



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Inge Almqvist

Tfn 08-508 27 382

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

DNR 2010-14527

SID 1 (22)

2014-11-13

# Utställningsutlåtande (för webbpublicering) Detaljplan för Våbeln 3 i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm, Dp 2010-14527

## Sammanfattning

Planförslaget möjliggör för SSSB att bygga ca 400 nya studentbostäder genom på- och tillbyggnad av befintliga studentbostadshus vid Studentbacken i stadsdelen Ladugårdsgärdet. På fastigheten finns idag ca 450 studentbostäder. Planförslaget ställdes ut under tiden 2014-03-19 – 2014-04-16. Under utställningen har 47 yttranden inkommit varav 6 från remissinstanser.

Länsstyrelsen anser att utställningsförslaget medför skada på det historiska landskapets naturvärden som spridningskorridor för växter och djur i riksintresset nationalstadsparken. De godtar inte heller föreslagna bulleråtgärder och önskar bättre redovisning av hur en bullerskyddad uteplats kan ordnas. Länsstyrelsen menar även att underlaget i planhandlingarna vad gäller farliga gods transporter på Lidingövägen generellt sett är otillräckligt och behöver kompletteras. Det som beskrivits ovan utgör var för sig skäl till varför länsstyrelsen kan komma att pröva och upphäva ett antagande av detaljplanen.

Stockholms stadsmuseum välkomnar att våningsantalet justerats nedåt jämfört med samrådsförslaget, vilket visar på en hållbar utveckling av Stockholms gemensamma stadsbyggnadsvärden. Museet finner inte tillräckliga kulturhistoriska skäl att avstyrka övriga delar av förslaget. Övriga remissinstanser har inga erinringar.

De flesta sakägare, boende och allmänhet som framfört synpunkter är starkt negativa till förslaget framför allt vad gäller minskad utsikt och solbelysning för intilliggande fastigheter men även med hänvisning till de båda riksintressena. Flera önskar att planarbetet avbryts.

Kontorets bedömning är att de invändningar som framfördes under plansamrådet har delvis kunnat tillgodoses i bearbetning av planförslaget inför utställning även om flertalet av de närboende vidhåller sina starka protester. Inkomna yttranden under utställningen har föranlett att planbeskrivningen reviderats med ett förtydligande av kontorets syn på riksintresset nationalstadsparken. Ändringarna föranleder inte någon förnyad utställning

Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är en väl utnyttjad utveckling av platsen med en rimlig påverkan av stadsbilden och boendemiljön för de närboende samt med en väl avvägd hänsyn till de båda riksintressena.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att planen, med den föreslagna revideringen av planbeskrivningen, kan godkännas samt föras till kommunfullmäktige för antagande.

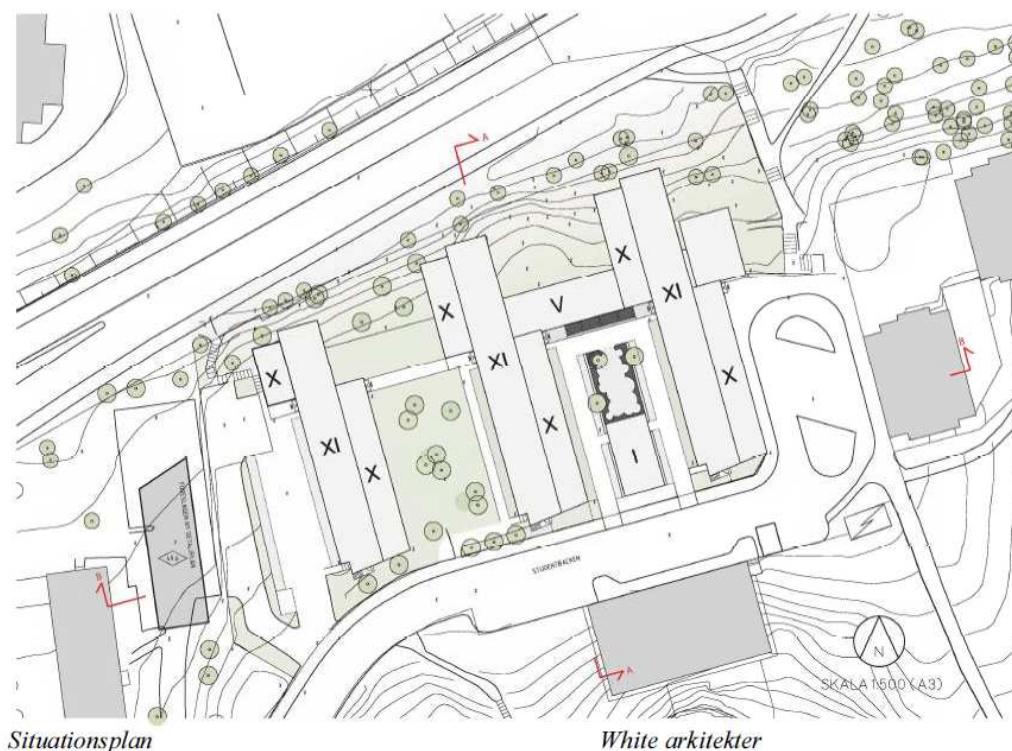
## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra påbyggnad av befintligt studentbostadshus med 2-3 våningar samt tillbyggnader norrut mot Lidingövägen. En mindre lägre del av de befintliga husen föreslås rivas för att förbättra spridningsmöjligheter för eklevande insekter. Detaljplanen medför att antalet studentrum ökar med ca 400 till ca 850 st.

### Utställning/granskning

Detaljplanen har varit utställd under perioden 2014-03-19 – 2014-04-16. 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 2014-03-19. Planförslaget ställdes ut i Tekniska Nämndhuset och visades även på Östermalms bibliotek, Valhallavägen 146 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://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. Länsstyrelsens synpunkter återges dock i sin helhet nedan.

## Remissinstanser

### Länsstyrelsen

#### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget med redovisade tillbyggnader på befintlig naturmark mot Lidingövägen skulle kunna komma att skada det historiska landskapets naturvärden och är därmed inte förenligt med bestämmelserna i 4 kap. 7 § miljöbalken och riksintresset Nationalstadsparken. Det åligger därmed Länsstyrelsen att upphäva ett beslut att anta detaljplanen enligt 12 kap. 3 § ÄPBL.

För att klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster föreslås en speciallösning med en vädringslucka mot en fönsternisch. Länsstyrelsen anser inte att en sådan fönsterlösning kan tillämpas genomgående för projektet vilket vore ett avsteg från gällande praxis om avstegsfall.

Riskhänsyn avseende omledning av farligt gods längs med Lidingövägen behöver beskrivas mer ingående.

#### *Allmänt om planförslaget*

Samrådsförslaget byggde i huvudsak på att befintliga skivhus föreslogs få påbyggnader med 5-6 våningar. Inkomna synpunkter har utvärderats och med anledning av stadsbilden har samrådets utformnings alternativ inte bedömts lämpligt. Planarbete har därefter bedrivits med avsikt att ta fram ett alternativ. Utställningsförslaget har därför en annan utformning och utbredning på marken än samrådsförslaget. Länsstyrelsen finner väsentligen nya planeringsförutsättningar att ta hänsyn till i utställningsförslaget.

I utställningsförslaget föreslås nu utöver påbyggnader med 2-3 våningar också tillbyggnader mot Lidingövägen som tar naturmark i anspråk. Tillbyggnaderna blir sammankopplade med befintliga skivhus. Den västliga befintliga länkbbyggnaden, en av två länkbbyggnader, tas bort för att öppna upp mellan skivhusen i syfte att möjliggöra ett spridningssamband för eklevande arter.

#### *Det utställda planförslagets påverkan på Kungliga nationalstadsparken*

Planområdet ligger i Kungliga nationalstadsparken, som är av riksintresse enligt 4 kap. 7 § miljöbalken. För Nationalstadsparken gäller följande: "Inom nationalstadsparken får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stand och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas". Länsstyrelsen är ålagd att bevaka att detta riksintresse tillgodoses vid planering enligt ÄPBL.

Inom ramen för planarbetet har en spridningsanalys tagits fram som studerat hur spridningssamband för eklevande arter påverkas av planförslaget. Gärdess-taden utgör en spridningszon och en länk mellan kärnområdena Norra och Södra Djurgården. Men spridningssambandet för de mest svärspridda eklevande insekterna bedöms troligen redan som brutet. Det som beskrivs i analysen som viktigast för att förbättra spridningsmöjligheterna för eklevande insekter är en övergripande skötselplan. Vidare konstateras att osäkerheten runt spridningssamband hos eklevande insekter är stor. Det föreslagna borttagandet av den västra länkbbyggnaden för att öppna upp ett spridningssamband mellan studenthusen, kan dock troligen, tillsammans med kvalitetsförhöjande åtgärder i området för eklevande insekter, förbättra spridningssambandet.

Länsstyrelsen konstaterar att spridningsanalysen visar osäkra resultat för eklevande insekter och att spridningssamband redan är svaga eller brutna. Spridningsanalysen är begränsad till eklevande insekter. Planhandlingarna saknar enligt Länsstyrelsens mening en diskussion om konsekvenser av planförslaget för växt- och djurliv i ett större perspektiv. De tillbyggnader som föreslås minskar naturmark och vegetation på ett betydande sätt längs med Lidingövägen. Den reducerade vegetationsskärm som skulle bli kvar ger försämrade kvaliteter som habitat och funktion som spridningssamband för växter och djur. Kvarstående större träd, varav några äldre ekar, riskerar bli fragmenterade sett ur ett spridningssamband.

Med anledning av att den västra länkbyggnaden föreslås tas bort för att stärka spridningssamband för eklevande insekter vill Länsstyrelsen framhålla att kompensatoriska åtgärder inte är ett möjligt tillvägagångssätt för att kunna motivera exploatering på naturmark, som också har ett värde för spridningssamband och biologisk mångfald. Planförslaget och de föreslagna kompensatoriska åtgärderna bör också bedömas med hänsyn till risken för prejudicerande verkan. I förarbetena till lagskyddet har det angetts att områdena inom nationalstadsparken ska preciseras för att ge vägledning för tillämpningen av lagskyddet.

Gärdesstaden anges i fördjupningen av översiktsplanen ingå i ett av flera områden som är mer bebyggda och anlagda. Väsentligt inom dessa områden är att komplettering och ny bebyggelse inte får medföra skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden. I fördjupningen av översiktsplanen för nationalstadsparken understryks vikten av att bevara spridningsfunktionen genom delområdet Gärdesstaden. Det framgår att naturmark, vegetation och landskapsstruktur som har särskild betydelse för den ekologiska spridningsfunktionen ska bevaras. Möjligheten att förstärka spridningsfunktionen ska också tas tillvara.

Länsstyrelsen framhöll i granskningsyttrandet till fördjupningen av översiktsplanen, att det i planen tydligare borde framgå hur den viktiga ekologiska länken förbi Gärdesbebyggelsens "getingmidja" kan bibehållas och helst stärkas då denna enligt stadens egna redovisningar successivt försvagats under det senaste seklet. Det finns utförliga underlagsmaterial om nationalstadsparkens grönstruktur och spridningssamband som legat till grund för ställningstagandena i den fördjupade översiktsplanen. Enligt Länsstyrelsens uppfattning är argumenten väl underbyggda till varför Gärdesstaden utgör ett svagt samband mellan Norra och Södra Djurgårdens kärnområden. En återkommande faktor i resonemang om spridningssamband inom nationalstadsparken är att kontinuitet av lövträd måste bibehållas, inte minst för spridningszonen vid Gärdesstaden. Nya byggnader och tillbyggnader som tar i anspråk naturmark inom en spridningszon utgör ett konkret och irreversibelt hot mot spridningssamband och biologisk mångfald.

I den fördjupade översiktsplanen men även i underlagsmaterial anges geografiskt ganska detaljerat vilka naturmiljöer inom spridningszonerna som behöver upprätthållas. Den aktuella naturmarken längs med Lidingövägen beskrivs i den fördjupade översiktsplanen som en av flera värdekärnor som främst innehåller gräs- och skogsmarker med ädellövträd som har lång kontinuitet och är särskilt viktiga att bevara. Denna värdekärna "utmed Lidingövägen" (sidan 60 i

översiktsplanen) har i översiktsplanens plankarta markerats som ett område med naturmark och vegetation som har särskild betydelse för nationalstadsparkens biologiska mångfald. Länsstyrelsen vill understryka att direkt öster om planområdet på fastigheten Badmintonhallen 1 har två flerbostadshus uppförts i närtid. På fastigheten Våbels 3 (5) 2, direkt väster om planområdet har ett flerbostadshus också medgetts.

Nyttillskott av bostadsbebyggelse har alltså kunnat genomföras i närområdet, men med viss påverkan på vegetation och spridningssamband. Länsstyrelsen finner det därför viktigt att framhålla att det i propositionen om nationalstadsparken framgår att det inte ska vara möjligt att med successiva beslut ytterligare minska de "gröna" områdena i en nationalstadspark. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att föreslagna tillbyggnader tar i anspråk naturmark i sådan omfattning och med sådana negativa konsekvenser i ett känsligt avsnitt inom nationalstadsparken att tillbyggnaderna inte kan vara ett varsamt tillskott till befintlig bebyggelse. Spridningssamband längs med Lidingövägen skulle påverkas kraftigt och försvagas.

Enligt Länsstyrelsens uppfattning medför planförslaget skada på det historiska landskapets naturvärden som enligt bestämmelserna i miljöbalken ska vara skyddade inom nationalstadsparken. Enligt 12 kap. 3 § ÄPBL åligger det därför Länsstyrelsen att pröva och upphäva ett antagande av detaljplanen.

#### *Trafikbuller*

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget med den utformning som redovisas i utställningsskedet frångår samrådets principer för störningsskydd och omfattar ett nytt förslag med byggnadstekniska ljudmiljöåtgärder. Länsstyrelsen konstaterar att en tillämpning med avstegsfall från gällande riktvärden för trafikbuller vid planering av bostäder inte kan innehållas för projektet. Den principlösning som presenterats åsidosätter den använda principen om avstegsfall för trafikbuller och innebär att en variant av speciallösning föreslås genomgående för alla lägenheter. Att från Länsstyrelsens sida tillstyrka en genomgående speciallösning för ett helt bostadsutvecklingsprojekt vore ett avsteg från tillämpad praxis för ljudmiljöåtgärder och störningsskydd.

Länsstyrelsen ifrågasätter också om fönsternischen kan klara att innehålla 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå i alla lägen utmed fasaderna. Den schematiska lösningen visar på en bulleralstrande källa som ligger parallellt med fasaden. Trafikbullret från Lidingövägen faller in snett på tillbyggnadernas fasader och ljudet kan även reflekteras mellan tillbyggnaderna. Om staden avser en (delvis) tillämpning av den föreslagna principlösningen behöver det redovisas ett utförligare underlag om hur de beräknade värdena är framtagna. Det behöver framgå om bullervärdena är beräknade utifrån platsens faktiska förutsättningar. Det vore även värdefullt om det kan visas på praktiska erfarenheter av fönsternislösningen. Länsstyrelsen saknar en redovisning i planhandlingarna av var och hur gemensam uteplats kan anordnas där maximal ljudnivå inte överstiger 70 dB(A) och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Det kan också vara lämpligt att illustrera på plankartan var uteplatser ska anläggas.

Länsstyrelsen kan komma att pröva och upphäva planen enligt 12 kap. 3 § ÄPBL med avseende på att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes hälsa.

### *Riskhänsyn*

I fråga om riskhänsyn är underlaget i planhandlingarna generellt otillräckligt. Om planförslaget förs vidare med nuvarande utformning anser Länsstyrelsen att det bör tydliggöras vad det innebär att Lidingövägen fungerar som omledningsväg, det vill säga hur många transporter med farligt gods som kan komma passera planområdet.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen om utrymningsvägar och ventilationssystem behöver vara tydligare formulerad. Att utformningen ska ske med hänsyn till att begränsa riskerna vid olyckshändelse på Lidingövägen är alltför vagt. Det framgår inte vad för slags olyckshändelse som avses och planbestämmelsen bör kunna förstås utan planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser vidare att även fasadmateriell mot Lidingövägen bör vara i obrännbart material. Även om risknivån sannolikt är låg är bebyggelsen utsatt om det trots allt skulle ske en olycka. Med tanke på att det handlar om bostäder är det viktigt att alla möjliga och rimliga åtgärder säkerställs med bestämmelser.

Länsstyrelsen kan komma att pröva ett antagande av detaljplanen enligt 12 kap. 1 § ÄPBL med avseende på att bebyggelsen kan komma bli olämplig med hänsyn till säkerhet och behov av skydd mot olyckshändelser.

### **Stockholms stadsmuseum**

Jerum är Stockholm studentbostäders första realiserade bostadsprojekt och stod färdigt 1961. Byggnaderna hade från början höga arkitektoniska kvaliteter, som tyvärr förvanskats genom en senare tilläggsisolering med plåt.

Stadsbyggnadskontorets stadsbildsanalys har redovisat hur påbyggnader är möjliga i två, eller högst tre våningar. Med hänvisning till riksintressets siluett och Nationalstadsparken har våningsantalet justerats nedåt jämfört med de ursprungliga förslaget, vilket visar på en hållbar utveckling av Stockholms gemensamma stadsbyggnadsvärden.

Stadsmuseet finner inte tillräckliga kulturhistoriska skäl att avstyrka förslaget till förtjockning av volymerna, rivning av länkbyggnad samt tillkommande lägre volymer och påbyggnad av länkbyggnad mellan husen. Huruvida husen kommer att få en högre höjd än i presentationerna i bild är dock en fråga, eftersom planen anger möjligheter till teknikutrymmen på taken. Stadsmuseet förordar att så mycket som möjligt av de tekniska installationerna förläggs inom ramen för byggnadernas presenterade volymer.

Exploateringskontoret, Lantmäterimyndigheten samt Stockholm Gas (del av Fortum Värme)

Ingen erinran.

**AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Befintlig fjärrvärme sannolikt måste flyttas. Fjärrvärme till fastigheten kan erbjudas.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen och besvärberättigade Brf. Arméfördelningen 2**

Inkommer med tre skrivelser där de framför sitt ogillande av det omarbetade förslaget. De hänvisar till tidigare inlämnade synpunkter på det förra planförslaget och anser att till större delen även gäller för det omarbetade förslaget.

De anser att spridningsvägen för djur och natur mellan Norra och Södra Djurgården hotas samt att syftet med parken och dess historiska nationalintresse åsidosätts vilket borde vara ohållbart i en tid då ekologisk hållbarhet är en av samhällets största utmaningar. Aktuellt planförslag kommer att skapa en barriär både på höjden och bredden vilken medför ett stort intrång i parklandskapet och naturmiljön.

De anser även att områdets parkeringsplatser är underdimensionerade vilket orsakar onödig trafik i sökandet av parkeringsplatser. 400 nya boende kommer kraftigt förvärra situationen. Även brist på cykelparkering medför problem i närområdet. Ett stort antal cykelparkeringar kommer behövas vilket ytterligare bidrar till förtätning och framförallt en blockering av spridningskanalerna för djur och natur. De är oroliga för att tillbyggnaderna kommer att förmörka samtliga fastigheter i området, inklusive nuvarande studentlägenheter och därigenom försämma boendemiljön.

#### **Boende 1 Furusundsgatan 2**

Han menar att boende kring vändplanen på Furusundsgatan blir väldigt negativt påverkade och områdets karaktär och känsla kommer aldrig bli densamma med ett högt, massivt, brett och kompakt betongblock rakt i ansiktet. Grundproblemet är att man från början bestämt sig för 400 studentlägenheter och kan dom inte byggas på höjden så ska dom tryckas in på både höjden och bredden. Han föreslår att man istället bygger 200-250 studentlägenheter vilket ger möjlighet att det blir snyggt och inte förstör boendemiljön för de som bor på Gärdesbacken. Det är inte rimligt att fastighetsägaren ska få bestämma precis allt och att allt är bestämt redan i förväg och att hela planprocessen bara är ett spel för gallerierna.

Han anser att det nya planförslaget med påbyggnaden på de befintliga 3 studenthusen våningar ser ganska ok ut. Det som inte är bra är att man kompenserat den lägre höjden med att trycka in nya huskroppar vilket gjort att husen blir mycket bredare och kompaktare. Han föreslår att man istället slopar de tre mindre huskropparna som ligger närmast Lidingövägen. De tre större nya huskropparna som ligger till höger om de ursprungliga lamellhusen sett från Furusundsgatan kan dock bli bra om de byggs något lägre.

#### **Boende 2 Furusundsgatan 2**

Hen är mycket emot förslaget. Det blev ännu värre och ser hemskt ut då de försöker trycka in 400 nya lägenheter på båda längd och bredd.

#### **Boende 1 Studentbacken 32**

Han anser att påbyggnad med tre våningar och nya huskroppar mot Lidingövägen innebär en kraftigt negativ påverkan på landskapsbilden. Väldigt dominerande huskroppar som avviker på ett betydande sätt mot övrig närliggande bebyggelse.

#### **Boende Rindögatan 5**

De inkommer med två skrivelser och hänvisar till tidigare inlämnade synpunkter på samrådsförslaget då större delen även gäller för det omarbetade förslaget. De kritiserar att det nya förslaget inte tar någon som helst hänsyn till behovet av parkeringsplatser i området som redan är belastat med allt för få parker-

ingsmöjligheter. Att det finns 60 garageplatser att tillgå för alla dessa inflyttande studenter stämmer inte då garageplatserna redan är uthyrda till utomstående.

De frågar sig var de 600 tillkommande cyklarna skall stå parkerade. Enligt Boverket (och Stockholms stad) beräknas dessa cyklar kräva minst 900-990 m<sup>2</sup> parkeringsyta. Det är anmärkningsvärt att det faktum att närmare 1000 m<sup>2</sup> grönområde kommer att försvinna för cykelparkering i princip inte alls tas i beaktande om den planerade byggnationen genomförs!

De anser att de närliggande husen och även studentbostäderna får betydligt mörkare med utökade skuggbildningen och boende på Arméfördelningen 2:s påverkas av de föreslagna trapphusen som de uppfattar kommer att lysa som höga fyrbåkar eller gigantiska ljuspelare med skarpt blinkande sken rakt in i lägenheterna. De befärar även att de kommer att lida ekonomisk skada bl.a. genom att den nuvarande vida utblicken mot norr och öster från lägenheten försämras. De föreslagna på- och tillbyggnationerna försämras avsevärt ljusstillgången i områdena runt fastigheten vilket kan utläsas i genomförd studie. Det är anmärkningsvärt att inte denna skuggeffekt tas med i beräkningen vad gäller de gröna områden som kategoriseras som "naturmark", vilka kommer att påverkas negativt av byggnationerna.

De anser att den föreslagna ändringen av detaljplanen strider mot Nationalstadsparkens intentioner enligt 4 kap Miljöbalken. Vidare skadas Riksintresset för Gärdet på ett oacceptabelt sätt, vilket strider mot Miljöbalken 3 kap 6 §. De föreslagna projekten på fastigheterna på Våbelsn 2 och 3 kommer negativt påverka landskapsbilden, den ekologiska miljön, de kulturella värdena i Nationalstadsparken, Djurgårdsstaden samt för den omkringliggande bebyggelsen. Konsekvenserna kommer vida överstiga de enskilda fallens påverkan vilket tydligt framgår av utförd landskapsanalys och därför borde inte projekten planeras oberoende av varandra. Den ursprungliga idén med en Nationalstadspark riskerar att upphöra när det till slut inte längre finns någon sammanhängande förbindelse kvar mellan Nationalstadsparkens norra och södra delar. De efterfrågar en oberoende vetenskaplig och heltäckande miljökonsekvensanalys efterlyses. Den spridningsanalys som hänvisas till handlar i princip enbart om "*eklevande insekter*". Konsekvenserna för övriga växter, djur och insekter har praktiskt taget inte utretts.

Den föreslagna byggnadshöjden och de voluminösa husen skulle märkbart avvika från topografin, den klassiska trappstegsformationen av Gärdesbebyggelsen och de omkringliggande fastigheterna. Att på detta sätt ändra fastslagna detaljplaner kommer att permanent förstöra Stockholms unika skyline.

#### **Boende i Studentbacken 34**

Han anser att studenthusen blir med den nya fasaden alltför stora och dominerande i stadsbilden/miljön och passar inte in i området. Parkeringsfrågan är inte tillgodosedd då det redan idag är för få platser för de boende i området, och som besökare är det i princip omöjligt att få en plats.

Han anser att det med så många fler studenter i området kommer det att bli ännu stökigare i och kring studenthusen. Varje helg sker skadegörelse och nedskräpning, ofta i samband med fester i studenthusen.



### **Boende Rindögatan 13**

Hon anser att det är skandal att försöka klämma in fler och fler hus i Nationalstadsparken, särskilt i dess smala spridningszon då kan vet att det kan skada riksintresset. I Länsstyrelsens rapport 2006:13, Landskapsekologisk analys av Nationalstadsparken, Stadsbyggnadskontorets arbetsrapport 2030:6 Stockholms ekologiska infrastruktur samt Översiktsplan för Nationalstadsparken, stockholmsdelen redovisas spridningszonens sårbarhet där ny bebyggelse kan få allvarliga konsekvenser för möjligheten att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden.

Hon ifrågasätter byggnadernas höjdangivelse på plankartan. Enligt plankartan anges +20.0 (Högsta totalhöjd i meter över nollplanet) på den plats där västra länket huset finns idag. 1. Detta borde väl vara 0.0? Nollplanet verkar dessutom räknas från studentbacken vilket innebär att byggnaden inte alls rivs utan sänks till nollplanet, alltså kvarstår byggnaden i någon form mot Lidingövägen. Det innebär i så fall att inga andra än flygande växter och djur kan passera i denna "öpnade" passage.

### **Boende 2 Studentbacken 34**

Han är orolig att boendemiljön försämras då de flesta husen i området redan idag är "höga" vilket gör att det blir "trängre" i området samt att det pga fler våningar på studenthusen kommer att bli andra ljusförhållanden. Studentområdet är redan dag "överbefolkat" vilket medför att det skräpas ned och är allmänt störande – i huvudsak kvälls- och nattetid. Redan idag är det även för få möjligheter till parkering. Bygg istället ett "Campus" i närheten av Universitetet eller KTH då det finns gott om plats där. Han kan inte acceptera att man sätter de temporärt boende studenternas behov framför de permanentboendes boende och livsmiljö.

### **Boende 2 Studentbacken 32, Brf Gärdesbacken**

De anser att förslaget inte på något sett är förenligt med det riksintresse som Gärdet innehar och karaktären som bostadsområde, grönområde och siluett skulle förstöras. Förslaget skulle innebära en mängd fler boende/studenter. Gärdet har redan idag fler studentlägenheter än många närliggande stadsdelar. Att tillföra 400 fler är obefogat och orimligt. Det är redan idag begränsade parkeringsplatser på Gärdet. Förslaget innebär försämrade luftkvalitet och ökad skuggning. De befärar att solstudierna inte är korrekta samt att värdet på bostadsrätten minskar.

### **Boende 3 Studentbacken 34**

De anser att bebyggelseförslaget är olämpligt och tråkigt och ger försämringar av livskvalitet på många sätt. Området är överbefolkat och det är redan problem med sophantering och parkering för både bilar och cyklar. Det tråkigaste är dock att man inte kommer se himlen från lägenheten.

### **Boende 3 Studentbacken 32**

De anser att landskapsbilden kommer att förändras radikalt med högre byggnader så nära inpå befintlig bebyggelse, som dessutom är betydligt lägre. Slagskuggorna ökar under en stor del av året och solinstrålningen minskar, vilket är särskilt negativt för närboende eftersom området ligger på en sluttning mot norr. Solinstrålningen är redan nu begränsad och utbyggnaden mot Lidingövägen kommer kraftigt att begränsa solinstrålningen under sen eftermiddag och kväll under sommarhalvåret.

#### Boende 4 Studentbacken 32

De menar att de boende på fastigheterna Studentbacken 32-34 får problem då den nya föreslagna jättekolossen knappast kommer att medge sol överhuvudtaget på eftermiddagar och kvällar även sommartid. Den allvarligaste försämringen kommer utbyggnaden av 10 - 11 våningskomplexet på parkmark mot Lidingövägen att ge. Balkongen som idag är solbelyst halva året ger ett härligt sent eftermiddags- och kvällsljus, kommer att bli totalt beskuggad alla tider på dygnet, året om.

De anser att man bör avstå från utbyggnaden samt även höjningen av den närmaste huskroppen. Utbyggnad är ett stilbrott mot övrig bebyggelse på Gärdet (inga hus över 8 våningar) där tanken var när Gärdet byggdes att så många som möjligt skulle få fri utsikt, miljöaspekter och naturligtvis att området ingår i Kungl. Nationalstadsparken.

#### Boende 4 Studentbacken 34

De avstyrker å det starkaste planförslaget, som strider mot alla intressen (naturligtvis förutom studenternas kortsiktiga boenden) och bestämmelser/riktlinjer" för området. Ändra istället detaljplaner som berör Sandhamnsgatan 79-83, ett område med i huvudsak kontors- och industriliknande byggnader. Studentbostäder borde ha planerats på Norra Djurgården, då hade permanentboende kunnat ta hänsyn till detta redan vid val av bostad/område. Det enda radikala vore att riva befintlig studentbebyggelse på Våbeln 3 och sedan genomföra varsamt bebyggelse med bibehållande av områdets stil och karaktär.

#### Boende 5 Studentbacken 34

De räknade med att området var färdigbyggt vid inflyttning 2007. Utbyggnaden påverkar negativt ljuset och hindrar utsikten. Boende kommer att känna sig inklämda och med en kraftig försämrad boendemiljö. Redan i dag är det rörigt och ofta ligger hushållssopor på gatan och det trängs med cyklar för att inte tala om parkeringssvårigheter. De anser att en utbyggnad av bostadshus närmare Lidingövägen också är farlig då tung trafik med eldfarligt och explosivt gods än så länge har dispens att åka fram på Lidingövägen från Värtanhamnen.

#### Boende Studentbacken

De anser att det nya förslaget innebär att man överskrider den gällande begränsningen på åtta våningar som gäller på Gärdet. Vid val av att bosätta sig på Studentbacken var det med de förutsättningar som fanns. Förlängningen av husen mot Lidingövägen innebär att hela vyn in mot staden över Östermalms IP och bort mot Stockholms stadion skärmas av från lägenheten. Vidare kommer ett antal träd att tas bort. Att reducera den lilla gröna barriär som avgränsar bostäderna på Gärdeshöjden mot Lidingövägen är inte acceptabelt. Att några av träden idag är sjuka gör det än mer angeläget att bevara de som ej är angripna.

De anser även att området inte klarar fler boende i dessa studenthus. Nedskräpningen är redan idag oacceptabel. I de solstudier som gjorts är det minst lika viktigt att redovisa vintermånaderna, då man behöver så mycket ljus som möjligt. Den nya tillbyggnaden kommer att skugga deras hus. Lagg ner projektet. Det går inte att gå emot ett sådant kompakt motstånd till de nya studentbostäderna.

#### **Boende 5 Studentbacken 32**

Han anser att på- och utbyggnad av befintliga studenthus kommer att ha en stor negativ betydelse för stadsbilden som idag betonar terrängens naturliga höjdskillnader. Brf Gärdesbacken kommer att påverkas mycket negativt vad gäller slagskuggor. Boende på Studentbacken 32 kommer även att uppleva en klaustrrofobisk känsla på grund av närheten till det närmaste studenthuset om en påbyggnad av ytterligare våningsplan genomförs.

#### **Boende 6 Studentbacken 32**

Hon motsätter sig en på- och utbyggnad av studenthusen. Ursprungstanken med upplevelsen av Gärdesstaden går helt förlorad och ersätts av för området främmande kolosser till byggnader. Studenthusen bör ej sticka upp ovan intilliggande byggnader. En på- och utbyggnad innebär att intilliggande byggnader och mark till öster hamnar i ett mörker under viktiga tidpunkter under sommaren. En påbyggnad innebär att boende i närmast intilliggande byggnad till öster kommer känna sig än mer instängda bakom en vägg. Hon ställer sig tveksam till om detta lilla område klarar en så kraftig förtätning som 400 nya boende med negativ påverkan på närmiljön vad gäller sophantering, transporter, parkering, påverkan på Toppstigen m m.

#### **Boende 7 Studentbacken 32**

Hon påpekar att när bostadsrättsföreningen Gärdesbackens två hus med adress Studentbacken 30, 32 och 34, som stod klara för inflyttning sommaren 2007, skulle de enligt detaljplanen för Badmintonhallen 1 anpassas till höjd och byggnadsstil till husen på Gärdeshöjden (riksintresset Gärdet). Gärdesbackens hus har entréplan på gatunivå samt 8 våningsplan precis som de omgivande husen på Gärdeshöjden. Enligt hennes uppfattning bör därför studenthusen inte bli högre än husen på Gärdeshöjden och brf Gärdesbackens hus.

#### **Boende Rindögatan 7**

Hon avstyrker förslaget och vidhåller tidigare inlämnade synpunkter på Väbeln 2 och 3. Hon har överklagat Länsstyrelsens beslut i ärendet Väbeln 2 till Mark- och miljödomstolen. Förslaget strider mot Nationalstadsparkens lag-skydd enligt Miljöbalken då föreslagen bebyggelse i Väbeln 2 och 3 inverkar på spridningsmöjligheterna för djur och insekter. Även lufttrum, vind- och ljusförhållanden och bullernivå påverkas och effekterna av intrången i byggområdet och dess närmiljö kan mätas och bedömas m h t påtagliga skaderisker med försämrade klimat-, natur- och kulturmiljö samt försämrade hälso- och livsstilsvillkor för de boende i närområdena. Hon anser att en miljökonsekvensutredning bör göras för en objektiv analys av förslagets risker.

Länsstyrelsen, Stadsbyggnadsnämnden, Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad har i rapporter uttryckt likartad kritik om höghusintrång i en lagskyddad naturmiljö. Trots denna insikt om riskabla effekter påstås i detaljplanen för Väbeln 3 att förslaget..."inte är någon risk för påtaglig skada på det område som omfattas av riksintresset område Gärdet..." och ..."att förslaget om storskalig bebyggelse i Gärdesstaden och ytterligare våningar och tillbyggnader inte innebär någon påtaglig skada för nationalstadsparken ..." samt att..." Det finns redan storskaliga byggnader i anslutning till området för riksintresset Gärdesstaden och ytterligare våningar och tillbyggnader innebär inte någon risk för påtaglig skada på det område som omfattas av riksintresset Stockholms innerstad, område Gärdet."... Om Väbeln 3 sägs vidare ..."att något nytt händer i

stadsstrukturen och på så vis symboliserar transformationen mellan gammalt och nytt mellan Gärdeshöjderna äldre bebyggelse och den framtida stadsdelen Norra djurgården".

Hon anser att de tre höga och kompakta skivhusen jämte det föreslagna nya huset på Våbeln 2 skulle skapa en helt ny vy - en förändrad landskapsbild. Detta är den "transformation" som tydligt i detaljplanen eftersträvar för en framtida storskalig Stockholmsvision i Norra Djurgårdsstaden. Den s k transformationens andra del- Gärdets äldre bebyggelse utgör en homogen välplanerad, vacker och trivsamt stadsdel med smala lamellhus skickligt placerade i en grön trädbevuxen miljö. Spridningsvägar mellan buskar och träd för fauna och flora har alltså goda utrymmen och skall bevaras medelst lagskydd. Kulturmiljölagen stadgar att ändras "en byggnads exteriör genom påbyggnad inom ett kulturhistoriskt värdefullt område kan en del av området förvanskas". Tillkomsten av ytterligare stora och höga byggen ovanpå skivhusen är inte förenligt med gällande lagreglers texter och innebörd.

Hon anser att det finns risk för konflikter mellan studenter som bor kortsiktigt under studietider i ett kollektivt ägt bostadshus och invånarna på Gärdet som bor långsiktigt i individuellt ägda bostadsrättsbostäder. Konflikten kan gälla den ökande trafikvolymen, mera buller, och mer nedskräpning och sopor samt t o m attityder av främlingskap. Det är fullt möjligt att i Stockholm välja bostadsområden där studenter skulle få en för dem passande miljö att bo i, med närhet till lärosäten som på ett campus. Ett växande bostadsutbud kräver troligen ett ökat markutnyttjande och ändringar i trafik, natur- och kulturmiljöer. Lösningar av välfärdsproblem på bostadsområdet kan skapa nya och svåra problem för såväl den offentliga som privata allmänna välfärden.

Hon menar att detaljplanens lösningar av natur- och kulturproblem har ändrats enbart för att förstärka spridningen av insekter mellan Norra och Södra Djurgården. Konflikterna kvarstår rörande verkningar på natur- och kulturvärdena inom området. En lösning av problemen måste balanseras utifrån lagenliga rättvisebedömningar i syfte att bevara oersättliga naturvärden som skapat stor och bestående välfärd för de människor som redan bor i området (Kommunallagen 2 kap.1 §).

#### **Boende 6 Studentbacken 34**

Hon anser att studentbostäderna ligger för nära Brf Gärdesbacken för en förändring av nuvarande byggnader. Farliga transporter kommer fortsättningsvis att framföras på Lidingövägen, om/när Norra länken är blockerad. Påbyggnaden förfular området. Studentbacken kan inte svälja mer trafik och det är för få parkeringsplatser. Vad betyder det att ett område har blivit Nationalstadspark? Finns det inga restriktioner vad gäller ny- eller tillbyggnad. Befarar att påbyggnaden kommer att skugga hela gårdsplanen tillhörande Brf Gärdesbacken samt lägenheter som ligger på våningsplan 1. Lägenheternas värde kommer att minska. De som bor i bostadsrättslägenheterna bor här permanent, men det gör inte de boende i studentlägenheterna.

#### **Boende 8 Studentbacken 32**

Han undrar med vilken rätt stadsbyggnadsnämnden har gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett planarbete som direkt strider mot den tidigare detaljplanen och dessutom har praktiskt taget alla remissinstanser och andra som svarat sedermera avstyrkt arbetet. Förfaringssättet är ett hot mot rätts-

säkerheten i Stockholm när det gäller fast egendom. Det skapar prejudikat. Många av de invändningar som lämnades vid föregående samråd är fortfarande relevanta och endast någon punkt har berörts i det nu föreliggande förslaget.

Gällande detaljplan, Pl.5540, anger en höjd av högst åtta våningar för de tre skivhusen och omkringliggande bebyggelse. När Studentbacken 32 och 34 byggdes fick de inte byggas högre än 8 våningar. Varför dessa bedömningar avseende närliggande fastigheter är annorlunda idag kan ifrågasättas. De nya husen kommer att på ett synnerligen påtagligt sätt att förändra stadsbilden och göra ett stort intrång i såväl parklandskapet som de kulturvärden som finns i Gärdesskogen. Att förändra förutsättningarna så här innebär en kraftig förfullelse av hela området. Förslaget kommer framhäva den arkitektoniska skillnaden mellan det gamla och nya på ett estetiskt icke tilltalande sätt.

Han anser att det finns många skäl till att omedelbart avbryta planarbetet bl a används begreppet bedöms ofta i utredningar som gjorts vilket innebär att kan vara så som beskrivs eller på något annat sätt. När det gäller de underlag som fastighetsägaren presenterar så påstås i stället att olika förhållanden gäller som styrker dennes sak. Vidare kan det ifrågasättas om detta är en bearbetning av tidigare förslag eller ett helt nytt förslag. Samrådsförslaget innehöll 170 lägenheter genom påbyggnad av befintliga hus med 5 våningar. Det nu föreliggande förslaget innebär en påbyggnad av 3 plan på alla befintliga hus samt nya huskroppar med ca 300 ytterligare bostäder. Byggekroppsvolymen ökas med i stort sett 90%, varav 25-30 % i påbyggnad av de befintliga huskropparna samt med ca 60% i nya huskroppar.

I ett par stycken redovisar Robert Berndtson sedan för regleringen av riksintresset Kungliga Nationalstadsparken enligt miljöbalken 4 kap 7 §. samt vägledningen för användning av mark och vatten och hur natur- och kulturvärden kan utvecklas och bevaras i Nationalstadsparken enligt den fördjupade översiktsplanen antagen 2009-04-10.

Han menar att naturområdena mellan nuvarande bebyggelse och Lidingövägen kommer att beröras i stor omfattning och medföra menlig skada. Han delar inte den i planbeskrivningen redogjorda synpunkten att de planerade på- och tillbyggnaderna skulle symbolisera transformationen mellan gammalt och nytt - mellan Gärdeshöjdens äldre bebyggelse och den framtida stadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Det är precis tvärtom, Lidingövägen utgör i dag en naturlig markering av transformationen mellan gammalt på Gärdeshöjden samt mellanliggande området med Storängsbotten och Kungliga tennishallen och nytt i Norra Djurgårdsstaden, att på detta sätt blanda ihop gammalt och nytt är en styggelse.

Han ifrågasätter redovisningen av de skuggeffekter som de nya byggnaderna skulle ge och menar att vegetation samt de boende i de kringliggande husen kommer att få avsevärt mindre sol och mer skugga.

Han önskar en bättre belysning av trafiksituationen och till det fler parkeringsplatser. Tillgängliga garageplatser, uppfyller inte ens Stockholms stads normer på 0,1 plats per studentbostad. Studenterna kommer troligtvis att parkera på gatan eftersom det är billigare och då försämras en redan besvärlig parkeringssituation. Inte heller antalet cykelparkeringsplatser är tillräckliga i förslaget med 1,5 cyklar per hushåll medan staden norm är 2,0.

Frågan om grönytor för de boende i studentlägenheterna är heller inte belyst och den är redan idag otillräckliga vilket innebär att studenterna utnyttjar de grönytor som tillhör fastigheterna Studentbacken 32 och 34. Denna situation kommer att försämrats ytterligare. Grillar som tillhör fastigheterna används redan idag av studenterna.

Han anser att det inte framgår hur störningar under byggtiden ska minimeras för de kringboende. Bebyggelseområdet är mycket begränsat och hårda krav och tydliga regler bör ställas för hur byggnationen skall få genomföras och t.ex. hur mycket buller man får skapa och när på dygnet, hur mycket man får smutsa ner och hur mycket byggnadsställningar och annat får blockera gatorna.

#### **Boende 9 Studentbacken 32**

De påpekar att granskningsförslaget innehåller mer än dubbelt så många lägenheter som ursprungsförslaget samt en utökning av markområdet. Förslaget är alltför stort och dominerande tillägg till befintlig bebyggelse och har även negativa konsekvenser för Nationalstadsparken och riskintresset Gärdet och passar inte arkitektoniskt in i närmiljön. Solfaktorn kommer att försämrats för flertalet av de som bor på Studentbacken 32 och 34. En fördubbling av antalet boende på platsen kommer få negativa konsekvenser för samtliga som bor i området (inkl befintliga studentbostäder) med ökat tryck på cykelparkering, bilparkering, sophantering och med begränsat grönområde i anslutning till husen.

#### **Boende 7 Studentbacken 34**

Han anser att Studentbacken är kraftigt överbelastad vad gäller bilar, parkering och trafik. Redan idag finns framkomlighetsproblem. Till det kommer ett ökat antal studenter i näraliggande Väbeln 2. Trafiksituationen i området kommer att bli ohållbar. I bostäderna på Studentbacken 32 och 34 bor många äldre och barnfamiljer som är beroende av transporter till och från fastigheterna. Det kommer att avsevärt försämrats och försvåras även för utryckningsfordon. Planförslaget innebär att sex parkeringsplatser vid vändplanen försvinner och det är redan extremt svårt med parkering på gatan och i hela området. Även studenterna har bilar.

Framför fastigheten Studentbacken 34 finns den enda utelekplatsen för barn. Lekplatsen kommer att helt falla i skugga, om de planerade påbyggnaderna genomförs. Tillgång till sol idag är en avgörande faktor för människor hälsa. Som boende i området konstateras att det är viktigare för hur insekterna kommer att må än vi människor som redan bor i området. Ett mycket märkligt och cyniskt förhållningssätt. När våra fastigheter byggdes var det mycket viktigt att de inte byggdes högre än vad de är idag.

#### **Brf Gärdesbacken, Boende 8 Studentbacken 34**

De inkommer med i princip likalydande skrivelser vari framförs att flertalet tunga instanser, och många boende i närområdet ansåg att samrådsförslagets påbyggnad inte stämde överens med Gärdeshöjdens övriga bebyggelse och skulle innebära en ren förfulning. Vissa instanser ansåg att en påbyggnad med tre våningar, skulle kunna vara godtagbar under vissa förutsättningar. De menar att syftet med plan- och bygglagens process med samråd och granskning syftar till att säkerställa att privata och allmänna intressen avvägs på ett korrekt sätt. Samrådsredogörelsen sammanställer yttranden och pekar på den bearbetning som ska göras. Den samstämmiga uppfattningen från både grannar och

professionella instanser var att förslaget innebar ett alltför stort och dominerande tillägg till befintlig bebyggelse. Med olika infallsvinklar och argument påpekades bl a konsekvenser för Nationalstadsparken, för de kringboendes solkvaliteter, brist på respekt för riksintressen m m m. Endast ett yttrande från SSSB yrkade på fler lägenheter än i planförslaget.

Granskningsförslaget innehåller mer än dubbelt så många lägenheter som ursprungsförslaget, en ökning från 170 till 400 lägenheter. Dessutom är markområdet som planen omfattar betydligt utökat i jämförelse med samrådsförslaget. Kommunal mark har på detta sätt upplåtits utan redovisat anbudsförfarande.

De anser att de bearbetningar som förslaget har genomgått från samråd till granskning är inte förenliga med PBL. De är inte en korrekt sammanvägning mellan allmänna och privata intressen, och tar heller inte sin utgångspunkt i samrådets sammanvägda yttranden. Att utöka planområdet med kommunal mark torde strida mot exploateringspolicyn för Stockholms Stad, där målet är att genom markförsäljning ge staden intäkter. Hur ett markanvisningsavtal ser ut i detta fall redovisas inte.

Stockholm Stad har en relativt ny arkitekturpolicy. Där framgår stadens ambitioner i arkitektur och utformning av det offentliga rummet. Ingenting av det som lyfts fram i policyn kan de se i planförslaget. Det handlar om grundläggande kvaliteter som solljus och materialkvaliteter, men också om arkitektonisk variation, levande stadsgator med lokaler i bottenvåningen, plats för offentliga möten och trygghet i gaturummet. Ingenting av detta är tillgodosett i granskningsförslaget, och som det förefaller inte heller ha varit utgångspunkt i utformningen. Att frågan här är helt utelämnad är inte rimligt, inte minst med beaktande att studentboende med hög arkitektonisk ambition byggs i Norra Djurgårdsstaden. Förslaget får trista konsekvenser. Ett riktigt fult och stort hus som tar bort mycket solljus och är en riktigt betydande försämring.

Då studentlägenheter är av stort allmänintresse för hela Stockholm, är det naturligt att behovet ska lösas. De anser att man istället borde i större uträkning pröva den tyska regeln om förtätning på egen tomt som ej påverkar grannar. Det vore därför helt rimligt att pröva att bygga mellan de befintliga husen, på så sätt skulle bostäder kunna produceras utan att evakuering i befintliga fastigheter behöver ske, byggkostnader kunna hållas nere och gatumiljön tas om hand med ett tillskott av publika ytor i enlighet med Stockholms Stads Arkitekturpolicy.

#### **Boende 9 Studentbacken 34**

De protesterar starkt och med djup oro över den massiva utbyggnaden och undrar om nationalstadsparken helt mist sin betydelse. Finansborgarrådet Sten Nordin har sagt i en intervju i Östermalms Nytt att man ”medvetet hållit ned byggnads- höjderna till 5 a’ 6 våningar i Norra Djurgårdsstaden på de hus som vetter mot Nationalstadsparken”. Förstår inte logiken när man nu vill bygga ännu högre i Nationalstadsparken.

De menar att boende i fastigheterna Studentbacken 32 och 34 kommer att hamna som på en bakgård med mindre ljusinsläpp och skuggningseffekter, mer folk på liten och begränsad yta och dess följdproblem med sopor, parkering, m.m. Studenterna som bor i Jerum idag använder gräsyta framför för Studentbacken 34 för att få lite sol för det finns så lite rekreations yta redan här idag.

Tillståndet för Stockholms Hamn att driva olje- och gasverksamheten vidare har förlängts till 2018/9 och Länsstyrelsen har givit dispens för transporter i norra länkens tunnelssystem men vad händer om olyckan är framme.

#### **Boende 10 Studentbacken 32**

Han anser att det vore katastrof att bygga på studenthusen vid Lidingövägen. För boende i de intilliggande husen skulle värdet på lägenheter troligtvis falla med över miljonen. 400 lägenheter är störande och ljudnivån kommer att öka. Undrar hur parkeringsplatser ska lösas och hur boende ska kompenseras? Studentbostäder borde byggas på någon annan plats.

#### **Boende 10 Studentbacken 34**

Hon protesterar kraftigt mot detta illa genomtänkta förslag. Från nuvarande 450 student lägenheter blir detta ett mastodontbygge med 850 lägenheter på en redan liten markyta. Markägförhållandet har förändrats sedan tidigare förslag med Ladugårdsgärdet 1:18 och Ladugårdsgärdet 1:18 som ägs av staten. Den jättelika utbyggnaden i markplan kommer ge negativa effekter på boende och studenter som aldrig kommer få solljus. Det kan inte vara lagligt med en sådan enorm skuggningseffekt.

Nationalstadsparken är av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap. Ingen bebyggelse över 8 våningar. Enligt professor Carl Folke chef för Beijerinstitutet är det inte bara naturyta som behövs, utan även biologisk mångfald och fungerande ekosystem. Nu ökas populationen med 50 % på en liten markyta vilket är helt oacceptabelt .

Hon menar att påbyggnaden kommer för nära Lidingövägen där farligt gods transporteras. Det är redan nu trångt och farligt ta sig fram på Studentbacken. Hur blir det när Väbeln 2 blir klar? Det är redan besvär med studenter som slänger, möbler och saker de inte vill ha rakt ut genom fönstret och ned på trottoaren. Och det är överfullt med cyklar.

#### **Boende 11 Studentbacken 34**

Han protesterar kraftigt mot detta illa genomtänkta förslag. Stadsbilden i riksintresset Gärdet påverkas negativt av planförslaget med både påbyggnaden, förlängningen mot Lidingövägen och sammankopplingen med en länkbyggnad. Nu planeras för 400 studentbostäder mot tidigare 170. En så stor förändring av förslaget måste tas om från början då det nu planeras för väsentlig utbyggnad av huskroppar även i markplan.

Han menar att ny bebyggelse får inte komma till stånd med intrång i naturmiljö och så att kulturvärden skadas i Nationalstadsparken. Även den ekologiska spridningszonen påverkas.

Han anser även att boendemiljön påverkas kraftigt med skuggning av bostadsrätterna på Studentbacken 32 och 34. Det kan inte vara lagligt med en sådan enorm skuggningseffekt. Vägen Studentbacken förträngs vilket innebär svårigheter för vinterplogning och sopbilar samt att parkeringsmöjligheter minskar. Det är redan nu besvär med dålig sophantering från studenter som slänger avfall hur som helst och detta drar rättor. På gräsmattan utanför studenthemmet är det stundtals rena soptippen.



### **Boende 11 Studentbacken 32**

Hon menar att förslaget kommer att fullständigt förstöra närmiljön och solmöjligheter. Bostadsrättsföreningens hus är byggda i åtta våningar då gränsen som fastställdes 1959 bestämde att studenthusen inte kunde vara högra. Påbyggnaden påverkar mest men även störningar under byggtiden. Värde på bostäderna i huset kommer sjunka. Enligt mätning gjord av Fortum ligger gränsvärdena betydligt högre än vad de ska vara i området. Förslaget blir katastrofalt för boende på Studentbacken 32 och 34.

### **Boende 12 Studentbacken 34**

Hon anser att utbyggnaden av studenthusen medför ökad skuggning av huset och gården. Vissa lägenheter får minskat solljus och antalet soltimmar minskar drastiskt. Den fria vyn byts ut mot något som liknar ett betongblock. Minskat solljus för bostadsrätterna samt utseendemässigt tråkig närbebyggelse bör leda till en värdesänkning av bostadsrätterna. Sophanteringen och cykelparkeringen på gatan kommer fungera dåligt då den redan idag fungerar bristfälligt. Permanentboende bör prioriteras framför tillfälligt boende, särskilt då boende har investerat i sina hem. Höga och breda hus förändrar Gärdessiluetten på ett ofördelaktigt sätt.

### **Boende 13 Studentbacken 34**

Hon anser att tillbyggnaden av studentboendet medför en alldeles för stor miljö- och skönhetspåverkan. Utsikten skymms och rymdkänslan försvinner. Antalet soltimmar minimeras markant. Flertalet av de få träd som finns mot Lidingövägen kommer att sågas ner. Hus med fler våningar än åtta passar inte in på Gärdet. Byggnaderna är idag inte vackra. Med tillbyggnaden kommer det att se förskräckligt ut. Bygg studentbostäder vid universitetet, där finns gott om plats, blir nära för studenterna och stör inte redan befintliga grannar och bostadsrättsföreningar.

### **Övriga**

#### **Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening, DLV**

DLV avstyrkte bestämt det tidigare planförslaget och är fortsatt mycket kritiska till det nu förändrade förslaget med stora utbyggnader längs med sidorna och norrut mot Lidingövägen på mark som utgör Nationalstadsparken och som är Stockholms viktigaste värdekärna för skyddsvärda träd med habitat för ekologiskt levande arter och spridningsväg mellan Norra och Södra Djurgården.

De anser att den nu föreslagna utbyggnaden påtagligt skadar Nationalstadsparkens ekologi och byggnaderna mot norr fördärvar helt intrycket av parkmiljön i parkens smala getingmidja. Att västra länkbbyggnaden rivs ned 2 meter innebär att en ny spridningsväg skulle få ett stup på 3 meter ner till grönytan norr om. Den viktiga spridningsvägen längs Lidingövägen blir näst intill obrukbar genom att endast smala branter norr om husen blir kvar. Genom planens inskränkning till byggnadsområdet försvinner parkmarken längs Lidingövägen och naturområdet väster om Rytstärstigen, som var markerade i samrådets planförslag.

De anser att byggnaderna är alldeles för stora och ger intryck av ett nytt storsjukhus. Den stora volymen medför att de boende i närområdet skulle få sin boendemiljö försämrade med ökad skuggning utsikt som försvinner. Hela området ligger inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården vars siluett skulle bli helt förändrad mot Djurgården. Även Gärdess stadens riksintresse-

siluett försvinner, som är viktig att bevara även från norr. De funktionalistiska bostadshusen skulle få sin miljö förstörd om påbyggnaderna med 3 våningar tillåts. Planförslaget överensstämmer inte med översiktsplanen. Att Jerum ligger i ett område som gränsar till Gärdesstadens riksintresse betyder inte att det är fritt fram att bygga hur som helst i gränsen. Ej heller inom Nationalstadsparken.

De anser att det finns felaktigheter i stadsbyggnadskontoret tjänsteutlåtande 2013-11-19 vad gäller redovisning av transporter av farligt gods. Det nämns heller inget om hamnens nya transporter av LNG, eller att Fortum Värme nu bygger till Värtaverket med Europas största biobränsleeldade kraftvärmeverk. DLV skriver att verksamheten och transportererna kräver skyddsavstånd vilket inte redovisas i tjänsteutlåtandet.

#### **Boende Smedsbacksgatan 11, Odin Förvaltnings AB**

Inkommer med i huvudsak likalydande skrivelser.

De menar att det är oomtvistat att det råder brist på studentbostäder i Stockholm. Planförslaget saknar dock en analys av varför ett stort projekt för nya studentbostäder bör förläggas till Stockholms innerstad. Frågan om en alternativ placering närmare Stockholms universitet eller Södertörns högskola förblir obesvarad.

Miljöbalken 4 kap 7 § stadgar att ny bebyggelse får komma till stånd i Nationalstadsparken endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärde skadas. De två undantag från detta som anges i lagen saknar tillämplighet på det föreliggande förslaget. Redovisade fotografier i Landskapsanalys Väbeln 2 och 3 exempelvis på s.18, 19 och 27 ger inte en rättvis bild av påverkan på bebyggelsen ur de aspekter som anges i miljöbalken 4 kap 7 §.

De bifogar fotografier som de menar mycket tydligt framstår det intrång som förslaget innebär för parklandskap, naturmiljö och det historiska landskapets natur- och kulturvärde. Förslaget innebär att tio träd i slänten kommer att avverkas. Detta innebär ett otvetydigt intrång i parklandskap och naturmiljö, något som givetvis inte påverkas av att några av träden har almsjuka. Avverkningen av resterande träd står i konflikt med 4 kap 7 § miljöbalken.

De påtalar att Gärdet är av riksintresse. Området är därmed enligt 3 kap 6 § miljöbalken skyddat mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Detta skydd är absolut och undantagslöst. Den planerade bebyggelsen ligger i och för sig precis utanför gränsen för området av riksintresse, men skulle tveklöst påtagligt skada riksintresset och är därmed lagstridig. Skönhetsmässigt skulle Ladugårdsgärdet förfulas avsevärt. De menar att det är vilseledande att som görs i planbeskrivningen på s. 14 - framhäva att det redan finns flera storskaliga byggnader i anslutning till området och att förslaget därför inte skulle innebära någon risk för påtaglig skada på området som omfattas av riksintresse. De storskaliga byggnader som redan finns, är belägna på avsevärt avstånd i industriområdet på andra sidan Tegelluddsvägen från Gärdeshöjden räknat. Idag har vi den berömda Gärdeskullen, som arkitekter från 1930 och framåt genomtänkt planerat för att bibehålla dess karaktär. Stockholm stad gav inför Kulturhuvudstadsåret 1998 ut en översikt av Stockholms utveckling från medeltid till idag med tonvikt på stadsbyggnads- bebyggelse- och arkitektur-

historia.: Stockholms årsringar. " I skriften behandlas Gärdet under rubriken Klassicismisk plan i funkisdräkt." Gärdet beskrivs där bl.a. på följande sätt: " Husen kring Tessinparken och längs den likaledes monumentala Erik Dahlbergsgatan, en esplanad i funkis, byggdes 1932-37. Därefter började bebyggelsen klättra uppför Gärdeshöjden, vilket skedde enligt delvis omarbetade stadsplaner, fastställda 1936-37. De av Arvid Stille planerade lamellerna, av samma slag som vid Tessinparken ersattes där med punkthus efter en ny plan av Sune Lindström. Detta parti med mycket ursprunglig grönska bevarad, blev trots sin höga exploatering, en skicklig tillämpning av funktionalismens idéer om byggnader fritt placerade i landskapet."

Ulrika Retlev och Annika Karlsson framför dessutom att som fastighetsägare och förvaltare har de under årtal värnat och bevarat denna skönhet. Genomförs mastodontförslaget skulle det kunna öppna nya vägar att bygga på den känsliga bebyggelsen på exempelvis Brantingsgatan och Askrikegatan. Den naturligt fina trappningen av byggnaderna på Gärdeshöjden totalförstörs. De har inget emot förtätning där man bygger in nya fastigheter i befintlig miljö. Ett bra exempel är de nya grannfastigheterna där man har anpassat arkitektur till miljö och natur.

Sten De Geer framför att solstudien. s. 8-12 i planbeskrivningen, är behäftad med en avgörande brist och är inte av godtagbar kvalitet utan måste kompletteras. Påverkan på fastigheterna på Smedsbacksgatan 11 och 32, har utelämnats. Studien avser endast förhållandena den 20 juni och vid vår/ höstdagjämningen. Självfallet måste skuggningseffekterna när solen står som lägst, d.v.s. vid vintersolståndet redovisas. I skrivelserna medsändes bilder på "Den karaktäristiska Gärdeskulle" som den ser ut idag samt bilder på bebyggelsen i samrådsförslaget och utställningsförslaget.

#### Boende i Järfälla

Hon inkommer med skrivelse med 9 namnunderskrifter där det framförs att området består av så många vackra träd och övrig natur, som måste behållas som det är med tanke på vår livsglädje, trivsel och för syrets skull, vilket påverkar alla som promenerar och vistas däromkring. Även djuren blir påverkade.

### **Synpunkter inkomna under samråd som ej tillgodosetts**

- Planförslaget tar ej tillräcklig hänsyn till riksintresset nationalstadsparken samt riksintresset Stockholms innerstad, Gärdesstaden.
- Att planarbetet avbryts.
- För stora skuggningseffekter på befintliga hus och på mark med försämrad utsikt och mörkare lägenheter som följd.
- Parkeringsproblem på befintliga gator
- Störningar under byggtiden.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under utställningen/granskningen samt kvarvarande synpunkter från samrådet.

### Markägofohållanden, avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Kontoret konstaterar att planfohslaget enbart omfattar fastigheten Våbeln 3 som ägts av SSSB sedan den bebyggdes med studentbostäder i slutet av 1950-talet. Dessfohinnan var den planlagd som fastighetsmark sedan 1930-talet och bebyggd med lägre bebyggelse. Planfohslaget handlar dähfoh främst om det enskilda intresset foeh SSSB att få bygga på egen tomt ställt mot det enskilda intresset att få behålla sin utsikt och solbelysning. Det allmänna intresset koncentrerar sig till anspråk från det allmänna på begränsningar av byggrätten med hänsyn till de två riksintressena Nationalstadsparken och Gärdesbebyggelsen.

### Nationalstadsparken, natur-, landskaps- och kulturvärden

Staden har en från länsstyrelsen avvikande uppfattning om foehutsättningarerna foeh kompletteringsbebyggelse i denna del av nationalstadsparken, den bebyggda delen. Staden anser att kompletteringsbebyggelse är möjlig på ett mera omfattande sätt än vad länsstyrelsen anser. I den foehdjupade översiktsplanen foeh nationalstadsparken synliggjordes denna avvikande ståndpunkt mellan staden och länsstyrelsen och dessa skilda synsätt kvarstod efter att den foehdjupade översiktsplanen var antagen.

Nationalstadsparkens regler syftar till att skydda det historiska landskapets natur- och kulturvärden. De kulturvärden som omfattas av det skyddet har av stadsbyggnadskontoret i bl.a. översiktsplanen foeh Nationalstadsparken bedömts vara knutna till äldre barrskog, äldre ädellövskog samt våtmarker, vattendrag och stränder. I Gärdesbebyggelsen är de eklevande insekterna de arter som är mest relevanta att hantera med avseende på det historiska landskapets kulturvärden i Nationalstadsparken ur ett spridningsperspektiv. Övriga arter i området är trivialare och har en bättre spridningsfoehmåga.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att Nationalstadsparkens spridningsvägar kommer att skadas genom planfohslaget utan tvärtom foehstärkas genom de åtgärder som foehreslås. Foehstärkningen blir större på lång sikt när effekterna av ersättningen av sjuka almar med nya ekar växt till sig. En ny möjlig spridningsväg öppnas genom att en byggnad rivs, 500 kvm idag obebyggd fastighetsmark ges byggrätt mot att 1100 kvm foehses med ekved och planteras med vegetation. Åtgärderna säkras långsiktigt genom avtal med staden. Tillsammans med de övriga foehstärkningsåtgärderna ger detta ett långsiktigt bättre foehhållande foeh spridningsvägarna.

Planbeskrivningen foehreslås kompletterad på sid 13 med stadsbyggnadskontorets syn enligt ovan.

Vad gäller den visuella påverkan som bebyggelsen har på intilliggande natur- och kulturlandskap i Nationalstadsparken anser kontoret att dessa krav inte böeh gå utöver vad riksintresset foeh Gärdesstaden kräver och då detta inte anses skadas genom foehslaget böeh den visuella påverkan i nationalstadsparken tålas.

### Gärdesstadens riksintresses

Kontoret anser att den gjorda foehändringen av foehslaget mellan samråd till utställning tagit hänsyn till riksintresset Gärdesstaden. Länsstyrelsen som i samrådet var starkt emot foehslaget med hänvisning till riksintresset Gärdesstaden nämner inte detta riksintresse i sitt granskningsyttrande och stadsmuseet är positiva till foehändringen från samrådsfoehsalget.

### **Byggnadernas volym, utformning**

Byggnadernas höjd anges i meter över grundkartans nollplan vilket är ungefär lika med havsytan. Byggnadernas slutliga utformning avgörs först i bygglovet. Detaljplanen styr i första hand placering och volymer. Fasadgestaltningen i detta skede är byggherrens intention.

### **Solförhållanden i lägenheter och på gården, dagsljus, minskad utsikt**

Kontoret har gjort de solstudier som är brukliga, dvs för den ljusa halvan av året. Vintersolståndet bedöms inte påverka befintlig bebyggelse då denna sol enbart kommer från väderstreck runt söder och intilliggande hus ligger i öster.

Kontoret anser att det utställda förslaget utgör en förbättring jämfört med samrådsförslaget för de två fastigheterna närmast öster om planområdet. Dels har våningsantalet sänkts 3 – 4 våningar vilket ger en klar förbättring av det visuella intrycket och begränsningen av himmelsvinkeln. Dels har solbelysningen sena eftermiddagar den ljusa delen av året förbättrats något om dock inte lika tydligt. Några lägenheter har fått det bättre, några har fått försämrad solinstrålning under sena kvällar. Kontoret bedömer att den sammanvägda bilden är att det utställda förslaget innebär ett visst tillmötesgående av dessa synpunkter på samrådsförslaget.

### **Antalet studenter, för många på för liten yta**

Denna detaljplan prövar enbart den lämpliga utvecklingen av denna plats och SSSB har önskat få detta förslag prövat utifrån att de ser det som en lämplig utveckling av sin fastighet. Eventuella ordningsfrågor på intilliggande allmän plats är inte en planfråga.

### **Trafik på Studentbacken, bilparkering, cykelparkering**

SSSB har redovisat att det finns förutsättningar att tillgodose parkering för bilar och cyklar på ett tillfredsställande sätt i befintliga garage och på gårdarna. Detta kan i sin tur innebära att externa parkerade bilar sägs upp, men detta är ingen detaljplanefråga liksom inte heller parkeringssituationen i området i stort.

### **Trafikbuller**

Kontoret har begärt in en fördjupad analys av bullerutredningen och ljudkonsulten har konstaterat att förslaget följer riktlinjerna för buller utanför fasad. Kontoret konstaterar också att föreslagen ljudlösning kan komma att helt sakna relevans om regeringen fattar förespeglade lättnader av bullerriktlinjer för smålägenheter.

### **Riskhänsyn, farliga godstransporter på Lidingövägen**

Staden har begärt hos länsstyrelsen att Valhallavägen – Lidingövägen klassas ner som farligt godsled eftersom allt farligt gods kan fraktas i Norra länken. Med denna förändring av risksituationen anser kontoret att den föreslagna planbestämmelsen är fullt acceptabel för detta förslag och helt i linje med övrig pågående planering längs Valhallavägen.

### **Störningar under byggtiden**

I en tät växande stad kommer det alltid att vara oundvikligt att några kommer att uppleva störningar under byggtiden. Detta är dock inte en planfråga utan regleras av annan lagstiftning.

## Revidering efter utställning

Efter utställningen har planbeskrivningen kompletterats och förtydliganden har gjorts på följande områden:

- Förtydligande under avsnittet om nationalstadsparken, sid 13

Revideringen av planbeskrivningen bedöms som en redaktionell ändring och föranleder därmed inte någon förnyad utställning.

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De invändningar som framfördes under plansamrådet har delvis kunnat tillgodoses i bearbetning av planförslaget inför utställning även om flertalet av de närboende vidhåller sina starka protester. Inkomna yttranden under utställningen har föranlett att planbeskrivningen reviderats med ett förtydligande av kontorets syn på riksintresset nationalstadsparken.

Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är en väl utnyttjad utveckling av platsen med en rimlig påverkan av stadsbilden och boendemiljön för de närboende samt med en väl avvägd hänsyn till de båda riksintressena.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att planen, med den föreslagna revideringen av planbeskrivningen, kan godkännas samt föras till kommunfullmäktige för antagande.

Martin Schröder  
planchef

Inge Almqvist  
planarkitekt