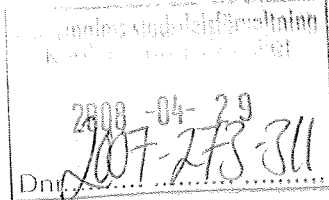




STADSBYGGNADS
KONTORET

PLANSAMRÅD 2

2008-04-25



Susanna Stenfelt
Innerstadsavdelningen
Tfn 08-508 26 142

Bilaga 1

Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Kampementsgatan m.m. (f.d. Kampementsbacken 2 och 3) i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2002-11652-54

Stadsbyggnadsnämnden tog den 17 oktober 2007 ställning till redovisning av plansamråd och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett nytt detaljplaneförslag som innebär uppförande av sju stycken bostadshus om fem våningar innehållande cirka 100 lägenheter.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 14 maj 2008 kl. 19.00 i aulan i Östermalmsskolan, Banérgatan 38-40.

Planförslaget visas under tiden 28 april – 30 maj i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även hos Östermalms stadsdelsförvaltning receptionen, Karlavägen 104 och Östermalms Bibliotek, Valhallavägen 146, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 30 maj 2008 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Kvalitetsprogram, koncept
MKB

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Berörd stadsdelsförvaltning Östermalm
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd för avfall
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholms brandförsvaret
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Posten AB, Östermalm
Skönhetsrådet
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Svenska Naturskyddsföreningen
Svenska Studentbostadsföreningen (SSBF)
Telia Sonera AB

Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, ärendeansvarig grundkarta
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Innerstadsavdelningen
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 26 142

PLANBESKRIVNING

2008-04-24

SAMRÅDSHANDLING 2

S-Dp 2002-11652-54

Reg: stadsdirektör, kansliet
2008-04-29
2007-273-311
1(9)

Bilaga 2

Förslag
Detaljplan för
Kampementsgatan m.m.
(f.d. Kampementsbacken 2 och 3)
i stadsdelen Ladugårdsgärdet
i Stockholm
S-Dp 2002-11652-54



Nybebyggelsen längs Kampementsgatan, vy från Värtavägen

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning samt koncept till kvalitetsprogram.

PLANENS SYFTE OCH OMFATTNING

Projektets främsta syfte är att tillgodose efterfrågan av nya bostäder i denna attraktiva del av staden.

Det aktuella planområdet i stadsdelen Ladugårdsgärdet ligger strax öster om Värtavägen och norr om Gärdets sportfält, i nära anslutning till nationalstadsparken. Projektet omfattar delar av kvarteren Kampementsbacken 1, 2 och 3, Kampementet 2 samt Ladugårdsgärdet 1:39 och har en yta om cirka 17 000 kvm.

Marken ägs av Stockholms stad och fastigheterna Kampementsbacken 1, 2 och 3 samt Kampementet 2 upplåts med tomträtt.

BAKGRUND

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i februari 2001 att anvisa mark, för uppförande av bostadsbebyggelse, inom tomträtterna Kampementsbacken 2 och 3 till Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB). Som underlag till programsamråd tog byggherren fram ett förslag med två punkthus i 8 våningar med 60 lägenheter. Byggnaderna var placerade inom fastigheten. Programsamråd ägde rum i maj-juni 2004.

I december 2005 uppdrog stadsbyggnadsnämnden åt kontoret att ta fram ett reviderat förslag till detaljplan. Det reviderade bebyggelseförslaget, innehöll tre punkthus i 6 våningar med 50 lägenheter. Byggnaderna föreslogs uppföras på gatumark nordost om det tidigare planområdet. Ett plansamråd hölls den 21 februari 2006 och förslaget fanns utställt under tiden 13 februari – 10 mars 2006.

I oktober 2007 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisning av plansamrådet och uppdrog åt kontoret att göra om plansamrådsförfarandet utifrån en ny plan-disposition, i enlighet med kontorets utlåtande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stockholms översiktsplan anger området som tät stadsbebyggelse, vilket innebär att komplettering av området sker genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen. Möjligheterna att ta tillvara redan ianspråktagen mark tas tillvara. Förutsättningarna att bibehålla eller förbättra närservice uppmärksammas liksom möjligheten att förbättra tillgängligheten.

Gällande plan för området är Pl 5114, fastställd 1960, planen anger bostäder, gatu- och parkmark.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse och stadsmiljö

Bebyggelsen på Gärdet har i huvudsak tillkommit under 1930-talet. Kvarteren är öppna och bebyggelsen frilagd enligt det funktionalistiska stadsplaneidealet. Trots detta har miljön en uppenbar urban prägel med kontinuerliga gaturum som utgör en direkt fortsättning på stenstadens gatunät. Arkitekturen är tidstypisk pionjärmodernism och byggtekniken traditionell.

Bebyggelsen på Gärdet har sedan 1930-talet successivt vuxit fram från Tessinparken och vidare mot väster och öster. Den kontinuitet som präglar miljön och bebyggelsen i stadsdelen har dock inte alltid beaktats i efterkrigstidens byggande.

Vid mitten av 1950-talet var Kampementsbacken ett av de outnyttjade områden i centrala Stockholm som stod till förfogande för bostadsbyggande och en stadsplanetävling utlystes 1957. Av de två vinnande förslagen valdes "Röde Orm" av *Alvar Aalto* att vara utgångspunkt för ett fortsatt stadsplanearbete.



Kampementsbacken, vy från väster.

Det var främst den nya hustyp som bestod av två sammankopplade punkthus som staden ville uppföra på Kampementsbacken. Dess bostadsplan hade väckt stor uppmärksamhet på byggtställningen Interbau som ägt rum i Berlin 1957.

Interbau väckte stort intresse i svenska arkitektkretsar, här finns förebilderna till det som skulle bli 1960-talets bostadsbyggande i Sverige. När kvarteret Kampementsbacken uppfördes i början av 1960-talet hade stadsbyggnadsprincipen att bygga traditionella stadsrum just lagts åt sidan till förmån för den upplösta staden och något offentligt rum gör sig inte gällande. Kvarteret är en del av den centrala stadens förtätning men förebådade utbyggnaden av det så kallade miljonprogrammet.

Stadsplanen för Kampementsbacken fastställdes 1960 och uppgiften att bygga föll på tre bostadsföretag, nuvarande Svenska Bostäder AB som uppförde de två husen närmast Värtavägen, SKB som stod för de två husen längst åt öster och HSB för det däremellan. Hela projektet var genomfört 1963. Bostadshusen följde alltså Aaltos husform men ritades av arkitekt Lars Bryde.

Området kring Kampementsbacken har förtätats med bebyggelse i kvarteren Rio och Smyrna. I Rio uppfördes under 1980-talet en sammanhängande bebyggelse med kollektivhus och bostadshotell för pensionärer samt en tillbyggnad till Gärdets sjukhus. Sedan en vattenreservoar rivits i kvarteret Smyrna

möjliggjordes uppförande av fem friliggande punkthus med bostäder, dessa byggdes under 00-talet.

Grönstruktur och spridningsstråk

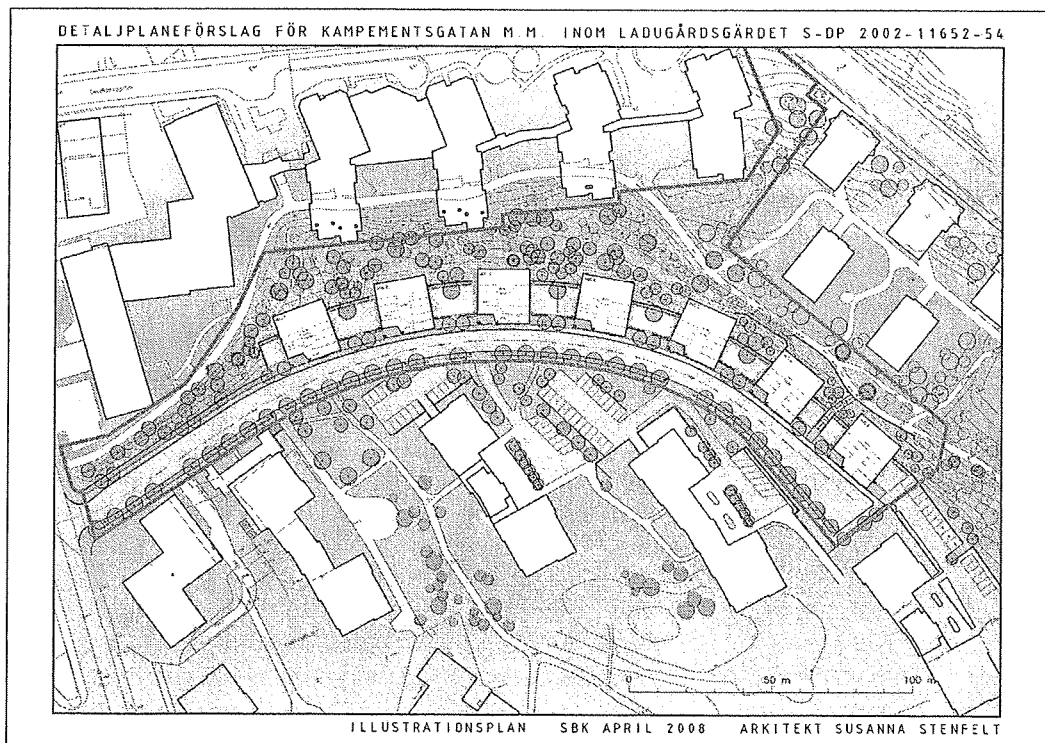
Planområdet ligger utanför men strax norr om Nationalstadsparken. Parkens ganska tätbebyggda midja över Gärdet är en svag länk mellan naturområdena på Norra och Södra Djurgården. Områdena utanför parken, som norra Gärdet och Hjorthagen, bedöms hysa betydelsefulla naturmiljöer och därför utgöra en viktig biologisk spridningsväg.

Inom planområdet finns ett grönt kommunikationsstråk med koppling till Gärdets öppna fält. Stråket med sin norrvända slänt är bevuxen med blandskog av varierande ålder som i sydost får allt större inslag av ädellövträd, varav ett antal är noterade som värdefulla, i första hand några ekar. Växtligheten från Gärdet fram till Värtavägen är tämligen sammanhängande, men kopplingen vidare norr- och västerut är svag. Med tanke på de kraftiga barriärerna norrut har området främst betydelse för den lokala grönstrukturen och grönstråkets faktiska funktion som biologisk spridningsväg är idag sannolikt begränsad. Detta betyder inte att den är oviktig, men att en funktionsförbättring skulle kräva drastiska åtgärder både i och utan för planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Program och målsättning

Projektets målsättning är att säkerställa stadsdelens behov av bostäder. Ur stadsbyggnadssynpunkt kompletteras den befintliga strukturen i syfte att stärka stadsmiljön och dess urbanitet. Förslaget innebär att en bebyggelseensemble med sju stycken friliggande punkthus uppförs längs hela Kampementsgatan, därav tre byggnader för HSB och fyra för SKB. Detta förutsätter att den befintliga gatan förlängs, minskas i bredd och förskjuts söderut, delvis över förgårdarna i kvarteren söder om gatan, även slänten norr därom tas delvis i anspråk för bostadsbebyggelsen. Att komplettera med en tät, lägre bebyggelse på delar av gatumarken kan innebära en väsentlig förbättring av stadsmiljön.

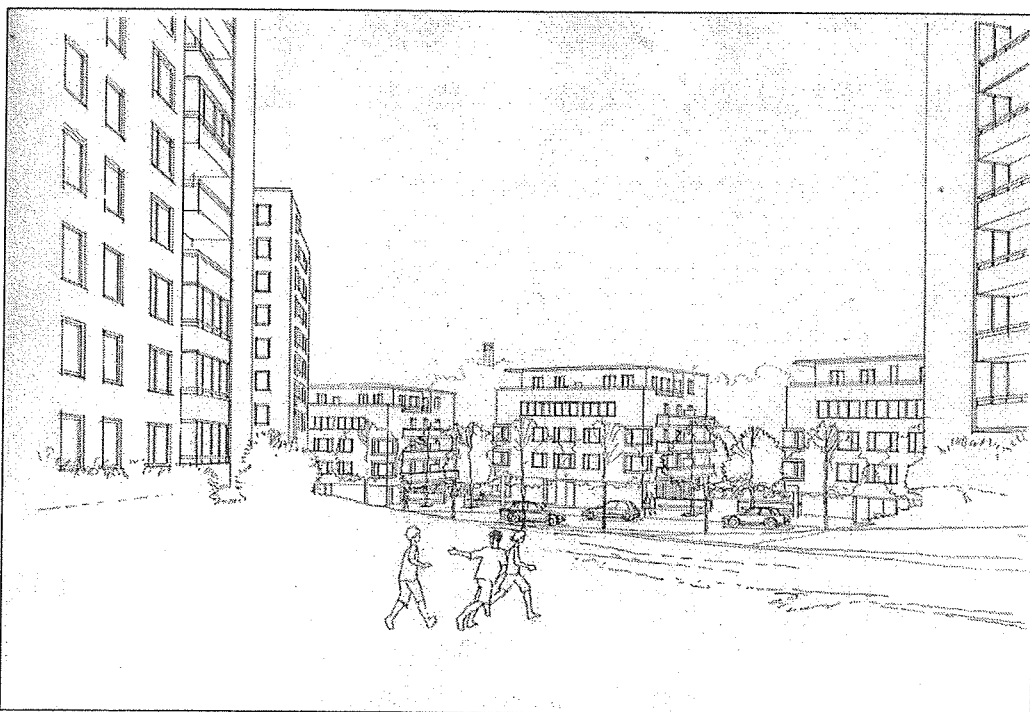


Beträffande nybebyggelsens höjdskala föreslås en måttlig höjd om fem våningar där den översta våningen är indragen. Byggnadernas placering i ett tydligt definierat gaturum liksom dess arkitektoniska utformning ansluter till Gärdets stadsbyggnadstradition. Ambitionen är att omvandla Kampementsgatan från parkeringsgata till ett grönt stadsrum med en tydlig bostadskaraktär.

Totalt kompletteras stadsdelen med cirka 12 000 m² BTA (ovan mark) bostäder, fördelade på 102 lägenheter, varav 46 för HSB och 56 för SKB.

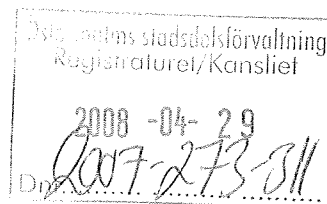
Den nya bebyggelsen och dess arkitektoniska utformning

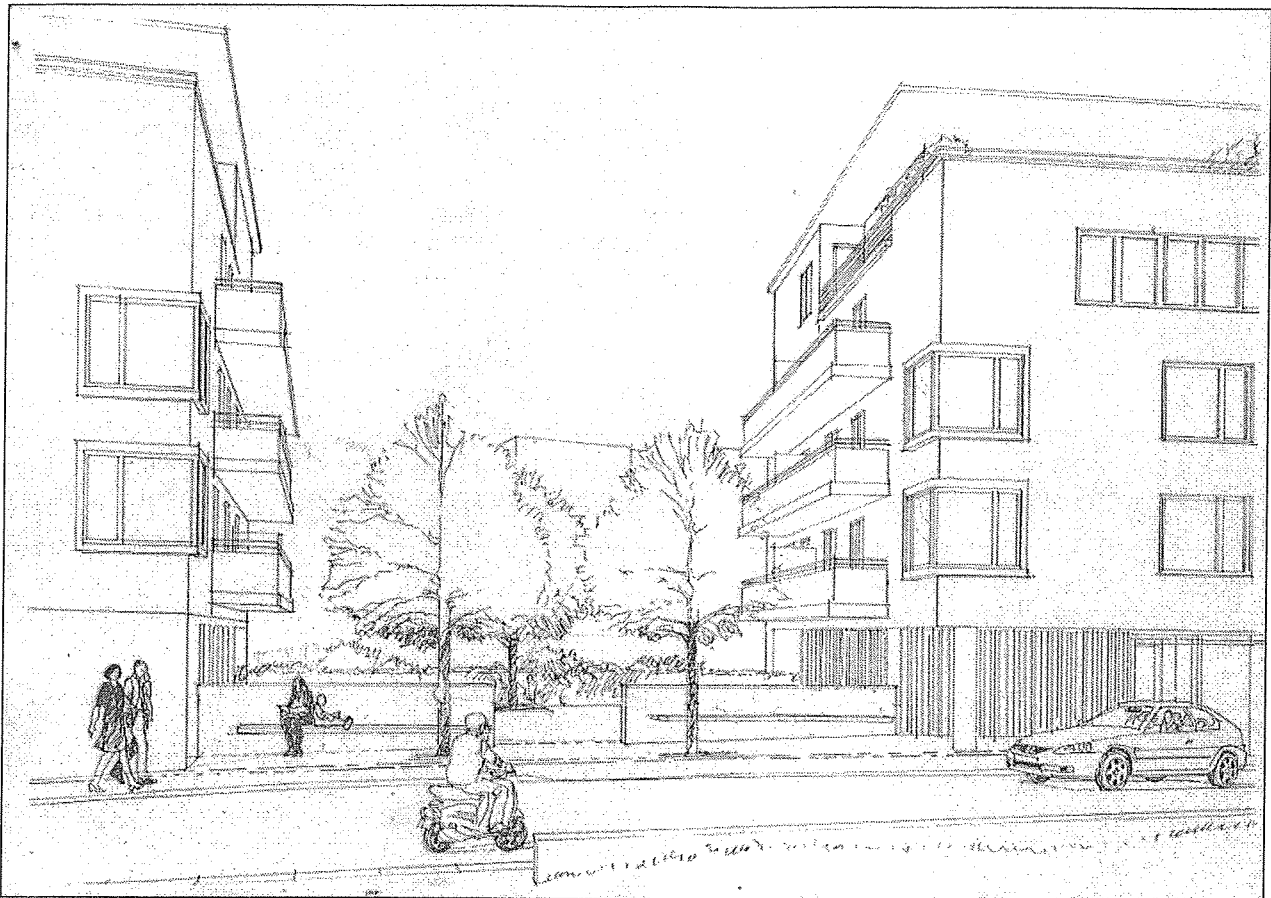
Den nya bebyggelsen föreslås uppföras i fem våningar, en skala där kontrasten till de befintliga byggnaderna på Kampementsbacken betonas. Den översta våningen har dragits in och terrasser bildas som öppnar sig mot omgivningen. Mot norrslutningen får fem av de sju byggnaderna en souterängvåning.



Den nya bebyggelsen sett från Kampementsbacken i söder

Bebyggelsens arkitektoniska uttryck knyter an till Gärdets bostadsbebyggelse och präglas av ambitionen att skapa en sammanhängande ensemble med ett tydligt arkitektoniskt tema. Det gemensamma uttrycket är fasadernas uttalade horisontalitet, nedbrutna skala och varma färgsättning som kontrasterar sig mot den omgivande bebyggelsen.



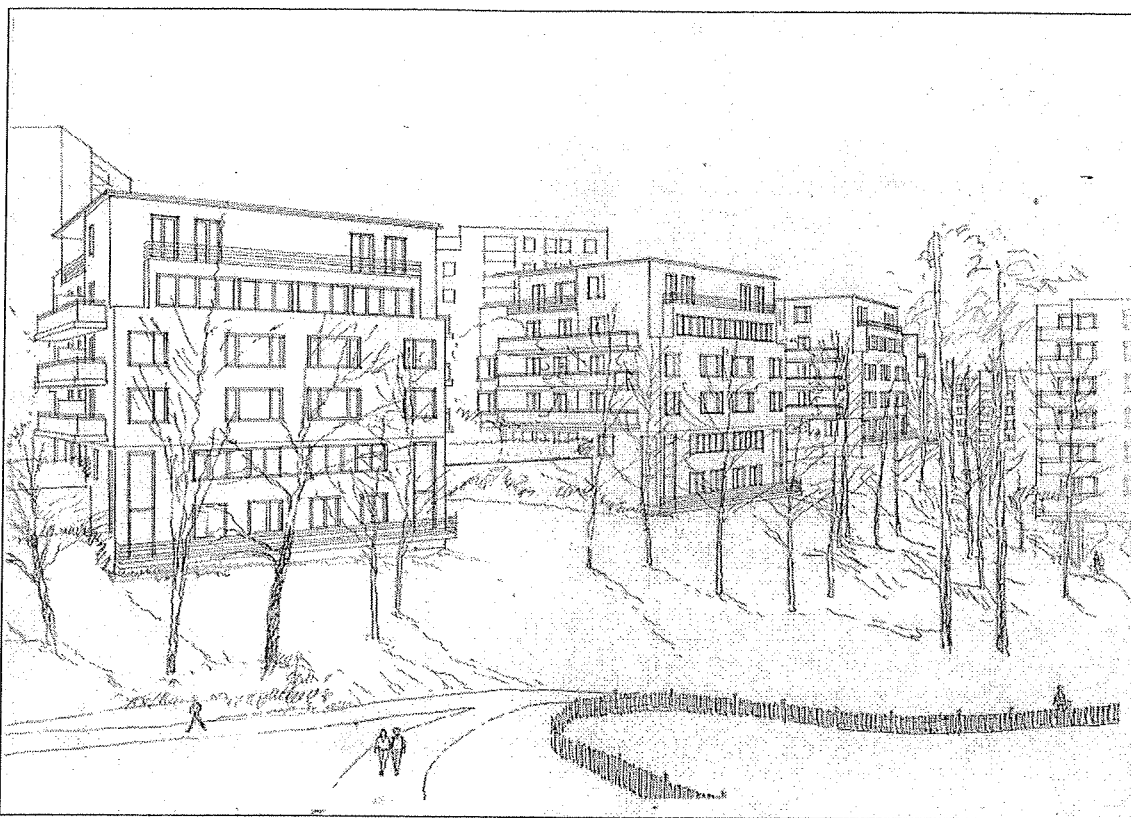


Den nya bebyggelsen med förgård mot Kampementsgatan

Byggnaderna gestaltas utifrån en karaktäristisk komposition där fönster, balkonger och entréer samordnas till en balanserad arkitektonisk helhet. Fasadens grundstruktur är tredelad i horisontalld. Den nedersta våningen utgör byggnadens sockelparti och är mot gården reserverad för garage, det indragna entrépartiet och förgården förankrar bebyggelsen mot den offentliga gatan. De tre mellanvåningarna består av hörnburspråket i två plan och flankeras av de långsträckta balkongerna som löper längs gårdsfasaderna.

Områdets grönska

Planförslaget innebär att områdets öppna karaktär bibehålls och att den nya bebyggelsen åtföljs av planteringar. Längs gatans södra sida anläggs en 300 meter lång ensidig allé bestående av ekar. Den kraftfulla träraden definierar det nya gaturummet och blommande träd planteras parvis på den nya bebyggelsens förgårdar. På den inre gården mellan byggnaderna planteras ett vårdträd och gröna häckar avgränsar gårdarna mot slänten. På sikt kan åtgärderna inom planområdet tillsammans med åtgärder utanför området bidra till att den biologiska spridningsvägen stärks över Gärdet.



Den nya bebyggelsen vy från Smyrna och Rio

Den nya bebyggelsens norrsida avslutas i slänten så att det gröna kommunikationsstråket i stora delar kan bevaras. Längs stråket gallras trädbeståndet för att skapa bättre förutsättningar för främst ädellövträden. Nya träd, buskar och klångväxter planteras och gräsytor anläggs. Den befintliga trappan flyttas något österut och återanvänds.

Kollektivtrafik, biltrafik, och parkering

Planområdet ligger i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i staden. Värtavägen trafikeras av stomlinje 1 och närmaste tunnelbanestation är Gärdet med uppgång vid Sandhamnsgatan/Värtavägen. Kampementsgatan är en återvändsgata med plats för kör- och gångtrafik samt angöring mot bostäderna. Längsgående parkering blir tillåten utmed gatans hela södra sida, på norrsidan är parkering tillåten endast närmast Värtavägen.

På gatumark kommer det att finnas plats för totalt cirka 50 parkeringsplatser, en minskning med cirka 20 platser. För nybebyggelsen ska 6-8 parkeringsplatser ordnas i garage i bottenvåningen av varje byggnad. Även viss markparkering ordnas inom fastigheten. För nybebyggelsen finns det totalt 54 parkeringsplatser inom fastigheterna, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,53 bilplatser/lägenhet.

Inom SKB:s befintliga fastigheter söder om Kampementsgatan kommer ett antal markparkeringsplatser att förloras emedan parkeringsplatser i garage som nyttjats för annat kommer att återskapas. SKB menar att de trots ett totalt minskat antal parkeringsplatser ändå kan tillgodose parkeringsbehovet inom de befintliga fastigheterna.

För den befintliga HSB-brf inom kv Kampementsbacken 1 kommer 6 stycken markparkeringsplatser att gå förlorade. Övriga parkeringsplatser på kvartersmark är möjliga att bibehålla med en viss omdisponering.

Storhamns stadsdels
Registraturet/K

2008-04-29

2007-273-311

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§.

Staden har dock önskat utreda ett antal identifierade områden för miljöpåverkan och tagit fram en avgränsning för de frågor som belyses i en MKB, bilagd denna planbeskrivning.

Grönstruktur, spridningsstråk och kompensation

Planområdets närhet till Nationalstadsparkens midja är den viktigaste orsaken till att de ekologiska frågorna är viktiga att utreda. Gärdet och Hjorthagen ligger enligt översiktsplanen i ett område som utgör en biologisk spridningsväg. Grönstråket med den norrvända slänten norr om den befintliga Kampementsgatan bedöms i sig dock inte, med undantag för dess ostligaste del, som ett ekologiskt särskilt känsligt område.

Planområdets största ekologiska värden idag bedöms vara den lokala grönstrukturen samt förekomsten av ett antal värdefulla träd, främst några ekar i den ostligaste delen av planområdet. Områdets betydelse som faktisk spridningsväg bedöms som begränsad med tanke på de kraftiga barriärer som finns norr och väster om planområdet.

Planförslaget skulle innebära att andelen grönyta inom planområdet minskar med cirka 2 900 m² varav 1 500 m² bedöms som naturmark i slänten. Drygt 80 träd av varierande art och ålder kommer att tas ner av dessa har 12 klassats som värdefulla. Vissa andra träd, varav 2 värdefulla ekar, får en viss ökad beskuggning, dock bedömd som ej så betydande att den får direkta negativa konsekvenser.

Påverkan bedöms i sin helhet inte vara så stor att den inverkar menligt på spridningsområdets långsiktiga funktion i större skala men så stor att skälig kompensation bör genomföras.

För att kompensera påverkan planteras cirka 110 träd, främst ek, inom planområdet. Dessutom föreslås ytterligare 50-100 träd, huvudsakligen ek, planteras utanför planområdet med särskilt syfte att långsiktigt stärka spridningsvägen mellan Norra och Södra Djurgården. Med föreslagen kompensationen kan projektet på lång sikt ge ett positivt nettoresultat för spridningsfunktionen i Nationalstadsparken.

Rekreation

Områdets möjlighet till rekreation är idag goda och bedöms inte förändras nämnvärt av planens genomförande.

Solstudier

Den nya solstudien visar att skuggningen av slänten och husen norr och nordost om Kampementsgatan kommer att öka jämfört med dagens situation. Då planförslaget rymmer fristående hus kommer skuggorna att vandra under dagen. Ingen byggnad som tidigare haft sol kommer således att skuggas hela tiden, utan få färre antal soltimmar.

Under vintern kommer ingen större förändring att ske jämfört med dagens situation då de befintliga husen inom kvarteren Kampementsbacken/Kampe-

mentet redan idag ger långa släpskuggor. De kommer även att skugga de planerade husen.

Under vår/höst kommer de lägre våningarna i kvarteren Rio och Smyrna att få färre soltimmar än idag under eftermiddagarna. I denna solstudie redovisas inte de befintliga träden, vilket innebär att det för vissa av bostäderna troligen inte blir så stor skillnad under den tid träden är lövtäckta, mer än att hus ger en mer kompakt skugga. Även daghemsgården kommer att få färre soltimmar. Under eftermiddagarna skuggas även de planerade husen till stor del av de befintliga och till mindre del av varandra.

Under sommaren bedöms effekterna inom kvarteret Rio inklusive daghemsgården bli minimala då solens höga läge gör att skuggorna inte når fram till husen och när solen står lägre under morgon och kväll inte faller åt det hållet. Husen i kvarteret Smyrna kommer att få färre soltimmar på sin västfasad under kvällstimmarna. Under sommarkvällarna skuggas även de planerade husens västfasader till viss del av varandra. De två ostligaste planerade husen skuggas delvis av befintliga hus.

Buller och Luftkvalitet

Bullersituationen och luftkvaliteten på Kampementsgatan är med Stockholmsmått inte särskilt problematisk och bedöms bli i stort sett oförändrad.


Markföroreningar

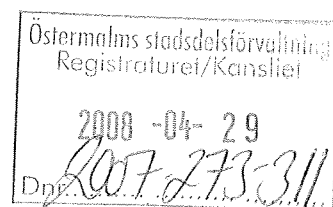
Asfalten i den befintliga gatan innehåller hälso- och miljöstörande ämnen och ska därför omhändertas separat.

Energi

Planförslaget bedöms få långsiktiga positiva effekter på energianvändningen. Förslaget innebär en förtätning av staden med nya bostäder i ett attraktivt läge, vilket bedöms kunna minska behovet av bilåkning till förmån för kollektiva transportmedel.

Arne Fredlund
Planchef


Susanna Stenfelt
Planarkitekt





Förslag

Detaljplan för del av
Kv Kampementsgatan mm
(f.d. Kampementsbacken 2 och 3)
inom stadsdelen Ladugårdsgärdet
i Stockholm
S-Dp 2002-11652-54

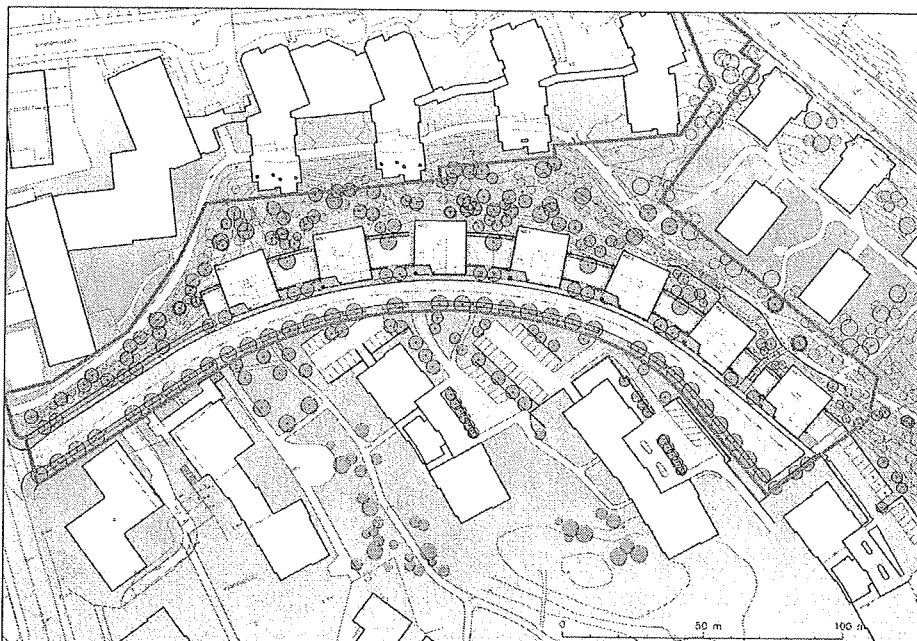
BAKGRUND

Sedan 2001 har olika typer av kompletterande bostadsbebyggelse prövats vid Kampementsgatan. I föreliggande förslag till detaljplan föreslås sju punkthus längs Kampementsgatans norra sida.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförslaget, som illustreras på nedanstående karta, innebär i huvudsak

- att Kampementsgatan förskjuts något söderut,
- att sju nya bostadshus byggs norr om Kampementsgatan och
- att anslutande mark iordningställs.



Planillustration

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet

2008-04-29

2007273311

Genomförandeprocess

Då den nya detaljplanen vunnit laga kraft byggs området ut i följande ordning:

1. Kampementsgatan byggs ut i sitt delvis nya läge. Ledningar flyttas och nyförläggs i gatukroppen, som färdigställs till bärlager.
2. Husen byggs.
3. Finplanering av gatumiljö iordningställs tillsammans med anslutande markarbeten.

Tidplan

Godkännande i SBN	aug 2008
Antagande i KF	okt 2008
Laga kraft	nov 2008
Byggstart, mark	vinter 2008
Byggstart, hus	höst/vinter 2009
Första inflyttning	sommaren 2011

Huvudmannaskap gator, park, ledningar m.m.

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Byggherrar

Byggherre för de tre byggnaderna västerut, närmast Värtavägen, är HSB Bostad.

Byggherre för de fyra byggnaderna österut, högst upp längs Kampementsgatan, är SKB.

Avtal

Följande avtal har träffats för Kampementsbacken:

1. Markanvisningsavtal mellan Stockholms stad och SKB
2. Markanvisningsavtal mellan Stockholms stad och HSB Bostad

Dessa avtal innebär att byggherren har en ensamrätt att under en viss tid förhandla med staden om att träffa överenskommelse om exploatering.

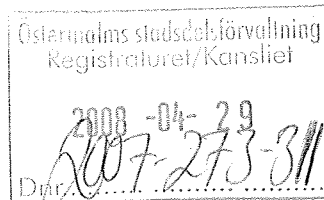
Följande avtal behöver ytterligare träffas för genomförande av planen:

1. Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och SKB
2. Tomträttruppplåtelse till SKB
3. Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och HSB Bostad
4. Servitutsavtal för ledningsrätt inom U-område
5. Hyresavtal mellan HSB Bostad och SKB för några av de tillkommande markparkeringsplatserna

KVALITETSPROGRAM

Ett kvalitetsprogram med riktlinjer för det offentliga rummet, bebyggelsens gestaltning och utformning samt för markens ordnande, har utarbetats gemensamt av staden och byggherrarna. Programmet kommer att ingå som en del i överenskommelserna om exploatering mellan staden och byggherrarna och utgöra ett stöd vid projektering, bygglov och genomförande samt förvaltandet av området. Kvalitetsprogrammet är nödvändigt för samordningen av olika

gestaltungs- och utformningsfrågor mellan byggherrarna sinsemellan samt mellan dessa och staden.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:39, del av fastigheterna Kampementsbacken 1-3 och del av fastigheten Kampementet 2. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms kommun.

Kampementsbacken 1 är upplåten med tomträtt till HSB:s i Stockholm Bostadsrättsförening Kampementsbacken. Kampementsbacken 2 och 3 är upplåtna med tomträtt till Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening. Kampementet 2 är upplåten med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Kampementet 2.

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning för Kampementsbacken 1-3 upphör att gälla, se administrativa bestämmelser på plankartan.

Ny fastighetsplan bedöms ej nödvändigt, då fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Ladugårdsgärdet 1:39 kan en ny fastighet för bostadsändamål bildas. Ytterligare en ny fastighet för bostadsändamål kan bildas genom fastighetsreglering och avstyckning från Ladugårdsgärdet 1:39 och Kampementsbacken 3.

Genom fastighetsreglering förs delar av fastigheterna Kampementsbacken 1-3 (idag kvartersmark för bostäder) över till fastigheten Ladugårdsgärdet 1:39, för att där utgöra gatumark (allmän platsmark).

Servitut

Rätt till allmän gångtrafik (x-område på plankartan) säkras genom servitut.

Avtal

För överföring av mark från tomträtterna Kampementsbacken 1-3 skall överenskommelse upprättas mellan Stockholms kommun och respektive tomträttshavare.

TEKNISKA FRÅGOR

Samordning

Stadens arbeten med att bygga gata måste samordnas med ledningsbolagens arbeten och byggherrarnas byggande av bostäder. Byggherrarna inom området skall samordna utformningen av och kvaliteten på belysning, skyltar, entréer, nya träd mm.

Avfallshantering

För de planerade fastigheterna avses soporna samlas in i kärl, delvis under mark, i anslutning till bostadsentréerna. Tömning sker med sopbil som lyfter upp kärlen.

Fjärrvärme

De nya fastigheterna ansluts till det befintliga fjärrvärmenätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stockholms stad bekostar iordningställandet av gata. SKB bygger hyresrätter och deras mark upplåts av staden med tomträtt. HSB Bostad bygger bostadsrätter och köper sin fastighet av staden.

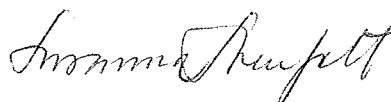
GENOMFÖRANDETID

Projektet är angeläget ur bostadsförsörjningssynpunkt och ska samordnas med stadens utbyggnad av den nya Kampementsgatan. Genomförandetiden är därför satt till max 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Susanna Stenfelt på Stadsbyggnadskontoret Innerstadsavdelningen, Christina Haak på Lantmäterimyndigheten och Jens Nilheim på Exploateringskontoret.

Arne Fredlund



Susanna Stenfelt

§ 2

Svar på medborgarförslag angående Kampementsbacken

2007-900-008 Förelåg stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande 2007-12-03 med
2007-1045-008 förslag till svar på medborgarförslag om beslut att avbryta projektet
2007-1058-008 ”nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgårds-
2007-1059-008 gårdet i Stockholm”.

Under överläggning i ärendet yrkade ordförande Helena Bonnier (m) m fl bifall till förvaltningens förslag samt framlade ytterligare en punkt nr 2 och yrkade bifall även till denna.

Ordförande ställde proposition på eget (m) m fl yrkanden och fann att en enig nämnd bifallit yrkandena.

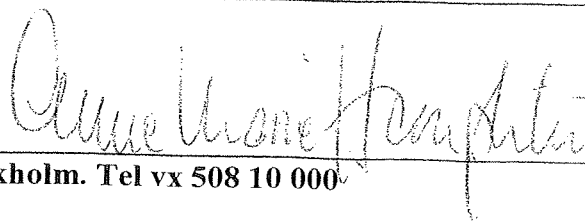
Stadsdelsnämndens beslut

1. Nämnden besvarar medborgarförslaget med detta tjänsteutlåtande om att avbryta projektet ”nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgårdsområdet i Stockholm”, med omedelbar verkan.
2. Medborgarförslagen från Allan Näslund, Ulf Norinder respektive Birgit Arve-Parès anses också besvarade med detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande avgavs gemensamt av ordförande Helena Bonnier m fl (m), vice ordförande Rolf Lindell m fl (s), ledamöterna Gunilla Gustafsson (fp), Marion Sundqvist (mp) och Berit Bornecrantz Dias (v) enligt följande; i sitt svar på medborgarförslaget framhåller förvaltningen på ett utomordentligt sätt de synpunkter som en enig stadsdelsnämnd har framfört i tidigare ärenden avseende bebyggelse på Kampementsgatan. Nämnden delar förvaltningens synpunkt att det nya programmet med bebyggelse längs Kampementsgatan med garageinfart i nedre delen kommer att spoliera hela den kraftiga norrslutningen. Programmet strider mot stadens Översiktsplan från 1999. Där poängteras den aktuella nordslutningens betydelse som spridningskorridor för den biologiska mångfalden. De planerade husen utmed gatan skulle också komma för nära och allvarligt försämra utsikten för boende i det nyss restaurerade Rio vård och omsorgsboende inklusive servicehuset.

Nämnden har ännu ej fått stadsbyggnadskontorets nya förslag på remiss.

Justerares sign



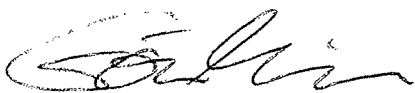
Handläggare: Anders Lindgren
Telefon: 508 09 306

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
SDN 2007-12-18

Medborgarförslag om beslut att avbryta projektet ”nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm”, med omedelbar verkan

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden beslutar att med detta tjänsteutlåtande besvara medborgarförslaget om att avbryta projektet ”nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm”, med omedelbar verkan



Göran Månsson
stadsdelsdirektör



Anders Lindgren
chef för Parkmiljögruppen
Norra Innerstaden

Sammanfattning

Ett medborgarförslag har inkommit till förvaltningen om beslut att avbryta projektet ”nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm”, med omedelbar verkan.

Ny bebyggelse på Kampementsbacken 2 och 3 har vid två tillfällen behandlats av stadsdelsnämnden. Ett program 2004-06-10 för två punkthus och 2006-03-23 yttrande över ett förslag till detaljplan för tre hus i samma område. I båda svaren förordade stadsdelsnämnden att kv Kampementsbacken 2 och 3 bebyggs, men att samtidigt miljökonsekvenserna och de frågeställningar som förvaltningen lyfter fram i tjänsteutlåtandena beaktas i det fortsatta planarbetet. Oppositionen (m), (fp) och (kd) reserverade sig och yrkade bifall till förvaltningens förslag. Marknämnden har anvisat mark för sju punkthus längs Kampementsgatan. Förvaltningens bestämda uppfattning är att en sådan bebyggelse, med garagedfart i nedre delen, kommer att spoliera hela den kraftiga norrslutningen nordost om Kampementsgatan. Den viktiga spridningslänken förstörs, en länk som successivt försvagats, senast med kv Smyrnas utbyggnad. Att etablera ny vegetation i norrslutningen när den nya bebyggelsen tar bort en stor del av ljusinstrålningen blir svårt och gatuträd på Kampementsgatan kan inte kompensera en uppväxt träd- och buskzon. Den miljökonsekvensbeskrivning som ska tas fram för att göra en samlad bedömning av intrångets påverkan kommer att vara ett viktigt underlag för om planeringen av projektet ska fortsätta.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit till förvaltningen om beslut att avbryta projektet "nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm", med omedelbar verkan

Förslagsställaren motiv i sammandrag.

Delar av bygnadsområdet är klassat som spridningskorridor mellan norra och södra Djurgården.

Den nya bebyggelsen beskuggar gammal bebyggelse

Ursprungsförslaget innebär en större utbyggnad än ursprungsförslaget.

Parkeringssituationen försämras.

Bryter den arkitektoniska helheten.

Förslaget strider mot flera instansers synpunkter i tidigare samråd.

Tidigare ställningstaganden.

Ny bebyggelse på Kampementsbacken 2 och 3 har vid två tillfällen behandlats av stadsdelsnämnden. 2004-06-10 över ett program för två punkthus av ungefär samma höjd, åtta våningar, som befintliga hus och med ca 60 lägenheter.

Förvaltningen ansåg att det var svårt att ta ställning till någon form av bebyggelse med de knappa förutsättningar som beskrevs i programsamrådet. Förvaltningen ville se en miljökonsekvensbeskrivning av programmet och föreslog ett antal punkter som skulle redovisas.

Stadsdelsnämnden ansåg att området kunde bebyggas men samtidigt skulle miljökonsekvenserna och de frågeställningar som förvaltningen framförde beaktas i det fortsatta planarbetet. Det var viktigt att boendekvalitet och arkitektoniska värden bevarades.

Stadsdelsnämnden yttrade sig 2006-03-23 över ett förslag till detaljplan för fastigheterna kv Kampementsbacken 2 och 3. Efter bearbetning av förslaget i programmet hade tre sexvåningars punkthus föreslagits längst upp på själva Kampementsgatan. Antalet lägenheter hade reducerats från 60 till 50. Stadsdelsförvaltningen avstyrkte planförslaget med hänvisning till att förtätningen inte tog hänsyn till att befintliga värden kunde bibehållas med de föreslagna punkthusen. Vidare att planområdet var en viktig biologisk spridningsväg – länk – mellan Nationalstadsparkens båda kärnområden och att nybebyggelsen med åtföljande ingrepp i slutningen inte var förenlig med värnandet av den svaga länken.

Stadsdelsnämnden förordade att kv Kampementsbacken 2 och 3 bebyggs i enlighet med det tidigare programförslaget, men att samtidigt miljökonsekvenserna och de frågeställningar som förvaltningen lyfter fram i tjänsteutlåtandet beaktas i det fortsatta planarbetet. Oppositionen (m), (fp) och (kd) reserverade sig och yrkade bifall till förvaltningens förslag.

Exploateringsnämnden markanvisade 2007-10-11 HSB Bostad tre stycken hus längs Kampementsgatan att läggas till en tidigare markanvisning 2001-02-20 till SKB för fyra hus. Projektet har arbetats om och utvidgats från att endast beröra Kampementsgatans östra del till att innefatta hela gatan. Det utvidgade området anvisas till HSB Bostad.

Efter detaljplanesamrådet 2006 med tre punkthus har inget samråd skett med stadsdelsnämnden.

Förvaltningens förslag

Flera av medborgarförslagets förslag stämmer överens med synpunkter som förvaltningen fört fram i diskussioner med stadsbyggnadskontoret och dåvarande markkontoret. Stadsdelsnämnden har förordat att kvarteret Kampementsbacken 2 och 3 bebyggs men att samtidigt miljökonsekvenserna och frågeställningar som förvaltningen lyft fram i sina tjänsteutlåtanden ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Något nytt planförslag har inte kommit på remiss. Stadsbyggnadskontoret och markkontoret har informellt diskuterat med stadsdelsförvaltningen ett förslag med ca 100 lägenheter fördelade på sju större stadsvillor. Förvaltningen har vid dessa tillfällen fört fram stadsdelsnämndens beslut kring förslagen och de miljökonsekvenser förvaltningen anser att förslagen har för närmiljön och den svaga länken mellan Nationalstadsparkens båda kärnområden. Förvaltningens bestämda uppfattning är att en bebyggelse längs hela Kampementsgatan, med garagednfart i nedre delen, kommer att spolia hela den kraftiga norrslutningen nordost om Kampementsgatan och instämmer i den delen i medborgarförslaget. Den viktiga spridningslänken förstörs, en länk som successivt försvagats, senast med kv Smyrnas utbyggnad. Att etablera ny vegetation i norrslutningen när den nya bebyggelsen tar bort en stor del av ljusinstrålningen blir svårt och gatuträd på Kampementsgatan kan inte kompensera en uppväxt träd- och buskzon. Den miljökonsekvensbeskrivning som ska tas fram för att göra en samlad bedömning av intrångets påverkan kommer att vara ett viktigt underlag för om planeringen av projektet ska fortsätta.

Bilagor

1. Medborgarförslaget
2. Samråd om program för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet
3. Stadsdelsnämndens beslut 2004-06-10
4. Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheterna kv Kampementsbacken 2 och 3 i stadsdelen Ladugårdsgärdet.
5. Stadsdelsnämndens beslut 2006-03-23
6. Markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Ladugårdsgärde 1:39, i stadsdelen Östermalm till HSB Bostad. Inriktningsbeslut.

