



Anne Hörnstein
utredare
Telefon 08-508 28 964
anne.hornstein@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KAMPEMENTSGATAN M M (FD KAMPEMENTSBACKEN 2 OCH 3) INOM STADSDELEN LADUGÅRDSGÅRDET.

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2002-11652-54

Förslag till beslut

- 1 Tillstyrkan planförslaget, men framhålla att man ytterligare behöver studera möjligheterna att minska påverkan på spridningsvägarna mellan norra och södra Djurgården
- 2 Föreslagna kompensationsåtgärder inom och utanför planområdet säkerställs

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Detaljplaneförslaget avser byggande av sju bostadshus i ett litet grönstråk mellan Kampementsgatan och bebyggelsen vid Sandhamnsgatan på Gärdet. Tidigare har ett program för mindre bebyggelse inom det aktuella området tillstyrts av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nuvarande planförslag skiljer sig från de tidigare genom att viss naturmark tas i anspråk för bebyggelse och att bebyggelsen nu omfattar sju byggnader i stället för de tre som tidigare redovisats. Miljöförvaltningen vill framhålla att vid utformningen av projektet måste en avvägning göras mellan värdet av nya, centralt belägna bostäder och hänsyn till den värdefulla naturmiljön. Det nu aktuella projektet ligger inom Gärdesområdet som utgör en svag men betydelsefull länk mellan Norra och Södra Djurgårdens naturområden och är särskilt känsligt för påverkan på mark och vegetation. Det är för Stockholms långsiktiga hållbarhetsutveckling oerhört värdefullt att det byggs nya bostäder i centrala lägen. Hänsyn måste emellertid tas till områdets ekologiska funktion så att påverkan på spridningsvägarna mellan Norra och Södra Djurgården minimeras. De kompensationsförslag som föreslås i detaljplanens MKB är

enligt förvaltningens bedömning bra. Därför föreslås att de ekplanteringar som ligger utanför detaljplanen säkerställs genom avtal eller liknande.

Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker planen, men anser att ytterligare studier bör göras för att minimera påverkan på spridningsvägarna.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat rubricerat ärende till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast den 30 maj 2008. Stadsbyggnadskontoret har underrättats om att miljö- och hälsoskyddsnämnden kan behandla ärendet tidigast vid sitt sammanträde den 10 juni 2008. Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga sju bostadshus i fem våningar i ett grönt stråk vid Kampementsgatan mot bebyggelsen vid Sandhamnsgatan.

Ett program för uppförande av kompletteringsbebyggelse inom en del av planområdet tillstyrktes den 15 juni 2004 av Miljö- och hälsoskyddsnämnden under förutsättning att planens miljökonsekvenser utreddes och redovisades. Programmet avsåg då uppförande av två punkthus i åtta våningar placerade på markparkeringen vid Kampementsgatan. Efter programsamrådet bearbetades detaljplanen och omfattade därefter tre punkthus i sex våningar. Det nu remitterade förslaget skiljer sig från de tidigare förslagen därigenom att planområdet utvidgats och nu avser sju bostadshus i fem våningar samt att samtliga byggnader nu även kommer att byggas på både naturmark och gatumark. I syfte att minska ingreppet i slänten har Kampementsgatan minskats i bredd och förskjutits mot söder närmare Kampementsbacken. Ett nytt underlag för miljökonsekvensbeskrivning enligt kommunstyrelsens beslut (MKB enligt KS) upprättades av miljöförvaltningen den 26 november 2007. En MKB enligt KS har därefter upprättats i april 2008.

Det har även inkommit en skrivelse från boende som hänvisar till de boendes hårda motstånd angående borttagande av ”vackra träd” i området och till riskerna för störningar under byggtiden. Därefter har en skrivelse från aktionsgruppen *Rädda miljön kring Kampementsgatan* inkommit till miljö- och hälsoskyddsnämnden den 19 maj 2008. Gruppen som företräder boende i närområdet framför bl a att projektet inte tillför några bostäder till den öppna bostadsmarknaden utan...”endast ett tillskott till en etablerad medlemskader inom två kooperativa bostadsföretag. Detta tillskott står inte i rimlig proportion till projektets ofrånkomliga skadeverkningar för människor och miljö i kvarteren runt Kampementsgatan.” Skrivelsen i sin helhet framgår av bilaga 3.

Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen har i sitt underlag för MKB bedömt att påverkan på grönstruktur med ekologisk spridningsfunktion utgör en väsentlig miljöfråga att utreda vidare. Miljöförvaltningen har utöver huvudfrågorna rörande grönstruktur även tagit upp frågor som solstudier, lokalklimat, parkering, buller, mark och vatten, energianvändning m m. Dessa

frågor har behandlats i detaljplanens MKB. Miljöförvaltningen kommer endast att beröra de frågor som berör boendemiljö och grönstruktur. I övrigt har förvaltningen inga invändningar mot vad som anges i MKB:n. När det gäller inkomna skrivelser hänvisas till detta tjänsteutlåtande som svar på skrivelserna.

Boendemiljö

De boende har i tidigare skeden av planeringen framfört att de befarar att ljusförhållandena i befintliga bostäder kommer att försämrats. Miljöförvaltningen har därför i sitt MKB-underlag ansett att en solstudie med skuggverkan borde utföras. Så har också skett. Av studien framgår att framför allt nedre våningarna i kv Smyrna kommer att få en ökad beskuggning. Miljöförvaltningen anser dock att ytterligare krav beträffande ljusförhållandena inte kan ställas med stöd av nuvarande lagstiftning. Risker under byggtiden behandlas normalt inte i detaljplanen. Miljöförvaltningen vill därför hänvisa till byggsamrådet vid stadsbyggnadskontoret där dessa frågor måste diskuteras.

Den aktuella platsen är centralt belägen och valet av plats överensstämmer därför väl med stadens strategi att bygga staden inåt. Genom att bygga i centrala lägen kan redan befintliga strukturer användas vilket väl överensstämmer med stadens strävan att åstadkomma ett hållbart samhälle. Efterfrågan på bostäder är även störst i innerstaden eller dess närhet.

Grönstruktur och ekologisk spridning

Planområdet ligger utanför nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården, men inom spridningsväg Gärdet som är utpekad som en svag länk i stadsbyggnadskontorets underlag till fördjupning av översiktsplan för Stockholms del av nationalstadsparken, *Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur* (SBK 1997:8). Enligt detaljplanens MKB bedöms inte påverkan i sin helhet vara så stor att den menligt inverkar på spridningsområdets långsiktiga funktion i större skala, men att skäligen kompensation bör genomföras. Enligt MKB:n är områdets största ekologiska värden idag den lokala grönstrukturen samt förekomsten av ett antal värdefulla träd, framför allt några stora ekar i den östra delen av planområdet. Vidare anføres att genomförandet av detaljplanen skulle innebära att cirka 83 träd måste tas ned. Av dessa har 12 träd klassats som värdefulla. Andra träd, bl a två värdefulla ekar, kommer få en ökad beskuggning. Miljöförvaltningen delar uppfattningen att spridningsvägen har begränsats norr och väster om området, men hänvisar till ovannämnda bedömning i Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur där det sägs att även kvarvarande trädsikt i dessa områden kan ha ekologiska värden som är svåra att ersätta. De måste därför skötas på ett sätt som är anpassat både till rekreationsutnyttjandet och ekologiska värden. Den bostadsbebyggelse som uppfördes under 1930- och 40-talen i området anpassades till terrängen. Natur sparades mellan och runt husen, vilket gav en viss möjlighet att bibehålla en spridningsväg mellan norra och södra Djurgården. De relativt nyuppförda bostäderna bl a i kvarteren Rio och Smyrna i närområdet innebar dock att spridningsvägen kraftigt

försvagades. Större delen av grönytan i östra delen av planområdet, vid kv Smyrna, utgörs av ädellövträd med flera grova ekar. Närliggande område med grova ekar är Finlandsparken och området norr om Kampementsbadet. Även i västra delen av planområdet som i huvudsak utgörs av vanlig lövskog finns vissa ädellövträd. Flera stora, grova tallar finns inom planområdet.

Avvägningar som bör göras

Den aktuella platsen är centralt belägen och valet av plats överensstämmer därför väl med stadens strategi att bygga staden inåt. Genom att bygga i centrala lägen kan redan befintliga strukturer användas vilket väl överensstämmer med stadens strävan att åstadkomma ett hållbart samhälle. Byggnad vid befintliga strukturer innebär ofta ett billigare bygge eftersom nyinvesteringar i t ex infrastruktur inte blir nödvändig. Efterfrågan på bostäder är störst i innerstaden eller dess närhet.

Mot detta kan vägas att planområdet ingår i ett värdefullt ekområde med flera ekar som på sikt kan utveckla och få ännu högre naturvärden. Den biologiska mångfalden är främst knuten till grova äldre träd, men det behövs en återväxt av ekar som på sikt kan utveckla samma värden. Detta bör också beaktas när kompensation diskuteras för området.

Miljöförvaltningen anser att det är bra att flera nya träd kommer att planteras, men vill ändå påpeka att det kommer att ta lång tid innan ekarna kan utveckla samma värden som de ekar har som finns idag. Det är därför viktigt att så många värdefulla träd som möjligt bevaras och att skötselåtgärder vidtas även utanför planområdet i enlighet med MKB:ns förslag. Miljöförvaltningen vill även betona att det finns risk för att den nya bebyggelsen kommer att beskugga kvarvarande ekar på ett skadligt sätt då ekar är ljuskrävande. En rotradie som minst motsvarar utbredningen av trädens krona bör också skyddas för att ekarna ska ges en gynnsam möjlighet till överlevnad. Om inte hänsyn tas till detta finns risk för att träd som avses sparas ändå inte överlever. Alla typer av ingrepp i marken närmast träden innebär en risk att ytterligare försämra deras livskraft. I MKB:n föreslås kompensationsåtgärder som stärker spridningssambanden mellan Norra och Södra Djurgården. Miljöförvaltningen anser att förslagen i sig är bra och behövliga, men att ett säkerställande av genomförande genom avtal eller på annat sätt bör ske oavsett om detaljplanen kommer till utförande eller inte. Det bör även understrykas att åtgärderna inte innebär att befintliga värden till fullo kompenseras på kort sikt.

Enligt förvaltningens vägledning för *Miljö- och hälsofrågor i fysisk planering* kan en detaljplan tillstyrkas under förutsättning att hänsyn och/eller kompensation och god tillgång till variationsrika mark- och vattenområden ingår i detaljplanen. Uppförande av de planerade sju bostadshusen får enligt miljöförvaltningens bedömning till följd att den redan tidigare svaga förbindelsen försvagas ytterligare. Förvaltningen tillstyrker planen, men anser att man ytterligare bör studera möjligheterna på begränsa den negativa påverkan som projektet har på spridningsvägarna mellan Norra och Södra Djurgården.



Slut

Bilagor

- Bilaga 1 Stadsbyggnadskontorets planbeskrivning 2008-04-24
- Bilaga 2 Plankarta
- Bilaga 3 Skrivelse från aktionsgruppen Rädda Miljön Kring Kampementsgatan (AGRMKK)

Beträffande ytterligare information i ärendet se planer.sbk.stockholm.se