

**Handläggare**  
Joel Berring  
Telefon 08-508 27 387**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Norra Djurgården 1:37 i stadsdelen Norra Djurgården (120 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

### **Sammanfattning**

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

Planområdet ligger i närheten av KTH:s campusområde, vilket gör platsen väl lämpad för nya studentbostäder. Detaljplaneförslaget innebär att en byggrätt för ett nytt studentbostadshus med 120 lägenheter och en publik lokal i bottenvåningen skapas. Den tänkta byggnaden är 12 våningar.

Cirka 85 yttranden inkommit, varav cirka 65 yttranden är från sakägare och boende. Samtliga remissinstanser anser att planförslaget i princip är möjligt på platsen, med vissa kompletteringar och justeringar. Många närboende är negativa till planförslaget. Framför allt framförs synpunkter på att platsen är illa vald och att byggnadens höjd och skala inte är anpassad till omgivningen. Kontoret anser att behovet av bostäder väger tyngre än förändringar av boendemiljön för enskilda medborgare. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget för granskning.

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

Bilaga: Samrådsredogörelse

## Utlåtande

### Syfte

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för ett nytt studentbostadshus om ca 120 lägenheter, med utrymme för en publik lokal i bottenplan. Byggnaden ska utföras på ett sätt som gör närområdet till en mer attraktiv miljö och stärker kopplingen till KTH:s campusområde.

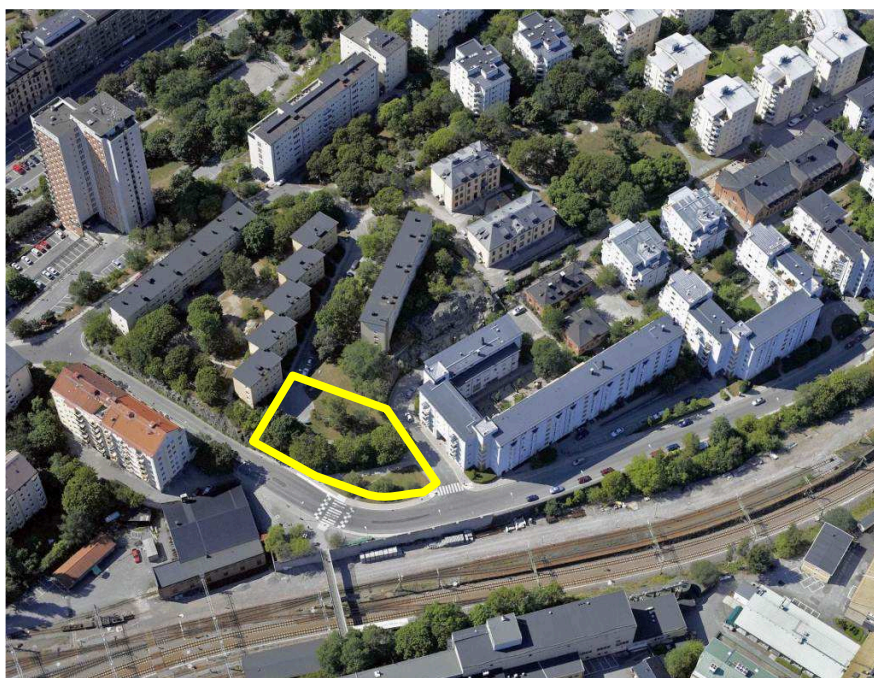
Ett starkt utbildningssystem är ett av stadens mål, där attraktiva campus- och utbildningsmiljöer tillsammans med bostadsförsörjningen för studenter är viktiga frågor. Studentbostäder behövs för att på lång sikt göra stadens lärosäten än mer attraktiva för forskare och studenter.

### Plandata

Planområdet ligger i västra delen av stadsdelen Norra Djurgården inom fastigheten Norra Djurgården 1:37 invid Bigarråvägens anslutning mot Ruddammsvägen. Området kallas även informellt för Ruddammen. Marken ägs av Stockholms stad.

### Bakgrund

Planområdet markanvisades till Abacus Byggnads AB för studentbostäder 2012.



*Planområdet markerat med gul linje. Spårområdet för Roslagsbanan i bildens nederkant och parallellt med detta Ruddammsvägen.*

### **Tidigare ställningstaganden**

Översiktsplanen anger innerstadsbebyggelse för området samt angränsar till Vetenskapsstaden.

För området gäller detaljplan, Pl 8341 antagen 1988, som anger ändamålet natur. Kringliggande äldre bebyggelse i kvarteret Körsbäret och Klarbäret omfattas av bevarandebestämmelser, q, enligt vilka byggnaderna inte får rivas eller förvanskas.

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Ruddammen ligger delvis inom en av riksintressets värdekärnor; Institutionsbältet på Norra Djurgården. Planområdet ligger i närhet till Kungliga Nationalstadsparken som är riksintresse.

### **Pågående planering**

Det finns ett sedan 2012 ett pågående programarbete för västra Valhallavägen som berör Vallhallavägen mellan Odengatan och Roslagstull samt östra sidan av vägen upp mot Ruddamsparken. Samrådshandlingen redovisade cirka 700 lägenheter, skola och förskolor samt en upprustning av gator och parker. Flera projekt pågår som syftar till att stärka Vetenskapsstaden, till exempel Albano, Hagastaden och nya studentbostäder inne på KTH Campus.

### **Förutsättningar**

#### **Befintlig miljö**

Området ligger cirka 300 meter från Tekniska Högskolans tunnelbanestation. En busslinje trafikerar Ruddamsvägen, som är den mest trafikerade gatan i området med 1200 fordon per dygn.

Planområdets omgivningar har en heterogen karaktär och präglas av mötet mellan olika bebyggelse- och landskapstyper, med bland annat institutionsområdet kring KTH, Roslagsbanans spårområde och smalhusbebyggelsen i väster.

Platsen är relativt kuperad med cirka 6 meters nivåskillnad mellan Stickelbärsvägen och Ruddamsvägen och ytterligare cirka 5 meters skillnad till Roslagsbanans nedsänkta spårområde. Planområdet består idag av en delvis sluttande gräsyta med buskage och ett fåtal träd.

#### **Kulturmiljö**

Några få byggnader från renhållningsstationens tid från slutet av 1800-talet är sparade i området. Väster om planområdet är de första

av Stockholms så kallade barnrikehus från 1930 och 40-talet. Husen är smala, tre våningar höga lamellhus som placerats relativt glest i befintlig grönska. Vid Körsbärsvägen reser sig det tjugo våningar höga studentbostadshuset Nyponet. Dessa byggnader är grönklassade av Stadsmuseet.

### Planförslaget

Planförslaget innebär ett studentbostadshus bestående av två kopplade volymer på 11 och 12 våningar. Totalt innehåller förslaget 120 studentlägenheter samt en publik lokal i bottenvåningen. 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. Ett nytt mindre parktorg i korsningen Bigarråvägen – Ruddammsvägen med plats för nya större träd, planteringar och sittplatser skapas.

Fasadgestaltningen ansluter till den tegeltradition som finns representerad både inom KTH-området och i Ruddammsområdet och bygger på en återhållsam variation och bearbetning av teglet som material. Den ljusa kulören relaterar i ton till den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Klarbäret norr om Bigarråvägen. Sockelvåningen accentueras med en större bearbetning av fasaden och dubbel takhöjd i lokalen.



Fotomontage. Ny byggnad inlagd i flygfoto. Tovatt Architects & Planners.





*Illustrationsplan med det nya huset och förslag på utformning av omgivande mark. Illustration Tengbom.*



*Ny byggnad sedd från gångbron över Roslagsbanan. Fotomontage Tovatt Architects & Planners.*

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### **Naturmiljö**

Planförslaget innebär en minskning av de gröna ytorna inom Ruddammsområdet. Ett flertal träd kommer behöva tas ner som en följd av planförslaget. Nya större träd kommer att planteras som kompensation för de som tas ned.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för Lilla Värtan. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Lilla Värtan. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Ruddammsvägen.

### **Stadsbild**

Planområdet är högt beläget i förhållande till den anslutande stenstaden. Det tillsammans med husets höjd innebär en viss påverkan på stadens siluett. Den föreslagna byggnaden kommer att vara synlig i stadssiluetten från flera vypunkter i Stockholm. Störst synlighet bedöms förslaget ha från Katarinaberget, Fjällgatan och Observatorielunden. Övriga byggnader som ingår i stadssiluetten utgörs i huvudsak av kyrktorn och offentliga byggnader.



*Fotomontage från Observatorielunden med föreslagen byggnad till höger om det befintliga studentbostadshuset Nyponet i bildens vänstra kant. Inklippt ses en förstoring av situationen med det föreslagna huset och Nyponet.*

Den nya byggnaden kommer att påverka gatumiljön kring östra delen av Stickelbärsvägen och innebära ett visst intrång i barnrikeområdet som är en bevarad helhetsmiljö. Studentbostadshuset med en publik lokal vid gångbron mot KTH kan också stärka platsens betydelse som en entrépunkt till KTH-området.

### **Buller**

Planområdet utsätts från buller från omgivande gator, tågtrafik och industribuller från KTH papperstekniks byggnader. Framtagen bullerutredning visar att bostäder med acceptabel ljudkvalitet kan erhållas. Avstegsfall B från riktvärdena tillämpas utomhus på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen. Beräknade ljudnivåer från KTH papperstekniks byggnader, uppfyller kraven enligt Naturvårdsverkets riktvärden.

### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

Solstudier visar att bebyggelsen direkt norr om planförslaget vid Bigarråvägen blir skuggad av den föreslagna bebyggelsen. Skuggan kommer att påverka huset i varierande omfattning under året på förmiddagar fram till cirka kl 13. Under sommartid skuggas huvudsakligen Bigarråvägen och inte bostadshuset i någon större omfattning.



### Barnkonsekvenser

Planförslaget påverkar inga utpekade lekmiljöer för barn och kommer inte innebära någon nämnvärd ökad fordonstrafik i området, framförallt genom att parkeringstalet är satt till noll. Planförslaget är inte anpassat för nya invånare med barn och på grund av platsbrist är det inte planerat för någon gårdsmark med lekutrustning. Närmsta park är Ruddammsparken som ligger ca 120 meter från planområdet.

### Samrådet

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. Samrådsmöte hölls 2015-10-15 i sal Q1, Osqudas väg 4 på KTH-området, kl 18.00-18.45.

Samtliga remissinstanser anser att planförslaget i princip är möjligt på platsen, med vissa kompletteringar och justeringar. Flera instanser begär mer utförliga redovisningar, exempelvis hur bullernivåerna ska uppnå riktvärdena, hur dagvattenhanteringen ska anpassas till ett förändrat klimat och hur det ekologiska sambandet med Nationalstadsparken ska undgå att försvagas. Stadsmuseet och Skönhetsrådet anser att förslaget behöver bearbetas för att uppnå en slankare volym, för att bättre anpassas till park- och kulturmiljön, samt till stadssiluetten. En del sakupplysningar och påpekanden angående planens innehåll har också framförts, som att Roslagsbanan är riksintresse, uppgifter angående kollektivtrafik, ledningar, klimatfaktorer med mera.

Många närboende är negativa till planförslaget. Framför allt menar många att platsen är illa vald och att byggnadens höjd och skala inte är anpassad till omgivningen. Ett stort antal synpunkter har inkommit där man är negativ till den inverkan byggnaden får på närmiljön i form av minskat dagsljus, solljus och ökad insyn. En mer ingående studie av byggnadens inverkan på ljusförhållanden för de befintliga bostäderna och hur byggnaden påverkar uppfattningen av gaturummet från Bigarråvägen har efterfrågats. Många framför att det finns en risk för störningar, till stor del beroende på den planerade takterrassen och hur man befärdar att den används, men även beroende på det stora antalet studenter som kommer att passera genom området. Åsikten hos ett flertal är att en annan och bättre plats för byggnaden bör väljas. Många är negativa till att grönytan där byggnaden är tänkt att uppföras, minskas och värdefull vegetation tas bort. Flera uttrycker oro för att parkeringssituationen ska försämrats ytterligare i och med den nya byggnaden. Invändningar finns också att byggnaden kan komma att påverka riksintresset för kulturmiljö negativt och att byggnaden i sig inte har



tillräcklig arkitektonisk kvalitet. Ett fåtal synpunkter har inkommit på att staden inte har en tillräcklig öppenhet i processer kring visionsarbete och översiktsplanering.

### **Tidplan**

Granskning maj/juni 2016

Antagande september 2016

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret är positivt till planförslaget som innebär att 120 studentbostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, nära stadens stora utbildningsinstitutioner som KTH och Universitetet, kan tillskapas. Bostadshuset med en lokal i bottenvåningen kan dessutom hjälpa till att stärka gaturummet och ge detta en än mer publik karaktär.

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.

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.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget kan ställas ut för granskning efter det att ovan nämnda kompletteringar och tillägg gjorts. Förslaget är förenlig med översiktsplanen, andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar, och kontoret ser att behovet av bostäder väger tyngre än påverkan i boendemiljön för enskilda medborgare. De synpunkter som framförts på planens utformning leder inte till någon genomgripande omarbetning av planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget för granskning.

SLUT