



Handläggare: Anna-Maria Klint

Tfn: 08-508 10 452

Östermalms stadsdelsnämnd

## Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheterna kv Kampementsbacken 2 och 3 m m i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2002-11652-54

### Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna och överlämna stadsdelsförvaltningens svar på remissen om förslag till detaljplan för fastigheterna Kampementsbacken 2 och 3 m m i stadsdelen Ladugårdsgärdet.

Carina Lundberg-Uudelepp  
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren  
chef Kultur o Miljö

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslog i startpromemoria daterad 2004-03-01 att ett åttavåningars punkthus skulle byggas på vardera parkeringsplatsen på fastigheterna Kampementsbacken 2 och 3. Efter bearbetning av förslaget har i stället tre sexvåningars punkthus föreslagits längst upp på själva Kampementsgatan. Antalet lägenheter har reducerats från 60 till 50.

Den föreslagna nybebyggelsen förstör det öppna sambandet mellan kampementshusen och naturen norr om denna bebyggelsegrupp vilket strider mot byggnadsordningens rekommendationer för bebyggelse i ”stenstadens krans”.

Fastigheterna Rio och Smyrna, som ligger nedanför den kraftiga norrslutningen nordost om Kampementsgatan och därför redan idag har mycket skugga, kommer att få ännu mindre sol i sina lägenheter och på sina uteplatser om de tre punkthusen

---

byggs på Kampementgatan. Enligt förvaltningens uppfattning skulle det vara  
POSTADRESS: BOX 24 156, 104 51 STOCKHÖLM TEL: 08-508 10 000  
BESÖKSADRESS: KARLAVÄGEN 104 FAX: 08-508 10 450  
E-POSTADRESS: anna-maria.klint@ostermalm.stockholm.se

speciellt olyckligt om äldreboendet och förskolan som ligger i kvarteret Rio skulle tappa soltimmar eftersom de är grupper som tillbringar mycket tid hemma och på uteplatsen.

En eventuell förtätning måste göras med stor hänsyn, så att befintliga värden kan bibehållas. Förvaltningen anser inte att de föreslagna punkthusen på Kampementsgatan tillgodoser detta krav. Förvaltningen avstyrker därför planförslaget. Förvaltningen vill härutöver påminna om att det pågår ett antal förtättningsprojekt i planförslagets närområde för att öka andelen bostäder i stadsdelen. På lite längre sikt planeras för 10.000 lägenheter och 30.000 arbetsplatser i Östermalms utvecklingsområde Hjorthagen-Värtan-Loudden.

Det aktuella planområdet är del i en viktig biologisk spridningsväg – länk – mellan nationalstadsparkens båda kärnområden. Länken anses svag och har sedan detta konstaterats försämrats ytterligare genom nybebyggelse i kvarteret Smyrna och en ny terrängtrappa mellan kvarteret Smyrna och Kampementsgatan. Förvaltningen anser därför att eventuella ytterligare åtgärder i detta område ska syfta till att förstärka den svaga länken. *Kravet anses vara övergripande.* Nybebyggelsen på Kampementsgatan med åtföljande ingrepp i sluttningen nordost därom och på förgårdsmarken på fastigheterna Kampementsbacken 2 och 3 är enligt förvaltningens uppfattning inte förenlig med värnandet av den svaga länken enligt ovan.

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ärendet till stadsdelsförvaltningen och begärt svar senast 2006-03-10. Svarstiden har på förvaltningens begäran framflyttats till 2006-03-31 för att ärendet ska kunna tas upp i stadsdelsnämnden.

Ärendet har beretts på programområdet Kultur och Miljö.  
Stadsbyggnadskontoret har genomfört samråd 2006-02-21.  
Ärendet har redovisats i beredningsnämnden 2006-03-07.  
Samråd i ärendet med handikapprådet har skett 2006-03-09.  
Samråd i ärendet med pensionärsrådet har skett 2006-03-13.

**Bearbetat planförslag**

Stadsbyggnadskontoret föreslog i startpromemoria daterad 2004-03-01 att ett åttavåningars punkthus skulle byggas på vardera parkeringsplatsen på fastigheterna Kampementsbacken 2 och 3. Efter bearbetning av förslaget har i stället tre sexvåningars punkthus föreslagits längst upp på själva Kampementsgatan. Därmed skulle den befintliga 60-talsbebyggelsen ("kampementshusen"), som bygger på ett vinnande tävlingsförslag från 1957 av den finske arkitekten Alvar Aalto, lämnas intakt och den nya bebyggelsen bilda en grupp för sig. Antalet lägenheter har reducerats från 60 till 50.

De nya punkthusen är bredare än Kampementsgatan trottoaren inräknad. Bebyggelsen tvingas därför ut "några meter" i slänten nordost om Kampementsgatan. Ny angöringsgata längs nybebyggelsen förläggs på befintlig förgårdsmark (=befintlig grönyta) tillhörig fastigheterna Kampementsbacken 2 och 3. Den nyligen byggda terrängtrappan mellan kvarteret Smyrna och Kampementsgatan måste flyttas ca 50 meter söderut. Enligt planbeskrivningen skulle projektet sammantaget öka andelen grönyta med 250 m<sup>2</sup>.

**Samrådet 2006-02-21**

Samrådet skedde i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 trots att många vid programsamrådet hade framställt önskemål om fortsatta samråd i planområdets närhet. Ca 35 personer kom till samrådet.

Plansamrådet var ett så kallat "öppet hus"-möte. Information fick inhämtas från vägghängda ritningar/affischer. Mitt i rummet stod en modell, där många människor samlades. Personer från stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och SKB stod utplacerade, där information fanns. De svarade på frågor som ställdes och noterade synpunkter som framfördes. Däremot presenterade de ärendet inte muntligt och någon allmän debatt om förslaget blev det inte av denna anledning.

Förvaltningen kan på grund av samrådsformen inte lämna en samlad redogörelse av vilka synpunkter som framfördes. Många var dock missnöjda med samrådsformen (inget gemensamt samtal om planförslaget) och att det skulle komma ny bebyggelse i området.

### Förvaltningens synpunkter

I planförslagets närområde pågår ett antal förtättningsprojekt för att öka andelen bostäder i stadsdelen. Exempel på projekt är kv Lissabon (120 lgh), kv Stettin (90-110 lgh), vid kv Smedsbacken (45 lgh), kv Tre Vapen (100-200 lgh), kv Badmintonhallen (60 lgh). Kv Smyrna (119 lgh) har nyligen bebyggts i grannskapet. Därutöver planeras på lite längre sikt för 10.000 lägenheter och 30.000 arbetsplatser i Östermalms stadsutvecklingsområde Hjorthagen-Värtan-Loudden.

Många olika krav ställs mot varandra när en stad ska byggas eller förtätas. Kraven kan vara uttalade eller outtalade. Genom framsynt stadsplanering måste dessa krav vägas samman så att staden får önskvärda kvalitéer.

Gärdet har varit föremål för många stadsplaneringsstudiebesök, likaså kampementshusen. Båda områdena är attraktiva bostadsområden. Grönskan finns in på knuten. En eventuell förtätning måste göras med stor hänsyn, så att befintliga värden kan bibehållas.

Vad ska då värnas vid en förtätning? Bedömningen måste grunda sig på ett större område än själva planområdet och en längre tidspekt än här och nu för att alla krav ska kunna beaktas:

1. Bebyggelsegruppen i stenstadens krans

De befintliga kampementshusen ligger i "stenstadens krans" enligt byggnadsordningens definition. Byggnadsordningen anger som förhållningssätt till sådan bebyggelse att gruppens tydlighet och särprägel ska bevaras och att det öppna sambandet mellan bebyggelse och natur ska bevaras. "Det uttrycksfulla förhållandet mellan bebyggelse och landskap bibehålls" (se vidare bilaga 3)

Genom att föreslå en placering av de nya punkthusen på Kampementsgatan går enligt förvaltningens uppfattning kampementshusens förhållande till naturen mot norr – mot den gröna sluttningen nordost om Kampementsgatan – förlorat. Nybebyggelsen är således inte förenlig med det förhållningssätt som byggnadsordningen anger för bebyggelsegrupp i stenstadens krans.

2. Boendekvalitéer som utsikt och solinfall

En del boende intill planområdet kommer att förlora utsikt och tappa soltimmar i sina lägenheter. Förvaltningen vill speciellt peka på fastigheterna Rio och Smyrna, som ligger nedanför en kraftig norrsluttning och därför redan idag har mycket skugga. Nya hus uppe på branten (på Kampementsgatan) kommer att beskugga de båda fastigheterna ytterligare. I Rio finns både äldreboende och förskola, som enligt förvaltningens uppfattning skulle förlora mycket på att tappa mer sol i sina lägenheter och på sina uteplatser.

3. Den svaga länken mellan nationalstadsparkens båda kärnområden

Det aktuella planområdet och den angränsande sluttningen nordost om Kampementsgatan ligger i ett område av särskild betydelse för Stockholms biologiska mångfald (översiktsplanen, grönstrukturkartan). Genom sitt innehåll av särskilt

betydelsefull naturmiljö och läge inom ett viktigt landskapsavsnitt utgör området en viktig biologisk spridningsväg. År 1997 tog stadsbyggnadskontoret fram ett underlag till *fördjupning* av översiktsplanen för nationalstadsparken. Då konstaterades att ovan nämnda område utgjorde del i en svag länk mellan Norra och Södra Djurgårdens biotoper. Sedan dess har kvarteret Smyrna i planområdets omedelbara närhet bebyggts och en ny terrängtrappa anlagts mellan kv Smyrna och Kampementsgatans vändplan. Dessa åtgärder har medfört en kraftig försämring av den svaga länken här. Förvaltningen anser därför att eventuella ytterligare åtgärder i detta område ska syfta till att förstärka den svaga länken. *Kravet anses vara övergripande.*

Nybebyggelsen på Kampementsgatan med åtföljande ingrepp i sluttningen nordost därom och på förgårdsmarken på fastigheterna Kampementsbacken 2 och 3 är enligt förvaltningens uppfattning inte förenlig med värnandet av den svaga länken enligt ovan.

Vid programsamrådet våren 2004 kompletterade stadsdelsnämnden förvaltningens förslag till remissvar med en rekommendation att kv Kampementsbacken 2 och 3 skulle bebyggas. Förslaget innebar som tidigare sagts att de båda fastigheternas parkeringsplatser skulle bebyggas. En sådan placering av nybebyggelse är enligt förvaltningens uppfattning inte förenlig med byggnadsförordningens rekommendation till förtätning eller snarare icke-förtätning av bebyggelse i stenstadens krans. Förvaltningen anser dock att av de båda förtätningalternativen är det ursprungliga förslaget – programförslaget – mer skonsamt mot både den svaga länken mellan nationalstadsparkens båda kärnområden och beskuggningen av fastigheterna Rio och Smyrna. Däremot kommer vissa lägenheter Kampementsbacken 2 och 3 att få reducerad utsikt. Det är tänkbart att dessa olägenheter skulle kunna reduceras genom vidare bearbetning av programförslaget.

Med hänvisning av vad som sagts ovan avstyrker förvaltningen de föreslagna punkthusen på Kampementsgatan.

*Kommentar till miljökonsekvensbeskrivningen:*

Förvaltningen anser att det är felaktigt att redovisa tillkommande grönyta på sätt som görs i miljökonsekvensbeskrivningen. Befintliga impediment på tomtmark, hårdgjord gångväg i grönyta samt nya impediment blir i stället ett antal positiva kvadratmeter. Likaså gårdarna mellan husen, där det måste till hårdgjorda gångytor, cykeluppställning, sandlådor m m samt stödmurar och staket mot slänten så att inte barn ramlar ner där. Stödmurar och staket betyder hinder även för djur. Enligt förvaltningens uppfattning blir den *totala grönytan av värde* mindre om de tre punkthusen byggs på Kampementsgatan. Likaså kommer nämnda slänt att utsättas för stora ingrepp när det ska schaktas/sprängas för de nya husens källare, eftersom husen delvis ligger i slänten utanför gatumark.

*Återvinningsstation på Kampementsgatan:*

I miljökonsekvensbeskrivningen kommenteras parkering på Kampementsgatan utanför planområdet. Förvaltningen anser det viktigt att den där stående återvinningsstationen får stå kvar där, nära korsningen med Värtavägen.

**Bilagor**

1. Missiv
2. Samrådshandlingar
  - a) detaljplan med planbestämmelser
  - b) planbeskrivning
  - c) genomförandebeskrivning
  - d) miljökonsekvensbeskrivning
3. Byggnadsordningen, ”stenstadens krans”