

**Handläggare**  
Sofia Regnell  
Telefon: 0850809304021

**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2019-08-29

## **Planärende på samråd - planläggning av Smedsbacken 35 i stadsdelen Ladugårdsgärdet skola och kontor.**

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2017-19124

### **Förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande

### **Sammanfattning**

Detaljplanen omfattar fastigheten Smedsbacken 35, som ligger på norra Ladugårdsgärdet, intill tunnelbanestationen Gärdets norra entré. Idag används byggnaden för skolundervisning för gymnasieelever. Förslaget till ny detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för utökad användning av fastigheten för skolverksamhet. Ett plangenomförande skulle innebära att byggnation av två nya volymer möjliggörs i anslutning till befintlig byggnad. Söder om befintlig byggnad placeras en två våningar hög tillbyggnad som vänder sig mot entrén till Gärdets tunnelbanestation. Nordväst om den befintliga byggnaden planeras en volym i sex plan.

Förvaltningen är positiv till förslaget som utökning med 200 nya utbildningsplatser samt mer ändamålsenliga lokaler. Skolans närhet till både busslinjer och tunnelbana gör den lättillgänglig för ungdomar i hela Stockholm. Förvaltningen ser också positivt på att de lägre byggnaderna förses med växtlighet och takterrasser som kan användas som friytor för elever och personal.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Smedsbacken 35 i stadsdelen Ladugårdsgärdet. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 3 september 2019.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen Norra innerstaden.

## Ärendet

### Planens syfte och huvuddrag

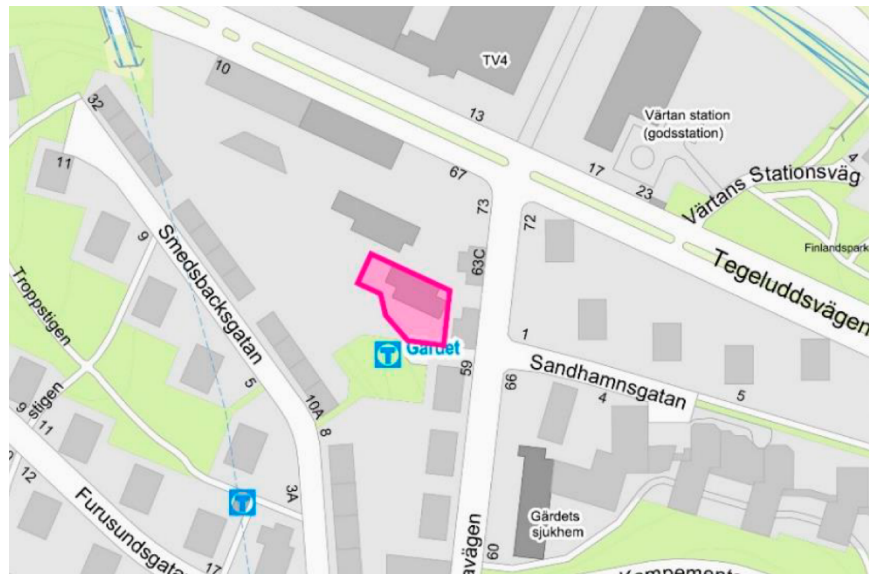
Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av nuvarande gymnasieverksamhet genom tillbyggnad med två nya volymer. Detta skulle ge möjlighet till fler undervisningssalar, ytor för matlagning på plats såväl som andra funktioner. För att kunna genomföra förändringarna behöver användningen i planen breddas till skola (S), centrum (C) och kontor (K). Kontorsbestämmelsen ger en flexibilitet för framtida användning, om gymnasieverksamheten skulle upphöra.

Syftet är även att stärka den urbana karaktären i anslutning till Gärdets tunnelbanestation genom att tillbyggnaden närmast entrén till gymnasieskolan och publika lokaler vänds mot tunnelbaneentrén. Entrén ska till största del vara uppglasad mot tunnelbaneuppgången. För att mildra intrycket av hårdgjorda och enformiga tak och intrycket från de boende i omkringliggande lägenheter så förses delar av de lägre byggnaderna med gröna tak medan andra delar förses med takterrasser som kan fungera som friytor för skolelever och personal.

### Plandata

#### Läge, areal och markägförhållande

Planområdet utgörs av hela fastigheten Smedsbacken 35, belägen på norra Gärdet. I öster gränsar fastigheten till Smedsbacken 36 inom vilken det finns två flerbostadshus. Denna fastighet ansluter i sin tur till Värtavägen. I nordväst gränsar den aktuella fastigheten till Smedsbacken 25, Handelsbankens kontorsbyggnader i åtta våningar. I väster och söder gränsar den aktuella fastigheten till två av staden ägda fastigheter med naturmark. Fastighetens södra del utgörs av en planterad förgård, vilken är avgränsad med ett lågt stängsel. På andra sidan stängslet finns en liten gångväg belagd med betongplattor som övergår i tunnelbanestationens entréyta. Planområdet är cirka 1 600 m<sup>2</sup> och fastighetsägare är Försäkringsbranschens Pensionskassa FPK.



Aktuellt planområde.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Planområdet är beläget på norra Gärdet, inom stadsdelen Östermalm. Det intilliggande grönområdet väster om planområdet ingår i det område som i översiktsplanen anges som ”Natur- och kulturresevat, nationalstadspark eller världsarv”, mindre delar av planområdet ingår här medan huvuddelen av planområdet ingår i område som anges som ”Område där komplettering kan prövas”. Detaljplan Planområdet omfattas av stadsplan P1 8141 som anger användning R, byggnadskvarter med kommersiellt ändamål, inom berörd del. Stadsplanen vann laga kraft 1983.

### Riksintressen

Fastigheten är belägen inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. I motiveringen för riksintresset nämns bland annat följande:

”1900-talets stadsbyggnad och bebyggelseutveckling /.../ som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden. Terränganpassade planer, storgårdskvarter, men även fullföljandet av rutnätsstaden. Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar.

Uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande, så som Gärdet, Slussen och Hötorgs city.”

Bebyggelsen kring närliggande Tessinparken och Gärdeshöjden utgör en värdekärna inom riksintresset. Planområdet ligger inte inom värdekärnan.

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
Fax  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

## Planeringsförutsättningar

### Natur

#### *Naturvärden, mark och vegetation*

Naturmarken som ingår i fastigheten består till största del av lönn, buskar, sly och gräsbevuxen mark och är idag en del av skolans förgård. Marken ingår i en spridningszon i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO), i ett habitatnätverk för eklevande arter samt i ett kärnområde för ek. Norr om fastigheten finns en stor ek, utpekad av Länsstyrelsens som ett skyddsvärt träd.

#### *Rekreation och friluftsliv*

Området är välförsörjt med grönområden och det finns goda möjligheter till rekreation. Gärdet och Ladugårdsgärdet med dess sportfält och grönområden ligger i anslutning till planområdet.

### Befintlig bebyggelse

Den nuvarande verksamheten bedrivs av Klara teoretiska Gymnasium som för närvarande hyr ut i andra hand till NTI Gymnasium. Fastigheten är bebyggd med en byggnad utformad som två sammankopplade lameller i sex, respektive sju våningar.



*Befintlig byggnad.*

Befintlig fastighet har sex respektive sju våningar över mark samt garage och inlastningsplats i två våningsplan under markplan. Garaget sträcker sig i vissa delar utanför byggnaden under mark. Byggnaderna uppfördes 1986 och har fasader av prefabricerade element med ett ytskikt av cementmosaik i två färgnyanser i olika fält och fönsterkarmar täckta av brunlackerad plåt. Taket är platt med invändig avvattning. Idag har byggnaderna en förgård försedd med gräsmatta.



*Verksamhetens entré mot tunnelbanestationen.*

### **Stadsbild**

Bebyggelsen i närområdet är brokig, och har uppförts under ett spann av flera decennier. Det som kännetecknar volymerna mot Värtavägen i öster och Tegelludsvägen i norr är att de är tydligt placerade med långsida mot vägen. Bebyggelsen på fastighet Smedsbacken 35 förhåller sig inte till denna rätta struktur, utan är placerad som en solitär byggnad med långsida vänd mot sydväst för bästa tänkbara solinflöde. Byggnadens vinkel skapar en tydlig platsbildning framför tunnelbaneentrén och gör att den stora ek, som finns norr om planområdet, har skonats.

### **Gator och trafik**

Angöring för bilar sker från norr, via garageinfart under byggnad till ett parkeringsgarage i två plan.



*Vy norrifrån. Garageinfart under befintlig byggnad.*

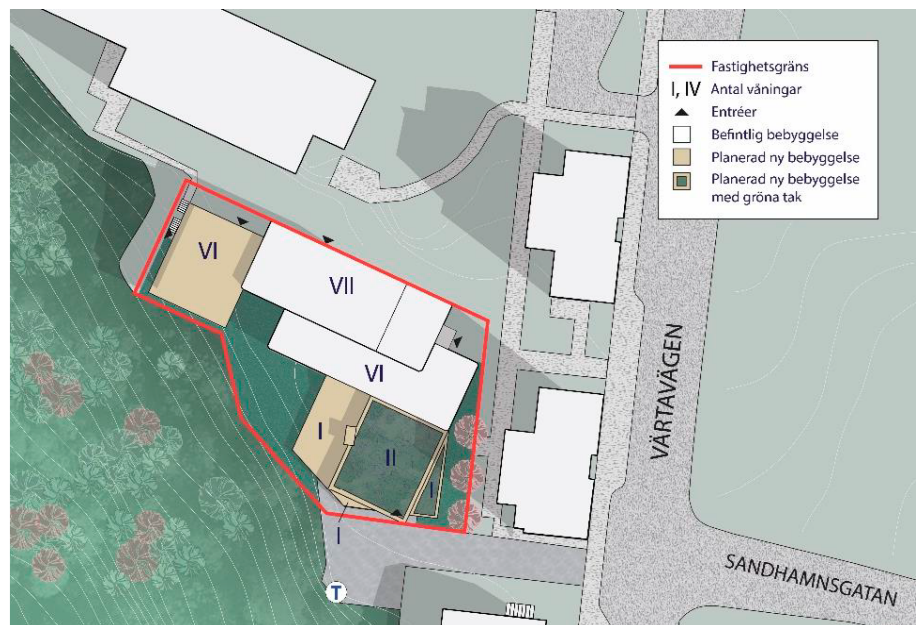
### **Gång- och cykeltrafik**

Gångtrafik till och från området sker via trottoarer längs gatorna Värtavägen och Tegelludsvägen. Tvärs över planområdet löper en

gångväg. Cykling sker i blandtrafik längs Värtavägen och Tegelluddsvägen. Separerad cykelbana finns längs flera gator i närområdet. Cykelparkering sker i garaget under byggnaden. Idag finns cirka 200 cykelparkeringsplatser, det är möjligt att inrymma fler genom att ersätta p-platser med cykelparkering. Ingen cykelparkering finns eller planeras att finnas på förgårdsmark.

### Planförslag

Planförslaget innebär att byggrätt ges för två nya volymer i anslutning till befintlig byggnad. Söder om befintlig byggnad föreslås en två våningar hög tillbyggnad som vänder sig mot entrén till Gärdets tunnelbanestation.



Översiktlig illustrationsplan. Källa: Norconsult med underlag från Rydberg & co.

I fastigheten bedrivs i nuläget gymnasieutbildning genom två utbildningsanordnare. Skolorna är separata verksamheter och har separerade utbildningslokaler i fastigheten. Idag går omkring 500 elever på de båda skolorna med ett medarbetarantal på cirka 60 personer. I framtiden, med en utbyggd fastighet, kan lokalerna inrymma upp till 700 elever. Utöver utbildningslokaler kommer fastigheten inrymma skolhälsovård, administrativa lokaler, bibliotek, matsal, utbildningskök samt ett mottagningskök. Skolmat tillhandahålls idag via catering och tillagas ej på skolan.



Översiktligt flygperspektiv. Källa: Rydberg & co.

Nordväst om den befintliga byggnaden planeras en volym i sex våningar. Tillbyggnaden möjliggör ett bättre utnyttjande av våningsplanen som ligger under. Den nya byggnaden ger möjligheter till nya ljusinsläpp och en högre takhöjd i det befintliga planet under. Totalt tillkommer cirka 1 600 m<sup>2</sup> lokalarea till befintliga 3 500 m<sup>2</sup>.

### **Ny bebyggelse**

De två tillkommande våningarna i den södra tillbyggnaden vänds mot den torgyta som ligger mellan gymnasieskolan och tunnelbaneentrén. Tillbyggnaden kommer att utgöra entré till gymnasieskolan och fasaderna mot torgytan föreslås få en publik utformning som tydligt signalerar vilken verksamhet som pågår i byggnaden. På detta sätt ges förutsättningar för den urbana karaktären att stärkas och en koppling mellan gymnasieskolan och den publika torgytan kan skapas.

De två våningarna i södra tillbyggnaden är förskjutna något mellan varandra för att skapa variation och goda ljusförhållanden.

Förskjutningen möjliggör också för en takterrass på västra delen av våning ett. Våning två föreslås förses med grönt tak.

Den nordvästra tillbyggnaden får uppföras i sex våningar (+34,5 meter nockhöjd) och ska utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse.



*Vy från nordväst. Visar tillkommande bebyggelsen i nordväst. Källa: Rydberg & co.*

### **Gestaltungsprinciper**

De utformningsaspekter som föranlett till planbestämmelser handlar om anpassningen till befintlig skolbyggnad, förhållande till omkringliggande bebyggelse och den publika vistelsemiljön mellan skolan och Gärdets tunnelbanestation.

### **Bebyggelse**

Plankartan reglerar utnyttjandegraden genom att ange byggbar yta inom fastigheten samt högsta nockhöjd över nollplanet. Det befintliga kontorshuset, som uppfördes 1986 har fasader av prefabricerade betongelement med ett ytskikt av cementmosaik i två färgnyanser i olika fält och fönsterkarmar täckta av brunlackerad plåt. Fasaderna på de tillkommande byggnaderna ska uppföras i liknande material men med större inslag av glas och värmebehandlad träpanel. Skärmtak tillåts kraga ut högst en meter över allmän platsmark.

Tillbyggnaden i två våningar ska utformas med grönt tak som ska bidra med ett mildare intryck från närliggande högre bebyggelse. Plankartan styr att huvudentré ska vara vänd mot Gärdets tunnelbanestation och att entrévåningen gärna får förses med mycket fönsterpartier mot den öppna torgmiljön.



### *Omgivande miljö, park, gaturum*

Gestaltningen av entréplatsen är viktig då det är en plats som passeras av många dagligen. Markbeläggning utanför entrén ska harmonisera med markbeläggningen mot tunnelbanan. Avsikten är att skapa en öppen miljö mellan huvudentré och Gärdets tunnelbanestation. Större glaspartier i bottenvåningen mot tunnelbaneentrén skapar en mer urban plats där kontakten mellan ute och inne, med ljus och överblickbarhet, bidrar till ökad trygghet.



*Framtida vy söderifrån, från tunnelbaneentrén. Källa: Rydberg & co.*



*Framtida vy från öster, gångpassage till tunnelbaneentrén. Källa: Rydberg & co.*

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
Fax  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

### **Konsekvenser**

#### ***Landskapsbild/ stadsbild***

De föreslagna förändringarna innebär en förtätning i området som påverkar omgivande bebyggelse. Placeringen av den tillkommande volymen i nordväst har valts för att minimera påverkan på bostadsbebyggelsen i omgivningen. Träd planteras mellan

tillkommande volym och bostadsbebyggelsen. Gröna takterrasser är tänkta att mildra intrycket av hårdgjorda ytor.

#### *Ljusförhållanden*

En skuggstudie har tagits fram av Rydberg & co. Tillbyggnaden i nordväst som tillåts i sex våningar ligger avskilt från omkringliggande bebyggelse och kommer endast vid vårdagjämning kl. 12 skugga byggnaden bakom, om än i mindre omfattning. Tillbyggnaden i söder tillåts endast i en till två våningar och skuggar inte någon intilliggande bebyggelse eller det öppna rummet mellan skola och Gärdets tunnelbanestation.

#### *Barnkonsekvenser*

Gymnasieskolan behöver idag tillgång till fler undervisningslokaler och bättre matsal. Enligt planförslaget kommer elever och personals lokaler förbättras och utökas. Tillgången till kollektivtrafik är god med närhet till tunnelbana- och busslinje, så skolan blir lättillgänglig för många ungdomar inom Stockholm. Gymnasieskolan ligger även i nära anslutning till Gärdets grönområde. Planförslaget möjliggör för takterrasser som kan nyttjas som friytor för elever och personal på skolan.

### **Preliminär tidplan**

Samråd Q2-Q3 2019

Granskning Q1 2020

Antagande Q2 2020

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningen är positiv till förslaget som utökning med 200 nya utbildningsplatser samt mer ändamålsenliga lokaler. Skolans närhet till både busslinjer och tunnelbana gör den lättillgänglig för ungdomar i hela Stockholm.

Förvaltningen ser också positivt på att de lägre byggnaderna förses med växtlighet och takterrasser som kan användas som friytor för elever och personal.

Christina Klang  
Stadsdelsdirektör

Therese Rosen  
Avdelningschef

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
Fax  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

### **Bilagor**

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:  
<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2017-19124>

**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
Fax  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Christina Klang, Stadsdelsdirektör	2019-08-14
Therese Rosen, Avdelningschef	2019-08-14