



Handläggare: Linda Scherdin
Tfn 08-508 27 322

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför utställning av förslag till detaljplan för Filosofen 2-9 i stadsdelen Norra Djurgården (720 studentlägenheter)

Förslag till beslut

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

Susanne Lindh

Bo Bergman

Nina Åman

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört samråd för Filosofen 2-9 på Lappkärrsberget. Planens syfte är att möjliggöra en förtätning av befintligt studentbostadsbebyggelse med ca 720 studentbostäder. Planen omfattar även rivning av ett parkeringsgarage samt två friliggande förskolor med nio avdelningar. Planområdet ligger på Norra Djurgården, inom Nationalstadsparken och delområdet Vetenskapsstaden.

Under samrådet har 33 yttranden inkommit. De flesta samrådssvar behandlar planförslaget omfattning och dess påverkan på Nationalstadsparken med kringliggande historiska natur- och kulturlandskap. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och är positiva till att ny studentbostadsbebyggelse möjliggörs. Viss reservation framförs kring höjderna på den nya punkthusbebyggelsen vid parkeringsgaraget och mer utförliga fotomontage efterfrågas. De flesta sakägare, boende och intresseföreningar framför kritik mot planförslaget, på dess omfattning samt dess påverkan på Nationalstadsparken. Synpunkter har därmed framförts både för och emot den planerade bebyggelsen.

Kontorets bedömning är att förslaget kommer ha en viss påverkan av området lokalt genom att området förtätas. Gårdsrummen blir mindre och fler boende inom

samma område. Genom att ny bebyggelse anpassas i höjd och med noga avvägda placeringar bedöms trots allt områdets kvaliteter kvarstå. Synpunkter har även framförts emot den föreslagna utformningen. Kontoret anser att den nya bebyggelsen ska tillåtas få ett eget uttryck både vad gäller material och kulörer men kommer till utställning att bearbetas delvis utifrån inkomna synpunkter.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Den nya bebyggelsens placering, höjd och utformning.
- Gestaltungsprogrammet ska bearbetas.
- Planförslagets påverkan på omgivande landskap. Kompletterande vyer kommer tas fram och redovisas till utställningen.
- Parkeringssituationen i området. En komplettering av parkeringsutredningen kommer att göras.
- Skydds- och varsamhetsbestämmelser av befintlig bebyggelse.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att det västra huset (hus 1:1) utgår ur planförslaget. Totalt omfattar därmed planförslaget nu ca 700 studentbostäder.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Utlåtande

Bakgrund

Stiftelsen Stockholm Studentbostäder (SSSB) har inkommit med ansökan om planläggning för fastigheterna Filosofen 2-9 för att möjliggöra en förtätning av befintlig studentbostadsbebyggelse inom Lappkärrsberget i stadsdelen Norra Djurgården.

Det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm. Lappkärrsberget har ett strategiskt läge med närhet till de olika delområdena inom högre utbildning och forskning, Stockholm Universitet, Kungliga Tekniska Högskolan och Karolinska Institutet. Lappkärrsberget ligger i Nationalstadsparken, inom delområdet Vetenskapsstaden, vilket är ett riksintresse enligt miljöbalken. Möjligheter till utveckling och förtätning inom Vetenskapsstaden finns om detta sker samtidigt som landskapets karaktär samt natur- och kulturvärden bevaras.

Lappkärrsberget ligger norr om Universitet och byggdes ut under den stora expansionsfasen i slutet av 1960-talet med höga ambitioner att skapa ett promenadvänligt studentbostadsområde med stort inslag av vegetation med bilfria gångvägen mellan husen. Området rymmer mestadels lamellhus i 3-4 våningar, en grupp om 8 punkthus i 8 våningar, två friliggande förskolor samt en

parkeringsanläggning. Sammanlagt finns idag ca 2200 studentlägenheter i olika storlekar från enkelrum med gemensamt kök till större familjelägenheter.

Tidigare ställningstaganden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 19 augusti 2010 (§11) att godkänna startpromemoria för planläggning av en komplettering med 650-700 studentbostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 22 november 2012 (§16) godkänna lägesredovisning och uppdra åt kontoret att samråds om förslaget.

Samrådsförslag

Planförslaget innebär en förtätning av området som tillför ca 720 nya studentlägenheter, fördelade på:

- 9 stycken byggnader om 3-5 våningar inom området, friliggande eller ihopkopplade med befintliga huskroppar
- 4 punkthus om 8-12 våningar i områdets nordöstra del
- 6 sammankopplade byggnader (bildar ett lamellhus) om 5-7 våningar i området norra del

De två befintliga förskolorna rivs för att ge plats för ny bebyggelse. Dessa ersätts med en ny förskola i tre plan i det nya lamellhuset. Den nya förskolan utformas med en mindre gård mot Lektorsstigen (öster) samt en större gård mot naturmarken (väster). Stadsdelsförvaltningen är med i processen om utformning av förskolan och förskolegården och kommer hyra den nya förskolan av SSSB på samma sätt som de idag har de två friliggande förskolorna. Parkeringsanläggningen rivs för att möjliggöra ny bebyggelse.



Situationsplan, planförslag. Nya byggnader illustrerade i mörkgrått.



Flygbild över området med nya byggnader i vitt och mörkgrönt.



Fotomontage över ny bebyggelse vid parkeringsgaraget (som rivs för att ge plats åt ny bebyggelse).



Fotomontage över ny bebyggelse vid förskolan på Forskarbacken/Amanuensvägen (som rivs för att ge plats åt bebyggelse).



Fotomontage över ny bebyggelse vid det runda studenthuset intill Professorsslingan.



Fotomontage över ny bebyggelse på Forskarbacken.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Denna bedömning delas även av miljöförvaltningen och stadsmuseet.

Planförslaget överensstämmer med stadens översiktliga planering. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken men berör i övrigt inga områden av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i särskilda utredningar samt i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planområdets läge inom Nationalstadsparken har föranlett en fördjupad utredning om naturvärden och spridningssamband kopplade till ek (Ekologigruppen, 2013). Den varsamma inplaceringen av ny bebyggelse innebär att intrånget på intilliggande värdefulla naturmiljöer begränsas och påverkan minimeras. Föreslagna kompensationsåtgärder i form av nyplantering av minst nio ekar inom planområdet, trädfällningsförbud för särskilda träd samt bestämmelser vid "ekbacken" om att naturmarkens slänter och ädellövträd ska bevaras vid och särskild hänsyn ska tas vid inplacering av ny bebyggelse bedöms säkra att planens genomförande inte påverkar den ekologiska spridningen. I och med att detaljplanens genomförande inte bedöms påverka spridningen eller områdets

funktion som del av en värdekärna bedöms inte heller riksintresset Kungliga nationalstadsparken påtagligt påverkas.

Landskapsbild

För att beskriva de värden och den sårbarhet det historiska landskapet har och kan utsättas för har en sammanställning gjorts (SWECO, 2012). Kontoret gör bedömningen att planförslaget inte medför någon påtagning förändring på stadens siluett eller på den balans som råder mellan det öppna landskapsrummet och bebyggelsen på Lappkärrsberget. Kontorets samlade bedömning är att planförslaget kan genomföras utan negativ påverkan på det storskaliga värdefulla landskapsrummet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

För att belysa de antikvariska konsekvenserna av planförslaget har en antikvarisk förundersökning och konsekvensbeskrivning tagits (AIX, 2012). Planförslaget överensstämmer enligt konsekvensbeskrivningen med de ursprungliga planintentionerna förutom i ett par lägen. Stadsbyggnadskontoret bedömning är att planförslaget är acceptabelt med hänsyn till planområdets kulturhistoriska värden

Ljushållanden och lokalklimat

Solstudier har upprättats för att visa konsekvenser att planförslaget (Murman arkitekter, 2012). Studierna visar att området både idag och efter ett genomförande av planförslaget har goda solljushållanden. De tillkommande byggnaderna medför viss skuggverkan på gårdarna främst under vår och vinter. Den nya sammankopplade bebyggelsen i områdets norra del är placerad i nord-sydlig riktning vilket är mest gynnsamt sett till skuggverkan. Den nya förskolegården kommer vara solbelyst större delen av året. Under sommartid är skuggeffekterna försumbara medan de på vintern är något större.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenade ämnen inte tillförs övergångsvattnen Brunnsviken eller Lilla Värtan. Fastighetsägaren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Barnkonsekvenser

Planområdet inrymmer idag två förskolor med totalt nio avdelningar samt ett stort antal studentbostäder. De två förskolorna kommer att ersättas av ny förskola med sju avdelningar i ett av de nya bostadshusen. Idag finns en överkapacitet i en av de två förskolorna och en minskning till 7 avdelningar bedöms räcka för områdets behovs, både före och efter en exploatering. Den nya förskolan får två nya lekgårdar, en större mot naturmarken anpassad efter topografin och en mindre mot gatan. Planområdet omgärdas helt av naturmark och det finns därigenom stora möjligheter för barn att vistas i naturen. Planens genomförande bedöms inte påverka små- och förskolebarns möjligheter till lek och rekreation då nya förskolegårdar ersätter de befintliga. Utöver detta finns lekmöjligheter mellan bostadshusen och på befintliga gårdsmiljöer.

Plansamråd

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 22 januari – 1 mars 2013. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus den 11 februari mellan 17-19 i områdesföreningens lokal på Forskarbacken 14 på Lappkärrsberget där ca 50 personer närvarande. Under samrådet har 33 yttranden inkommit. Yttrandena har sammanfattats och bemötts i samrådsredogörelsen, bifogas. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2010-06316. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Flemminggatan 4.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas ämnesvis de största frågorna som framkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. I samrådsredogörelsen har även följande ämnen sammanfattats och bemötts: Allmänt om samrådet och planprocessen, Bottenvåningar, Planeringsunderlag, Planering i relation till framtida projekt, Planbeskrivning, Olägenheter för grannar, Trädrådet, Naturmark utanför planområdet, Kollektivtrafik, El/tele, Energiförsörjning, Avfallshantering, Räddningstjänst, Buller samt Övriga frågor.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att länsstyrelsen kommer pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § ÄPBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter beträffande riksintresse för kulturmiljö och skyddet av Nationalstadsparken som framförts i länsstyrelsens yttrande. Trafikförvaltningen konstaterar att det är positivt att studentbostäder byggs i nära anslutning till utbildningslokalerna för att inte ta upp kapacitet i kollektivtrafiken. De konstaterar vidare att planområdet är försörjt av kollektivtrafik i form av tunnelbana, Roslagsbanan samt buss 40, vilken har hög tättäthet. Östermalm stadsdelsförvaltning är positiv till att nya studentbostäder byggs på Lappkärrsberget och de bidrar till att uppfylla stadens mål om 300 nya studentbostäder per år. Stadsmuseet ser det som möjligt med viss förtätning inom området, men anser att det bör ske i mindre grad än föreslaget. Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med värme och konstaterar att det är glädjande att en förstärkning av arkitekturen kan ske även med en pressad ekonomi. De påpekar att den olägenhet länkbyggnaderna medför för områdets kontakt med naturmarken ska ställas mot det stora behovet av hissar i området. Rådet anser också att det är till området fördel att förskolorna placeras i området ytterkant men att de då måste få ta för sig av kontakten med naturmarken så att läget nyttjas till barnens fördel. Ett flertal boende i området motsätter sig förslaget och anser att planarbetet bör avbrytas alternativt att exploateringen kraftigt minskas.

Nationalstadsparken och dispositionsplan för Kungliga Djurgården

Förbundet för Ekoparken framför kritik om att planförslaget strider mot Nationalstadsparken och dess lagstiftning. Förbundet anser att varken bostäder (eller studentbostäder) har med Nationalstadsparkens syfte att göra. Att bygga tätt och högt på känsliga och skyddsvärda miljöer inom Nationalstadsparken kan inte anses vara varsamt eller med respekt till det historiska landskapet. Förbundet för

Ekoparken avstyrker helt den föreslagna detaljplanen alternativt en kraftligt nedbantad plan när det gäller antalet lägenheter. Om förändringar ska ske ska åtgärdernas form och skala samt karaktären av byggnader i parkmiljö betonas. En boende motsätter sig allt ianspråktagande av ej redan bebyggda ytor inom Nationalstadsparken.

Förbundet för Ekoparken och boende hänvisar till att dispositionsplanen för Kungliga Djurgården från 1963 frångås i och med planförslaget. De konstaterar att det i dispositionsplanen anges att nya upplåtelser av Djurgårdsmark ej kan komma i fråga och att det i fortsättningen blir nödvändigt att tillgodose behovet av Studentbostäder på andra platser. De framför vidare att all ny bebyggelse inom Nationalstadsparken och Vetenskapsstaden bör reserveras för universitets lokaler.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Lagskyddet för Nationalstadsparken syftar till att långsiktigt slå vakt om helheten i ett historiskt landskap. Lagskyddet är unikt. Genom att det hanterar helheten i ett historiskt landskap omfattar det både natur- och parklandskap och mer exploaterande områden. När förändringar sker genom planer, bygglov eller andra tillståndspliktiga åtgärder aktualiseras lagskyddet. Bestämmelsen formulerar krav på markanvändningen och utveckling med stoppregler för åtgärder som innerbär intrång eller skada.

Lappkärrsberget ligger inom Nationalstadsparken och delområdet Vetenskapsstaden, som utgör ett institutionsområde från Roslagstull i söder till Ekhagen i norr. Inom Vetenskapsstadens norra del ingår såväl bostäder i Ekhagen som studentbostäder i Lappkärrsberget. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken ska vetenskapsstaden vidareutvecklas, i första hand för forskning och utbildning, med bevarade natur- och kulturvärden. Utbyggnadsmöjligheter finns samtidigt som landskapets karaktär, natur- och kulturvärden bevaras.

Området Lappkärrsberget ägs av Stiftelsen Stockholm studentbostäder. Marken är begränsad och det framlagda planförslaget redovisar ett sätt att förtäta området med ett effektivt markutnyttjande med bibehållna kvaliteter. Föreslagen ny bebyggelse placeras i direkt anslutning till befintliga byggnader inom fastigheten. Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av länsstyrelsen att planförslaget inte påverkar det historiska landskapet genom att området redan är bebyggt och tydligt avgränsat och definierat av omgivande naturmark.

Kungliga Djurgårdens dispositionsplan från 1963 kan inte hänföras till någon plan som regleras i byggnadslagen (nuvarande Plan- och bygglagen) utan karakteriseras som en markägares särskilda översiktplan avsedd att vara vägledande. Dispositionsplanen syftade till att utgöra underlag för överenskommelser mellan kronan och staden i frågor som rör markens planläggning och användning för bebyggelse eller park. Dispositionsplanen omfattar de delar av kronans markinnehav på Norra och Södra Djurgården som ej omfattar någon stadsplan. Dispositionsplanen för det aktuella området anger

mark avsedd att efter stadsplaneläggning användas för bostadsbebyggelse (huvudsakligen studentbostäder).

När detaljplanen för Lappkärrsberget togs fram 1965 utgjorde dispositionsplanen underlag för denna. Detaljplanen reglerade den östra delen av planområdet för studentbostäder och den västra (Docentbacken) för familjebostäder. I den nu föreslagna detaljplanen sker en förtätning inom samma område som är utpekad som studentbostadsområde i både dispositionsplanen och gällande detaljplan. Det är inte fråga om några nya upplåtelser på ytterligare djurgårdspark utan exploateringen av Lappkärrsberget, kv. Filosofen 2-9, sker helt och hållet på privatägd mark. Att uppföra universitetslokaler inom området är inte efterfrågat eller förenligt med fastighetsägarens huvudsyftliga uppgift, att tillhandshålla studentbostäder.

Gruppering och siktlinjer

Stadsmuseet anser att hus 1:1, 12:1, 15:1 och 15:2 bör utgå ur planförslaget då dessa byggnader bryter den ursprungliga planstrukturen och bygger igen öppna gårdsrum och försämrar sikt och rymd. Skönhetsrådet anser att hus 1:1 har getts en olycklig placeras och bör utgå. Även hus 12:1 och 16:1 kan behöva makas på för en bättre symmetri. Ett särskilt yttrande har lämnats av F von Feilitzen om att de nya punkthusen bör grupperas symmetriskt och ges en enhetlig höjd. Förbundet för Ekoparken och BRF Naturvetaren avvisar byggnaderna 1:1 och 1:2 då dessa utgör en förstärkt barriär för såväl spridningssamband och att det öppna siktstråken ner mot Lilla Värtan bryts.



Hus 1:1 utgår

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att hus 1:1 ska utgå ur planförslaget då placeringen av byggnaden är olycklig och instämmer i den kritik som framförts kring att byggnaden skär av en viktig siktlinje och är ovarsamt placerad. Byggnad 1:2

bedöms inte påverka varken spridningsfunktionen eller siktlinjer och föreslås därför vara kvar. I det fortsatta arbetet kommer kontoret studera vidare om det går att justera placeringen av hus 12:1 och 16:1 för att skapa en bättre symmetri. En omgruppering av punkthusen bedöms inte möjligt med hänsyn till varsamheten om naturmarken som varit utgångspunkten vid placeringen av byggnaderna. Kontoret anser att övriga föreslagna byggnader inom planförslaget ska vara kvar då dessa utgör ett effektivt markutnyttjande med bibehållna kvaliteter.

Förskolan

Det har inkommit synpunkter på att kvaliteter av den nya förskolegården bör förtydligas och att det bör utredas om gården kan göras större. Stadsdelsförvaltningen framför att ersättningslokaler för förskolorna under byggtiden måste säkerställas. Övergången till den nya förskolan ska ske på ett sätt så att inte glapp uppstår.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att den föreslagna ytan för ny förskolegård har acceptabel storlek. I det fortsatta arbetet kommer frågan om ersättningslokaler under byggtiden att utredas tillsammans med fastighetsägaren och stadsdelsförvaltningen. För att säkerställa att det inte uppstår något glapp i förskolefrågan kommer exploateringskontoret avtala om detta i exploateringsavtal med fastighetsägaren. Hur den nya förskolan och förskolegården kommer utformas hanteras av stadsdelsförvaltningen och fastighetsägaren.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet anser att den mörka färgsättningen på punkthusen ska mildras mot varmare kulörer och de ljusa färgerna i de kopplade husen ska dämpas. Flera boende och Förbundet för Ekoparken framför att den nya bebyggelsen färgsättning bör ansluta till nuvarande varma färgskala. Synpunkter har lämnats om att den arkitektoniska gestaltning som föreslås saknar både det moderna uttryck som de påstår ha samt de kvaliteter som den befintliga bebyggelsen har och som prisas i planförslaget. Flera boende skriver att de nya föreslagna betongkolosserna kommer sänka områdets karaktär och framför att nya hus inom området med fördel bör förses med röd tegelfasad. Nya byggnader bör smälta in bättre i området och harmoniera med övrig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till utställningen kommer gestaltningen av den nya bebyggelsen att bearbetas. Ett reviderat gestaltungs-PM kommer tas fram. Krav på hög arkitektonisk kvalitet kommer ställas och det bedöms viktigt att den kompletterande bebyggelsen tillåts ge ett eget uttryck i samspel med befintlig bebyggelse.

Kultuhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet konstaterar i sitt yttrande att studentområdet Lappkärrsberget har stora kultuhistoriska värden och därför vid en framtida klassificering kommer markeras som särskilt kultuhistoriskt värdefull (grön markering) på Stadsmuseets kultuhistoriska klassificeringskarta. Stadsmuseet anser att en förtätning bör ske i

mindre grad än föreslaget. Museet är positivt till att föreslagna länkbyggnader inne i området förhåller sig till höjder och volymer till de befintliga huskropparna. Stadsmuseet anser att skydds- och varsamhetsbestämmelser för nuvarande bebyggelse införs i ny detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer i samråd med stadsmuseet ta fram lämpliga skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse.

Landskapsbild

Länsstyrelsen lyfter fram att det är svårt utifrån de redovisade handlingarna att bedöma planens påverkan på omgivningen. De konstaterar att Lappkärrsberget fortfarande ska vara den dominerande höjden i området och att ny bebyggelse inte ska dölja landskapets höjder och dalgångar. De efterfrågar fler illustrationer med landskapsvyer och fotomontage. Stadsmuseet ser en risk att den nya punkthusbebyggelsen i området nordöstra del kan bli ett påtagligt högt inslag i känslig park- och naturmiljö och eventuellt påverka Nationalstadsparken. Vägfarande är därför om föreslagna höjder minskas något så dominans i landskapsbilden undviks. Förbundet för Ekoparken och boende framför att byggnaderna inom delområde 4 bör sänkas med några våningsplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer i det fortsatta arbetet studera höjden på punkthusen och ta fram ytterligare illustrationer med landskapsvyer och fotomontage i det fortsatta arbete och redovisa dessa till utställningen.

Naturmark inom kvartersmark

Länsstyrelsen skriver att möjligheterna att flytta de ekar som behöver tas ned för exploateringen bör undersökas närmare innan det avfärdas helt. Det är också viktigt att de skyddsåtgärder som föreslås vidtas vid byggnation. En poppel med mistel påverkas av exploateringen. Dispens krävs enligt artskyddsföreningen och ansökan ska skickas till länsstyrelsen. Skönhetsrådet anser att den poppel med flertalet mistlar i första hand ska bevaras som märkesträd. Östermalms stadsdelsförvaltning framför att det är viktigt att bevara naturmark och ädellövträd inom området och det är framför allt planområdet nordöstra del som behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet. Miljöförvaltningen framför att ekarna i brynet samt de tre mellanstora ekarna vid befintlig förskoletomt bör sparas. Klass tre ekarna i planområdets västra del bör bevaras och visas stor hänsyn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer se över det aktuella området och utreda om det är möjligt att flytta ekarna och vilka eventuella konsekvenser detta medför. Det bedöms inte möjligt att flytta mistlarna. Dispensansökan för mistel har skickats in av fastighetsägaren och beslut som dispens har getts av länsstyrelsen (datum 2013-07-16).

Biltrafik och parkering

Flera boende och trafikkontoret ifrågasätter den överkapacitet som omnämns i den framtagna parkeringsutredningen. De anser att detta stämmer på kvällar och helger, men inte på dagtid. Trafikkontoret vill att stadsbyggnadskontoret kompletterar befintlig parkeringsutredningen med en inventering av parkering i Lappkärrsområdet och längs Bergiusvägen samt tydligt redogör för möjligheterna att tillskapa fler parkeringsplatser på kvartersmark. Vidare efterfrågar trafikkontoret en närmare utredning av utökad kantstensparkering längs Professorsslingan. Förbundet för Ekoparken och boende efterfrågar en förändring av parkeringssituationen i området och ger som förslag att införa parkeringsavgift och koppla detta till boendeparkering. En ökad parkeringsbevakning skulle också krävas. Lösningar för framtida parkeringssituationen måste fortsatt utredas. Boende, länsstyrelsen och trafikförvaltningen skriver att behovet av parkeringsmöjligheter bör uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. Trafikförvaltningen framför att det är viktigt att säkerställa att god framkomlighet kan uppnås även vid en ökad efterfrågan på gatuparkering. En boende efterfrågar motorcykelparkering under tak. Fler parkeringsplatser bör planeras inom de nya byggnaderna och på kvartersmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget innebär att befintlig parkeringsanläggning tas bort utan att ersättas. De nya studentbostäderna planeras utan möjlighet till parkering på kvartersmark. Då studentbostäderna inom Lappkärrsberget främst utgörs av små lägenheter och alla tillkommande bostäder i planförslaget är små, ett rum med pentry, bedöms därför parkeringsbehovet vara mindre än ett vanligt bostadsområde. Området ligger nära Universitet och har god försörjning av kollektivtrafik med buss samt promenadavstånd till både tunnelbana och pendeltåg. Det är dessa faktorer som ligger bakom bedömningen att låta ta fram ett planförslag i princip utan parkeringsmöjligheter. Trafikkontoret är även beredd att göra undantag från parkeringsriktlinjerna till förmån för tillskapandet av nya studentbostäder. Kontoret kommer dock komplettera parkeringsutredningen med en utredning som inventerar beläggningen på Bergiusvägen, Docentbacken och Professorsslingan i enlighet med trafikkontorets yttrande. En översyn kommer även göras av möjligheterna att tillskapa fler parkeringsplatser inom kvartermark. Kontoret bedömer inte att nya fristående garagebyggnader inom fastighetsmark är lämpligt av stadsbildsskäl. De övergripande parkeringsfrågorna kommer tillsammans med trafikkontoret diskuteras i det fortsatt planarbetet.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret och miljöförvaltningen framför att 2,0 cykelplatser per studentlägenhet ska uppnås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer se över cykelparkering och till utställningen redovisa att ett parkeringstal på 2,0 cykelplatser kan uppnås för de tillkommande studentbostäderna.

Dagvatten

Länsstyrelsen skriver att i det fortsatta arbetet bör redovisningen av dagvattenförhållandena förtydligas avseende dagvattenhanteringen. Lämpliga ytor för infiltration, LOD, snöupplag etc kan behöva säkerställas inom området nu när hela detaljplanen ersätts. Dagvattenåtgärderna bör ta höjd för framtida klimatförändringar. Stockholm vatten skriver att mark och grönytor bör planeras så att de i första hand kan omhänderta dagvatten inom fastigheterna. I annat fall fördröjning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En dagvattenutredning kommer att tas fram till utställningen och dagvattenåtgärder kommer inarbetas i planförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Synpunkt har inkommit från Förbundet för Ekoparken om att alla byggnadsplaner och ingrepp i en nationalstadspark ska anses utgöra betydande miljöpåverkan och göras till föremål för en miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan och att en MKB behöver upprättas. Denna bedömning delas även av länsstyrelsen. I det fortsatta arbetet kommer kontoret tydliggöra konsekvenser av planförslaget och utveckla motiveringar i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De flesta samrådssvar behandlar planförslagets omfattning och dess påverkan på Nationalstadsparken med kringliggande historiska natur- och kulturlandskap. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och är positiva till att ny studentbostadsbebyggelse möjliggörs. Viss reservation framförs kring höjderna på den nya punkthusbebyggelsen vid parkeringsgaraget och mer utförliga fotomontage efterfrågas. De flesta sakägare, boende och intresseföreningar framför kritik mot planförslaget, på dess omfattning samt dess påverkan på Nationalstadsparken. Synpunkter har därmed framförts både för och emot den planerade bebyggelsen.

Kontorets bedömning är att förslaget kommer ha en viss påverkan av området lokalt genom att området förtätas. Gårdsrummen blir mindre och fler boende inom samma område. Genom att ny bebyggelse anpassas i höjd och med noga avvägda placeringar bedöms trots allt områdets kvaliteter kvarstå. Den nya bebyggelsen vid parkeringsgaraget utgör planförslagets största förändring men genom att bebyggelsens höjder är trappade kommer fortfarande bakomliggande berg och vegetation vara rådande blir påverkan acceptabel. Till utställningen kommer fler montagebilder att tas fram och konsekvenserna redovisas. Kontorets bedömning att planförslaget är förenligt med bestämmelserna om Nationalstadsparken.

Synpunkter har även framförts emot den föreslagna utformningen. Kontoret anser att den nya bebyggelsen ska tillåtas få ett eget uttryck både vad gäller material och

kulörer men kommer till utställning att bearbetas delvis utifrån inkomna synpunkter.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Den nya bebyggelsens placering, höjd och utformning.
- Gestaltungsprogrammet ska bearbetas.
- Planförslagets påverkan på omgivande landskap. Kompletterande vyer kommer tas fram och redovisas till utställningen.
- Parkeringssituationen i området. En komplettering av parkeringsutredningen kommer att göras.
- Skydds- och varsamhetsbestämmelser av befintlig bebyggelse.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att hus 1:1 utgår ur planförslaget. Totalt omfattar därmed planförslaget ca 700 studentbostäder.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Tidplan för fortsatt arbete

Nästa steg i planprocessen är att revidera planhandlingarna och ställa ut detaljplanen. Kontoret bedömer att detta kan ske under kv. 4 2013 och ett antagande av planen kan ske under kv. 1 2014.