



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Anna Hall

Tfn +46 08-508 27 301

SAMRÅDSHANDLING

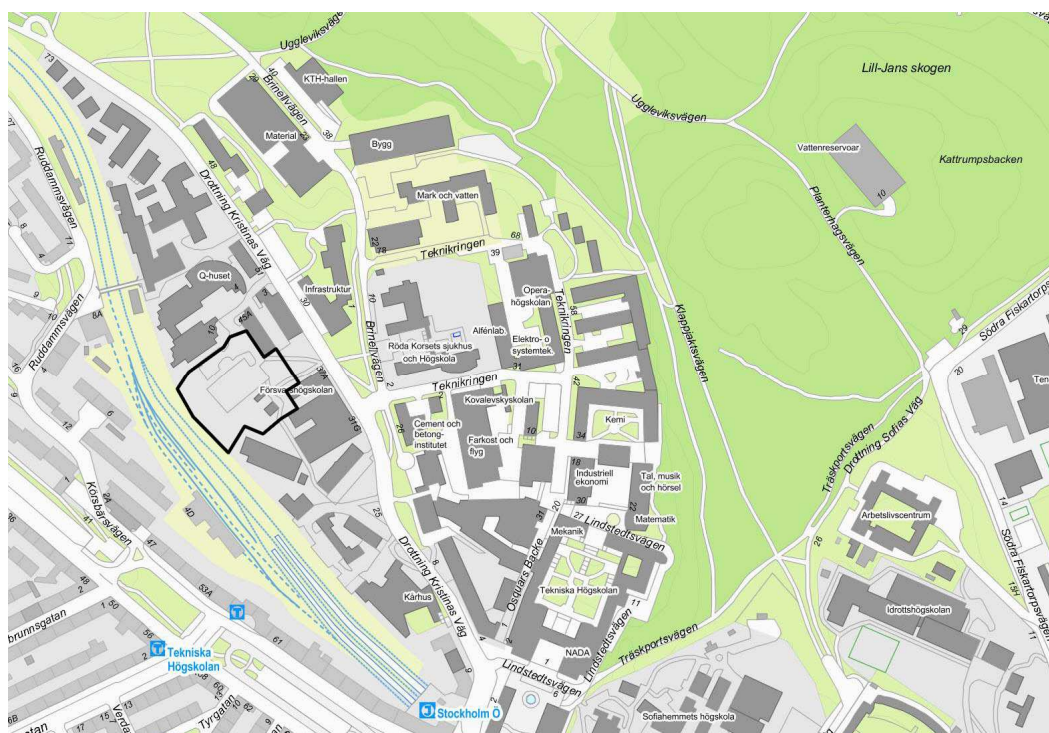
DNR 2012-18801

2014-01-10

I(37)

Planbeskrivning

Detaljplan för Forskningen I i stadsdelen Norra Djurgården, S-Dp 2012-18801



Sammanfattning

Akademiska Hus Stockholm AB (AHS) vill utveckla KTH-campus genom att planera för fler studentbostäder. De har därför initierat detaljplanearbeten som de avser att driva tillsammans med utvalda byggherrar som ska uppföra och äga studentbostäderna. Denna detaljplan pågår parallellt med utvecklingen av två andra detaljplaneområden som tillsammans innebär att området tillförs cirka 630 nya studentlägenheter och nya institutionslokaler om cirka 13250 kvm BTA.

En förutsättning för arbete med utvecklingen av studentbostäder på campus är att det inte hindrar en fortsatt utveckling av lokaler för universitet och högskola. Det föreslagna planområdet innehåller studentbostäder om ca 270 lägenheter. Detaljplanen innebär också att det värdefulla naturområde som finns inom planområdet ges juridiskt skydd i form av skyddande planbestämmelse i plankartan.

Nya byggnader ska gestaltas på ett medvetet sätt i förhållande till den befintliga miljön på campus som har höga kulturhistoriska värden och förstärka campus egen karaktär.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för studentbostadshus på ett sätt som bidrar till att göra campus till en attraktiv miljö och utvecklar områdets egen karaktär.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd: 2014-01-21—2014-03-04

Granskning: Kvartal 3 2014

Antagande: Kvartal 4 2014

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Befintlig stadsbild	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö	12
Natur	13
Geotekniska förhållanden	15
Hydrologiska förhållanden	15
Offentlig service	16
Kommersiell service	16
Gator och trafik	16
Störningar och risker	17
Planförslag	19
Ny bebyggelse	19
Gator och trafik	29
Teknisk försörjning	30
Konsekvenser	30
Behovsbedömning	30
Naturmiljö	31
Miljökvalitetsnormer för vatten	32
Landskapsbild/ stadsbild	32
Kulturhistoriskt värdefull miljö	32
Störningar och risker	34
Ljushögheter och lokalklimat	35
Tidplan	36
Genomförande	36
Organisatoriska frågor	36
Verkan på befintliga detaljplaner	36
Fastighetsrättsliga frågor	36
Ekonomiska frågor	37
Tekniska frågor	37
Genomförandetid	37

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Landskaps- och kulturmiljöanalys av KTH Campus och dess omgivning* (Nivå Landskapsarkitektur AB samt Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå, 2013-11-22)
- *Naturmiljöanalys och konsekvenser vid genomförande av detaljplaner för studentbostäder på KTH-campus* (Itero, 2013-11-28)
- *KTH parkeringsutredning, steg 1* (Tyrens, 2013-12-02)
- *Trafikbullerutredning, med bilaga* (ACAD, 2013-08-30, rev. 2013-12-04)
- *Vibrationsutredning* (ACAD, 2013-12-06)

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Semrén & Månsson, Funkia 2013-11-28)
- *Inventering av riskkällor och farligt gods* (Akademiska Hus 2013-07-10)
- *Inventering av utrymningsvägar* (Akademiska Hus 2013-07-10)
- *PM Dagvattenhantering* (Funkia, 2014-01-14)
- *PM Risk* (Briab Brand & Riskingenjörerna AB 2013-12-03, rev. 2014-01-03)
- *Sammanställning av vyer* (2013-12-04, Mats Lilja och Kristina Wikström, stadsmätningen Stockholms stad)
- *PM Parkering* (Akademiska Hus 2013-11-15)
- *PM industribuller* (ACAD, 2013-12-03)

Medverkande

Planen är framtagen av Anna Hall, Julia Nedersjö och Aino Virta.

Bakgrund

Akademiska Hus Stockholm AB (AHS) vill utveckla KTH-campus genom att planera för fler studentbostäder. De har därför initierat detaljplanarbeten som de avser att driva tillsammans med utvalda byggherrar som ska uppföra och äga studentbostäderna. Denna detaljplan pågår parallellt med utvecklingen av två andra detaljplaneområden som tillsammans innebär att området tillförs cirka 630 nya studentlägenheter och nya institutionslokaler om cirka 13250 kvm BTA

Översiktskarta med parallella samrådsplaner markerade i svart, planområdet med röd linje samt placering av studentbostadshus inom campus i rött.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa bygggrätter för tre nya studentbostadshus, om ca 270 lägenheter, med utrymme för skol- respektive centrumverksamhet i bottenplan, på ett sätt som bidrar till att göra campus till en attraktiv miljö och utvecklar områdets egen karaktär. Byggnaderna föreslås uppföras i 5 till 6 våningar. Planen syftar även till att ge juridiskt skydd åt befintlig natur.

Planområdet består huvudsakligen av två parkeringsplatser och ett högt beläget parkstråk som i öster blir bredare och sluttar ner mot Drottning Kristinas väg. Närområdet präglas i övrigt av byggnader förenade av asfalterade parkerings och funktionsytor - ”hus i parkering” Läget intill campus västra gräns ger långa vyer ut mot den omgivande staden. Bebyggelsen i anslutning till området är anpassad till terrängen. Hovjägarbostället med uthuslänga, beläget i södra delen av området, är en viktigt historiskt byggnad med koppling till områdets tidigarefunktion som kunglig jaktpark.

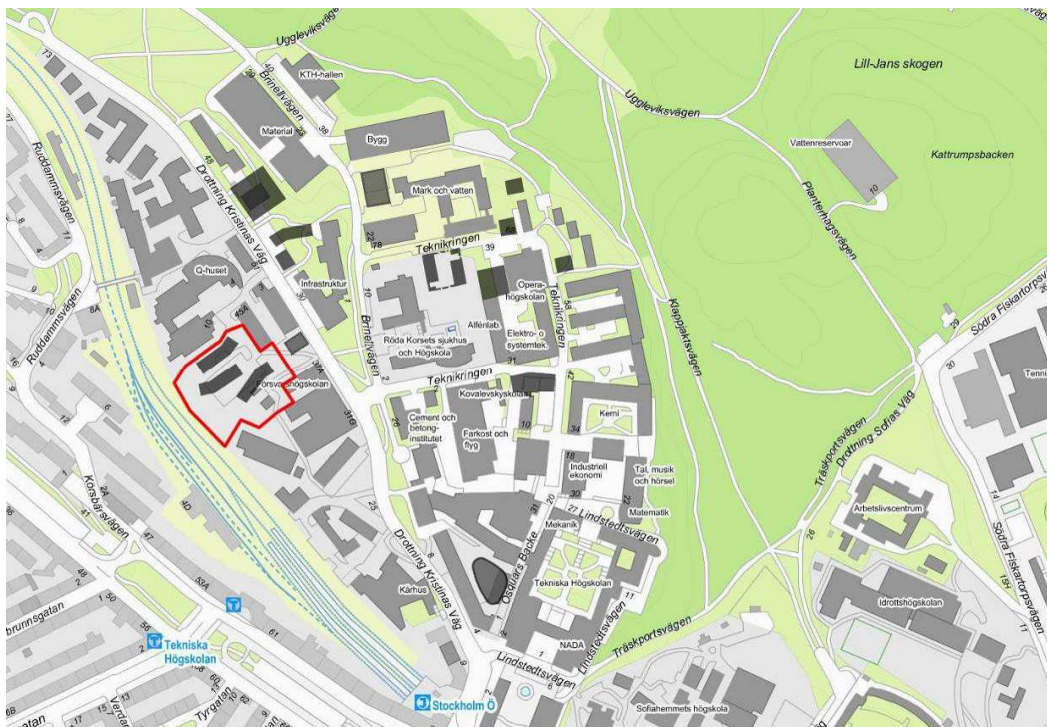
Målet är att utveckla denna del av KTH Campus från den nuvarande karaktären som baksida till mer av en framsida med platsbildningar och lokaler i bottenplan.

Ambitionen är att skapa byggnader med hög arkitektonisk kvalitet som bildar ett tillskott till KTH Campus och dess högklassiga arkitektur. Planen syftar också till att reglera byggnadens utformning för att låsa fast kvaliteter som byggnadens form, fasadens arkitektoniska kvalitet.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger inom västra delen av KTH-campus på Norra Djurgården inom en del av fastigheten Forskningen 1. Planområdet är beläget inom KTH:s Campusområde, strax väster om Drottning Kristinas väg, på en höjd mellan Ytkemiska Institutionen (YKI) och Försvarshögskolan, på Norra Djurgården. Planområdet ligger inom del av fastigheten Forskningen 1. Fastigheten Forskningen 1 är betecknad som kronojord för vilken Statens Fastighetsverk har förvaltningsansvar. Fastigheten brukas med tomträtt av Akademiska hus AB.



Bilden visar KTH. Planområdet är markerat med heldragen, röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ligger inom KTH Campus som är en viktig del i Vetenskapsstaden tillsammans med bland annat Stockholms universitet och Karolinska Institutet.

Flera projekt pågår just nu som syftar till att förbättra de fysiska kopplingarna mellan de olika delarna inom vetenskapsstaden i syfte att öka Stockholms konkurrenskraft, t.ex. Albano och Hagastaden.

Tre av Promenadstadens stadsutvecklingsstrategier är applicerbara på området:

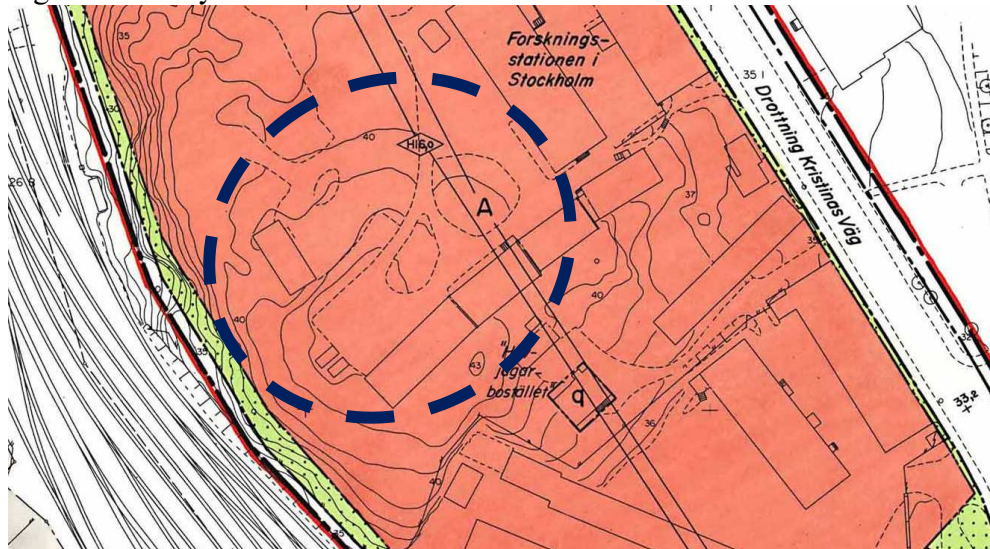
- Fortsätt att stärka centrala Stockholm
- Koppla samman stadens delar
- Främja en levande stadsmiljö i hela staden.

Ett starkt utbildningssystem är ett annat av stadens mål, där är attraktiva campus/utbildningsmiljöer tillsammans med bostadsförsörjningen för studenter viktiga frågor. För KTH Campus innebär studentbostäder ett positivt inslag

samtidigt som det långsiktiga utbyggnadsbehovet och den unika miljön ska värnas.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, P1 8411A, antagen 1987, anger allmänt ändamål. Hovjägarbostället utgör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och är skyddad genom planbestämmelse q. Uthuset som hör till hovjägarbostället har dock inget sådant skydd.



Bilden visar gällande detaljplan. Planområdet markerat med streckad, blå linje.

Riksintressen

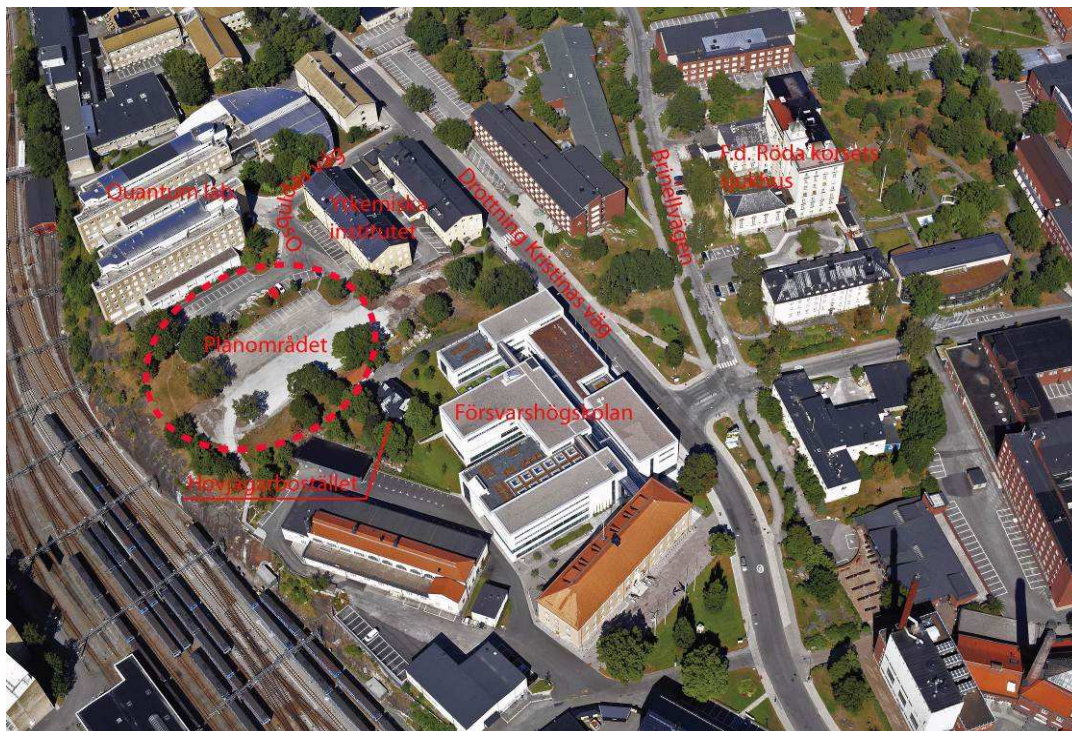
Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom Riksintresseområde för kulturmiljövården AB 115 Stockholms innerstad med Djurgården, och lyder därför under MB3 kap 6§. KTH-området tillhör en av riksintressets värdekärnor; Institutionsbältet på Norra Djurgården. Området gränsar även till Kungliga Nationalstadsparken och det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet.

Kungliga Nationalstadsparken

Planområdet ligger i närhet till Kungl. nationalstadsparken som är av riksintresse och skyddas av hushållningsbestämmelse i miljöbalken 4 kap § 7.

Förutsättningar



Bilden visar en ungefärlig avgränsning av planområdet samt angränsande byggnader och gator.

Befintlig stadsbild

Planområdet Oskuldavägen är en del av karaktärsområdet "Västra campus" och består huvudsakligen av en parkeringsplats och ett högt beläget parkstråk som i öster breddar och slutar ner mot Drottning Kristinas väg. "Västra campus" präglas i övrigt av byggnader förenade av asfalterade parkerings- och funktionsytor - "hus i parkering", en karaktär som även präglar den norra delen av utvecklingsområdet. Läget intill campus västra gräns ger långa vyer ut mot den omgivande staden. Bebyggelsen i anslutning till området är anpassad till terrängen.



Planområdet består av två parkeringar. Bilden visar den södra parkeringen.



Hovjägarbostället.

Hovjägarbostället med uthuslänga, beläget i södra delen av området, är en viktigt historiskt byggnad med koppling till områdets funktion som kunglig jaktpark.



Planområdet består av två parkeringar. Bilden visar den norra parkeringen. I fonden syns ytekemiska institutionen och till vänster det så kallade Q-huset (quantum lab.) .



Utsikt från planområdet och KTHs västra förkastningsbrant, mot stenstaden. Foto: Nivå och Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå

För ytterligare beskrivning se stycke *Kulturhistoriskt värdefull miljö*.

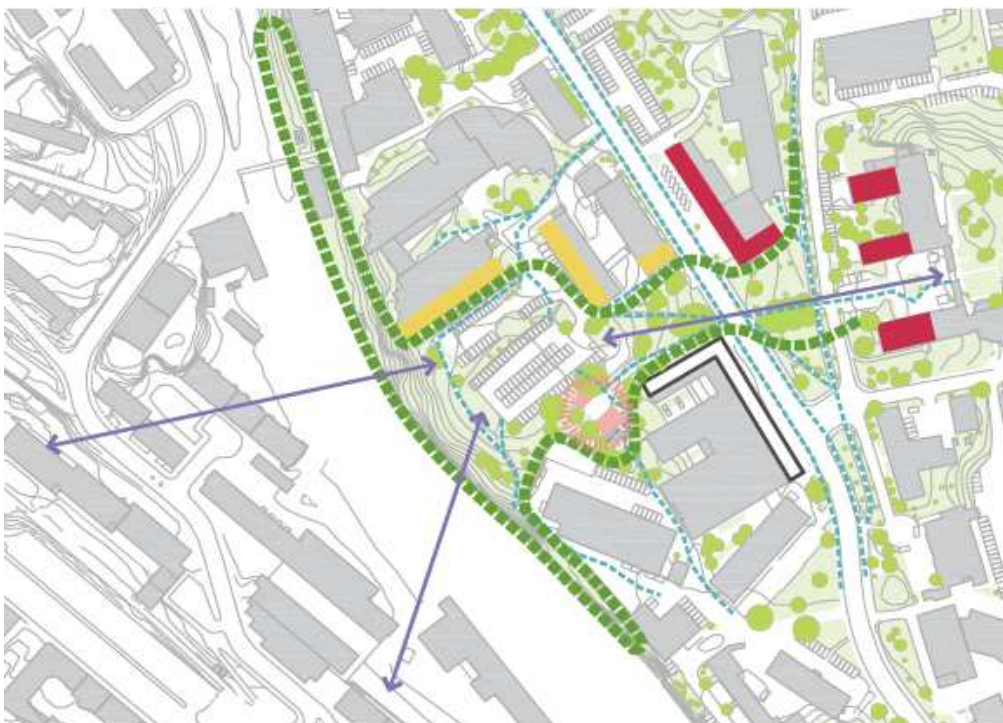
Bebyggelse

I södra delen av utvecklingsområdet ligger KTHs äldsta byggnad, det lilla hovjägarbostället, som flyttades hit 1913 när arbetena med Kungliga tekniska Högskolan påbörjades. Ett grusat gårdsrum bildar här tillsammans med några större träd en till ytan begränsad kulturmiljö som speglar något av områdets historia och karaktär för drygt hundra år sedan som kunglig mark.



Försvarshögskolan

Alldeles öster om planområdet finns försvarshögskolans vita putsade byggnad, uppförd 2005 och sammanbyggd med f.d. Statens provningsanstalts byggnad från 1920. Nybyggnadens flyglar har en avtrappande form mot det lilla hovjägarbostället så att ett visst acceptabelt "respektavstånd" till denna äldsta byggnad medvetet har skapats. I norr gränsas området av storskalig bebyggelse i gult tegel från 1990-talets början, Quantums labs. Byggnadskomplex. I öster i slänten ned mot Drottning Kristinas väg av Ytkemiska institutets byggnad från 1951, även det i gult tegel (gulklassad).



Bilden visar identifierad grönstruktur, siktlinjer samt omgivande byggnaders fasadfärg.
Bild: Nivå och Per Nelson byggnadsvårdbyrå

Terräng och grönstruktur

Områdets norra del, den högst belägna delen, domineras av asfalterade parkeringsplatser och anslutande angöringsytor. Den södra delen leder ett grönt parkstråk via Triangelparken vidare bort mot parken vid f.d. Röda Korsets sjukhus. I detta finns partier av sparad naturmark, ett glest trädbestånd med björk och ek i hållmark och klippta gräsytor med inslag av parkplanteringar. Osqldas väg gränsar till den bergsbrant som definierar campusområdet i väster mot Östra stations rangerbangård och spårområde. På denna grenar en smal zon av naturmark ut sig. Terrängen sluttar ner mot söder och sydväst där Hovjägarbostället med sin gårdsbildning ligger inbäddat i grönska på en lägre nivå. I sydväst gränsar området till en tvär sprängkant. Enligt Akademiska hus Trädinventering Campus-Valahallavägen, 2006-10-25, är tre träd inom delområdet särskilt bevarandevärda.

Platser, parker, entréer och uteplatser

Södra delen av Osqldas väg är ett viktigt parkrum i västra campus. I väster är naturmarkskaraktären uttalad för att i öster övergår anlagd park med blommande buskar mot fasaderna. I anslutning till huvudentréer finns i många fall sittplatser samt planteringar av prydnadsbuskar och perenner. Hovjägarboställets gårdsbildning, gamla lönnar, häckomgärdad uteplats och perennplanteringar utgör en egen samlad enhet i området.

Stråk och gångvägar

Osqldas väg är ett område där det är möjligt att röra sig relativt fritt mellan byggnaderna. Genom området löper viktiga gångstråk. Från Triangelparken i öster leder ett huvudgångstråk diagonalt upp genom parken mot Quantum labs. I söder leder en parkväg från det asfalterade inre av västra campus, in mellan Hovjägarbostället och Försvarshögskolan grenar mot Triangelparken och fortsätter även mer informellt norrut mot Quantum

labs. I norr dominerar hårdgjorda blandtrafikytor utan tydliga gångstråk. Stråken mellan byggnadskropparna, gångvägarna och de hårdgjorda ytorna ger tillsammans möjlighet till ”silning” genom området.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Landskaps och kulturmiljöanalys

En landskaps- och kulturmiljöanalys har tagits fram i syfte att så tydligt och koncist som möjligt redogöra för de kulturhistoriska och fysiska värdena inom KTH-området samt inom planområdet. Arbetet har bedrivits i ett samarbete mellan byggnadsantikvarie och landskapsarkitekter i syfte att på bästa sätt belysa platsens karaktär och kvaliteter med byggnader i parklandskap.

Rapporten är daterad till 2013-11-22 och utgör ett viktigt underlag i den fortsatta processen.

Bebyggelse och landskap

Hovjägarbostället

Hovjägarbostället utgörs av den äldsta bebyggelsen i området och dess gårdsstruktur tydligt framgår på kartan från 1899. Hovjägare var tidigare benämning på en vid de Kungliga jaktparkerna eller av Kungliga Djurgårdens förvaltning anställd bevakande personal. Idag är hovjägare en hederstitel som kan utdelas av det svenska hovet. Bostället låg ensamt i djurgårdsnaturen med en anslutande väg upp från Valhallavägen. Byggnaden som uppfördes 1886 ritades av Axel Kumlien, som några år senare fick uppdraget att rita det intilliggande Sofiahemmet, grundat 1889.



Bilden visar hovjägarbostället. Foto: Nivå och Per Nelson byggnadsvårdbyrå

Hovjägarbostället med gårdsanläggning, där det även under tidigt 1900-tal bedrevs krogverksamhet, låg i vägen för den planerade Tekniska Högskolan. Gården flyttades därför 1913 till sin nuvarande plats i kvarteret Forskningen på höjden väster om Drottning Kristinas väg. Bostället bedömdes förmodligen redan då ha en viktig identitetsskapande symbolvärde för området. Av kartan framgår att anläggningen bestod av flera byggnader som flyttades. Idag består gården endast av huvudbyggnad och en uthusbyggnad. Byggnadernas lägen och gårdsbildning framgår av kartorna från 1899 respektive 1930.



Karta över KTH 1899. Kartan visar hovjägarboställets tidigare placering. SSM

Enligt landskaps- och kulturmiljöanalysen har området en stor strukturell betydelse i stadsbilden som del av områdets högsta parti och som en avläsbar del av Norra djurgårdens topografi i KTH-campus. Bergsbranten som begränsar campusområdet i väster utgör ett svar på östra campus landform. Det exponerade och väl synliga läget på toppen av landformen innebär även väl synliga byggnader vid framtida byggnation. Hovjägarbostället med sin informella och rumsligt definierade trädgårdsanläggning är en av de värdefullaste bevarade delarna av jaktparkens landskap. Delområdet Osquidas väg utgörs till stor del av parkmark vilken delar upp och strukturerar västra campus två delar. Platsens asfalterade del saknar större estetiskt värde, men ger idag fina utblickar över stad och gröna stråk och bebyggelse inom Campusområdet.

Platsen som sådan (läs asfalterade parkeringsytan) saknar kulturhistoriska värden, men ger idag en rymd och öppenhet åt bl.a. det lilla Hovjägarbostället som ligger som en inträngd solitär i slutningen i söder mellan byggnader och branter i väster och öster. Området genomkorsas av formella och informella gångstråk som förbinder viktiga målpunkter. Den gröna parkkaraktären i den södra delen är viktig som karaktärsskapande element i campusområdet, speciellt i det i övrigt hårdgjorda västra campus.

Hovjägarbostället med sin informella och rumsligt definierade trädgårdsanläggning är en av de värdefullaste bevarade delarna av jaktparkens Landskap.

Fornlämningar

Inga kända förekomster av fornlämningar finns inom planområdet. Påträffas fornlämningar ska detta anmälas till Länsstyrelsen.

Natur

Mark och vegetation

Områdets utgörs till största delen av två parkeringsplatser. Kring parkeringsplatserna finns en grönyta med skötta gräsmattor och ett antal medelålders träd; björkar, lönnar, en tall och en ek. I sydöstra delen, vid

hovjägarbostaden, har grönskan karaktär av trädgård. Här finns syrémbuskage, krusbär, gullregn och äkta fläder. Vid huset står en äldre lind. I norra delen finns vid parkeringen finns ett litet parti med häll med örter knutna till klippvegetation. Här finns lågt växande björnbär. I den västra delen, mot Roslagsbanan, finns en brynmiljö.



Anlagd grönska och uppvuxna träd vid hovjägarbostället till vänster. Till höger klipphäll vid den norra parkeringen.



Uppvuxna björkar, gräsmatta samt busk- och brynmiljö.

Naturvärden

Den naturmiljöanalys som tagits fram identifierar de viktigaste naturvärdena som:

- Enstaka träd
- Klipphäll

I den busk- och brynmiljö som finns i planområdets västra del finns hällar med artrikt buskskikt med bl.a. nypon och många ekar som bildar bryn mot det öppna spårområdet som ligger på en mycket lägre nivå än brynmiljön.

Vegetationen på hållarna är typisk klippvegetation och med karaktär av torräng. Här finns bl.a. kärleksört, tulkört, femfingerört, backlök och berggröe. Vid inventeringen noterades någon art avgräsfjäril och flera arter av humlor (obestämda). Miljön var varm och solöppen och detta i kombination med rikedom på örter och blommande buskar skapar goda ekologiska förutsättningar för flera grupper av insekter. Enligt naturmiljöanalysen är miljön lämplig för fåglar knutna till busk- och brynmiljöer.

Enligt den naturmiljöanalys som tagits fram behövs i stort sett ingen speciell naturhänsyn i fortsatt planarbete utöver att så långt som möjligt ta till vara befintliga träd som bostadsnära natur och att anpassa bebyggelse utifrån den kategorisering av träd som gjorts. Särskild hänsyn tillskrivs områdets efterträdare och den håll som finns i buffertzonen. Det är viktigt att ekar och buskar även efter ny bebyggelse blir solbelysta under stora delar av dagen. Busk- och brynmiljön ska fortsättningsvis bevara sin karaktär.

Rekreation och friluftsliv

Nationalstadsparken

Hela nordöstradelen av KTH-området är beläget intill Nationalstadsparken som innehåller stora rekreativa och upplevelsemässiga värden. Naturområdena här används för picknick, ridning, promenader, motion, naturupplevelser m.m. I närområdet finns ett utvecklat system av stigar, gångstråk och grillplatser. De rekreativa värden som idag finns inom KTH utgörs främst av de bevuxna friytor och stråk som finns mellan bebyggelsen. Dessa används som ytor för spontan utevistelse, promenad-/rörelsestråk. Från KTH-området finns flertalet ordnade och oordnade entréer ut i grönområdena.

Planområdet

Det aktuella området ligger mellan parken vid hovjägarbostället och institutionsbyggnader. Enligt sociotopkartan för Stockholm ligger planområdet i område med tätbebyggelse där < 25 % av området utgörs av värdefulla friytor. Planområdet bedöms dock inte ha några specifika rekreativa värden. Idag rör sig studenter i det gröna parkstråk som går från Försvarshögskolan och via planområdet till aulan bakom försvarshögskolan. Utsiktsplatsen och den sydvästliga solbacken i östra delen av planområdet är idag något osynlig och svårtillgänglig. Området är delvis bullerstört i de delar som ligger närmast Roslagsbanan som går väster om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken inom området består mestadels av berg i dagen och morän.

Hydrologiska förhållanden

Utredningsområdet ingår i avrinningsområdet till Uggelviken som är en ca 12 ha stor fuktlövsog. Området anses som en av Stockholms mest värdefulla våtmarker med stora naturvärden och ett rikt fågelliv. Tillrinningsområdet är ca 114 ha stort varav KTH-området utgör ca 20 % och utredningsområdet knappt 1 %. Det är främst delar av KTH och Drottning Kristinas väg som bidrar med föroreningar till Uggelviken. Kapacitetsmässigt bedöms nedströms diken och Uggelvikens våtmarksområde inte vara känsliga för mindre flödesökningar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för övergångsvattnet Lilla Värtan (SE658352-163189). Enligt VISS december 2013 har Lilla Värtan måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Området består främst av berg i dagen, de naturliga förutsättningarna för infiltration är därför dåliga. Idag rinner dagvattnet från de hårdgjorda ytorna direkt ner i de 5 dagvattenbrunnar som finns i eller i anslutning till planområdet. Dagvattnet från gräsyterna infiltreras förmodligen mestadels i marken. Inom KTH Campus finns separata dag- och spillvattenledningar. Utifrån den information som finns bedöms systemet vara dimensionerat för att omhänderta ett 2-årsregn.

Offentlig service

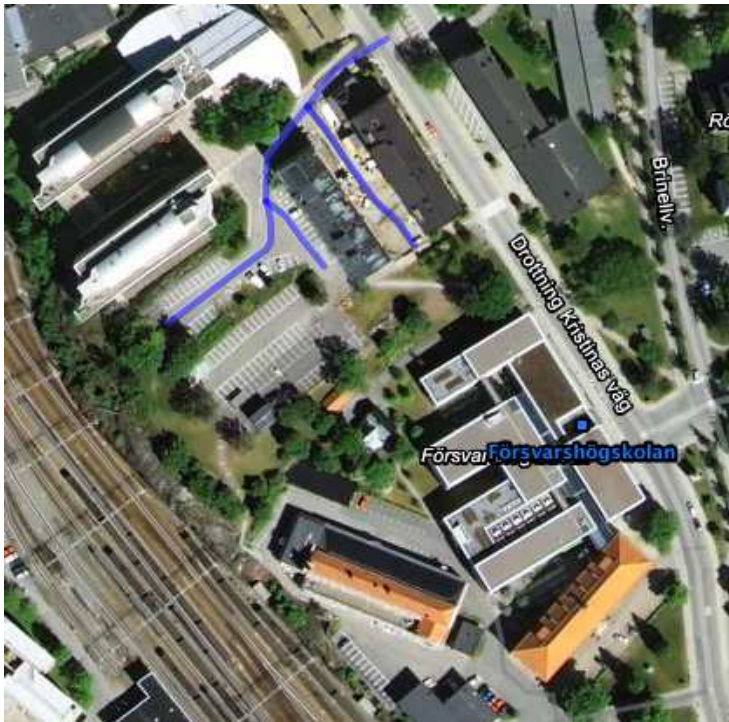
Inom området finns ingen skolverksamhet annan än den som gäller högskolan. Sofiahemmets sjukhus ligger knappt en kilometer öster om planområdet.

Kommersiell service

Inom KTH finns caféer och kiosker.

Gator och trafik**Gatunät**

Det finns tre längsgående huvudstråk på KTH-campus. Drottning Kristinas väg, Brinellvägen och Osquars backe (som i förlängningen övergår i Teknikringen). Drottning Kristinas väg är den allmänna gata som försörjer området och är utformad som en traditionell gata med kantsten och trottoarer på båda sidor. Området försörjs antingen från Drottning Kristinas väg, vilket innebär att man får gå en sträcka på ca 60 meter, eller direkt från Osquardas väg i norr.



Osquldass väg markerat med blått.

Parkering

Parkering för trafik till området kan idag ske på de två parkeringsplatser som utgör i stort sett hela planområdet. Dessa parkeringsplatser kommer att bebyggas. Parkeringsplatserna erbjuder ca 39 platser. Den parkeringsutredning som tagits fram visar dock att parkeringarna endast är belagda till 74%. Totalt sett är den nuvarande beläggning på parkeringsplatserna på KTH under dagtid 62-65%.

Gång- och cykeltrafik

Trottoarer finns längs Drottning Kristinas väg, i övrigt sker gångtrafik till området på mer informella stråk. Planområdet ligger nära en gångbro över Roslagsbanan, varifrån det går att ta sig till Ruddammsvägen. Till området går det att ta sig med cykel längs Drottning Kristinas väg. Idag finns ingen särskild cykelparkering anordnad.

Kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till både tunnelbana, Roslagsbanan (pendeltåg) och buss.

Tillgänglighet

Området är lättillgängligt både till fots, cykel och bil från Osquldass väg.

Störningar och risker

Farligt gods och närhet till Roslagsbanan

Områdets sydvästra del gränsar till Roslagsbanan. Längs sydväst passerar Valhallavägen som utgör primär transportled för farligt gods mellan Roslagstull och Lidingövägen. Det är dock ett avstånd på ca 200 meter från Valhallavägens närmsta körfält till området. Skyddsavståndet och befintlig bebyggelse mellan Valhallavägen och området är tillräckligt utifrån riskhänsyn.

Byggnadernas närhet till Roslagsbanan utgör en förhöjd risknivå för kollision mellan tåg och byggnad i händelse av urspårning. Men med hänsyn till topografin mellan Roslagsbanan som genererar en naturlig skyddsbarriär samt att avståndet mellan järnvägen och området är minst 25 meter är bedömningen att risknivån är låg och på acceptabla nivåer.

Det risk PM som tagits fram gör bedömningen att risknivån är acceptabel och inga riskreducerande åtgärder behöver vidtas med hänsyn till de transporter av farligt gods som sker längs Valhallavägen samt att inga riskreducerande åtgärder behöver vidtagas, med hänsyn till Roslagsbanan, men att det bör säkerställas att den naturliga barriären som bergsknallen utgör även finns kvar i framtiden.

Akademiska Hus bedömer att det idag inte bedrivs någon typ av forskning som kan innebära förhöjd risk för boende inom KTH-området.

Enligt Akademiska Hus transporteras farligt gods främst enligt nedan:

- Bränsle längs Brinellvägen till motorforskning vid Maskinteknik (byggnad 43:38)
- Gasleveranser:
 - längs Teknikringen till Kemi (byggnad 43:17-19)
 - längs Brinellvägen till Bergs (byggnad 43:35)
 - Till Maskinteknik (byggnad 43:38)

- Kemikalier längs Teknikringen till Kemi (byggnad 43:17-19)

Drottning Kristinas väg används allmänt som smitväg och där passerar dagligen diverse tung trafik. Det levereras även tunga leveranser till cellulosaforskningen som bedrivs vid Innventia (byggnad 93:1).

Buller, vibrationer och stomljud

Bullerutredningen visar att trafikbullret domineras av de tåg som trafikerar Roslagsbanan. Planområdet ligger ca 20 meter högre än Roslagsbanan och bullernivån i den del av planområdet som ligger närmast spåren har uppmätts till mellan 55 och 60 decibel.

Området saknar industrier, men det finns kontorshus där kylmedelskylarna kan bidra till buller. Nära Östra station finns en depåhall samt en tvätthall tillhörande Roslagsbanan. ÅF-Infrastructure AB gjorde i en utredning "Depå & bangård Östra station, Stockholm" från 2012-04-26 bedömningen att varken tvätthallen eller depåhallen överskred gränsvärdena för industribuller mot bebyggelse.

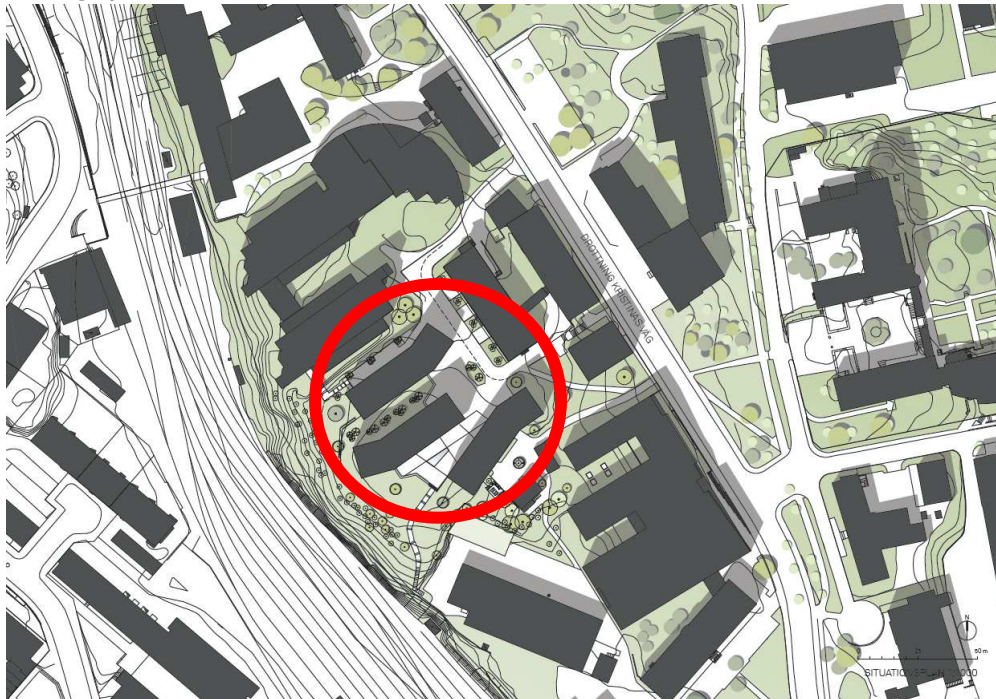
Den utredning som tagits fram kring vibrationer och stomljud visar att inga kännbara vibrationer kunde mätas upp. Stomljud är den hörbara delen av vibrationerna och inkluderar även frekvenser över 80 Hz. I analysen har stomljudnivån beräknats från uppmätt acceleration på mark till ljudtryck i rum. Tågpassager på det spår som ligger närmast de blivande husen är de som genererar de högsta nivåerna.

I färdigt rum med väggar och tak ska 13-14 dB adderas enligt schablon. Det innebär att de presenterade nivåerna motsvarar ca 26-27 dB(A), alltså under riktvärdet 30 dB(A).

Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande



Illustrationsplan. Ny bebyggelse är markerad med röd ring.

Bild: Semrén & Månsson

Planförslaget innebär att tre nya byggnader för studentbostäder med centrumverksamhet i bottenplan kan uppföras. Totalt tillkommer ca 270 lägenheter.

Konceptet för byggnadernas utformning är hämtat från platsens specifika karaktär, en förkastningsbrant med synliga hållar och berg i dagen. Byggnaderna kan liknas vid skulpturala klippblock belägna på KTH Campus högsta punkt. De fristående byggnadernas volym och knäckningar skapar varierade rumsligheter och utblickar samtidigt som de befintliga rumsliga kvalitéerna ramas in och förtydligas i den övrigt ganska ostrukturerade delen av västra campus.



Bild: Semrén & Månsson

KTH Rocks bildar en skulptural platsspecifik formation som utgörs av tre byggnadskroppar. De fristående byggnadsvolymer av lamellhuskaraktär anknyter på så vis till en hus i parkkaraktär som rimmar väl med den historiska placeringen av byggnader på KTH och är en viktig del av institutionsparkens karaktär. Områdets övriga bebyggelse har en väldigt blandad och disparat karaktär av uttryck, form och färg. Materialmässigt kommer studentbostäderna istället att relatera till den omgivande berggrundens karaktär och försvarshögskolans återhållsamma och enkla betong fasad. I närområdet finns även CBI (Cement- och betonginstitutet) som verkar som inspirationskälla för projektets identitet och materialitet.



Bild: Semrén & Månsson

Landskap

I anslutning till den nya bebyggelsen föreslås olika typer av uterum så som entrétorg, gård och gröna rum för umgänge och avkoppling. Ett av målen i KTH Campus utvecklingsplan från 2009 är att skapa ett *levande campus*. För att bidra till ett variationsrik och inspirerande campusmiljö placeras gemensamhetsutrymmen för de boende, lokaler för högskoleverksamhet och lokaler för centrumverksamheter i byggnadernas markplan med anknytning till entréplatsen. Lokalerna inom de föreslagna byggnaderna ska vara välkomnande, rikta sig utåt och bidra till ett levande campus.



Bild: Semrén & Månsson

I förslaget är övergången mellan landskapet och ny bebyggelse viktig och utformas därför med skarpa gränser. Det gäller både där landskapet möter byggnad liksom där landskapet möter hårdgjord mark. Utomhus används kraftfulla enkla material som anknyter till byggnadernas materialitet och känsla. Ekens kretslopp tjänar som viktig del och inspiration i landskapsgestaltningen för området. Tallen som också är ett karaktärsträd på KTH tillsammans med ek och björk, används för att skapa en karaktär med grön krona om vintern. Byggnaderna omfamnas av grönska och trädkronorna fungerar som ett sammanhållande kitt.



Illustrationen visar föreslagen gestaltning av de gemensamma uterummen.

Bild: Semrén & Månsson

Entréplatsen

Entréplatsen blir en ny knutpunkt i området och hanterar till stor del den logistik som studentbostäderna kräver, sophantering, brandbil, tillgänglighet till lokaler och bostäder, parkering för rörelsehindrade och passage för viktiga stråk. Entréplatsen tangeras av ett av KTH:s mest frekventa stråk och kommer således upplevas av ett stort antal personer. Av samma anledning ligger också lokalerna mycket väl placerade – väl synliga längs med hela stråket från Drottning Kristinas väg ända fram till Aulan. Platsen har därmed potential att bli en träffpunkt och en samlingsplats. Entréplatsens golv består av smågatsten. En trädgrupp av tallar i olika storlekar står tätt ihop på torgets nordvästra del och bidrar till det krontak som är en del av institutionsparkkaraktären. Även tillfartsvägen från norr införlivas i den nya platsen med cykelparkeringar, sopkärl och planterade grönytor längs Ytkemiska institutets befintliga fasad.

Kilen

Från Entréplatsen och in mellan det södra och det mittersta huset sträcker sig Kilen. Platsen sammankopplar entréplatsen med den gröna Solbacken och stråket söderut. Kilens rum skapas av byggnadens vertikala väggar och det hårdgjorda horisontella golvet i betong. Kilen är studenternas flexibla vardagsrum och kan användas vid fest, kräftskiva och middagar, men också för umgänge och studier. Pallar och bänkar i form av grovt tillyxade ekstockar fungerar som sittmöbler. Pallar och bänkar i form av grovt tillyxade ekstockar fungerar som sittmöbler. Mellan Kilen och Solbacken bildas en skarp gräns i form av en betongmur/skiva som också går att hänga på från båda håll. Det hårdgjorda betonggolvet blir en motsats till Tallgårdens gröna, mjuka golv och blir en plats för aktiviteter och för passage till solbackenstråket.

Tallgården

Från Entréplatsen och in mellan det mittersta och det norra huset sträcker sig Tallgården, som i kontrast till kilen, bildar ett horisontellt grönt golvt, med gröna barrträd som vertikala element. Tallgården utgör ett grönt mellanrum och koppling till Solbacken i väster. Barrträd skapar en ridå som skärmar av mellan byggnaderna och det mjuka gröna golvet infiltrerar dagvatten. Mot Entréplatsen avslutas det gröna med skarp gräns, liknande den i kilen, i form av en betongmur/skiva som man kan sitta på. Trädens kronor blir här också en viktig sammanhållande funktion tillsammans med Entréplatsens- och Solbackens solitärekskronor.

Solbacken

Genom placeringen av byggnaderna på kullen med studenternas yttre vardagsrum i centrum kommer den idag glömda, oanvända solbelysta gräsbacken bli en attraktiv plats att vistas på. Ett ev framtida stråk längs med spårområdet har också fått en tryggare sträckning. Gräskullen behåller karaktären av parkmark med gräs och kan användas av studenterna för picnic, vila och lek. Slutningen ligger i sydvästläge med vacker utsikt över staden. Den artrika bryn miljön och torrängsvegetationen mot spårområdet bevaras och förstärks med veddepåer (från nedtagna träd på platsen) och bon för insekter. För att förstärka ekbeståndet i området planteras ett antal exemplar av ek i soliga lägen söder om byggnaderna.

Hovjägarbostället

I förslaget tas den grusade gårdsplanen om hand och återskapas i en ny tappning där studentbostäderna bildar en ny fond som ramar in området mot norr. Den befintliga vegetationen i sydväst tas till vara och garagebyggnaden flyttas mot öst. Mot gårdsplanen i sutterängvåningen, skapas en levande fasad genom entréer till lägenheter och cykelförråd. På så sätt kommer gårdsplanen användas från båda håll och bildar ett mer aktivt gårdsrum. Dagens häckomgärdade sittplats återskapas. Ett vårdträd, en klassisk symbol för en gårdsmiljö, placeras centralt i rummet. En sittbänk runt trädet ger möjlighet för spontana möten. Vid den befintliga sittgruppen planteras ett nytt träd, förslagsvis lönn, för att förstärka den gröna ridån mot väster. Byggnadens gavlar ligger inkilade, i den omgivande grönskan. Byggnadens söderfasad anknyter då till såväl gårdsplanen, den befintliga grönskan och topografin. Grusplanen omgärdas av storgatsten för att skapa en övergång mot byggnad och gräsyta. Ett stråk rör sig genom gårdsplanen och ger platsen mer liv. Stråket förstärks ytterligare med den upplysta passagen in genom studentbostäderna som leder till entrétorget.

Gestaltningssmässiga förhållningssätt till de befintliga naturvärdena och värdekärnan i riksintresset

KTHs institutionsbälte utgör en värdekärna i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Den landskaps- och kulturmiljöanalys som tagits fram har identifierat ett antal värden som definierar stadslandskapet, campus och byggnaderna, se utredningen s. 32-34. Några av dessa är:

- anpassningen till topografin (terränganpassningen samt den höjdmässiga överordningen av f.d. Röda korsets sjukhem, nu KTH-huset, som högsta punkt),

- de återkommande inslagen av sparad och förstärkt (planterad) djurgårdsnatur, gårdsstrukturen i Lallerstedts byggnader men i övrigt en struktur av fristående byggnader (byggnader i park),
- det formella landskapet (gårdsbildningar) i Lallerstedts struktur men samtidigt den informella och småskaliga systemet av stigar och stråk samt platsbildningar vid institutioner och publika lokaler,
- det röda teglet öster om Drottning Kristinas väg och det gula teglet och den gula putsen i gränslandet kring samt väster om Drottning Kristinas väg –med ett mer uppluckrat och slumpmässigt förhållningssätt i det karaktärsområde som kallas Västra Campus.
- det samlade trädbeståndet av både sparade ekar och björkar i norra delen av området och planterade parkträd i den södra delen
- att byggnaderna berättar en verksamhetshistoria och speglar olika tiders arkitekturideal.

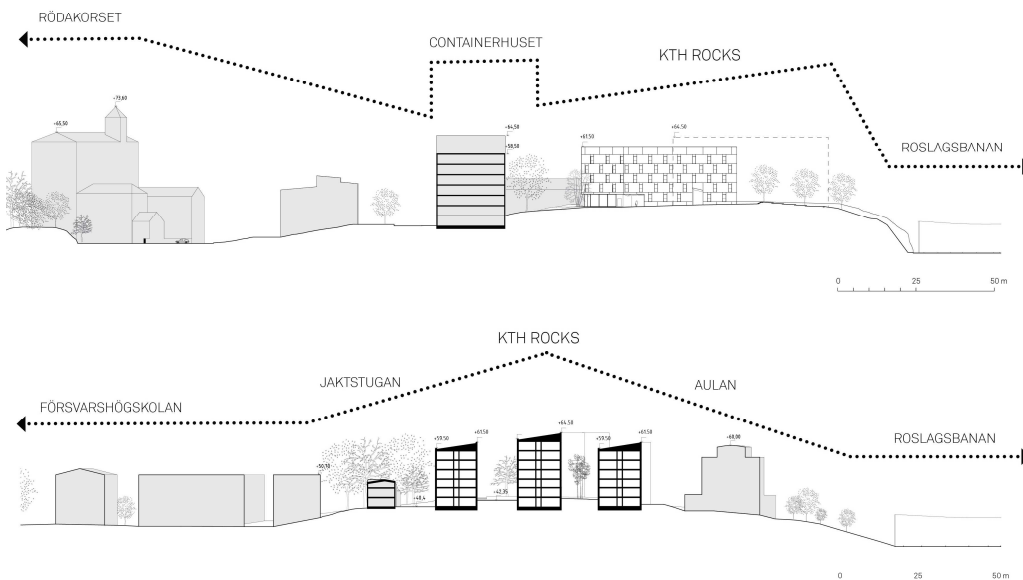
Dessa värden har delvis varit vägledande för gestaltningen av de nya byggnaderna och regleras i plankartan, i vissa fall med hänvisning till de gestaltungsprinciper som nämns nedan.

Gestaltungsprinciper för ny bebyggelse och landskap

Struktur, terränganpassning och höjder

Byggnadernas placering på höjden följer områdets topografi vilket rimmar väl med den historiska placeringen av byggnader på KTH. Byggnadernas höjder blir en naturlig fortsättning på en höjdsekvens där f.d. Röda korsets sjukhus med sin höjd och placering blir utmärkande i parklandskapet. Byggnaderna och landskapets utformning tar utgångspunkt i institutionsparkskaraktären för KTH med sin lamellhusstruktur, anpassning till topografin, siktlinjer och övergångar mellan naturmarkskaraktär och anlagd park.

Den högsta av de tre byggnaderna har en totalhöjd på +64,50 (RH2000) vilket gör att den underordnar sig f.d. Röda korsets sjukhus i höjd. Detta är viktigt då Röda korset fungerar som ett landmärke i området.



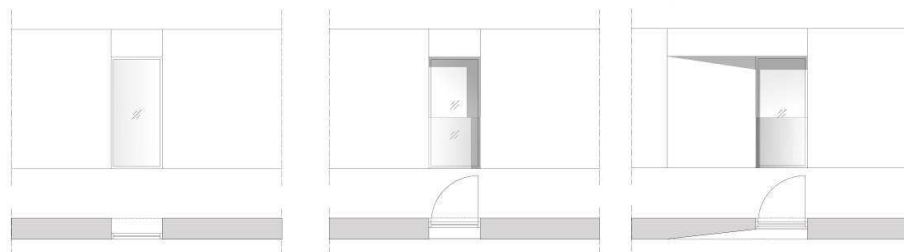
Längd- och tvärsektion. Bild: Semrén & Månsson

Fasadmaterial, färgsättning , fönsterutformning och fönstersättning



*Betongelement lagda omlott, fönster i förskjutna band samt med djupa nischer samt betong infärgad i olika grå nyanser utgör några av byggnadens viktigaste gestaltungsprinciper.
Bild: Semrén & Månsson*

Husen är uppbyggda av betongelement, som staplas omlott likt en stenmur. Byggnadernas skulpturala karaktär förtydligas av de förskjutna fönsterbanden och artikulerade betongelementen. Den skulpturala och massiva fasaden förstärks ytterligare genom en variation av grunda, djupa, och fasade fönsternischer.



Principskiss över de tre typer av fönster och fönsternischer som ska användas i förslaget. Till vänster och i mitten fönstertyper för långsidan; den ena typen har en grund fönsternisch och den andra en djup fönsternisch. Längst till höger visas en fönstertyp som ska användas på byggnadernas kortsida. Denna typ har en djup och fasad fönsternisch.



Bild: Semrén & Månsson

I kontrast till den stenblocksliknande fasaden är fönsterkarmarna utförda med taktila material, som t.ex. trä, i varma brunröda kulörer. Betongen är infärgad i varierande, grå nyanser för att ge fasaden liv. Skulptural betoning och variation inom en sammanhållen materialpalett ger volymerna individuella fasaduttryck. Fönster på kortsida utformas enligt bilden till vänster, med utanpåliggande, vinklade fönsternischer. Fönster på långsida utformas enligt bilden till höger med utanpåliggande fönsternischer av varierande djup. Fönstersättningen är i band som är förskjutna.

Takutformning

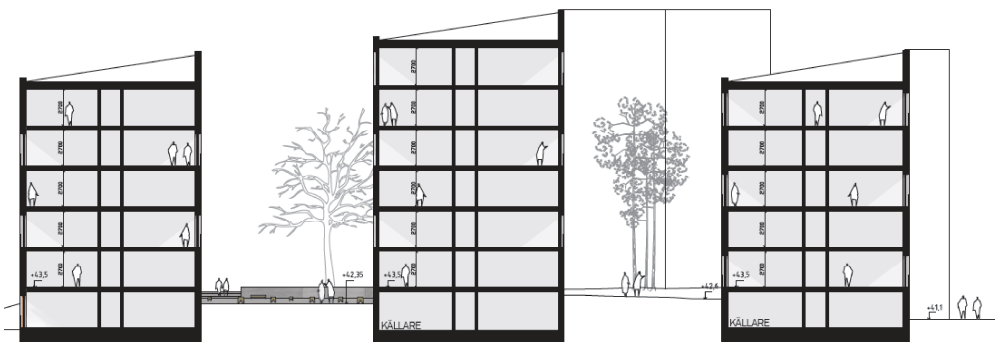


Bild: Semrén & Månsson

Byggnadernas knäckning och taklutning ger visuellt intressanta volymer och platsbildningar men ger även en optimal taklutning för solceller mot sydväst. Målsättningen är att placera solceller på hela takytan innanför den höga sargen. Det är av stor vikt att taken hålls fria från tekniska anordningar då mycket av gestaltningen vilar på det skulpturala uttrycket.

Bottenvåningar; inglasning och indrag från fasad

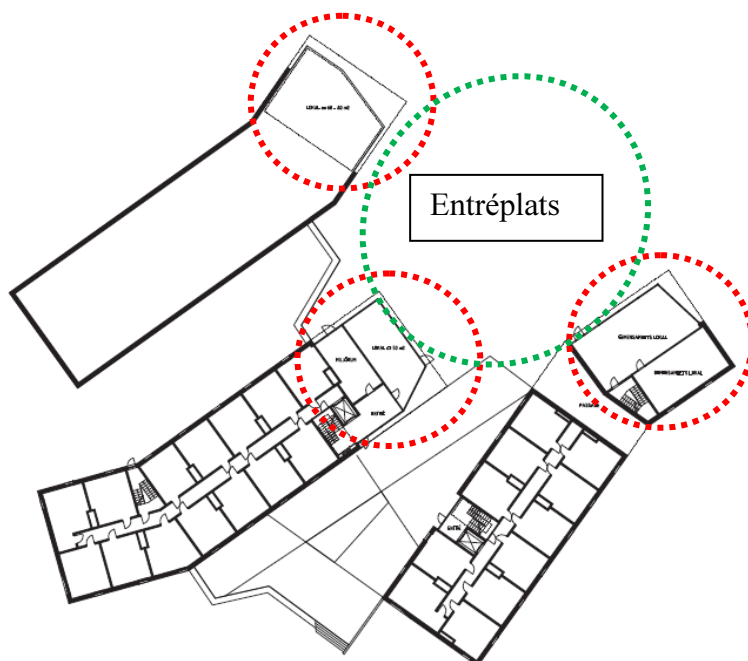


Bild: Semrén & Månsson

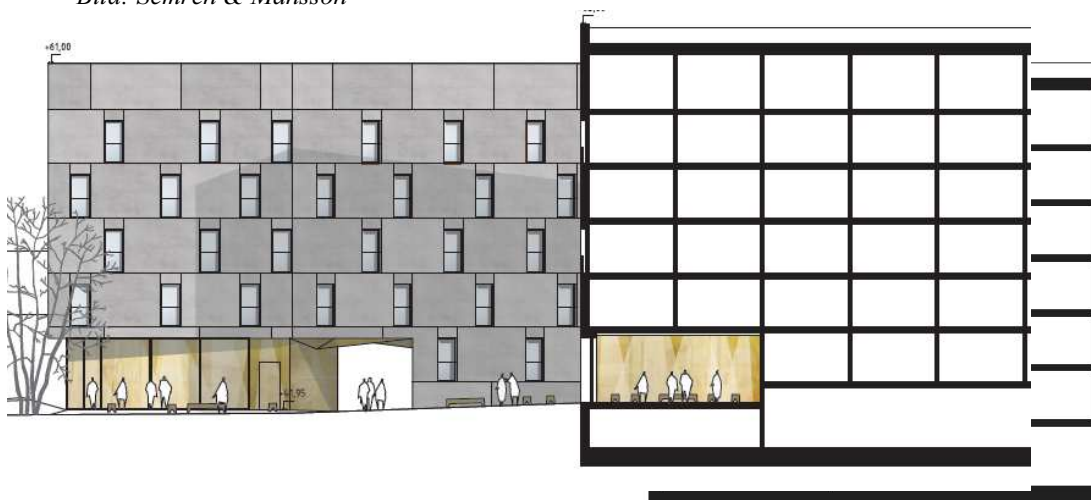
De delar av fasaderna som ligger mot entréplatsen (byggnaderna östra kortsida) ska i bottenvåning innehålla utrymmen för centrumverksamhet respektive bostadskomplement såsom gemensamhetslokaler, studierum, tvättstuga och bostadsentréer. Dessa delar av bottenvåningarna samt passagen bearbetas genom att en avfasning görs i byggnadsvolumerna. Då framträder ett inre skikt, varmt upplyst som en lykta. Indragen från fasadliv varierar i djup. (se principskiss). De indragna fasaderna ska till största del vara uppglasade från golv till tak. Viktiga vypunkter från parkstråket och entréplatsen artikulerats genom avfasade hörn (se mittenhuset i illustrationen). De publika delarna vänder sig mot entréplatsen och parken vilket lyser upp och ger liv och rörelse till platsen dag och natt.



Principskiss som visar byggnadernas fasadutformning sedd från öster, mot entréplatsen. Bild: Semrén & Månsson



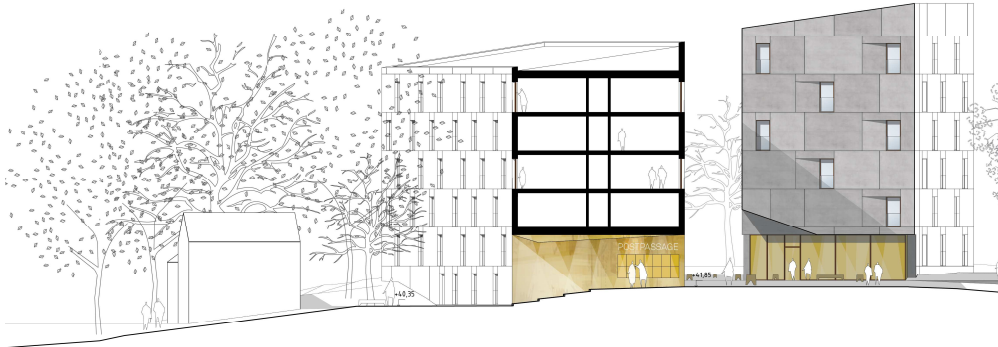
*Principskiss som visar bottenvåningarnas indrag från fasadliv.
Bild: Semrén & Månsson*



*Fasad & sektion visar entrétorg och passage
Bild: Semrén & Månsson*

Anpassning till hovjägarbostaden

Studentbostädernas knäckta volym definierar rummet kring gårdsplanen och den omgivande grönskan samtidigt som ett respektavstånd skapas till Hovjägarbostället. I byggnadens sutterängvåning skapas en levande fasad med entréer och passage genom byggnaden. På så sätt kommer gårdsrummet användas från båda håll och bidra till ett mer aktivt gårdsrum.



*Hovjägarbostaden längst till vänster i bilden.
Bild: Semrén & Månsson*

Gator och trafik

Gatunät

Det finns tre längsgående huvudstråk på KTH-campus. Drottning Kristinas väg, Brinellvägen och Osquars backe (som i förlängningen övergår i Teknikringen). Drottning Kristinas väg är den allmänna gata som försörjer området och är utformad som en traditionell gata med kantsten och trottoarer på båda sidor. Området försörjs antingen från Drottning Kristinas väg, vilket innebär att man får gå en sträcka på ca 60 meter, eller direkt från Osquardas väg i norr.

Kollektivtrafik

KTH Campus och främst de södra delarna har god tillgång på kollektivtrafik, med närhet till Roslagsbanan, tunnelbana och stombussar.

Parkering

En utredning från Tyréns visar att nuvarande beläggning på parkeringsplatserna på KTH under dagtid är 62-65%. De nu pågående planerna för nybyggnad inom området kommer att minska antalet markparkeringsplatser men medför intilliggande detaljplaneförslag, vid Drottning Kristians väg, ett tillskott i garage om ca 200 platser. Det medför att med samma parkeringstryck som idag kommer beläggningen att öka till mellan 70-77% beroende på p-norm för studentbostäder.

Akademiska Hus uppskattar det tillkommande behovet av bilparkering för studentbostäderna som mycket lågt. Med tanke på den goda tillgången till parkeringsplatser i närområdet anser SBK att parkeringstalet för studentbostäderna ska vara 0 men att cykelparkeringsnormen för cyklar, 2,0 skall uppfyllas.

Akademiska Hus avser att arbeta för en långsiktig parkeringsstrategi där exempel på åtgärder är: koncentration av bilparkering, ökning av parkeringsavgifter och bättre service för cyklister.

Tillgänglighet

Samtliga nya studentlägenheter är tillgängliga med hiss från entréplanet. Angöring sker från Osquidas väg varifrån man kan köra fram till entréer i alla tre byggnader.

Offentlig service

En dialog med stadsdelsförvaltningen angående eventuellt behov av förskoleplatser inom området har startats. Detta kommer att utredas vidare efter samrådet.

Teknisk försörjning

Områdets tekniska försörjning är utbyggd. Nya byggnader kan anslutas till områdets infrastruktur. Akademiska Hus bedömer att inga ytterligare elnätsstationer behövs för att försörja de nya byggnaderna.

Avfallshantering

Sophantering sker med nedgrävda kasuner (kärl) samlade i planområdets nordöstra del (se illustration). Avståndet från entré till avfallshantering varierar mellan 20-40 meter.

Dagvatten

Idag genereras vid ett 100-årsregn ca 80m³ vatten. Förslaget genererar 95m³ dvs 15 m³ mer vatten jämfört med befintlig situation. Eftersom marken består av berg så är det inte möjligt att infiltrera vattnet på plats. Förslaget innebär att de hårdgjorda markytorna minskar så att mer vatten ska kunna fördröjas och avdunsta på plats. Tre hustak och hårdgjord angöringsyta till bostäderna minskar dock möjligheten att ta hand om vatten. Vatten samlas i de två rummen mellan husen och leds ned i dagvattendammen i "Kilen" respektive grönytan med tallar för att sedan föras till fördröjningsmagasin under mark. Vattnet på entréplatsen leds till ett fördröjningsmagasin under platsen. För att inte göra situationen sämre än idag har magasinen sammantaget en volym på 15 m³. Troligtvis har grönområdet i som i förslaget kallas Solbacken samt brynet vid bergsskärningen mot spårområdet kapacitet att infiltrera dagvatten från exempelvis hustaken. Detta skulle även skapa bättre förhållanden för de träd som växer där idag. En mer detaljerad undersökning av jorddjup och höjdförhållanden krävs dock för att fastställa det.

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 och rekreation

Den naturmiljö och konsekvensanalys som tagits fram bedömer att bebyggelseförslaget innebär måttliga konsekvenser för såväl natur som rekreativvärden. Husens placering har så långt som är möjligt placerats på befintlig parkeringsyta. Detta innebär att mycket grönska och flertalet befintliga träd kan sparas. De negativa konsekvenserna utgörs av att en bredkronig ek, klassificerad som efterträdare, samt en tillväxtek (lokal betydelse) försvinner eftersom ett av husen placeras precis där träden står. I övrigt är det ett antal yngre träd av lokal betydelse som försvinner.

I ett övergripande perspektiv är den solitära eken viktig eftersom den utgör en av få efterträdare inom denna del av KTH. Den ekologiskt skyddsvärda busk- och bryn miljön utanför planområdet bevaras dock och de nya husen påverkar heller inte dessa med avseende på skuggeffekter etc. Den ekologiska kontakten med ekmiljöer och träd i andra delar av KTH kommer att försämrats i och med tillkomsten av det punkthus "containerhuset" som är beslutat och som nu byggs utmed Drottning Kristinas väg nordost om planområdet. Delar av områdets grönytor och offentliga rum kommer att kunna fungera som nya sociala mötesplatser och bostadsnära natur. Parken vid hovjägarbostället kommer att bevaras och nya rörelsestråk kommer att ersätta befintliga som försvinner.



*Ek i området som försvinner vid exploatering.
Foto: Calluna AB.*

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för övergångsvattnet Lilla Värtan för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Lilla Värtan.

Planområdet ingår i avrinningsområdet till Uggleviken som är en ca 12 ha stor fuktlövskog. Området anses som en av Stockholms mest värdefulla våtmarker med stora naturvärden ett rikt fågelliv. Tillrinningsområdet är ca 114 ha stort varav KTH-området utgör ca 20 % och planområdet knappt 1 %. Det är främst delar av KTH och Drottning Kristinas väg som bidrar med föroreningar till Uggleviken. Dagvattnet från Teknikringen och övriga bebyggda delar leds via stora diken som mynnar i våtmarkens södra del. Kapacitetsmässigt bedöms nedströms diken och Ugglevikens våtmarksområde inte vara känsliga för mindre flödesökningar. Enligt den dagvattenutredning som genomförts bedöms planförslaget inte heller bidra till en ökad föroreningsbelastning från området. Den ökade takytan är begränsad och trafiken bedöms inte att öka.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Material som kopparkoppar och galvaniserat material leder också till föroreningsspridning varför dessa inte bör användas.

Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert.

Landskapsbild/ stadsbild

Se stycke om kulturmiljö.

Riksintresse för kulturmiljövården samt Nationalstadsparken

En fortsättning av landskaps- och kulturmiljöutredningen som även redovisar förslagens påverkan på kulturmiljö och riksintressen kommer att tas fram i det fortsatta arbetet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Hovjägarbostället

Planområdet saknar idag kulturhistoriska värden, med ett viktigt undantag för hovjägarbostaden. Byggnaden är skyddad genom q-bestämmelse i gällande plan och blir så även i planförslaget. Planförslaget medför dock att det uthus som bildat ett gårdsrum tillsammans med hovjägarbostället måste flyttas. Ett gestaltungsförslag har tagits fram av landskapsarkitekter för att återskapa och tydliggöra gårdsrummet enligt den nya formationen (se illustration).

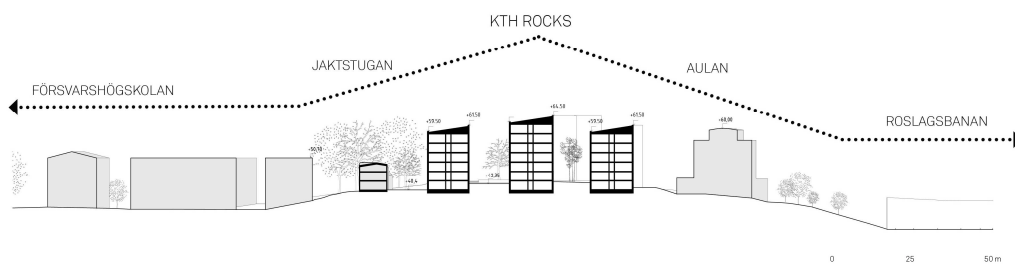


Bild: Semrén & Månsson

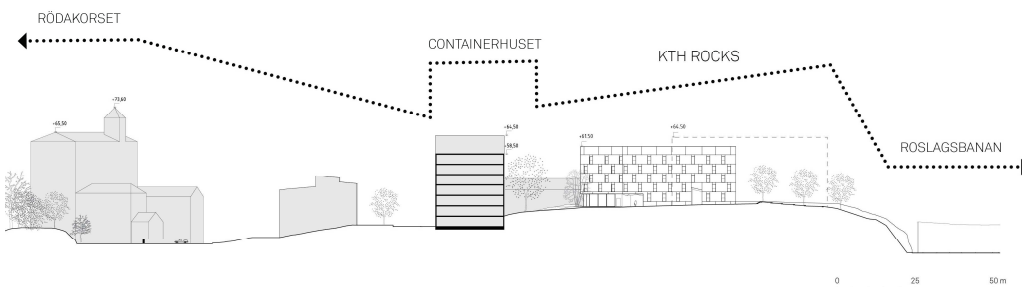
Den södra byggnaden för studentbostäder är gestaltad med en ”knäck” med syfte att skapa respektavstånd gentemot hovjäarbostället.

Terränganpassning och höjder och stadssiluett

Byggnadernas placering på höjden följer områdets topografi vilket rimmar väl med den historiska placeringen av byggnader på KTH.



Den högsta av de tre byggnaderna har en totalhöjd på +64,50 (RH2000) vilket gör att den underordnar sig f.d. Röda korset i höjd.





Bilden visar bebyggelsens påverkan på stadssiluetten sett från Observatorielunden.

Stadssiluetten utgör en del av riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Stadsbyggnadskontoret har genomfört en siluettstudie som visar att byggnaderna påverkar siluetten från vyn från Observatorielunden.

Störningar och risker

Buller, vibrationer och stomljud

Den bullerutredning som ACAD utfört konstaterar att de flesta lägenheter uppfyller kvalitetsmålen i riktvärden, avsnitt 3. För några lägenheter behöver avstegsfall B tillämpas (se bild). Dessa lägenheter planeras så att hälften av boningsrummen orienteras mot en tystare sida där den ekvivalenta ljudnivån är under 55 dB(A). Möjlighet finns också till gemensam uteplats där maximalnivån är under 70 dB i enighet med Stockholmsmodellens kvalitetsmål.

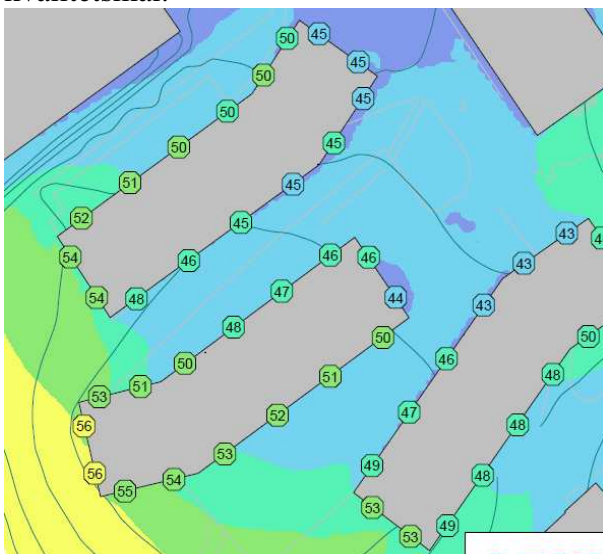


Bild: ACAD

Den utredning som tagits fram kring vibrationer och stomljud visar att inga kännbara vibrationer kunde mätas upp. Stomljud är den hörbara delen av

vibrationerna och inkluderar även frekvenser över 80 Hz. I analysen har stomljudnivån beräknats från uppmätt acceleration på mark till ljudtryck i rum. Tågpassager på det spår som ligger närmast de blivande husen är de som genererar de högsta nivåerna.

I färdigt rum med väggar och tak ska 13-14 dB adderas enligt schablon. Det innebär att de presenterade nivåerna motsvarar ca 26-27 dB(A), alltså under riktvärdet 30 dB(A). Stomljudet är som högst för bottenvåningen i byggnaden. Högre upp i huset avtar normalt stomljudet med 1-2 dB per våning.

Farligt gods och Roslagsbanan

Den risk PM som tagits fram gör bedömningen att risknivån är på acceptabla nivåer och inga riskreducerande åtgärder behöver vidtagas med hänsyn till de transporter av farligt gods som sker längs Valhallavägen samt att inga riskreducerande åtgärder behöver vidtagas, med hänsyn till Roslagsbanan, men att det bör säkerställas att den naturliga barriären som bergsknallen utgör även finns kvar i framtiden.

Akademiska Hus bedömer att det idag inte bedrivs någon typ av forskning som kan innebära förhöjd risk för boende inom KTH-området.

Ljusförhållanden och lokalklimat

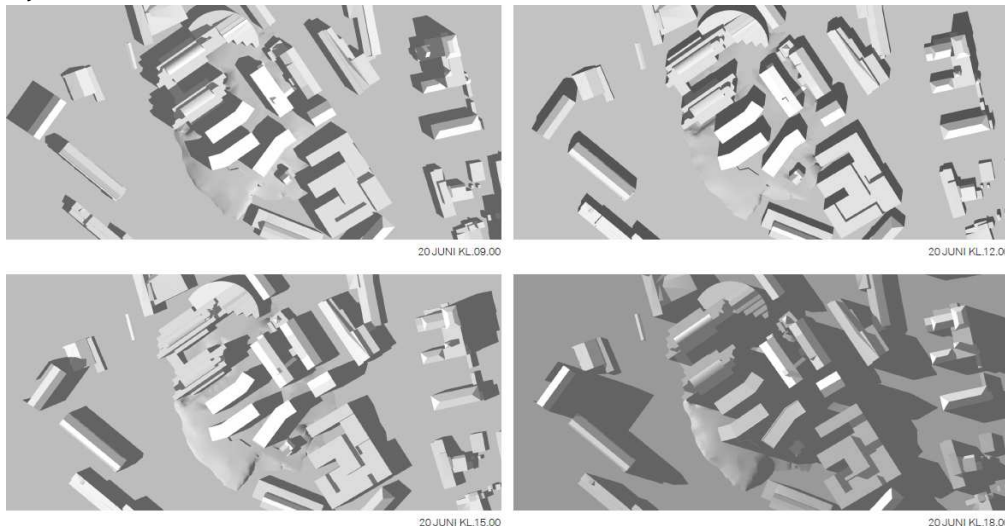


Bild: Semrén & Månsson

Eftersom planområdet idag är obebyggt innebär förslaget en kraftigt ökad skuggning. Grönområdet i områdets västra del, med utsikt över stenstaden är dock solbelyst året om. Detta innebär att områdets befintliga naturvärden och framtida sociala värden inte hotas. De platsbildningar, entréplatsen och kilen, som föreslås blir skuggade kvällstid men slipper skugga under förmiddag och lunch och eftermiddag på sommaren. Vår och höst är entréplatsen skuggad större delen av dagen medan kilen får relativt lite skugga vilket är viktigt för dess sociala funktion.

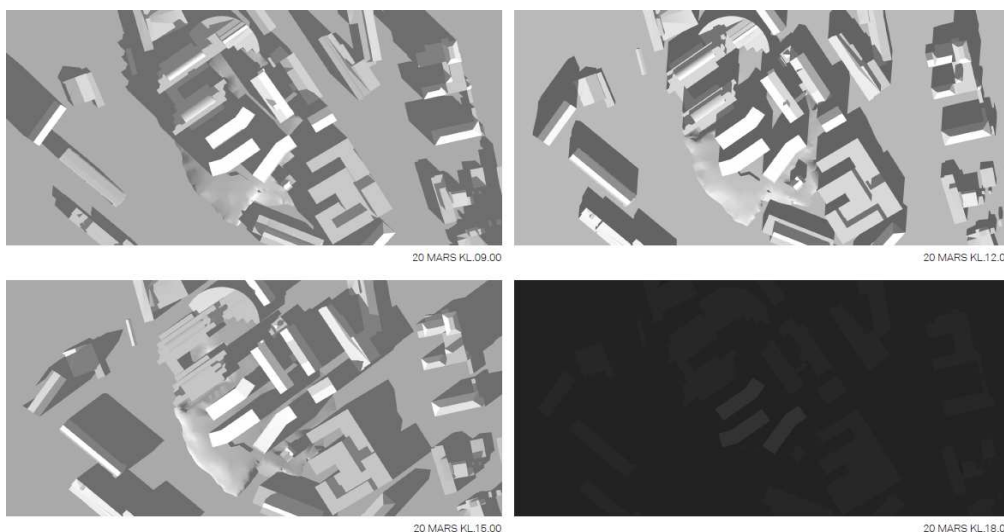


Bild: Semrén & Månsson

Tidplan

Samråd	21 januari till 4 mars 2014
Utställning	kvartal 3 2014
Antagande	kvartal 4 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.

Exploatören ansvarar för och bekostar tomtmarkens anordnande.

Huvudmannaskap

Planområdet omfattar ej allmän platsmark.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och Einar Mattsson.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan P1 8411A, antagen 1987, helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheten Forskningen 1 som ägs av Statens fastighetsverk, upplåten med tomträtt för Akademiska Hus AB.

Akademiska Hus (som har tomträtt idag) och Einar Mattsson (som avser uppföra studentbostäderna) kommer tillsammans att verka för en avstyckning och att Einar Mattsson får en egen tomträttsupplåtelse av Statens fastighetsverk. Som en följd av det behöver det befintliga tomträttsavtalet för Akademiska Hus inskränkas.

Om avstyckning sker och tomträtt upplåts för Einar Mattson skulle det även inbegripa en specialöverenskommelse mellan Statens fastighetsverk som fastighetsägare och Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

Ett alternativ till detta är att studentbostadsbyggaren får en arrendeupplåtelse av Akademiska Hus. Formen för en sådan är reglerad i ett samverkansavtal mellan Akademiska Hus och Einar Mattsson. Bostadsområdena behöver då inte styckas av till separata fastigheter.

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör avstyckning från Norra Djurgården 1:1 av fastigheter för studentbostäder.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Om avstyckning av bostäderna sker behöver servitut upprättas för väg till de nya bostadsfastigheterna över stamfastigheten ut till allmän plats.

Detsamma gäller för vatten- och avloppsledningar. Servitut eller gemensamhetsanläggning behövs för vatten- och avloppsledningar från kommunens anslutningspunkt fram till de avstyckade bostadsfastigheterna.

Om avstyckning sker måste eventuellt servitut upprättas för väg ut till allmän plats, till förmån för bostäderna.

Ekonomiska frågor

Einar Mattsson har det ekonomiska ansvaret för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande, inklusive fastighetsbildning. De kostnader som uppstår vid upprättande av detaljplanen på Stadsbyggnadskontoret debiteras Einar Mattsson enligt planavtal.

Tekniska frågor

Samtliga nödvändiga ledningar, så som vatten och avlopp, el och tele finns i i planområdets närhet.

Genomförandetid

Detaljplanen har fem års genomförandetid.