



Handläggare: Susanne Werlinder  
Tfn 08-508 262 01

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Filosofen 5 i stadsdelen Norra Djurgården (650-700 studentlägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Arne Fredlund  
t f

Nina Åman  
t f

### **Sammanfattning**

Inom Kungliga nationalstadsparkens bebyggda del Lappkärrsberget önskar Stiftelsen Stockholms Studentbostäder uppföra nya lägenheter för studentboende. Det befintliga beståndet på ca 2200 studentlägenheter är tänkt att ökas med 650-700 nya lägenheter. Förskolor för ca åtta avdelningar samt parkeringsplatser ska också prövas för planläggning.

Förtätningen ska ske genom komplettering av befintlig bebyggelse. Området är kulturhistoriskt intressant både som planeringsidé och för sin arkitektur. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till ursprunglig planstruktur och befintliga volymer särskilt med avseende på karaktäristiskt meandermönster och byggnadshöjder. Strukturens karaktäristiska variation mellan täta byggnadsgrupper och öppna gårdar och gröna stråk är viktiga att beakta liksom bebyggelsens möte med omgivande landskap. Enligt miljöbalken får inte kompletterande bebyggelse eller anläggningar inom nationalstadsparken påtagligt påverka parklandskap eller naturmiljö. Varken siluett eller visuellt intryck får förvanskas. Inom studentbostadsområdet får inte det historiska landskapets natur- och kulturvärden skadas. Förslaget ska särskilt studeras med avseende på två föreslagna portikhus samt punkthus på eller intill befintligt parkeringsgarage.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan under förutsättning att det inte sker någon förtätning i den obebyggda delen av kärnområdet Norra Djurgården samt att landskapsbildens karaktär inte väsentligt påverkas. Planarbetet ska genomföras med normalt förfarande utan program då förslaget har stöd i de mål och utgångspunkter som redovisas dels i översiktsplan för nationalstadsparken, dels i Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm 2010 samt i gällande Översiktsplan 99.

## Utlåtande

Det råder brist på studentbostäder i Stockholms som helhet och stadens lärosäten behöver vara långsiktigt attraktiva för att attrahera studenter och forskare. Markresurserna i lägen med utbyggd kollektivtrafik, infrastruktur och service ska täcka många behov samtidigt som värdefull natur- och grönmark behöver värnas. En komplettering i befintligt studentbostadsområde Lappkärrsberget, med hänsyn tagen till rådande förutsättningar, är ett sätt att hushålla med markresurserna samtidigt som tillskottet av bostäder ökar och kan bidra till att förbättra underlag för bland annat närservice. De stora natur- och kulturvärdena i området som helhet sparas genom föreslagna kompletteringsinsatser.

## Syfte

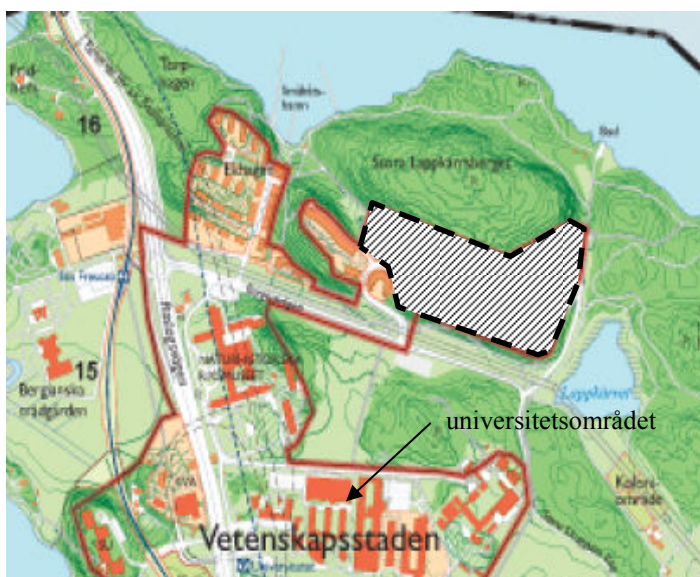
Planarbetet ska syfta till att studera möjligheterna till nya byggrätter för studentbostäder inom befintligt studentbostadsområde. Byggrätter för förskolor om ca åtta avdelningar samt parkeringsplatser ska också prövas för planläggning.

## Bakgrund

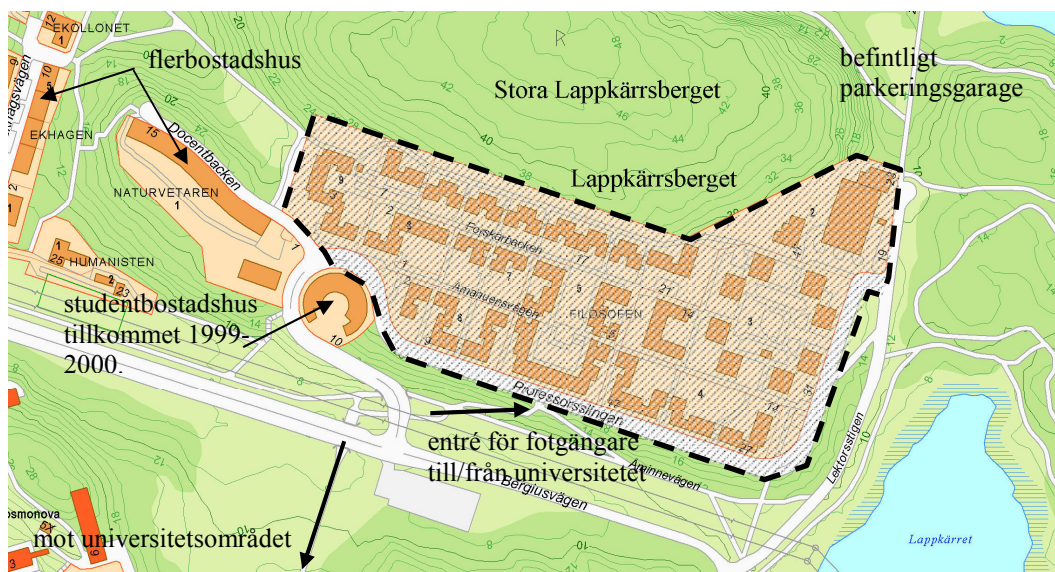
Inom studentbostadsområdet Lappkärrsberget önskar Stiftelsen Stockholms Studentbostäder en förtätning av bebyggelsen för utbyggnad av antalet studentbostäder med ca 650-700 nya lägenheter. Sammanlagt finns idag 2200 studentlägenheter i olika storlekar från enkelrum med gemensamt kök till större familjelägenheter.

## Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar befintligt bostadsområde för studentboende. Området är insprängt i kärnområdet av Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården som sedan 1 januari 1995 utgör Kungliga nationalstadsparken, enligt miljöbalken (MB) 4 kap 7 §. Lagskyddet syftar till att skydda det historiska landskapet med sina natur- och kulturvärden. I nationalstadsparken ingår både områden som utgör stora park- och naturvärden och områden som är kraftigt exploaterade. Planområdet utgör en del av den exploaterade delen.



*Nationalstadsparkens bebyggda delar markerade med linje. Planområdet är streckat. Kartan illustrerar planområdets tydliga gräns mellan nationalstadsparkens bebyggda och obebyggda delar. Karta ur Översiktsplan för nationalstadsparken, antagen av KF 2009.*



Planområdets avgränsning med nationalstadsparken obebyggda del runt om. Planområdet skrafferat och avgränsat med streckad linje.

Lappkärrsberget ligger strax intill universitetsområdet som tillsammans med Kungliga Tekniska Högskolan och Karolinska Institutet utgör en del av den så kallade Vetenskapsstaden. För att möta behoven av högre utbildning och forskning och samtidigt vara attraktiva lärosäten behöver staden intensifiera planeringen för att möjliggöra en modern vetenskapsstad med de krav som ställs i form av lokalbehov, service med mera. I Stockholms som helhet råder brist på studentlägenheter. Nya studentbostäder kan med fördel placeras i närheten av lärosäten och som komplement till befintliga bostadsområden.

## Befintlig miljö

### Stadsplaneidé och arkitektur

Bostadsområdet ritades av Hans Borgström och Bengt Lindroos och byggdes ut mellan 1968-70. Ambitionen var att skapa ett promenadvänligt område med stort inslag av vegetation och utblickar mot omgivande landskap. Området är tidstypiskt med en matargata (Professorsslingan), bilfria gångvägar mellan husen, ett centralt butikstorg och stora garage på ett fåtal ställen, varav ett garage återstår. Bebyggelsen är mestadels lamellhus i 3-4 våningar med högre partier om upp till 7 våningar i områdets nordligaste del. En begränsad andel högre punkthus i 8 våningar är samlade i nordöstra delen. Byggnaderna är likartade i hela området och grupperade i ett meandermönster för att åstadkomma en omväxlande miljö med rumsbildningar i olika storlekar och form. Fasaderna är av rött tegel och betong. Under 1999-2000 kompletterades området med ett studentbostadshus söder om Professorsslingan på en plats som ursprungligen planerades för garage. Byggnaden följer tomtens runda form och skiljer sig från övriga bebyggelsens utformning och arkitektur.



Stadsmuseet har inte inventerat eller kulturhistoriskt klassificerat området men bedömer att de stora kulturhistoriska värdena troligen skulle resultera i grön markering vid klassificering. De kulturhistoriska värdena framträder i såväl planeringen av området som arkitekturen.

Planmässigt är området tydligt, tidstypiskt och välbevarat. Värdena kan ses bland annat i trafiksepareringen, bebyggelsegruppernas meandermönster samt områdets gestaltning som sluten enklav i den omgärdande natur- och kulturmarken.

Signifikant för området är också den stadsliknande och intima karakären med smala gränder och kvartersuppbyggnad som medger medvetet sparade gröna ytor och stråk. Centralt i området finns plats för service. Byggnadskropparnas kompakta utformning och materialval liksom punkthusens tydliga höjd och material speglar dåtida byggnadsskick.

Förutom de kulturhistoriska värdena bedömer stadsmuseet att den ursprungliga funktionen ger Lappkärrsberget samhällshistoriska värden som ett exempel på hur dåtida kraftiga utbyggnad av högsolor och universitet även fick genomslag inom bostadsområdet.

### **Gränstruktur**

Landskapets huvudstruktur är ett spricklandskap med bebyggda höjder och öppna dalgångar. Lappkärrsbergets studentområde utgör en av de bebyggda höjderna i form av ett storskaligt område med stora nivåskillnader. Bebyggelsen är koncentrerad och byggnaderna ligger tätt grupperade.

Bevarandet och utvecklingen av området i stort bör präglas av den överordnade landskapsstrukturen. Det innebär att gränser mellan högt och lågt, öppet och slutet, är viktiga att värna. De tydliga gränserna mellan Lappkärrsbergets bebyggelse och omgivande naturlandskap bör inte brytas. I de mer otydliga partierna, exempelvis vid befintligt parkeringsgarage, bör gränserna förtydligas för att förstärka mötet mellan bebyggelse och landskap.

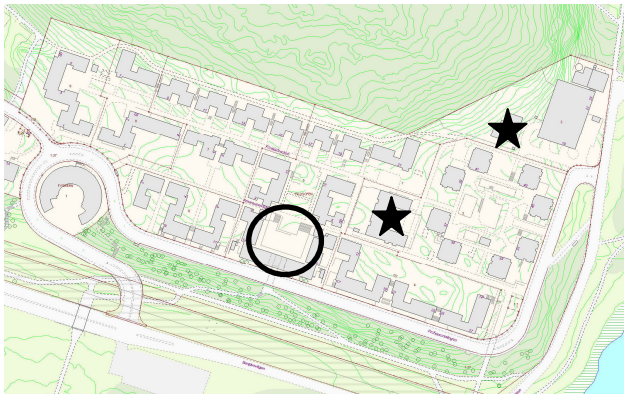


*Lappkärrsberget i landskapet. Vit prickad linje markerar gränser i topografin, skrafferad yta visar dalgångar.*

Möjligheterna till komplettering inom och i anslutning till det redan bebyggda delarna på Lappkärrsberget är förhållandevis stora. Ny bebyggelse bör inordnas i områdets befintliga struktur med tätt och glest, öppet och slutet. Höjdmässigt bör inga nya byggnader höjas över befintliga byggnadshöjder.

### **Offentlig och kommersiell service**

Östermalms stadsdelsnämnd svarar för två förskolor inom planområdet. Förskolan Filosofen har 4 avdelningar och Forskaren har 4-5 avdelningar. Stadsdelens bedömning är att motsvarande antal avdelningar behövs även i framtiden.



*Befintlig placering av kommersiell service och förskolor. Butikstorg markerad med svart ring och förskolor med svarta stjärnor.*

### **Gällande planer och bestämmelser**

#### **Översiktsplan**

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges området som tät stadsbebyggelse. Kommunfullmäktige antog den 20 april 2009 en översiktsplan för nationalstadsparken.

Planeringsinriktningen för bostadsförsörjningen i Stockholm som helhet handlar enligt ÖP 2010 om att hålla en hög takt för en långsiktigt hållbar tillväxt. Den innebär också att särskilda insatser behövs för viss typ av kategoriboende som studentbostäder utgör ett exempel på.

I ÖP 99 anges motsvarande förhållanden för planområdet. Planeringsinriktningen var att behandla området för nationalstadsparken i en separat översiktsplan.

#### **Översiktsplan för nationalstadsparken**

Utbyggnads- och utvecklingsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden samtidigt som landskapets karaktär; natur- och kulturvärden ska bevaras. Ny bebyggelse och nya anläggningar kan komma till stånd och andra åtgärder kan vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas. Förändringar som negativt påverkar helheten får inte ske. Lappkärrsbergets närhet till Vetenskapsstadens olika delar är en fördel ur bostadsförsörjningssynpunkt. I översiktsplanen för nationalstadsparken finns flera idéer för att utveckla Vetenskapsstaden. Förutom bostäder återfinns önskemålet om en ny utformning av entrén till Lappkärrsstråket vid Bergiusvägen som är belägen strax söder om planområdet.

### **Detaljplan**

Gällande detaljplan, antagen 1965, anger bostadsändamål för större delen av området. En av två befintliga förskolor och befintligt garage ligger inom mark avsedda för sina syften. Genomförandetiden har gått ut.

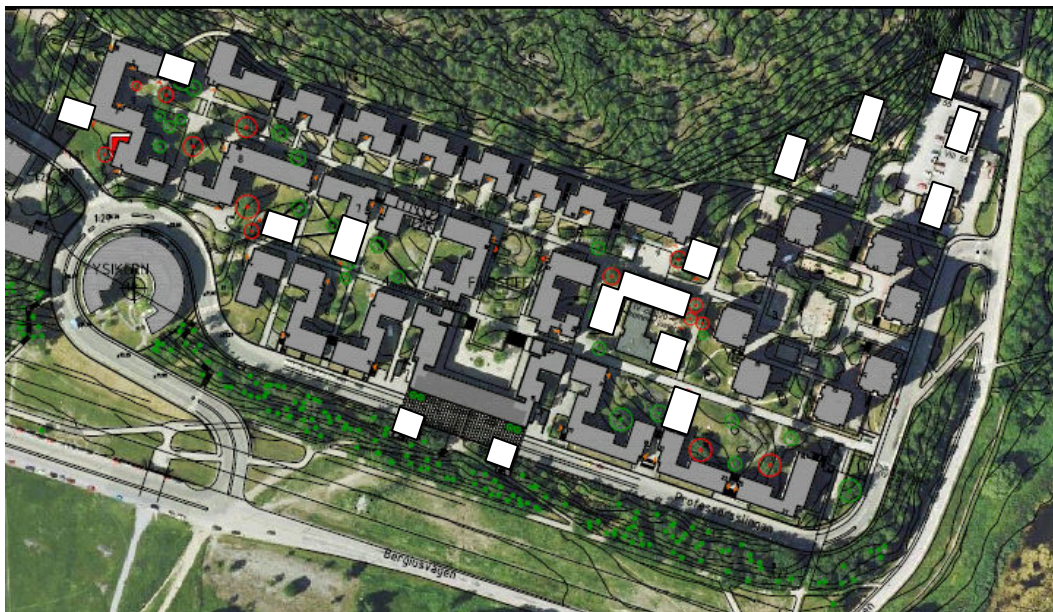
### **Förslag**

#### **Övergripande gestaltning**

Fler studentbostäder är föreslaget att tillföras genom förtätning på ett antal platser mellan de befintliga husen i en struktur som anpassats till det ursprungliga meandermönstret. Ca 600 lägenheter placeras inom egen mark, Filosofen 5, medan ca 50-60 st kan behöva tangera mark som ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Planprocessen ska utvisa möjligheter och hinder för sådan placering.

Förslaget, inlämnat av Stiftelsen Stockholms Studentbostäder, innebär följande;

1. 9 st byggnader om 4 våningar centralt inom området, friliggande eller ihopkopplade med befintliga huskroppar,
2. 2 st portikhus i 7 våningar och 2 souterrängvåningar vid områdets entré söderifrån. Portikhusen kompletteras med ett par trappor upp till Professorsslingan. Byggnaderna förtydligar entrén och förbättrar tryggheten för fotgängare.
3. påbyggnad av en huskropp i 1 våning vid centrumtorget till sammanlagt 4 våningar,
4. 4-5 punkthus om 8 våningar på eller invid befintligt parkeringshus i nordost



*Skiss situationsplan med nya byggnadskroppar infogade i befintlig bebyggelsestruktur. Skissen återfinns i A4-storlek sist i tjänsteutlåtandet. OBS. Stadsbyggnadskontoret har markerat tillkommande bebyggelse med vita schematiska rutor för tydlighetens skull.*

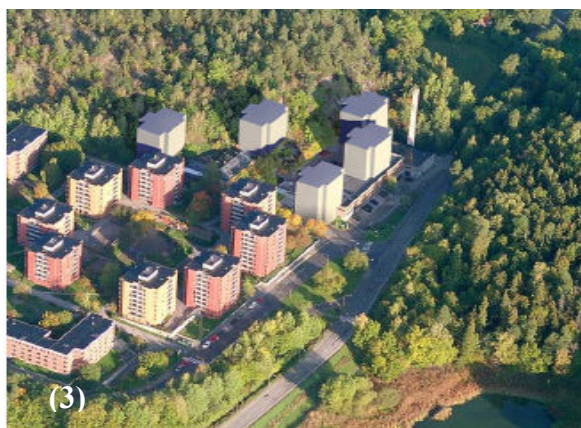




Vid befintligt parkeringshus finns flera idéer på placering och utformning av tillkommande byggnader. Planprocessen ska utvisa vad som är lämpligast. OBS. Stadsbyggnadskontoret har markerat tillkommande bebyggelse med vita schematiska rutor för tydlighetens skull.



Flygvy (1) och fotomontage (2) på volymstudier av föreslagna portikhus vid fotgängarnas entré mellan Professorssligan och Bergiusvägen.



Fotomontage (3) på volymstudie för en av flera alternativa placeringar av punkthus på plats för befintligt garage.

Under planarbetet ska följande särskilt prövas;

1. Byggnadernas antal, placering och höjd ska individuellt studeras under planprocessen,
2. De två portikhusen ligger i gränslandet till Nationalstadsparkens obebyggda område. Portikhus är ett främmande element i den befintliga bebyggelsekaraktären och möjligheten till ett tillskott behöver därför studeras särskilt under planprocessen. En förutsättning för dem är att de kan placeras så att intrånget i nationalstadsparken minimeras. Planprocessen ska undersöka om Professorsslingan kan avsmalnas vid centrumhuset till förmån för portikhusens placering och dess fysiska och visuella intrång i naturmarken. Samtidigt kan övergången för fotgängare på Professorsslingan tydliggöras och göras säkrare. Portikhusens tillkomst kan medverka till att entrén för fotgängare tydliggörs och att passage i obebyggt område upplevs tryggare.
3. Utformningen av föreslagen påbyggnad av centrumbyggnaden ska studeras närmare.
4. Punkthusens placering och höjd ska studeras ytterligare. Siluetten ska bibehållas och nya byggnader får inte bli högre än befintliga. Gränsen mellan dalgång och höjd, naturlandskap och bebyggelse ska förtydligas.

### ***Byggnadernas gestaltning***

Den befintliga bebyggelsen består av likartade enheter med fasader av rött tegel och betong. Det enkla formspråket underordnas bebyggelsens gruppering som ger variation åt de likartade enheterna. Byggnadskropparnas kompakta utformning speglar dåtida byggnadsskick på ett tydligt sätt liksom punkthusens tydliga höjd och material. Ny bebyggelse behöver ta fasta på befintliga byggnaders volymer, höjder och fasadutformning.

### ***Natur- och kulturmiljö***

Tillkommande bebyggelse tar grönyta i anspråk. Inom området placeras nya byggnadskroppar på gröna ytor och stråk som ger ljus och luft till ett annars slutet bostadsområde. Planarbetet ska resultera i platser som lämpligast kan tillfogas nya byggnader. Bebyggelsens höjd är väsentlig för upplevelsen av området från omgivande naturområde. Det gäller både bebyggelse inom bostadsområde och i randzonen mellan den bebyggda och obebyggda miljön. För nationalstadsparkens vidkommande är det väsentligt att ingen bebyggelse blir högre än trädkronorna.

Planarbetet ska också pröva hur tillkommande byggnader kan anpassas och ta hänsyn till den kulturhistorisk intressanta miljön med den säregna planstrukturen och tidstypiska bebyggelse.



### ***Förskolor i området***

En befintlig låg träbyggnad innehållande förskola är tänkt att ersättas med en fyravåningsbyggnad med utrymme för förskola i bottenvåningen. Förskolornas placering och storlek ska studeras under planprocessen. Gårdsytornas storlek och hur de kan disponeras mellan boende och förskola ska också studeras närmare.

### ***Parkering och tillgänglighet***

Bostäderna är avsedda för boende under studie- och forskarperioder och majoriteten av lägenheterna är små. Områdets totala parkeringsbehov bedöms därför vara mindre än ett gängse bostadsområde med fler stora lägenheter. Områdets enda kvarvarande parkeringshus inrymmer ca 220 platser, varav 10 är avsedda för motorcyklar. Befintligt behov, utifrån lägenhetsstorlek och antal räknat, är ca 160 platser. I övrigt sker parkering på mindre parkeringsplatser och på gata. Tillkommande 700 bostäder ökar behovet till ca 210 platser.

Aktuellt förslag innebär att befintligt parkeringshus rives och ersättes med nya parkeringsplatser under jord i det utsprängda utrymmet under ny bostadsbebyggelse. Antalet parkeringsplatser kan i den nya anläggningen anpassas efter rådande behov.

### **Konsekvenser för miljön**

#### ***Samlad bedömning av detaljplanens miljöpåverkan***

Stadsbyggnadskontoret och Miljöförvaltningen delar bedömningen att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan under förutsättning att det inte sker någon förtätning i den obebbyggda delen av kärnområdet Norra Djurgården. Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Liggande förslag bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Ovanstående bedömning gäller under förutsättning att nedanstående kriterier under respektive rubrik uppfylls. Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet ska studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### ***Natur- och kulturmiljö***

En förtätning av Lappkärrsberget inte innebär sådan betydande miljöpåverkan ur kulturhistorisk synpunkt att en MKB behöver göras om förtätningen tar hänsyn till befintliga byggnadshöjder och underordnas trädkronor samt att ny bebyggelse placeras så att ursprungligt meandermönster bibehålls och framträder. Nya tillägg måste dessutom tillfogas inom befintligt bebyggelseområde och får inte påtagligt inkräkta på nationalstadsparken.

### ***Luftkvalitet***

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inom planområdet då bakgrundsvärdena i området bedöms som låga.

### ***Markföroreningar, geotekniska förhållanden och dagvatten***

Vid rivning av befintlig panncentral i områdets nordöstra del ska verksamhetsutövaren inlämna beskrivning av hur avvecklingen ska gå till och hur rivningsmaterial ska tas omhand. Markundersökning och sanering kan bli aktuellt om oljerester påträffas i marken.

Fördröjningsåtgärder för dagvatten kan bli aktuellt. För ett långsiktigt hållbart samhälle behöver energieffektiva lösningar i fastigheterna användas i så stor utsträckning som möjligt.

### ***Trafikbuller***

Området är inte utsatt för trafikbuller och medför heller inte höga bullervärden för omgivningen.

### **Kommunalekonomiska konsekvenser**

Eventuell avsmalning av Professorsslingan vid övergången till butikscentrum kan innebära kostnader för ombyggnad av gata. Kostnader i samband med nya lokaler för förskola är att vänta.

### **Planprocess och tidplan**

Planen hanteras med normalt planförfarande.

#### ***Preliminär tidplan***

Start-PM	augusti 2010
Plansamråd	2:a kv 2011
Utställning	4:e kv 2011
Antagande	1:a kv 2012

Tidplanen bygger på att detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan (PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 §) att en miljöbedömning inte behöver göras.

**SLUT**



