

Utlåtande 2015:13 RII (Dnr 311-1746/2014)

Detaljplan för Våbeln 3 i stadsdelen Ladugårdsgärdet (400 studentlägenheter)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Våbeln 3 i stadsdelen Ladugårdsgärdet (400
studentlägenheter), Dp 2010-14527-54, antas.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en på- och tillbyggnad av befintliga skivhus på fastigheten Våbeln 3, som ägs av Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB). 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. Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner där kompletteringsbebyggelse ska lokaliseras i goda kollektivtrafiklägen och marken ska utnyttjas effektivt.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Behovet av studentbostäder i Stockholm är stort. Staden har högt satta mål för studentbostadsbyggandet och ser det som högt prioriterat att tillskapa nya studentbostäder när staden växer. Det är därför glädjande att 400 nya studentbostäder i ett mycket attraktivt läge med närhet till flera lärosäten nu skapas. Det är ett viktigt tillskott för att utveckla Stockholm som studentstad.

Planförslaget möjliggör ca 400 nya studentbostäder genom på- och tillbyggnad av befintliga studentbostadshus vid Studentbacken i stadsdelen Ladugårdsgärdet. På fastigheten finns idag ca 450 studentbostäder.

Jag är övertygad om att det här tillskottet av bostäder är positivt och skapar ökade kvaliteter i det befintliga området.

I övrigt hänvisar jag till stadsbyggnadsnämndens utlåtande och föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Samrådsredogörelse
4. Utställningsutlåtande
5. Genomförandebeskrivning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Våbeln 3 i stadsdelen Ladugårdsgärdet (400 studentlägenheter), Dp 2010-14527-54, antas.

Stockholm den 28 januari 2015

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Roger Mogert

Kerstin Tillkvist

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en på- och tillbyggnad av befintliga skivhus på fastigheten Väbeln 3, som ägs av SSSB. Planförslaget möjliggör för SSSB att bygga ca 400 nya studentbostäder genom på- och tillbyggnad av befintliga studentbostadshus vid Studentbacken i stadsdelen Ladugårdgården. På fastigheten finns idag ca 450 studentbostäder. Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner där kompletteringsbebyggelse ska lokaliseras i goda kollektivtrafiklägen och marken ska utnyttjas effektivt.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 december 2014

1. att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

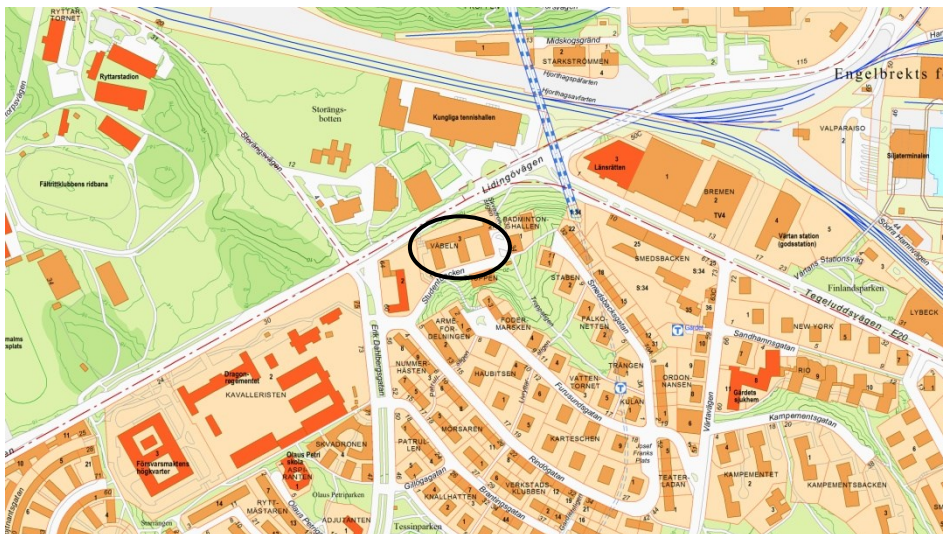
Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 november 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en på- och tillbyggnad av befintliga skivhus på fastigheten Väbeln 3, som ägs av SSSB.

Planområdet ligger inom Nationalstadsparkens mer bebyggda och anlagda del kallad Gärdesstaden. Detta område utgör en viktig ekologisk spridningszon mellan de större kärnområden Norra och Södra Djurgården. Planområdet ligger strax utanför riksintresse Stockholms innerstad, delområde Gärdesstaden.

Förslaget är förenligt med Stockholms översiktsplan 2010. Gällande detaljplan medger studentbostäder.



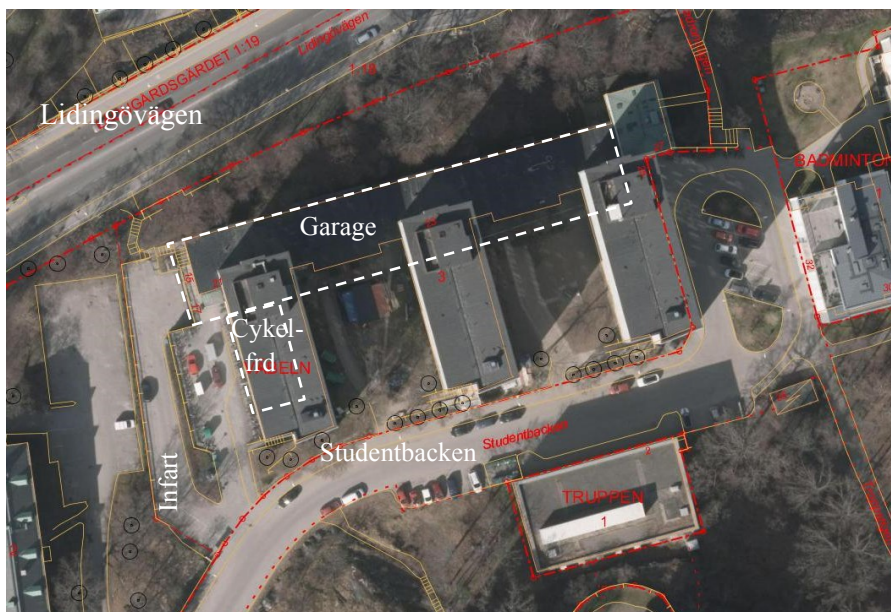
Översiktskarta med planområdet markerat.

Tidigare ställningstagande

Startpromemoria behandlades av stadsbyggnadsnämnden 2010-11-18, och nämnden fastställde att planprocessen ska ta sin utgångspunkt i att påbyggnaden av skivhusen ska omfatta fem våningar. Samrådet redovisades i stadsbyggnadsnämnden den 12 dec 2013 och där nämnden godkände kontorets redovisning med förslaget att sänka påbyggnaden med 2 till 3 våningar men samtidigt pröva att utvidga byggrätten mot norr.

Förutsättningar

Särskilda förutsättningar att ta hänsyn till under planprocessen är bestämmelserna kring Nationalstadsparken och det riksintressanta landskap som området ligger inom. Det värde som varit särskilt viktigt att hantera är spridningsfunktionen för eklevande arter. Planområdet är även utsatt från trafik från omkringliggande gator och gränisar till Lidingövägen som kan komma att vara omlodningsväg för farligt gods när Norra Länken är stängd.

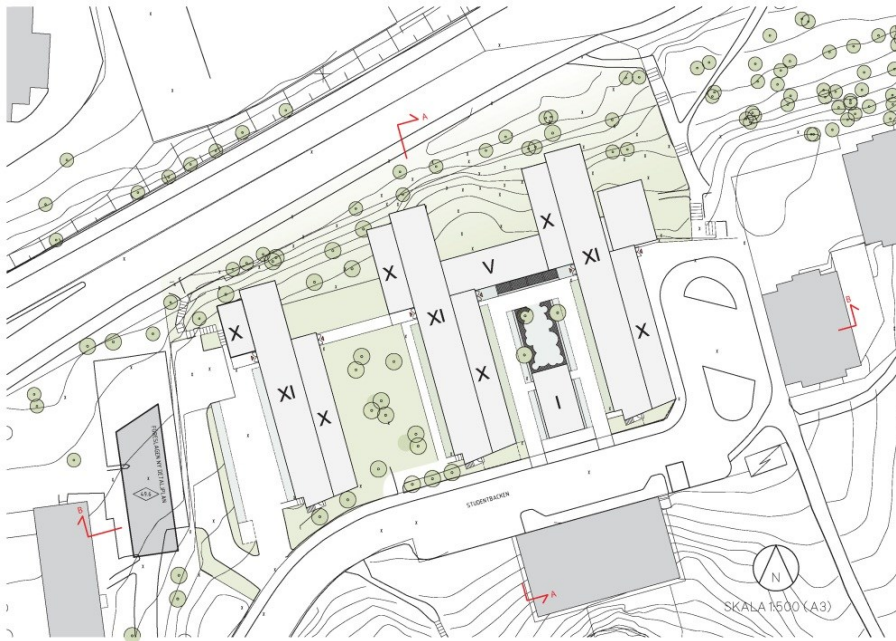


Befintliga angränsningsförhållanden

Planförslaget

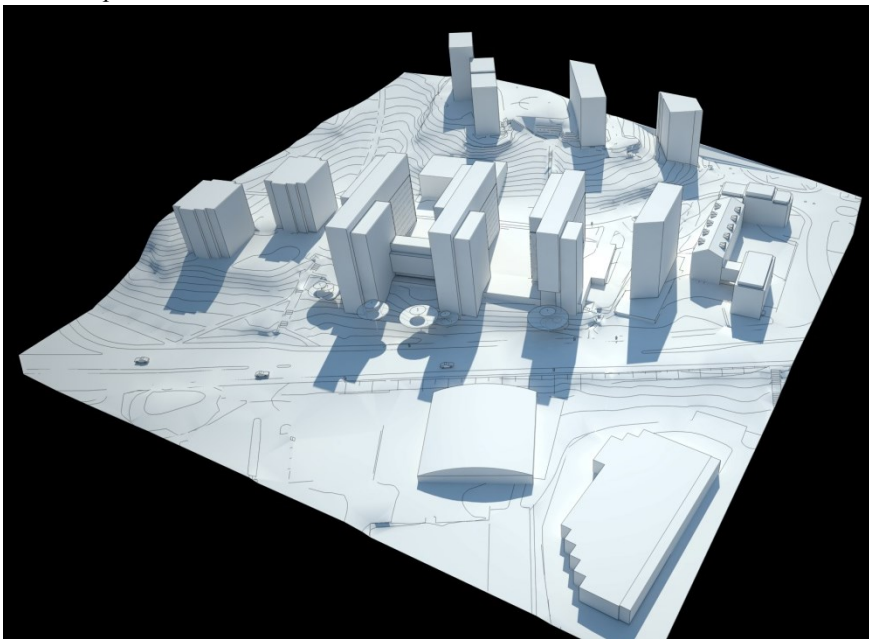
Detaljplaneförslaget möjliggör för SSSB att bygga ca 400 studentlägenheter. Byggnaderna föreslås uppförda till 10 och 11 våningars höjd, dels i form av påbyggnad av de befintliga skivhusen med 2 till 3 våningar, dels i form av nya byggnader, sidoställt kopplade, norr om de befintliga.

Åtgärder för att stärka spridningssambandet för eklevande arter säkerställs dels genom planbestämmelser där den västra länkbyggnaden förutsätts rivas samt dels genom avtal med staden om markens anordnande i denna del med utplacerad död ekved samt plantering av nya ekar.



Situationsplan

White arkitekter



Volymstudie

White arkitekter



*Vy från korsningen Lidingövägen/Erik Dahlbergsgatan med föreslagen påbyggnad
samt föreslaget nytt hus på Våabeln 2 White arkitekter*



*Vy från vändplanen uppe vid Gärdesbebyggelsen, vid Furusundsgatan, med föreslagen
påbyggnad. White arkitekter*



Vy från öster

White arkitekter



Vy från Studentbacken med föreslagen påbyggnad

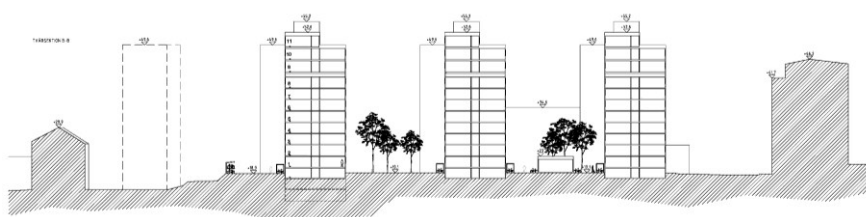
White arkitekter



Vy från Storängsbotten med föreslagen påbyggnad samt nytt hus på Våbeln 2. White arkitekter



*Tvärsektion med befintlig Gärdesbebyggelse till höger i bild.
White arkitekter*



*Längdsektion sett från Studentbacken. Föreslaget nytt hus på Våbeln 2 till vänster om
de föreslagna påbyggnaderna och befintliga punkthus till höger i bild.*

White arkitekter

Samråd

Plansamråd pågick under perioden 8 april till 20 maj 2011. Samrådsmöte hölls 2 maj 2011 där ca 50 personer närvarade.

Under samrådet inkom 101 yttranden, varav 15 från remissinstanser och 86 från sakägare, boende och intresseföreningar. En namnlista med 83 namn skickades in av en bostadsrättsförening. Flertalet remissinstanser var negativa till planförslaget och framförde synpunkter, framför allt vad gäller att planförslaget ej tog hänsyn till riksintressena nationalstadsparken och Gärdesstaden. De flesta sakägare och övriga boende som framförde synpunkter var mycket kritiska och önskade att planarbetet avbryts. Det var framförallt höjden på husen med skymd utsikt och skuggeffekter som de boende i området vände sig emot men också att höjden påverkade riksintresset Gärdeshöjden negativt samt upplevelsen från Nationalstadsparken.

Samrådet redovisades i stadsbyggnadsnämnden 12 dec 2013 där nämnden godkände kontorets redovisning med förslaget att sänka påbyggnaden med 2 till 3 våningar men samtidigt pröva att utvidga byggrätten mot norr.

Utställning

Planförslaget har varit utställt under mars – april 2014. Under utställningen har 47

yttranden inkommit varav 5 från remissinstanser.

Länsstyrelsen anser att utställningsförslaget medför skada på det historiska landskapets naturvärden som spridningskorridor för växter och djur i riksintresset nationalstadsparken, och strider därmed mot bestämmelserna i miljöbalken. De godtar inte heller föreslagna bulleråtgärder. Länsstyrelsen menar även att underlaget i planhandlingarna vad gäller farliga godstransporter 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.

Stadsmuseet välkomnar att väningsantalet 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 hade ingen erinran.

De flesta sakägare, boende och allmänhet som framförde synpunkter är starkt negativa till förslaget framför allt vad gäller minskad utsikt och solbelysning för intilliggande fastigheter, problem med ökad trafik och parkering men även planförslagets påverkan på de båda riksintressena Nationalstadsparken och Gärdesstaden. Flera önskar att planarbetet avbryts.

Synpunkter inkomna under samråd som ej tillgodosetts

- Planförslaget tar ej tillräcklig hänsyn till riksintresset national- stadsparken 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

Kontorets bedömning är att de invändningar som framfördes under plansamrådet delvis har 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.