

## Planbeskrivning

### Detaljplan för Filosofen 2-9 (742 tillkommande studentbostäder och ny förskola på Lappkärrsberget) i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm,

Dp 2010-06316



## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsyfte är att möjliggöra ny studentbostadsbebyggelse (742 tillkommande studentlägenheter) samt ny förskola inom kv. Filosofen på Lappkärrsberget. Detaljplanen bekräftar befintlig bebyggelse inom området samt inför varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Befintlig parkeringsanläggning på Filosofen 2 rivs för att möjliggöra ytterligare bostäder. Två befintliga friliggande förskolor rivs och ny förskola ska anordnas i de tre nedersta våningsplanen i de nya lamellhusen i områdets östra del. Den nya bebyggelsen anpassas i skala, utformning och färgsättning till befintlig bebyggelse i området samtidigt som den ges ett modernt uttryck och utgör en ny årsring. Ett gestaltungs-PM har tagits fram som stöd och vägledning inför bygglovgivning.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen och i följande särskilda utredningar: Antikvarisk förundersökning och konsekvensbeskrivning, Naturvärden och ekologiska samband, Det historiska landskapets kulturmiljö- och landskapsbildsvärden, Analys av ekologiska spridningssamband för eklevande arter med fältbedömning av naturmark, solstudier och landskapsvyer.

### Genomförande

För att kunna bebygga fastigheterna i enlighet med planen krävs att befintlig parkeringsanläggning samt två förskolebyggnader rivs vilket fastighetsägaren bekostar och ansvarar för. Borttagandet av befintliga förskolor och genomförandet av planen ska ske på ett sådant sätt att förskolefunktionen finns kvar i området under hela byggtiden. Planförslaget innebär att nya byggrätter placeras över befintliga fastighetsgränser vilket innebär att dessa behöver justeras eller läggas samman med fastighetsbildning innan bygglov kan beviljas.

### Tidplan

Samråd	22 januari - 1 mars 2013
Utställning	12 december 2013 - 9 januari 2014
Godkännande SBN	3 mars 2014
Antagande KF	kv. 2 2014

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Formalia .....	5
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Befintlig bebyggelse och vegetation .....	7
Naturvärden.....	8
Landskapsbild .....	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	10
Service.....	11
Gator och trafik .....	11
Geotekniska och hydrologiska förhållanden .....	12
Störningar och risker .....	12
<b>Planförslag .....</b>	<b>13</b>
Befintlig bebyggelse.....	13
Vegetation .....	14
Ny bebyggelse.....	15
Gestaltungsprinciper .....	19
Gator och trafik .....	20
Tillgänglighet.....	21
Teknisk försörjning.....	21
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>22</b>
Behovsbedömning.....	22
Naturmiljö .....	22
Landskapsbild .....	25
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	27
Ljusförhållanden .....	28
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	29
Barnkonsekvenser .....	30
Parkering.....	30
Service.....	31
<b>Tidplan .....</b>	<b>31</b>

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning samt en genomförandebeskrivning. Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Antikvarisk förundersökning samt Antikvarisk konsekvensbeskrivning* (AIX, 2012-03-05)
- *Naturvärden och ekologiska samband vid Lappkärrsberget* (SWECO, 2010-12-21)
- *Det historiska landskapets kulturmiljö- och landskapsbildsvärden* (SWECO, 2012-03-28)
- *Analys av ekologiska samband för eklevande arter på del av Norra Djurgården, samt fältbedömning av naturmark inom ”förskoletomten”* (Ekologigruppen, rev 2013-09-05)
- *Parkeringsutredning, Lappkärrsberget* (Tyréns, 2012-10-25)
- *Nummerskrivning Lappis* (Tyréns, 2013-09-13)
- *Dagvattenutredning Lappkärrsberget* (Geosigma, 2013-06-25)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsbilaga* (Murman Arkitekter, 2013-10-25)
- *Gestaltning-PM, Utställningshandling* (Murman Arkitekter, 2013-10-25)
- *Solstudier* (Murman Arkitekter, 2013-10-25)
- *Landskapsvyer* (Murman Arkitekter, 2013-10-25)
- *Ställningstagande kulturhistorisk klassificering* (Stadsmuseet, 2013-10-24)

#### Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Linda Scherdin och Tytti Broström på stadsbyggnadskontoret. Olof Graner på lantmäterimyndigheten har bistått vid upprättandet av genomförandebeskrivningen. Andrea Christiansson på exploateringskontoret Erik Hammarström från trafikkontoret har varit med i planarbetet. Therese Rosén och Karin Sjöholm på Östermalm stadsdelsförvaltning medverkar i planeringen av den nya förskolan.

Illustrationer och ritningar är framtagna av Murman arkitekter. I planarbetet har även Andersson & Jönsson Landskapsarkitekter medverkat.

#### Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsyfte är att möjliggöra ny studentbostadsbebyggelse (742 tillkommande studentlägenheter) samt ny förskola inom kv. Filosofen på Lappkärrsberget, på fastigheterna Filosofen 2-9. Detaljplanen bekräftar och inför varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse inom området. Befintlig parkeringsanläggning på Filosofen 2 rivs för att möjliggöra ytterligare bostäder. Två befintliga friliggande förskolor rivs och ny förskola ska anordnas

i de tre nedersta våningsplanen i de nya lamellhusen. Planen anger att förskolefunktionen ska finnas kvar i området under genomförandet av planen. Planförslaget inrymmer en ny förskola med sju avdelningar och förskolegårdar både mot gata och mot gård. Sex av de nya byggnaderna kopplas ihop med befintlig bebyggelse med länkar inrymmande hissar vilket även förbättrar tillgängligheten i de befintliga studentbostäderna, som idag saknar hiss. I såväl befintliga som nya byggnader möjliggörs för centrumändamål i bottenvåningen för en framtida flexibilitet. Byggrätt för framtida tekniska anläggningar möjliggörs öster om befintliga punkthus, mot Professorslingen.

Detaljplanen reglerar byggnadernas placering och höjd för att skapa en bra anpassning till befintlig bebyggelse inom området. Ambitionen är att de nya bostäderna ska tillföra en ny årsring inom området genom ett eget arkitektonisk uttryck. För att illustrera ny bebyggelse avseende utformning, färgsättning och material har ett gestaltnings-PM upprättats.

### **Formalia**

Plan- och bygglagen (1987:10) ersatts den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Aktuell detaljplan påbörjades före denna tidpunkt och enligt övergångsbestämmelserna gäller för detta ärende därför plan- och bygglagen 1987:10.

### **Plandata**

#### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheterna Filosofen 2-9. Fastigheterna ägs av Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB).



*Flygfoto med planområdets ungefärliga gräns är markerad med röd linje.*

### **Läge**

Planområdet ligger inom delområdet Lappkärrsberget i stadsdelen Norra Djurgården, längst norrut inom Stockholm stad, strax norr om Stockholms



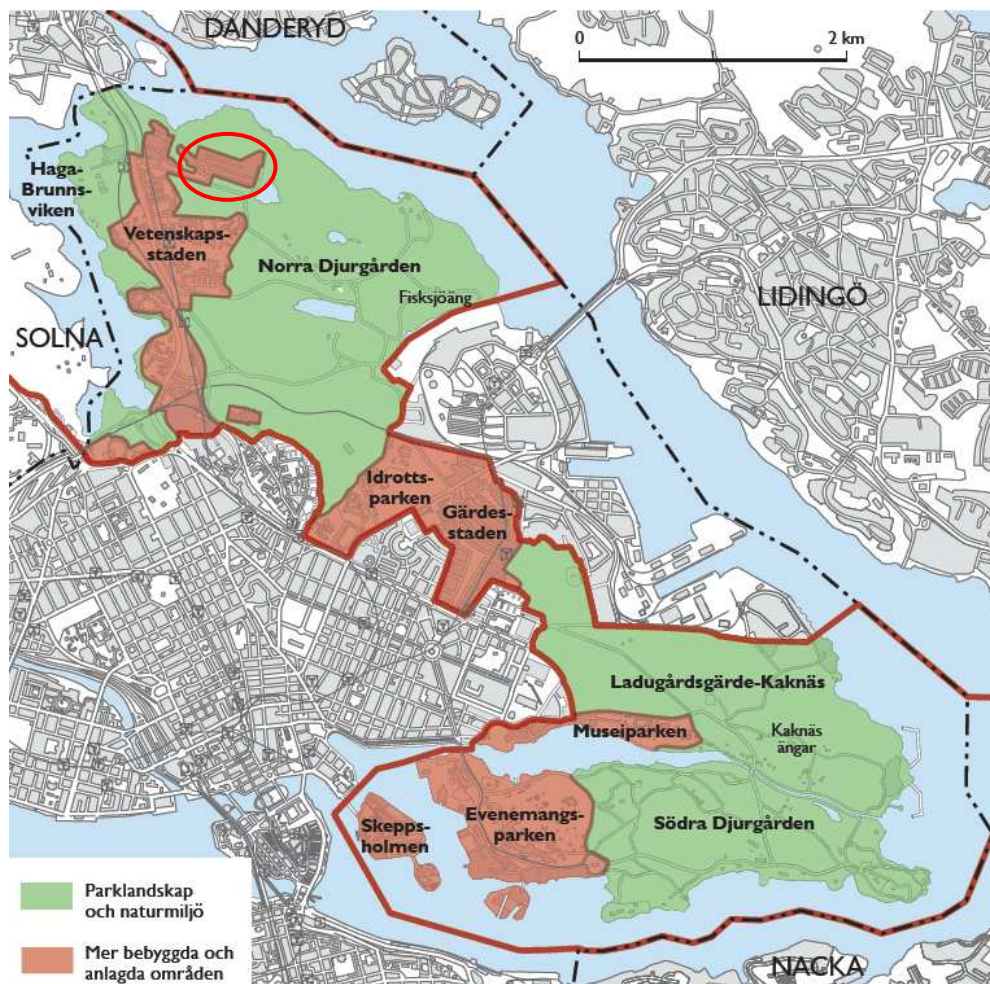
universitet. Planområdet avgränsas av naturmark mot öster, norr och väster. Mot söder avgränsas området av Professors slingan. Området ligger inom Kungliga Nationalstadsparken, delområde Vetenskapsstaden.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

#### *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm*

Planområdet ligger inom tät stadsbebyggelse. Översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Relevanta strategier för planområdet är strategi 1 och 4. Strategi 1 innebär att centrala staden ska fortsätta att stärkas och strategi 4 innebär att en levande stadsmiljö i hela staden ska främjas och stadsbebyggelsen ska utvecklas successivt med utgångspunkt i lokala förutsättningar och behov. Ny bebyggelse ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan samt att karaktärsskapande bebyggelse ska bevaras och förnyas varsamt.



*Karta över Kungliga Nationalstadsparken (Stockholmsdelen) som visar nationalstadsparkens två områdeskaraktärer. Planområdet inringat med röd linje.*

#### *Översiktsplan för Nationalstadsparken, Stockholmsdelen*

Planområdet ligger inom delområde Vetenskapsstaden, ett mer bebyggt och anlagt delområde inom Nationalstadsparken. Utbyggnads- och utvecklingsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden samtidigt som landskapets karaktär samt natur- och kulturvärden ska bevaras. Ny bebyggelse

och nya anläggningar kan komma till stånd och andra åtgärder kan vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

### Detaljplan

Gällande detaljplan, Pl. 6332, vann laga kraft 1965 och anger studentbostäder för området. Förskolan inne i området och den befintliga parkeringsanläggningen ligger på mark avsedd för barndaghem och garage. Användningen i centrumbyggnaden medger även butiker och samlingslokaler.

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2010-08-19 § 11 att uppdra åt kontoret att påbörja aktuellt detaljplanearbete. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-11-22 § 16 att godkänna redovisningen inför samråd och uppdra åt kontoret att samråda om förslaget. 2013-09-19 § 11 redovisades samrådet för stadsbyggnadsnämnden. Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut med anförde att 720 studentbostäder är ett minimum i kommande utställningsförslag, de efterfrågade en generell höjning av husen där så är lämpligt samt att hus 1:1 inte ska utgå.

Inför utställningen har förslaget bearbetats och hus 1:1 kvarstår och lamellhusen har höjts en våning för att inrymma ytterligare studentbostäder.

### Riksintressen

#### *Stockholms innerstad med Djurgården*

Detaljplaneområdet ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården där stadens siluett och vyer är ett av karaktärsdragen. Planområdet ingår dock inte i något av de geografiska områdena som är särskilt utpekade.

#### *Kungliga nationalstadsparken*

Planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken. Se rubriken ”Översiktsplan för Nationalstadsparken, Stockholmsdelen” ovan.

### Kulturhistorisk klassificering

Fastigheterna Filosofen 3-9 har under planprocessen klassificerats av stadsmuseet som grönt på museets kulturhistoriska klassificeringskarta, dvs fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Datum för beslutet om den kulturhistoriska klassificeringen är 2013-10-24.

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse och vegetation

Lappkärrsberget ritades av Hans Borgström och Bengt Lindroos och byggdes ut under åren 1968-70. Ambitionen var att skapa ett promenadvänligt område med stort inslag av vegetation och utblickar mot omgivande landskap. En omväxlande miljö med rumsbildningar av olika storlekar och form blev resultatet. Variationen mellan tätt och öppet är en tydlig kvalitet i området. Husens höjder beskriver och förstärker topografin. Området har en tidstypisk

matargata (Professorsslingan), bilfria gångvägar mellan husen, ett centralt butikstorg och parkering i friliggande garage, varav ett finns kvar idag.

Den befintliga bebyggelsen utgörs främst av lamellhus i tegel. Fasaderna är uppdelade i våningshöga fält med målade betongband i bjälklagsnivå vilket ger ett tydligt horisontellt intryck. Översta våningen avviker emellanåt i sin fönstersättning och skapar variation. Byggnaderna avslutas uppåt i en kraftig gesims, avgränsning mellan fasad och tak. Taken är platta i tidstypisk stil. Husen möter marken med socklar av betong i olika höjder beroende på markens lutning.

I områdets östra del finns en gruppering av åtta punkthus. Punkthusens gestaltning skiljer sig från lamellhusen genom att de saknar horisontella indelningar. Fasaderna är putsade i grovgängad puts i varma röda jordfärger. Punkthusen har i princip samma takfotshöjd även om marken varierar en del vilket skapar en viss horisontalitet.



Flygfoto juli 2012

Foto: Lennart Johansson, stadsbyggnadskontoret

På foton ovan syns befintlig parkeringsanläggning samt värmeanläggning med skorsten till höger i bild.

### **Naturvärden**

Planområdet ligger inom Nationalstadsparken och omges av ett kärnområde för nationalstadsparkens växt- och djurliv. Den nordöstra delen av bostadsområdet, vilken benämns ”ekbacken” invid befintlig förskola, utgör en del av kärnområdet och finns markerad i Stockholms stads ekinventering och bedöms hysa kommunalt naturvärdesklass 3. Detta innebär att området har inslag av relativt värdefulla ekar som till viss del bidrar till nationalstadsparkens förmåga att långsiktigt hysa ett rikt växt- och djurliv.

Ekarna i ytterkanten av området är yngre och medelålders och övergår sedan i hällmarkstallskog. Ekbacken inrymmer även stort inslag av yngre triviala lövträd som björk, rönn och asp. Längst i norr finns en stupartad brant utan



påtagliga naturvärden. Centrala Lappkärrsberget omfattas inte av habitatnätverket för eklevande arter.



*Ekdatabasen, ekområden*



*Habitatnätverk eklevande arter*

Inom det bebyggda området Lappkärrsberget finns en relativt hög spridning för barrskogsarter. Inom planområdets nordöstra del finns en hög tillgänglighet för spridning av arter kopplade till barrskog. Troligen sker ganska lite spridning genom de förhållandevis smala släpp som finns mellan husen. Den finns förhållandevis lite potentiella ytor inom området att utveckla och förstärka befintliga naturvärden. Delar av området omfattas av habitatnätverk för våtmarksarter. I delar av området anges spridning som möjlig och trolig. Vägar och bebyggelse utgör barriärer för groddjur. Det finns inte några våtmarker, fuktområden eller diken inom planområdet.



*Habitatnätverk barrskogsfåglar*



*Habitatnätverk groddjur*

Planområdet omfattas av det tidsbegränsade interimistiska skyddet för vissa träd inom nationalstadsparken (Dnr: 2011-01902-55). Skyddet innebär att tillstånd från staden krävs för att fälla eller skada träd som har en omkrets större än 60 cm (mätt 130 cm från marken) samt att gräva upp jord eller köra med tunga fordon under dessa träd.

### Landskapsbild

Lappkärrsberget ligger inom nationalstadsparken i den dalgång som utgör ryggraden i landskapet vid foten av Stora Lappkärrsberget. Detta är ett av de högsta bergen inom nationalstadsparken med en plushöjd på 45 meter

(marknivån) över havet. Landskapets huvudstruktur är ett sprickdalslandskap med bebyggda höjder och öppna dalgångar. Dalgångarna sträcker sig från Brunnsviken i nordväst till Lilla Värtan i öster. Bostadsområdena Lappkärrsberget, Docentbacken och Ekhagen ligger inbäddade i grönska.

Lappkärrsberget ingår i ett sammanhang där bebyggelse har placerats på höjdryggen med tydliga obebyggda dalgångar. I det storskaliga landskapet är dalgångsstrukturen tydlig och bör värnas. Lappkärrsbergets bebyggelse är till största delen tydligt avgränsad mot omgivande naturlandskap men i mötet med dalgången vid den befintliga parkeringsanläggningen är gränsen otydligare och har karaktären av en baksida. Bebyggelsen inom bostadsområdet har tydligt underordnat sig vegetationen och är lägre än trädtopparna på höjden bakom och påverkar därmed inte den storskaliga landskapsbilden.



*Dalgångar och gränser i topografin, Andersson & Jönsson*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Den antikvariska förundersökningen som tagits fram under planarbetet beskriver området och dess kulturhistoriska värden (AIX, 2012-03-05). Stadsmuseet har under planprocessen klassificerat bebyggelsen och nedan följer deras motivering till klassificeringen (Stadsmuseet, 2013-10-24):

#### **Stadsmuseets ställningstagande angående kulturhistorisk klassificering**

De kulturhistoriska värdena framträder i såväl planering av området som i arkitekturen. Planmässigt är området tydligt, tidstypiskt och välbevarat från det sena 1960-talets planering liksom det är konsekvent genomarbetat. De planhistoriska värdena ses bland annat i trafiksepareringen med matargata och bilfritt bostadsområde, hur bebyggelsegrupperingen bildar ett distinkt meandermönster liksom hur området medvetet är förlagt som en sluten enklav i den omgärdande natur- och kulturmarken.

Betydelsefullt för de planhistoriska och arkitektoniska värdena är också hur den slutna bebyggelsegrupperingen har eftersträvat en stadslik och intim karaktär med smala gränder och kvartersuppbyggnad. Den höga

koncentrationen av byggnader erhåller ljus och luft genom de medvetet sparade gröna parkstråken som öppnar upp inne i området. Bostäder grupperar sig kring den centralt placerade förskolan. Området har även ett centrumtorg, något som ursprungligen planerades för att innehålla servicefunktioner och butiker, nödvändiga i den nya stadsdelen, i form av ett miniatyrsamhälle. Byggnadskropparnas kompakta utformning och materialval liksom punkthusen tydliga höjd och material speglar dåtida byggnadsskick. Det är kategoribostäder som med ett tidstypiskt formspråk varierar enhetligheten genom rumsenheternas olika gruppering.

Den ursprungliga funktionen ger området samhällshistoriska värden som ett exempel på hur dåtida kraftiga utbyggnad av högskolor och universitet även fick genomslag inom bostadsbyggandet. Visionen om alla lika rättighet till högre studier medförde att studentbostäder behövdes. Nya områden som skulle ge plats för fler liksom för nya grupper av studenter såsom barnfamiljer, ensamstående med barn och utrikes gäststudenter. Kungshamra studentbostadsområde i Solna hade uppförts någon tidigare än Lappkärrsberget och 1969 utformade Hans Borgströms arkitektkontor en mer kompromisslös betongarkitektur i studentbostadsområdet Kvarntullen i Rinkeby.

### **Service**

Planområdet inrymmer idag två förskolor med sammantaget nio avdelningar som idag har en viss överkapacitet. Behovet bedöms enligt stadsdelsförvaltningen till ca sju avdelningar. Området har även mataffär med post, en restaurang och en frisör.

### **Gator och trafik**

Professorsslingan utgör områdets angöringsgata vilken är en allmän gata som ligger utanför planområdet. Bostadsområdet är planerat så att områdets insida ska vara bilfritt. För angöring och hämtning av avfall används kvartersgatorna i området.

### **Parkering**

Planområdet inrymmer idag ett parkeringsgarage med ca 170 platser i garage och 84 platser på garagetaket. Alla platser är avgiftsbelagda. På kvartersmark finns även 5 markparkeringsplatser. På de allmänna gatorna finns det på Professorsslingan 18 parkeringsplatser, på Docentbacken ca 23 platser och på Bergiusvägen ca 160 platser. Både på Professorsslingan och på Docentbacken är parkeringen tidsreglerad till max 2-timmar dagtid. På Bergiusvägen är parkeringen oreglerad, vilket innebär tillåten 24 timmar i följd och parkeringsförbud råder vintertid på onsdagar.

### **Cykel**

Området är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Cykelparkering sker inom planområdet på anvisade platser både inom byggnaderna och utomhus.

### **Kollektivtrafik**

Området försörjs med buss (tre busshållplatser finns längs med Professorsslingan) samt har promenadavstånd till tunnelbana (ca 900 meter) och pendeltåg (ca 1,1 km).

## **Geotekniska och hydrologiska förhållanden**

### **Markförhållanden**

Planområdet domineras av berg i dagen och nära markytan finns ett täcke av morän som följer den allmänna topografin i området.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Miljö kvalitetsnormerna uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats.

Planområdet delas ungefär på mitten av en huvudvattendelare för yt- och grundvatten. Den västra delen utgör avrinningsområde för övergångsvattnet Brunnsviken (SE658558-162475) och den östra delen för Lilla Värtan (SE658348-163004). Enligt VISS december 2012 har Brunnsviken otillfredsställande ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Brunnsviken är god ekologisk och kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning. Enligt VISS december 2012 har Lilla Värtan måttlig ekologisk potential och uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för Lilla Värtan är god ekologisk potential och god kemisk status 2015 med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning.

### **Dagvatten**

Lappkärrsberget har separata ledningssystem för dag- och spillvatten, utbyggda på 1960- och 70-talet. Den befintliga bebyggelsen har invändig takavvattning. En del regnvatten infiltreras naturligt på gårdar och på naturmarken inom kvartersmark. Dagvatten från kvartersmarkens hårdgjorda ytor som gångbanor och torg avleds till dagvattensystemet. Dagvatten från den västra delen av området leds till dagvattenledning i Bergiusvägen som nedström ansluts till ett kombinerat avloppssystem och leds mot reningsverk. Den nordöstra delen avleds via en separat dagvattenledning mot Lilla Värtan. Stockholm Vatten har planer att på sikt förändra systemen i området så att allt dagvatten leds mot Lilla Värtan och inte kopplas på det kombinerade systemet. En oljeavskiljare finns idag ansluten till parkeringsgaraget vilken ska rivas.

## **Störningar och risker**

### **Elektromagnetiska fält**

Längs med Bergiusvägen utanför planområdet, ca 50 meter från befintliga bostäder inom planområdet, går en luftburen 220 kilovolts ledning som sträcker sig mellan Ålkistan och Fisksjöäng och förbi Ekhagen. Fortum planerar att riva dessa ledningar ersätta dem med kablar under mark i ungefär samma sträckning. Arbetet planeras starta år 2014 och den gamla kraftledningen rivs därefter.

### **Buller**

Enligt miljöförvaltningens bullerkarta genererar inte biltrafiken på Professorsslingan störande trafikbuller i sådan omfattning att riktvärdena för bostäder överskrids.



## Planförslag

### Befintlig bebyggelse

Byggrätt för befintliga bostadshus och komplementbyggnader bekräftas i den nya planen. Befintlig centrumanvändning i bottenvåningen i centrumhuset bekräftas samt utökas till bottenvåningen på alla befintliga och nya byggnader inom planområdet. Befintlig portik och passage genom och under centrumhuset bekräftas på plankartan. Den befintliga bebyggelsen regleras med högsta totalhöjd och utbredningen begränsas av prickmark (byggnad får inte uppföras). Varsamhetsbestämmelse, k1, införs på befintlig bebyggelse vilket säkerställer att karaktärsdrag och värden hos befintlig bebyggelse och gårdsrum särskilt ska beaktas vid ändring.

### Karaktärsdrag och värden

Befintliga byggnader har en kvalitativ utformning och gediget byggda material och utgör ett välbevarat exempel på 1960-talets lamellhusbyggen med tjock bredd och platta tak.

Detaljer som utmärker byggnaderna exteriört är de horisontellt uppbyggda tegelfasaderna med målade betongband i bjälklagsnivå och krönande gesims i ljus betong vilket illustreras i nedanstående bilder och ska särskilt beaktas vid ändring. Fönster är enluft med bruneloxerade aluminiumbågar. Byggnaderna vilar på socklar av betong.





Punkthusen har fasader i grovgängad puts i olika röda kulörer, platta tak och indragna balkonger. Gårdsrummen i hela området utgörs av varierande öppna och slutna gårds- och parkrum vilka är bilfria och skapar en karaktärsfull varierad utemiljö vilken bedöms ha stort kulturhistoriskt värde.



### **Förändringar**

Under 1980-talet byttes ursprungliga 2-glas träfönster mot bruneloxerade 3-glas lättmetallbågar i hela området, undantaget förskolorna. Under 2003 renoverades de åtta punkthusens fasader och balkonger, vilka även försågs med nytt tak. Sedan ett antal år pågår stambyte etappvis i alla fastigheterna.

### **Vegetation**

Detaljplanen ersätter det tidsbegränsade intermistiska skyddet om trädfällningsförbud (Dnr 2011-01902-55). Tre ekar i områdets västra och södra del skyddas genom bestämmelse om att förbud att fälla och skada träd, n1. Inom planområdets nordöstra del införs bestämmelse, n2, om att naturmarkens slänter och ekar ska bevaras. Skyddsvärda träd får enligt bestämmelserna inte

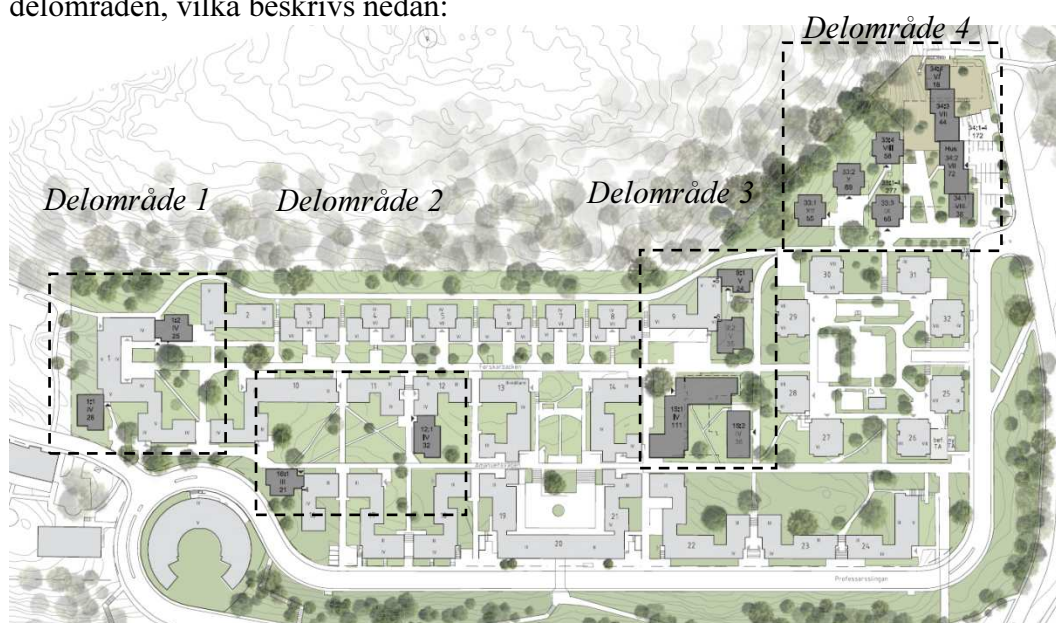
fällas eller skadas. Träd kan t.ex. skadas av olämplig beskärning eller av grävning under trädkronan till mer än 20 cm djup under befintlig markyta eller uppfyllnad mer än 20 cm över befintlig markyta. Grävning som sker enligt Stockholms stad tekniska handbok och trädpolicy bedöms inte skada träd. För bedömning av om en beskärning kan göras utan att skapa trädets ska den planeras av person med dokumenterad ekologisk sakkunskap om trädvård.

Till bestämmelserna läggs en korresponderande marklovplikt om att trädfällning kräver marklov, a1, samt marklov krävs för fällning av ek med en omkrets i midjehöjd på över 60 cm, a2. I ansökan om marklov bör en bedömning av trädets status gjord av person med dokumenterad ekologisk sakkunskap om trädvård ingå. Marklovet kan enligt PBL (2010) 5 kap 15§ under vissa förutsättningar villkoras med återplantering om det behövs för att hålla tomten i vårdat skick eller för att inte betydande olägenheter för omgivningen ska uppkomma.

### Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att ny studentbostadsbebyggelse uppförs genom varsam inplacering av tillkommande bebyggelse med respekt till det historiska landskapet, till de befintliga bostadshusen och till de boendekvaliteter som området innehar. Planen inrymmer 761 nya studentbostäder men nettotillskottet utgör 742 studentlägenheter då 19 lägenheter utgår på grund av att sammankopplingen av befintlig och ny byggnad. Totalt omfattar planförslaget därmed 742 nya studentbostäder i 13 nya byggnader vilka både är friliggande och sammankopplade. Planen möjliggör för byggrätter för en framtida teknisk anläggning (läs mer under Teknisk försörjning).

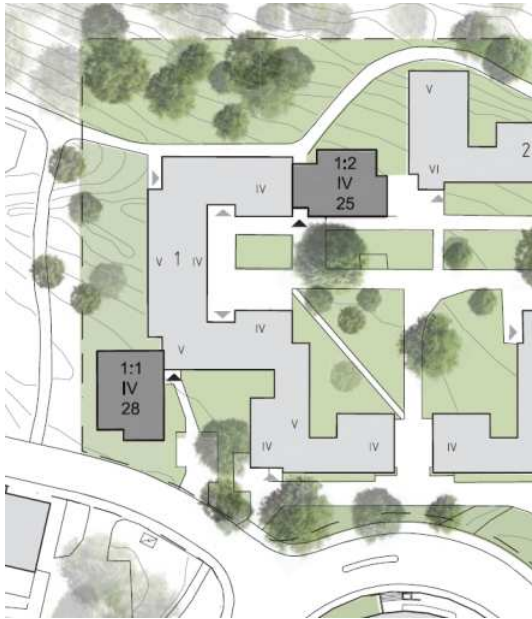
Den nya bebyggelsen regleras med högsta totalhöjd och högsta antal våningar. Utöver angiven totalhöjd får mindre hiss- och ventilationsutrymmen anordnas på taket. Taken ska utformas plana, med flack lutning, för att anpassas till den befintliga bebyggelsens gestaltning. För att närmare beskriva den tillkommande bebyggelsen inom planområdet delas området upp i fyra delområden, vilka beskrivs nedan:



Illustrationsplan över planområdet. Ny bebyggelse redovisas i mörkgrått.



## Delområde I



*Hus 1:1, fasad mot nordväst*



*Hus 1:2, fasad mot söder*

*Hus 1:1 och 1:2*

Hus 1:1 uppförs i fyra våningar och koppas med ny gemensam hiss till befintligt hus. Vid anslutningspunkten till befintlig byggnad berörs ett studentrum i varje våning vilket innebär att fem rum försvinner. Det nya huset inrymmer 28 studentlägenheter. Ny angöringsväg från Docentbacken anordnas. Hus 1:2 uppförs i fyra våningar. Den omkringliggande marknivån medför att bottenvåningen endast kan inrymmas för bostäder mot gården. I bakre delen mot naturen inryms förråd. Byggnaden inrymmer 25 studentlägenheter.

## Delområde 2



*Hus 16:1, fasad mot väster*



*Hus 12:1, fasad mot väster*

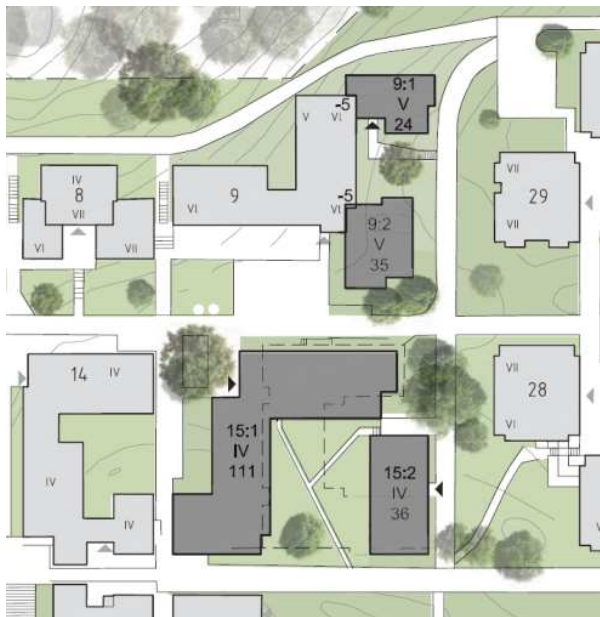
*Hus 16:1 och 12:1*

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



21 nya studentlägenheter. Hus 12:1 uppförs i fyra våningar med gemensam hiss till befintligt hus. Totalt möjliggörs 32 studentlägenheter.

### Delområde 3



*Hus 15:1-2, fasad mot öster*



*Hus 9:1-2, fasad mot öster*

### *Hus 15:1-2 och 9:1-2*

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

Hus 9:1 uppförs i fem våningar delvis i en slänt. Då det är nivåskillnader från gångvägen angörs denna byggnadsdel från den ursprungliga byggnadens entré (hus 9). För att möjliggöra sammanlänkningen utgår 5 befintliga studentlägenheter. Där den nya byggnaden möter befintlig byggnad i bottenvåning inryms förråd då denna del inte bedöms möjlig att inrymma bostäder. Totalt inryms 24 studentlägenheter.

Hus 9:2 uppförs i fem våningar intill befintligt hus. Byggnaden angörs via den befintliga entrén (hus 9). Fem befintliga studentlägenheter berörs för att möjliggöra sammanlänkningen, i dessa utrymmen anordnas istället lägenhetsförråd. Totalt möjliggörs 35 studentlägenheter.

## Delområde 4



*Hus 33:1-4 och hus 34:1-4*

Hus 33:1-4 utgörs av punkthus inplacerade i slänten med en varierad höjd på mellan åtta och tolv våningar. Punkthusen har ett typplan med 8 lägenheter i varje plan. Genom att marknivåerna varierar runt om husen och utgångspunkten är att inplacera de nya husen anpassat till topografin kan inte alla våningsplan inredas för bostäder i alla plan. De utrymmen som inte är lämpliga att använda som bostäder kommer användas till lägenhetsförråd, cykelrum och teknikutrymmen. De tre västra punkthusen har en gemensam angöringsplats. Det östra punkthuset angörs direkt från befintlig kvartersgata. Totalt inryms 277 studentlägenheter i de fyra punkthusen.

Hus 34:1-34:4 utgörs av sex sammankopplade byggnader där varannan byggnad har ett typplan med fem lägenheter och varannan med sex lägenheter (beror på hissplacering). Byggnaderna trappas ner mot norr för att anpassa sig till kringliggande marks topografi. Byggnaderna varierar från sex till åtta våningar. Bostäderna angörs huvudsakligen från gatan, Lektorsstigen, men entré finns även från gårdssidan. Totalt inryms 172 studentlägenheter. Den nya gården, väster om byggnaderna, får underbyggas och planteras med körbart bjälklag.

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



Illustrationsplan över ny förskola och gårdar.

### Gestaltungsprinciper

Ett gestaltungs-PM har upprättats vilket beskriver både den befintliga bebyggelsens arkitektoniska värden och kvaliteter samt principer för hur den nya bebyggelsen kan utformas (Murman arkitekter, 2013). Utformningen kommer bearbetas vidare under processen med de förutsättningar som ges med de prefabricerade modulsystem som avses användas för att skapa ett rationellt och ekonomiskt genomförbart projekt.

De nya byggnaderna inom området, som dockar an till befintliga hus, kläs med fasader i fibercementskivor i brunskala. På de större tilläggen, hus 15:1-2 samt hus 34:1-4, föreslås en tegelröd färgskala. En horisontell sättning tar upp befintligt motiv och en variation i nyanser leker med tegeltemat.

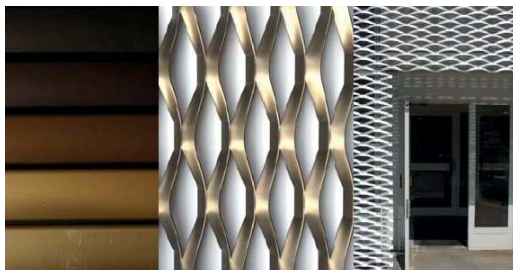


Befintligt hus

Fasadillustration del 1-3



De bruna fönsterkarmarna och det bronseloxerade aluminiumet är element som plockas upp från befintlig bebyggelse. I den nya bebyggelsen föreslås indragna fönster med ett fält av bronseloxerad aluminium under. Detta materialbyte och skiftning av fasadliv skapar liv i fasaden och en omsorg i detaljeringen. I länkdelarna föreslås storskaligt sträckmetall i bruneloxerad aluminium som ett avvikande fasadmaterial.



*Detaljskiss, färgskala och stäckmetall.*

De nya punkthusen utformas annorlunda än de övriga husen. De uttrycks som gestalter som växer upp ur naturmarken genom att förstärka dess vertikalitet då de utformas utan våningsmarkeringar och minimala socklar. Punkthusen har släktskap med de befintliga punkthusen i planformen genom urtagna hörn men de är smalare och högre och varierar i höjd sinsemellan. Fasaderna får en naturinspirerad färgskala i fyra olika nyanser i grönt. Skivorna monteras så att en skuggverkan uppnås och därmed påminner om bark eller kottar. Marken kring husen ska vara så orörd som möjligt förutom på vändplanen vid entréerna vilken ligger på platsen för den rivna förskolan. Taken utformas plana, med låg lutning, för att anpassas till befintliga bebyggelsen.



*Fasadillustration över nya punkthus.*

### **Gator och trafik**

Planförslaget innebär inga förändringar för omgivande gator eller biltrafik. Detaljplanen innebär att befintlig parkeringsanläggning rivs. Detaljplanen möjliggör ca 35 parkeringsplatser på kvartersmark (varav några är befintliga) i



kanterna av området, illustrerade på plankartan. Resterande parkeringsbehov hänvisas till de allmänna gatorna i området, Professorsslingan, Docentbacken och Bergiusvägen.

Cykelparkering för de tillkommande bostäderna tillgodoses genom nyanlagda cykelställ inom området i anslutning till de nya bostäderna samt nya cykelrum i punkthusens och hus 9:1-2s bottenvåningar. Ett cykeltal på ca 2,0 cykelplatser per nytillkommande studentlägenhet kan möjliggöras enligt planförslaget.

Gårdar, angöring, teknisk försörjning m.m. fungerar idag i stor utsträckning gemensamt för de åtta berörda fastigheterna. Dessa gemensamma ytor görs i planförslaget tillgängliga för gemensamhetsanläggning, regleras på plankartan som g, om fastigheterna i framtiden skulle få skilda ägare.

### **Tillgänglighet**

Samtliga nya studentlägenheter är tillgängliga med hiss från entréplanet. I de lägen där nya byggnader placeras sammankopplade med befintliga byggnader förbättras tillgängligheten för befintliga studentrum eftersom dessa bostäder kommer att få tillgång till hiss vilket tidigare saknats. Totalt kan ca 290 befintliga studentrum göras tillgängliga.

Även om området inte är planerat för biltrafik inom området är det möjligt att köra bil på de små kvartersgatorna. Alla nya entréer är tillgängliga och har angöringsplats för bil mindre än 25 meter från entrén, de flesta klarar 10 meter till angöring.

### **Teknisk försörjning**

**Vattenförsörjning, spillvatten, el och tele**

De nya byggnaderna kan anslutas till befintligt vatten- och spillvattensystem i området. El- och teleledningar finns framdragna till fastigheterna och kan anslutas till den tillkommande bebyggelsen.

För att möjliggöra uppförande av nya tekniska anläggningar medges även bygg rätt för två nya anläggningar inom planområdet, reglerade med E på plankartan. Byggnadshöjden är högst +3,5 meter från medelmarknivån och byggnaderna begränsas i sin utbredning av prickmark.

### **Energiförsörjning**

Området försörjs av fjärrvärme.

### **Avfallshantering**

Stadens avfallspolicy ska följas vilket innebär att ny hantering för hushållsavfall i första hand ska hanteras maskinellt. Inom planområdet finns ett befintligt system med behållare och återvinningskärl ovan mark vilka även kan försörja de tillkommande bostäderna. Planen omöjliggör inte att det i framtiden går att gräva ner de befintliga sopkärlen om det blir aktuellt. I anslutning till de nya punkthusen placeras en ny sopstation. De nya bostäderna får mellan 10 och 70 meter från port till avlämningsplats för hushållssopor.

## Räddningstjänst

Alla hus utan byggnad 15:2 klarar utrymning via två av varandra oberoende trapphus för utrymning. Byggnad 15:2 kan utrymmas med hjälp av räddningstjänstens bärbara stegutrustning. Utrymningssituationen i ny förskola ska studeras vidare vid projektering. De nya punkthusen uppförs med Tr2 trapphus. Där nya byggnader placeras närmare annan byggnad än 8 meter ska risk för brandspridning begränsas genom fönster- och fasadutformning vilket säkerställs med bestämmelse på plankartan.

## Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet (Geosigma, 2013). Utredningen konstaterar att den nya bebyggelsen medför en marginell ökning av dagvattenmängden ut från området. För att minska belastningen på dagvattenledningen i Bergiusvägen bör takdagvattnet från den tillkommande bebyggelsen inom delområde 1-3 avledas till de öppna grönytor som finns mellan husen, via t ex utkastare. Avledningen från husen kan även ske i öppna rännor. Detaljplanen reglerar att dagvatten i möjligaste mån ska tas om hand inom fastigheten genom bestämmelse på plankartan. Regnvatten kan naturligt infiltreras på gårdar och på naturmark inom fastigheterna. Den slutliga hanteringen av dagvatten ska redovisas i samband med bygglov/byggnämälan.

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987:10) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med stadens översiktiga planering. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken men berör i övrigt inga områden av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

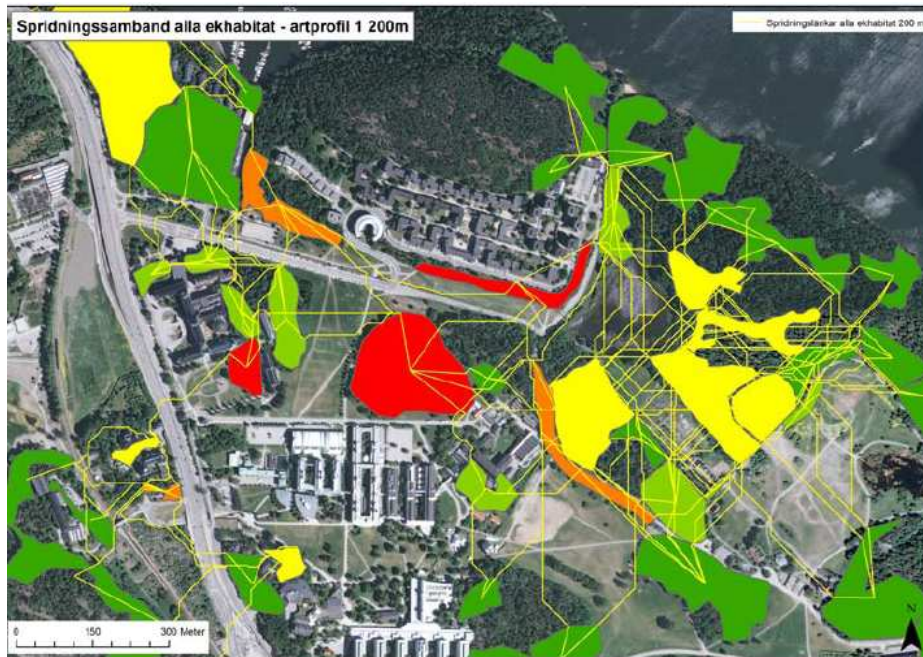
De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i särskilda utredningar samt nedan i planbeskrivningen.

### Naturmiljö

#### Naturvärden och ekologiska samband

##### *Habitatnätverk för eklevande arter*

Läget inom nationalstadsparken har föranlett en fördjupad utredning vad gäller naturvärden och spridningssamband kopplade till ek (Ekologigruppen, rev 2013). Utredningen omfattar både spridningsanalyser i Matrix Green och en översiktlig naturvärdesbedömning av områdets nordöstra del, även kallad "ekbacken".



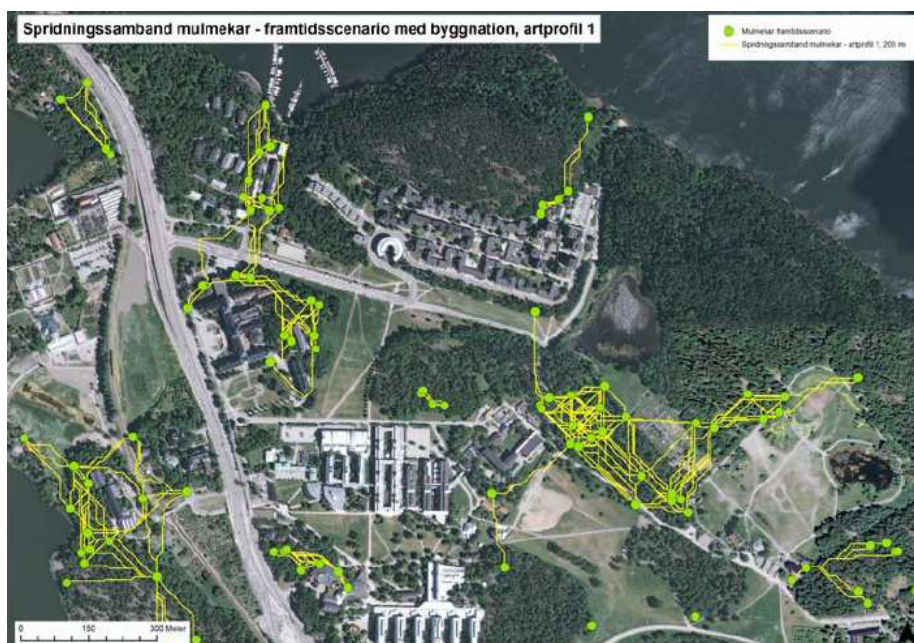
*Matrix Green: Analyserade spridningssamband för alla ekområden. Ju fler samband desto rödare färg. Ju mer perifert området ligger desto mörkgrönare färg. Övriga tre färger representerar mellanliggande klasser.*

Spridningsanalysen visar att det studerade området inte utgör en viktig spridningslänk för eklevande arter utan är mer av ett ”stickspår”. Detta beror på naturliga förhållanden då ekskogen övergår till barrskog som sedan fortsätter obruten bort till Ekhagen, ca 600-700 meter österut. Detta avstånd är för långt för att de mer svårspredda eklevande arterna skall kunna sprida sig. Huvudsakliga spridningssamband finns istället i dalgången nedanför Lappkärrsberget. En exploatering av det studerade området vid befintlig förskola och parkeringsgarage kommer inte att påverka spridningsfunktionen vare sig idag eller sett i ett längre perspektiv, ca 250 år (se bilder nedan).



*Spridningssamband för nu kända mulmehar samt potentiella mulmehar på ”ekbacken” om 250 år, utan tillkommande bebyggelse.*





*Spridningssamband för nu kända mulmekar samt potentiella mulmekar på "ekbacken", med tillkommande bebyggelse*

Naturvärdesbedömningen konstaterar att området vid "ekbacken" saknar påtagliga naturvärden bortsett från ett fåtal medelgrova ekar i ytterkanten av fastigheten och förekomsten av en mistel i en större poppel. Mistel är fridlyst och dispens har beviljats av länsstyrelsen (2013-07-16).

#### *Habitatnätverk barrskogsarter*

Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på habitatnätverk för barrskogsarter eftersom de gamla grova tallar som växer inom eller i utkanten av området inte berörs av den nya bebyggelsen. Den huvudsakliga spridningen sker utanför planområdet.

#### *Habitatnätverk groddjur*

Planförslaget bedöms inte påverka planområdets eventuella spridningsfunktion för groddjur eftersom området idag är omgiven av barriärer i form av murar, vägar och bebyggelse samt att groddjur främst rör sig före och efter fortplantningen från Skogsvaktarkärret (intilliggande leklokal) längs dalstråk/vägar, dvs utanför planområdet.

#### *Trädinventering*

Samtliga träd inom planområdet är inmäta och inventerade vad gäller art och stamdiameter. Av exploateringen berörs 19 träd inom den centrala delen av planområdet. Dessa träd är av arterna lönn, rönn, björk, oxel, kastanj, hägg och sälg. I planområdets västra del finns två ekar vilka är klassificerade med naturvärdesklass tre. Ingen av dessa ekar berörs av planförslaget men för att säkerställa att de inte fälls eller skadas införs planbestämmelse om trädfällningsförbud på plankartan, n1. En stor ek i den södra delen av området där Professorsslingans kröker sig skyddas också med planbestämmelse om trädfällningsförbud, n1. Till bestämmelsen läggs en med korresponderande marklovplikt om att trädfällning kräver marklov.



Vid ”ekbacken” ovan befintlig förskola berörs fyra träd, tre är ekar och en poppel. En flytt av de berörda ekarna har utretts men då marken är mycket brant och utgörs av stenrik morän och det krävs minst 1,5 meters jorddjup utan större stenar för att en flytt ska vara möjlig har detta bedöms omöjligt att genomföra. Borttagandet av de tre ekarna ska kompenseras med nyplantering av nio nya ekar inom planområdet vilket regleras genom planbestämmelse. Exakt placering och urval av trädplantor ska göras av ekologisk expertis. Även övriga träd som tas bort kommer ersättas med nya träd inom området i samband med byggnation. Vid byggnation och markberedning krävs försiktighetsåtgärder för att inte skada kvarvarande ekar. Naturmarkens slänter och ekar ska bevaras, vilket säkerställs genom planbestämmelse, n2, och korresponderande markklovpikt, a2. Bestämmelserna gäller inom området vid ”ekbacken” i anslutning till de nya punkthusen.

#### *Samlad bedömning av konsekvenser för naturmiljö*

Den varsamma inplaceringen av ny bebyggelse innebär att intrånget på intilliggande värdefulla naturmiljöer begränsas och påverkan minimeras. Kompensationsåtgärder i form av nyplantering, trädfällningsförbud samt bestämmelsen om att naturmarkens slänter och ekar ska bevaras bedöms säkra att planens genomförande inte påverkar den ekologiska spridningen. I och med att detaljplanens genomförande inte bedöms påverka spridningen eller områdets funktion som del av en värdekärna bedöms inte heller riksintresset Kungliga nationalstadsparken påtagligt påverkas.

#### **Landskapsbild**

Tidigare framtagen landskapsanalys från 2007 (Andersson & Jönsson) lyfter fram ett antal vyer känsliga och viktiga för upplevelsen av området. Från dessa vyer beskrivs det historiska landskapet och dess terrängformer och dalstråk. Inom ramen för detta planarbete har en beskrivning av värden och sårbarhet av det historiska landskapet tagits fram (SWECO, 2012). Kontoret har utifrån dessa underlag valt ut ett antal vyer och dessa sammanfattas i nedanstående bild:



*Översiktskarta med vypunkter.*

Vy från Lappkärrret (gul), vy från gångvägen intill Lappkärrret (grön), vy från Stora Skuggans koloniområde (lila), vy från brygga på Stocksund (blå) samt vy från Långängen (röd). (Murman, 2013-10-25). De utvalda vyerna visar området sett från söder och öster, håll som den nya bebyggelsen är synlig från marknivå.



*Vy från Lappkärrret, före/efter*



*Vy från gångvägen intill Lappkärrret (före/efter)*



*Vy från Stora Skuggans kolonilottsområde (före/efter)*





*Vy från brygga på Stocksund, före/efter*



*Vy från Långängen (Stocksund), före/efter*

Kontoret gör bedömningen att planförslaget inte medför någon påtaglig förändring på siluetten eller på den balans som råder mellan det öppna landskapsrummet och bebyggelsen på Lappkärrsberget. Kontorets samlade bedömning är att planförslaget kan genomföras utan negativ påverkan på det storskaliga värdefulla landskapsrummet och utan påverkan på Nationalstadsparken historiska natur- och kulturvärden.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen som tagits fram belyser konsekvenser av planförslaget (AIX, 2012). Förslaget som ligger till underlag för konsekvensbeskrivningen utgör dock inte det slutliga planförslaget. Kontoret bedömer dock att de förhållningssätt och utgångspunkter som anslås i beskrivningen kan ligga till grund för analysen av det slutliga planförslaget.

Några av de viktigaste utgångspunkterna att beakta vid förändring är (AIX):

- Den tidstypiska och välbevarade meanderformen
- Upplevelsen av de omväxlande öppna och slutna rummen



- Områdets disposition med separerade funktioner, bostäder, centrum, barnomsorg och trafiklösningar
- Den tydliga gränsen mellan bostadsområdet och omgivande landskap
- Byggnadernas placering, gestaltning och takhöjder anpassade till landskapsstrukturen
- Arkitektonisk variation genom oregelbundet formade huskroppar
- Nya byggnader bör i sin gestaltning harmoniera med befintliga i fråga om dimensioner, material och färgsättning.

Förslaget överensstämmer enligt konsekvensbeskrivningen med de ursprungliga planintentionerna förutom i ett par lägen, byggnad 12:1 och 15:1-2. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att hus 12:1, placerat i det stora öppna gårdsrummet kan skapa en ny variation och ett nytt mindre gårdsrum öster om den nya byggnaden vilket överensstämmer med områdets karaktär. Den nya bebyggelsen på förskoletomten, hus 15:1-2, bedöms bidra till ett så pass stort tillskott av nya studentbostäder att detta värderas högre än att behålla den lägre byggnaden. Genom att samlokalisera de två befintliga friliggande förskolorna i området till en gemensam förskola i den nya bebyggelsen kan markens användning utnyttjas effektivt. Kontorets bedömning är att den nya bebyggelsen i fyra våningar inte negativt påverkar områdets värden i sin helhet även om den utgör en förändring gentemot dagens bebyggelse i en våning.

Gränsen mellan bostadsområdet och omgivande landskap bedöms även efter ett genomförande av planen vara tydligt. De nya byggnadernas placering och höjd har anpassats till befintliga byggnader, landskapets struktur och siktlinjer. De nya husen ges liksom befintliga byggnader en variation genom en oregelbundenhet i formen, vilket säkerställs genom detaljplanens utformning. De nya lamellhusen i områdets norra del kopplas samman och ges en varierad byggrätt i höjd för att på så sätt skapa en tydlig variation. Den nya bebyggelsens gestaltning har bearbetats och föreslås enligt bifogat gestaltungs-PM utföras med kulörer i harmoni med befintlig bebyggelse, dvs med varma kulörer inspirerade av tegel.

Stadsmuseet har under planprocessen klassificerat bebyggelsen och då såväl befintliga byggnader och gårdsrum utgör särskilt kulturhistoriskt värdefulla har varsamhetsbestämmelse, k1, införts i den nya detaljplanen.

Kontorets samlade bedömning är att planförslaget är utformat med hänsyn till planområdets kulturhistoriska värden och att detaljplanens utformning säkerställer såväl områdets struktur som att befintlig bebyggelse och gårdsrum bibehålls.

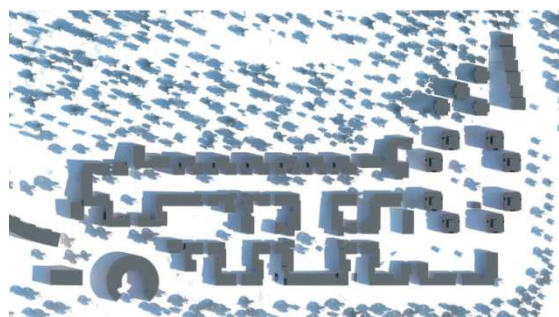
### **Ljusförhållanden**

Solstudier har upprättats för att visa konsekvenser att planförslaget (Murman arkitekter, 2013). Nedanstående bilder visar planområdet efter ett genomförande av planen vår- och höstdagjämning samt sommartid. Studierna visar att området både idag och efter ett genomförande har goda solljusförhållanden. De tillkommande byggnaderna medför viss skuggverkan på gårdarna främst under vår och vinter. Den nya sammankopplade bebyggelsen i områdets norra del är placerad i nord-sydlig riktning vilket är

mest gynnsam sett till skuggverkan. Den nya förskolegården kommer vara solbelyst större delen av året. Under sommartid är skuggeffekterna försumbara medan de på vintern är något större.

*Vår- och höstdagjämning (20/3 och 20/9)*

*Sommar 20/6*



### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenade ämnen inte tillförs övergångsvattnen Brunnsviken eller Lilla Värtan. Fastighetsägaren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

## **Barnkonsekvenser**

Planområdet inrymmer idag två förskolor. De två förskolorna kommer att ersättas av ny förskola i ett av de nya bostadshusen. Den nya förskolan får två nya lekgårdar, en större mot naturmarken anpassad efter topografin och en mindre mot gatan. De planerade gårdarna är totalt ca 1500 kvm, vilket ger en lekylta på ca 12 kvm per barn (1500kvm/126 barn). Planområdet omgärdas helt av naturmark och det finns därigenom stora möjligheter för barn att vistas i naturen. Planens genomförande bedöms inte påverka små- och förskolebarns möjligheter till lek och rekreation då nya förskolegårdar ersätter de befintliga. Utöver detta finns lekmöjligheter mellan bostadshusen och på befintliga gårdar.

## **Parkering**

För att belysa hur parkeringssituationen i området påverkas av ett genomförande av detaljplanen har två utredningar tagits fram, Parkeringsutredning Lappkärrsberget (Tyréns, 2012) och Nummerskrivning Lappis (Tyréns, 2013). Parkeringsutredningen visar att gatuparkeringen på Lappkärrsberget är välutnyttjad. Det finns dock outnyttjad parkeringskapacitet på Bergiusvägens parkeringsytor. Dagens regleringsform är gratisparkering och parkeringsövervakningen är enligt utredningen bristfällig. Nummerskrivningsrapporten redovisar vilka bilar som parkerat i området kring Lappkärrsberget vid ett tillfälle, den 22 maj 2013.

## **Inventering**

Parkeringsgaraget har en kapacitet på 172 platser och under 2011 var i genomsnitt ca 66 platser uthyrda till boende och 12 platser till övriga. Uthyrningssiffrorna visar att garaget är lågt utnyttjat. På Professorslingan är beläggningen ständigt mycket hög, ofta står även fler bilar parkerade än tillåtet såväl dagtid som nattetid. På Docentbacken är beläggningen betydligt lägre, vid inventeringstillfället dagtid 8/23 bilar och nattetid 14/23 bilar. Under dagtid är beläggningen på Bergiusvägen mycket hög 156/160 bilar och nattetid 77/160 vid inventeringstillfället. På taket till parkeringsgaraget stod dagtid 6/84 och nattetid 5/84.

## **Analys av parkerande bilar dag- och natt**

Analysen av parkeringen visar att av de 63 bilar som stod parkerade både dagtid och nattetid på Bergiusvägen var endast 14 hemmahörande på Lappkärrsberget. På Docentbacken stod 8 bilar uppställda, både dagtid och nattetid varav 4 hemmahörande i området. De som använder Bergiusvägen som uppställningsplats är många i antalet. Kartläggningen visar att endast 14 bilar var registrerade på boende i Lappkärrsberget, men det kan finnas ett mörkertal då många som studerar har bil registrerad på annan ort eller själva inte är registrerade där de bor. Dagtidsparkering visar att det är många som använder Bergiusvägen som infartsparkering eller som arbetsplatsparkering för arbete i området (t ex Universitetet). Dock bör noteras att parkeringen ligger inom trängselskatteområdet och att morgontrafiken ofta är tät. Av 81 parkerande dagtid var 0 hemmahörande på Lappkärrsberget. Parkerande nattetid visar inga tydliga mönster (inventeringen skedde ca kl. 21).



### **Samlad bedömning**

Kontorets samlade bedömning är att de som idag nyttjar gatuparkeringen i området i liten utsträckning utgörs av boende på Lappkärrsberget. Borttagandet av det befintliga parkeringsgaraget inom planområdet kan leda till att dessa bilar ställs upp på gatorna i närområdet. Planförslaget innebär att ca 30 nya parkeringsplatser tillskapas på kvartersmark. Kartläggningen visar att viss kapacitet finns idag på gatorna i området, då främst Bergiusvägen och främst nattetid. Trafikkontoret har varit med i diskussionen om parkeringssituationen i området och de stödjer stadsbyggnadskontoret beslut att gå vidare med planen trots att parkeringsnormen inte kan uppnås. Genom att avgiftsbelägga Bergiusvägen skulle ett stort antal parkeringsplatser frigöras som kan användas för boende. Detta behöver dock lyftas av trafikkontoret till trafik- och renhållningsnämnden och till kommunfullmäktige då Lappkärrsberget är klassat som ytterstad ur parkeringssynpunkt. En annan möjlighet att skapa fler parkeringsplatser skulle kunna vara att utöka kantstensparkeringen på Professorsslingan, vilket dock inte trafikkontoret ser som en lämplig åtgärd. Den största effekten på parkeringssituationen bedöms vara en avgiftsbeläggning av de allmänna gatorna, vilket dock inte kan genomföras inom ramen för detaljplanarbetet.

### **Service**

Lappkärrsberget rymmer idag drygt 2 200 studentbostäder och planförslaget innebär en ökning av antalet bostäder med ca 740 bostäder, till totalt knappa 3000. Fler bostäder och fler studenter kan möjliggöra ett bättre underlag för närservice i området. Möjligheterna att etablera ny service ökar med ett ökat underlag av befolkning. Detta är positivt för såväl studenterna som övriga boende i området.

### **Tidplan**

Samråd	22 januari - 1 mars, 2013
Utställning	12 december 2013 - 9 januari 2014
Godkännande SBN	6 mars 2014
Antagande KF	kv. 2 2014