

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Norra Djurgården 1:37 i stadsdelen Norra Djurgården, Dp 2012-13614**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>4</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	4
Hur samrådet bedrivits .....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen .....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen av staden .....	5
Stadsbild, stadssiluett.....	6
Kulturmiljö.....	6
Förslaget som sådant, skala och höjd på byggnaden.....	7
Arkitektur och gestaltning .....	8
Parker och grönområden.....	8
Gator och trafik .....	9
Påverkan på närmiljön för de boende .....	11
Hälsa och säkerhet.....	12
Teknisk försörjning .....	14
Miljö- och klimataspekter .....	15
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....</b>	<b>16</b>
Föreslagna förändringar .....	16
<b>Inkomna synpunkter.....</b>	<b>17</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	17
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	19
Övriga remissinstanser.....	20
Sakägare enligt fastighetsförteckning, inklusive boende i de berörda fastigheterna.....	20
Övriga, ej sakägare .....	30

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planområdet ligger i västra delen av stadsdelen Norra Djurgården inom fastigheten Norra Djurgården 1:37. Marken ägs av Stockholms stad. Planområdet har markanvisats till Abacus Byggnads AB, som är byggherre.

Det råder i dagsläget brist på studentbostäder i Stockholm. Planområdet ligger i närheten av KTH:s campusområde, vilket gör platsen väl lämpad för nya studentbostäder. Detaljplaneförslaget innebär att en byggrätt inom tidigare parkmark för ett nytt studentbostadshus på 12 våningar, med 120 lägenheter och en publik lokal i bottenvåningen skapas.

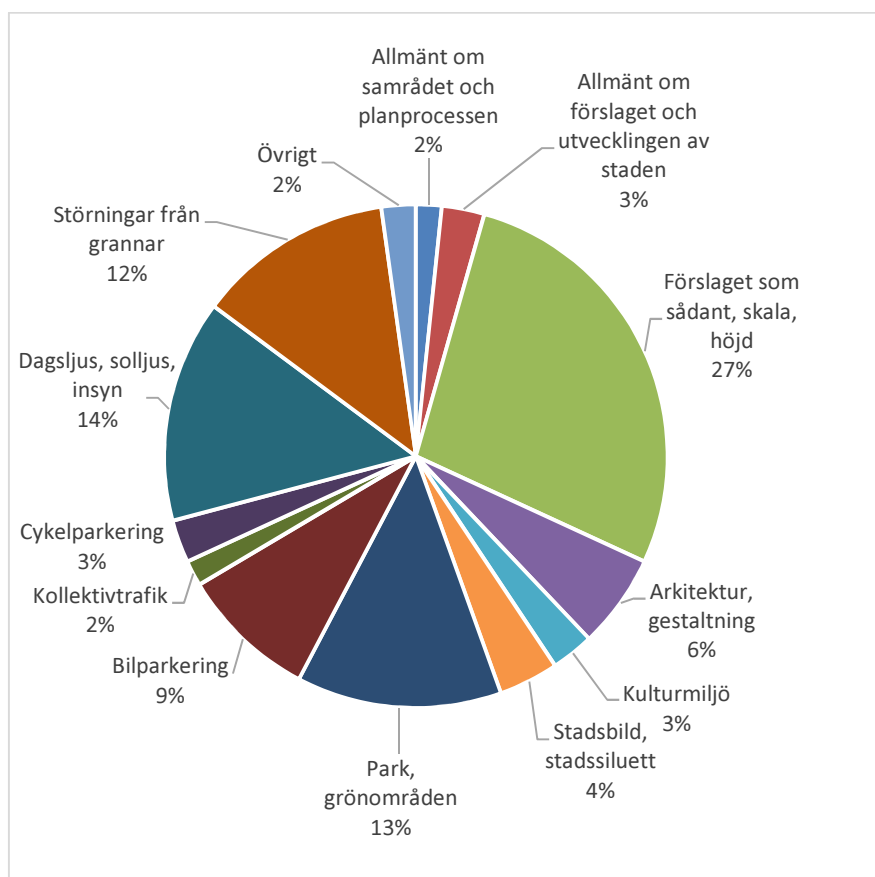
Planförslaget sändes ut på samråd 2015-09-15 – 2015-10-27. Under samrådet har cirka 85 yttranden inkommit, varav cirka 65 yttranden är från sakägare och boende.

Samtliga remissinstanser anser att planförslaget i princip är möjligt men begär vissa förtydliganden, exempelvis vad gäller buller, dagvatten och ekologiska hänsyn. Stadsmuseet anser att förslaget behöver bearbetas, för att bättre anpassas till kulturmiljön och stadssiluetten. Skönhetsrådet tillstryker förslaget men önskar en bearbetning för att uppnå en starkare vertikalitet.

En stark opinion är emot förslaget. De synpunkter som framförs fördelar sig enligt diagrammet på nästa sida. Framför allt är många negativa till byggnadens höjd och skala och vilken inverkan den får på närmiljön i form av minskat dagsljus, solljus och insyn, samt risk för störningar från grannar, och anser att en annan plats för byggnaden bör väljas. Många är negativa till att parkmiljön där byggnaden är tänkt att uppföras, minskas. Flera uttrycker oro för att parkeringssituationen ska försämras ytterligare i och med den nya byggnaden.

En intressekonflikt finns mellan kringboendes övervägande negativa synpunkter på byggnadens lokala omgivningspåverkan och behovet av studentbostäder i närheten av KTH.

Kontoret ser inte att det är möjligt att bearbeta nuvarande förslag för att tillgodose de negativa synpunkterna från närboende utan att



*Fördelning av synpunkter från berörda, intresseföreningar och enskilda.*

radikalt minska antalet planerade studentbostäder eller ompröva lämpligheten för ny bebyggelse på platsen. Tillägg av ny bebyggelse i täta stadsmiljöer påverkar befintlig boendemiljö, t ex i form av försämrade ljusförhållanden i enskilda lägenheter vilket är negativt för den boende men en konsekvens av förtätning.

Kontoret anser att behovet av bostäder, och att avhjälpa den stora brist på studentbostäder som råder i regionen väger tyngre än som i detta fall negativa förändringar av boendemiljön för enskilda.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att redovisas mer ingående:

- Skugga, dagsljus och solljusinstrålning
- Bullerförhållandena
- Dagvattenhanteringen
- Cykelparkering
- Åtgärder för att stärka det ekologiska sambandet med Nationalstadsparken.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Ett starkt utbildningssystem är ett av stadens mål, där attraktiva campus- och utbildningsmiljöer tillsammans med bostadsförsörjningen för studenter är viktiga frågor. Studentbostäder behövs för att på lång sikt göra stadens lärosäten än mer attraktiva för forskare och studenter.

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätt för ett nytt studentbostadshus om cirka 120 lägenheter, med utrymme för en publik lokal i bottenplan. Planen möjliggör cirka 5800 kvadratmeter BTA. Byggnaden ska utföras på ett sätt som gör närområdet till en mer attraktiv miljö och stärker kopplingen till KTH:s campusområde. Byggnaden föreslås få en takterrass som gemensam utemiljö för de boende. Cykelparkering anordnas i cykelrum och på gård. Inga bilparkeringar anordnas inom fastigheten, som en konsekvens av att parkeringstalet för studentbostäder är satt till noll.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-09-15 - 2015-10-27. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt Östermalm 15 september 2015. Samrådsmöte hölls 2015-10-15 i sal Q1, Osquidas väg 4 på KTH-området, kl 18.00-18.45. där cirka 35 personer närvarade.

### Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### Allmänt om samrådet och planprocessen

*Länsstyrelsen* påpekar att luftfartsverket ska höras som sakägare över planen.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Några sakägare framför att planförslaget inte överensstämmer med gällande detaljplan, som ett argument mot föreliggande förslag, och i syfte att förstärka de egna ståndpunkterna gentemot förslaget.

Synpunkter har även framförts att flygbilderna är missvisande. En kompletterande bild hur huset ser ut från Bigarråvägen efterfrågas. En sektion genom området är också önskvärd.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Luftfartsverket kommer att höras inför granskningsskedet.*

*Stadsbyggnadskontoret vill klargöra att förslaget till ny detaljplan upprättas mot bakgrund att det avviker från gällande detaljplan och att det finns ett politiskt mandat att pröva platsen för en högre byggnad. Det faktum att platsen är planlagd sedan tidigare innebär inte ett hinder för att ompröva tidigare beslut. I Stockholm är i princip all mark planlagd, vilket gör det oundvikligt att befintliga detaljplaner ersätts av nya. Bedömningen som gjorts är att planförslaget, trots förtätningen är förenligt med gällande översiktsplan, kommunala och nationella riktlinjer, samt lagar och förordningar.*

*Flygbilderna är korrekta och åskådliggör förslaget i ett övergripande perspektiv. För att ge en bättre bild av förslaget kommer planbeskrivningen att kompletteras med en illustration i marknivå sedd från Bigarråvägen, inför planens granskningsskede.*

#### **Allmänt om förslaget och utvecklingen av staden**

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

*Är Vision år 2030 och Översiktsplanen förankrade demokratiskt?*

*Dialogen som förts om stadens framtid har varit sluten utan insyn från allmänheten och andra. Varför utreder inte Stockholms stad alternativa möjligheter och ifrågasätter stadens expansion?*

*Förslaget innebär inte att staden växer på ett hållbart sätt. Stadens utveckling måste vara långsiktig och inte endast styras av kortsiktiga ekonomiska motiv, där de som redan bor där blir lidande. Blir det en kutym att bygga igen öppna ytor i staden, bidrar detta projekt till att skada stadens identitet.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*De synpunkter som förts fram angående processerna kring visionen och översiktsplanen är värdefulla men diskuteras lämpligast i ett annat forum än i enskilda planer. Stadens översiktsplan är under*

*aktualisering och kommer ställas ut för samråd under 2016, då det finns möjligheter till dialog och att lämna synpunkter .*

### **Stadsbild, stadssiluet**

*Skönhetsrådet* anser att byggnadens vertikalitet behöver stärkas och uttrycket få mer spänst, i synnerhet som huset kommer att bli ett inslag i stadens silhuett.

*Stockholms stadsmuseum* anser att byggnaden inte bör efterlikna Nyponet, eller kunna läsas ihop med andra byggnader.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Förslaget innebär en negativ påverkan på stadsbilden och förändrar Stockholms siluett. Stadsbilden är känslig för skalförskjutningar. Bygganden kommer att synas från Nationalstadsparken och Frescati. Anpassning och helhetssyn saknas.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Husets höjd medför en viss påverkan på stadens siluett. Tolv våningar är en avvägning i höjd för att minimera konflikten i siluetten gentemot Engelbrektskyrkan. Ruddammen ligger utanför stenstaden och det har bedömts att högre byggnader kan vara möjliga att uppföra utanför denna gräns efter det att man kartlagt påverkan på stadssiluetten. Byggnaden kommer inte att bearbetas på grund av eventuellt släktskap med Nyponet. Sannolikt är sambandet långsökt och tas därför bort ur planbeskrivningen.*

### **Kulturmiljö**

*Länsstyrelsen* anser inte att förslaget strider mot riksintresse för kulturmiljö.

*Stockholms stadsmuseum* anser att byggnadsytan behöver minskas genom att den västra volymen utgår, så att byggnaden blir slankare och intrånget i grönytan minskas, samt att avståndet till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ökar.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Det finns risk för påtaglig skada för såväl skyddsvärda kultur- som naturvärden i båda riksintressena. Bebyggelsen sker på bekostnad av Ruddammens byggnadshistoriska kvaliteter och stämmer inte med de intentioner som fanns för den ursprungliga bebyggelsen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Platsen har studerats noggrant och föreliggande förslag till byggnad har bedömts som det mest optimala. En slankare byggnadsvolym är givetvis enklare att foga in men ger betydligt färre lägenheter. Detaljplanen föreslås dock inte att omarbetas eftersom stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens läge och volym, i kombination med den kuperade terrängen leder till att tillräcklig hänsyn tags till riksintresset för kulturmiljö och den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.*

**Förlaget som sådant, skala och höjd på byggnaden**

*Skönhetsrådet anser att den aktuella platsen kan bebyggas och att volymen är möjlig men att förslaget behöver bearbetas.*

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

I många yttranden framförs att huset är för högt i förhållande till omgivande bebyggelse och den plats det är tänkt att uppföras på. Synpunkter som framförts är att det ser oproportionerligt och dominant ut, är okänsligt inklämt, klumpigt, förfulande, och att det förminskar befintlig bebyggelse. Ytterligare invändningar är att det innebär en orimlig skalförskjutning, att det är respektlöst mot de boende och att ett byggande sker på bekostnad av den befintliga boendemiljön. Vidare anser många att förslaget saknar helhetssyn och analys av påverkan på boendemiljön.

Många menar att man inte över huvud taget ska bebygga platsen och föreslår alternativa platser att bygga på. Om den alls ska bebyggas, är åsikten att höjden på huset inte ska överstiga befintlig bebyggelse. Några menar också att man bör återgå till det tidigare förslaget med högst 80 lägenheter.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Ny bebyggelse och en växande stad förändrar stadsmiljön. Planområdet är en plats som varit utpekad som lämplig plats för högre bebyggelse. En orsak är det öppna läget mot KTH och Roslagsbanans spårområde. Planområdet är dock relativt litet vilket ställer krav på en högre byggnadsvolym som avviker i skala från de direkt omkringliggande, för att tillskapa önskvärda volymer av bostäder. Stadsbyggnadskontoret anser att skalskjutningen gentemot befintlig bebyggelse är möjlig men att mötet med befintliga hus behöver studeras vidare, i t ex kulör och material. Det föreslagna huset är placerat relativt nära Bigarråvägen och kommer ge en bytande skuggaverkan på befintliga hus vilket behöver studeras vidare.*



*När man tar fram en detaljplan kartlägger man vilka effekter en förändring får för närmiljön och hur förslaget inverkar på stadsmiljön. Planförslaget har oundvikligt en påverkan på närmiljön. Det är inte ovanligt att boende upplever förändringar som sker i ens närmiljö, som negativa. Samrådets syfte är att hämta in synpunkter på förslaget och därefter bearbeta och förbättra planen så långt det är möjligt med hänsyn till de avvägningar man har att göra mellan enskilda och allmänna intressen. Det är dock sällan som ett byggprojekt blir drastiskt omarbetat eller förkastat till följd av enskilda medborgares synpunkter, eftersom behovet av i det här fallet bostäder väger tyngre än förändringar av boendemiljön för den enskilde.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att ett ljust tegel kan vara möjligt men inte bör uppfattas som nästintill vitt.*

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Byggnadens arkitektur upplevs av flera som att den kommer att utgöra en betongmur mot närliggande hus. Synpunkter finns även på fönsterlösa fasader, ointressant arkitektur och felaktig färgsättning. Att byggnaden är placerad så att den skymmer portiken till Brf Klarbäret är också en negativ effekt som framförts. Önskemål finns om att bottenvåningen ska inrymma butik. Lägenheter finns också på förslag här.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Detaljplanen föreskriver ljust tegel. Illustrationerna ger en bild av den tänkta utformningen men ska inte tolkas bokstavligt, då detaljutformningen avgörs i bygglovsskedet. Att byggnaden får en tilltalande fasad mot Bigarråvägen har en stor betydelse för hur den upplevs. Denna fasad kommer att redovisas mer ingående i granskningsskedet. Handel föreskrivs i bottenvåningen, vilket möjliggör både café och butik, användningen avgörs i bygglovet. Bostäder är inte aktuellt här.*

### **Parker och grönområden**

*Länsstyrelsen påpekar att den trädrad som finns mellan Stickelbärsvägen och Bigarråvägen eventuellt omfattas av biotopskydd för alléer.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Östermalms stadsdelsnämnd tillstyrker förslaget under förutsättning att projektet strävar efter att*



anlägga kvalitativa grönytor för att bibehålla sambandet med Nationalstadsparken.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* påpekar att inventeringstermen ”särskilt värdefull” blir missvisande i beskrivningen då även en mindre yta med ett fåtal träd och buskar kan ha stor betydelse som spridningsväg och som skydd och livsmiljö för olika arter av t ex insekter och fåglar.

*Trafikkontoret* anser att ytan mot gatorna Bigarråvägen och Ruddammsvägen bör ha beteckningen TORG i stället för PARK. Ytan runt vändzonen på Stickelbärsvägen bör vara illustrerad i grönt. Illustrationer ska utföras så att det framgår att övergångsstället över Ruddammsvägen förblir hastighetssäkrat.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Bebygg inte den gröna plätten utan låt den lilla grönskan och de fina träden vara kvar. Parken används för lek och för hundrastning. De ekologiska sambanden med Nationalstadsparken försvagas om parken bebyggs. De träd som ritats in kompenserar inte för den försämrade medborgar- och boendemiljö som de minskade grönyterna innebär.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Trädraden omfattas inte av biotopskydd. I planbeskrivningen utökas texten så att det framgår att grönyterna ska planteras med till exempel blommande träd och buskar som står i visuell förbindelse med varandra, så att de ekologiska sambanden till Nationalstadsparken bibehålls. Plankartan ändras så att markanvändningen norr blir TORG i korsningen Bigarråvägen-Ruddammsvägen. Marken i anslutningen till vändplanen vid Stickelbärsvägen ingår planmässigt i gatumarken och därför inte grön, tanken är att den ska vara planterad. Övergångsstället är med på samtliga illustrationer men ingår inte i grundkartan.*

**Gator och trafik**

*Trafikverket Region Stockholm* påpekar att det inte framgår av planhandlingarna att Roslagsbanan är ett riksintresse.

*Lantmäterimyndigheten* upplyser om att de två nyttjanderätter för tunnelbanan som beskrivs inte ligger inom planområdet.

**Biltrafik, parkering**

*Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor* förutsätter att handikapplatser ska skyltas upp.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

uttrycker en oro för att parkeringssituationen i Ruddammen ytterligare försämras genom att fler bostäder byggs, och menar att det är orimligt att inga parkeringsplatser tillskapas inom fastigheten, även om det är studentbostäder. Det finns även uttryck för en rättvisaspekt att alla bör bidra till området. Fråga är ställd om att bygga parkeringsgarage.

**Cykelparkering***Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Förslaget verkar inte ha beaktat ytor för cykelparkering och man ifrågasätter att de cyklar man har räknat med får plats inom fastigheten.

**Gång- och cykeltrafik**

*Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting* påpekar att de gång- och cykelvägar som planeras bör utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Påpekande att ramp för barnvagnar måste finnas mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen.

**Kollektivtrafik**

*Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting* påpekar att planbeskrivningen ska kompletteras med att det går linjetrafik på Ruddammsvägen och att det finns en busshållplats. Platsen för den föreslagna nya busshållplatsen på Ruddammsvägen saknar i dagsläget gångbana med god standard. Den nya hållplatsen ska utformas i enlighet med trafikförvaltningens riktlinjer (RiBuss).

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Oro finns för att befintlig busskapacitet inte ska klara fler boende i området.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen kompletteras med att Roslagsbanan är ett riksintresse. Text angående nyttjanderätt för tunnelbanan ändras så att det framgår att nyttjanderätterna inte berörs.*

*Det kommer inte att anläggas några parkeringsplatser eftersom parkeringstalet för studentboende är noll i centrala lägen. Det finns utrymme reserverat för handikapparkering inom fastigheten, som skyltas upp vid behov. Inför planens granskningsskede kommer*

*handlingarna att uppdateras så att det tydligt framgår att beräknat antal cyklar får plats inom fastigheten.*

*Trappa för gående kommer att finnas mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen. Nivåskillnaden och utrymmet medger inte att ramp kan byggas med godkända lutningar.*

*Planbeskrivning kompletteras med uppgift om linjetrafik, uppgift om hållplats finns i beskrivningen. I och med att fler boende tillkommer i området, ökar underlaget för kollektivtrafiken vilket i förlängningen kan ge underlag för tätare förbindelser.*

### **Påverkan på närmiljön för de boende**

#### **Dagsljus, solljus, insyn**

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Ett stort antal boende påtalar att grannfastigheten Klarbäret 4 kommer att skuggas av den nya byggnaden och att solförhållandena försämrats avsevärt. Försämrade dagsljusförhållanden, ökad insyn och en mer sluten miljö är ytterligare negativa konsekvenser. Även påverkan på gårdens lekplatsmiljö med ökad skugga framförs som en följd. Önskemål framförs om en mer ingående redovisning av sol- och ljusförhållandena till följd av detaljplanen. Ett par sakägare menar också att den försämrade boendemiljön leder till ekonomisk skada, som man kommer att kräva ersättning för.

#### **Störningar från grannar**

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

Många boende är negativa till den planerade takterrassen och menar att den kommer att leda till störningar i form av oljud från de boende och risk för nedfallande saker, samt brandrisk, och att den ska tas bort ur planen. Det stora antalet studenter kommer att leda till ett ökat slitage och nedskräpning i området och inom grannfastigheter, vilket i sin tur kan leda till att gårdarna stängs för utomstående.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En grundlig studie av dagsljus- och solförhållanden kommer att göras för de lägenheter som berörs inom Klarbäret 4 inför planens granskningsskede. Plan- och bygglagen reglerar förutsättningar då ersättning kan utkrävas. Ekonomisk ersättning till följd av ändrade förhållanden i boendemiljön är inte en sådan förutsättning.*

*Möjligheten att utnyttja takytor är en ersättning för att byggnaden inte förses med balkonger och uteplatser i markplan. Takterrassen*

*kommer att bli studenternas uteplats. Om olägenheter uppstår är detta en fastighetsägarfråga.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen* rekommenderar att staden ser över möjligheterna att reducera maximala ljudnivåer via till exempel lokal bulleravskärmning.

*Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting* påtalar att innan inflyttning sker ska verifierande mätningar utföras för att säkerställa att de krav avseende buller som formuleras i planbestämmelserna är uppfyllda. Det är även viktigt att eventuella störningar från busstrafiken beaktas. Omformulera text om 55 dB(A) Leq så att det framgår att 55 dB(A) inte avser tyst eller ljuddämpad sida. Bullerutredningen visar på höga maximala ljudnivåer från spårtrafiken, upp till 78 dB(A). Eftersom det är beräknade värden tar de inte hänsyn till så kallade skrik ljud vilka kan uppstå vid torr väderlek. Det vore därför bra med en marginal för att ta höjd för en god inomhusmiljö.

### *Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

En sakägare ifrågasätter att acceptabla ljudförhållanden kan uppnås för samtliga lägenheter.

### **Risk**

*Länsstyrelsen* anser att markundersökningar bör utföras i tidigt skede för att kartlägga eventuella föroreningar. Markens lämplighet ska bestämmas efter Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

*Storstockholms Brandförsvär, SSBF* ser inga problem vad avser planområdets läge med hänsyn till att kunna utföra räddningsinsatser. SSBF påpekar att ett högre hus (red anm: 23 våningar som anges ska vara 12 våningar) leder till att de brandtekniska kraven ökar.

*Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting* påtalar att avståndet till Roslagsbanan är 25 meter och att i och med den planerade byggnationens närhet till Roslagsbanan, måste en blankett lämnas till trafikförvaltningen för att utreda om risk för påverkan föreligger och om genomförandeavtal behöver träffas.

*Fortum Värme AB* önskar preliminär tidplan för eventuellt sprängningsarbete.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

En sakägare påtalar att det saknas en riskbedömning för byggskedet i planen och menar att en byggarbetsplats kan utgöra livsfara för de unga.

**Ras och skred**

*Länsstyrelsen* påpekar att det behöver motiveras att marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till ras och skred, även med beaktande av framtida klimatförändringar. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande om angiven lägsta golvnivå på +32,6 som föreslås i PM Dagvatten – Markförhållanden är en åtgärd för att öka markstabiliteten. I så fall ska nivån skrivas in som planbestämmelse, störningsskydd.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bullerfrågan kommer att beskrivas mer utförligt i planens granskningsskede.*

*Markundersökning är utförd vilket framgår av planbeskrivningen och redovisat PM. På vissa provpunkter i området har massor påträffats med riktvärden över känslig markanvändning (KM), framförallt i avseende på bly. Ytterligare provtagningar behöver göras innan schakter genomförs.*

*Det brandtekniska skyddet i byggnaden är planerat efter aktuellt våningsantal på 12 våningar.*

*Avståndsangivelse i planbeskrivningen ändras till 25 meter. Byggherren är informerad om att eventuell risk för påverkan på Roslagsbanan behöver klarläggas innan planens granskningsskede.*

*Önskemål från Fortum angående tidplan beaktas i planens genomförandeskede.*

*Byggherren är skyldig att följa den lagstiftning som finns för att eliminera de risker som finns under byggtiden. Dessa regleras inte i detaljplanen. Att ett bygge i sig medför att säkerhetsaspekter måste beaktas, innebär inte ett skäl för att inte bygga.*

*Lägsta golvnivå är bestämd utifrån omgivande marknivå och för att uppnå en god tillgänglighet till bygganden, och är inte en åtgärd för att öka markstabiliteten.*

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stockholm Vatten* påtalar att befintliga VA-ledningar som passerar planområdet måste läggas om till Ruddammsvägen. Befintlig ledning genom planerad parkmark, mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen måste ligga kvar.

#### **EI/Tele**

*Ellevio AB* förutsätter att avstyckning av kvartersmark sker så att befintliga kabelstråk hamnar i allmän mark.

*TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)* önskar om möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **Energiförsörjning**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att det mål för energianvändning i nyproducerade byggnader som finns i Stockholms miljöprogram på högst 55 kWh/m<sup>2</sup> ska regleras i exploaterings/markanvisningsavtal. Nyproducerade byggnader bör så långt det är möjligt utformas så de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare.

#### **Avfallshantering**

En sakägare ifrågasätter att ytor för avfallshanteringen är tillräckliga.

#### **Räddningstjänst**

Inga synpunkter.

#### **Skötsel, renhållning och underhåll**

Inga synpunkter.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planbeskrivningen förtydligas angående vilka VA- ledningar som måste läggas om. Den befintliga ledningen som ska ligga kvar ska beaktas vid byggande av trappa.*

*Synpunkt från Ellevio angående kabelstråk beaktas i planens genomförandeskede.*

*Av planbeskrivningen framgår att exploatören bekostar genomförande av exploateringen, inkluderande eventuell flytt av befintliga teleledningar. Det är inte brukligt att teleledningar redovisas på plankartan.*

*Byggherren är informerad om de mål och villkor för energiförbrukning som finns och avser säkerställa målen genom avtal.*

### **Miljö- och klimataspekter**

#### **Dagvatten**

*Länsstyrelsen framför att planen bör kompletteras med hur dagvatten omhändertas lokalt.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att klimatfaktorn i dagvattenberäkningarna justeras till 1,2 i stället för 1,05. Aluzink ska undvikas alternativt ska rening ske av dagvattnet.*

#### *Sakägare, intresseföreningar och enskilda*

*En sakägare ifrågasätter om tänkt utjämningsmagasin har tillräcklig volym.*

#### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

*Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.*

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

*Länsstyrelsen påpekar att det bör förtydligas vilken recipient som påverkas av dagvatten från området. Dagvattnet kommer att renas i Henriksdals reningsverk vilket torde innebära att miljökvalitetsnormerna för vatten inte påverkas.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Dagvattenhanteringen förtydligas i planhandlingarna och utrymme för utjämningsmagasin anges på plankartan. Klimatfaktorn i dagvattenberäkningarna justeras till 1,2 och utjämningsmagasinets volym beräknas om. Aluzink är inte aktuellt som byggnadsmaterial.*

*Detaljplanen förtydligas med att Lilla Värtan är recipient för dagvatten.*



### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

En intressekonflikt finns mellan kringboendes övervägande negativa synpunkter på byggnadens lokala omgivningspåverkan och behovet av studentbostäder i närheten av KTH. Samtliga remissinstanser anser att planförslaget i princip är möjligt på platsen, med vissa kompletteringar och justeringar.

Kontoret ser inte att det är möjligt att bearbeta nuvarande förslag för att tillgodose de negativa synpunkterna från närboende utan att radikalt minska antalet planerade studentbostäder eller ompröva lämpligheten för ny bebyggelse på platsen. Tillägg av ny bebyggelse i täta stadsmiljöer påverkar befintlig boendemiljö, t ex i form av försämrade ljusförhållanden i enskilda lägenheter vilket är negativt för den boende men en konsekvens av förtätning. De synpunkter som remissinstanserna framfört berör byggnadens form och proportioner, och leder inte till någon avgörande omarbetning av planförslaget, förutom de kompletteringar och ändringar som föreslås.

Kontoret anser att behovet av bostäder, och att avhjälpa den stora brist på studentbostäder som råder i regionen väger tyngre än som i detta fall negativa förändringar av boendemiljön för enskilda.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att redovisas mer ingående:

- Skugga, dagsljus och solljusinstrålning.
- Buller
- Dagvattenhantering
- Cykelparkering
- Åtgärder för att stärka det ekologiska sambandet med Nationalstadsparken

En grundligare redovisning och studie av ovanstående punkter kommer inte att innebära att förslaget ändras nämnvärt, utan kan snarare resultera i smärre förändringar av volym, placering och utformning samt kompletteringar kring byggnadstekniska och miljömässiga frågor.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. Endast de synpunkter som är direkt relevanta för detaljplanen är redovisade. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2012-13614. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10§ PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas. Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten*

Det bör förtydligas vilken recipient som påverkas av dagvatten från området. Planen bör kompletteras med hur dagvatten omhändertas lokalt. Dagvattnet kommer att renas i Henriksdals reningsverk vilket torde innebära att miljökvalitetsnormerna för vatten inte påverkas.

#### *Hälsa och säkerhet*

Staden behöver tydligt motivera att marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till ras och skred, även med beaktande av framtida klimatförändringar. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande om angiven lägsta golvnivå som föreslås i PM Dagvatten-Markförhållanden och är en åtgärd för att öka markstabiliteten. I så fall ska nivån skrivas in som planbestämmelse, störningsskydd.

#### *Rådgivande synpunkter*

Luftfartsverket ska ges tillfälle till yttrande.

Länsstyrelsen har inte kännedom om några markföroreningar på platsen men utesluter inte att sådana kan finnas. Länsstyrelsen anser att markundersökningar bör utföras och identifieras tidigt i processen. Markens lämplighet ska bestämmas efter Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Trädrad mellan Stickelbärsvägen och Bigarråvägen omfattas eventuellt av biotopskydd för alléer, vilket i så fall ska beaktas.

Maximala ljudnivåer är höga även på den tysta sidan. Länsstyrelsen rekommenderar att staden ser över möjligheterna att reducera dessa via till exempel lokal bulleravskärmning.

**Trafikverket Region Stockholm**

Det framgår inte av planhandlingarna att Roslagsbanan är ett riksintresse. Aktuellt område ligger utanför de bullerkurvor som redovisats i riksintressespecifikationen. Luftfartsverket ska höras som sakägare över detaljplanen.

**Storstockholms Brandförsvär, SSBF**

SSBF har yttrat sig tidigare i ärendet och har inget att tillägga avseende olycksrisker. SSBF ser inga problem vad avser planområdets läge med hänsyn till att utföra räddningsinsatser. SSBF påpekar att ett högre hus (red anm: 23 våningar som anges ska vara 12 våningar) leder till att de brandtekniska kraven ökar.

**Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun**

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot förslag till detaljplan. De två nyttjanderätter för tunnelbanan som beskrivs under ”fastighetsrättsliga frågor” i planbeskrivningen ligger inte inom planområdet.

**Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting**

Yttrande 1: Det är positivt att nya bostäder tillkommer i goda kollektivtrafiklägen. Avståndet från planområdet till Roslagsbanans spår är cirka 25 meter. I och med den planerade byggnationens närhet till Roslagsbanan, måste en blankett för planerad påverkan av kollektivtrafikanläggning skickas in till trafikförvaltningen innan detaljplanen går vidare till nästa skede, för att utreda om risk för påverkan föreligger och om genomförandeavtal behöver träffas.

Innan inflyttning sker ska verifierande mätningar utföras för att säkerställa att de krav avseende buller som formuleras i planbestämmelserna är uppfyllda. Det är även viktigt att eventuella störningar från busstrafiken beaktas.

De gång- och cykelvägar som planeras bör utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Platsen för den föreslagna nya busshållplatsen på Ruddammsvägen saknar i dagsläget gångbana med god standard. Den nya hållplatsen ska utformas i enlighet med trafikförvaltningens riktlinjer (RiBuss). Om utrymme ska finnas för hållplatsplattform och väderskydd måste hållplatsen byggas ut.

Yttrande 2: Omformulera text om 55 dB(A) Leq så att det framgår att 55 dBA inte avser tyst eller ljudämpad sida. Bullerutredningen visar på höga maximala ljudnivåer från spårtrafiken, upp till 78 dB(A). Eftersom det är beräknade värden tar de inte hänsyn till så kallade skriklyd vilka kan uppstå vid torr väderlek. Det vore därför bra med en marginal för att ta höjd för en god inomhusmiljö.

Komplettera planbeskrivningen med att det går linjetrafik på Ruddammsvägen och att det finns en busshållplats.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Stockholm Vatten AB, avfall

Inga synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bullerfrågorna redovisats tillfredsställande men att naturfrågorna bör förtydligas.

Nämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att:

- 1 Klimatfaktorn i dagvattenberäkningarna justeras till 1,2 i stället för 1,05 som är för lågt satt.
- 2 Projektet strävar efter att anlägga kvalitativa grönytor för att minimera försvagning av det ekologiska sambandet med Nationalstadsparken. Det ekologiska sambandet kan bibehållas och projektets inverkan minimeras om förslagsvis buskage med blommor och bär för att gynna fåglar och insekter samt gröna tak och väggar anläggs.
- 3 Aluzink som material i stuprör och hängrännor undviks alternativt rening sker av dagvattnet.

Det mål för energianvändning i nyproducerade byggnader som finns i Stockholms miljöprogram på högst 55 kWh/m<sup>2</sup> ska regleras i exploaterings/markanvisningsavtal. Miljöförvaltningen anser att nyproducerade byggnader så långt det är möjligt bör utformas så de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare.

Stockholm Parkering

Inga synpunkter

Stockholms stadsmuseum

Byggnadsytan tar för stor del av parkmiljön i anspråk och behöver minskas. Den västra volymen bör utgå så att byggnaden blir slankare och intrånget i grönytan minskas, samt att avståndet till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ökar. Det är inte önskvärt ur kulturhistorisk synvinkel att byggnaden efterliknar Nyponet, eller kan läsas ihop med andra byggnader.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Inventeringstermen ”särskilt värdefull” blir missvisande i beskrivningen av den planerade bebyggelsens eventuella inverkan på ekologin. Även en mindre yta med ett fåtal träd och buskar kan ha stor betydelse som spridningsväg och som skydd och livsmiljö för olika arter av t.ex. insekter och fåglar. Rådets bedömning är ändå att den aktuella platsen kan bebyggas och att volymen är möjlig, men att förslaget behöver bearbetas. Byggnadens vertikalitet behöver stärkas och uttrycket få mer spänst, i synnerhet som huset

kommer att bli ett inslag i stadens siluett. Ett ljust tegel kan vara möjligt men inte uppfattas som nästintill vitt. Skönhetsrådet önskar få bygglovsärendet på remiss.

#### **Östermalms Stadsdelsnämnd**

Nämnden är positiv till förslaget men anser att det bör ses över hur den idag svaga ekologiska länken gentemot Nationalstadsparken kan förstärkas.

#### **Trafikkontoret**

Ytan mot gatorna Bigarråvägen och Ruddammsvägen bör ha beteckningen TORG i stället för PARK, då det kommer att handla om ett parktorg eller ett hårdgjort torg. Ytan runt vändzonen på Stickelbärsvägen bör vara illustrerad i grönt. Illustrationer ska utföras så att det framgår att övergångsstället över Ruddammsvägen förblir hastighetssäkrat.

#### **Stockholm Vatten VA AB**

Befintliga VA-ledningar som passerar planområdet måste läggas om till Ruddammsvägen. Befintlig ledning genom planerad parkmark, mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen måste ligga kvar.

### **Övriga remissinstanser**

#### **Fortum Värme AB**

Önskar preliminär tidplan för eventuellt sprängningsarbete.

#### **Ellevio AB**

Vi förutsätter att avstyckning av kvartersmark sker så att befintliga kabelstråk hamnar i allmän mark.

#### **TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)**

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning, inklusive boende i de berörda fastigheterna**

#### **Boende 1**

Hitta någon annan stans att bygga studentlägenheter. Man måste tänka på miljön också.

**Boende 2**

Finns det i planen plats för minst en cykel per lägenhet i huset? Huset är för högt i förhållande till de närliggande hus och ser oproportionerligt ut. Höjden bör inte överstiga huset på andra sidan Bigarråvägen mer än en våning. Onödigt mycket dagsljus försvinner från de lägenheter i vår förening som är belägna närmast. Man bör i ett tidigt stadium tänka på att skärma av ljud och insyn uppifrån takterrassen. Bild på hur det hela ser ut före respektive efter sett från vändplatsen på Bigarråvägen efterfrågas.

**Boende 3**

Välkomnar byggnation av fler studentbostäder samt bra placering på en idag dåligt utnyttjad yta. Byggnadens arkitektur håller inte måttet fullt ut. De stora tomma vertikala fönsterlösa tegelpartierna ger ett alltför ointressant intryck med lågt arkitektoniskt värde. Kan man få in fönster även på dessa ytor? Vertikal växtlighet? Gillar byggnadens höjd och att fasaden ska utföras i tegel. Önskvärt att lokalerna i markplanet delvis används för matbutik.

**Boende 4**

Hur det gått till att planen gått från 80 till 120 lägenheter? Hur kommer det sig att man väljer tomträtt här? Hur mycket skulle tomträffen bli i dagsläget? Vart ska 60 cykelparkeringar utomhus få plats? Vart ska ett träd för varje lägenhet planteras?

**Boende 5**

På vilket sätt denna byggnad "inte påtagligt" förändrar stadens siluett och i vilket större perspektiv talar ni om? På vilket sätt gagnar det platsen samt oss boende? Detta är BARA en försämring och ingenting annat. Har ni gjort solstudier på t.ex. Bigarråv 4? Byggnaden är för stor för sin tomt och okänsligt inklämd på grönytan mellan Bigarråvägen och Ruddammsvägen. Den föreslagna byggnaden saknar proportioner och skala som korrelerar med omgivande bebyggelse. Det nya huset är monumentalt, storskaligt och klumpigt. En sektion från KTH, genom den nya byggnaden, vidare genom Nyponet och genom Valhallavägen till stenstaden samt genom den nya byggnaden och Kv Klarbäret efterfrågas. Varför är byggnaden grå? Det saknas redan idag parkeringsmöjligheter i området. Besökare måste kunna parkera och parkering vid in- och utflyttning fungera utan förhindrad framkomlighet. Vår byggnad har en stor portik som vänder sig mot söder. Detta tas helt bort i och med placeringen av den nya byggnaden framför. Tar ni hänsyn till dagsljusfaktor och insyn i de befintliga byggnaderna som drabbas av detta? Den föreslagna byggnaden blockerar all vår utsikt från sovrummet. Den blockerar även allt solljus i lägenheten och på vår balkong i princip hela dagen. Har våra politiker sagt att "denna plats tål ett större hus"? Ni skall respektera skalan och proportionerna. Ni skall också ta ansvar

för att staden växer på ett hållbart sätt. Det gör ni inte alls i detta fall. Platsen och människorna som redan bor där får betala för tidigare politikers oförmåga.

**Boende 6**

Viktigt att det finns gångväg eller barnvagnsramp från Stickelbärsvägen till Ruddammsvägen och att sopstation blir kvar.

**Boende 7**

Bygg inte högre än 4 våningar. Viktigt med kommunikationerna då det blir fler i området.

**Boende 8**

Bygg inte högre än 1-2 högre än byggnader på Bigarråvägen. Träd bör planteras i slänten mot Stickelbärsvägen.

**Boende 9**

Mot bakgrund av flera tillskott av studentlägenheter på Norra Djurgården är det anmärkningsvärt att stadens politiker helt vill bortse från riktlinjerna i Arkitektur Stockholm, och kravet på anpassning av tillkommande bebyggelse till befintlig miljö. Förslaget saknar helhetssyn, analys av påverkan på boendemiljön, samordning och en prövning av lämpligheten. Byggnaden är för hög och utgör en betongmur mot Bigarråvägen, med skuggpåverkan m m. Den planerade takterrassen innebär att medvetet bygga in problem i samband med en förtätning med tanke på störningar. Ett ytterligare tillskott av 120 studenter och den nedskräpning det skulle innebära kan resultera i att föreningen sätter in grindar och omöjliggör för alla förutom dess medlemmar, att gå genom trädgården. AB Abacus Bostad anvisas annan mark för studentbostäder – alternativt att man återgår till det tidigare uppdraget på högst 80 studentbostäder.

**Boende 10**

Miljöförstörelse i bostadsområdet. Höghus tar bort sol och ljus. Höga bullernivåer både vid byggnation och efteråt med studenter som redan nu stör. Om den sista lilla gröna gräsplätten tas bort så påverkar det fågelliv, humlor och bin, vilket ger negativa effekter på miljön. Skulle husbygget gå igenom så måste husens höjd och bredd minskas och förslaget om takterrass med olika aktiviteter tas bort.

**Boende 11**

Huset är högre än vads om är lyckat i detta område och kommer att bli som en jättekoloss samt skugga den omgivande bebyggelsen. Det kommer att bli en omfattande störning från studentfester.

**Boende 12**

Huset är för högt och förtätningen för stor i förhållande till omkringliggande bostadshus. Huset smälter inte in i områdets



befintliga miljö. Det måste finnas en helhetssyn och anpassning till befintlig miljö. Om man måste bygga så bör denna byggnad inte bli högre än den omgivande bebyggelsen. Det blir inte mindre biltrafik i området och fler ska slåss om de parkeringsplatser som finns. De 5 förskolorna i Ruddammen kommer att förlora en av de få gräsytor som finns området.

**Boende 13**

Huset ska inte byggas. En orimlig förtätning skapas. En takterrass är korkat med tanke på Flogsta i Uppsala.

**Boende 14**

Detta gröna område bör inte bebyggas, då området fungerar som klimatförbättrare. Ett 12-våningshus passar inte då övriga hus är mycket lägre.

**Boende 15**

Platsen är för liten och husen kommer för nära befintliga hus. Det är brist på parkeringsplatser. Husen är för höga och passar inte in.

**Boende 16**

En byggnad av studenthusets omfattning kommer att medföra påtaglig skada för såväl skyddsvärda kultur- som naturvärden i båda riksintressena. De gröna ytorna bör bevaras. Entrévalvet i huset Bigarråvägen/Ruddammsvägen kommer helt att skymmas av det nya huset. Husets höjd och volym är helt oproportionerligt i förhållande till omkringliggande byggnader. Huset kommer att förlägga oss i evig skugga och skapa insyn. Ytterligare förtätning är inte lämplig eftersom den kommer att öka belastningen på ytor och parkeringsplatser ytterligare. Behovet av kollektivtrafik kommer att öka. Ett avsevärt lägre hus skulle kunna diskuteras, förutsatt att det placerades närmare Stickelbärsvägen.

**Boende 17**

Huset är för högt och stilen bryter mot den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Om man ska bygga, ska byggnaderna helst vara i nivå med, och likna de övriga husen.

**Boende 18**

Tomt yttrande.

**Boende 19**

Studentlägenheter blir störande för familjer i närheten. Man borde planera för en säker miljö för familjer.

**Boende 20**

Förslaget om ett utjämningsmagasin för dagvatten på 10 m<sup>2</sup> är för litet. Den föreslagna höjden på husen är för hög och förstör Stockholms stadsbild och siluett. Minskat solljus och insyn innebär betydande negativa aspekter för boende på Bigarråvägen. Minska

huset till cirka 5 våningar. Ritningen visar på en orimlighet att samtliga 120 lägenheter ska få en acceptabel ljudkvalitet med tyst sida.

#### **Boende 21**

Detta ser ut att bli ett projekt som tenderar att skada stadens identitet. Byggnaden får på grund av sin storlek en dominant roll i stadslandskapet. Byggnaden kommer att störa besökare i Nationalstadsparken. Bygget innebär förminskning av människor och befintlig bebyggelse, förfulning, minskat dagsljus, minskade grönområden, vackra träd tas bort och parkeringssituationen försämras betydligt. Om huset ska byggas måste det anpassas till omgivningen. Parkeringssituationen får inte försämras.

#### **Boende 22**

Förslaget är på bekostnad av kvaliteten på den befintliga boendemiljön. Huset är för högt. Huset kommer att utgöra en betongmur för närliggande bostadshus med omfattande skuggpåverkan. Den föreslagna takterrassen kommer att innebära ett störande inslag för omkringliggande bebyggelse. Förslaget har inte beaktat det ökade trycket på parkeringsplatser. Annan mark för studentlägenheter bör anvisas eller så ska förslaget återgå till 80 lägenheter. Förslaget bör anpassas till befintlig miljö, behov av funktioner, helhetssyn och gemensamma mål.

#### **Boende 23**

Det föreslagna studentboendet smälter inte in i miljön. Huset kommer att utgöra en betongmur för närliggande bostadshus med omfattande skuggpåverkan. Den föreslagna takterrassen kommer att innebära ett störande inslag för omkringliggande bebyggelse. Studentlägenheterna kommer att resultera i stort antal okända vuxna bland barnen vilket är en risk, samt ökad nedsmutsning.

#### **Boende 24**

Man måste ta hänsyn till att det är ont om parkeringsplatser och att busslinjerna försämrats när man planerar ytterligare lägenheter. Huset är för högt och tar bort för mycket ljusinsläpp i närliggande fastigheter. Den planerade takterrassen kommer sannolikt att innebära störningar i form av hög ljudnivå ifall den inte "byggs in"/ljudisoleras. Förslaget måste anpassas till befintlig miljö, behov av funktioner, helhetssyn och gemensamma mål eller så bör annan mark anvisas.

#### **Boende 25**

Den "Gröna Plätten" är av stor betydelse och trivselvärde för stadsbilden. Bygg vid Valhallavägen/ Körsbärsvägen i stället.

**Boende 26**

Det planerade huset bryter av i höjd och stil på ett olyckligt sätt, och tar den mindre "pocket-parken" i anspråk. Vid en avvägning av behovet att bygga på just denna tomt gentemot den negativa inverkan huset kommer att få, borde slutsatsen bli att bygga huset på annan plats, och utan bekostnad av Ruddammens byggnadshistoriska kvaliteter.

**Boende 27**

Huset smälter inte in i miljön, är för högt och utgör skuggpåverkan för bostadshuset i brf Klarbäret. Större delen av förmiddags- och eftermiddagssolen kommer att skuggas. Takterrassen kommer att innebära ett störande inslag med festande studenter. Förslaget saknar helhetssyn och en anpassning till den befintliga miljön. Hur har mätningar av solljus skett? Hur har man tänkt bevara befintliga träd? Huset innebär en orimlig skalförskjutning och stora olägenheter för de boende.

**Boende 28**

Det är olyckligt att man försämrar för den fungerande bostadsmiljö, genom att inte ta hänsyn till gällande detaljplan och titta på alternativa lösningar på idag outnyttjade områden. Hur har man resonerat när planförslaget medger 12 våningar, dubbelt så högt som omgivningen? Eller är det så att det som står i den existerande detaljplanen inte längre gäller. Hur är parkeringen tänkt att lösas?

**Boende 29**

Vi upplever det som en våldtäkt att bygga här och vi närboende protesterar kraftigt. Grönområdet och träd tas bort. Högljudda studenter som granne till ett dagis. Det blir olägenheter under byggtiden. Det är redan trångt. Var ska vägarna ligga?

**Boende 30**

Husen kommer att avvika från Ruddammsområdet, och skugga befintlig bebyggelse. Ett hus som är så mycket högre och i annan stil är inte förenligt med Skönhetsrådets krav på sammanhang och enhetlighet. Lekplatsen på gården vid Ruddammsgatan 11-19 kommer att ligga i skugga en stor del av året om planerade hus byggs. Barnens hälsa riskeras att påverkas via att de väljer att inte vara ute i skuggan och via den starkt ökade nedkylningseffekten som föreligger ute. Jag anhåller därför om en mer ingående kartläggning av effekterna av planerad byggnation och föreslår att husens höjd begränsas till högst 6-7 våningar. Jag förbehåller mig även rätten att återkomma i frågan beträffande ersättning för de ekonomiska skador som kan befaras.

**Boende 31**

Styrelsen har studerat ” *Förslag till reviderad Vision för Stockholm år 2030 april 2014* ”, ” *Framtidsutredningen 2013, del 4* ” och ” *Stadens översiktsplan* ” och ifrågasätter de mål som finns framtagna, hur processerna för att ta fram dokumenten har gått till, samt varför ingen alternativ utveckling utretts, samt påtalar att det inte förekommit någon öppen dialog.

Vi motsätter oss det förslag som nu föreligger. Nya byggnader ska bidra till området på samma vis som tidigare bebyggelse gjort, med garage, gård etc. Det nya bygget bör ha drag av nyfunkis och en bygghöjd på 6-7 våningar. Att tillföra 120 lägenheter ökar slitaget och förstör en viktig del av våra unika kvaliteter. En takterrass på ett studentboende i Uppsala fick stängas på grund av saker som kastades ner. Den sociala strukturen riskerar att förstöras. Att tillföra bostäder utan parkeringar är absurt från rättvisesynpunkt. Förslaget kommer att ha stor inverkan på närområdet. Att beröva människor på soltid under vintern är oacceptabelt och leder till att vi kan komma att kräva omförhandling av vårt markavtal.

**Boende 32**

Huset smälter inte in i områdets befintliga miljö. Förslaget saknar helt helhetssyn och anpassning till den befintliga miljön. Huset kommer att utgöra en betongmur för närliggande bostadshus med omfattande skuggpåverkan. Den föreslagna takterrassen kommer att innebära ett störande inslag för omkringliggande bebyggelse. Den begränsade ytan leder till ett alldeles för högt hus och en icke rimlig skalförskjutning. Förtätningen är för stor i förhållande till omkringliggande bostadshus. Förslaget verkar inte heller ha beaktat det ökade trycket på parkeringsplatser och uppställningsytor för cyklar. Förslaget är på bekostnad av kvaliteten på den befintliga boendemiljön. Antingen bör annan mark för anvisas eller så bör man återgå till förslaget från 2012 att bygga 80 lägenheter.

**Boende 33**

Förslaget med en byggnad av denna höjd saknar harmoni med den övriga delen i stadsdelen. Höjden på huset påverkar de som vistas i området negativt genom att skugga stora delar av de som vistas utomhus eller är boende samt att området får en sluten karaktär. Denna plan saknar en riskbedömning under byggskedet. Denna, nu tilltänkta byggplats, har stort antal gående barn till skolor och dagis vilket i byggskedet utgör en potentiell livsfara för stadens framförallt unga medborgare. Förslaget måste kompletteras med en konsekvensbeskrivning av risker vid byggandet samt revideras i höjd och omfattning.

**Boende 34**

Skälen till att jag är emot den nya byggnaden är flera: Ytan används som lekplats, det blir störningar under byggtiden och byggnaden kommer att medföra skugga för brf Klarbäret. 300 studenter kommer att leda till att området inte längre är lugnt.

**Boende 35**

Ett hus i den föreslagna storleken har inget som helst existensberättigande i ett bostadsområde som vårt. Eventuella nya hus i området skall följa befintlig bebyggelse och ej byggas högre än cirka fem våningar. Vi är mycket besvikna över den totala brist på respekt och hänsyn som visas mot de redan boende i området.

**Boende 36**

Varför bygga ett 5/6 våningar högre än husen som står strax invid? Om byggplanerna genomförs hamnar de befintliga huskropparna helt i skymundan och de som bor på Bigarråvägen inte skulle se solen över huvud taget. Idén med det lite pampiga valvet och trappan upp till Brf Klarbärets innergård från Bigarråvägen, skulle därmed helt förfalla. En takterrass i samband med studentbostäder innebära ljudligt festande som kommer att upplevas som mycket störande. Om beslutet blir att huset ska byggas bör det kapas 5/6 våningar på höjden och takterrassen slopas, samt bottenvåningen användas till studentbostäder. I marknivå kan en liten utstickare byggas förlivsmiddelsbutik. Lägg samlingsutrymme under marknivå.

**Boende 37**

Ett genomförande skulle medföra betydande nackdelar för hela vårt bostadsområde. Varför ta bort det enda kvarvarande grönområdet i Ruddammen. Om hus ändå måste byggas, varför då inte i samma stil som omkringliggande hus? Det föreslagna huset blir avsevärt större och avviker starkt från befintlig bebyggelse. Det tar bort sol från bredvidliggande hus och ger insyn i omgivande hus. Var ska de bilburna studenterna parkera? Redan idag är det ont om parkeringsplatser i Ruddammen.

**Boende 38**

Förslaget sker på bekostnad av kvaliteten på den befintliga boendemiljön. Huset är alldeles för högt och förtätningen för stor i förhållande till omkringliggande bostadshus. Takterrassen kommer att bli ett störande inslag för boende på Ruddammen. Man har inte tagit hänsyn till det ökade trycket på parkeringsytor för bilar och cyklar. Förslaget kommer att innebära slitage och nedskräpning på vår gård. Området är det mest lämpade för kortare rastning av hundar.

**Boende 39**

Tomten bör avsättas för annat ändamål som utvecklar bostadssituationen för området, t ex nytt dagis. Det är olämpligt att tränga in ett omfattande och koncentrerat studentboende bland familjeboende. För att öka antalet studentbostäder bör man söka tomter som passar för studentbostäder.

**Boende 40**

Förslaget ska förkastas. Förslaget saknar helhetssyn och anpassning till den befintliga miljön och är på bekostnad av kvaliteten på den befintliga boendemiljön. Huset utgör en betongmur för närliggande bostadshus med omfattande skuggpåverkan. Takterrassen kommer att innebära ett störande inslag för omkringliggande bebyggelse. Huset är för högt och leder till en icke rimlig skalförskjutning. Man har inte beaktat det ökade trycket på parkeringsplatser och cykelparkering. Annan mark för studentlägenheter bör anvisas.

**Boende 41**

Hänsyn har inte tagits till nu gällande detaljplan avseende utformningen av området. Förslaget innebär att den redan försvagade buffertzonen mot Nationalstadsparken elimineras. Varför inte hitta alternativa placeringar som inte inkräktar på existerande väl fungerande bostadsområden? Hur är det tänkt att parkering ska lösas? Man våldför sig på en väl fungerande bostadsmiljö. Förslaget innebär stora irreversibla ingrepp på hela området.

**Boende 42**

Byggs detta hus, kommer boende på Ruddammsvägen, Stickelsbärsvägen och Bigarråvägen läggas i skugga. Vi älskar en lönn som står utanför vår balkong. Trädets dagar är räknade. Må ni på Stockholms stadsbyggnadskontor ta ert förnuft till fånga.

**Boende 43**

Varför försvann det smalare/högre huset som först var på förslag? Varför måste man bygga på den lilla gröna ytan som finns och spränga bort en vacker bergsslänt nära äldre hus? Det kommer att kännas inklämt och närmiljön kommer att få det sämre och det blir fulare. Gammalt och nytt tillsammans på ett ansvarsfullt sätt är helt OK och fint och utvecklande för framtiden.

**Boende 44**

Det planerade studentbostadshuset är alldeles för stort och platsar dåligt i den befintliga bebyggelsen. Man tar i anspråk den lilla gröna plätt som är en tillgång till området. Det stora huset och det lilla gröna området står i dålig proportion till varandra.

**Boende 45**

Vi vill protestera mot den byggnationen av den stora, höga och dominerande byggnaden som planeras tätt intill befintlig bebyggelse, som är av en helt annan karaktär. Den planerade byggnaden passar inte in i stadsbilden. Det är anmärkningsvärt att stadens politiker helt vill bortse från kravet på anpassning av tillkommande bebyggelse till befintlig miljö. Förslaget saknar helhetssyn, analys av påverkan på boendemiljön, samordning och en prövning av lämpligheten. Byggnaden är för hög och utgör en betongmur mot Bigarråvägen, med skuggpåverkan med mera. Den planerade takterrassen innebär att medvetet bygga in problem i samband med en förtätning med tanke på störningar. Ett ytterligare tillskott av 120 studenter medför nedskräpning. Annan mark bör anvisas för studentbostäder – alternativt att man återgår till det tidigare uppdraget på högst 80 studentbostäder.

**Boende 46**

Platsen är illa vald. Huset kommer att skugga befintliga lägenheter rejält mot Bigarråvägen/Ruddammsvägen. Huset smälter inte in i nuvarande bebyggelse och överensstämmer inte med de tankar arkitekterna hade när Ruddammen utformades. Området kommer att förfulas och det kan bli problem med ljudstörningar från terrassen och spring genom Ruddammens trädgårdsområde. I första hand bör huset placeras på ett bättre lämpat område, alternativt måste terrassen utgå samt att antal våningar blir lägre så att det inte medför alltför stor skuggning av befintlig bebyggelse.

**Boende 47**

Det här huset har trängts in med skohorn som saknar motstycke. Det är placerat på en plats som är anlagd för att agera förrum till ett väl fungerande bostadsområde. Detta område bebyggdes inte bara med hus utan har integrerat gröna platser, kastanjeträd och upprättat förbindelser med Lill-Jansskogen och Brunnsviken. Förslaget visar total renons på känsla för "genus loci" och människors behov. Förslag bör förpassas till papperskorgen.

**Boende 48**

Planförslaget ska ändras för att: det avviker från områdeskaraktären både i omfattning och utformning, det tar i anspråk grönyta som är en av de få ytor i närområdet som finns för lek, befintlig bebyggelse får insyn och mindre ljusinsläpp i lägenheter, det inte tar hänsyn kraven på parkeringsplatser.

**Boende 49**

Vi är emot att bygga studentlägenheter så nära vårt hus.



**Boende 50**

Hänsyn har inte tagits till nu gällande detaljplan avseende utformningen av området. Förslaget innebär att den redan försvagade buffertzonen mot Nationalstadsparken elimineras. Varför inte hitta alternativa placeringar som inte inkräktar på existerande väl fungerande bostadsområden? Hur är det tänkt att parkering ska lösas? Man våldför sig på en väl fungerande bostadsmiljö. Förslaget innebär stora irreversibla ingrepp på hela området.

**Boende 51**

Höga hus i området innebär negativ påverkan på rekreations- och kulturmiljön som Nationalstadsparken utgör, genom att vara synliga från densamma. Föreslagen byggnad innebär ett okänsligt ingrepp i det historiska sammanhang i vilket husen uppfördes. Att uppföra ytterligare en byggnad som bryter den allmänna takhöjden och vore att ödelägga Nyponets status. Man utraderar den sista allmänna grönyta som finns längs Ruddammsvägen. De träd som ritats in kompenserar inte för den försämrade medborgar- och boendemiljö som de minskade grönytorna innebär. Detaljplanen bör inte antas.

**Boende 52**

Jag vill lämna protester mot att bygga så höga hus och så nära. Varför kan huset inte vara i samma höjd. Det ni planerar stämmer inte överens med närmiljön. Varför bygga takterrassen inåt andra hus o inte ut mot gatan, eller varför ha den alls, risk för störningar.

**Boende 53**

Önskemål om bastu.

**Boende 54**

Det är inte kul att få ett stort skuggande hus så tätt inpå vårt hus. Byggnaden är ful och feg och saknar arkitektonisk höjd. Dåligt jobb.

**Övriga, ej sakägare****Övriga 1**

Förslaget passar inte in då det förstör miljön och det blir för trångt.

**Övriga 2**

Ett utmärkt förslag, gärna ytterligare några våningar. Varje förtätning är positiv, många upplever servicen som dålig.

**Övriga 3**

Måste ni bygga så högt? Jag vet att det behövs bostäder, men det finns ingen alls känsla för hur det kommer att se ut. Försök att hitta en lite större plätt. Vad menar ni med att rusta upp närmiljön?

**Övriga 4**

Huset blir för högt i stadsbilden, från Vasastan.

**Övriga 5**

Det är viktigt att beakta parkeringsproblematiken. Mataffär är prio i Ruddammsområdet.

**Övriga 6**

Kolossen tar bort allt ljus, förmörkar och förtrycket övrig bebyggelse, passar inte in och förstör boendemiljön å det grövsta. Låt oss som bor och berörs i området få behålla den lilla grönska och det ljus vi har. Alternativ att flytta byggnaden till Albano.

**Övriga 7**

Platsen utgör ingen högutnyttjad rekreationsyta, varför ianspråktagandet för ett studentbostadshus, som här får ett utmärkt läge nära KTH, får anses försvarbart.

Den föreslagna hushöjden innebär att huset sticker upp 5-6 våningar över de äldre grannkvarteren men är 4-5 våningar lägre än Nyponet. Huset är ganska stort till ytan och ser därför klumpigt ut. Bostadshuset norr om tomten får sin utsikt kraftigt minskad och kommer att skuggas av det föreslagna studenthuset stor del av dagen. Det föreslagna huset borde därför minskas till ytan, men kunde istället göras några våningar högre, vilket skulle medverka till ett slankare utseende. Alternativt skulle ett lägre hus i 6-7 våningar, som bättre anknyter till befintlig bebyggelse, kunna tänkas. Läget intill busshållplatsen och gångbron ger goda förutsättningar för ett café. Helst skulle gångbron läggas om till en genare och bekvämare sträckning eftersom den är en starkt frekventerad länk mellan KTH och busshållplatsen.

**Övriga 8**

Vi emotsäger oss förslaget. Det är redan tillräckligt med hus där och sikten/ utsikten från boende i området kommer att skymmas och det blir ännu mörkare där. Det är dåligt med kommunikationer. Området är inte gjort för så hög belastning, det finns t ex dåligt med sopsorteringsmöjligheter och parkeringsplatser.

**Övriga 9**

Huset är alldeles för stort och platsar dåligt i den befintliga bebyggelsen. Därigenom tar man i anspråk den lilla gröna plätt som är en tillgång till området. Det stora huset och det lilla gröna området står i dålig proportion till varandra.

Martin Schröder  
planchef

Joel Berring  
planhandläggare