

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-508 09 021**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2015-10-22

Detaljplan för Norra Djurgården 1:37 (intill kvarteret Klarbäret) i stadsdelen Norra Djurgården

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2012-13614

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Teenie Bennerholt
t.f. stadsdelsdirektörMagnus Björkman
t.f. avdelningschef

Sammanfattning

Detaljplanen syfte är att möjliggöra byggrätter för ett nytt studentbostadshus på 11-12 våningar, om ca 120 lägenheter med en accentuerad bottenvåning med utrymme för en publik lokal.

Förvaltningen är positiv till förslaget som bidrar till att möta det behov av studentbostäder som finns i Stockholms stad idag. Studentbostäder behövs för att på lång sikt göra stadens lärosäten attraktiva för studenter och forskare och bidra till stadens övergripande mål om ett starkt utbildningssystem. Planområdets närhet till KTH gör platsen väl lämpad för att inrymma studentbostäder. Förvaltningen ser också positivt på de förutsättningar för ett nytt parktorg som skapas i och med detaljplanförslaget.

Då det aktuella området ligger i en buffertzon till Nationalstadsparken anser förvaltningen dock att det bör ses över hur den idag svaga ekologiska kontakten gentemot Nationalstadsparken kan förstärkas. Den parkmark som kommer finnas kvar enligt planen kommer få nya förutsättningar i och med förslaget, och därför är det viktigt att förvaltningen fortsatt får vara med i planeringen av gestaltningen av denna.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Norra Djurgården 1.37 (intill kvarteret Klarbäret) i stadsdelen Norra Djurgården. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 27 oktober.

Ärendet

Planområdet har markanvisades till Abacus Byggnads AB för studentbostäder under 2012. Det råder i dagsläget en brist på studentbostäder i Stockholm. Studentbostäder behövs för att på lång sikt göra stadens lärosäten attraktiva för forskare och studenter. Planområdets närhet till KTH gör platsen väl lämpad för att pröva nya studentbostäder.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för ett nytt studentbostadshus om ca 120 lägenheter, med utrymme för en publik lokal i bottenplan. Byggnaden ska utföras på ett sätt som gör närområdet till en mer attraktiv miljö och stärker kopplingen till KTHs campusområde. Planen möjliggör ca 5800 kvm BTA (bruttoarea) bostäder med ca 120 lgh och en lokal.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet ligger i västra delen av stadsdelen Norra Djurgården inom fastigheten Norra Djurgården 1:37. Området kallas även informellt för Ruddammen. Marken ägs av Stockholms stad.



Snedbild med planområdet markerat med gul linje

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2010. Området är markerat som innerstadsbebyggelse i översiktsplanen och angränsar till Vetenskapsstaden.

Tre av Promenadstadens stadsutvecklingsstrategier är applicerbara på området, fortsatt att stärka centrala Stockholm, koppla samman stadens delar samt främja en levande stadsmiljö i hela staden.

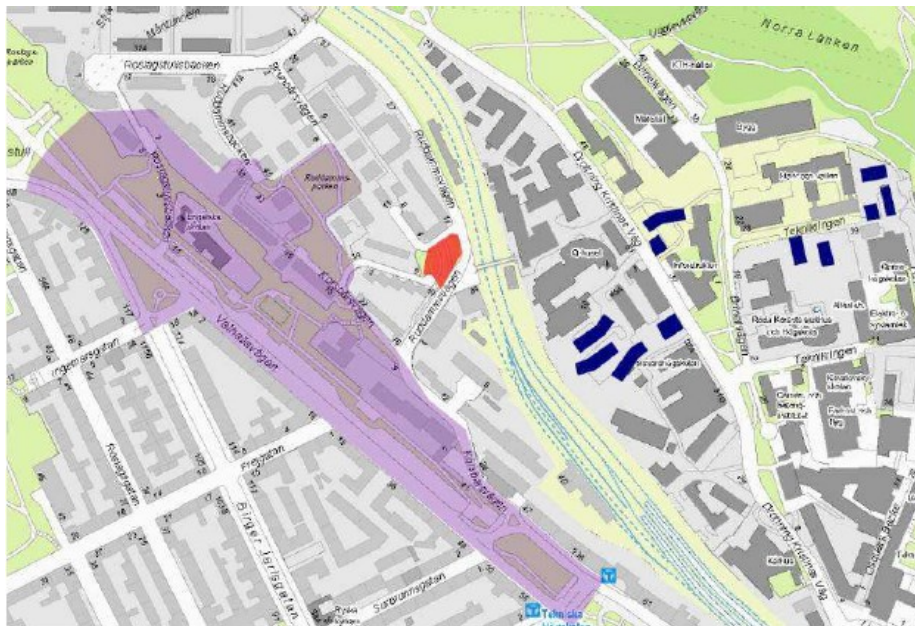
Riksintressen

Planområdet ligger inom Riksintresseområdet för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården, och lyder därför under MB 3 kap 6§. Ruddammen ligger delvis inom en av riksintressets värdekärnor; Institutionsbältet på Norra Djurgården. Planområdet ligger in närhet till Kungliga Nationalstadsparken som är riksintresse och skyddas av hushållningsbestämmelser i miljöbalken 4 kap 7§.

Pågående planering i området

Det finns ett sedan 2012 pågående programarbete för västra Valhallavägen som berör Vallhallavägen mellan Odengatan och Roslagstull samt östra sidan av vägen upp mot Ruddammsparken. Det finns en samrådshandling framtagen som innehåller cirka 700 lägenheter, nya skolor och förskolor samt en upprustning av gator och parker.

Planområdet ligger i anslutning till KTH Campus som är en viktig del i Vetenskapsstaden tillsammans med Stockholms universitet och Karolinska Institutet. Flera projekt pågår just nu som syftar till att stärka Vetenskapsstaden, till exempel Albano, Hagastaden och nya studentbostäder inne på KTH Campus. Ett starkt utbildningssystem är ett annat av stadens mål, där är attraktiva campus/utbildningsmiljöer tillsammans med bostadsförsörjningen för studenter viktiga frågor. För KTH Campus är studentbostäder i direkt anslutning ett positivt inslag.



Översiktskarta med programområdet för Västra Valhallsvägen markerat i lila, planområdet med röd yta samt placering av planlagda men i huvudsak ej uppförda studentbostadshus inom campus i blå markering.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse/stadsbild

Planområdets omgivningar har en heterogen karaktär och präglas av mötet mellan olika bebyggelse- och landskapstyper, med bland annat institutionsområdet kring KTH, Roslagsbanans spårområde och smalhusbebyggelsen i väster. Områdets varierade historia med olika användningar under tid har format platsen. Platsen är relativt kuperad med cirka 6 meters nivåskillnad mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen och ytterligare cirka 5 meters skillnad till Roslagsbanans nedsänkta spårområde.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

Området var fram till i slutet av 1800-talet ett obebyggt bergsområde i stadens utkant. I samband med att Roslagsbanan invigdes anlades 1885 en soplastningsstation med anslutande gata norr och öster om planområdet. Soplastningsstationen utvecklades under tidigt 1900-tal till Östra renhållningsstationen med ett antal verkstäder och personalbyggnader. Renhållningsstationen utvecklades i slutet av 1980-talet och ersattes av nuvarande bostadsbebyggelse i kvarteret Klarbäret i 5 till 7 våningar. Bostadsbebyggelsen stod klar 1992 och präglas av en återhållsam nyfunkis. Några få byggnader från renhållningsstationens tid är sparade mellan de nya husen. De kvarvarande sparade byggnaderna är grönklassade av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att de är klassificerade som kulturarhistoriskt värdefulla.

Roslagsbanans verkstadshall i tegel söder om Ruddammsvägen stod klar 1928. Hallen är i två plan med entré både från spårområdet och från Ruddammsvägen. Väster om planområdet ligger smalhusen vid Stickelbärsvägen från 1938. Området är de första av Stockholms många så kallade barnrikehus som uppfördes med stöd av statliga subventioner på 1930 och 40-talet. Husen är uppförda av Stockholms gatukontor efter ritningar av Curt Melin och Natanael Karlsson. Husen är smala tre våningar höga lamellhus med genomgående ljusa lägenheter. Stadsplanen karakteriseras av breda gator och hus som placerats relativt glest i befintlig grönska. Smalhusområdet är grönklassat av Stockholms Stadsmuseum.

Söder om smalhusen vid Körsbärsvägen reser sig det 20-våningar höga studentbostadshuset Nyponet med fasad i rött tegel. Huset uppfördes i slutet av 1950-talet och är ett tydligt landmärke i området kring Roslagstull. Byggnaden innehåller ca 140 studentlägenheter och sätter, tillsammans med det närliggande studentbostadshuset Domus tydlig prägel på området. Även dessa byggnader är grönklassade. Utöver ovanstående byggander finns i närområdet flera byggnader som saknar särskilt värde men som har positiv betydelse för stads- eller gatubilden (gul klass).

Natur

Mark och vegetation och naturvärden

Planområdet ligger i en buffertzoon för angränsande kärnområde enligt stadens ekologiska infrastruktur. Ett kärnområde är ett område som inrymmer en mångfald ekologiska funktioner som är grunden för fungerande ekosystem och biologisk mångfald. Det aktuella kärnområdet utgör ett kärnområde för Nationalstadsparkens växt- och djurliv. Grönstrukturmässigt och delvis visuellt finns en koppling mellan planområdet och Ruddammsparken. Den ekologiska kontakten och spridningszonerna vidare mot Nationalstadsparken är däremot relativt svag, mycket beroende på den barriär som spårområdet tillsammans med bebyggelsen på KTH skapar.

Gator och trafik

Gatunät

Den mest trafikerade gatan i direkt anslutning till planen är Ruddammsvägen med cirka 1200 fordon/dygn varav cirka 8 % är tung trafik. Övriga gator i planområdets direkta närområde har små trafikflöden. Ruddammsvägen har söder om planområdet en relativt smal sektion med gångbana endast på den södra sidan. Norr om

planområdet växlar gångbanan längs Ruddammsvägen sida och finns endast gångbana på dess västra sida.

Kollektivtrafik

Tekniska Högskolans tunnelbanestation ligger drygt 300 meter från fastigheten. En busslinje, buss 61, med hållplats i anslutning till planområdet trafikerar Ruddammen. Vid Tekniska Högskolan/Östra station återfinns även bussterminal för busslinjer som går norrut från Stockholm samt hållplats för innerstadsbussar.

Tillgänglighet

Den gångväg som förbinder områdets övre delar kring Stickelbärsvägen och den nedre kring Ruddammsvägen är brant med lutningar som överstiger tillgänglighetskraven samt avslutas med en trappa. I övrigt är omgivande vägar relativt plana.

Planförslag

Planförslaget innebär ett studentbostadshus bestående av två kopplade volymer på 11 och 12 våningar. Totalt innehåller förslaget 120 studentlägenheter mellan 25 m² och 40 m² samt en publik lokal i bottenvåningen.

Placering och utformning av byggnaden syftar till att finna en balans mellan områdets öppna och heterogena karaktär och det alltmer förtätade stadslandskap som nya byggander innebär. En övergripande målsättning är att möjliggöra för ett högt hus på platsen som tillför relativt många studentbostäder och samtidigt inte påtagligt förändra stadens siluett i ett större perspektiv.



Illustrationsplan med det nya huset och förslag på utformning av omgivande mark. Illustration Tengbom

Ny bebyggelse

I förhållande till den direkt omgivande bebyggelsen vid Stickelbärsvägen och Bigarråvägen innebär det nya bostadshuset en ny hustyp för platsen och en skalförskjutning, både i förhållande till husbredd och i antal våningar. Den nya byggnaden relaterar i planform och i sin struktur till det närläggna 21 våningar höga studentbostadshushöghuset Nyponet. I jämförelse med Nyponet är dock planförslaget lägre i höjd och volym.



Fotomontage. Ny byggnad sedd från gångbron över Roslagsbanan



Fotomontage. Ny byggnad inlagd i flygfoto. Montage Tovatt Architects

Husets uppdelning i två kopplade volymer medverkar till att bryta upp den förhållandevis stora byggnadsvolymen. Volymerna skiljer även i våningsantal, vilket medger en större takterrass för de boende med fri utsikt i söderläge. Takterrassen fungerar som en kompensation för avsaknad av gård på kvartersmark i anslutning till huset.

Det nya husets fasadgestaltning ansluter till en tegeltradition som finns representerad både inom KTH-området och i Ruddammsområdet. Fasadgestaltningen bygger på en återhållsam variation och en bearbetning av teglet som material, där olika strukturer och nyanser av ljust tegel skapar mönster i en i grunden relativt enkel fasadgestaltning. Den ljusa kulören relaterar i ton till den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Klarbäret norr om Bigarråvägen. Sockelvåningen accentueras med en större bearbetning av fasaden och dubbel takhöjd i lokalen. En förhöjd sockelvåning är viktig för skapa en god proportion mellan byggnadens höjd och bredd och ett stadsmässigt möte med gatan.



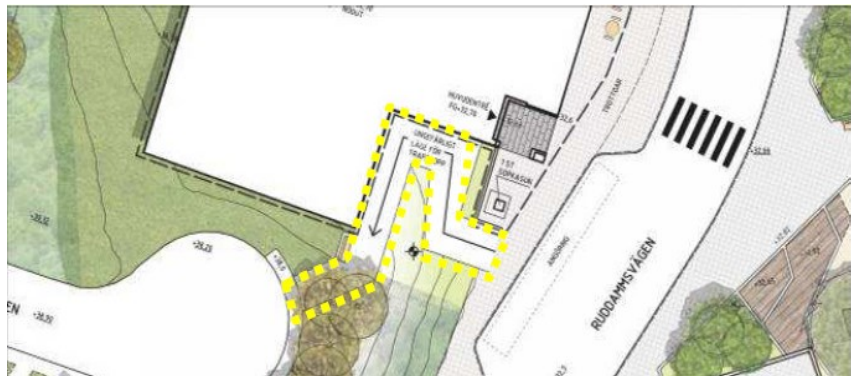
Fasadillustration. Fasader mot Ruddammsvägen. Illustration Tovatt



Fasadillustration. Mer bearbetad bottenvåning med publik lokal med publik lokal med generös takhöjd. Illustration Tovatt Architects & Planners

Parkområde

I samrådsförslaget skapas förutsättningar för ett nytt mindre parktorg i korsningen Bigarråvägen – Ruddammsvägen med plats för nya större träd, planteringar och sittplatser. Staden har i samband med projektets genomförande planer på att rusta den befintliga entréplatsen vid gångbron till KTH. Dessa delar ingår dock inte i planområdet. Som ersättning för den gångförbindelse som utgår mellan Stickelbärsvägen och Bigarråvägen föreslås en ny trappförbindelse direkt ner till busshållplatsen vid Ruddammsvägen. Park- och naturmarken väster om det nya huset bevaras i stor utstäckning och det nya huset ansluts till den befintliga grässlätten.



Uppförstorad illustrationsplan med läge för ny trappförbindelse mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen (streckad markering). Illustration Tengbom

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Ruddammsvägen smalnas av och omgestaltas i höjd med det nya huset. För att hantera angöring och sophantering till det nya huset behöver den befintliga busshållplatsen vid Ruddammsvägen flyttas några tiotals meter åt sydväst. Det befintliga övergångsstället kommer behöva flyttas några meter åt nordöst.

Parkering

Parkeringsstalet för studentbostäder är 0 och cykelparkeringstalet är 1,5 för lägenheter under 35 m² och 2,5 för lägenheter över 35 m². Cirka 2/3 av alla cykelparkeringsplatser finns inomhus i husets bottenvåning, resterande finns på kvartersmark i direkt anslutning till huset. Det finns möjlighet att ordna handikapparkeringsplats på kvartersmark vid behov.

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik, både i form av direkt intilliggande busshållplats och till tunnelbana vid Tekniska Högskolan.

Tillgänglighet

Samtliga nya studentlägenheter är tillgängliga med hiss från entréplanet. Alla nya entréer är tillgängliga och angöringsplats med bil finns inom 10 meter från entré. Sophantering sker inomhus eller inom 10 meter från entré. Takterras är tillgänglig med hiss.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som

åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten 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 planbeskrivningen.

Naturmiljö

Stadsbildspåverkan

Planområdet är högt beläget i förhållande till den omgivande staden och det tillsammans med husets höjd på 11-12 våningar innebär en viss påverkan på stadens siluett. Den klassiska stenstaden utmärks genom att antalet byggnader som tillåtit sticka upp hittills varit begränsad. Ruddammen ligger i nära anslutning men utanför den klassiska stenstadens yttre gräns. Planförslaget har en påverkan både på den direkta närmiljön och kommer vara synlig i stadssiluetten från flera vyer i Stockholm. Störst synlighet bedöms förslaget ha från Katarinaberget, Fjällgatan och Observatorielunden där byggnaden framträder i horisonten över stenstadens traditionella siluett men klart underordnad närliggande Engelbrektskyrkan.

Genom sin funktion som bostadshus framträder byggnaden i viss kontrast till de övriga byggnader som ingår i stadssiluetten, som i huvudsak utgörs av kyrktorn och offentliga byggnader. Å andra sidan står byggnaden placerad i närheten av en liknande byggnad med samma funktion, studentbostadshuset Nyponet, och den kan även sägas representera (den offentliga) Vetenskapsstaden i stadsbilden genom sin funktion som studentbostadshus placerad mellan KTH och AlbaNova.

Tidplan

Samråd 15.09.09 – 15.10.27

Granskning 2016 kv 1

Antagande 2016 kv 2

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget som bidrar till att möta det behov av studentbostäder som finns i Stockholms stad idag. Studentbostäder behövs för att på lång sikt göra stadens lärosäten attraktiva för studenter och forskare och bidra till stadens övergripande mål om ett starkt utbildningssystem. Planområdets närhet till KTH gör platsen väl lämpad för att inrymma studentbostäder. Förvaltningen ser också positivt på de förutsättningar för ett nytt parktorg som skapas i och med detaljplanförslaget.

Då det aktuella området ligger i en buffertzona till Nationalstadsparken anser förvaltningen dock att det bör ses över hur den idag svaga ekologiska kontakten gentemot Nationalstadsparken kan förstärkas. Den parkmark som kommer finnas kvar enligt planen kommer få nya förutsättningar i och med förslaget, och därför är det viktigt att förvaltningen fortsatt får vara med i planeringen av gestaltningen av denna.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning