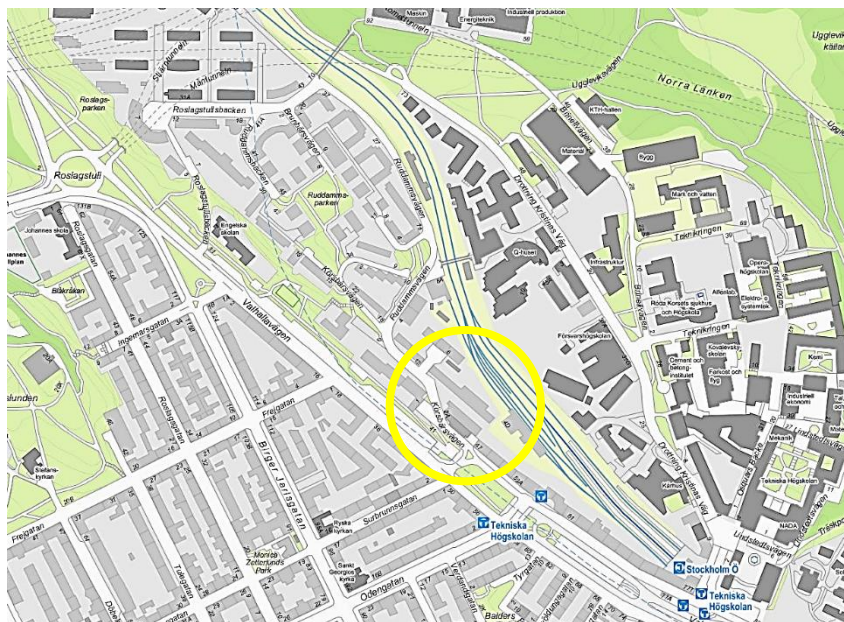


Planbeskrivning

Detaljplan för Roslagsbanan 18 mm i stadsdelen Norra Djurgården, Dp 2017-18577



Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge markerat.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ge möjligheten till på- och tillbyggnad på befintligt studenthem ”Forum” för att tillskapa fler studentbostäder, kontorslokaler och offentliga verksamheter i ett attraktivt läge. Ett vidare syfte är att förbättra möjligheten för en mer levande och trygg stadsmiljö genom att öppna upp bottenvåningarna mot Körsbärsvägen och utveckla sociala mötesplatser. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden.

I syftet att säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Förslaget bedöms innebära ett tillskott av ca 200 nya studentbostäder.

Behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholmsområdet och är ett prioriterat mål för stadens utveckling. Det kollektivtrafiknära läget vid Tekniska Högskolans tunnelbanestation gör en lokalisering av studentbostäder till planområdet mycket intressant.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB och som medför att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Följande tidplan har bedömts för den fortsatta detaljplaneprocessen:

Granskning	15 september -12 oktober 2021
Antagande i SBN	Q4 2021

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden.....	9
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten	10
Befintlig bebyggelse	10
Stadsbild	13
Kultuhistoriskt värdefull miljö	15
Kommersiell service	20
Gator och trafik	20
Störningar och risker	21
Planförslag	21
Ny bebyggelse.....	22
Gator och trafik	33
Teknisk försörjning	35
Gestaltungsprinciper	37
Konsekvenser	48
Undersökning om betydande miljöpåverkan	48
Naturmiljö	48
Dagvatten	49
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	51
Kultuhistoriskt värdefull miljö	51
Riksintresset för kommunikationer – Roslagsbanan	62
Störningar och risker	63
Ljusförhållanden och lokalklimat	66
Barnkonsekvenser	67
Tidplan	67
Genomförande	67
Organisatoriska frågor	67
Verkan på befintliga detaljplaner	68
Fastighetsrättsliga frågor	68
Ekonomiska frågor.....	69
Tekniska frågor	70

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Kulturmiljöanalys* (Bjerking AB, 2019-01-23)
- *Kulturmiljökonsekvensbeskrivning* (Bjerking AB, reviderad 2021-09-03)
- *Trafikbillerutredning* (Acad, reviderad 2021-06-11)
- *Utlåtande angående vibrationsrisk* (Byggnadstekniska Byrån, 2020-04-15)
- *Vibrationsutredning* (Acad, reviderad 2021-07-27)
- *Riskanalys* (Brandskyddslaget, reviderad 2021-06-18)
- *PM om räddningstjänsten* (Brandskyddslaget, reviderad 2021-06-17)
- *Ritningsbilaga RB Forum i Stockholm* (Brandskyddslaget, 2021-06-17)
- *Natur* (Ekologigruppen AB, 2020-10-16)
- *Dagvattenutredning* (Starkstad Project Partners AB och Ekologigruppen AB, reviderad 2021-06-28)
- *Solstudie* (Sandell Sandberg, reviderad 2021-06-15)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Sandell Sandberg, reviderad 2021-06-22)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret i samarbete med fastighetsägaren Stiftelsen Stockholms studentbostäder, SSSB.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ge möjligheten till på- och tillbyggnad på befintligt studenthem ”Forum” för att tillskapa fler studentbostäder, kontorslokaler och offentliga verksamheter i ett attraktivt läge. Ett vidare syfte är att förbättra möjligheten för en mer levande och trygg stadsmiljö genom att öppna upp bottenvåningarna mot Körsbärsvägen och utveckla sociala

mötesplatser. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturvärden. I syftet att säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds-och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Förslaget bedöms innebära ett tillskott av ca 200 nya studentbostäder.

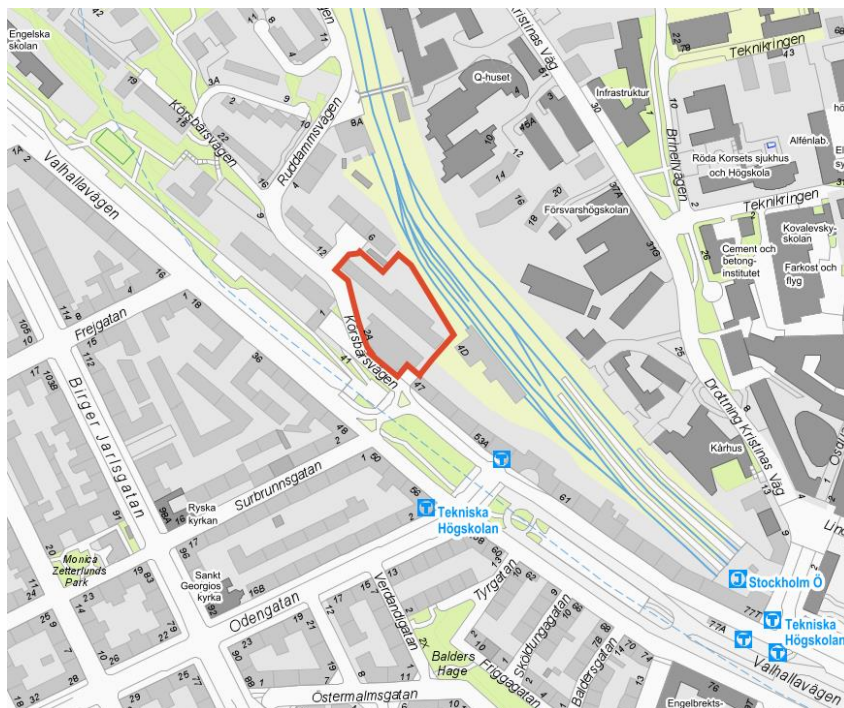
Behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholmsområdet och är ett prioriterat mål för stadens utveckling. Det kollektivtrafikhärläget vid Tekniska Högskolans tunnelbanestation gör en lokalisering av studentbostäder till planområdet mycket intressant.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Detaljplaneområdet utgörs av fastigheten Roslagsbanan 18 samt del av fastigheten Norra Djurgården 1:37. Fastigheten ligger nära stenstadens yttre gräns på en höjd vid Valhallavägens nordvästra del, nära Roslagstull i stadsdelen Norra Djurgården. I nordost ligger Roslagsbanans spår område och öster om spåren KTH:s institutionsområde. I väster breder stenstadsbebyggelsen ut sig. Fastigheten ligger i ett mycket bra läge ur kollektivtrafiksynpunkt, endast 50 meter från Tekniska Högskolans t-banestation.

Området som är aktuellt för planläggning är 6910 kvm. Roslagsbanan 18 ägs av Statens Fastighetsverk och är upplåten med tomträtt till Stiftelsen Stockholms studentbostäder, SSSB. Övrig mark ägs av Stockholms stad.



Planområdet är markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ingår i stadsutvecklingsområdet med blandad stadsbebyggelse där omfattande kompletteringsmöjligheter föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, skolor och idrottsytor samtidigt som stadsmiljön berikas med bättre parker och offentliga rum. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Genom att Roslagsbanan i framtiden planeras att förlängas i tunnel via Odenplan till T-centralen ligger planområdet i anslutning till ett potentiellt större utvecklingsområde för bland annat bostäder vid nuvarande Östra station.

Detaljplan

Gällande detaljplan är Pl. 6469, stadsplan för kvarteret Stinsen m.m., fastställd 1965. Inom fastigheten Roslagsbanan 18 anges användning bostadsändamål, garage, transformator och samhörigt ändamål. Pl 6908, ändrad stadsplan för delar av stadsdelarna Östermalm, Vasastaden m. fl, fastställd 1968 anger begränsning av byggnadsdjupet. TDp 2002-11171, ändrad detaljplan för norra Vasastaden m.m., fastställd 2003 anger varsamhetsbestämmelse och upphävande av vindsinredningsförbud.

Kommunala beslut i övrigt

Startpromemoria

Stadsbyggnadskontoret beslutade 2018-06-13 § 8 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för fastigheten Roslagsbanan 18 i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Redovisning av plansamråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2021-04-15 § 29 att godkänna redovisningen av plansamrådet och att uppdra åt kontoret att upprätta slutligt planförslag och ställa ut förslaget för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Riksintressen

Fastigheten ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården - Stockholms innerstad med Djurgården - och angränsar till riksintresset för kommunikationer - Roslagsbanan. De värden som ligger till grund för riksintresset får inte påtagligt skadas. Planområdet ligger utanför den höjdbegränsande ytan för inflygningen till Bromma flygplats.

Kulturhistorisk klassificering

Fastigheten är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att den har ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. En konsekvensanalys av förslaget har upprättats (Bjerking AB, 2020-10-15) för att belysa de konsekvenser för kulturhistoriska värden som kan uppstå vid förändringar i den fysiska miljön.

Plan-och bygglagen

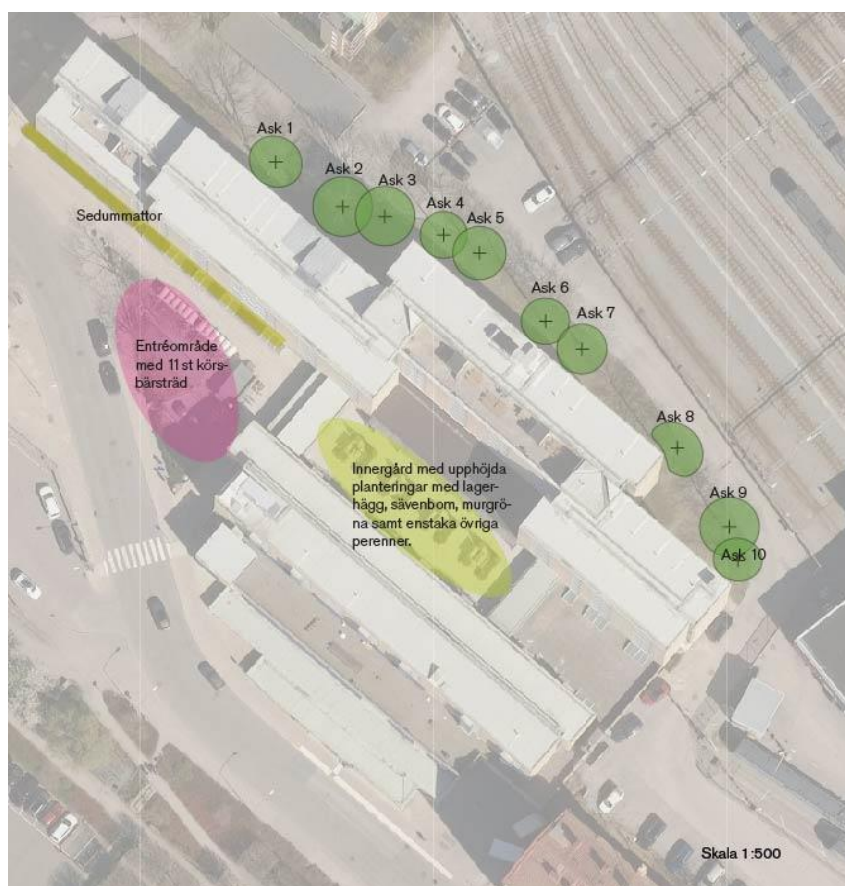
Stadsbyggnadskontoret bedömer, med stöd av Stadsmuseets klassificering och med anledning av att planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövården, att bestämmelserna om skydd mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) aktualiseras för fastigheten.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

På fastigheten finns idag en begränsad mängd grönytor som kan delas in i fyra mindre delområden: entréområde med elva små körsbärsträd, sedummattor, innergård och en relativt smal remsa gräsmatta med tio askar på den bakre delen av huskropp mot spårområdet. I övrigt består fastigheten av befintligt hus ”Forum”, samt stensatta eller asfalterade infarts- och parkeringsytor. Omgivande naturområde är främst hårdgjorda ytor, triviala lövträd och ett brynområde på andra sidan spårområdet.



Kartan visar aktuell fastighet med befintlig bebyggelse och inslag av naturmark.

Naturvärden

Den biologiska mångfalden är begränsad inom planområdet då det endast finns gräsyta, ett fåtal träd samt planteringslådor.

Askarna är rödlistade på grund av sjukdom (askskottssjuka). Askarna är stora och väl uppvuxna vilket ger både ett visuellt värde och ett ekologiskt värde (asken är en hotad art). Körsbärsträden är relativt små i storleken, samt har halvfyllda blommor, och bedöms främst ha ett estetiskt värde.

Genom att plantera mer växter, buskar och träd på olika nivåer och som blommar under olika delar av året finns det möjlighet att skapa mer biologisk mångfald inom området. Ett Natur-PM har tagits fram (Ekologigruppen, 2020-10-16) för att beskriva naturförutsättningarna inom kvarteret och hur detaljplaneförslaget kan påverka dessa förutsättningar.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet bedöms enligt Stockholms sociotopkarta inte ha några specifika rekreativa värden.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom det aktuella planområdet utgörs av lera och berg i dagen.

Vid byggnation av bostäder på lermark intill spår och vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det bör därför säkerställas att byggnaderna är grundlagda (avser nya byggnader) och konstruerade på sådant sätt att markvibrationer inte sprids till byggnaderna. Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS460 48 61). En vibrationsutredning har tagits fram (Acad, rev. 2021-06-27).

Inom planområdet finns risk för stomljud från Roslagsbanan och tunnelbanans röda linje. Uppmärksamhetsområde för risk för stomljud är 50 meter, räknat i horisontellt läge från anläggning/källan till stomljudet. Inom det området behöver en bedömning göras om risken för stomljud behöver utredas vidare. Byggnader ska grundläggas (avser nya byggnader) och utformas så att maximal stomljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage. Risk för stomljud från tunnelbanan och Roslagsbanan har utretts (Acad, rev. 2021-06-18).

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdena för ytvattenförekomsterna Strömmen och Brunnsviken för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Strömmen har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (VISS 2020-06-16). Till 2027 ska måttlig ekologisk status uppnås för ytvattenförekomsten. God kemisk ytvattenstatus ska redan vara uppnådd men det finns mindre stränga krav och tidsfrister för ett antal förorenande ämnen.

Brunnsviken har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (VISS 2020-06-16). Till 2027 ska god ekologisk status uppnås. God kemisk ytvattenstatus ska redan vara uppnådd med undantag i form av mindre stränga krav samt tidsfrist för ett antal förorenande ämnen.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet går idag till det kombinerade avlopps nätet, tillsammans med avloppsvatten från bland annat hushåll, till Henriksdals reningsverk som i sin tur släpper ut det renade vattnet i Strömmen. Dagvattenmängderna blir troligtvis de samma efter exploatering då det endast kommer att ske en påbyggnad av befintlig fastighet. En dagvattenutredning har tagits fram (Starkstad Project Partners AB och Ekologigruppen, rev. 2021-06-28) för att utreda befintlig och blivande dagvattensituation samt för att ge förslag på dagvattenhantering för planerad exploatering.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten rymmer det internationella studenthemmet kallat Forum som uppfördes 1966 efter ritningar av A4 Arkitektkontor, Ragnar Uppman. Uppman och A4 var bland de främsta företrädarna för den strukturalistiska arkitektur som utvecklades under 1960-talet inom Byggnadsstyrelsen. Man skapade byggnader med föränderliga strukturer som skulle kunna byggas om och anpassas till nya tiders behov. Arkitekturen uppvisar arkitektoniska värden, framförallt vad gäller byggnadsvolymnernas utformning och anpassning till den sluttande terrängen. Bebyggelsen uppvisar även en anpassning till både den kringliggande bebyggelsen som utgörs av den klassiska stenstaden och till den modernistiska bebyggelsen i närområdet.

Studenthemmet Forum består av flera volymer, varierande i form och höjd, i stigande ordning från två våningar mot Körsbärsvägen upp till sju våningar mot Roslagsbanans spårområde. Tomtens höjdskillnad tas upp av ett garage i två nivåer. Garaget i formgjuten betong ger huset en tung och sluten karaktär längs Körsbärsvägen. Byggnaden karaktäriseras av distinkta smala och sammanfogade volymer i ljusgult tegel som kröns av pulpettak. Karakteristiskt är att pulpettaken lutar inåt mot gården.



Flygfoto över fastigheten Roslagsbanan 18.

Förutom ca 300 studentrum finns även förenings- och kontorslokaler inom fastigheten. En elnätstation finns i betongvåningen mot Körsbärsvägen.



Fig. 1: vy över fastighetens huvudentré med sitt karaktäristiska pulpettak sett från Körsbärsvägen. Husens avtrappade höjd mot Valhallavägen exponerar fastigheten Roslagsbanan 1 som fondmotiv (fig 2 och 4). Fig 3: vy från Körsbärsvägen. Fastighetens sydvästra fasad med sina slutna fasader och lastintag. I fonden studenthemmen Domus och Nyponet.



Vy från spårområdet. I fonden Studenthemmen Forum och Nyponet.

Stadsbild

Områdets präglas av en varierad bebyggelse, med byggnader från olika tider, med olika höjd och utformning. De hålls samman av fasadmateriell i tegel och ljusa putskulörer liksom av bebyggelsens tydliga anpassning till omgivande topografi.



Snedbild över fastigheten (markerad med cirkel) och omgivande bebyggelse.

Den fria vyn från nordost, från höjden på andra sidan Roslagsbanan, och från Valhallavägen gör bebyggelsen väl synlig. Från Körsbärsvägen är delar av bebyggelsen på Roslagsbanan 1 och på Körsbärsbladet 5 och 9 (studenthemmen Domus och Nyponet) synliga genom Roslagsbanan 18 avtrappade höjd mot Valhallavägen. Från Vanadislunden och

Observatorielunden är bebyggelsen en del av stadens siluett, stenstadens bebyggelsemassa och varierade taklandskap.



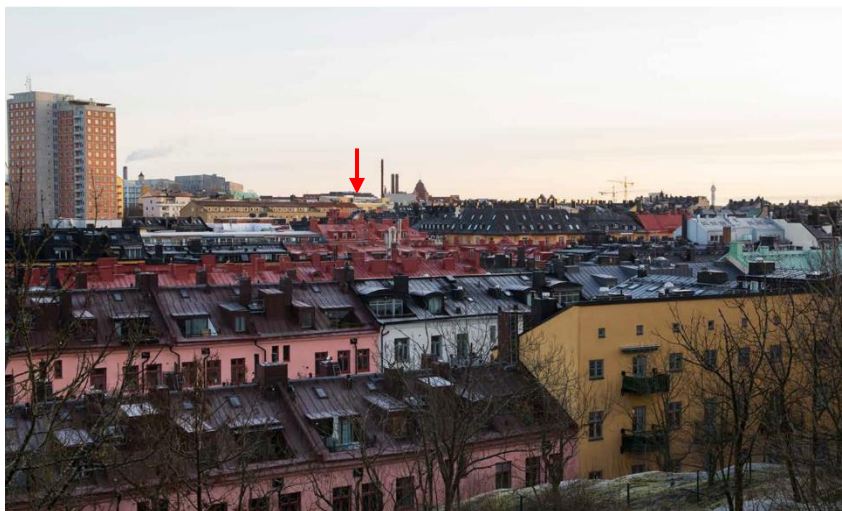
Vy från nordost.



Vy från Valhallavägen.



Till vänster: vy från Körsbärsvägen mot studenthemmen Domus och Nyponet Till höger: vy från Körsbärsvägen mot studenthemmet Forum. I fonden bakom studenthemmet Forum syns Roslagsbanan 1.



Vy från Vanadislunden.



Vy från Observatorielunden.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, omgivet av två värdekärnor inom det så kallade institutionsbältet.

Området tangerar även stenstadens yttre gräns, med sekelskifteshus på den nordvästra sidan av Valhallavägen och 1930-talsbebyggelse på den nordöstra. Gränsen mot stenstaden markeras av höghuset Nyponet, som står som ett landmärke i fonden. I öster ligger KTH:s campusområde och i norr Roslagstulls före detta sjukhusområde, som idag används av KTH och Stockholms universitet. Genom att miljön innehåller flera studentboenden; Domus, Nyponet och Forum, skulle den kunna betraktas som del av institutionsbältet.

De kulturhistoriska värdena berättar om att bebyggelsen och dess användning har hävd i området och utgör en värdefull del av utbildningsklustret KTH. Det är en välkänd studentmiljö som har funnits på platsen i närmare femtio år. Tillsammans med Domus och Nyponet speglar Forum den tidiga utvecklingen i byggandet av studentbostäder. Detta förstärker byggnadens samhällshistoriska och socialhistoriska värden.

Arkitekturen uppvisar arkitektoniska värden, framförallt vad gäller byggnadsvolymer och utformning och anpassning till den sluttande terrängen samt kringliggande bebyggelse som utgör del av den klassiska stenstaden och den modernistiska bebyggelsen i närområdet.

Ur ett nationellt perspektiv är området som helhet ett välbevarat exempel på hur många studentområden utformades vid den här tiden. De är ofta planlagda som ett kluster där gemensamma rum för olika aktiviteter vänder sig inåt i strukturen och den arkitektoniska utformningen håller sig också ofta enkel med tydliga volymer.

Genom fasadmaterialet i gult tegel anknyter Forum till de äldre studentbyggnaderna. Fönsterpartier är utförda i blå metallprofiler (ursprungligen trä) som kontrasterar mot det gula teglet. Byggnadskomplexet är stort, men genom att det består av flera, delvis förskjutna huskroppar och genom volymernas distinkta form och den blå accentfärgen skapas en varierad stadsbild och en spännande arkitektur.

Följande värdebärande karaktärsdrag har identifierats för byggnaden:

- Anpassning till topografin
- Anpassning till omgivande bebyggelse
- Genomtänkt utnyttjande av tomtens förutsättningar
- Byggnadernas orientering, parallellt med Valhallavägen
- Grupperingen kring en gård
- Husens avtrappade höjd mot Valhallavägen
- Huskroppar bestående av sammanbyggda volymer
- Distinkt arkitektur, skarpskurna former
- Kontrasterande färgverkan i materialval
- Det gula fasadteglet
- Blå fönsterbågar, burspråk och trapphus
- Sockelvåningarna i betong
- Pulpettaken, som är vända in mot gården



Husens avtrappade höjd mot Valhallavägen, pulpettaken som är vända in mot gården, distinkt arkitektur, skarpskurna former.



Exempel burspråk, förskjutna volymer, slits/ljusinsläpp mellan volymer, trapphus, blå profiler.



Exempel fasadutförande, fönstersättning, fönster, burspråk.



Exempel sockel i formgjuten betong, fasadtegel, synliga betongbalkar över fönster.

Mark och gård

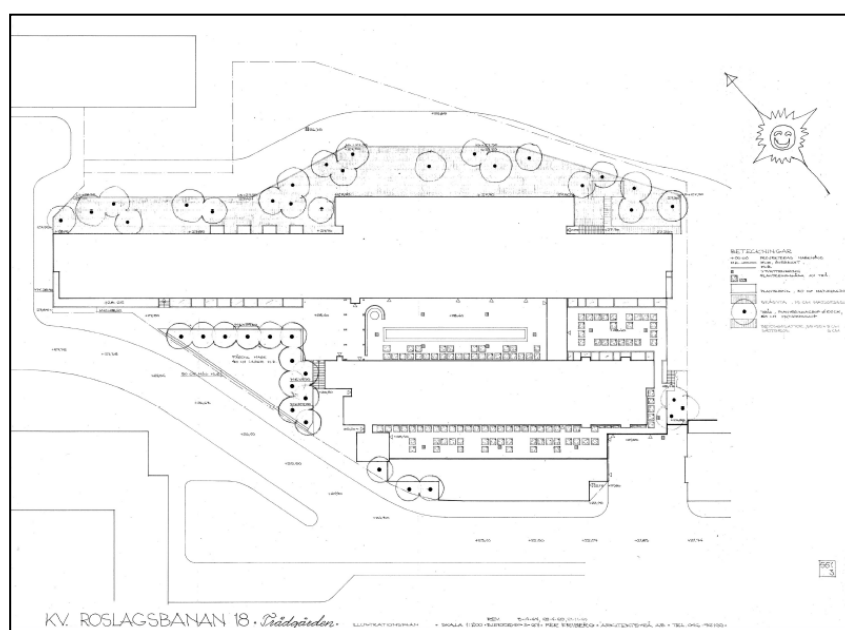
Studenthemmet Forum består av tre huskroppar och mellan bostadshusen bildas överbyggda gårdsrum. Dessutom finns ytor vid entrén och bakom huskomplexet som ingår i den ursprungliga trädgårdsanläggningen.

Ursprunglig trädgårdsplan

Husen har grupperats och utformats för att få in maximalt solljus. Husens olika höjd och pulpettaken med fall in mot gården skapar

ett skyddat rum, ”de omfamnar gården”. En Illustrationsplan och en planteringsplan signerade Per Friberg 1967 (rev. 1969) visar ursprunglig gestaltning.

Per Friberg anses vara en av Sveriges främsta landskapsarkitekter under senare delen av 1900-talet. Han kombinerar en fri och modernistisk ansats med ett klassiskt anslag. Utformningen anknyter gärna till dansk trädgårdstradition, som är mer arkitektonisk än den samtida svenska.



Ursprunglig trädgårdsplan, Per Friberg 1967

Anläggningen består enligt planen av den centrala innergården och ett mindre gårdsrum sydost om denna. De två gårdarna är förbundna med en dörr. Här finns också, en terrass i sydväst (på betongsockeln), en tresidig yta i anslutning till entrén, planteringar längs fasaden på den nordöstra långa huskroppen och ytan bakom Forum i nordost. Dessutom finns en mindre planteringsyta vid den sydöstra gaveln.

Entrén avgränsas från gården med en mur som är svängd i ena änden. Planteringskärl av trä finns dels på innergårdens sydvästra del, men även på den mindre sydöstra gården och på terrassen i sydväst.

Gestaltningen kännetecknas av tydliga geometriska former. I mitten på den centrala gården finns en rektangulär bassäng, omgiven av bord och bänkar respektive kvadratiske planteringslådor. Marken är belagd med kvadratiske betongplattor. Det geometriska formspråket är typiskt för Per Friberg. Precist utformade planteringsbäddar är utställda som byggstenar. Som

konstrast till det strikta formspråket, och till byggnadernas gula tegel och råa betongytor, har han valt växter med olika växtsätt, höjd, blomning och kulör. Vintergröna växter förekommer. Perenner planteras i lösa lådor av trä, medan buskar sätts i fasta planteringsbäddar vid husfasader samt på friytor vid entréerna.

Följande värdebärande karaktärsdrag har identifierats för Fribergs ursprungliga anläggning.

1. Rektangulära gårdsrum
2. Kvadratiska planteringslådor utställda som byggstenar
3. Rektangulär spegeldamm
4. Rektangulära planteringslådor vid den långsträckt fasaden utanför huvudentrén
5. Kvadratiska betongplattor på mark
6. Konstrast mot det strikta formspråket genom växter med olika växtsätt, höjd, blomning och kulör.
7. Planteringar och träd vid sydöstra gaveln
8. Gräsmatta och träd , uteplats på baksidan i nordost
9. Stödmurar i formgjuten betong
10. Inriktning på socialt umgänge/mötesplats – ej privatisering

Av ovanstående kvarstår följande delar, varav punkt 1, 4, 5, 8 och 9 bör bevaras.

1. Rektangulära gårdsrum
2. Kvadratiska planteringslådor utställda som byggstenar, dock sekundära
4. Rektangulära planteringslådor vid den långsträckt fasaden utanför huvudentrén (Hus C)
5. Kvadratiska betongplattor på mark
8. Gräsmatta och träd, uteplats på baksidan i nordost
9. Stödmurar i formgjuten betong
10. Inriktning på socialt umgänge/mötesplats, dock har delar privatiserats



Trappa och mur/räcke i formgjuten betong. Växtbädd och stödmurar i betong vid entré. Gräsmatta mot nordost, med kantsten av betong, 10 st askar och en plattsatt uteplats.

Vid en eventuell förändring av trädgårdsrummen och anslutande ytor bör man i första hand återställa det ursprungliga utförandet och i andra hand utgå från Fribergs ”grammatik” vid nygestaltning.

Kommersiell service

Området har relativt god närservice och ligger nära utbildningsplats, flera parker och större grönområden.

Gator och trafik

Gatunät

Fastigheten ligger i ett befintligt gatunät som inte kommer att påverkas.

Biltrafik

Fastigheten ligger vid Körsbärsvägen där det är möjligt att ta sig fram med bil. Parkeringsplatser finns idag i garaget samt på fastighetens norra sida och används till största delen av externa hyresgäster. Vissa platser i garaget används av SSSB. Studenterna har i allmänhet inte bil. Garaget nås via en infart från Körsbärsvägen.

Gång-och cykeltrafik

Fastigheten ligger i anslutning till Vallhallavägen som är utpekad som regional cykelstråk. Parkering för cyklar finns i garaget samt vid huvudingången.

Kollektivtrafik

Området har mycket god tillgång till kollektivtrafik och ligger endast 50 meter från Tekniska Högskolans t-banestation. I anslutning till fastigheten finns också Stockholms Östra station och hållplats för busslinje 61.

Tillgänglighet

Fastigheten angörs från Körsbärsvägen. Fastigheten är belägen på en höjd med högsta punkten på ca +29 meter i norr och lägsta på ca +22,5 m i söder. SSSB har entré i gaveln i Hus B. De flesta studenter använder idag garagets plåtdörr för att ta sig in i huset och sedan vidare till respektive trapphus därifrån. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i garaget.

Störningar och risker

Förorenad mark

Det finns idag ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Detta innebär inte att markföroreningar inte kan förekomma i samband med markarbeten.

Luft, lukt

Miljökonsekvensnormer för luft klaras för planområdet och förslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer överskrids.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från främst Valhallavägen och Roslagsbanan. Ljudnivån vid de planerade bostäderna är enligt stadens bullerkarta 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå vid den mest utsatta fasaden på 2 meters höjd. En utredning angående buller har utförts (Acad, rev. 2021-06-11).

Översvämningsrisker

Enligt dagvattenutredningen finns det risk för ståenden vatten i några särskilt känsliga områden inom planområdet: innergård och terrass samt garageinfarten i söder mot Körsbärsvägen.

Farligt gods

Valhallavägen är inte längre en primär farligt godsled utan ska endast användas som en omledningsväg då Norra länken är avstängd. Förutom Valhallavägen och Roslagsbanan finns inte några riskkällor med sådan påverkan på planområdet att de behöver utredas vidare i planarbetet. Närheten till järnvägen ska beaktas. En riskanalys angående risken från Roslagsbanan har utförts (Brandskyddslaget, rev. 2021-06-18). Syftet med riskanalysen är att undersöka lämpligheten med aktuellt planförslag genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella området kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås.

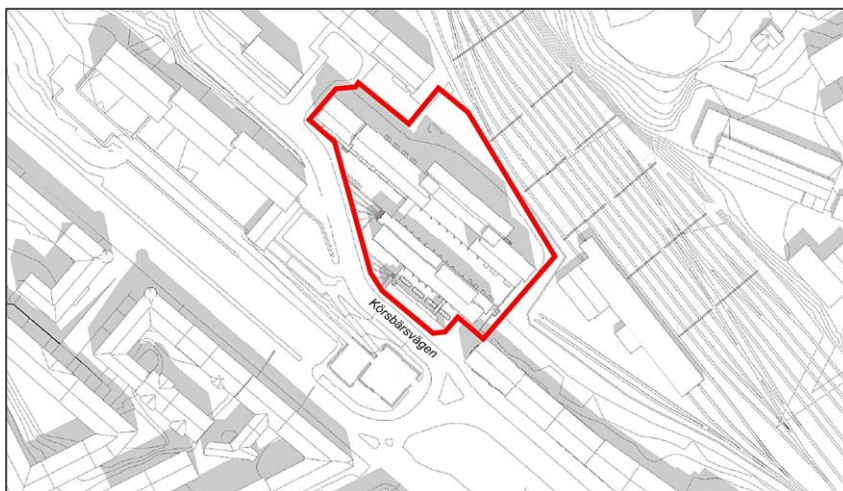
Planförslag

Planförslaget möjliggör en utveckling av Roslagsbanan 18 vad gäller på- och tillbyggnad av befintlig studentbyggnad.

Förslaget bedöms innebära ett tillskott av ca 200 nya studentbostäder. Totalt kommer fastigheten innehålla drygt 500 lägenheter.

Förutom studentbostäder kommer på- och tillbyggnaden att inrymma nya kontorslokaler och publika verksamheter för centrumändamål som öppnar sig mot Körsbärsvägen för att stärka stadslivet längs gatan. Befintlig elnätstation får en ny placering i källarplanet, på våning -2. Befintliga markytor utvecklas avseende sociala funktioner, stadsliv, dagvattenhantering och biologisk mångfald.

Motivet för att precisera bestämmningen till studentbostäder (B1) är att det behövs många fler studentbostäder i Stockholm och behovet kommer inte att minska. Ett ytterligare skäl för precisering är att säkerställa byggnadens ursprungliga kulturhistoriska funktion som studentbostadshus.



Översiktlig situationsplan. Sandell Sandberg.

Ny bebyggelse

Övergripande

Förslagen ska utformas som en väl gestaltad helhet i samklang med kulturhistoriska och stadsbyggnadsmässiga värden som bygger på ett rationellt och genomförbart byggande. Material ska vara robusta och hållbara över tid. Forums betydelse som samlingspunkt för studenter är en del av konceptet.

Förhållningssätt till kulturmiljön

Under arbetet med gestaltningen av påbyggnaden har en viktig utgångspunkt varit att ta till vara och bejaka det man identifierat som Forums starkaste delar. Husens avtrappade höjd mot

Valhallavägen/Körsbärsvägen, de karaktäristiska pulpettaken vända mot gården, de genuina materialen och de strikta invändiga modulmåttan har varit en förutsättning att förhålla sig till för den nya påbyggnaden och tillbyggnad.

Med hänsyn till att fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården har en förutsättning varit att höjdförhållandena studeras med hänsyn till den omgivande stenstadens bebyggelse. Det är viktigt att byggnadens volymer fortsättningsvis förhåller sig till det omgivande stadsrummet och att vyerna mot Roslagsbanan 1 och Körsbärsbladet 5 inte byggs för. Stadens anpassning till naturen är ett av Stockholms särdrag och utgör en del av riksintresset, därför är det angeläget att höjden på nya påbyggnader anpassas så att den sluttande terrängen går att utläsa.

Förhållningssätt till stadsmiljön

Forum ska efter på- och tillbyggnad möta resten av staden med aktiva och öppna bottenvåningar och därmed stärka Körsbärsvägen som entréstråk till Vetenskapsstaden. Möjligheten att utveckla gemensamma ytor som bidrar till möte och rörelse ska tas tillvara, till exempel genom utveckling av den triangulära entréytan vid Körsbärsvägen.

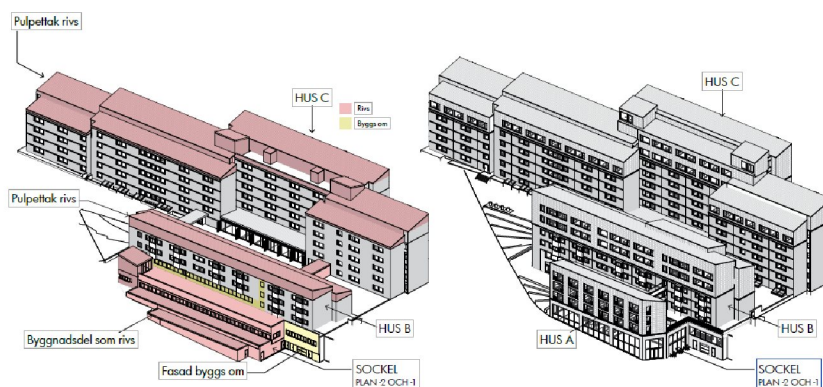
Förhållningssätt till arkitektur

De tillkommande volymerna ska tillföra kvalitéer till omgivningen och befintlig byggnad. Påbyggnad ska gestaltas med god arkitektur av hög kvalitet och förhålla sig till den befintliga byggnadens uttryck.

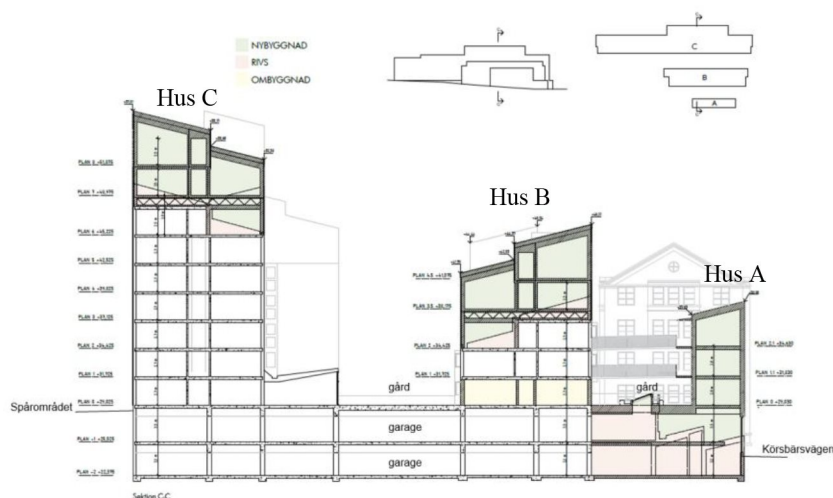
Se vidare *Gestaltungsprinciper*, sidan 37.

Förslag

Förslaget utgörs huvudsakligen av tre delar: en tillbyggnad mot Körsbärsvägen (Hus A) och två påbyggnader på övriga byggnadsdelar (Hus B och C).



Översikt. Befintlig bebyggelse och förslag till nybyggnad och påbyggnad. Sandell Sandberg.



Sektion som visar ursprunglig byggnad som rivs samt förslag till nybyggnad, påbyggnad och ombyggnad. Sandell Sandberg.

Tillbyggnad mot Körsbärsvägen (Hus A)

Byggnadens möte med gatan består idag av en sluten betongsockel som i princip helt saknar fönster och öppenhet. För att tillföra ett mer aktivt gatuliv till Körsbärsvägen föreslås den främre slutna betongfasaden rivas och ersättas med en högre volym i fem våningar med publika verksamheter och kontor i de nedersta våningarna samt studentbostäder i de översta. Den nya husvolymen får en publik sockelvåning som delvis kommer att ha dubbel våningshöjd med Forums nya huvudentré, kafé, coworking-yta, postboxar och reception till SSSB:s kontor. Ovanpå den publika sockelvåningen tillkommer en ny bostadslänga i tre våningar.



Vy från Valhallavägen. Sandell Sandberg.

Påbyggnader (Hus B och C)

Forums två befintliga bostadslängor byggs på med 1-2 våningar där de nya påbyggnaderna ges samma karaktäristiska pulpettak som de nuvarande huskropparna, med lutning in mot det centrala gårdsrummet.



Fasad mot nordväst. Hus C-B-A. Sandell Sandberg.

Den föreslagna påbyggnaden mot norr och Roslagsbanan (Hus C) ansluter i höjd till de högre markhöjderna på andra sidan spårområdet, där också byggnaderna är högre än det påbyggda Forum. På längre håll trappar Forum upp mot den högre skalan på andra sidan spåret.



Sektion längs med Valhallavägen. Sandell Sandberg.

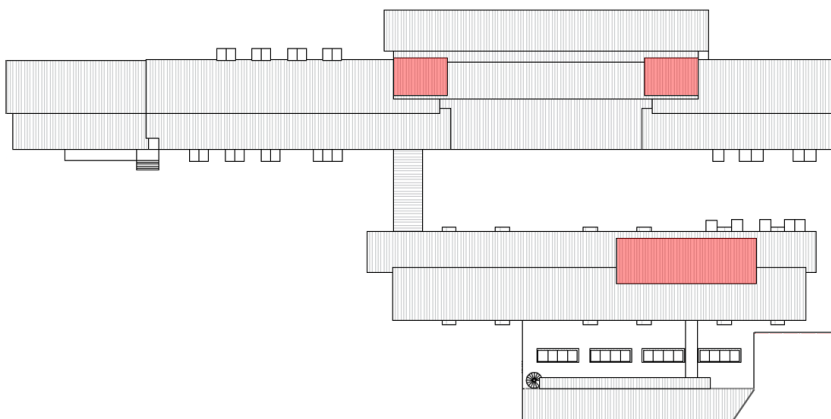


Sektion från Surbrunnsgatan över Valhallavägen till Malvinas väg. Sandell Sandberg.



Vy från öster. Påbyggnaden för hus C mot Roslagsbanan. Sandell Sandberg.

På Hus C tillkommer mindre påbyggnader för teknik på taket, och även på Hus B vänt mot gården på den lägre delen av byggnaden för att det ska synas så lite som möjligt.



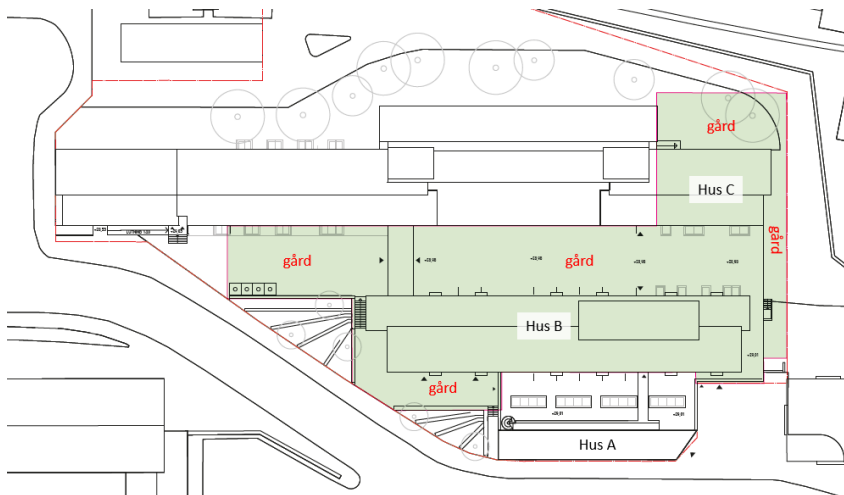
Takvåning med mindre påbyggnader för teknik.

Elnätstation

Den befintliga elnätstationen är placerad i den betongvåning som föreslås rivas för att bli tillföra Körsbärsvägen med aktiva och öppna bottenvåningar.

Möjlig placering av en ny elnätstation inom planområdet medges i befintligt garage på plan -2 samt under delar av obebyggd kvartersmark (gård) i anslutning till garaget. Elnätstationen ska maximalt uppgå till 100 kvm inom planområdet. På så sätt ger planen flexibilitet när det gäller placering och god marginal när det gäller storlek. Den nya elnätstationen behöver bli ca 60 kvm. Stationen kan dock kräva större mått vid projektering pga befintliga pelarlägen och balkar, och därför medger detaljplanen en större maximal yta inom planområdet (100 kvm).

Elnätstation ska placeras i enlighet med Elsäkerhetsverket och Ellevios säkerhetskrav och rekommendationer.



E-området. Den gröna ytan redovisar det föreslagna E-området på plan -2 i förhållande till planerad bebyggelse (Hus A,B,C) och föreslagna gårdsytor.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

I syfte att säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen för de delar som ska bevaras. Hus B och Hus C förses med rivningsförbud upp till angivna plushöjder i meter över nollplanet (r1 respektive r2 på plankarta). Se illustration A på plankartan.

r1 - Byggnad upp till angivna plushöjder över nollplanet får inte rivas: Hus C1: +42,5 m resp. +45,2 m; Hus C2: +42,5 m resp.

+47,9 m; Hus C3: +42,5 m resp. +45,2 m; Hus C4: +39,8 resp. +42,5 m.

r2 - Byggnad mellan angivna plushöjder över nollplanet får inte rivas: Hus B1: mellan +31,23 m och +37,1 m; Hus B2: mellan +31,23 m och +34,4 m. Rivningsförbudet omfattar fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se förtydligande i principbilderna nedan.



Hus B1. Fasad mot sydväst.



Hus B2. Fasad mot nordost. Rivningsförbud gäller inom de blåmarkerade fasadytorna.

Skyddsbestämmelser omfattar byggnadens befintliga fasader upp till angivna plushöjder med avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster (q1 och q2 på plankartan) samt utpekade stödmurar i formgjuten betong i utemiljö.

Varsamhetsbestämmelserna reglerar underhåll och reparationer av exteriöra byggnadsdelar (k1 och k2) samt ändringar av ursprungliga inslag i utemiljö såsom trädgårdsanläggningen mot nordost vid hus C (k3).

q1 - Hus C. Byggnadens befintliga fasader upp till ovan angivna plushöjder över nollplanet ska bevaras med avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster.

Förtydligande:

- Fasadutförande: Fasadmaterialet är gult tegel i kryssförband, med synliga betongbalkar över fönstren. Sockeln är i formgjuten betong och livar med teglet. Fönstren är något indragna i fasaden.

- Fönstersättning: Huvudsakligen symmetriskt placerade fönster. Fönster av huvudsakligen liggande format. Fönsterband och kvadratiske fönster förekommer.
- Fönster, trapphus, slitsar/ljusinsläpp mellan olika byggnadsvolymer har blå kulör som kontrasterar mot det gula teglet.

k1 - Hus C. Vid exteriört underhåll och reparationer upp till ovan angivna plushöjder över nollplanet ska för Hus C anpassade material, kulörer och metoder användas. Det innebär:

- Formgjuten betong i socklar, stödmurar och räcken.
- Gult fasadtegel.
- Fönsterbågar/karmar och trapphus samt slitsar/ljusinsläpp mellan olika byggnadsvolymer i blå kulör lika befintlig.

För q1 och k1 se förtydligande bilder 1 och 2 samt 4-7 på sidan 31-33.

q2 - Hus B. Byggnadens befintliga fasader mellan ovan angivna plushöjder över nollplanet ska bevaras med avseende på utförande, material, fönstersättning, fönster och burspråk. Bestämmelsen gäller fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se förtydligande i principbilderna under rivningsförbud (r2).

Förtydligande:

- Fasadutförande: Fasadmaterialet är gult tegel i kryssförband, med synliga betongbalkar över fönstren. Fönstren är något indragna i fasaden.
- Fönstersättning: Huvudsakligen symmetriskt placerade kvadratiske fönster, liggande format förekommer. Burspråk är en karakteristisk del av fasaden.
- Fönster, burspråk och slitsar/ljusinsläpp mellan olika byggnadsvolymer har blå kulör som kontrasterar mot det gula teglet.

k2 - Hus B. Vid exteriört underhåll och reparationer mellan angivna plushöjder över nollplanet ska för Hus B anpassade material, kulörer och metoder användas. Det innebär:

- Gult fasadtegel.
- Betong

- Fönsterbågar/karmar och inklädnad av burspråk och slitsar/ljusinsläpp mellan olika byggnadsvolymer i blå kulör lika befintlig.

Fasadändringar tillåts för nya öppningar och infästning i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B. Se förtydligande i principbilderna under rivningsförbud (r2).

För q2 och k2 se förtydligande bilder 3, 4, 7 på sidan 31-33.

En skyddsbestämmelse införs för några utpekade ursprungliga stödmurar/räcke i formgjuten betong som ska bevaras. Bestämmelsen gäller för stödmur/räcke i formgjuten betong framför entré mellan Hus C3 och Hus C4 samt för trappa, mur/räcke mot sydväst.



Till vänster. Trappa och mur/räcke i formgjuten betong som bevaras. Foto mot nordväst. Till höger. Växtbädd vid hus C. Stödmurar i betong vid entré. Stödmur som bevaras inringad.

k3 - Ändringar av den ursprungliga trädgårdsanläggningen mot nordost vid hus C ska utföras varsamt och på ett sätt som väsentligen överensstämmer med trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med tio askar, anlagd gräsyta med kantsten av betong samt plattsatt uteplats.

Se förtydligande bilder nedan samt ursprunglig trädgårdsplan på sidan 18.



Gräsyta mot nordost, med kantsten av betong, 10 stycke askar och en plattsatt uteplats. Förändringar utförs varsamt.

Förtydligande bilder:

q1



Bild 1

Exempel på fasadutförande och fönstersättning.
Hus C4 och C3. Fasad mot nordväst.



Bild 2

Exempel fasadutförande, fönstersättning och fönster.
Hus C4 och C3. Fasad mot nordöst.

q2
k2



Bild 3

Exempel fasadutförande, fönstersättning, fönster
och burspråk. Hus B1. Fasad mot sydväst.

q1
q2



Bild 4
*Exempel fasad och fönstersättning och burspråk.
Hus C2, C1, B2. Vy mot sydost.*

q1
k1



Bild 5
*Exempel förskjutna volymer, slits/ljusinsläpp mellan
volymer. Trapphus. Blå profiler. Hus C4/C3.*

q1
k1



Bild 6
Exempel sockel i formgjuten betong. Hus C.

q1
k1
q2
k2



Bild 7

*Exempel fasadtegel, synliga betongbalkar över fönster.
På bilden till vänster syns Hus B i förgrunden och Hus C
i bakgrunden. Bilden till höger visar Hus C.*

Gator och trafik

Bil-och cykelparkering

Fastighetens läge i nära anslutning till kollektivtrafik tillsammans med det faktum att innehållet huvudsakligen är studentbostäder innebär att parkeringsbehovet för bilar bedöms marginellt.

Förslaget innebär att antal cykelparkeringarna utökas samtidigt som en del parkeringsplatser för bilar i garaget försvinner. De parkeringsplatser som finns på fastighetens norra sida kvarstår oförändrade.

Fastigheten innehåller flera garagevåningar vilket ger goda möjligheter att tillskapa det antal cykelparkeringsplatser som det finns behov av. Merparten av cykelparkeringar kommer inrymmas i garaget med infart från entréplatsen vid Körsbärsvägen mot Vallhallavägen.

Projektet uppfyller stadens krav på:

- 1,5 cykelplatser per lägenhet mindre än 35 kvm (533 lägenheter = 800 platser)
- 2,5 cykelplatser per lägenhet större än 35 kvm (2 lägenhet = 5 platser)
- 10-12 cykelplatser per 1000 kvm kontor (990 kvm = 12 platser)
- 20-30 cykelplatser / 1000 kvm lokaler (328 kvm = 4 platser)

Totalt kan i garaget inrymmas 820 cykelplatser. Möjligheten att anordna ytterligare platser finns utomhus, t ex längs entréaxeln. Här finns plats för ca 60 cyklar. Se *Illustrationsmaterial* (Sandell Sandberg, 2021-06-22)

Tillgänglighet

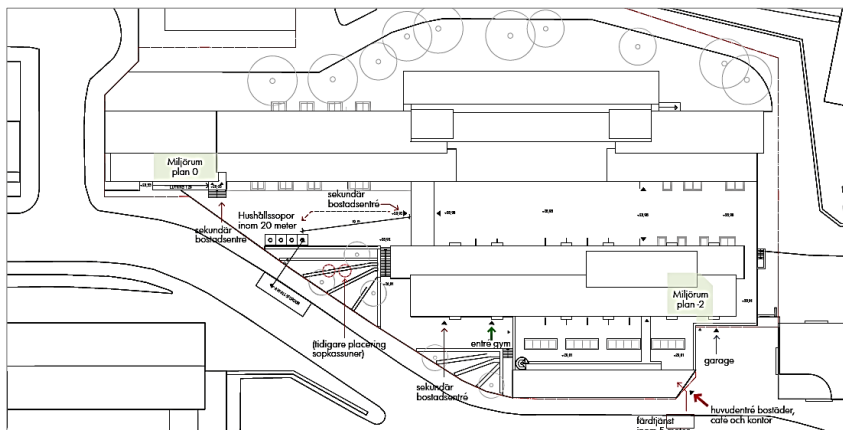
Angöring till fastigheten förändras inte mot tidigare situation och kommer även fortsättningsvis att ske från Körsbärsvägen. Angöringsplatsen kommer att ligga endast 5 meter bort från den nya huvudentrén i Hus A vid garageinfarten. Den nya entrén är den som ligger närmast T-banans utgång och blir därför huvudentré till komplexet för både bostäder, kontor och lokalen och kommer att nås från hela huset. Alla andra bostadsentréer i komplexet blir sekundära men efter ombyggnad kommer samtliga lägenheter ha tillgång till tillgänglig entré. Den befintliga entrén i Hus C görs tillgänglig med hjälp av en ny ramp som placeras i samma läge som befintlig, ursprunglig växtbädd. Det innebär att delar av bädden försvinner. Trappan görs bredare, men befintlig entrédörr kan bevaras, liksom en av stödmurarna i formgjuten betong.

Då de befintliga trapphusen byggs om med nya hisschakt blir samtliga våningar i förslaget tillgängliga. De nya bostäderna uppfyller gällande tillgänglighetskrav.

Parkering för rörelsehindrade finns i garaget.

Avfallshantering kommer att ske genom att hushållssopor även fortsättningsvis hämtas med sopbil via kantstensparkerings vid Körsbärsvägen. Avfallsbehållare under mark placeras vid komplexets entréaxel mot Körsbärsvägen. De är förlagda närmare gångstråket vid huvudaxeln för att underlätta en naturlig rörelse för brukarna (20 meter från den sekundära entrén vid glasgången). Avståndet från kantsten för hämtning kvarstår lika befintlig situation (10 meter).

Kompletterande miljörum och grovavfallsrum placeras invändigt med entréer mot entréaxeln och entré bredvid garageinfarten. Samtliga Stockholm stads krav på tillgänglighet uppfylls.



Redovisning av föreslagna entréer, avfallshantering och angöring efter ombyggnad. Sandell Sandberg.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Till- och påbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

El/Tele

Till- och påbyggnad ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele.

Energiförsörjning

Fastigheten är idag ansluten till fjärrvärme och det planeras för att även fortsättningsvis vara så.

Avfallshantering

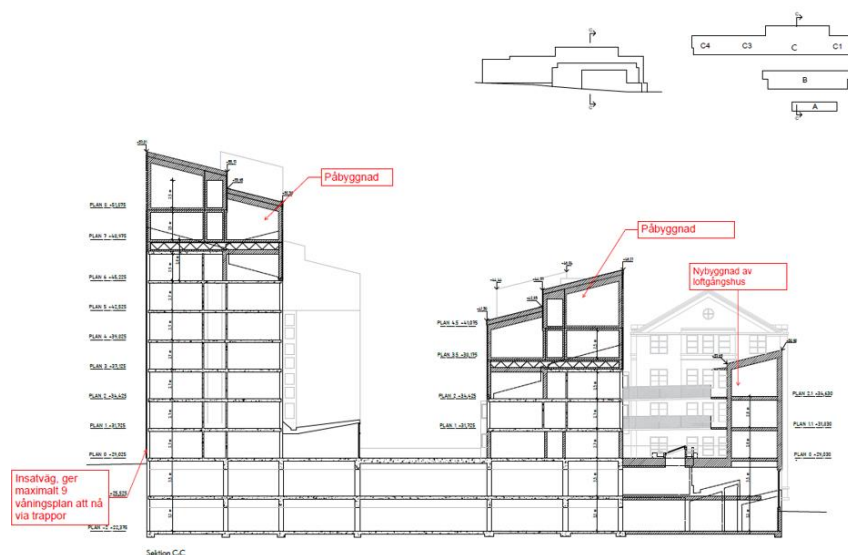
Utvändiga avfallsbehållare under mark placeras vid komplexets entréaxel mot Körsbärsvägen, en befintlig lösning som fungerar väl idag. Antal behållare utökas och anpassas till mängden nya lägenheter. Insamlingssystem är också möjligt att anpassa för framtida krav på omhändertagande av matavfall.

Kompletterande miljörum och grovavfallsrum placeras invändigt med entréer mot entréaxeln och entré bredvid garageinfarten. Se även avsnitt *Tillgänglighet*, sid 34.

Räddningstjänst

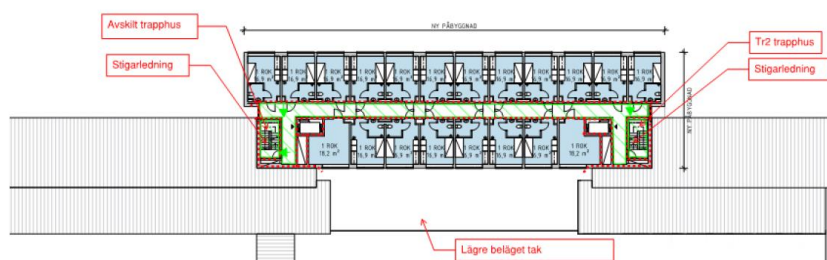
Räddningshiss

Efter påbyggnad medges maximalt nio våningsplan varför räddningshiss ej behöver anordnas. Dock installeras stigarledning i trapphus.

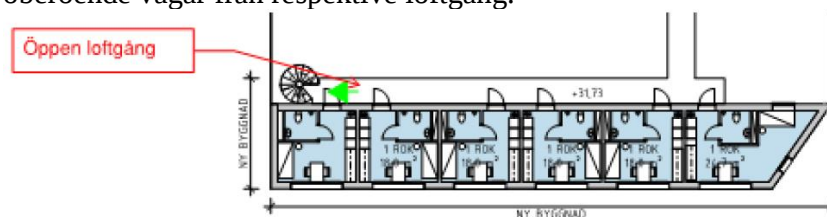


Utrymning

Byggnader med fler än åtta men högst 16 våningsplan ska utformas med tillgång till minst ett trapphus Tr2. Generellt utformas föreliggande påbyggnad med ett Tr2 trapphus samt i övrigt brandtekniskt avskilda trapphus och korridorer varför utrymning med räddningstjänstens stegutrustning ej är en förutsättning. Detta hade ej heller varit möjligt beroende på våningsantalet. Se exempel nedan.



Loftgångshus (nybyggnad längs Körsbärsvägen) kan utrymmas via oberoende vägar från respektive loftgång.



De brandskyddstekniska förutsättningarna i detalj redovisas i särskild ritningsbilaga *RB Forum i Stockholm, 2021-06-17*. I denna ritningsbilaga redovisas trapphusval (ett Tr2 trapphus för högdel), avskilda korridorer, korridorlängder, brandpartier och utrymningsvägar. Vidare redovisas insatsvägar, stigarledningar samt behov av brandgasventilation.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Förslagets stora grepp har varit att ta till vara och bejaka det man identifierat som Forums viktigaste karaktärsdrag.

- Anpassning till topografin
- Husens avtrappade höjd mot Valhallavägen
- Huskroppar bestående av sammanbyggda smala volymer förskjutna i höjd och sidled
- Pulpettaken, som är vända in mot skyddade gård
- Grupperingen kring en gård
- Distinkt arkitektur, skarpskurna former
- Genuina material

Principer för gestaltningen:

Byggnadsvolymerna inbördes relationer

Arkitekturen ska bygga vidare på befintliga byggnaders formspråk med husens avtrappade höjder mot Valhallavägen med huskroppar bestående av sammanhängande volymer förskjutna i höjd och sidled och pulpettaken som är vända in mot gården. Principen regleras i detaljplanen genom angivna volymer i höjd- och sidled.



Fågelperspektiv från väst. Bilden visar en arkitektur som bygger vidare på Forums viktigaste karaktärsdrag. Sandell Sandberg.



Perspektiv från öster. Påbyggnaderna på Hus C mot Roslagsbanan. Sandell Sandberg

Fasader och fönstersättning

En strategi för påbyggnaden har varit att ge huset tydliga årsringar och ärligt visa vad som är nytt och befintligt.

Påbyggnaden föreslås i sin gestaltning vara tydlig urskiljbar från den befintliga byggnaden samtidigt som material, färgskala och fönstersättning skapa en harmonisk helhetsverkan med befintlig byggnad.

Detta säkerställs i detaljplanen genom följande utformningsbestämmelser på plankartan:

- *Den nya fasaden ska utföras i ett icke ljusreflekterande material, med en varm ljus kulör som ansluter väl mot teglet i den befintliga byggnaden. Den höga kvaliteten i såväl material som utförande ska motsvara befintlig byggnad (f2).*

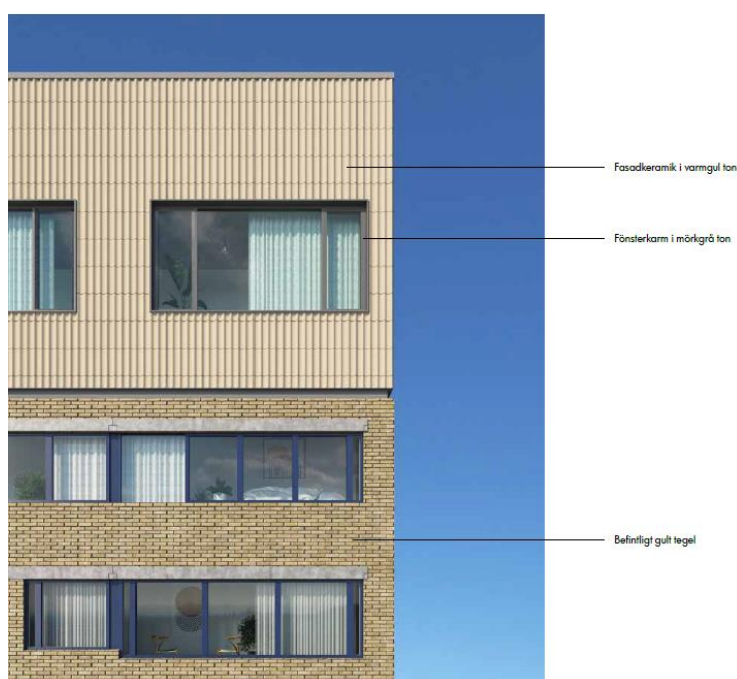
I detaljplanen föreslås den nya fasaden utföras med keramikplattor, ett material som har släktskap med det befintliga fasadteglet. Fasadkeramiken föreslås med en vertikal indelning som kontrasterar mot teglets horisontala mönster. Eventuellt väljs en keramikplatta med en strukturerad yta vilket skapar ytterligare en kontrast till de befintliga delarnas tegelfasad.

- *Fasad på påbyggnaden i Hus B och C ska utformas med horisontellt uttryck motsvarande befintlig byggnad. De påbyggda delarnas fönstersättning föreslås grupperas likt de befintliga delarnas parvisa fönstersättning och utformas med en horisontell uttryck motsvarande de befintliga horisontella fönsterbanden. Avsikten med de horisontella fönstren är att ge komplexet ett sammanhållet uttryck och skapa ett harmoniskt samspel mellan befintligt och nytt. De nya fönsterkarmarna föreslås bli mörkt grå*

eller svarta. De nuvarande fönsterkarmarna, burspråken och trapphusen kommer att förbli blå.



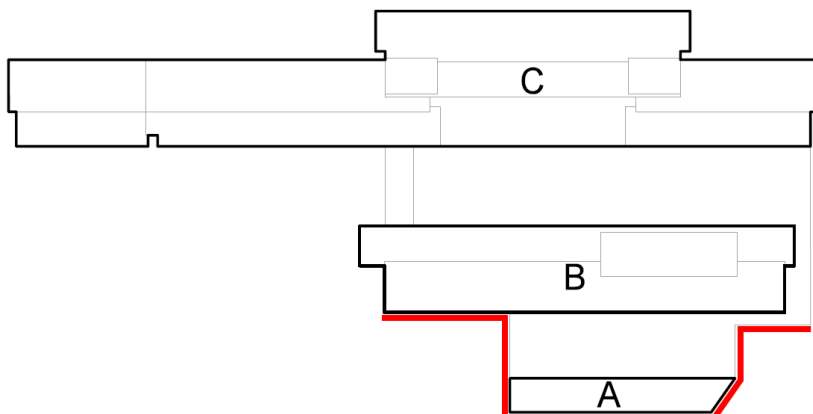
Fasad mot nordost. Hus C. Exempel på fönstersättning med ett horisontellt utryck.



Fasadutsnitt mot nordost. Hus C

Sockelvåningen på Hus A, som ersätter betongsockeln, uppförs i tegel med samma gula kulör och med laggningsmönster som liknar tegel i befintlig byggnad. Avsikten är att verksamhetslokaler och kontor i sockelvåningen ska bidra till att aktivera och belysa angränsande gata och utemiljö över hela dygnet för att skapa en trygg och levande stadsmiljö. För att säkerställa detta införs en utformningsbestämmelse på plankarta som anger att:

- *Fasad på sockelvåningarna (plan -1 och -2) ska utföras i tegel med samma gula kulör och med laggningsmönster som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad. Verksamhetslokaler för centrumändamål och kontor ska utformas i ett öppet utförande med entré- och fönsterpartier av glas. Gäller mot allmän plats och kvartermark vid Körbärsvägen. (f1). Se följande förtydligande bilder.*



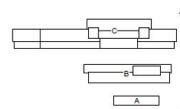
Den röda linjen visar vilka delar av sockelvåningen ska utföras i tegel med ett öppet utförande. De röda streckade rutorna nedan tydliggör vilka delar i sockelvåningen ska utformas med ett öppet utförande i Hus A och B.



Hus A. Fasad mot sydväst. Sandell Sandberg.



Hus B. Fasad mot sydväst.



Till vänster: Hus C,B,A. Fasad mot nordväst. Till höger: Hus A,B,C. Fasad mot sydost.



Vy från väster. Sockelvåningen utformas med större öppenhet för att öka upplevelsen av offentlighet och trygghet i gaturummet. Bild Sandell Sandberg.

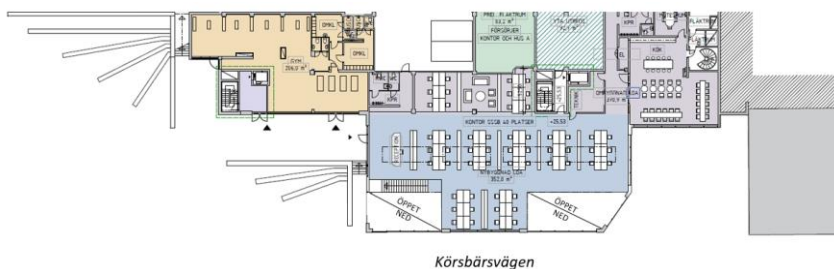


Fasadutsnitt mot sydost. Den nya sockelvåningen längs Körsbärsvägen innehåller en inbjudande publik bottenvåning med en ny huvudentré i Hus A. Huvudentrén utförs med dubbel våningshöjd.

Körsbärsvägens kraftiga höjdskillnad innebär att den publika delen i sockelvåningens nedre plan (plan -2) ligger delvis under mark i den nordvästra delen av tomten. För att säkerställa att sockelvåningens övre del (plan -1), avsedd för kontor, inte intränger sockelpartiets fulla höjd mot gaturummet i nordväst införs en utformningsbestämmelse som anger att:

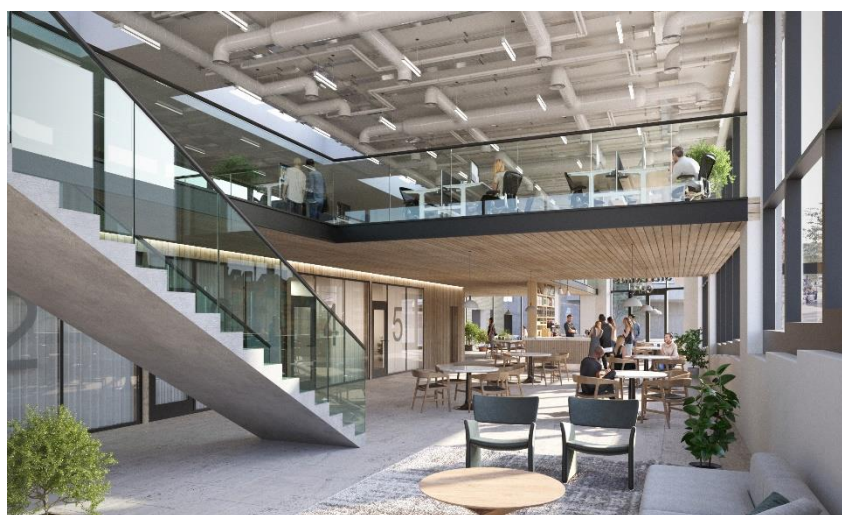
- Lokal för centrumändamål i plan -2 i Hus A ska utföras huvudsakligen med dubbel våningshöjd vid husets ändar.

Se förtydligande planritning och illustration nedan.



Körsbärsvägen

Plan -1. Den övre delen av sockelvåningen är indragen vid husets ändar. På så sätt skapas en luftigare publik våning på plan -2.



Vy på interiören. Den publika bottenvåningen/suterrängvåningen utförs med dubbel våningshöjd vid husets ändar. Sandell Sandberg.

Syftet med bestämmelsen är att ge den publika bottenvåningen längs Körsbärsvägen en tydlig kontakt med gaturummet, bättre ljusförhållanden och en inbjudande entré från Körsbärsvägen.

Ovanpå den publika sockelvåningen i Hus A tillkommer den nya bostadslängan i tre våningar med en smal gavel. Denna nya bostadsvolym får ett tydligt släktskap med de befintliga smalare bostadslamellerna som befintliga Forum består av. Dessa bostäder, som föreslås med generösa indragna fönster med franska balkonger mot söder och Valhallavägen, ger husets front en mer välkomnande och levande fasad. Fönsterkarmar och genomsiktliga räcken föreslås bli mörkt grå eller svarta som övriga detaljer i påbyggnaden.



Vy från Valhallavägen över Hus A. De nya bostäderna ovanför den publika sockelvåningen. Fasadens öppna uttryck tillföra nya stadsbyggnadskvaliteter längs Körbärsvägen.

Balkonger, trappor och bryggor/gångar

Lägenheterna i hus A nås via entrébalkonger (loftgångar) som ansluter via gångbryggor till trapphus i hus B. Det är viktigt att både balkongerna, utrymningstrappa, bryggorna och gångar mellan de olika huskropparna får en lätt utformning med hög detaljeringsnivå och omsorg om detaljer. Detaljer såsom dragsteg, infästningar och liknande ska utformas med omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.

Balkongerna, utrymningstrappa och bryggorna föreslås med lätt utformade räcken i metallnät för att bostadsgården ska få en luftig och öppen karaktär mot fastigheterna Roslagsbanan 1 och Körbärsbladet 5 i nordväst respektive sydöst riktning (f5, f6, f8 på plankartan).

Räcken/mur till takterrass ska utföras till en maximal höjd av 1,5 meter (f4 på plankartan). Gången mellan hus B och C ska utföras med glaspartier för att skapa större avskildhet men samtidigt större genomsiktighet mot nordväst (f7 på plankartan).



Till vänster: entrébalkonger till Hus A och gångbryggor mellan Hus A och B. Till höger: gången mellan hus A och B.

Tak

Den nya påbyggnaden och tillbyggnaden ska ges samma takvinkel på pulpettaget som det befintliga huset, vänt mot gården. Taket ska utformas i mörk kulör och med icke ljusreflekterande material för att passa in i stadsbilden. Det är viktigt att föreslagna teknikvåningar på hus B och C utformas som en integrerad del av husets gestaltning.



Fågelperspektiv från väst över taklandskapet. I förslaget föreslås en mörkgrå kulör. Bild Sandell Sandberg.

Markens anordnande

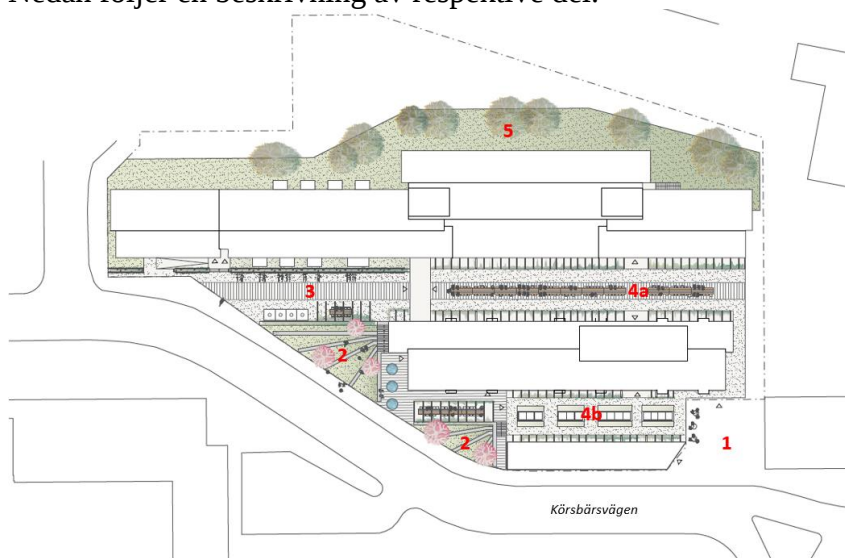
Landskapets gestaltning knyter an till de idéer som landskapsarkitekt Per Friberg ritade för kvarteret på 1960-talet. Det innebär att ett tydligt geometriskt formspråk, enkla material och varierande växter ska beaktas vid förändring av utemiljön. Detta regleras i detaljplanen (n1 och f5 på plankarta).

Förtydligande:

- Tydliga geometriska former: främst kvadratiska och rektangulära, utformning präglad av repetition och enkelhet.
- Enkla material: exempelvis betong eller natursten som material i markbeläggning, kantsten och växtbäddar, trä i planteringslådor.
- Varierad växtsammansättning med olika växtsätt, höjd, kulör och blomning under olika säsonger som kontrast till strikt geometri och råa betongytor.

Samtidigt vidareutvecklas platsen för att uppfylla dagens och framtidens behov. Ambitionen är att den obebyggda kvartersmarken ska ges en utformning som främjar sociala funktioner, stadsliv, dagvattenhantering och biologisk mångfald.

Översiktligt har planområdets utemiljö delats in i 5 olika element. Nedan följer en beskrivning av respektive del.



Illustrationsplan över gård och förgårdsmark. Paju Arkitektur och Landskap.

Entréytan (1)

Vid Körsbärsvägens möte mot Vallhallavägen skapas en ny huvudentré för kvarteret. Platsen vid Körsbärsvägen får en mer urban karaktär med den nya byggnaden. Vid fasaden föreslås en plats för en uteservering på allmän plats. Upplåtelse för uteservering på allmän plats kräver polistillstånd och godkännande från Trafikkontoret. Garageentrén till kvarteret kommer att finnas kvar i fonden av platsen.



Vy från Vallhallavägen mot den nya entréplatsen. Sandell Sandberg.

Solfjädern – Gröna gradänger vid Körsbärsvägen (2)

Den stora höjdskillnaden längs mellan Valhallavägen i söder och Roslagsbanan i norr synliggörs i form av granitmurar placerade i en solfjäderform som följer höjdkurvorna. Dessa murar skapar möjlighet till sittplatser och gradänger i bästa solläge längs med Körsbärsvägens höjdtrappning. Ytan mellan gradängerna blir en ängsklädd grönyta under körsbärsträd. Två tvärgående trappor mellan stödmurar leder till entréer till Hus A och Hus B. En förplats med ett vattenspel samt en sittyta i en pergola avslutar gestaltningen in mot fasaden på Hus B. Solfjädern ger studenthemmet en tydlig platsbildning som vänder sig inbjudande mot staden.



Vy från väster mot de gröna gradängerna. Sandell Sandberg.

Entréaxeln (3)

Entréytan mot den nuvarande huvudentrén och bostadsgården ordnas upp med cykelparkering, pergola och avfallshantering. Nya planteringsytor med häckar och klängväxter tillkommer. En ny ljusare markbeläggning läggs framför entrén för att markera stråket.



*Perspektiv från nordväst och Körsbärsvägen mot Entréaxeln.
Sandell Sandberg.*

Bostadsgårdarna (4a och 4b)

Den ursprungliga gårdsanläggningen mellan hus B och Hus C bestod av den centrala innergården och ett mindre gårdsrum sydost om denna. Hus B och Hus C är förbundna med en gång och mellan de två gårdarna finns en dörr. Förslaget innebär att gången tas bort och gårdarna slås samman till ett helt gårdsrum. Skärmtaket som förbinder Hus B med Hus C vid huvudentrén ersätts av en gång med glaspartier för att skapa större avskildhet men samtidigt större genomsiktighet mot nordväst (f8 på plankarta).

Ett gemensamt långbord av trä i gårdens fulla längd placeras i mitten av bostadsgården. Marklägenheterna ges en avskiljare genom en pergolarad med klängväxter för att skapa en privat yta. Betongplattorna ersätts av en ljus sten. Plantering anordnas i upphöjda kärl.



Perspektiv över den inre gården mellan Hus B, till vänster, och Hus C, till höger. Sandell Sandberg.

Mellan Hus B och nya Hus A anläggs en ny terrass (gård), bredare än den befintliga. Den förses i mitten med lanterniner för att ge mer ljus till de nya kontorsytorna under terrassen. Taklanterniner samordnas med upphöjda planetringsytor placerade i en rak linje längs med gårdens riktning. Även här läggs en ljus sten. Lanterniner föreslås med pulpettak med samma vinkel som övriga takytor och en maximal höjd av 1,5 meter.



Perspektiv över den främre gården mellan Hus A, till höger, och Hus B, till vänster. Sandell Sandberg.

Parkytan i norr (5)

Gräsytan med tio planterade askar på kvarterets baksida mot nordost behålls oförändrad.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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.

Naturmiljö

Planförslaget bedöms inte allvarligt påverka stadens gröna infrastruktur då det även fortsatt kommer finnas grönytor och

gröna samband i området, eventuellt även i större omfattning än tidigare. Det är fortsatt värdefullt att upprätthålla en grön inramning kring husets ena långsida i form av askarna, då det finns en visuell vinning för de boende i fastigheten och området bortom askarna består av hårdgjord yta i form av spår område. Gestaltning av nya utemiljöer och val av växter bör ske med ambitionen att tillföra nya värden, exempelvis genom att plantera blommande träd, buskar och perenner som gynnar pollinerande insekter. På Naturvårdsverket samt Ekologigruppens hemsida finns information om invasiva arter som bör undvikas, samt förslag på ersättningsarter. För pollinerande arters skull bör fylldblommiga arter undvikas, liksom gräs som varken ger nektar eller pollen. Så mycket variation som möjligt förespråkas vad gäller val av växtarter och när på säsongen de blommar. Skalbaggas som kan nyttja äldre askar gynnas av död ved i larvstadiet och flockblommiga och korgblommiga arter i vuxenstadiet.

Dagvatten

En stor del av fastigheten är redan bebyggd vilket begränsar möjligheter för dagvattenhantering. Vidare planeras taken att ha en lutning som inte passar för gröna tak. De ytor som kan göras tillgängliga för dagvattenhantering är framför allt grönytan norr om byggnaden, solfjädern i väst, nya planteringar längs entrévägen i nordväst och refugen vid parkeringen i norr.

Fördröjning föreslås ske i tre fördröjningsmagasin. Område 1 och 2, illustrerade nedan i Figur 1, leds till var sitt avsättningsmagasin med en total fördröjningsvolym på 96 m³. Nya dagvattenledningar anläggs som leder dagvatten från en större del av innergård, terrass, gångväg och takytor avleder dagvattnet. I område 3, vilket är större delen av parkeringen, ersätts befintlig refug med en nedsänkt växtbädd med en volym på 6 m³. I förslaget anläggs totalt 102 m³ fördröjningsvolym vilket motsvarar åtgärdsnivån. Fördröjningsmagasinen i område 1 och 2 kan förslagsvis anläggas som kassetmagasin eller med skelettjord alternativt en kombination.



Föreslagna dagvattenanläggningar.

Koncentration av föroreningar i dagvattnet minskar betydligt jämfört med nuvarande situation, med undantag från löst fosfor som behåller nuvarande årsmedelkoncentration. Därmed underlättar åtgärderna möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i recipienterna Strömmen och Brunnsviken. I utredningen diskuteras risken för tillrinning av föroreningar från spårområdet intill fastigheten. Risk för förorenat vatten från spårområdet beräknas som mycket låg och sker troligtvis endast i extremfall (regn med återkomsttid över 100 år).

I utredningen rekommenderas följande

- Ledningar som avvattnar innergård och terrass kan med fördel anläggas med UV-ledningar. Vid användning av UV-system kan ledningsdimensionen minimeras och ledningen, som i förslaget är placerad under bjälklaget i garaget, behöver inte någon lutning.
- 1 060 m² grönyta, vilket motsvarar ca 15,5 % av fastighetens yta, rekommenderas att avsättas som ytor tillgängliga för infiltration.

För att säkerställa att marken ska vara tillgänglig för renings- och fördröjningsanläggningar införs i detaljplanen en planbestämmelse som reglerar markens genomsläpplighet samt en administrativ bestämmelse om marklov för markåtgärd.

Enligt dagvattenutredningen finns en oljeavskiljare i garaget för hantering av utsläpp av förorenat vatten. Riktlinjer för garage från SVOA ska följas. Riktlinjerna bedöms, på grund av den osannolika risken för översvämning av dag- eller skyfallsvatten i garaget, inte ha någon påverkan på dag- och skyfallsvatten och områdets utsläpp av föroreningar.

Noggrannare beskrivning av dagvattenhanteringen finns i Dagvattenutredning för Roslagsbanan 18, rev. 2021-06-28.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdena för ytvattenförekomsterna Strömmen och Brunnsviken för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Utan rening ökar koncentrationen och ytbelastningen marginellt för alla beräknade föroreningar. I dagvattenutredningen redogörs för föroreningsberäkningar för de föreslagna dagvattenåtgärderna. Årsmedelkoncentrationen minskar betydligt för alla beräknade föroreningar förutom för löst fosfor som i princip bibehåller sin nuvarande årsmedelkoncentration. Kraven enligt Stockholms stads åtgärdsnivå uppfylls eftersom 20 mm våtvolum omhändertas i de föreslagna åtgärderna.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms planförslaget inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i Strömmen och Brunnsviken.

Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

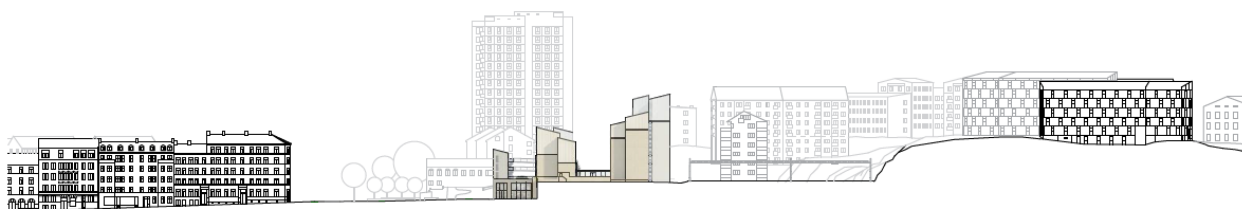
Förslagets konsekvenser för anläggningens kulturvärde
Arkitekten Ragnar Uppman var bland de främsta företrädarna för den strukturalistiska arkitektur som utvecklades under 1960-talet inom Byggnadsstyrelsen. Man skapade byggnader som föränderliga strukturer som skulle kunna byggas om och anpassas till nya tiders behov. Forum bedöms kunna tåla en påbyggnad.

Förslaget innebär att den ursprungliga anläggningen förändras, men man har i förslaget byggt vidare på de viktigaste karaktärsdragen:

- Anpassning till topografin
- Anpassning till omgivande bebyggelse
- Genomtänkt utnyttjande av tomtens förutsättningar
- Byggnadernas orientering, parallellt med Valhallavägen
- Grupperingen kring en gård
- Husens avtrappade höjd mot Valhallavägen
- Huskroppar bestående av sammanbyggda volymer förskjutna i höjd och sidled
- Distinkt arkitektur, skarpskurna former
- Kontrasterande karaktär och färgverkan i materialval
- Pulpettaken, som är vända in mot gården



Sektion längs med Valhallavägen. Projektet är markerat med ljus gul färg. Sandell Sandberg.



Sektion från Surbrunnsgatan över Valhallavägen till Malvinas väg. Sandell Sandberg.

Rivning av ursprungliga delar

Rivningen av pulpettaken innebär att en ursprunglig byggnadsdetalj försvinner, vilket är negativt för byggnadens kulturvärde. För anläggningen som *helhet* bedöms åtgärden medföra liten negativ konsekvens. De nya påbyggnaderna ska förses med likadana pulpettak, det innebär att karaktärsdraget kommer vara kvar. Läsbarheten av ursprunglig anläggning försvagas dock.

Rivningen av de låga sockelvåningarna i betong innebär att läsbarheten försvagas. Den tunga, slutna sockeln är en karakteristisk del av byggnaden som bidrar till anläggningens

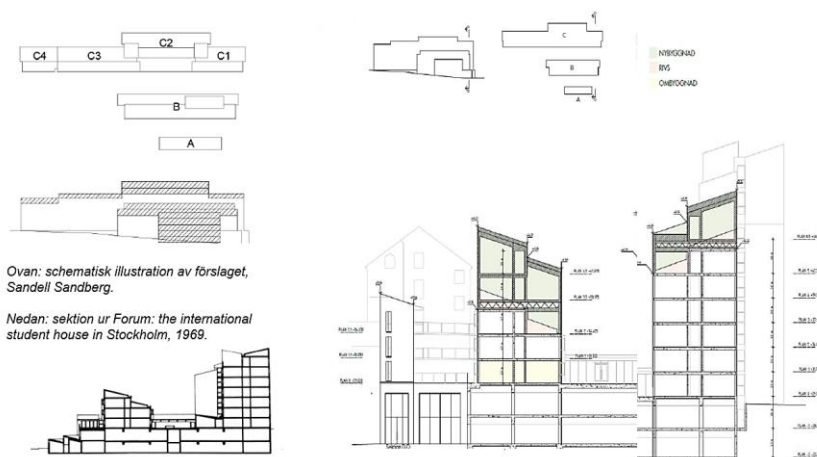
brutalistiska arkitektur, men den tillför inte särskilt positiva värden till stadsbilden. Rivningen av den lilla kubformade tegelbyggnaden, som är en karaktäristisk volym, är negativ för kulturvärdet. Rivningen möjliggör dock en entréplats med grönska vid Körsbärsvägen. Rivningarna av sockelvåningarna och tegelbyggnaden bedöms medföra måttlig negativ konsekvens för kulturvärdena. Läsbarheten försvagas.

Påbyggnad, tillbyggnad - höjder och proportioner

Alla byggnadsdelar består av en högre och en lägre volym. Hus B i 3 våningar byggs på med 2 våningar. På hus B tillkommer en påbyggnad för ventilationsaggregat på taket - vänd mot gården på den lägre delen av byggnaden för att den ska synas så lite som möjligt. Fläkttrummet är aldrig högre än den högsta taklisten.

Hus C består av fyra delar med olika höjd. Alla delar byggs på med 1 våning, förutom C2 som byggs på med 2 våningar. På C2 tillkommer också två påbyggnader för trapphus/hiss. De översta våningarna är precis som ursprungshuset enkelsidiga mot Roslagsbanan. Genom att Hus C2 byggs på med 2 våningar ändras de inbördes proportionerna mellan de olika delarna av Hus C. Hus C2 var dock redan tidigare högre än de andra delarna.

Sockelvåningarna i 1-2 våningar ersätts av Hus A i 5 våningar.



Sektion som visar ursprunglig byggnad samt påbyggnad. Sandell Sandberg.

Hus A ändrar genom sin höjd den ursprungliga inbördes proportionen mellan de olika byggnadsdelarna (sockelvåningar, Hus B och Hus C) och minskar läsbarheten. Genom att även Hus B och Hus C byggs på bibehålls dock den gradvisa stegringen av

hushöjder inom anläggningen. Hus A skymmer flera av de karaktäristiska burspråken från flera vinklar.

Påbyggnaderna av 1-2 våningar på Hus B och C bedöms medföra liten negativ konsekvens för Forums kulturvärden, läsbarheten kvarstår. Tillbyggnad av Hus A i 5 våningar, som ersättning för sockelvåningarna i 1-2 våningar bedöms medföra måttlig negativ konsekvens för Forums kulturvärden.

Arkitektoniska särdrag, gestaltning

Byggnadsvolymernas trappning är ett arkitektoniskt särdrag – trappningen bibehålls i den föreslagna påbyggnaden/tillbyggnaden, se ovan. Ett annat särdrag är att byggnaderna består av två smala volymer förskjutna i höjd- och sidled. Denna princip har bibehållits i förslaget till på- och tillbyggnad. Den nya övre delen av Hus A är mycket smal och motsvarar ungefär en av de förskjutna delarna på Hus B och C i bredd. Det horisontella mötet mellan ursprunglig och ny byggnadskropp, med ett mindre mellanrum, bedöms vara ett acceptabelt utförande.

Karaktäristiskt för Forum är också fönstersättningen med huvudsakligen parvis grupperade fönster i liggande format som placerats symmetriskt, eller fönsterband, samt burspråk. I de påbyggda delarna är fönstren större, men horisontellt betonade och symmetriskt placerade.

På bottenplanet i Hus B (plan 0) byggs kontor om till lägenheter, vilket innebär att befintliga fönsterband rivs och ersätts med separata fönsterpartier, med dörrar till gårdarna. Fasaden mot sydväst och Körsbärsvägen/Valhallavägen kommer fortfarande att vara synlig från flera vinklar, trots nybyggda Hus A. Därför är det positivt att delar av fasaden, mot den mot den öppna platsen med gradänger framför Hus A, har bevarat fönsterband och att de blå karaktärsskapande burspråken bibehålls på fasaden mot sydväst.

De nedre våningarna av Hus A utförs med stora glaspartier som ger ett öppet intryck, medan de befintliga sockelvåningarna är slutna och utförda i betong. Det förändrar upplevelsen av komplexet och innebär att läsbarheten försvagas. Sockelvåningarnas fasadmateriäl består av tegel av samma typ som på den befintliga byggnaden, som kontrast till de tre bostadsvåningarnas ljusare fasadmateriäl. Detta skapar en viss ”tyngd” åt sockeln trots de stora glaspartierna. Bostadsdelarna i nya Hus A har mer kvadratiska fönster, symmetriskt placerade.

Utformningen av byggnaderna (trappning, förskjutna byggnadsdelar, möte mellan befintlig och ny del) bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för kulturvärdena. Fönstersättningen anknyter till principen för befintlig byggnad och utformningen bedöms medföra liten negativ konsekvens för kulturvärdena.

Material och kulörer

När det gäller val av material/kulörer finns ambitionen att anknyta till befintlig byggnad, men samtidigt tydligt visa vad som är nytt. Till påbyggnaderna föreslås ett keramiskt fasadmateriäl i en ljus, vamlvit kulör. Det finns en risk att materialet kommer kontrastera för mycket mot det släta gula teglet genom sin struktur, kulör, glans och orientering. Det kan innebära att de nybyggda delarna drar till sig uppmärksamhet och därmed dominerar för mycket över den befintliga byggnaden. När det gäller taket bör man välja material och kulör som inte innebär för stor kontrast mot fasaden. Det keramiska materialet kan ge ytan ett perfekt, homogent intryck, jämfört med teglet som med sina skiftande nyanser ger en mer varierad yta. Det är positivt att bottenvåningarna på Hus A kläs med gult tegel för att harmoniera med befintlig byggnad. Val av material och kulörer bedöms medföra liten-måttlig negativ konsekvens för kulturvärdena, beroende på slutgiltigt val. Material och kulörer bör studeras vidare i nästa skede.

Markplanering, gård, terrasser

Ambitionen i förslaget är att skapa sociala platser för studenterna att vistas i, med samma enkla sammanhållna uttryck och materialitet som i den ursprungliga anläggningen. Det är inte mycket som återstår av Per Fribergs gestaltning av gård och mark, därför är det önskvärt att bevara de få rester som finns kvar. Sammantaget sker ganska stora förändringar av den fysiska miljön: gårdsrummen förändras, delar av växtbädden vid Hus C försvinner, stödmurar försvinner och betongplattor ersätts av ljusare sten. Det är positivt att träd och gräsytan mot nordost bevaras, men intrycket är beroende av hur ev. regnbäddar utformas. Förslaget till utformning av gårdar och utemiljö bedöms måttlig negativ konsekvens för kulturvärdena.

Förslagets konsekvenser för närmiljöns kulturvärde

Påbyggnaderna är horisontellt betnade och bygger vidare på trappningen i den ursprungliga byggnaden. Längs Körsbärsvägen anläggs grönytor. Det innebär att förslaget följer principen för

stadsplanering i området (som karaktäriseras av terränganpassning och ett öppet intryck med gles placering av byggnader och mycket grönska).

För att kunna bedöma påverkan på närmiljön har sex vyer valts ut för fotomontage, se nedan.



Vy från Korsbärsvägen mot öster, före och efter.

- Måttlig negativ konsekvens. Gaveln på Roslagsbanan 1 kommer att skymmas från denna vinkel, men kommer vara fortsatt synlig från terrassen mellan Hus A och B från nordväst. Man kommer också kunna se gaveln på nära håll där Korsbärsvägen svänger ner mot Valhallavägen.



Vy från Korsbärsvägen mot sydost, före och efter.

- Ingen konsekvens. Påbyggnaderna på hus B följer de befintliga volymerna och har pulpettak vända in mot gården precis som i ursprungligt utförande. Även det nya Hus A har pulpettak. Gaveln på Roslagsbanan 1 är fortfarande synlig.



Vy mot norr från början av Körsbärsvägen, före och efter.

- Med utgångspunkt från den valda vyn och fotomontaget bedöms att påbyggnaden inte kommer medföra att närområdet upplevs mindre öppet. Påbyggnaden konkurrerar inte med Domus, som fortfarande kommer kunna ses från Körsbärsvägen. Påbyggnaden konkurrerar ej med och skymmer ej vyer mot Nyponet. De föreslagna uteplatserna med gradängar bidrar till att bibehålla ett luftigt intryck. Ingen konsekvens.



Vy mot nordost från Valhallavägen.

- Liten negativ konsekvens. Nya hus A skymmer delar av hus B, med de blå burspråken, men det gör även befintliga träd. Trappningen framgår inte så tydligt från denna vinkel, men det gör det inte heller i befintligt utförande.



Vy från gångbron över Roslagsbanan, mot sydost. Före och efter

- Liten negativ konsekvens. Från denna vy ser man att med påbyggnader trappas Forums volymer fortfarande ner, men husen är nu högre än 1940-talshusen.



Vy från nordost, från höjden på andra sidan Roslagsbanan, mot anläggningens baksida. Före och efter.

- Liten till måttligt negativ konsekvens. Forums gestaltning påverkas genom att påbyggnaderna är olika höga. Påbyggnaderna innebär också en större volym i stadsrummet och Nyponets karaktär av landmärke försvagas från denna vinkel.

Fotomontagen från de sex utvalda vyer visar att påbyggnaden inte kommer medföra att närområdet upplevs mindre öppet, dvs medför inte negativa konsekvenser för läsbarheten när det gäller den lokala stadsmiljöns särart.

Påbyggnaden som helhet är horisontellt betonad och bygger vidare på trappningen i den ursprungliga byggnaden. Hus B kommer dock att bli 6,3-6,6 meter högre än idag och Hus C kommer bli ca 3,4-6,7 4-7 meter högre än idag efter påbyggnad och ge Forum en mer framträdande roll i stadsbilden. Detta gör detaljarbetet extra viktigt.

Sammantaget bedöms att påbyggnaderna kommer innebära viss negativ konsekvens för stadsbilden i närmiljön genom att Roslagsbanan 1 skymms från vissa vinklar men den terränganpassade stadsplanen i området är fortfarande avläsbar.

Förslagets konsekvenser för Riksintresset kulturmiljö
Området ligger inte inom någon av riksintressets värdekärnor, men angränsar till tre av dem: Esplanaderna (Valhallavägen), Lärkstaden och Institutionsbältet på Norra Djurgården. Inget av dessa bedöms påverkas. Studentboendet skulle kunna eventuellt betraktas som en del av institutionsbältet, Forum kommer fortsätta vara studentboende.

Bland riksintressets uttryck finns följande skrivningar som berör Forum med omgivning:

- *Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder.*
- *Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.*
- *1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Lärkstaden, ...och andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden.*
- *Terränganpassade planer, anpassningen till naturen.*
- *Parkanläggningar och grönska.*
- *Det vetenskapliga, intellektuella och religiösa livets byggnader och miljöer.*
- *Institutionsbältet på Norra Djurgården....*
- *De tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten. Stenstadens tydliga yttre gräns.*
- *Stadssiluetten med den begränsade hushöjden.*

Den omgivande stenstadens bebyggelse

Den omgivande stenstadens bebyggelse påverkas inte. Stenstaden med den sammanhållna bebyggelsen med begränsad hushöjd skiljer sig från det bergiga området där Forum ligger och där byggnaderna följer topografin. Kontrasten mot stenstaden på andra sidan Valhallavägen bibehålls.

Stadsplanen

Stadsplanen i stort påverkas ej. Principen för terränganpassning av Forum, som innebär att byggnadsvolymnernas höjd trappas upp och följer höjden har bibehållits i påbyggnadsförslaget. Den sluttande terrängen går fortfarande att utläsa.

Ett påbyggt Forum blir ett nytt inslag i stadsbilden, men påbyggnaden kommer inte medföra att den öppna karaktären i närområdet försvinna, enligt tillgängliga fotomontage.

Påbyggnaden bedöms inte konkurrera med Domus eller med landmärket Nyponet och den skymmer inte vyerna mot Körsbärsbladet 3 (Domus). Roslagsbanan 1 kommer skymmas från vissa vinklar, men vara fortsatt synlig från andra.

Parkanläggningar och grönska

Parkanläggningar och grönska i ett större perspektiv påverkas ej – även om gård och mark kring Forum kommer förändras och förhoppningsvis bidra med ny grönska och ekologiska värden.

Institutionsbältet

Studentbostäderna bör kunna räknas till institutionsbältet – se ovan.

Årsringarna i stadsväxten

Årsringarna i stadsväxten kommer fortfarande i huvudsak kunna avläsas och stenstadens tydliga yttre gräns påverkas ej. Bebyggelsen i området är idag av olika ålder, höjd och utformning. Miljön hålls ändå samman av fasadmateriell i tegel och ljusa putskulörer. Om de nya tilläggen kontrasterar mot befintlig byggnad utan att bli för dominanta kommer denna årsring bli mer lättläst.

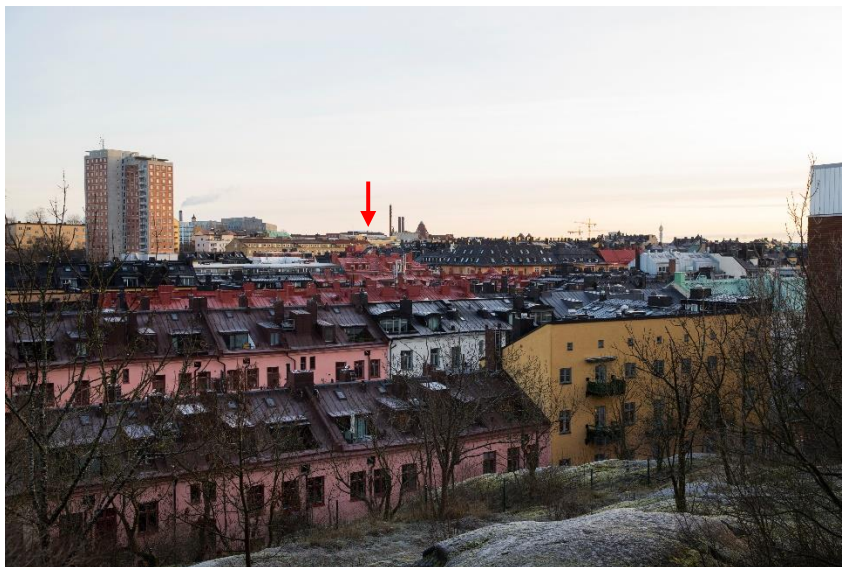
Stadssiluetten

Vyn från Vanadislunden med montage visar att horisontlinjen bryts och påbyggnaden på Forum framträder tydligt i stadsbilden. I och med att påbyggnaderna på Hus C är olika höga skapas en varierad siluett och upplevelsen av byggnaderna blir inte så kompakt. KTH:s huvudbyggnad syns fortfarande, värmeverkets skorstenar syns, KTH:s tegelbyggnader vid Teknikringen 8 är skymda.

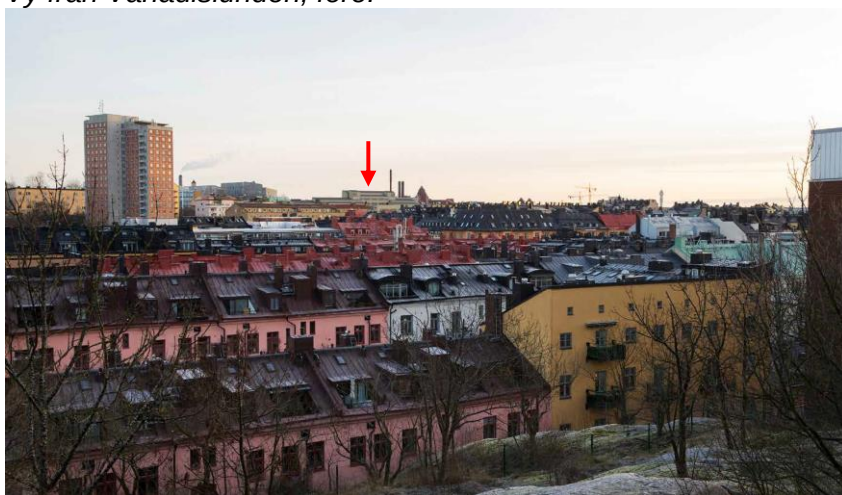
Vyn från Observatorielunden med montage visar att bakomliggande hus vid Malvinas Backe skymms men Forum höjer sig inte över dessa byggnader. I och med att påbyggnaderna på Hus C är olika höga skapas en varierad siluett och upplevelsen av byggnaderna blir inte så kompakt. Horisontlinjen bryts inte. F.d. Röda korset syns fortfarande. Påbyggnaden täpper till vyn mellan två av byggnaderna vid Malvinas backe men mellan en av dessa och f.d. Röda korsets byggnad lämnas en öppning. Sammanfattningsvis bedöms påbyggnaden inte innebära negativa konsekvenser för riksintressets värdekärnor eller särdraget Stenstadens yttre gräns. Påbyggnaden bedöms inte innebära negativa konsekvenser för riksintressets uttryck, förutom när det gäller stadssiluetten, eftersom horisontlinjen bryts från en utvald vy (Vanadislunden).

Ett påbyggt Forum kommer bli ett nytt inslag i stadsbilden. Med utgångspunkt från de fotomontage och sektioner som tagits fram, bedöms att ett påbyggt Forum inte kommer påverka stadssiluetten i sådan grad att riksintresset skadas allvarligt. Viktiga landmärken som KTH:s huvudbyggnad och f.d. Röda Korset syns fortfarande.

Det nuvarande förslaget bedöms innebära liten-måttlig negativ konsekvens för riksintressets uttryck på grund av påverkan på stadssiluetten. Det innebär att miljöns karaktärsdrag, visuella kvalitet och läsbarhet försvagas något.



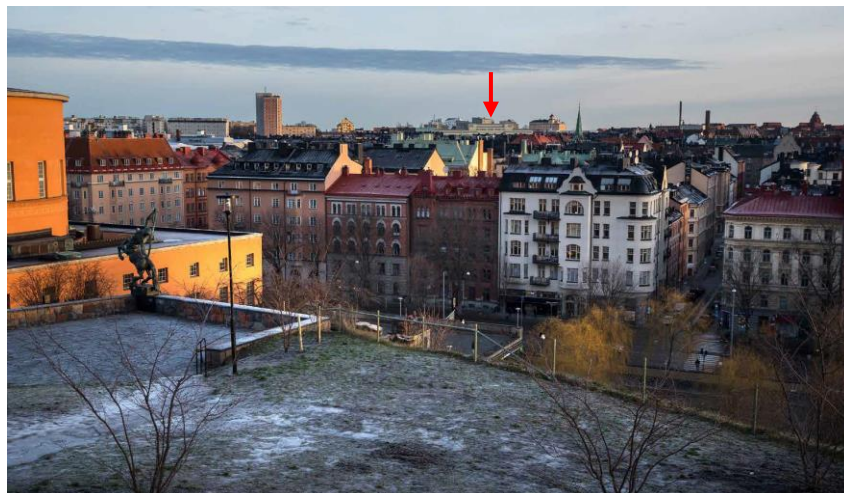
Vy från Vanadislunden, före.



Vy från Vanadislunden, efter.



Vy från Observatorielunden, före.



Vy från Observatorielunden, efter.

Sammanfattning kulturmiljö

Som helhet bedöms förslaget innebära att objektet och miljöns karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet i stor uträkning bibehålls men i vissa fall försvagas, vilket motsvarar liten-måttlig negativ konsekvens för byggnadens och närmiljöns kulturvärden.

En påbyggnad på Forum enligt nuvarande förslag bedöms inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresset.

Riksintresset för kommunikationer – Roslagsbanan

Planförslaget bedöms inte innebära försvårande av nyttjandet av järnvägen pga buller från Roslagsbanan eller pga ökade risker mot Roslagsbanan.

Industribullernivåerna från Roslagsbanan uppfyller Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär, vid fasaden på påbyggnad och vid nybyggnad.

Förslaget bedöms ej medföra en förhöjd risk mot Roslagsbanan. Detta eftersom avståndet mellan spår, kontaktledningar och fastigheten utgör ett tillräckligt skydd.

Se vidare *Buller och vibrationer*, sidan 63 och *Farligt gods*, sidan 65.

Störningar och risker

Markföroreningar

Fastigheten är bebyggd sedan länge och byggnaden är grundlagd på berg. De påbyggnader som planeras påverkar inte marken under byggnaden och den nybyggnad som är aktuell görs på en i dag bebyggd del av befintlig byggnad som kommer att rivas.

Om det inte görs några markarbeten i jord vid nybyggnationen så behöver man inte göra provtagning. Om man kommer behöva gräva bort jord vid nybyggnationen så måste man inför eventuell borttransport veta om den innehåller föroreningar. Även om jorden ska återanvändas inom befintlig fastighet så måste man säkerställa att den inte innehåller föroreningar.

Om markföroreningar skulle upptäckas under byggnationen så ska blanketten "Underrättelse om förorenad mark eller fastighet" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen

Buller och vibrationer

Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från framförallt Valhallavägen, Körsbärsvägen samt Roslagsbanan. Trafikbullernivåerna vid den befintliga byggnaden, där påbyggnad samt ombyggnad planeras, uppnår maximalt 65 dBA ekvivalent ljudnivå samt 85 dBA maximal ljudnivå mot fasad. För påbyggnaden uppgår den beräknade maximala ljudnivån till 79 dBA för bostadsfasader och 81 dBA mot kontorsfasader.

Lägenheter med trafikbullernivå under 60 dBA ekvivalent ljudnivå mot fasad kan utformas valfritt ur trafikbullersynpunkt. För lägenheter med fasad som utsätts för över 60 dBA ekvivalent ljudnivå men under 65 dBA ekvivalent ljudnivå behöver lägenheterna vara under 35 m² för att klara krav enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det finns inga lägenheter där fasaden utsätts för högre trafikbullernivåer än 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Möjlighet till gemensam uteplats som klarar krav enligt trafikbullerförordningen finns mellan hus B och C.

Krav enligt trafikbullerförordningen uppfylls om lägenheterna utformas enligt ovan. Om projektet vill förbättra ljudkvaliteten kan lägenheterna närmast Valhallavägen exempelvis förses med fönster mot loftgång.

Industribuller

Industribullernivåerna från Roslagsbanan uppfyller Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär, vid fasaden på påbyggnad och vid nybyggnad. Ljudnivåer som uppkommer inne i depån anses inte överskrida bullerkrav för ekvivalenta ljudnivån. De högsta ljudnivåerna uppkommer från de uppställda tågen på bangården. Vid stillastående tåg är det kompressorn som är dominerande ljudkälla. Då denna arbetar under en längre tid påverkar den de ekvivalenta ljudnivåerna. Då tågen står uppställda under hela dygnet både dagtid, kvällstid och nattetid varierar inte industribullernivåerna under dygnet. Därför rapporteras endast ett värde i Ak-19089-2-07E.

Ljudnivåer som uppkommer från tågrörelse ska bedömas som trafikbuller.

Boverkets riktvärden gäller för nybyggnation. Huset ska byggas på med två nya våningsplan mot Roslagsbanan, de nya våningsplanen ses som nybyggnation och uppfyller Boverkets riktvärden. Bullernivåerna på de befintliga våningsplanen överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller mot befintliga bostäder. Dessa riktvärden är striktare än för nybyggnation. Det har inte dokumenterats några klagomål från de befintliga studentbostäderna angående buller från Roslagsbanan. Det finns möjlighet att välja fasad och fönster som dämpar tillräckligt för att uppfylla god ljudmiljö inomhus.

Påverka på befintliga hus

De befintliga husen runt om Roslagsbanan 18 kommer inte påverkas något nämnvärt bullermässigt vid ny- och ombyggnation. Bullernivåer för befintligt läge och efter byggnationen ses i Bilaga A i utredningen.

Vibrationer och stomljud

Mätningarna av kännbara vibrationer visar att det inte föreligger någon risk för komfortstörande vibrationer i de planerade bostäderna.

Genomförda mätningar i norra huset (Hus C) bedöms inte kunna ge upphov till stomburet ljud över riktvärdet, 30 dBA maximal ljudnivå. De planerade bostäderna på det norra huset kan därför byggas utan åtgärder eller vidare utredning med avseende på stomburet ljud.

Genomförda mätningar i det södra huset (Hus A) indikerar att det finns risk att riktvärden för stomburet ljud (från tunnelbanan) överskrids i de planerade bostäderna. I nuläget går det att höra tunnelbanan i garaget på plan -2, vilket bekräftar risken för att riktvärden kan överskridas i planerade bostäder. För de planerade bostäderna närmast Körsbärsvägen (Hus A) behöver

kompletterande mätningar utföras längst ner i den befintliga byggnaden, och då på bärande delar av betong. Det behöver också klargöras hur den nya delen av byggnaden ska grundläggas och hur den befintliga är grundlagd. Om den nya mätningen visar för höga vibrationsnivåer kan ett antal åtgärder utföras för att huset ska uppfylla krav. Vilken åtgärd som krävs beror på grundläggning samt stomval. Exempel på åtgärder är att stommen uppförs avvibrerat från grunden med exempelvis Sylomer eller liknande.

För att säkerställa att frågan om risk för vibrationer och stömljud följs upp under bygglovsprocessen införs följande planbestämmelser:

- Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.
- Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS460 48 61).

Översvämningsrisk

Området har några särskilt känsliga områden för skyfall: innergård och terrass samt garageinfarten i söder. För att undvika översvämningsrisk på innergård och terrasser anläggs nya dagvattenledningar dimensionerade för ett 100-årsregn. Vid behov installeras bräddavlopp i avsättningsmagasinen för att dagvatten inte ska backa upp mot gården. Garaget beräknas inte vara utsatt för någon översvämningsrisk vid ett klimatkompenserat 100-årsregn på grund av kapaciteten i dagvattenledningen som avvattnar ytan framför garaget samt på grund av att det finns en översvämningsbuffer på ca 3 m³ innan vatten rinner in till garaget.

Farligt gods

Aktuell fastighet är belägen i nära anslutning till Stockholms Östra station. Stationen utgör en ändpunkt för Roslagsbanan. Spårområdet består av fler än tio spår där de två spåren närmst aktuell byggnad utgörs av servicespår för tåg på väg in till servicehall. Dessa bedöms därmed inte utgöra spår för linjetrafik. Roslagsbanan trafikeras enbart av persontåg.

I analysen har en riskinventering för området utförts där eventuella riskkällor inom 150 meter har undersökts. Utifrån denna har tågbrand och urspårning på Roslagsbanan identifierats

som möjliga olycksrisker. Utöver detta utgör även Roslagsbanan ett riksintresse och därmed ska bebyggelse i närheten av denna utredas ur riskperspektiv. Eventuell brand i tillbyggnaden har därmed identifierats som en eventuell olycksrisk för Roslagsbanan.

Utifrån en kvalitativ bedömning av sannolikheter och konsekvenser har en sammanvägd bedömning gjorts av huruvida identifierade olycksrisker kan påverka risknivån inom aktuell fastighet. Utifrån den inledande analysen bedöms det ej nödvändigt att genomföra en mer detaljerad analys av identifierade risker. Av de identifierade riskerna i anslutning till området bedöms ingen medföra en oacceptabel risk för planerad tillbyggnad. Detta eftersom avståndet till fastigheten är tillräckligt stort för att konsekvenser av en eventuell olycka ej ska bli omfattande, samt att tågen kan förväntas färdas med en låg hastighet till följd av servicedepån samt närliggande station.

Utifrån analysen har även bedömning gjorts att planerad tillbyggnad ej medför några ökade risker för Roslagsbanan. Detta eftersom avståndet till spår och kontaktledningar utgör ett tillräckligt skydd.

Därför anses risknivån för tillbyggnaden och Roslagsbanan som acceptabel.

Elektromagnetiska fält

Detaljplanen ger flexibilitet när det gäller placering och god marginal när det gäller storlek. När det gäller placeringen innebär det föreslagna E-området att den nya elnätstationen kan placeras två våningar under närmaste lägenhet och uppfyller därmed de säkerhetsmått som finns angående eventuella elektriska eller magnetiska fält. Elnätstationen bedöms kunna placeras i enlighet med Elsäkerhetsverket och Ellevios säkerhetskrav och rekommendationer. Genom att använda sig av aluminiumskärm av plåt runt anläggningen räcker det med ett avstånd på 4 meter eller ett våningsplan till närmaste lägenhet för elektromagnetiska fält. Ellevio använder sig av långtidsmedelvärdet 0,4 µT.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier är gjorda innan och efter exploatering och visar skuggeffekter på befintlig studentbyggnad, gårdsytor och omgivande bebyggelse vid vår- och höstdagjämning och vid sommar- och vintersolstånd.

Forum ligger i en diagonal nordvästlig och sydöstlig riktning och ger bara en mindre tillkommande skuggpåverkan på befintliga studentbostäder och omgivande bebyggelse. Roslagsbanan 20 får en ytterligare mindre skuggpåverkan under eftermiddagen vår och höst. Den sydvästra gaveln av Roslagsbanans 23 får en liten tillkommande skuggpåverkan under morgontimmarna, cirka kl 08-10. På kvällen faller det mesta av den tillkommande skuggan över Roslagsbanans spårområde. Den inre innergården får en mindre tillkommande skuggpåverkan främst mitt på dagen med den tillkommande nya byggnadsvolymen vid Körsbärsvägen skuggar den främre innergården helt eller delvis under eftermiddagen.

Barnkonsekvenser

Planen medför ingen påverka på barns möjligheter att röra sig eller använda det offentliga rummet. Planförslaget innehåller studentbostäder och kontor och ingen särskild barnkonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Planförslaget bedöms bidra till ökad trygghet längs Körsbärsvägen genom nya publika lokaler i bottenvåning.

Tidplan

Granskning	15 september -12 oktober 2021
Antagande i SBN	Q4 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

Exploateringskontoret tecknar nödvändiga avtal med fastighetsägaren för genomförande av planen.

SSSB ansvarar för alla genomförandefrågor inom planområdet.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats och fastighetsägare är ansvarig för kvartersmark.

Avtal

Följande avtal behöver träffas för genomförande av planen:

- Avtalsservitut för transformator till förmån för Ellevio mellan anläggningsägaren och tomträtthavaren till Roslagsbanan 18. Medgivande från fastighetsägaren krävs enligt gällande tomträttsavtal.
- Skydds-och varsamhershbestämmelser hänför sig till skyddet av byggnadens exteriör och utemiljö. Skyddsbestämmelserna införs med fastighetsägarens samtycke och medverkan. Särskilt avtal (detaljplaneavtal) kring dessa bestämmelser ska tecknas med Staden genom dess exploateringskontor innan detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden.

Exploateringskontoret ansvarar även för att nödvändiga avtal tecknas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Stadsplan Pl 6469 helt upphör att gälla inom planområdet. Ändringsplanerna Pl 6908 och TDp 2002-11171 som är tillägg till befintlig detaljplan kommer också upphöra inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Roslagsbanan 18 och del av fastigheten Norra Djurgården 1:37. Statens Fastighetsverk äger fastigheten Roslagsbanan 18 som är upplåten med tomträtt till Stiftelsen Stockholms studentbostäder, SSSB. Övrig mark ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planen möjliggör markanvändning för studentbostäder, centrumändamål, kontor, tekniska anläggningar och parkering inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

För planen genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, kontor, parkering och teknisk anläggning) ska utgöra en eller flera separata fastigheter.

Områden utlagda som kvartersmark (bostäder, centrum, teknisk anläggning, kontor, parkering) i planförslaget är beläget inom område utlagt som kvartersmark med användning bostäder, garage respektive transformatorstation i nuvarande plan. Områden utlagda som allmän plats (gata) i planförslaget är beläget inom område utlagt som allmän plats (gata) i nuvarande plan. Område utlagt som allmän platsmark ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns inget känt behov av ledningsrätt.

Servitut

Inom planområdet är ett flertal rättigheter lokaliserade (avtalsservitut) för transformatorstation, avloppsledning, gas, vattenledning, förbud värmecentral, fjärrvärmeverk.

Transformatorstationen kommer få en ny placering i garaget i fastigheten Roslagsbanan 18. Transformatorstationen får fortsatt planstöd. Befintligt servitut avses ersättas med ett nytt som utformas enligt Ellevios standardavtal.

Övriga rättigheter fortsätter att gälla oförändrat och påverkas inte av planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten och avlopp bekostas av tomträttshavaren .

Gatukostnader

Återställning av gatumark bekostas av tomträttshavaren.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildningsåtgärder på tomträttshavarens initiativ och bekostnad. För planen genomförande krävs ingen fastighetsbildning.

El och tele m.m.

Anslutning till erforderlig infrastruktur bekostas av tomträttshavaren.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder
Eventuella miljöskyddsåtgärder bekostas av tomträttshavaren.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp
Till-och påbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur
vad gäller vatten och avlopp.

Dagvatten
Tomträttshavaren ansvarar för och bekostar erforderliga
dagvattenlösningar. Dagvatten ska i första hand hanteras inom
fastigheten. Dagvattnet ska omhändertas enligt Stockholms stads
dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dag
vatten.

El/Tele
Till-och påbyggnad ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el
och tele.

Fjärrvärme
Fastigheten är idag ansluten till fjärrvärme och planeras för att
även fortsättningsvis vara så.

SLUT