



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Linda Scherdin

Tfn 08-508 27 322

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

DNR 2010-06316

SID 1 (10)

2014-02-06

Utställningsutlåtande

Detaljplan för Filosofen 2-9 i stadsdelen Norra Djurgården, Lappkärrsberget, i Stockholm, Dp 2010-06316

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning	3
Synpunkter inkomna under utställning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	3
Besvärberättigade	4
Övriga	5
Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts...	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Redaktionella ändringar efter utställning	9
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ny studentbostadsbebyggelse (742 tillkommande studentlägenheter) samt en ny förskola på Lappkärrsberget. För att genomföra planen krävs att befintlig parkeringsanläggning och två befintliga friliggande förskolor rivs.

Planförslaget ställdes ut 2013-12-11 – 2014-01-15. Under utställningen har 24 yttranden inkommit. Alla remissinstanser tillstyrker planförslaget. Trafikkontoret framför att parkeringsytan vid den nya förskolan saknar vändplan eller vändslinga vilket behöver studeras närmare i den fortsatta processen. Boende på Docentbacken har framfört många negativa synpunkter kring planförslaget, framförallt på placeringen av hus 1:1, parkeringssituationen och gestaltningen av de nya husen. Boende i Ekhagen samt Förbundet för Ekoparken framför synpunkter kring främst de nya punkthusen i planområdets nordöstra del och önskar att planarbetet avbryts

eller kraftigt minskas i omfattning. De flesta synpunkter som inkom under utställningen inkom även under samrådet och kontoret bibehåller samma ställningstagande som efter samrådet.

Kontoret konstaterar att genomförandet av planen innebär en förändring i området i och med att området blir tätare bebyggt. Förtätningen har planerats med hänsyn till befintliga studentbostadshus och med hänsyn till det riksintressanta landskap området ligger i. Bostadsområdet ligger i kanten av Lappkärrsberget och har idag en tydlig gräns gentemot naturlandskapet runt om. De nya byggnaderna ligger placerade på ett sådant sätt att landskapet även efter ett genomförande är påtagligt. Genom framtagna vymontage har påverkan på landskapsrummet studerats och kontoret bedömer att förtätningen kan genomföras utan att negativt påverka det storskaliga landskapsrummet eller skada riksintresset Nationalstadsparken.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det allmänna intresset att tillskapa fler bostäder, i det här fallet studentbostäder, väger tyngre än de förändrade utsiktsförhållanden som förslaget får på intilliggande bebyggelse. Dessa förändringar har studerats och bedöms som acceptabla i en föränderlig stadsutveckling. Att tillskapa ytterligare studentbostäder inom området skapar ett bättre underlag för befintlig service och möjliggör även utveckling av ny service inom området.

Efter utställningen har mindre ändringar gjorts i planbeskrivningen samt förtydligande under avsnittet ”Kommunala beslut i övrigt”. Ändringarna bedöms vara av redaktionell karaktär och behöver inte kommuniceras särskilt innan antagandet. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny studentbostadsbebyggelse (742 tillkommande studentlägenheter) samt ny förskola inom kv. Filosofen 2-9 på Lappkärrsberget. Detaljplanen bekräftar och inför varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse inom området. Två friliggande förskolor i området samt befintlig parkeringsanläggning rivs för att möjliggöra ytterligare bostäder och ny förskola. Den nya förskolan ska anordnas i de tre nedersta våningsplanen i det nya lamellhuset. Planen anger att förskolefunktionen ska finnas kvar i området under genomförandet. Den nya förskolan inrymmer sju avdelningar och gårdar anordnas både mot gata och mot gård. Sex av de nya bostadsbyggnaderna kopplas ihop med befintlig bebyggelse med länkar inrymmande hissar vilket förbättrar tillgängligheten i befintliga hus (som idag saknar hiss). I såväl befintliga som nya byggnader möjliggörs för centrumändamål i bottenvåningen för en framtida flexibilitet. Byggrätt för tekniska anläggningar möjliggörs öster om befintliga punkthus, mot Professorsslingan. Detaljplanen reglerar byggnadernas placering och höjd. Ambitionen är att de nya bostäderna ska skapa en ny årsring inom området

genom ett eget arkitektoniskt uttryck. För att illustrera ny bebyggelse avseende utformning, färgsättning och material har ett gestaltungs-PM upprättats.

Utställning

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2013-12-11 – 2014-01-15. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2013-12-11. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Östermalm bibliotek (Valhallavägen 146) samt på Östermalms stadsdelsförvaltning (Karlavägen 104) de tider lokalerna har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under utställning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen avstår att lämna yttrande över utställningsförslaget. De efterfrågar dock ett förtydligande kring varför hus 1:1 är kvar trots att det i samrådsredogörelsen föreslås att byggnaden ska utgå.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Har ingen erinran.

Trafikkontoret

Trafikkontoret delar inte SBK:s bedömning att det generellt finns en överkapacitet av parkeringsplatser på de allmänna gatorna i området (undantaget Bergiusvägen) och efterfrågar en omformulering. Trafikkontoret skriver också att parkeringsytan vid inlastningen till förskolan saknar vändplan eller vändslinga för leveransfordon. Att backa över gångbana är mycket olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Frågan bör ses över i det fortsatta planarbetet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Statens Fastighetsverk

Har ingen erinran mot planförslaget.

BRF Naturvetaren I, genom ordförande Stephan Norrmén och vice ordförande Mats Embertsén

Föreningen kvarstår vid de invändningar som lämnades in i februari 2013. I detta kompletterande yttrande uppmärksammas några punkter särskilt. Boende i föreningen är oroade över att värdet på deras lägenheter ska sjunka genom planförslaget. Föreningen avvisar fortsatt hus 1:1 och 1:2 då de skulle utgöra en förstärkt barriär. Inom delområde 4 finns motsvarande problematik. Bebyggs båda dessa områden kommer stora naturvärden att äventyras. Föreningen avstyrker av gestaltungs-, kultur- och landskapsvärdesskal

byggnad 1:1. En byggnad skulle på dramatiskt sätt ta bort intrycket av naturnära läge som vår fastighet har idag. Föreningen är fortsatt tveksam till resonemangen kring parkeringssituationen. Genomförs planförslaget måste en avgiftsbeläggning av Bergiusvägen ske för att frigöra parkeringsplatser för boende. Föreningen anser att avfallshanteringen inom studentområdet har mycket stora brister. Nedskräpning på grund av underdimensionerade kärl är periodvis mycket besvärande.

Besvärberättigade

Birgitta Johansson och Bert Gustafsson, Docentbacken 3, 114 18 Stockholm
De har invändningar på hus 1:1 som blir ett ökande störningsmoment för oss grannar. Redan nu förekommer problem med nedskräpning och oljud. Om parkeringsgaraget försvinner och drygt 700 nya boende tillkommer måste parkeringar skapas på annat sätt. Redan nu är parkeringssituationen bekymmersam i synnerhet på Docentbacken.

Kjell Andersson, Brigitta Bergquist, Sofia Bering, Docentbacken 5, 114 18 Stockholm

Lämnar in i princip samma yttrande som under samrådet. De har lagt till att de finner det ytterst beklagligt att politikerna i stadsbyggnadsnämnden på ett mycket uppseendeväckande sätt ignorerat de förslag på adekvata förändringar som stadsbyggnadskontoret föreslagit.

Birgitta Romppanen och Claes Garlén, Docentbacken 3, 114 18 Stockholm
Inleder sitt yttrande med att ansluta sig till stadsbyggnadskontorets förslag i tjänstutlåtandet den 29 augusti 2013 att hus 1:1 ska utgå. De anser att stadsbyggnadsnämnden i sitt beslut måste ta hänsyn till de inkomna synpunkterna som motsätter sig byggnationen av hus 1:1. Utöver detta framför de synpunkter på den beskrivning av parkeringssituationen som framställs i de utredningar som tagits fram. När trängselskattetullen vid Ålkistan flyttas närmare Universitet kommer Bergiusvägen hamna utanför trängselskatteområdet, vilket då kan medföra att parkeringsbelastningen ökar i området. Detta har inte beaktats i planbeskrivningen. De ser även brister och möjliga felkällor i kartläggningen av hur parkeringsplatserna utnyttjats då endast en mätning har gjorts. Detta kan knappast vara representativt. Tidpunkten för kartläggningen är också viktig. De efterfrågar att flera mätningar under olika perioder skulle kunnat ge en annan bild.

Barbara Cannon, Docentbacken 9, 114 18 Stockholm
Skickar in i princip samma yttrande som till samrådet.

Jan Nedergaard, Docentbacken 9, 114 18 Stockholm

Är fortsatt kritisk till exteriören på de förslagna tillbyggnaderna och skriver att förslagen utformning kommer att sänka området boendekvalitet. Han skriver att om nya hus ska uppföras bör de ges ett rätt tegelytskikt så att områdets helhet bevaras. Hänvisning görs till den tillfälliga byggnaden som står på plats nu som är en iögonfallande upplevelse som ser billig ut redan från början. De förslag till exteriör som nu finns kommer om 10-20 år framstå så att hela området kommer att upplevas som ett slumområde.

Lena Ståhle, Docentbacken 3, 114 18 Stockholm

Hänvisar till tidigare inskickat yttrande och skriver att synpunkterna i grunden är oförändrade eftersom planförslaget inte ändrats i någon större utsträckning. Framför några ytterligare noteringar. En positiv nyhet i det utställda planförslaget är möjligheten att nyttja såväl befintliga som nya byggnader för centrumanvändning i bottenvåningarna. Anser att sbk tar för lätt på bristerna med parkeringsplatserna i området. Parkeringsplatserna utmed Bergiusvägen måste redan nu bli föremål för reglering och uppföljning inom ramen för stadens allmänna åtaganden. Sbks engagemang brister vad gäller situationen kring buss 40 och tillgängligheten i området. Utrymme för anordnade av handikappplatser för bilar i anslutning till de olika huskropparna saknas. Ifrågasätter hur varsamhetsbestämmelsen för befintlig bebyggelse ska tillämpas i praktiken. Framför brister i nuvarande avfallshantering. Anser att det är märkligt att inte husen på Naturvetaren 1 klassificerats av stadsmuseet samtidigt som byggnaderna inom kvarteret Filosofen. Husen på Naturvetaren 1 färdigställdes 1968, ungefär samtidigt som studenthusen. Avslutar yttrandet med att bestämt motsätta sig att hus 1:1 uppförs. Skriver även att ett tillskott av mer än 700 lägenheter kommer innebära en enorm påfrestning för såväl förvaltning som skötsel. Det är viktigt för mig som närboende att den lilla distans vi har till studentområdet blir oförändrad. Det handlar om vår rätt till en sund och trygg miljö.

Curt och Irene Linder, Docentbacken 3, 114 18 Stockholm

Hus 1:1 kommer inskränka känslan av frihet som man tidigare kände när man såg ner mot ravinen. Husen innebär även att de som bor på Docentbacken får försämrade utsikt. Störningar från studenterna som har andra tider och vanor riskerar att påverka nattsömnen för de boende på Docentbacken. Den erfarenheten finns redan idag från Lappis. Politiker har bara fyrkantiga mål för ögonen. Bygg inte hus 1:1 mot Docentbacken.

Övriga

Föreningen Ekhagen, genom ordförande Magdalena William, Torphagsvägen 6, 114 18 Stockholm

Föreningen är öppen för att man inom området skapar fler studentbostäder men framför ett antal allvarliga brister i planförslaget vilket måste justeras innan planen kan antas. De nya punkthusen ska tas bort eller sänkas väsentligt. Planförslaget saknar illustrationer över utblickar från Lappkärrsberget. Enligt föreningen leder detaljplanen till att den visuella kontakten mellan Lappkärrsberget och grönområdet vid Lappkärret bryts. De anser att punkthusbebyggelsen helt förtar berget som dominerande struktur i landskapet. Föreningen bedömer att den tillkommande punkthusbebyggelsen får påtagit negativ visuell påverkan på landskapsrummet och skadar på så sätt Nationalstadsparkens värden. Punkthusen tar naturmark i anspråk vilket innebär att de utgör intrång i Nationalstadsparkens parklandskap och naturmiljö. De anser att det finns möjligheter att rymma dessa bebyggelsevolymerna inom området och på ett sätt som ej skadar Nationalstadsparken. Lamellhusen söder om Ekhagsbadet bör vara lägre än de +30 meter som planen medger, och stegras succesivt. Hus 1:1 intill Docentbacken bör utgå. Färgsättningen av den tillkommande bebyggelsen bör harmoniera med den nuvarande bebyggelsen.

Förbundet för Ekoparken (FFE), genom ordförande Rickard Murray,
Drottningholmsvägen 1, 112 42 Stockholm

Förbundet lämnar in nästan samma yttrande som under samrådet. De har kompletterat sitt yttrande med kritik till bebyggelsen inom delområdet 4 (punkthusen). De skriver att planförslaget saknar illustrationer av de konsekvenser bebyggelsen får för utblickarna från Lappkärrsberget, liksom från Lappkärret och norr därom. Detaljplanen leder till att den visuella kontakten mellan dessa grönområden bryts. Punkthusens högsta höjd (+58,5) är ca 10 meter högre än Lappkärrsbergets högsta höjd (+49). De anser även att bebyggelsen mellan punkthusen och Lilla Värtan är alltför dominerande och förtar bakomliggande berg. Vidare skriver de att lamellhusen är för höga. Husen ska inte sticka upp över granarna. I siktlinjen från Lappkärret mot norr kommer de nya byggnaderna bli dominerande i fonden. De menar att illustrationen av detta perspektiv är missvisande. Förbundet anser att den tillkommande bebyggelsen kommer få påtaglig negativ visuell påverkan på landskapsrum som är av stor betydelse såväl inom som utanför Nationalstadsparken. Den visuella påverkan har inte spelats på korrekt sätt i planhandlingarna. De anser att detaljplanens genomförande kommer leda till skada på Nationalstadsparken. Planen måste arbetas om. De menar att det är möjligt att inrymma en del av bebyggelsevolymen inom området på ett sätt som ej skadar Nationalstadsparken. Men den samlade volymen måste minska.

Suzanne Lundvall och Peter Schantz, Torphagsvägen 20B, 114 18 Stockholm
Har lämnat in i princip samma yttrande som Föreningen Ekhagen (läs ovan).

Ulrica Ingström, Ekhagsvägen 5, 114 18 Stockholm (+13 namn) Sammanlagt har 9 yttrande skickats in i olika e-post, vilka sammanfattas nedan.

De två befintliga förskolorna i området, Filosofen och Forskaren, totalt har ca 100 barn fördelade på 70 barn på den ena och 30 barn på den andra förskolan. De befintliga förskolegårdarna är stora och pedagogiskt utformade med möjlighet till varierad lek och utevistelse. Filosofens gård anges vara ca 2 400 kvm stor. Till yttrandena bifogas även ett medborgarförslag "En förskola alla mår bra av" (inskickat till Östermalm stadsdelsnämnd 2013-11-21), stadsdelsförvaltningen svar (tjänsteutlåtande SDN 2013-12-17) samt en rapport från inspektionen på förskolan Filosofen från 2006.

Kritiken som framförs är att den nya planerade förskolans gård inte får samma ytmässiga och kvalitativa utformning som de befintliga gårdarna. De hänvisar till artiklar i tidningar som skriver att gårdsytan för barn bör vara 25-60 kvm per elev. De menar att planförslaget innebär mer än dubbelt så många barn per kvm gårdsyta för den nya förskolan. De framför även kritik till att de ritningar som finns med i planhandlingarna inte redovisar hur gården ska utformas och hur terrängen utnyttjas. De anser även att planhandlingarna är otydliga och att det inte framgår var i det nya bostadshuset förskolan som placeras, i tre bottenplan eller i tre våningar? Vidare ifrågasätter de bedömningen om att planens genomförande inte påverkar små- och förskolebarns möjligheter till lek och rekreation. De saknar en konsekvensbeskrivning av att slå ihop två förskolor till en stor, t.ex. konsekvenser i form av smitta och smittspridning.

Enligt referenser som de hänvisar till bör barngrupper om 13-15 barn vara att föredra om barnen ska utvecklas på ett optimalt sätt.

De formulerar även kritik mot det underlag för detaljplanen baserar sig på. De hänvisar till en mätning av gården som kontrollerats mot en ritning som SSSB tillhandhållit. Den yttre avgränsningen som finns markerad på ritningen överensstämmer inte med hur dragningen av staketet ser ut i verkligheten. De anser att detaljplanen baserats på godtyckligt underlag och att bedömningen i planen saknar legitimitet. De framför även synpunkter på att det inte finns någon plan för hur förskolefunktionen skall säkerställas under ombyggnationen. De lämnar synpunkter på att det i tjänstutlåtandet står 720 studentbostäder och i planbeskrivningen till det utställda förslaget står 742 studentbostäder.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts

- Att planarbetet inte avbryts
- Att exploateringen inte minskas kraftigt
- Att hus 1:1, 12:1, 15:1 och 15:2 inte utgår
- Att de nya punkthusen inte grupperats symmetriskt och getts en enhetlig höjd
- Att förslaget innehåller för många studentbostäder
- Att planeringen av området inte inväntar nedgrävningen av kraftledningen
- Att byggnaderna inte utförs med röd tegelfasad
- Att motorcykelparkering under tak inte anordnas
- Att inte fler parkeringsplatser inom området planeras
- Att norra uppgången i t-banan inte öppnas
- Att inte nattrafiken ökar för buss 40
- Att inte en miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken upprättats
- Att inte en särskild konsekvensbeskrivning har gjorts för att slå ihop två förskolor till en stor förskola.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De flesta inkomna synpunkterna under utställningen inkom även under samrådet. För bemötande av dessa synpunkter hänvisas till samrådsredogörelsen samt tjänstutlåtandet för redovisning av samrådet och ställningstagande inför fortsatt arbete. De nya synpunkterna som inkom under utställning bemöts nedan.

Planförslaget leder till sänkt värde på befintliga bostadsrätter

Stadsbyggnadskontoret kan inte spekulera i om värdet på bostadsrätterna stiger eller minskar till följd av planen. Därtill påverkas bostadsmarknaden av ett flertal olika makro- och mikroekonomiska faktorer, och inte enbart av de förändringar som ny bebyggelse medför.

Hus 1:1 kvarstår

Stadsbyggnadsnämnden beslutades 2013-09-19 i samband med att samrådet godkändes att hus 1:1 ska vara kvar och att 720 bostäder är ett minimum i kommande granskningsförslag. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta beslut.

Påverkan på förändrad placering av trängselskatteportal

Enligt uppgift från trafikkontoret planeras trängselskatteportalerna att placeras på ramperna vid trafikplats Ekham. Boende i Ekham och Lappkärrsberget kommer att kunna åka Freccatiögen och Roslagsvägen till City utan att passera trängselskatteportal. Resande norrifrån betalar för att köra av vid Ekham (för att nå Bergiusvägen). Portalerna placeras i ramperna för att bilister ska kunna nå Norra Länken och senare Lidingö eller E4an (genomfartstrafik) utan att betala trängselskatt.

Fler mätningar i parkeringsinventeringen

Inventeringen av parkeringsplatser gjordes onsdagen den 22 maj. Den aktuella dagen var en vanlig dag en vanlig vecka och bedömning har gjorts att mättillfället är representativt och tillräckligt som underlag.

Varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse

Tillämpningen av varsamhetsbestämmelser aktualiseras i samband med yttre ändringar då det ingår i bygglovshanteringen att bedöma och avgöra om de föreslagna ändringarna är varsamma utifrån byggnadernas kulturhistoriska värde.

Klassificering av Naturvetaren I

Stadsmuseet är rådgivande i stadens hantering av byggnader och miljöer. De bjuds in tidigt i planprocessen för bedömning av föreslagna ändringar och hur dessa går att förena med bevarande av byggnader och platsers kulturhistoriska värden. I detta fall har de valt att göra en kulturhistorisk klassificering av Filosen 3-9 under planprocessens gång då det är detta område som varit föremål för planändring. Det har inom ramen för detta planarbete inte varit aktuellt att klassificera Naturvetaren 1. För ytterligare frågor kring klassificering kontaktad stadsmuseet.

Försämrade utsikt

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar i boendemiljön som planförslaget innebär för de kringliggande bostäderna är acceptabla och att olägenheten inte är betydande. Att utsikter förändras är en naturlig del av en växande stads utveckling. Den aktuella byggnaden (hus 1:1) är placerad nordost om befintligt bostadshus på Docentbacken och mellan byggnaderna är det ca 18 meter som närmast.

Avsaknad av illustrationer från Lappkärrsberget

Stadsbyggnadskontoret har vid flera tillfällen besökt och studerat området för att välja ut lämpliga vyer för att redovisa planförslagets påverkan från omgivande landskap. Vid besök uppe på Lappkärrsberget har det på grund av den kraftiga vegetationen på berget inte varit möjligt att se bebyggelsen nedanför (studentbostäderna). Det har därför inte varit möjligt att presentera

vyer eller illustrationer varken på den befintliga eller på den nya bebyggelsen från berget. Det är först när man är precis ovanför kanten/bergsslänten som det bebyggda studentområdet framträder och från denna punkt är det endast den absolut närmsta bebyggelsen som framträder. Kontoret bedömer att de vyer som valts ut är tillräckliga för att redovisa hur planförslaget kommer se ut efter ett genomförande. På de redovisade vyerna framgår att den kompletterande bebyggelsen inordnar sig inom det bebyggda området även om de nya punkthusen sticker upp högre än befintliga punkthus.

Förskola

Den nya förskolan i området säkerställs med planbestämmelse i den nya detaljplanen. Hur förskola och gårdar ska utformas styrs inte av detaljplanen. Utformning och planering av såväl förskolan som gårdarna ansvarar fastighetsägaren och stadsdelsförvaltningen för. Planen redovisar ytor som avses anordnas till förskolegård. De två gårdarna uppgår tillsammans till ca 1500 kvm. I beräkningen av gårdarna har parkering och inlastningsområde räknats bort. Detta ger en lektyta på ca 12 kvm (1500 kvm/126 barn) per barn. Det finns inte några generella krav eller riktlinjer på minsta yta per barn eller per förskola utan planeringen utgår ifrån den platsspecifika situationen. I det här fallet görs bedömningen att gårdsytan är tillräckligt stor och har möjlighet att utformas på ett bra sätt. Jämförelsevis med de befintliga förskolorna i området och deras gårdar innebär dock planförslaget att gårdarna totalt sett blir mindre. Stadsdelsförvaltningen har deltagit i planarbetet under hela processen och de har varit positiva till sammanslagningen till en större förskola då detta ger samordningsfördelar verksamhetsmässigt. En sammanslagning av förskoleenheter är verksamhetsfrågor som hanteras i samverkan med personal, föräldraråd och ansvariga chefer och styrs inte av detaljplanen.

Redaktionella ändringar efter utställning

Efter utställningen har mindre ändringar gjorts i planbeskrivningen samt förtydligande under avsnittet "Kommunala beslut i övrigt". Ändringarna bedöms vara av redaktionell karaktär och behöver inte kommuniceras särskilt innan antagandet. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De flesta synpunkter som inkom under utställning inkom även under samrådet. Ingen av de nya frågor som inkom under utställning föranleder att planförslaget ändras. Kontoret bibehåller sitt ställningstagande som efter samrådet.

Kontoret konstaterar att genomförandet av planen innebär en förändring i området i och med att området blir tätare bebyggt. Förtätningen har planerats med hänsyn till befintliga studentbostadshus och med hänsyn till det riksintressanta landskap området ligger inom. Bostadsområdet ligger i kanten av Lappkärrsberget och har idag en tydlig gräns gentemot naturlandskapet runt om. De nya byggnaderna ligger placerade på ett sådant sätt att landskapet även

efter ett genomförande är påtagligt. Genom framtagna vymontage har påverkan på landskapsrummet studerats och kontoret bedömer att förtätningen kan genomföras utan att negativt påverka det storskaliga landskapsrummet eller skada riksintresset Nationalstadsparken.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det allmänna intresset att tillskapa fler bostäder, i det här fallet studentbostäder, väger tyngre än de förändrade utsiktsförhållanden som förslaget får på intilliggande bebyggelse. Dessa förändringar har studerats och bedöms som acceptabla i en föränderlig stadsutveckling. Att tillskapa ytterligare studentbostäder inom området skapar ett bättre underlag för befintlig service och möjliggör även utveckling av ny service inom området.

Efter utställning har kontoret gjort mindre ändringar i planbeskrivningen. Ändringarna bedöms vara av redaktionell karaktär och behöver inte kommuniceras särskilt innan antagandet. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Kontorets föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Nina Åman
planchef

Linda Scherdin
planhandläggare