

Utlåtande 2005:89 RII (Dnr 311-840/2005)

Förslag till detaljplan för fastigheten Kattrumpstullen 6 inom stadsdelen Norra Djurgården, Dp 2001-16658-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för fastigheten Kattrumpstullen 6 inom stadsdelen Norra
Djurgården, Dp 2001-16658-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets beredning

Staden har sålt fastigheten Kattrumpstullen 6 till AB Svenska Bostäder i syfte att bolaget ska uppföra studentbostäder. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 9 april 2002 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete och den 12 juni 2003 godkände nämnden redovisningen av programsamrådet. Den 12 augusti 2004 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av plansamrådet och beslutade att ställa ut förslaget. Utställningen genomfördes under perioden 20 september till 18 oktober 2004.

Sammanfattning

Planområdet är beläget ovanför Roslagstull och inom Nationalstadsparken. Verksamheten i de kringliggande fastigheterna är högskoleinriktad och därför ansåg länsstyrelsen att bostäder med anknytning till högskoleverksamhet kan accepteras, trots att området är beläget inom Nationalstadsparken.

Förslaget innehåller 110 studentbostäder i AB Svenska Bostäders regi. De befintliga vårdpaviljongerna, uppförda på 1960-talet, rivs och lämnar plats för tre flerbostadshus i fyra våningar. Byggnaderna ansluter till sjukhusområdets

befintliga placering och riktning. Byggnadernas höjd ansluter till sjukhuset och blir lägre än det närbelägna, bågformade äldreboendet i kvarteret Kattrumpstullen 5. Planförslaget är anpassat till den kommande Norra Länken.

Bilaga 1 Planbeskrivning

Bilaga 2 Genomförandebeskrivning

Bilaga 3 Remiss- och samrådsredogörelse

Bilaga 4 Plankarta

Mina synpunkter

Studentlägenheter i det här läget är ett välkommet tillskott för Stockholms studenter och även för staden. Studenter efterfrågar studentlägenheter i centrala lägen eller i närheten av universitet eller högskola och till en överkomlig hyra. Roslagstull är ett bra läge för studentlägenheter. Det är nära till både universitetet och KTH, samtidigt som området är välförsörjt med bussförbindelser med övriga delar av centrala Stockholm. Projektet är anpassat till läget inom Nationalstadsparken och följer intentionerna att utveckla institutionsområdet utan att förstöra parkens skyddsvärda natur- och kulturvärden eller historiska betydelse.

Staden arbetar framgångsrikt med att bygga nya bostäder för att täcka bostadsbehovet i Stockholm. Det gäller också för studentbostäder. Ett antal projekt är på väg att realiseras. Stockholm behöver vidta åtgärder för att studenterna ska välja att vara kvar i Stockholm även efter studietiden. Därför är det viktigt att fortsätta arbetet för att Stockholm ska bli norra Europas mest spännande region med nya arbetstillfällen, där det är möjligt att utan svårighet finna en god bostad. De nya bostäderna ska byggas i kollektivtrafiknära lägen och på redan exploaterad mark. Det ursprungliga förslaget till bostäder har bearbetats med hänsyn till omgivande landskapsrum, vilket bland annat inneburit att antalet våningar har sänkts.

Projektet finansieras av AB Svenska Bostäder och planförslaget innebär inga merkostnader för stadens förvaltningar för planändring eller bygglovshandtering.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen antingen själv besluta eller föreslå kommunfullmäktige besluta

att återremittera planförslaget för omarbetning enligt följande.

Nationalstadsparkens kultur- och naturvärden är en stor tillgång för Stockholm. Att ta tillvara och utveckla parken är viktigt både för dagens och för morgondagens stockholmare. Den är redan högt uppskattad även av stadens besökare. Ny bebyggelse inom parken bör därför inte tillåtas annat än som ersättning för tidigare byggnader eller på redan exploaterad mark.

Kattrumpstullen 6 är till viss del redan bebyggd mark och ligger uppe vid g:a Roslagstulls sjukhus angränsande till Fysikcentrum. Att bygga studentbostäder är förvisso angeläget och ett ändamål som vidareutvecklar institutionsområdet genom att förbättra studieförhållandena vid universitetsutbildningarna. Men byggandet måste ske med ett mindre antal våningar och färre huskroppar än vad som ligger i det nuvarande förslaget för att överensstämma med syftena med Nationalstadsparken. Ädellövträd i området är särskilt viktiga för Nationalstadsparkens unika insekts- och fjärilsliv samt svampar. Särskilt skyddsvärt i detta område är också den naturbrant som går ner mot Roslagsvägen. Det är viktigt att bebyggelsen inte bidrar till att störa upplevelsen av det historiska landskapet bortifrån Hagaparken.

Ett arbete att tydligare utforma riktlinjer för skötsel och utveckling av parken pågår och samordnas av Länsstyrelsen. Det vore rimligt att invänta sådana anvisningar innan ytterligare byggnadsärenden beslutas.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för fastigheten Kattrumpstullen 6 inom stadsdelen Norra Djurgården, Dp 2001-16658-54, antas.

Stockholm den 11 maj 2005

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Åsa Romson* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 februari 2005 att godkänna förslaget till detaljplan för fastigheten Kattrumpstullen 6 inom stadsdelen Norra Djurgården, Dp 2001-16658-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp), som hänvisade till sitt återremissyrkande enligt nedan.

Nämnden anser att en föreslagen nedtrappning av hushöjder närmast förkastningsbranten skall genomföras. Husens utformning och placering tar inte tillräcklig hänsyn till Nationalstadsparken med dess stora natur- och kulturvärden och bör bearbetas.

Intrång i värdefull natur får inte ske och de biologiska spridningsvägarna bör istället förbättras.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 10 januari 2005 har följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Kattrumpstullen 6, har sålts av staden till Svenska Bostäder AB med syftet attuppföra studentbostäder. Fastigheten ligger inom nationalstadsparken. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 9 april 2002 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet. Den 12 juni 2003 godkände nämnden redovisningen av programsamrådet och den 12 augusti 2004 godkände nämnden redovisningen av plansamrådet samt uppdrog åt kontoret att ställa ut planen. Planen var utställd under tiden 20 september till 18 oktober 2004. Samrådsförslaget bearbetades med hänsyn till det utsatta läget och förslagets relation till omgivande landskapsrum.

Utställningsförslaget bearbetades ytterligare vilket medförde att användningen av marken begränsades från bostäder till studentbostäder samt att balkongerna delvis glasades in för att klara gällande bullerriktvärden. Under utställningen inkom tre skrivelser. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det framkommit något nytt som föranleder ändring av den utställda planen i någon större utsträckning förutom en mindre revidering för att anpassa planen till genomförandet. Husen är efter den fortsatta detaljprojekteringen ca 1 meter längre och ca 50 cm smalare.

UTLÅTANDE

Bakgrund och syfte

Kattrumpstullen 6, har sålts av staden till Svenska Bostäder AB med syfte att uppföra studentbostäder. Fastigheten som ligger inom nationalstadsparken är idag bebyggd med två f.d. vårdpaviljonger, från 50-60 talet, vilka hyrs av Stiftelsen Vetenskapsstaden som forskarbostäder. I samband med detaljplanearbetet för Fysikcentrum undantogs fastigheten för fastställelse med hänvisning till att bostadsändamål utan anknytning till högskoleverksamhet inte är förenligt med nationalstadsparkens intentioner. En användning i form av studentboende bedöms bättre överensstämma med villkoren för nationalstadsparken.

Gällande planer

För planområdet gäller en äldre detaljplan, 1568A, som innebär obegränsad byggrätt för vård/allmänt ändamål. För resten av Roslagstullsområdet gäller den detaljplan som upprättades för Fysikcentrum, Dp 88154, och anger högskoleverksamhet samt att vissa äldre byggnader kulturskyddas. I planen ingår även underbyggnadsskydd för Norra länkens tunnlar och tunnelbanan. För det nu aktuella planområdet angavs bostadsändamål vilket vid överprövning inte bedömdes vara förenligt med nationalstadsparkens intentioner varför området undantogs. Enligt länsstyrelsens dåvarande bedömning hade bostäder med anknytning till högskoleverksamhet kunnat accepteras.

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 9 april 2002 att uppdra åt kontoret att påbörja planarbetet för kv Kattrumpstullen 6 mm. Programförslaget var ute på remiss och samråd under tiden 14 mars till 24 april 2003. Efter samrådet beslöt nämnden den 12 juni 2003 att godkänna redovisningen av samrådet för fortsatt planarbete. Planförslaget var ute på remiss och samråd under tiden 31 mars till 28 april 2004. Det ursprungliga förslaget bearbetades med hänsyn till det utsatta läget och förslagets relation till omgivande landskapsrum, byggnadshöjden minskades från sex till fyra våningar. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 12 augusti 2004 att godkänna redovisningen av plan-samrådet och uppdrog åt kontoret att ställa ut förslaget.

Utställningsförslaget Dp 2001-16658-54

Utställningsförslaget innebär möjlighet till ca 170 nya studentlägenheter vilket ger ett nettotillskott på ca 110 lägenheter. Förslaget har bearbetats ytterligare för att tillgodose följande samrådssynpunkterna:

- ? Marken får endast utnyttjas för studentbostäder.
- ? Balkongerna är delvis inglasade för att klara gällande bullerriktvärden
- ? utanför fasaderna.
- ? Servitutsavtal beträffande utfart från fastigheten har redovisats i
- ? genomförandebeskrivningen.
- ? Befintliga ledningar i mark skyddas genom upprättande av u-område.

Utställning

Planförslaget var utställt i Tekniska nämndhuset under tiden 20 september till 18 oktober 2004. Förslaget visades även på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Inkomna synpunkter under utställningstiden

Svenska turistföreningens Stockholmskrets

Svenska turistföreningens Stockholmskrets har skickat in ett yttrande som i stora drag är lika det yttrande som skickades in under samrådstiden. De anser att förslaget inte tar hänsyn till nationalstadsparken utan att parken ses mer som ett hinder att uppfylla bostadspolitiska mål. Vidare tas frågan angående skydd av tätortsnära natur upp. Dessutom anses de föreslagna byggnaderna vara både för höga och för många till antalet samt vara placerade för nära bergskanten. Avslutningsvis anser intresseföreningen att den pågående "översiktsplanen" över Stockholms del av nationalstadsparken är ett tillräckligt skäl att låta förslaget vila eller dras tillbaka.

Svenska Bostäder

Svenska bostäder har under den fortsatta projekteringen övervägt att genomföra produktionen i form av volymelement med motivering att sänka produktionskostnaderna och minimera störning från arbetsplatsen. Detta medför att de tre byggnaderna blir ca 80 cm längre, 50 cm smalare och 50 cm högre. Den tänkta byggnadstekniken medför även att balkongernas bäring går ner i underliggande mark. Dessutom önskas en mindre byggnadsvolym på vardera tak, vilka kommer inrymma ventilationsteknik.

Vägverket

Vägverket har ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Svenska turistföreningens Stockholmskrets har kommit in med i princip samma synpunkter som under plansamrådet. Det som har tillkommit är att föreningen anser att den pågående "översiktsplanen" för Stockholms del av nationalstads- parken är tillräckligt skäl att avvakta med förslaget. Kontoret anser att det inte finns skäl att tillgoda synpunkterna eftersom förslaget har bearbetats och minskats i omfattning före utställningen så att det anpassats till det utsatta läget samt att den nya bebyggelsen så långt som möjligt placerats på redan bebyggd mark. Det pågående arbetet med en fördjupning av översiktsplanen ger inte anledning att hindra områdets utveckling. Kontoret anser att de synpunkter som Svenska Bostäder kommit in med bör tillgodoses och att det kan ske utan ny utställning eftersom de inte kan bedömas som en väsentligt förändring av förslaget. Detta innebär att byggnaderna förlängs ca 1 meter mot öster, mot det gamla sjukhusområdet, samtidigt som de mer utsatta fasaderna mot branten behåller sina lägen. Plankartan har reviderats och berörda grannfastighetsägare har underrättats. Balkongernas bäring som ansluter till underliggande mark rymms inom

förslaget och byggnaderna föreslås få sänkt rumshöjd från 2,5m till 2,4m vilket medför att även byggnadshöjderna ryms inom planförslaget. Utrymme för tekniska installationer inryms inom en förhöjd indragen byggnadsvolym, med lika takvinkel övriga tak, på taket i byggnadernas östra delar. Kontoret bedömer att den föreslagna volymen för installationer inte stör omgivningen visuellt. Utrymmet ryms inom planförslaget.

Miljökonsekvenser

Planförslagets genomförande innebär att två fd vårdpaviljonger rivs och ersätts med tre nya byggnader. Större delen av ytan som tas i anspråk är redan bebyggd. Förslaget medför att marken utnyttjas effektivare jämfört med dagens förhållande, ca 850 m² hårdgjord yta bestående av befintliga paviljonger och gator, ersätts med grön yta, park. Ett antal träd har bedömts svåra att behålla, dessa ersätts med nya.

Tillgänglighet

De nya studentbostäderna kommer att vara tillgängliga för rörelsehindrade. Angöring vid entréerna är möjlig via körbar gång- och cykelväg och förslaget redovisar handikapparkering inom 10 meter från varje entré. Beträffande tillgänglighet inom byggnaderna behandlas detta i samband med bygganmälan.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Projektet bekostas av Svenska Bostäder och staden beräknas inte få några kostnader med anledning av planändringen. Mindre ändringar och kompletteringar kan komma att behövas. De kostnader som uppstår vid handläggningen kommer att täckas av motsvarande intäkter vid bygglovhanteringen.

Kontorets förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

PLANBESKRIVNING

Innerstadsavdelningen
Anders Berg

2004-09-14

Dnr 2001-16658-54

Detaljplan för fastigheten

Kattrumpstullen 6 mm

i stadsdelen Norra Djurgården
i Stockholm

Dp 2001-16658-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnad av studentlägenheter. Fastigheten är idag bebyggd med två f d vårdpaviljonger från 1960-talet som hyrs ut som forskarbostäder. Dessa rivs. De nya byggnaderna anpassas i höjd och till intilliggande stadsplanemönster, en f d epidemisjukhusbebyggelse från 1890-talet.

PLANDATA

Området är ca 5300 m² och beläget i kv Kattrumpstullen 6, på Roslagstullsberget nordost om Roslagsvägen vid Roslagstull. Fastigheten angränsar i norr till kv Kattrumpstullen 1, i öster till kv Kattrumpstullen 5 och i söder till Norra Djurgården 1:37. Kv Kattrumpstullen 6 ägs av Svenska Bostäder AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan 1999 för Stockholm är området markerat som speciellt bevarandeområde eftersom det ingår i nationalstadsparken. Ny bebyggelse och nya anläggningar får komma till stånd 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.

Detaljplan

Planförslaget ersätter Pl 93001, Pl 6908 och Pl 1568. Pl 93001 möjliggör fortsatt utbyggnad av Norra länken och Pl 6908 är en tilläggsplan som reglerar byggnadsdjup. Pl 1568 är den grundläggande stadsplanen som enligt tillhörande planbeskrivning avsåg bebyggelse för allmänt ändamål.

Användning av mark som redovisas som park är en avskild planrest som ersätts med samma innehåll. Dp 2001-16658-54 omfattar fastigheten Kattrumpstullen 6 samt del av Kattrumpstullen 1 och Norra Djurgården 1:37.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDE

Planområdet

Planområdet är ca 5300 m² och omfattar kv Kattrumpstullen 6, västra delen av det gamla Epidemisjukhusets område. Roslagstullsparken angränsar till området i sydväst och de kvarvarande byggnaderna från sjukhuset angränsar i nordost.

Ägoförhållande

Fastigheten ägs av Svenska Bostäder AB.

Bebyggelse

Det befintliga Epidemisjukhusets byggnader bildar ett karaktäristiskt bebyggelsemönster på platån med sitt öppna byggnadssätt med parallella rader med hus. De första husen stod färdiga 1893. I början av 1900-talet kompletterades området med ytterligare byggnader. Det öppna bebyggelsemönster med god genomluftning valdes av medicinska skäl. Husen saknar inbördes kontakt för att minska smittspridningen. Byggnaderna är uppförda i två till tre våningar. Stor del av kvarvarande byggnader är relativt välbevarade och flertalet är nu ombyggda för Fysikcentrums behov. Planområdet är bebyggt med vårdpaviljonger från 1960-talet vid krönet mot sluttningen över Roslagsvägen. Dessa används nu som forskarbostäder och är i en våning med hela källarvåningar, delvis som suterrängvåning ca 3000 BTA. Den ursprungliga sjukhusbebyggelsen är av byggnadsminnesklass eller har stort kulturhistoriskt värde och paviljongerna från 60-talet är ej klassificerade.

Park och Natur

Roslagstullsberget är väl synligt från landskapet runt omkring. Särskilt anslående är berget från Brunnsviken och dalstråken med de stora huvudgatorna Valhallavägen, Roslagsvägen och Cederdalsgatan. Slutningarna är branta, särskilt mot Roslagsvägen. Träd förekommer mest vid bergsfoten och krönet och består av lönn och sälg med fritt växtsätt.

Ovanför slutningarna är området helt plant sedan stora utfyllnader gjordes i början av 1890-talet inför byggandet av Epidemisjukhuset. Trädvegetationen består mest av lönn relativt bra skick delvis i rader mellan byggnaderna. I norr finns ett antal välväxta tallar på slänkrönet och småtallar förekommer i andra delar av området. På platåns västra del har sparats en låg bergsklack med en liten trädgrupp runtom. Slänten ned mot Roslagsvägen är vildvuxen och bildar en skyddande vegetationsskärm. Berget är synligt i stora delar. Inga kända fornlämningar finns inom området däremot finns det sentida ristningar på berget väster om planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Detaljplaneförslaget innebär att befintliga vårdpaviljonger från 60-talet avses rivas och nybyggnad av tre bostadshus för studenter föreslås, all mark planläggs som kvartersmark för studentbostäder. De nya byggnaderna utförs i fyra våningsplan och har en placering och riktning som anpassas till det ursprungliga sjukhusets stadsplanemönster. Byggnadernas höjd ansluter till sjukhuset och underordnar sig det bågformade äldreboendet i kv Katrumpstullen 5. Husen gör en tydlig avslutning av området mot branten i väster.

Bostadshusen är uppbyggda med två rumsskänklar med mellanliggande korridor där rumsskänklarna förskjuts för att utnyttja platsen bättre och för att skapa nättare gavlar. Byggnaderna utförs i puts utan synliga fasadelementskarvar och med flacka plåtklädda sadeltak. Bebyggelsen omfattar ca 177 studentbostäder, varav 18 är dubletter vilket innebär ett nettotillskott på ca 117 bostäder. Bostäderna är försedda med balkonger som är delvis inglasade för att klara av gällande bullerkrav. Glaspartierna är skjutbara. Uthus och garage med en byggnadshöjd på 3 meter får uppföras inom en del av området. Markens höjd får inte ändras i väsentlig omfattning, åtgärder utförs varsamt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den nya bebyggelsen placeras inom nationalstadsparken och området utsätts för trafikbuller från Roslagsvägen. Luftkvalitet, åtgärder för skydd mot buller samt uppföljning av nationalstadsparkens intentioner behandlas i Miljökonsekvensbeskrivningen.

För en utförligare redovisning av planens miljökonsekvenser hänvisas till Miljökonsekvensredovisning daterad mars 2004 upprättad av Scandiaconsult Sverige AB.

Kommunikation, parkering och angöring

Avståndet till kollektiva transportmedel är relativt kort. Närmaste busslinje är vid Roslagstullsbacken, ca 100 m. Avståndet till närmaste tunnelbanestation, station Tekniska Högskolan, är ca 350 meter. Med bil nås området via Ruddammsvägen eller Roslagstullsbacken från Valhallavägen., dels i början av området och dels handikappplatser intill varje entré. Sammanlagt är det 18 platser.

Teknisk försörjning

Fjärrvärmenät finns i området till vilket de nya byggnaderna kommer att anslutas. Ledningarna måste flyttas och anpassas. Anslutningspunkt för vatten och avloppsanslutningar upprättas i fastighetens sydöstra hörn vid Roslagstullsbackens vändplan.

Farligt gods transporter

På Roslagsvägen transporteras farligt gods. Byggnadernas ventilationssystem styrs centralt vilket innebär att luftväxlingen i samtliga delar av husen kan stängas av samtidigt.

Arne Fredlund
planchef

Anders Berg
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Innerstadsavdelningen
Anders Berg

2004-09-14 Dnr 2001-16658-54

Detaljplan för
Kattrumpstullen 6 mm
i stadsdelen Norra Djurgården
i Stockholm
Dp 2001-16658-54

BAKGRUND

Fastigheten Kattrumpstullen 6 har sålts av staden till Svenska Bostäder AB med syfte att bolaget ska bebygga den med studentbostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ägandeförhållande

Marken inom planområdet ägs av Svenska Bostäder AB (Kattrumpstullen 6), Stockholms kommun (Norra Djurgården 1:37), samt Fysikhuset Stockholm kommanditbolag, c/o Skanska Sverige AB (Kattrumpstullen 1)

Detaljplan och kommunal ekonomi

Stadsbyggnadskontoret svarar för upprättandet av detaljplanen och fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från och med det datum planen vunnit laga kraft.

Planprocessen och tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande och för det fortsatta planarbetet gäller följande översiktlig tidplan.

Plansamråd 2:a kv 2004

Utställning 3:a kv 2004

Antagande av stadsbyggnadsnämnden 4:e kv 2004

Ansvarsfördelning

För planens genomförande ansvarar Svenska Bostäder AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Som en konsekvens av den nya planen kommer det att ske en fastighetsbildningsåtgärd genom fastighetsreglering mellan fastigheterna Kattrumpstullen 6 och Norra Djurgården 1:37. Servitut bildas för allmän vägtrafik i tunnel. Servitut bildas för utfart från

Kattrumpstullen 6 (y i planen). Ett avtalsservitut, IM2- 2001/41244, finns men omfattar inte hela utfartsområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektet bekostas av byggherren Svenska Bostäder AB och staden beräknas inte få några kostnader med anledning av planändringen. De kostnader som uppstår vid handläggningen kommer att täckas av motsvarande intäkter vid bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Den nya bebyggelsen avses anslutas till befintliga system för teknisk försörjning i omkringliggande gator. Vissa åtgärder kräver samrådsmöten i tidigt skede.

Buller

Bernström akustik har utfört en trafikbullerutredning för bostäder mot Roslagsvägen och Cederdalsgatan. Utredningen visar att ljudnivåerna överstiger ekvivalentnivån riktvärdet 55 dBA utanför samtliga fasader. För att uppfylla gällande krav kan byggnaderna förses med delvis inglasade balkonger och ljudabsorbenter på balkongernas undersidor.

Arne Fredlund
planchef

Anders Berg
handläggare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Innerstadsavdelningen 2004-07-27
Anders Berg
Tfn

Dp 2001-16658-54

Detaljplan för
Kattrumpstullen 6 mm
i stadsdelen Norra Djurgården
i Stockholm
Dp 2001-16658-54

INNEHÅLL

1. Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
2. Hur plansamrådet bedrivits
3. Länsstyrelsen
4. Lantmäterimyndigheten
5. Sakägare och boende
6. Övriga intresseföreningar m.fl.
7. Remissinstanser

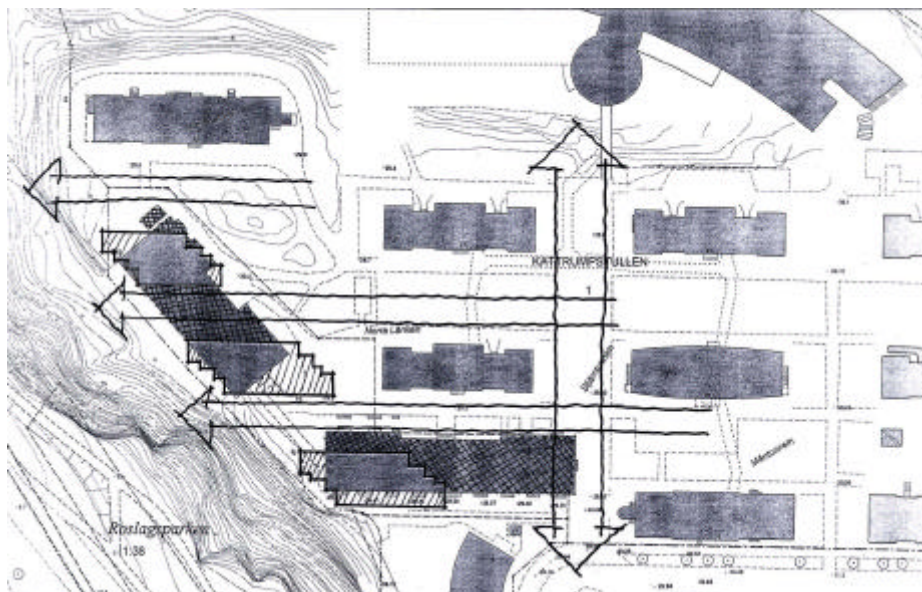
1. Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan sammanfattas synpunkterna från plansamrådet våren 2004. Ett referat av de synpunkter som tidigare framförts under programskedet framgår av bilaga.

Markanvändning

Länsstyrelsen, Svenska turistföreningens Stockholmskrets, Skönhetsrådet, Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening samt Förbundet för ekoparken, Föreningen Haga-Brunnsvikens vänner och kommittén för Gustavianska parken anser att förslaget inte tar hänsyn till nationalstadsparken och gör intrång i parklandskapet och naturmiljön. Kattrumpstullen 6 ligger inom ett redan exploaterat område. Stadsbyggnadskontoret bedömer att rivning av befintliga paviljonger och nybyggnad av studentbostäder är möjlig på platsen. Förslaget innebär att marken utnyttjas effektivare jämfört med dagens förhållande, ca 850 m² hårdgjord yta bestående av befintliga paviljonger och gator, ersätts med grön yta, park. Förslaget förstärker även områdets entré, en tvärgående mittaxel mellan kv Kattrumpstullen 5 och Fysikcenter, samt ökar möjligheterna till utblickar inom området i öst-västlig riktning. Länsstyrelsen och gatu- och fas-

tighetskontoret hävdar att marken endast kan utnyttjas för studentbostäder och att detta måste regleras i planbestämmelserna, vilket kontoret kommer att tillgodose.



Föreslagna och befintliga byggnader, utblickar samt tvärgående mittaxel

Landskapet

Skönhetsrådet, Förbundet för ekoparken, Föreningen Haga-Brunnsvikens vänner och Kommittén för Gustavianska parken påpekar betydelsen av Roslagsbergets vilda natur i förhållande till, och som en del av, det historiska landskapsrummet runt Haga. Då större del av de träd som växer på Roslagsbergets sluttning ned mot Roslagsvägen kommer att bevaras och delvis skymma de nya husen bedömer kontoret att den föreslagna bebyggelsen inte nämnvärt kommer påverka den aktuella delen av Roslagsbergets obebyggda brant i förhållande till landskapet runt Brunnsviken. Illustrationer/fotomontage är framtagna som redovisar hur den föreslagna bebyggelsen upplevs från Birger Jarlsgatan, kv Staren 9, Roslagstull, Pelousen i Haga samt Bellevue-udden.

Gestaltning

Brf Staren nr 9, Svenska turistföreningens Stockholmskrets, Skönhetsrådet, Östermalms stadsdelsnämnd och Djurgården-Lilla Värtans Miljöskydd-förening anser att den föreslagna bebyggelsen inte är utformad och anpassad varken i höjd eller i storlek till den känsliga miljön. Stadsmuseiförvaltningen anser att byggnaderna är för höga. Genom stadsbyggnadsnämndens beslut efter programsamrådet har byggnaderna sänkts från sex till fyra våningar. Kontorets bedömning är att de föreslagna husen har anpassats och tar väl hänsyn till det historiska planmönstret. Byggnadernas höjd har

bearbetats i förhållande till den omgivande bebyggelsen. De föreslagna studentbostäderna får en lägre nivå än det nybyggda grannhuset för äldreboende. En nedtrappning av husen mot Roslagsvägen har föreslagits, modellstudier har utförts men kontoret har ej funnit det som en lämplig utformning.

Buller

Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Vägverket tar upp frågan angående trafikbuller. Länsstyrelsen finner en viss tveksamhet att studentbostäder kan accepteras och Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att det krävs delvis inglasade balkonger för att klara gällande bullerriktvärden utanför fasaderna. Detta borde anges i planbestämmelserna. Kontoret kommer att tillgodose detta.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten framförde förtydligande av fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen, vilket kontoret kommer att tillgodose. Gatu- och fastighetskontoret påpekade att servitutsavtalet beträffande utfart från fastigheten bör redovisas i genomförandebeskrivningen, även detta tillgodoser kontoret.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen tillstyrkte förslaget i programskedet under förutsättning att bostäderna får tillgång till direkt solljus och högst 55 dB (A) utanför någon del av fasaden för varje lägenhet samt att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Kontoret har tillgodosett detta.

Övrigt

Fortum Distribution Nätplanering påpekade att det finns befintliga elledningar inom området vilka bör skyddas genom upprättande av u-område, kontoret tillgodoser detta. Renhållningsverkets krav beträffande utvändiga åtgärder vid manuell sophantering kommer att uppfyllas.

Samordning vid genomförande

Fler av remissinstanserna har tagit upp frågor som kommer bli aktuella först vid genomförandet. Vägverket önskar skriva avtal med fastighetsägaren beträffande tekniska frågor som rör bygget av Norra länken och Fortum vill genomföra ett tidigt samordningsmöte för att undvika driftstörningar. Dessutom finns en rad frågor som kommer behandlas först vid bygglov och bygganmälan, t ex invändiga funktionsmått för sophantering och gällande handikapps krav.

2. Hur plansamrådet bedrivits

Plansamrådet har varit på remiss och samråd under tiden från 31 mars till 28 april. Planförslaget visades under tiden i Tekniska Nämndhuset. Samrådsmöte hölls i Lavalssal, Tekniska Nämndhuset Fleminggatan 4 den 15 april kl 18.00-21.00. Representer från fastighetsägaren, stadsbyggnadskontoret, Haga Brunnsvikens vänner, Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening samt en närboende från bostadsrättsföreningen Staren nr 9 var representerade. Dessutom deltog ansvariga arkitekter samt den konsult som utfört miljökonsekvensutredningen, totalt åtta personer. Till samrådet hade sakägare enligt fastighetsförteckningen bjudits in och övriga genom affischer. Förslaget sändes även för kännedom och eventuellt yttrande till:

Gatu- och fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
Stadsmuseiförvaltningen
Telia Sonera AB
Stokab
AB Stockholms Lokaltrafik
Stockholms brandförsvär
Skönhetsrådet
Stadsdelsförvaltningen Östermalm
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket Region Stockholm
Svenska Studentbostadsföreningen
Stockholms Studentbostäder
Länsstyrelsen i Stockholm
Hyresgästföreningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
SBN: ledarmöter och ersättare
Stadsmättningsavdelningen
Namnberedningen
Stomnätsektionen
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska nämndhuset
Djurgården - Lilla Värtans Miljöskyddsförening
Förbundet för ekoparken
Föreningen Haga - Brunnsvikens vänner

Kommittén för Gustavianska Parken
Renhållningsförvaltningen
Hembygdsföreningen Östermalm

3. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen konstaterar att de kompletteringar som efterfrågades vid programsamrådet inte utförts och hänvisar därför till yttranden som framfördes över programmet. Länsstyrelsen påtalade då vad som gäller inom National-stadsparken där byggnadsområden inte får utvidgas men väl kompletteras om detta inte medför intrång eller skada på områdets natur- och kulturvärden. Dessutom krävdes det att frågan om behov och nödvändighet av den föreslagna åtgärden påvisas och staden bör noga överväga om studentbostäder är riktigt i ett långsiktigt perspektiv. Länsstyrelsen påpekade även på vilket sätt den kommande bebyggelsens förhåller sig till miljökonsekvensnormerna och att detta borde redovisas i planhandlingarna. Eftersom det är viktigt att byggnaderna inte används för något annat än studentbostäder måste det, enligt Länsstyrelsen, regleras i bestämmelserna. Länsstyrelsen konstaterar även att bostäderna kommer att utsättas för trafikbuller och anser att bostäderna inte kan anses vara lämpliga för sitt ändamål och finner med viss tveksamhet att studentlägenheter kan accepteras.

4. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framförde förtydligande av fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen.

5. Bostadsrättsföreningen Staren nr 9

Brf Staren nr 9 vid Birger Jarlsgatan är positiva till nya studentbostäder i Stockholm men tycker inte kv Kattrumpstullen 6 är ett bra läge. Föreningen ifrågasätter om det är lämpligt med studentbostäder inom nationalstadsparkens område och om det är lämpligt med bostäder nära den tunga trafik som rör sig på Roslagsvägen. Dessutom anser föreningen att de föreslagna husens form är olämplig, de är för höga och kommer dominera Roslagsberget på ett olyckligt sätt. Brf Staren nr 9 påpekar avslutningsvis att den planerande bebyggelsen bör vara sådan att den utgör en naturlig förlängning av stenstaden, dvs hus placeras längs gator och inte hus i park. Därmed uppnå effekten av en slags trädgårdsstad (?).

6. Övriga intresseföreningar m.fl.

Svenska turistföreningens Stockholmskrets

Stockholmskretsen anser att förslaget inte tar hänsyn till området och Nationalstadsparken. Föreningen anser att stadsbyggnadskontoret inte vill acceptera Nationalstadsparken utan ser parken mer som ett hinder för att uppfylla främst bostadspolitiska mål. Stockholmskretsen vill även upplysa om att i de nationella miljömålen finns ett begrepp ”god bebyggd miljö” vilket innebär skydd av tätortsnära natur. Dessutom anses de föreslagna byggnadernas höjd och bredd inte vara acceptabel i förhållande till befintlig bebyggelse samt att den nya bebyggelsen medför tillskott på bilar som i sin tur medför parkeringsproblem. Stockholmskretsen kan acceptera två studentbostadshus i två våningar med bredd lika, och i linje med, befintlig sjukhusbebyggelse, indragna, en bit från bergskanten. Trädriddan mot Roslagstullsvägen sparas.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening

Föreningen anser att bebyggelsen inte ska vara högre än tre våningar vilket anses skulle störa stadsbilden och upplevelsen av natur och träd. Den föreslagna bebyggelsen är placerad på prickmark enligt gällande plan vilket anses tala för att förslaget inte är placerat på redan exploaterad mark som anges i MKB. Bebyggelsen föreslås flyttas mot öster eller kortas av i väster. Dessutom anses den föreslagna bebyggelsen försämra spridningsvägarna för växter och djur. Stockholms Hamn har presenterat nya planer som pekar på en kraftig ökning av verksamheten i Värtan-Frihammen-Loudden vilket skulle försämra miljön i det aktuella området avsevärt. Vidare tas frågan om kollektivtrafik upp. En tunnelbanestation föreslås sprängas ut i berget under Ruddammen och Värtabanan föreslås trafikeras med snabbspårväg. Även en ny gång- och cykelbro föreslås längs Värtavägen över Roslagsvägen samt en ekodukt intill järnvägen för att underlätta den ekologiska spridningen. Generellt anser föreningen att ny bebyggelse inte ska planeras innan en definitiv gräns har slagits fast för parken. Den nya bebyggelsen får inte skada parken.

Förbundet för ekoparken, Föreningen Haga-Brunnsvikens vänner, Kommittén för Gustavianska Parken

Föreningen konstaterar att de synpunkter och kunskapsunderlag som lämnades i programskedet inte har tagits till vara under det fotsatta arbetet. De grundläggande frågorna tas upp igen. Miljöbalkens 4 kap 7§ som tar upp frågan om intrång i parklandskapet och det historiska landskapets natur- och kulturvärden och statsmakernas antagna miljö kvalitetsmål, God bebyggd miljö, där miljöns natur- och kulturvärden ses som en resurs som skall tas tillvara och utvecklas. Dessutom saknas en relevant analys av de värden som berörs. Detta anses varken behandlas i planhandlingarna eller i Miljö-

konsekvensutredningen. Frågan om planområdets betydelse i det historiska landskapet och dess kulturhistoriska värde ses i ett annat perspektiv av vad som anges i MKB. I MKB noteras bl a det visuella intrycket från Brunnsviken, planstruktur som harmonierar med det forna sjukhuset, utökning av luft och rymd i området samt estetisk anpassning till den befintliga miljön. Föreningen påtalat det historiska landskapet, Roslagsbergets betydelse som vild natur som skall ses som en väsentligt element i Brunnsvikens historiska värde, en viktig och betydelsebärande del av det historiska landskapet. Vidare håller förbundet med om att Fysikcentrum och Kattrumpstullen 5 numera dominerar den före detta orörda naturen på Roslagsberget men anser inte det kan motivera ytterligare bebyggelse. Förslaget avstyrks bestämt. Kattrumpstullen 6 föreslås planläggas som ett grönområde utan byggrätt.

7. Remissinstanser

Gatu- och fastighetskontoret

Kontoret tillstyrker i huvudsak förslaget men gör två påpekanden. I planbestämmelserna ska det tydligt anges att syftet med den nya bebyggelsen är studentbostäder och att de servitutsavtal för utfart mm som finns med Kattrumpstullen 1 bör redovisas i genomförandebeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att en rad synpunkter beaktas. Trafikbuller och läget i nationalstadsparken ställer stora krav på utomhusmiljön och byggnadernas utformning. Det är viktigt att de förslag till åtgärder som anges i miljökonsekvensutredningen, buller, närmiljö m m, följs upp i den fortsatta processen. Stor hänsyn skall tas till den värdefulla parkmiljön och kompensation för träd som tas bort ska utföras. För att klara bullerriktnivå 55 dBA ekvivalentnivå utanför fasaden krävs att balkongerna glasas in på två sidor, detta torde anges i planbestämmelserna.

Stockholm Vatten AB

Under förutsättning att kv Kattrumpstullen 6 förblir en fastighet har Stockholm Vatten AB ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Fortum Distribution Nätplanering

Inom området finns befintliga elledningar som delvis berörs, dessa bör skyddas genom upprättade av u-område. Markering angavs på bifogad skiss.

Fortum AO Infrastruktur

Inom fastigheten finns både fjärrvärmeledningar och fjärrkylledningar. Värmeledningarna måste flyttas om planförslaget genomförs vilket ställer krav på ett tidigt samrådsmöte för att undvika driftstörningar.

Stadsmuseiförvaltningen

Förvaltningen har ingen erinran mot att de två barackerna rivs och anser att det är positivt att de föreslagna byggnaderna är friliggande vilket ger möjlighet till utblickar genom området. Byggnadernas höjd kommer dock att påverka upplevelsen av kulturmiljön på ett negativt sätt, de blir synliga från delar av Haga, men framför allt från Roslagstull, Birger Jarlsgatan och Cederdalsgatan.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL har ingen erinran mot planförslaget

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Förslaget har till stora delar samma problem som i programskedet. Rådet hänvisar till yttrande i programskedet då de anförde att platsen har ett social- och kulturhistoriskt mycket stor betydelse som tillsammans med det känsliga läget i nationalstadsparken skänker platsen ett unikt värde. Byggnaderna har varken skala eller proportioner som anpassats till den gamla planen eller till senare uttryck området fått av bl.a. Fysikcenter. Rådet anser att förslagets byggnader inte får ha högre höjd än Fysikcentrums huvudkropp och att de bör placeras så att de inordnas i den gamla planens stränga symmetri. Material och kulör anpassas till miljön i ett större perspektiv. Rådet påpekar att inte enbart det historiska landskapsrummet runt Haga utan även den lokala naturmiljön med Roslagsberget är viktiga element i det större stadslandskapet. Rådet menar att en förtätning måste respektera platsens speciella värden, i synnerhet som området ligger inom nationalstadsparken.

Östermalms stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden beslutade att förordra tre bostadshus för studenter, men att utformningen i höjd och storlek måste anpassas bättre till den känsliga omgivningen i nationalstadsparkens buffertzonen och till den befintliga bebyggelsen. Stadsdelsförvaltningen påpekar att delar av planområdet redan är exploaterad mark och bör kunna bebyggas vilket ger möjlighet att utveckla nationalstadsparken enligt stadens intentioner. Förvaltningen föreslår att det nordligaste huset utgår och att de övriga husen anpassas i höjd med den bakomliggande bebyggelsen.

Stadsbyggnadsnämndens Handikappråd

Handikapprådet påtalar att det måste finnas handikapparkering inom 10 m från varje entré. Rådet framförde ytterligare en rad synpunkter som ska beaktas i den fortsatta processen. Inom toaletttrum skall det finnas fritt utrymme motsvarande en cirkel med en diameter på 1,3 m. Detta gäller även utanför toalettdörren. Postboxar ska placeras så personer som använder rullstol kan nå dem. Vidare påtalade rådet att rum för förvaring och laddning av elrullstolar saknas och att sophantering bör utformas så att sopor kan kastas från varje våningsplan, alternativt på bottenplanet i respektive trapphus. Dessutom bör grovsopor kunna lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse.

Vägverket

Då Norra Länken byggs kommer bostäderna att störas av sprängningar och bergboring. Vägverket rekommenderar att byggnaderna inte grundläggs direkt på berget. Vägverket vill även träffa ett samarbetsavtal med fastighetsägaren beträffande bl a andra tekniska frågor som t ex tidig injektering av berg. Planbestämmelser bör införas som säkerställer bullernivåerna inomhus och om ytterligare bulleråtgärder föreläggs i framtiden ska annan än Vägverket bära denna kostnad. Detsamma gäller om det blir problem med luftkvalitén i framtiden. Vägverket önskar teckna avtal beträffande dessa två frågor och ett förslag kommer tas fram i samband med utställning av planen.

Renhållningsförvaltningen

Förvaltningen anger att det är svårt att förena god arbetsmiljö med manuell hantering av avfall och förespråkar ickemanuella system som t ex en sopsuganläggning. Förutsättningarna bör utredas. Om manuell hantering väljs bör en rad frågor beaktas. Erforderligt utrymme ska finnas för att kunna dela upp avfallet i olika fraktioner och för att uppfylla Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Det bör inte vara mer än tio meter mellan hämtstället och fordon och inga nivåskillnader får förekomma. Dessutom ställs krav på dörrmått.

