



Handläggare: Therese Rosén
Telefon: 08-508 090 21

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2013-03-14

Förslag till detaljplan för kv Filosofen, Lappkärrsberget

Remiss från Stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Ärendet hanteras med omedelbar justering

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret (SBK) har begärt yttrande från bl a Östermalms Stadsdelsnämnd (SDN) med anledning av ett detaljplaneförslag för kvarteret Filosofen, Lappkärrsberget. Planens huvudsyfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med 720 studentlägenheter inom fastigheterna Filosofen 2-9. Markägare är Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB). Detaljplanen bekräftar också befintlig bebyggelse inom området.

*Två friliggande förskolor rivs och en ny större förskola ska anordnas i de tre nedersta våningsplanen i det nya lamellhuset. **Det är mycket viktigt att borttagandet av befintliga förskolor och genomförandet av planen sker på ett sådant sätt att förskolefunktionen i området finns kvar under hela byggtiden. Det får inte uppstå något "glapp" då föräldrarna står utan sina förskoleplatser.***

Parkeringsanläggningen på Filosofen 2 rivs för att möjliggöra föreslagen exploatering. Den nya bebyggelsen anpassas i skala och utformning till befintlig bebyggelse i området samtidigt som den ges ett modernt uttryck och utgör en ny "årsring".

Planområdet ligger inom Nationalstadsparken och omges av ett område för växt- och djurliv. SDF vill betona vikten av planförslagets ambition att bevara naturmark och ädellövträd.

Bebyggelsen på Lappkärrsberget kommer att ske etappvis under flera års tid.



Byggnationen beräknas att starta hösten 2014 men påverkar förskolorna tidigast 2016. Hela kompletteringsbebyggelsen beräknas stå klar i slutet av 2017. I förslaget till detaljplan för nybyggnationen slås fast att förskolefunktionen ska säkras under hela utbyggnadsperioden. Detta regleras med en administrativ bestämmelse i planen att "Bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän ersättningslokaler har uppförts inom planområdet". SDF förutsätter att SSSB står för kostnaden att uppföra ersättningslokaler.

Bakgrund

SBK har begärt yttrande från bland andra Östermalms SDN med anledning av detaljplaneförslaget för kv Filosofen, Lappkärrsberget. Samrådstiden sträcker sig mellan den 22 januari till 1 mars 2013. Östermalms SDN har erhållit förlängd remisstid. Ärendet hanteras därför med omedelbar justering.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholms stad

Planområdet ligger inom stadsbebyggelse. Översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Relevanta strategier för planområdet är att centrala staden ska fortsätta att stärkas och att en levande stadsmiljö i hela staden ska främjas och stadsbebyggelsen ska utvecklas successivt med utgångspunkt i lokala förutsättningar och behov. Ny bebyggelse ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan samt att karaktärsskapande bebyggelse ska bevaras och förnyas varsamt.

Översiktsplan för Nationalstadsparken, Stockholmsdelen

Planområdet ligger inom delområde Vetenskapsstaden, ett mer bebyggt och anlagt delområde av Nationalstadsparken. Utbyggnads- och utvecklingsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden samtidigt som landskapets karaktär samt natur- och kulturvärden ska bevaras. Ny bebyggelse och nya anläggningar kan komma till stånd och andra åtgärder kan vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Ärendet

Planens huvudsyfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse om 720 studentlägenheter inom fastigheterna Filosofen 2-9 på Lappkärrsberget. Markägare är SSSB. Detaljplanen bekräftar också befintlig bebyggelse inom området. Parkeringsanläggningen på Filosofen 2 rivs för att möjliggöra ytterligare bostäder. Två friliggande förskolor rivs och ny större förskola ska anordnas i de tre nedersta våningsplanen i det nya lamellhuset. Borttagandet av befintliga förskolor och genomförandet av planen ska ske på ett sådant sätt att förskolefunktionen i området finns kvar under hela byggtiden. Den nya bebyggelsen anpassas i skala och utformning till befintlig bebyggelse i området samtidigt som den ges ett modernt uttryck och utgör en ny årsring.

Förutsättningar

Bebyggelsen på Lappkärrsberget ritades av Hans Borgström och Bengt Lindroos och byggdes ut under åren 1968-70. Ambitionen var att skapa ett promenadvänligt område med stort inslag av vegetation och utblickar mot omgivande landskap.

Planområdet ligger inom Nationalstadsparken och omges av ett område för nationalstadsparkens växt- och djurliv. Den nordöstra delen av bostadsområdet, vilken benämns "Ekbacken" invid befintlig förskola, utgör en del av kärnområdet. Detta innebär att området har inslag av relativt värdefulla ekar som till viss del bidrar till Nationalstadsparkens förmåga att långsiktigt hysa ett rikt växt- och djurliv. Ekarna i ytterkanten av området är yngre och medelålders och naturtypen övergår sedan i hållmarkstallskog.

Planområdet omfattas av det tidsbegränsade interimistiska skyddet för vissa träd inom nationalstadsparken. Skyddet innebär att tillstånd från staden krävs för att fälla eller skada träd som har ett stamomfång större än 60 cm (mätt 130 cm från marken) samt att gräva upp jord eller köra med tunga fordon under dessa träd.

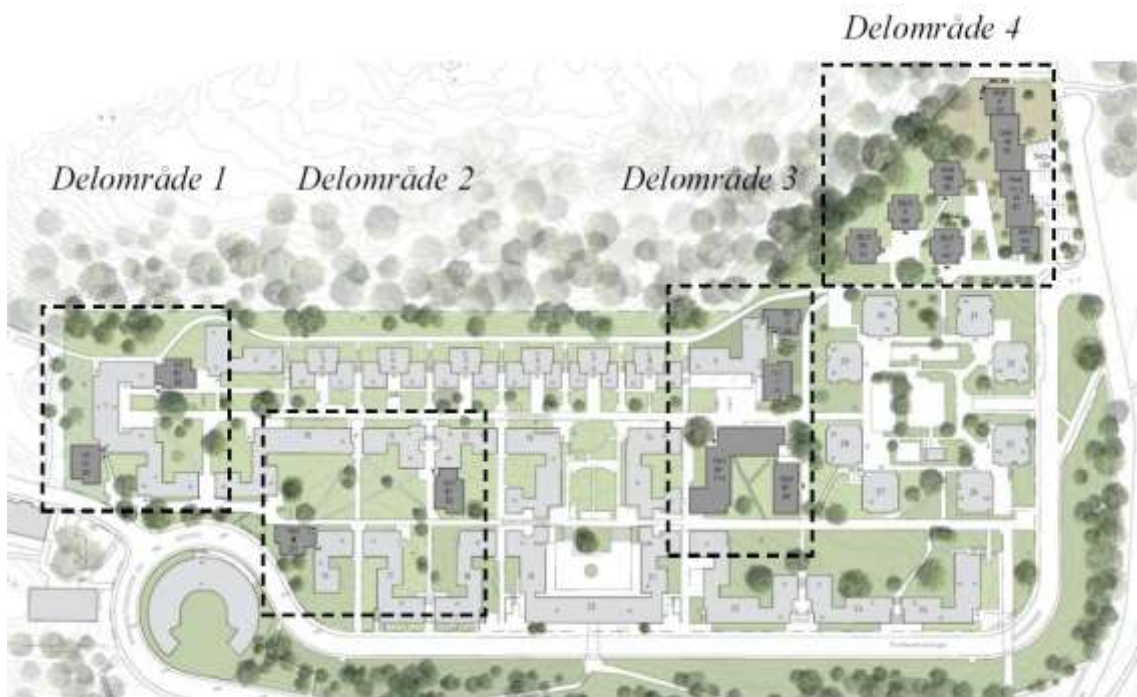
En antikvarisk förundersökning som tagits fram under planarbetet beskriver området och dess kulturhistoriska värden. Bebyggelsen inom planområdet är uppförd i slutet av 1960-talet och det arkitektoniska värdet utgörs av byggnadernas enhetliga och lågmälda gestaltning.

Bostadsområdet är planerat så att områdets insida ska vara bilfritt. För angöring och hämtning av avfall används kvartersgatorna i området. Planområdet inrymmer idag en parkeringsanläggning med ca 170 platser i garage och 84 platser på garagetaket samt fem markparkeringsplatser. Området är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Cykelparkering sker inom planområdet på anvisade platser både inom byggnaderna och utomhus.

Planförslaget

Planförslaget innebär att ny studentbostadsbebyggelse uppförs genom varsam inplacering av tillkommande bebyggelse med respekt till det historiska landskapet, till de befintliga bostadshusen och till de boendekvaliteter som området innehar. Totalt omfattar planförslaget ca 720 nya studentbostäder i 13 nya byggnader vilka både är friliggande och sammankopplade.

Inom planområdets nordöstra del införs bestämmelse, n2, som anger att naturmarkens slänter och ädellövträd ska bevaras och särskild hänsyn ska tas vid uppförande av ny bebyggelse. Ett gestaltungs-PM har upprättats vilket beskriver både befintliga arkitektoniska värden och kvaliteter samt hur den nya bebyggelsen ska anpassas till dessa samtidigt som nya arkitektoniska kvaliteter skapas. För att närmare beskriva den tillkommande bebyggelsen inom planområdet delas området upp i fyra delområden.



Illustrationsplan över planområdet. Ny bebyggelse redovisas i mörkgrått.

Delområde 1

Hus 1:1 uppförs i fyra våningar med ny angöringsväg från Docentbacken. Vid anslutningspunkten till befintlig byggnad berörs ett studentrum i varje våning vilket innebär att fem rum försvinner. Det nya huset inrymmer 28 studentlägenheter. Hus 1:2 uppförs i fyra våningar. Byggnaden inrymmer 25 studentlägenheter.



Delområde 2

Hus 16:1 uppförs i tre våningar och kopplas samman med ny gemensam hiss till befintligt hus. Fyra studentrum berörs i befintlig byggnad. Totalt möjliggörs 21 nya studentlägenheter. Hus 12:1 uppförs i fyra våningar med gemensam hiss till befintligt hus. Totalt möjliggörs 32 studentlägenheter.



Delområde 3

Hus 15:1 ersätter den befintliga förskolan och utgör en ny friliggande byggnad i vinkel i fyra våningar. Angöring sker från Forskarbacken. Totalt möjliggörs 111 studentlägenheter. Hus 15:2 ligger delvis på platsen för den befintliga förskolan. Det nya huset är i fyra våningar, placeras friliggande och inrymmer 36 studentlägenheter. Hus 9:1 uppförs i fem våningar delvis i en slänt. Totalt inryms 24 studentlägenheter. Hus 9:2 uppförs i fem våningar intill befintligt hus. Totalt möjliggörs 35 studentlägenheter.



Delområde 4

Hus 33:1-4 utgörs av punkthus inplacerade i slänten med en varierad höjd omfattande nio till tolv våningar. De tre västra punkthusen har en gemensam angöringsplats. Det östra punkthuset angörs direkt från befintlig kvartersgata. Totalt inryms

269 studentlägenheter i de fyra punkthusen. Hus 34:1-34:4 utgörs av sex sammankopplade byggnader där varje byggnad har ett typplan med fem lägenheter. Byggnaderna trappas ner mot norr för att anpassa sig till kringliggande marks topografi. Byggnaderna varierar från fem till sju våningar. Bostäderna angörs huvudsakligen från gatan, Lektorsstigen, men entré finns även från gårdssidan. Totalt inryms 139 studentlägenheter.

De tre nordligaste byggnaderna (hus 34:3-4) inrymmer i de tre nedersta våningsplanen lokaler för förskola. Förskolan har både angöring från gata och gård. Förskolan omfattar ca 1300 kvm invändigt och får två förskolegårdar om ca 500 kvm (östra) och 980 kvm (västra).



Illustrationsplan över förskolegård

Gestaltungsprinciper

Ett gestaltungs-PM har upprättats vilket beskriver både befintlig bebyggelses arkitektoniska värden och kvaliteter samt principer för hur den nya bebyggelsen kan utformas. Utformningen ska bearbetas vidare under processen med de förutsättningar som ges med de prefabricerade modulsystem som avses användas för att skapa ett rationellt och ekonomiskt genomförbart projekt.



Gator och trafik

Planförslaget innebär inga förändringar för gator eller biltrafik inom området. Detaljplanen innebär att befintlig parkeringsanläggning rivs. Detaljplanen möjliggör ca 36 parkeringsplatser på kvartersmark (fem befintliga och resterande nyanlagda) inom kantonerna av området, reglerade på plankartan med bestämmelsen parkering. Resterande parkeringsbehov tillgodoses av parkering på de allmänna gatorna i området.

Cykelparkering för de tillkommande bostäderna tillgodoses genom ett antal nyanlagda cykelställ inom området i anslutning till de nya bostäderna samt nya cykelrum i punkthusens bottenvåningar. Ett cykeltal på 1,55 cykelplatser per nytillkommande studentlägenhet kan möjliggöras enligt planförslaget

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i särskilda utredningar samt i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Den varsamma inplaceringen av ny bebyggelse innebär att intrånget på intilliggande värdefulla naturmiljöer begränsas och påverkan minimeras. Föreslagna kompensationsåtgärder i form av nyplantering av minst nio ekar inom planområdet, trädfallningsförbud för särskilda träd samt bestämmelser vid "ekbacken" om att naturmarkens slänter och ädellövträd ska bevaras vid och särskild hänsyn ska tas vid uppförande av ny bebyggelse bedöms säkra att planens genomförande inte påverkar den ekologiska spridningen. I och med att detaljplanens genomförande inte bedöms påverka spridningen eller områdets funktion som del av en värdekärna bedöms inte heller riksintresset Nationalstadsparken påtagligt påverkas.

Kulturhistorisk värdefull miljö

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen som tagits fram belyser konsekvenser av planförslaget. Några av de viktigaste utgångspunkterna att beakta är den tidstyppiska meanderformiga planstrukturen, områdets disposition med separerade funktioner, upplevelsen av de omväxlande öppna och slutna rummen, byggnadernas placering, gestaltning och anpassning till omgivande landskap samt arkitektonisk variation genom oregelbundet formade huskroppar. Nya byggnader bör i sin gestaltning harmoniera med befintliga i fråga om dimensioner, material och färgsättning. Förslaget överensstämmer enligt konsekvensbeskrivningen med de ursprungliga planintentionerna förutom i ett par lägen.

Barnkonsekvenser

Planområdet inrymmer idag två förskolor samt ett stort antal studentbostäder. De två förskolorna kommer att ersättas av ny större förskola i ett av de nya bostadshu-



sen. Den nya förskolan får två nya lekgårdar, en större mot naturmarken anpassad efter topografin och en mindre mot gatan. Planområdet omgärdas helt av naturmark och det finns därigenom stora möjligheter för barn att vistas i naturen. Planens genomförande bedöms inte påverka små- och förskolebarns möjligheter till lek och rekreation då nya förskolegårdar ersätter de befintliga. Utöver detta finns lekmöjligheter mellan bostadshusen och på befintliga gårdar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Parkmiljöavdelningen Norra Innerstaden som är gemensam för Kungsholmens, Norrmalms och Östermalms SDN.

Förvaltningens synpunkter

SDF är positiv till att nya studentbostäder byggs på Lappkärrsberget, de bidrar till att uppfylla stadens mål om att tillskapa 300 nya studentlägenheter per år.

I planförslaget inryms en ny förskola i ett av lägenhetshusen, förskolan omfattar sju avdelningar och får en stor och rymlig gård. Den nya förskolan ersätter de två förskolor som idag finns i området, förskolan Filosofen och förskolan Forskaren. SDF vill poängtera att det är mycket angeläget att övergången till den nya förskolan inte får innebära att det blir något ”glapp” då föräldrarna står utan förskoleplats.

Planområdet ligger inom Nationalstadsparken och omges av ett kärnområde för växt- och djurliv, och förvaltningen vill betona vikten av att planförslagets ambition om att bevara naturmark och ädellövträd kan genomföras fullt ut. Enligt SDF är det framförallt planområdets nordöstra del som behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet i detta avseende för att nå måluppfyllelse.

ser.

Bebyggelsen på Lappkärrsberget kommer att ske etappvis under flera års tid. Byggnationen kommer preliminärt att starta hösten 2014 men påverkar förskolorna tidigast 2016. Hela kompletteringsbebyggelsen beräknas stå klar i slutet av 2017. I förslaget till detaljplan för nybyggnationen slås fast att förskolefunktionen ska säkras under hela utbyggnadsperioden. Detta regleras med en administrativ bestämmelse i planen att ”Bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän ersättningslokaler har uppförts inom planområdet”. SDF förutsätter att SSSB står för kostnaden att uppföra ersättningslokaler. SDF kommer att i fortsatta diskussioner med SSSB och SBK i detalj planera för övergången till den nya förskolan.

Bilagor

Samrådshandlingarna