



Handläggare: Anna-Maria Klint

Tfn: 08-508 10 452

Östermalms stadsdelsnämnd

Yttrande över detaljplaneprogram för del av kvarteret Svea Artilleri inom stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2004-16802-54

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna och överlämna stadsdelsförvaltningens svar på remissen angående detaljplaneprogram för projektet Svea Fanfar i del av kvarteret Svea Artilleri inom stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2004-16802-54.

Carina Lundberg-Uudelepp
stadsdelsdirektör

Lars-Olov Norling
tf chef Kultur o Miljö

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planprogram för fastigheterna Svea Artilleri 12 och 13, som ligger i nordöstra hörnet av korsningen mellan Lidingövägen och Valhallavägen. Swartlings ridskola, musikhögskolan och f d statens normalskola har länge legat där. Programförslaget rymmer ny musikhögskola närmast Lidingövägen/Valhallavägen och därutöver ca 500 bostäder. F d Generalstabens stalletablisement (Swartlings ridskola) som byggnadsminnesmärkts för inte så länge sedan stym-pas och annan högt klassad kulturhistorisk bebyggelse i området rivs.

Förvaltningen anser att frågan om den byggnadsminnesförklarade bebyggelsen ska tas upp i ett planprogram och diskuteras/samrådas innan det presenteras ett förslag där en stor del av den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen redan är borta och där det som sparats har tappat sin inbördes relation.

Förvaltningen förespråkar en måttlig exploatering av planområdet där de byggnadsminnesmärkta husen – f d Generalstabens stalletablisement (hus och omgivande miljö) – kan bibehållas.

POSTADRESS: BOX 24 156, 104 51 STOCKHOLM

TEL: 08-508 10 000

BESÖKSADRESS: KARLAVÄGEN 104

FAX: 08-508 10 450

E-POSTADRESS: anna-maria.klint@ostermalm.stockholm.se

\\WEB01\INETPUB\INSYN.STOCKHOLM.SE\WORK\OSTERMALM\2006-04-

20\DAGORDNING\TJÄNSTEUTLÅTANDE\15_2004-1524-311 SVEA FANFAR, DETALJPLAN, YTTR 2006-04-11.DOC

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ärendet till stadsdelsförvaltningen och begärt svar senast 2006-04-18. Svarstiden har på förvaltningens begäran framflyttats till 2006-05-02 för att ärendet ska kunna tas upp i stadsdelsnämnden.

Ärendet har beretts av programområde Kultur och Miljö efter samråd med programområdena Barn och Ungdom, Äldreomsorgen och Socialtjänsten.

Stadsbyggnadskontoret har genomfört samråd 2006-03-27.

Ärendet har redovisats i beredningsnämnden 2006-04-04.

Samråd i ärendet med handikapprådet har skett 2006-04-03.

Samråd i ärendet med pensionärsrådet har skett 2006-04-10.

Bakgrund

Musikhögskolan (KMH) har länge sökt ändamålsenliga lokaler för sin verksamhet. Våren 2003 inbjöd därför KMH och Akademiska Hus i Stockholm AB åtta arkitektkontor att utreda bästa läge för en ny musikhögskola. Efter tre omgångar parallelluppgång med utredningar på fyra olika tomter valde KMH/Akademiska Hus att gå vidare med ett förslag som låg på samma ställe som musikhögskolans runda, låga tegelbyggnad ligger. När det stod klart att Swartlings ridskola skulle flytta blev det aktuellt att göra en planutredning för hela området väster om Svea Artilleris kasernbyggnad vid Valhallavägen, Svea Torn och Starrbäckängens bostadsenklav ända fram till Lidingövägen, fastigheterna Svea Artilleri 12 och 13.

Nuvarande förhållanden

I hörnet av Lidingövägen/Valhallavägen ligger fastigheten Svea Artilleri 13, där Swartlings ridskola bedrivit verksamhet i många år. Tomten är starkt sluttande mot Valhallavägen. Den äldre bebyggelsen på tomten – stall, ridhus, gula villan m fl – tillhör f d Generalstabens stalletablisement. De gamla husen har varit statligt byggnadsminne sedan 1993 och förklarades som byggnadsminne av länsstyrelsen 1995. Även tomten tillhör byggnadsminnet. År 1997 vann en ny detaljplan, som stadsbyggnadskontoret upprättat, laga kraft. Den befäster den kulturhistoriska bebyggelsen och slår fast att markens höjd inte får ändras. "Kulturresevat, sport eller institutioner" är planens användningsbestämmelse.

Resten av planområdet, fastigheten Svea Artilleri 12, nyttjas av KMH som har en liten rund huvudbyggnad nere vid Valhallavägen, f d statens normalskola längre upp på tomten samt några provisoriska paviljonger. De permanenta skolbyggnaderna är klassade som särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Gällande plan från 1946 anger allmänt ändamål.

Fastigheten Svea Artilleri 13 ägs av Akademiska Hus i Stockholm AB. Fastigheten Svea Artilleri 12 ägs av Akademiska Hus dotterbolag Swartlings Fastighetsförvaltning AB.

Stadsbyggnadskontorets startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-12-09 att planarbete skulle påbörjas i det aktuella området. Startpromemorian angav att området skulle bebyggas med en ny musikhögskola, lokaler för högre forskning samt ca 300 bostadslägenheter. Viss kulturhistorisk bebyggelse – delar av f d Generalstabens stalletablisement – skulle bibehållas.

Programförslaget

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett programförslag för ny musikhögskola och ca 500 bostadslägenheter inom planområdet. Bottenvåningarna närmast Valhallavägen får användas för publikt ändamål. Lokaler för högre forskning har utgått ur programmet.

Den nya bebyggelsens gestaltning refererar till sina grannar Stadion och Starrbäckssängen. Formen liknas i planbeskrivningen vid en ”klassisk idrottsarena” med öppen kortsida mot Valhallavägen. Hushöjden är sex till sju fulla våningar med en indragen åttonde våning. Ett brett trapparrangemang leder upp från Valhallavägen till ett södervänt torg som utgör kvarterets entrérum. Härifrån nås Musikhögskolans huvudentré till vänster – längst nere vid korsningen Lidingövägen/Valhallavägen – och härifrån sträcker sig ett långsträckt parkrum mot norr mitt inne i den nya bebyggelsen. De nya bostäderna gränsar i öster till Svea Artilleris kasernbyggnad vid Valhallavägen och Svea Torn. När de når fram till Starrbäckssängens ringbebyggelse böjer de av och fortsätter ut mot Lidingövägen. I kvarterets inre har tvärställda bostadsvolymer fogats till det långa, yttre bostadshuset (jfr Starrbäckssängens ekerhus). De tvärställda husen trappar ner mot det avlånga parkrummet.

Boendeparkering (480 pl) ordnas i garage under bostadsbebyggelsen. Tillfart till garaget sker från Lidingövägen via Löjtnantsgatan. Lasttransporter till musikhögskolan och angöringstrafik till bostäderna kör in i området från Valhallavägen.

Hiss och nedgång till tunnelbanan får ligga kvar. Av byggnadsminnet finns bara f d Generalstabens stall och ridhus kvar men nu utan kontakt med varandra. Resten av den gamla bebyggelsen rivs, bl a den gula villan.

Samrådet 2006-03-27

Samrådet inleddes med en presentation av projektet. Därefter vidtog en frågestund där ca 85 personer deltog. Synpunkter som framfördes:

- En enorm exploatering.
- En konstgjord pendang till Stadion.
- Det långa bostadshuset är som en Berlinmur.
- Bygg lägre och mindre kompakt.
- Gårdarna blir skuggiga.
- Gör kvarterets inre bilfritt.
- Några var oroliga för försämrad utsikt.

- Andra oroade sig för ökat tryck på gatuparkeringen och buller från Lidingövägen.
- Varför nå bilparkeringen via Löjtnantsgatan? Vi vill inte ha in trafiken där.
- Stall och ridhus pliktskyldigast bevarat; men vart tar miljön runt omkring vägen?
- Risk för sprickor i våra hus när det sprängs i området.
- Viktigt att området blir tillgänglighetsanpassat.
- Tänk om vi kan få ett musikdags!

Förvaltningens synpunkter

Inledning

I kommunstyrelsens utlåtande 1995:170 föreslås att stadsdelsnämnden ska vara en viktig remissinstans, när detaljplaner arbetas fram. Kommunfullmäktige beslutade 1995-10-02 i enlighet därmed (dnr 016-356/1995). Stadsbyggnadskontoret brukar vid sina plansamråd informera om detta förhållande. Så gjordes även på Svea Fanfars programsamråd. Då projektet redan har presenterats för stadens högsta politiker som ett i princip färdigt planförslag, kan det förefalla väl sent att lämna övergripande synpunkter, men detta är första gången som projektet Svea Fanfar presenteras för förvaltningen.

Förhållningssätt till byggnadsminne m m

Förvaltningen anser att frågan om den byggnadsminnesförklarade bebyggelsen ska tas upp i ett planprogram och diskuteras/samrådats innan det presenteras ett förslag där en stor del av den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen redan är borta och där det som sparats har tappat sin inbördes relation (jämför tillvägagångssättet med Starrbäcksängens olika alternativ i programskedet vid utbyggnad av etapp 2). Ett alternativ borde därför redovisa denna del av Svea Artilleri där de byggnadsminnesförklarade byggnaderna med tillhörande tomt behandlas enligt det skydd som minnesförklaringen innebär. Alternativet borde utgå ifrån KMH:s/Akademiska Hus förslag att placera den nya musikhögskolan enligt det framtagna tävlingsförslaget samt en försiktig komplettering i grannskapet av f d Generalstabens stalletablisement. Förvaltningen har ingen uttalad uppfattning om norra delen av planområdet; bibehållande av statens normalskola p g a det kulturhistoriska värdet eller nyexploatering. Nya bostäder är alltid välkomna men programbeskrivningens argument för varför det skulle vara tillåtet att exploatera så hårt att inte byggnadsminnet inom planområdet längre skulle respekteras – genom resonemang om ”övergripande stadsplanering”, riksintressena ”institutionsbältet, esplanadsystemet och stenstadens tydliga gräns” m m – vill förvaltningen inte hålla med om.

Enligt förvaltningens uppfattning bör staden och staten vid en förtätning respektera länsstyrelsens byggnadsminnesförklaring och en så nyligen lagakraftvunnen plan (1997-04-17) som upprättats för att värna f d Generalstabens stalletablisement. Förvaltningen vill för övrigt påminna om att när Starrbäcksängens etapp 2 nu byggs, kommer hela norra delen av Svea Artilleris regemente att försvinna trots att detta re-

gemente var ett av få, som hade hela sin ursprungliga struktur kvar och därför var mycket intressant ur kulturhistorisk synpunkt.

Om det ändå anses nödvändigt att avlägsna stalletablisementets gula villa föreslår förvaltningen att rivning förhindras och att villan i stället flyttas till annat lämpligt ställe.

En god boendemiljö

Boende i flerbostadshus skapar inte automatiskt sociala kontakter i huset/området. Finns inga förutsättningar i omgivningen, kan människor bo grannar med varandra men ändå aldrig byta ett ord. Det har belagts i forskning att det finns starka samband mellan närmiljöns / kvarterets utformning och det sociala livet; bostadsgrupper av begränsad storlek och relativt tydliga gårdsbildningar är viktiga förutsättningar för att skapa "hemkänsla" och trivsel som är bra för hälsan.

I föreliggande förslag är gårdarna trånga och speciellt de smala östvästorienterade gårdarna får dåligt med sol. (Förhållandet är knappt avläsbart på presenterat soldiagram.) Eventuell sol genom gårdsportiker är enligt förvaltningens uppfattning försumbar. Småbarnslekplatser nära de flesta bostadsentréerna blir skuggiga större delen av dagen – om barnen går ut till det stora parkrummet i kvarterets mitt finns konflikten med angöringstrafiken till bostäderna.

Olika typer av boende

På samrådet berättades att alla bostäder skulle bli bostadsrätter. Förvaltningen anser det mer önskvärt med en blandning av bostadsrätter och hyresrätter i våra bostadsområden.

Parken i kvarterets inre, gång- och cykeltrafik i området m m

I planen måste säkras att allmänheten äger tillträde till det centrala parkrummet och torget. Förvaltningen anser det viktigt att allmän gång- och cykeltrafik också kan "sila" genom området från Valhallavägen upp till Starrbäcksområdet och från Lidingövägen ner till Svea Artilleris kasernbyggnad. En cyklist från Sofiahemmet ska inte behöva åka förbi hela kvarteret på Valhallavägen innan han kan ta sig upp i området. Beskrivna rörelser måste säkras i plan eftersom hela planområdet ligger på tomtmark. Gångbron över Lidingövägen borde ingå i planområdet. Här vore önskvärt med en ekodukt som motvikt till den barriär som Lidingövägen utgör.

Förvaltningens behov av specialboenden

Förvaltningen är intresserad av bostäder som kan användas som stödboende eller gruppboende. Behovet är två boenden om sex lägenheter vardera med gemensamhetsutrymme kopplat till boendet samt en separat lägenhet för personalen.

Behov av äldreboende

Förvaltningen anser att det nya äldreboende som byggs i Starrbäcksången etapp 2 täcker behovet av äldreboenden i stadsdelen.

Behov av skolor

Förvaltningen bedömer att den nya bostadsbebyggelsen inte kommer att föranleda några krav på nya skollokaler.

Behov av förskolor

Förvaltningen anser inte heller att den nya bostadsbebyggelsen kommer att medföra krav på nya förskolelokaler.

Parkeringsbehov

500 nya bostäder och 480 parkeringsplatser i garage föreslås enligt programbeskrivning och samrådsbroschyr. 240 parkeringsplatser uppger miljökonsekvensbeskrivningen. Den uppgiften lämnades också muntligt på samrådet. 0,96 eller 0,48 bilplatser per lägenhet? Enligt trafikkontoret ökar trycket på gatuparkeringen om parkeringstalet underskrider 0,8. Förvaltningen anser det viktigt att alla boende och arbetande inom planområdet kan parkera inom fastigheterna – när Valhallavägen ska rustas räknar trafikkontoret/stadsdelsförvaltningen med att ett antal parkeringsplatser kommer att försvinna från esplanaden.

Trafik och transporter

Remissförslaget redovisar inget alternativ till trafikföring. Löjtnantsgatan kommer att bli infart till både Svea Artilleri och Svea Fanfar. Gatan är redan idag en barriär för att komma ut i Lill-Jans skogen och ett äldreboende byggs mittemot infarten till garaget för 480 parkeringsplatser. Trafiken inne i kvarteret kommer att utgöra en risk för barn som leker i det centrala parkrummet i stället för på den egna, skuggiga gården.

Trafikbuller

Den centrala axeln in i planområdet kommer att medföra ljudinsläpp från trafiken på Valhallavägen. Problemet uppmärksammas i miljökonsekvensbeskrivningen och bör enligt denna utredas vidare.

Tillgänglighet

Planområdet lutar kraftigt uppåt mot norr. Stora markförändringar föreslås. Mot Valhallavägen planeras en monumental trappa. Förvaltningen förutsätter att nivåerna inom hela området och gentemot omgivningen studeras så att rullstolsburna kan förflytta sig där utan hjälp.

Miljökonsekvensbeskrivning

Stadsdelsförvaltningen är kritisk till miljökonsekvensbeskrivningens sätt att redovisa ett nollalternativ, att inget förändras inom området, som ett alternativ som inte påverkar området. Det stämmer om hänsyn endast tas till programförslaget. För befintlig och tillkommande närliggande bebyggelse har ett nollalternativ positiva konsekvenser för rekreation samt även som spridningsområde för djur och växter. En miljökonsekvensbeskrivning ska också redovisa flera alternativ till lösningar.

Natur

Om planförslaget genomförs innebär det att i princip hela planområdet omdanas helt. Förvaltningen ser i förslaget inget av det ekologiska tankesätt som miljökonsekvensbeskrivningen säger bör vara styrande med t ex gröna tak, förbättring av tillgänglighet och förbättrad spridning genom att ersätta bron till GIH med en ekodukt.

Bilagor

- 1) Karta över planområdet
- 2) Missiv
- 3) Samrådshandlingar
 - a) Projektbeskrivning
 - b) miljökonsekvensbeskrivning (del av)