

**Handläggare**  
Leila Massih  
Telefon: 0850809306

**Till**  
Norrmalms stadsdelsnämnd  
2020-02-13

## **Detaljplan för fastigheten Kadetten 29**

Remiss från stadsbyggnadskontoret

### **Förslag till beslut**

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Kadetten 29 på Karlbergsvägen 77. Syftet med föreslagen plan är att bekräfta befintliga kontor och parkeringsanvändning i befintlig bebyggelse samt att ge möjlighet till gymnasieskola och centrumändamål i bottenvåningarna. Ett vidare syfte med planen är att bidra till att fylla det stora behovet av skolplatser inom Norrmalms stadsdelsområde.

Enligt förvaltningen är det en utmaning att i den täta innerstaden hitta plats för nya skolor och förvaltningen ser därför positivt på planförslagets syfte om att ge möjlighet till gymnasieskola i fastigheten Kadetten 29. Enligt förvaltningen behöver fastighetens innergård och förgårdsmark prioriteras för att skapa plats för elevernas utomhusvistelse. Samtidigt anser förvaltningen att det är angeläget att tillgodose planens intentioner om att stärka karaktären av grön förgårdsmark längs Karlbergsvägen.

I den intilliggande fastigheten Kadetten 28 finns förskolan Sagolandet med cirka 80 barn. Förvaltningen vill understryka vikten av att störningar under byggtiden ska minimeras för barn och personal inom verksamheten när fastigheten Kadetten 29 byggs om.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Kadetten 29 på Karlbergsvägen 77. Remisstiden pågår från 17 december 2019 till 11 februari 2020. Planförslaget visas i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets webbplats [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Norrmalms stadsdelsnämnd har fått förlängd remisstid till den 14 februari 2020.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden i samråd med förskoleavdelningen.

## Ärendet

Planens syfte är att bekräfta befintliga kontor och parkeringsanvändning samt att ge möjlighet till gymnasieskola och centrumändamål<sup>1</sup> i bottenvåningarna.



Kadetten 29 markerad med röd ring.

## Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Kadetten 29. Fastigheten omges i norr av Karlbergsvägen och i övrigt av kvartsmark inom kvarteret Kadetten. Fastigheten har en areal om cirka 3100 kvm. Fastigheten omfattas av en detaljplan från 2013 som vann laga kraft 2018 (men som aldrig genomförts). Den gällande detaljplanen omfattar endast Kadetten 29 och syftar till rivning av befintlig bebyggelse samt nybyggnad av bostadshus om åtta våningar. Planen medger även parkeringsgarage under marknivå och centrumändamål i bottenvåningen.

**Norrmalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
norrmalm@stockholm.se  
stockholm.se

<sup>1</sup> Planbestämmelsen centrum inrymmer en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. Källa: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### *Befintlig bebyggelse*

Nuvarande byggnad uppfördes i början av 1960-talet av Norrmalms livsmedel AB och användes för livsmedelsproduktion. Byggmästare var Sven Bolmér och för ritningar stod arkitektfirman Fredriksén och Jedgard AB. Fasaden mot Karlbergsvägen gavs en stram gestaltning med betongelement, synlig ballast av marmorkross och fönsterband som till stor del fylldes med glasbetong. Taket, den sjunde och översta våningen liksom teknikvolymen kläddes med ståndfalsad kopparplåt. Gatuhusets fasad mot söder och gården putsades i gul ockrakulör för att passa med omgivande bebyggelse.

Fastigheten är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det innebär att byggnaden är av positiv betydelse för stadsbilden eller av visst kulturhistoriskt värde. Grannfastigheterna Kadetten 9, 18, 19 och 22 är grönklassade vilket innebär att de är särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synvinkel. Planområdet är beläget inom Stockholms innerstad, stenstaden som är utpekad som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område.

### *Förgård och innergård*

Fastigheten har förgårdsmark längs Karlbergsvägen på cirka 12 meters bredd som idag är asfalterad och utnyttjas för bil- och cykelparkering. I fastighetsgräns finns tre uppvuxna lövträd som ansluter till Karlbergsvägens trädrader. Träden längs Karlbergsvägen utgör ett påtagligt miljöskapande inslag och ger, tillsammans med de gröna förgårdsmarkerna, en lummig och för Stockholm ovanlig gatumiljö. Gatuträden förbättrar även upplevelsen av byggnadernas skala. Höjdskillnaden mellan Tomtebogatan och Karlbergsvägen är kraftig, cirka tio meter. På innergården finns några mindre planteringar.

### **Planförslag**

Syftet med föreslagen plan är att bekräfta befintliga kontor och parkeringsgarage i befintlig bebyggelse samt att ge möjlighet till gymnasieskola och centrumändamål i bottenvåningarna. Ett vidare syfte med planen är att bidra till att fylla det stora behovet av skolplatser inom Norrmalms stadsdelsområde samt att bidra till en funktionsmässigt blandad stad med balans mellan olika behov som bostäder, kontor, skolor och centrumfunktioner.

Vidare syftar planarbetet till att stärka karaktären av grön förgårdsmark längs Karlbergsvägen. Planförslaget innebär att förgårdsmarken ska vara trädplanterad och i huvudsak fri från

bilparkeringsplatser. På gården medges ett volymtillskott i form av en mindre komplementbyggnad om högst 20 kvadratmeter. Ambitionen är att minska antalet bilparkeringsplatser i garaget till förmån för andra verksamheter. Bilparkeringsplats för rörelsehindrade får anordnas i anslutning till byggnadens huvudentréer.



Förgårdsmarken utvecklas för vistelse och grönska. Bild: Tengbom arkitektkontor.



Situationsplan som visar hur byggnaden kan utvecklas för bättre anpassning till skolmiljö och mer grönska längs Karlbergsvägen. Entréer är markerade med svarta och röda pilar. "Uppställning" avser möjlig uppställningsplats för räddningstjänst. Bild: Tengbom arkitektkontor.

**Normalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
normalm@stockholm.se  
stockholm.se

### Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. i Miljöbalken.

Enligt stadsbyggnadskontoret överensstämmer planförslaget med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot kommunala riktlinjer, lagar eller förordningar. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Enligt stadsbyggnadskontoret finns det små möjligheter att fördröja och rena dagvatten från planområdet. Fastighetsägaren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Vid ett eventuellt byte av tak ska dagens koppartak beaktas. Att ersätta koppartak med annat takmaterial är en positiv miljöåtgärd. Det finns även möjlighet att anlägga en lokal reningsanläggning för koppartaket. Planförslaget innebär ingen skillnad i tillförsel av näringsämnen eller förorenande ämnen till Stockholms ström och bedöms därmed inte påverka vattenkvaliteten i vattenförekomen.

#### *Översvämningsrisk och farligt gods.*

Översvämningsrisken kring in- och utfart till befintligt garage ska beaktas. Värtabanan bedöms inte utgöra en risk med anledning av avståndet mellan planområdet och banan.

#### *Ljusförhållanden och lokalklimat*

Gården är södervänd och vindskyddad vilket bedöms ge goda förutsättningar för utevistelse.

#### *Barnkonsekvenser*

Enligt stadsbyggnadskontoret är planförslaget positivt ur ett barnperspektiv då det ökar antalet gymnasieskolplatser i området. De anser att det är av vikt att möjligheten till kvalitativ utomhusmiljö tas tillvara. En grönare förgårdsmark är en viktig strategi i det arbetet, skriver stadsbyggnadskontoret.

#### **Tidplan för detaljplanen**

Samråd: 17 december 2019 – 11 januari 2020

Granskning: kvartal 2, 2020

Antagande: kvartal 3, 2020

**Norrmalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
norrmalm@stockholm.se  
stockholm.se

#### **Förvaltningens synpunkter**

Enligt förvaltningen är det en utmaning att i den täta innerstaden hitta plats för nya skolor och förvaltningen ser därför positivt på planförslagets syfte om att ge möjlighet till gymnasieskola i fastigheten Kadetten 29. Enligt förvaltningen behöver fastighetens

innergård och förgårdsmark prioriteras för att skapa plats för elevernas utomhusvistelse. Dessutom anser förvaltningen att det är angeläget att tillgodose planens intentioner om att stärka karaktären av grön förgårdsmark längs Karlbergsvägen.

I planbeskrivningen omnämns Norrbackatäppan och Solvändan som närliggande rekreativmiljöer, men det bör påpekas att dessa parker redan idag är intensivt använda av förskolor och skolor med små egna gårdar samt övriga boende och besökare. Vidare saknar förvaltningen en redogörelse för hur skolverksamheten ska lösa sin skolidrott och främja elevernas möjlighet till fysisk aktivitet.

I den intilliggande fastigheten Kadetten 28 finns en av stadsdelsnämndens förskolor, förskolan Sagolandet. Förskolan har för närvarande cirka 80 barn inskrivna i verksamheten. Förvaltningen anser att störningar under byggtiden måste minimeras för barn och personal inom verksamheten. När fastigheten Kadetten 29 byggs om anser förvaltningen att en plan avseende byggnationens olika faser bör tas fram och hur dessa eventuellt kan komma att påverka verksamheten. En redogörelse för hur säkerheten i samband med byggnation ska säkerställas behöver också framgå. Förvaltningen önskar att bli informerade i samband med genomförandet av föreslagen plan.

### **Synpunkter från Norrmalms råd**

Norrmalms pensionärsråd och Norrmalms råd för funktionshinderfrågor har tagit del av ärendet. Rådet för funktionshinderfrågor framhäver att tillgänglighetsaspekter bör poängteras vad gäller brandutrymning. Vidare ser de positivt på att en ramp anläggs vid entrén istället för trappor så till vida att lutningen är lagom brant och har eventuella avsatser och handledare med inbyggd belysning. Pensionärsrådet har inget att tillägga i ärendet.

Susanna Halldin Olsson  
stadsdelsdirektör

Therese Rosen  
avdelningschef

**Norrmalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
norrmalm@stockholm.se  
stockholm.se

### **Bilagor**

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Skisser för byggnad av gårdsmiljö
5. Brandteknisk utredning om utrymningskapacitet

6. Tjänsteutlåtande från stadsbyggnadsnämnden
7. Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämnden

**Normalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
norrholm@stockholm.se  
stockholm.se

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Susanna Halldin Olsson, stadsdelsdirektör	2020-01-23
Therese Rosen, avdelningschef	2020-01-23