



Handläggare: Linda Scherdin
Tfn 08-508 27 322

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Filosofen 2-9 i stadsdelen Norra Djurgården, Lappkärrsberget (742 studentlägenheter, förskola, centrumanvändning)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragraferna.

Niklas Svensson

Bo Bergman

Nina Åman

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ytterligare studentbostäder (742 lägenheter) samt ny förskola inom fastigheterna Filosofen 2-9 på Lappkärrsberget. Planen bekräftar och inför varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. I såväl befintliga som nya byggnader möjliggörs för centrumändamål i bottenvåningen för en framtida flexibilitet. Byggrätt för framtida tekniska anläggningar möjliggörs öster om befintliga punkthus, mot Professorsslingan. För att genomföra planförslaget rivs befintlig parkeringsanläggning och två friliggande förskolor inom området. Den nya förskolan säkerställs med planbestämmelse i den nya planen. Detaljplanen reglerar byggnadernas placering och höjd för att skapa en bra anpassning till befintlig bebyggelse inom området. Ambitionen är att de nya bostäderna ska tillföra en ny årsring inom området genom ett eget arkitektonisk uttryck. För att illustrera ny bebyggelse avseende utformning, färgsättning och material har ett gestaltungs-PM upprättats.

Bilagor: plankarta, planbeskrivning (rev 2014-02-06), genomförandebeskrivning, gestaltungs-PM, samrådsredogörelse och utställningsutlåtande.

Planförslaget redovisades för nämnden efter samrådet då även ställningstagande inför fortsatt arbete togs. Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut men anförde att 720 studentbostäder är ett minimum i kommande utställningsförslag, de efterfrågade en generell höjning av husen där så är lämpligt samt att hus 1:1 inte ska utgå. Inför utställningen har förslaget bearbetats och hus 1:1 kvarstår och lamellhusen har höjts en våning för att inrymma ytterligare studentbostäder.

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. I korthet innebär det att kontoret är medveten om att planförslaget innebär en förändring i området i och med att området blir tätare bebyggt. Förtätningen har planerats med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde och med hänsyn till det riksintressanta landskap området ligger inom. De positiva effekterna är att fler studentbostäder kan tillkomma i ett område med befintlig förvaltning och service med närhet till de olika delområdena inom högre utbildning och forskning. Planförslaget bedöms inte påverka det storskaliga landskapsrummet och inte heller Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden. Sammanfattningsvis bedömer kontoret planförslaget förenligt med bestämmelserna om Nationalstadsparken.

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 stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och lämnar den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Utlåtande

Bakgrund

Det råder stor brist på studentbostäder i Stockholm. Lappkärrsberget har ett strategiskt läge med närhet till de olika delområdena inom högre utbildning och forskning, Stockholms 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.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en detaljplan för fastigheterna Filosofen 2-9. Förslaget omfattar en förtätning av befintligt studentbostadsområde med 742 studentbostäder samt en ny förskola. För att genomföra planen rivs en parkeringsanläggning och två friliggande förskolor.

Tidigare ställningstaganden

Planarbetet inleddes med start-PM som behandlades av stadsbyggnadsnämnden den 19 augusti 2010 (§11). Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 november 2012 (§16) att godkänna lägesredovisningen och uppdra åt kontoret att samråda om förslaget. Plansamråd genomfördes mellan den 22 januari och 1 mars 2013. De flesta remissinstanser tillstyrkte planförslaget och var positiva till att ny studentbostadsbebyggelse möjliggörs. Viss reservation framfördes kring höjderna på den nya punkthusbebyggelsen och mer utförliga fotomontage efterfrågades. Boende och intresseföreningar framförde stark kritik till planförslaget och det omfattning. Samrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden den 19 september 2013 (§11). Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut men anförde att 720 studentbostäder är ett minimum i kommande utställningsförslag, de efterfrågade en generell höjning av husen där så är lämpligt samt att hus 1:1 inte ska utgå.

Inför utställningen har förslaget bearbetats och hus 1:1 kvarstår och lamellhusen har höjts en våning för att inrymma ytterligare studentbostäder.

Utställningsförslag

Planens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av fler studentbostäder (742 lägenheter) samt ny förskola inom fastigheterna Filosofen 2-9. Detaljplanen bekräftar och inför varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. I såväl befintliga som nya byggnader möjliggörs för centrumändamål i bottenvåningen för en framtida flexibilitet. Byggrätt för framtida tekniska anläggningar möjliggörs öster om befintliga punkthus, mot Professorsslingan.

För att genomföra planförslaget rivs befintlig parkeringsanläggning och två friliggande förskolor inom området. Den nya förskolan säkerställs med planbestämmelse i den nya planen. Detaljplanen reglerar byggnadernas placering och höjd för att skapa en bra anpassning till befintlig bebyggelse inom området.

Ambitionen är att de nya bostäderna ska tillföra en ny årsring inom området genom ett eget arkitektonisk uttryck. För att illustrera ny bebyggelse avseende utformning, färgsättning och material har ett gestaltungs-PM upprättats.



Flygfotomontage med ny bebyggelse i mörkröda/gröna kulörer.



Montagebilder över ny bebyggelse inom studentbostadsområdet



Montagebilder över ny bebyggelse i området östra del. I grön kulör nytt punkthus och i rödbrunt ny lamellhusebebyggelse inrymmande ny förskola.

Konsekvenser av planförslaget

Behovsbedömning

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

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. Konsekvenser på följande områden finns med i planbeskrivningen: naturmiljö (naturvärden och ekologiska samband), landskapsbild, kulturhistoriskt värdefull miljö, ljusförhållanden, miljö kvalitetsnormer för vatten, barnkonsekvenser, parkering och service.

Utställning och synpunkter under utställningen

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. I korthet innebär det att kontoret är medveten om att planförslaget innebär en förändring i området i och med att området blir tätare bebyggt. Förtätningen har planerats med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde och med hänsyn till det riksintressanta landskap området ligger inom. De positiva effekterna är att fler studentbostäder kan tillkomma i ett område med befintlig förvaltning och service med närhet till de olika delområdena inom högre utbildning och forskning. Planförslaget bedöms inte påverka det storskaliga landskapsrummet och inte heller Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden. Sammanfattningsvis bedömer kontoret planförslaget förenligt med bestämmelserna om Nationalstadsparken.

Revidering 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.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

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

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 stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och lämnar den vidare till kommunfullmäktige för antagande.