



Handläggare: Anders Lindgren
Telefon: 508 09 306

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
SDN 2008-06-12

Plansamråd 2 om förslag till detaljplan för Kampementsgatan mm (fd Kampementsgatan 2 och 3) i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2002- 11652-54

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner stadsdelsförvaltningens yttrande över förslag till detaljplan för Kampementsgatan mm (fd Kampementsgatan 2 och 3) i stadsdelen Ladugårdsgärdet
2. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att överlämna tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadskontoret

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Parkmiljögruppen
Norra Innerstaden

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av ett förslag till detaljplan för Kampementsgatan. Förslaget innebär att sju stycken friliggande punkthus uppförs längs hela Kampementsgatan, varav tre byggnader för HSB och fyra för SKB. Det förutsätter att den befintliga gatan förlängs, minskas i bredd och förskjuts söderut, delvis över förgårdarna i kvarteren söder om gatan. Även slänten norr om gatan tas delvis i anspråk för bostadsbebyggelsen. Totalt tillförs 102 lägenheter, varav 46 för HSB och 56 för SKB.

De föreslagna husens hörn och den nya gatusträckningen har varit markerade i marken i norrsluttningen, i Kampementsgatan och på Kampementsbacken. Förvaltningen har konstaterat att vegetationen kommer att påverkas på ett sätt så



den inte kommer att kunna återställas eller kompenseras på de delar som blir kvar. Förvaltningen anser inte att miljökonsekvensbeskrivningen är ärlig i det fallet. Förvaltningen anser också att förslaget förringar den påverkan som byggnaderna kommer att ha på Rio vård- och omsorgsboende, förskolan och många av andra bostäderna.

Stadens förhållningssätt enligt Översiktsplan 99, att använda redan ianspråktagen mark för bebyggelse tillämpas i stor utsträckning i stadsdelen Östermalm. Stadsutvecklingsområdet kring Hjorthagen och Frihamnen planeras för 10 000 lägenheter på gammal industri- och hamnmark. Kvarteret Smyrna, 100 lägenheter, är byggt på en fd vattenreservoir, kvarteret Stettin 4, 100 lägenheter, i ombyggt kontorshus, i kvarteret Lissabon har 120 lägenheter påbörjats på ett fd parkeringsgarage och bensinstation och kv Smedsbacken byggs 50 lägenheter. Kvarteret Tegeludden, som idag är kontor planeras för 100 lägenheter.

Kampementsbacken ligger enligt ÖP99 i Stenstadens krans, där förhållningssättet enligt Byggnadsordningen normalt inte ska vara möjligt att komplettera med nya hus. I översiktsplanen är området också markerat som ett speciellt bevarandeområde som gränsar till ett område med tät stadsbebyggelse.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Östermalms stadsdelsnämnd senast den 30 maj med anledning av ett förslag till detaljplan för Kampementsgatan mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet. Stadsdelsförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid för att ärendet ska kunna behandlas på stadsdelsnämndens sammanträde den 12 juni 2008. Remisshandlingarna bifogas. Planförslaget har visats i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, i stadsdelsnämndens reception, Karlavägen 104 och på biblioteket i Fältöversten. Det är också utlagt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbktill

Vid ett välbesökt samrådsmöte 2008-05-14 framfördes många kritiska synpunkter på förslaget med inriktning på att miljön runt Kampementsgatan och Kampementsbacken påverkades i alltför stor omfattning. Flera personer framförde att antalet hus och lägenheter ökat för var gång medborgarna protesterat. Samrådet avslutades med en bildvisning av hur den föreslagna bebyggelsen påverkade den befintliga och hur sluttningen i stora delar raserades.

Sammanfattning av remissen

Planområdet ligger i stadsdelen Ladugårdsgärdet, öster om Värtavägen och norr om Gärdets sportfält, i nära anslutning till Nationalstadsparken. Projektet omfattar delar av 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.

Ett första programsamråd genomfördes i maj – juni 2004 med ett förslag med två punkthus i åtta våningar med 60 lägenheter.

I december 2005 uppdrog byggnadsnämnden åt stadsbyggnadskontoret att ta fram ett reviderat förslag till detaljplan. Det reviderade förslaget innehöll tre punkthus i sex våningar med 50 lägenheter. Plansamråd och utställning av förslaget genomfördes under februari – mars 2006.

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



Projektets syfte är att säkerställa stadsdelens behov av bostäder. Ur stadsbyggnadssynpunkt kompletteras den befintliga strukturen i syfte att stärka stadsmiljön och dess urbanitet. Förslaget innebär att sju stycken friliggande punkthus uppförs längs hela Kampementsgatan, varav tre byggnader för HSB och fyra för SKB. Det förutsätter att den befintliga gatan förlängs, minskas i bredd och förskjuts söderut, delvis över förgårdarna i kvarteren söder om gatan. Även slänten norr om gatan tas delvis i anspråk för bostadsbebyggelsen. Totalt tillförs 102 lägenheter, varav 46 för HSB och 56 för SKB.

Den nya bebyggelsen föreslås uppföras i fem våningar, där den överst våningen dragits in och terrasser bildas som öppnar sig mot omgivningen. Mot norrslutningen får fem av de sju byggnaderna en souterängvåning.

Längs Kampementsgatans södra sida anläggs en 300 m lång ensidig allé bestående av ekar

Förvaltningens synpunkter och förslag

Tidigare ställningstaganden.

Ny bebyggelse på Kampementsbacken 2 och 3 har vid tre 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.

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 sluttningen 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.

Tredje gången 2007-12-18, tillstyrkte stadsdelsnämnden ett medborgarförslag om beslut att avbryta projektet ”nybyggnation för del av Kampementsbacken mm i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm”, med omedelbar verkan. En enig stadsdelsnämnd tillstyrkte förvaltningens positiva svar på medborgarförslaget och ett särskilt uttalande angavs gemensamt av ordföranden Helena Bonnier m fl (m), vice ordföranden Rolf Lindell m fl (s), ledamöterna Gunilla Gustavsson (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 garagenedfart i den nedre delen kommer att spolia hela den kraftiga nordsluttningen. Programmet strider mot stadens översiktsplan från 1999. Där poängteras den aktuella nordsluttningens betydelse som spridningskorridor för den biologiska mångfalden. De planerade husen utmed gatan skulle också komma för nära och allvarligt försämra utsikten för de boende i det nyss restaurerade Rio vård- och omsorgsboende inklusive servicehuset.*

De föreslagna husens hörn och den nya gatusträckningen har varit markerade i marken i norrsluttningen, i Kampementsgatan och på Kampementsbacken. Förvaltningen har konstaterat att vegetationen kommer att påverkas på ett sätt så den inte kommer att kunna återställas eller kompenseras på de delar som blir kvar. Förvaltningen anser inte att miljökonsekvensbeskrivningen är ärlig i det fallet. Förvaltningen anser också att förslaget förringar den påverkan som byggnaderna kommer att ha på Rio vård- och omsorgsboende, förskolan och många av andra bostäderna. Den kompensation som förslaget anger uppfyller inte på långa vägar förlusten i rekreativ värde att gå längs parkvägen nedanför Kampementsgatan, spridningskorridorens betydelse och inte heller påståendet att på sikt ska planteringsåtgärderna bidra till att den biologiska spridningsvägen stärks över Gärdet.

Stadens förhållningssätt enligt Översiktsplan 99, att använda redan ianspråktagen mark för bebyggelse tillämpas i stor utsträckning i stadsdelen Östermalm. Stadsutvecklingsområdet kring Hjorthagen och Frihamnen planeras för 10 000 lägenheter på gammal industri- och hamnmark. Kvarteret Smyrna, 100 lägenheter, är byggt på en fd vattenreservoir, kvarteret Stettin 4, 100 lägenheter, i ombyggt



kontorshus, i kvarteret Lissabon har 120 lägenheter påbörjats på ett fd parkeringsgarage och bensinstation och kv Smedsbacken byggs 50 lägenheter. Kvarteret Tegeludden, som idag är kontor planeras för 100 lägenheter.

Kampementsbacken ligger enligt ÖP 99 i Stenstadens krans, där förhållningssättet enligt Byggnadsordningen normalt inte ska vara möjligt att komplettera med nya hus. I översiktsplanen är området också markerat som ett speciellt bevarandeområde som gränsar till ett område med tät stadsbebyggelse.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande och ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att överlämna tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadskontoret.

Bilagor

Kungörelsen

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Stadsdelsnämnden svar på medborgarförslag om Kampementsbacken med protokollsutdrag