbalkongerna är nu helt inglasade och integrerade i lägenheterna. Den gamla nedre källarvåningen inrymmer en liten biograf och några lägenheter har fått inhägnade trädgårdslotter med dörrar direkt ut ifrån respektive lägenhet. Denna sida är mer bostadshuslik med sina balkonger och glaspartier.

Den befintliga byggnadens lätthet med ljusa, släta fasader och flackt sadeltak, kombinerat med dynamiken i markerade (förskjutna) hörnpartier och förhöjd mittsalit (framskjutande del i byggnadens hela höjd) är idag, efter den omfattande ombyggnaden några av de viktigaste kulturhistoriska värdena byggnaden kan uppvisa, tillsammans med den bevarade entrén och inslag av högkvalitativa ursprungsmaterial såsom golv och fönsterbänkar av svensk kalksten.



Den befintliga byggnadens fasad mot sydväst. Foto: Stellan Ridderstrand.

Angöring - parkering

Det befintliga bostadshuset med 77 lägenheter kan angöras med bil från Ruddammsbacken, där huvudentrén ligger och från Roslagstullsbacken dit byggnadens souterrängvåningar vänder sig. Det finns 25 parkeringsplatser på tomten för cyklar och fem parkeringsplatser för bilar varav en handikapplats. Tre av dessa, inklusive handikapplatsen är placerade vid entrén och nås från Ruddammsbacken och två parkeringsplatser nås från Roslagstullsbacken. Byggnaden har inte garage.

Tillgänglighet

Höjdskillnaderna i området gör att Ruddammen ligger otillgängligt till. Roslagstullsbacken är relativt brant.

Kollektivtrafik

Tunnelbanestationen Tekniska Högsolan samt Roslagsbanan ligger ca 700 meter från fastigheten. Två busslinjer, buss 43 och buss 44, med hållplats ca 80 meter från fastighetens huvudentré trafikerar Ruddammen och dess kringliggande gator. Vid Tekniska Högsolan/Östra station återfinns även bussterminal för busslinjer som går norrut från Stockholm förutom de innerstadsbussar som trafikerar Valhallavägen.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

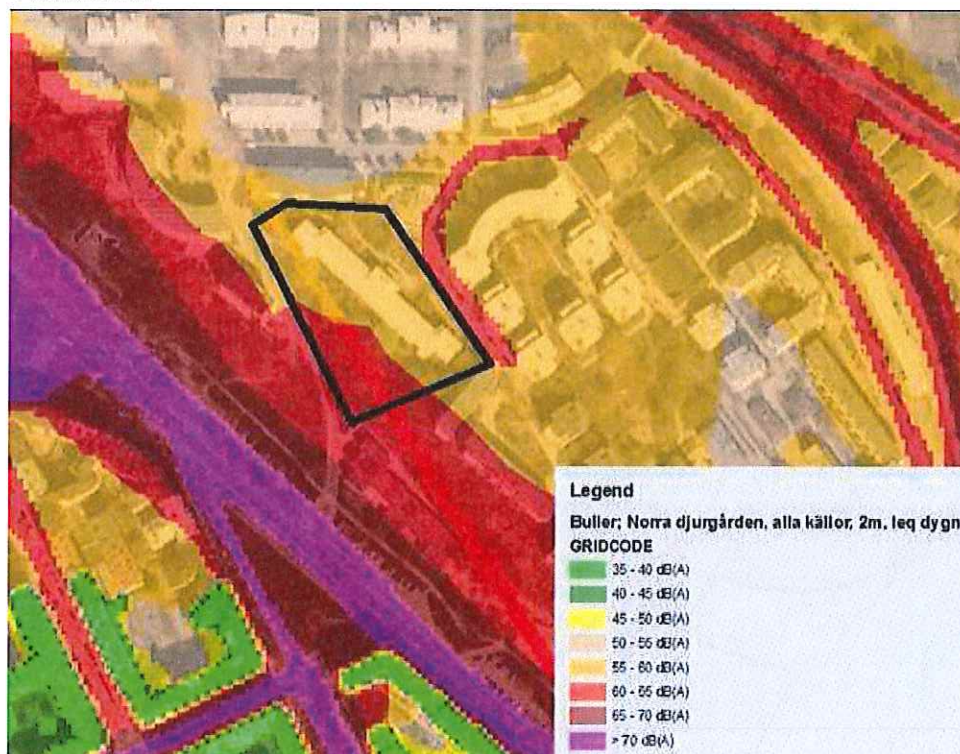
På var sida om fastigheten ligger lokalgatorna Ruddammsbacken och Roslagstullsbacken. Ruddammsbacken är en återvändsgata uppe i Ruddammsområdet medan Roslagstullsbacken är en genomfart från Roslagstulls sjukhus ned till Valhallavägen. Roslagstullsbacken beräknas ha ca 700 fordon/dygn.

Störningar och risker

Luftkvalitet

Enligt miljöförvaltningen klaras miljökvalitetsnormen för luft för planområdet i dagsläget. Halten av partiklar PM10 är 25-35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde), att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 36-48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Trafikbuller



Planområdet utsätts för höga bullernivåer från främst trafiken på Valhallavägen men även från viss trafik på lokalgator. Bullernivåerna är som högst upp mot 65 dBA ekvivalent nivå inom planområdet och 60 dBA invid fasad.

Planförslag - upphävande av detaljplan

Detaljplanen upphäver del av gällande detaljplan, Dp 2002-10811, för västra delen av fastigheten Ruddammen 29. Området kommer då inte omfattas av någon detaljplan. I avvaktan på ny planläggning är avsikten att göra en förrättning för att stycka av denna del av planen och tills vidare bilda en restfastighet alternativt att denna del överförs till av staden ägd angränsande fastighet, Norra Djurgården 1:37.

Syftet med att upphäva del av fastigheten Ruddammen 29 är att ge staden rådighet över disponeringen av ytorna med anledning av utbyggnaden vid västra Valhallavägen.

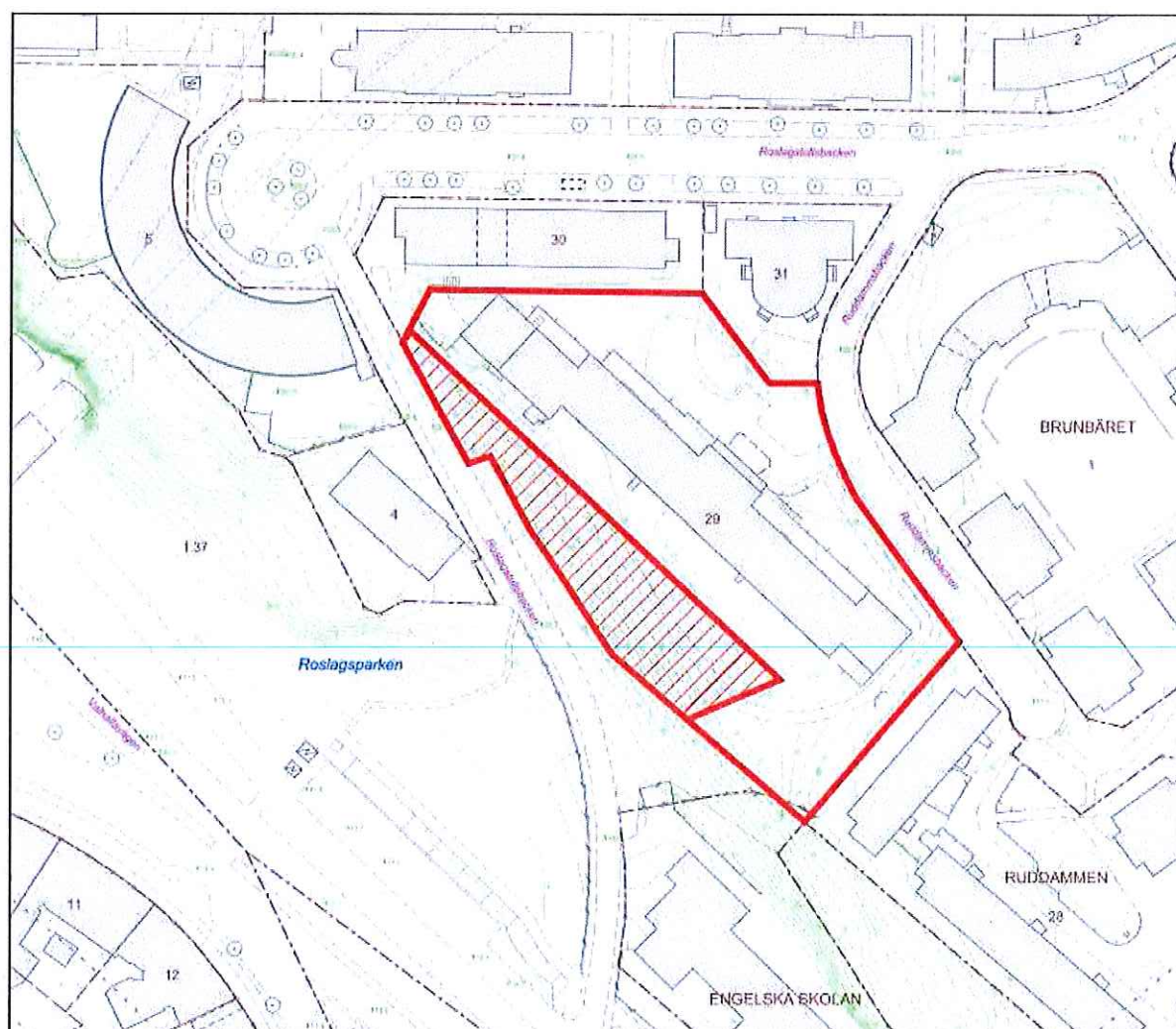
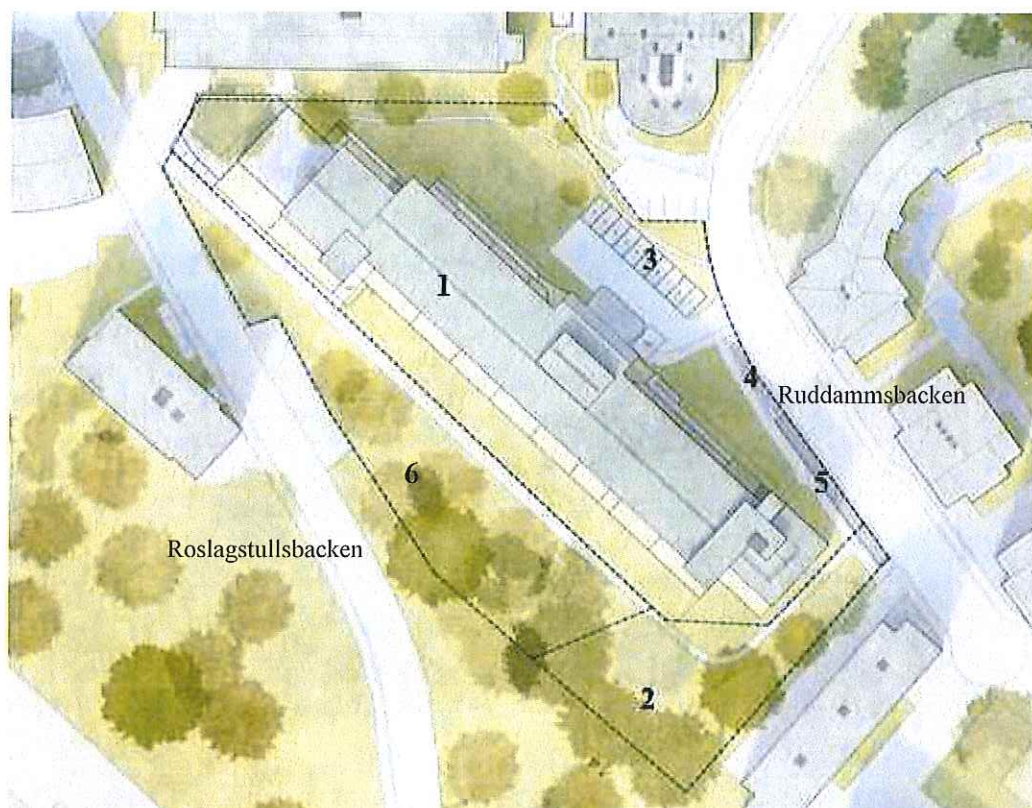


Illustration som med skrafferad yta visar den del av fastigheten Ruddammen 29 där gällande detaljplan upphävs. Ytan är 1572 kvm stor.

Planförslag - påbyggnad och park



Situationsplan över planområdet som gränsar till gatorna Ruddammsbacken, och Roslagstullsbacken. (Jägnefalt Milton)

1. Påbyggnad bostadshus med två våningar, ca 40 lägenheter
2. Park, "Scillaparken", en förberedelse för ett parkstråk mellan Ruddammsbacken och Roslagstullsbacken så som presenterats i Program för västra Valhallavägen
3. Bilparkering för 10 platser. Handikapparkeringsplats är placerad närmare entrén.
4. Avfallshantering med behållare nedsänkta i marken.
5. Cykelparkering, ca 100 platser, delvis i två plan där tomten faller undan från gatans nivå. Här är en nivåskillnad på upp till drygt tre meter.
6. Område där detaljplanen upphävs i väntan på planering då området ingår i Program för västra Valhallavägen.

Påbyggnad bostadshus

Befintligt bostadshus på fastigheten medges att byggas på med två våningar bostäder, vilket innebär ca 40 nya lägenheter. Påbyggnaden ska anpassas till det ursprungliga bostadshusets gestaltning men också vara tydligt avläsbar.

Påbyggnaden följer huvudsakligen det underliggande husets fasadliv. Fönsteraxlar bibehålls. De påbyggda våningarna förses med balkonger som är 1,5 meter djupa och löper utmed hela lägenheten. Fasaden är uppbyggd kring en grå halvmatt färgskala som kontrasteras mot värmen och livet bakom de stora fönsteröppningarna.



Illustration av fasaden på entrésidan mot Ruddammsbacken. (Jägnefält Milton)



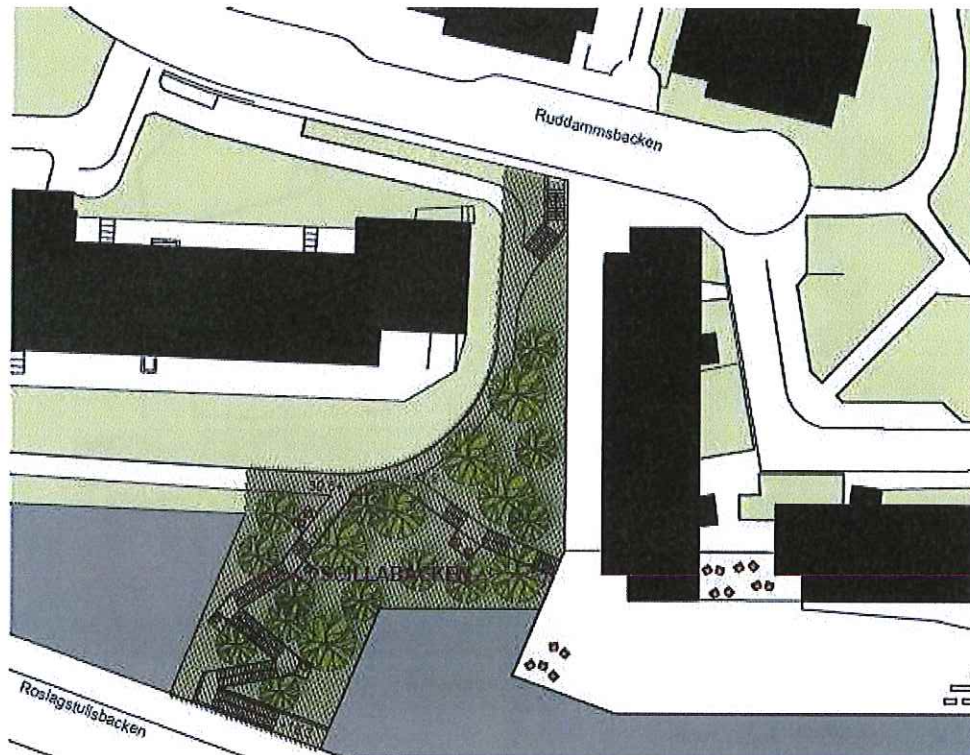
Illustration av fasaden mot Roslagstullsbacken. (Jägnefält Milton)

*Detalj av
påbyggnaden mot
Roslagstullsbacken.
(Jägnefält Milton)*



Park

Kvartersmark överförs till parkmark som en förberedelse inför planerad utbyggnaden av västra Valhallavägen.



Scillabacken, illustration ur Program för västra Valhallavägen. Bilden visar hur parkstråket är tänkt att gå uppifrån Ruddammsbacken och ansluta ner till Roslagstullsbacken som får en något uträtad sträckning med ny bebyggelse illustrerade med grå färg.

Scillabacken

Scillabacken utgörs av ett mycket brant parti med ung lövträdsvegetation och undervegetation av vårlökar. Den stig som idag löper uppför förkastningsbranten vid Scillabacken föreslås göras om till ett etablerat gångstråk med ett trappsystem som löper uppför branten. Scillabackens trappa förbinder på detta sätt områdets nedre delar vid Roslagstullsbacken med den högt liggande Ruddammsparken, vilken utgör en av områdets största kvalitéer. Gröna gångstråk är kvalitetsfaktorer att värna om i området.

Trappsystemet utformas i trä och anpassas efter terrängen för att undvika schakter och utfyllnader. Trappan gestaltas medvetet för att få intrycket av att sväva strax ovan markytan. Längs sträckan kompletteras trappsystemet med vilplan kombinerade med sittplatser riktade i olika vinklar för att skapa varierade utblickar. Naturmarken som trappan löper genom bevaras men kan utvecklas genom gallring och komplettering av vegetation. I trappans nedre del, i mötet med Roslagstullsbacken, skär trappan in i terrängen och här anläggs stödmurar mot gatan av sten eller betong och trappstegen utförs av granit. (Ur Program för västra Valhallavägen.)

Gator och trafik

Gatunät

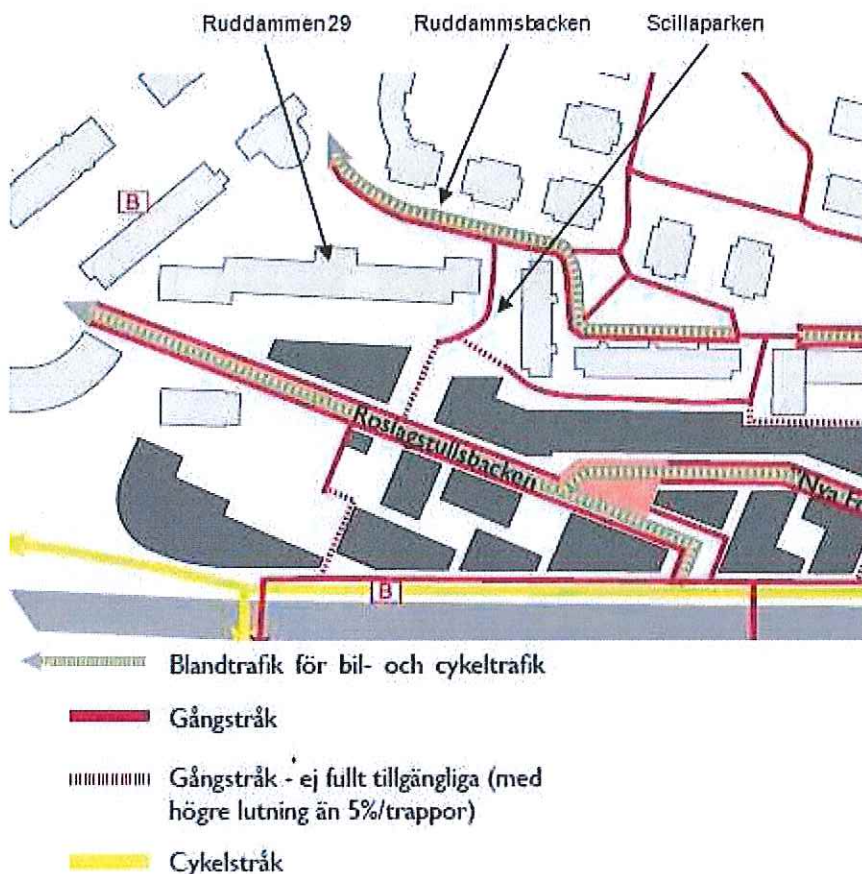


Illustration ur Program för västra Valhallavägen.

Enligt Program för västra Valhallavägen så förblir Ruddammsbacken en återvändsgata för biltrafik medan Roslagstullsbacken planeras att breddas till 14 meter och ges en mer rak sträckning ned mot Valhallavägen. Bostadshuset kommer även fortsättningsvis kunna nås från den breddade Roslagstullsbacken, där trafikmängden beräknas till ca 1500 fordon/ dygn.

Parkering - bilar

Parkering för de nytilkomna bostäderna, ca 40 lägenheter, ska lösas inom fastigheten. Angöring med bil kommer att ske via Ruddammsbacken. Bilparkeringsnormen för området kan hållas låg då området ligger kollektivtrafknära. Lämpligt för fastigheten är attraktiva parkeringsplatser för bilpool, tillgång till laddstationer för elbilar samt möjlighet för samtransport.

På kvartersmarken vid Ruddammsbacken ryms ytterligare 8 st parkeringsplatser förutom de befintliga utan att göra intrång i tomtens fina natur och grönska. Detta ger ett p-tal på 0,2 för påbyggnaden. Två av platserna vid entrén kan utgöras av bilpoolplatser, här kan även en laddstation placeras. Fler platser på tomtmarken är inte lämpligt beroende på tomtens parkkaraktär som ska bevaras. Parkeringsfrågan ska utredas vidare under planarbetet för att uppnå ett högre p-tal.

I ett eventuellt nytt hus med garage under mark nedanför slänten inom ramen för utbyggnaden av västra Valhallavägen (restfastigheten, byggherre Oscar Properties) med infart från Roslagstullsbacken beräknas ca 15 platser reserveras för bostadshuset på Ruddammen 29. I väntan på att detta nya garage kommer till stånd så avser byggherren att i närområdet blockhyra garageplatser att erbjuda de boende. Byggherren söker också platser inom KTH-området att förhyra nattetid då dessa inte normalt brukas av utbildnings- och kontorsverksamheten.

Q-park har fyra parkeringsanläggningar i närområdet, med adresser på Körsbärsvägen och Valhallavägen, med totalt 175 parkeringsplatser, räknat både garageplatser och markparkering. Beläggningen är i dagsläget oklar.

Redovisningskrav eventuella avtal

Om parkeringsköp används som lösning ska avtal med parkeringsbolag och specifikt parkeringsgarage redovisas innan antagande. Om bilpool ingår i ett mobilitetspaket ska det redovisas en aktör med intresse att driva bilpoolsplatserna innan antagande och medlemskap för boende och/eller avtal om platser redovisas vid bygglov.

Parkering - cyklar

Befintliga 24 cykelparkeringsplatser får ett tillskott på ca 80 nya platser i tvåvånings cykelställ för de nya lägenheterna. Det ger ett cykelparkeringstal för nyproduktionen på 2,0. Cykelparkeringen sker i två plan under ett skärmtak intill den höga stödmuren mot Ruddammsbacken. Där är höjdskillnaden mellan gata och tomtmark som mest 3,3 meter.

Tillgänglighet

Utformning och placering av entréer och gårdsyta ska ske i enlighet med handboken Stockholm - en stad för alla.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med stadens riktlinjer. Nedgrävda sopbehållare planeras att placeras utmed Ruddammsbacken, (Molok-system).

Dagvatten

Dagvattnet från fastigheten (*PM Dagvatten, Structor, 2014-08-14*) kommer främst från tak och hårdgjorda ytor och är normalt inte förorenat av biltrafik. Planerad påbyggnad innebär att det inte blir några utökade hårdgjorda ytor och därmed ingen förändrad avrinning. Eftersom planer finns på att leda dagvattnet från hela området västra Valhallavägen till Brunnsviken istället för till Henriksdals reningsverk ska byggherren ändå sträva efter att minska avrinningen från fastigheten. Åtgärder som är möjliga är att anlägga grönt tak och att utnyttja grönytan inom fastigheten för infiltration.

Konsekvenser

Staden bedömer att upphävande av underliggande detaljplan inte får några konsekvenser av betydelse, detta kapitel behandlar endast konsekvenser av förslaget till ny detaljplan.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer i samråd med länsstyrelsen 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. Fastigheten ligger inom riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården inom värdekärnan institutionsbältet. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De viktigaste miljö- och hälsoaspekterna att ta hänsyn till och som har betydelse för projektet utgörs av buller, naturmark och vatten. Dessa har studerats under planarbetet och redovisas nedan.

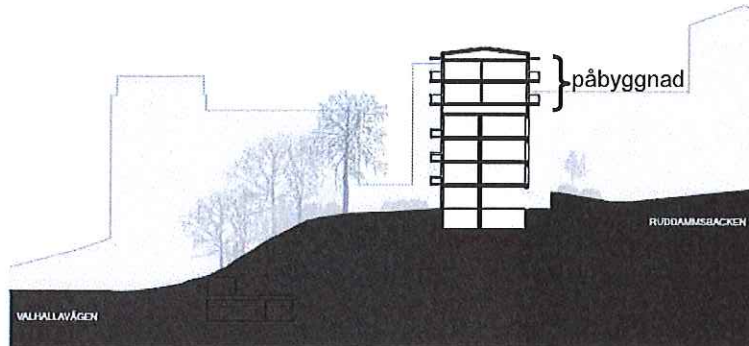
Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det finns i praxis (*Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå, 2014-11-28*) för förändringar av byggnader med kulturhistoriskt värde ett viktigt förhållningssätt, nämligen att en på- eller ombyggnad ska utföras med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär. I annat fall kommer förvanskningen inte kunna räknas som ringa, vilket är ett villkor när det gäller en "byggnad av positiv betydelse för stadsbilden och visst kulturhistoriskt intresse" (s. k. gulklassning enligt Stadsmuseets tregradiga skala).

Fortsatta studier avses göras tillsammans med kulturmiljökompetens och arkitekterna för att påbyggnaden ska utgöra en egen identitet men samtidigt skonsam mot den befintliga byggnaden.

Att påbyggnaden avses korrespondera med den äldre delen genom att de strikt sätta fönsteraxlarna förlängs uppåt och att det framskjutna entrépartiet mot Ruddammsbacken och de glasade partierna på den motsatta fasaden också förlängs upp i de nya våningarna är positiva inslag som tydliggör kopplingen till den ursprungliga gestaltningen.

Landskapsbild/ stadsbild



Ingen naturmark tas i anspråk då det befintliga bostadshuset byggs på med två våningar



Vy från observatorielunden. Påbyggnaden underordnar sig höjdmässigt närliggande bebyggels, se pilen.



Vy från Valhallavägen upp mot Roslagstullsbacken. Påbyggnaden är klart avläsbar från underliggande bostadshus.



Vy från Roslagstullsbacken mot entrén vid Ruddammsbacken

Påbyggnaden kommer inte att inverka menligt på vare sig byggnaden eller intrycket av den samlade bebyggelsen i den omedelbara omgivningen. Därmed kan det ur kulturhistorisk synvinkel accepteras att denna byggnad förses med ytterligare två våningar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Beroende på val av tak- och fasadmaterial kan dagvattenhanteringen behöva utformas med åtgärder för rening för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Väljs t ex en legering av koppar och zink behövs reningssteg som kan binda emitterade joner. Reningen förutsätter skötsel för att behålla funktionen på längre sikt.

Planförslaget innebär inte förändrade dagvattenflöden. Med renat dagvatten bedöms vattenkvaliteten inte påverkas negativt som en följd av planens genomförande. Kontoret gör bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske och därmed påverkas inte möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för vatten.

I och med programarbetet för västra Valhallavägen har det gjorts en övergripande dagvattenutredning med syfte att utreda förutsättningarna att omhänderta dagvattnet från programområdet (där del av planområdet ingår) genom att rena och fördröja dagvattnet lokalt och sedan leda resterade vatten vidare till Brunnsviken.

Störningar och risker

Buller

ÅF-Infrastructure AB har, 2013-12-13, gjort en trafikbullerutredning där de ekvivalenta ljudnivåerna från väg- och spårtrafik har beräknats vid bostadshusets fasader. Den ekvivalenta ljudnivån blir som mest upp mot 60 dBA mot Valhallavägen. Riksdagens riktvärde högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad klaras för fasad mot Ruddammsbacken. Bakgrundsnivån i området är 51 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Avstegsfall B enligt stockholmsmodellen kan tillämpas. Byggnaderna ska då utformas så att minst hälften av boningsrummen i alla lägenheter får en

Ljudnivå utanför fönster som inte överstiger 55 dBA ekvivalent. Lägenheterna bör planeras så att vardagsrum och sovrum i så stor utsträckning som möjligt vetter mot den tysta sidan.

Med föreslagen bostadsutformning med 16 enkelsidiga lägenheter (av totalt 41 lägenheter i påbyggnaden) mot den bullerutsatta sidan krävs här 1,5 meter höga bullerskyddsskärmar på balkong, samt absorbent i balkongtak, för att klara mål enligt avstegsfall B. Uteplats med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas på marken mot Ruddammsbacken. Beroende på placering kan en lokal bullerskyddsskärm behövas.

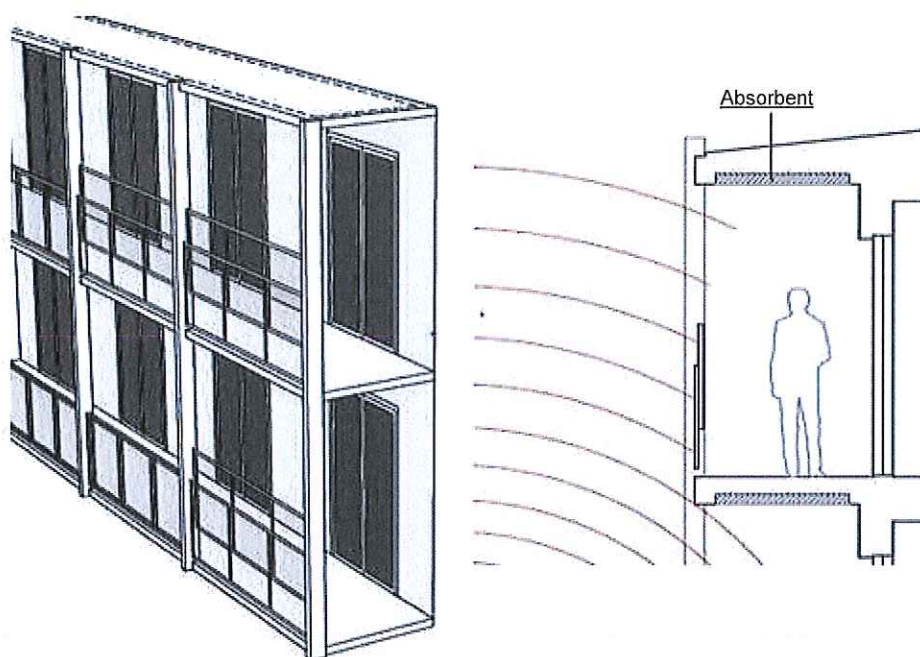


Illustration av möjlig lösning för de bullerutsatta lägenheterna. En dubbel balkonfront som går att höja till höjden 1,5 meter kombinerat med bullerabsorbent i balkongtak ger maximalt 55 dBA vid fönster.

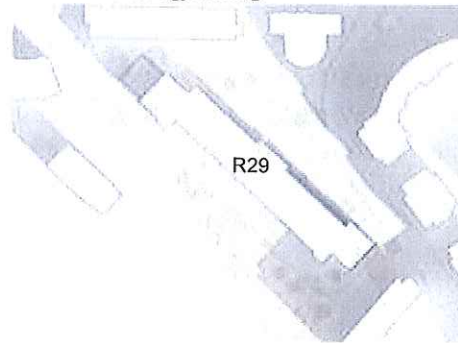
Luftkvalitet

Structor har sammanställt ett PM för luftkvaliteten i området, *PM Luft, 2014-09-10*. Enligt detta PM menar miljöförvaltningen att miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-35 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kvävedioxid är 36 - 48 (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen påbyggnad inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

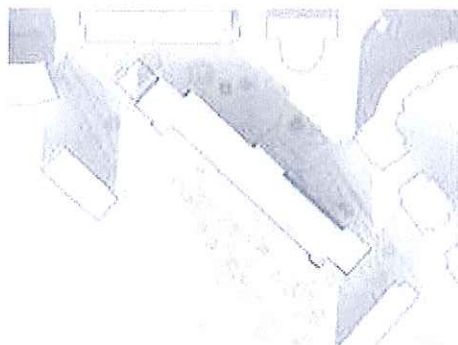
Enligt Structors PM har SLB analys gjort spridningsberäkningar för PM10 och NO₂ inom ramen för programmet för västra Valhallavägen. Beräkningarna har gjorts för år 2020 och omfattar ett nollalternativ där ingen byggnation antas ske i programområdet samt ett utbyggnadsalternativ med prognostiserade trafikflöden och sam-mansättning av fordonsparken. Spridningsberäkningarna visar att inga miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för aktuell fastighet vid en utbyggnad av västra Valhallavägen. Den planerade påbyggnaden utgör endast en mindre förändring och bedöms inte bidra till att miljökvalitetsnormerna överskrids vare sig på fastigheten eller i området.

Ljuförhållanden – solstudier med föreslagen påbyggnad

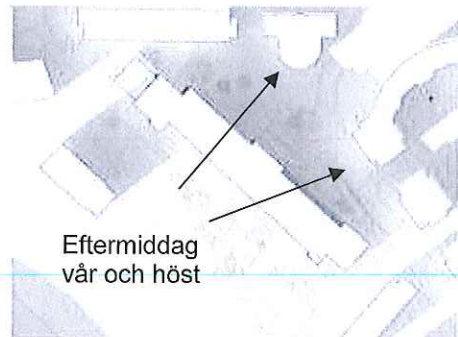
Vår- och höstdagjämning



09.00

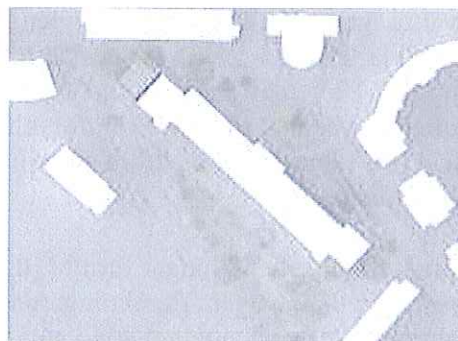


12.00



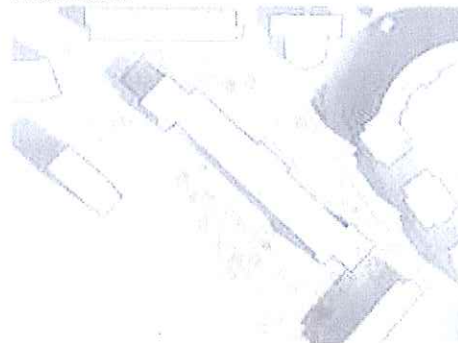
Eftermiddag
vår och höst

15.00

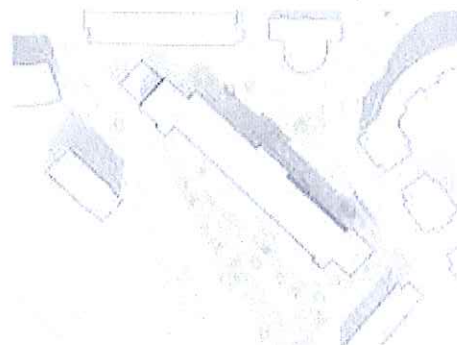


18.00

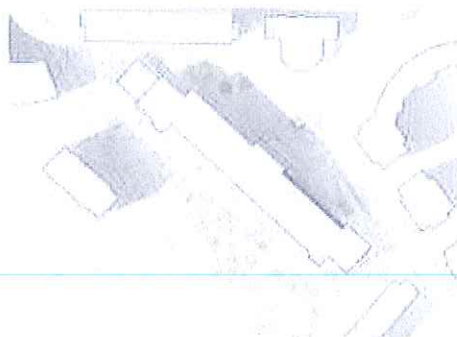
Midsommar



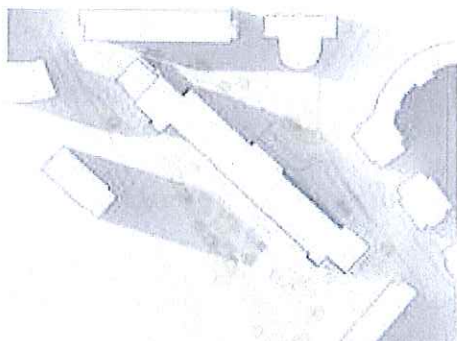
09.00



12.00



15.00



18.00

Solstudierna visar att påbyggnaden på Ruddammen 29 (R29) har liten påverkan på ljuförhållandena på omgivande bebyggelse. Under förmiddagen och under sommaren i stort sett ingen alls men under eftermiddagen vår och höst så når skugga de närliggande husen i nordost om påbyggnaden.

Tidplan

Samråd	7/4 – 19/5 2015
Granskning	kvartal 3 2015
Antagande	kvartal 4 2015

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Byggherren ansvarar för och bekostar tomtmarkens anordnande och anslutningar mot allmän platsmark. Byggherren är även ansvarig för eventuell flytt av erforderliga ledningar och återställande av allmän mark i anslutning till detta. Vid ledningsflytt kommer trafikkontoret att medverka genom sitt ansvar för gatumarken utanför fastigheten.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att Dp 2002-10811 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Ruddammen 29, vilken ägs av Bostadsrättsföreningen Biografen samt en liten del av Engelska skolan 1 som av Stockholm stad är upplåten med tomträtt till SISAB.

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder respektive spårtrafik i tunnel inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges anlagd park. Inom del av planområdet upphävs gällande detaljplan utan att nya planbestämmelser tillskapas (området är inte längre planlagt).

Område utlagt som allmän platsmark (anlagd park) ska ingå i av Stockholm stad ägd angränsande allmän platsfastighet.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Fastighetsreglering krävs för att överföra den del av fastigheten Ruddammen 29 som ändras från kvartersmark (bostäder, vård, skola) till allmän platsmark (anlagd park) samt för den del av fastigheten Engelska skolan 1 som ändras från kvartersmark, bostad, till allmän platsmark, anlagd park. Den allmänna platsmarken ska överföras till angränsade allmän platsfastighet ägd av Stockholms stad

Kvartersmark (bostäder) inom planområdet ska utgöra en eller flera separata fastigheter, dessa tillskapas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Kvartersmarken ändrar användning från bostäder, vård och skola.

Möjlighet finns till tredimensionell fastighetsbildning avseende den nya byggrätt som skapas ovanpå befintlig byggnad samt för spårtrafik.

Den del av Ruddammen 29 som är belägen inom område där gällande detaljplan upphävs avses utgöra egen fastighet i avvaktan på ny planläggning. Området kan alternativt överföras till av staden ägd angränsande fastighet.

Kvartersmarken (bostad) ska vara avskild från allmän platsmark respektive ej planlagt område innan bygglov kan beviljas.

Rättigheter

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Inom planområdet finns befintliga rättigheter vilka belastar Ruddammen 29 (exproprierad officialnyttjanderätt för tunnelbana, akt 1971/6056, samt avtals-servitut för fjärrvärmeledningar, akt 2000/9068) dessa fortsätter att gälla.

Möjlighet finns att bilda rättighet för allmännyttiga underjordiska ledningar, markreservat har avsatts (u).

Vid eventuell tredimensionell fastighetsbildning krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft.