



## Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör byggrätter för studentbostadshus. En målsättning med planen är att stärka kopplingen till campus KTH och utveckla Ruddammen till en tätare stadsmiljö, med hänsyn till områdets egna karaktär.

Det råder i dagsläget en brist på studentbostäder i Stockholm. Planområdets närhet till KTH gör platsen väl lämpad för att pröva nya studentbostäder.

### Planens syfte och huvuddrag

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

### 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 15.09.09 – 15.10.27

Granskning 2016 kv 1

Antagande 2016 kv 2

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
<b>Inledning</b>	<b>4</b>
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
<b>Förutsättningar</b>	<b>7</b>
Befintlig bebyggelse/stadsbild	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö	7
Natur	8
Geotekniska förhållanden	9
Offentlig service	10
Kommersiell service	10
Gator och trafik	10
Störningar och risker	11
<b>Planförslag</b>	<b>13</b>
Ny bebyggelse	14
Parkområden	16
Gator och trafik	17
Teknisk försörjning	18
<b>Konsekvenser</b>	<b>18</b>
Behovsbedömning	18
Naturmiljö	19
Miljö kvalitetsnormer för vatten	19
Landskapsbild/ stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö	19
Störningar och risker	23
Ljusförhållanden och lokalklimat	24
Barnkonsekvenser	24
<b>Tidplan</b>	<b>25</b>
<b>Genomförande</b>	<b>25</b>
Organisatoriska frågor	25
Verkan på befintliga detaljplaner	25
Fastighetsrättsliga frågor	25
Ekonomiska frågor	26
Tekniska frågor	27
Genomförandetid	27



## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planhandlingen 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:

*Utredning av yttre buller, ACAD Acoustic Consulting and Design 2015-05-05*

*Översiktlig miljöteknisk markundersökning, WSP 2013-05-21*

*PM ledningsutredning, Vectura 2013-07-05*

*PM dagvatten, Structor 2013-12-13*

*PM Solstudier, Tovatt Architects & Planners 2015-09-02*

*PM Omgivningspåverkan, Tovatt Architects & Planners 2015-09-02*

#### Övrig handling

*PM Illustrationsbilaga, Tovatt Architects & Planners 2015-09-02*

#### Medverkande

Planen är framtagen av Joel Berring och Sofia Henriksson på Stadsbyggnadskontoret samt Koki Hjelmström på Exploateringskontoret.

## Planens syfte och huvuddrag

### Bakgrund

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

### Syfte

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

## Plandata

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



Snedbild med planområdet markerat med gul linje.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

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

Tre av Promenadstadens stadsutvecklingsstrategier är applicerbara på området:

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

### Riksintressen

Planområdet ligger inom Riksintresseområdet för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården, och lyder därför under MB 3 kap 6§. Ruddammen ligger delvis inom en av riksintressets värdekärnor; Institutionsbältet på Norra



Djurgården. Planområdet ligger in närhet till Kungliga Nationalstadsparken som är riksintresse och skyddas av hushållningsbestämmelser i miljöbalken 4 kap 7§.

### Detaljplan

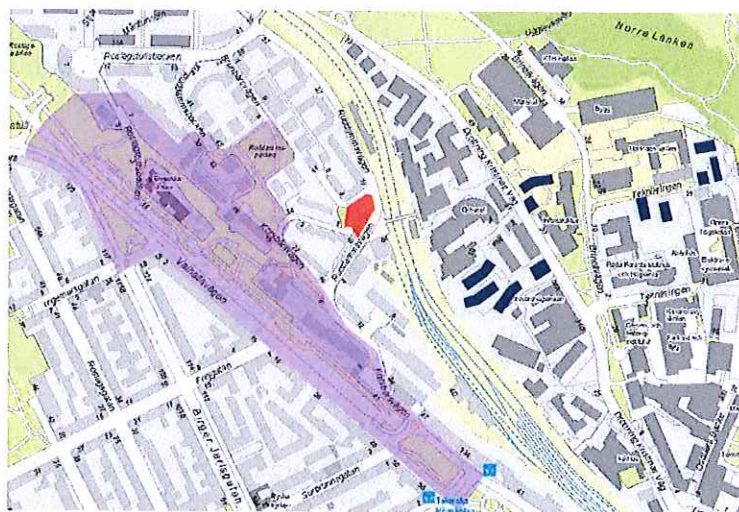
För området gäller detaljplan, Pl 8341 antagen 1988, som anger ändamålet natur. Planens genomförandetid har gått ut.

Kringliggande äldre bebyggelse i kvarteret Körsbäret och Klarbäret omfattas av bevarandebestämmelser, q, enligt vilka byggnaderna inte får rivras eller förvanskas.

### Pågående planering i området

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

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



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

## Markanvisning

Planområdet markanvisades till Abacus Byggnads AB 2012.

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse/stadsbild

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

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

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

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



befintlig grönska. Smalhusområdet är grönklassat av Stockholms Stadsmuseum.

Söder om smalhusen vid Körsbärsvägen reser sig det 20-våningar höga studentbostadshuset Nyponet med fasad i rött tegel. Huset uppfördes i slutet av 1950-talet och är ett tydligt landmärke i området kring Roslagstull. Byggnaden innehåller ca 140 studentlägenheter och sätter, tillsammans med det närliggande studentbostadshuset Domus tydlig prägel på området. Även dessa byggnader är grönklassade

Utöver ovanstående byggander finns i närområdet flera byggnader som saknar särskilt värde men som har positiv betydelse för stads- eller gatubilden (gul klass).

## **Natur**

### **Mark och vegetation och naturvärden**

Planområdet består idag av en delvis sluttande gräsyta med buskage och ett fåtal träd. Buskaget fungerar som skydd samt ev. föda för småfåglar i området. En relativt stor flerstammig lönn är ett utmärkande träd i sluttningen. Träden har vissa skador men har totalt sätt bedömts ha en god vitalitet. En kraftig bergsskärning skapar en barriär mellan Stickelbärsvägen och Ruddammsvägen.

Öster om Ruddammsvägen finns en mindre hårdgjord torgyta med några träd i direkt anslutning till en betongmur mot Roslagsbanan.

Planområdet ligger i en buffertzonen för angränsande kärnområde enligt stadens ekologiska infrastruktur. Ett kärnområde är ett område som inrymmer en mångfald ekologiska funktioner som är grunden för fungerande ekosystem och biologisk mångfald. Det aktuella kärnområdet utgör ett kärnområde för Nationalstadsparkens växt- och djurliv.





Utdrag ur stadens ekologiska infrastruktur

Grönstrukturmässigt och delvis visuellt finns en koppling mellan planområdet och Ruddammsparken. Den ekologiska kontakten och spridningszonerna vidare mot Nationalstadsparken är däremot relativt svag, mycket beroende på den barriär som spårområdet tillsammans med bebyggelsen på KTH skapar.

#### Rekreation och friluftsliv

Planområdet bedöms inte enligt Stockholms sociotopkarta ha några specifika rekreativa värden.

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

Den geologiska jordartskartan från SGU (Sveriges geologiska undersökning), visar att markförhållandena i läge för planerad bostadsbebyggelse består av berg i dagen eller nära markytan. Där bergöverytan inte ligger i dagen täcks den av fyllning för antingen grönytor eller hårdgjorda ytor. I norra delen kan det eventuellt förekomma ett tunt lager morän mellan fyllningen och bergöverytan. Norr om fastigheten, under östra delen av planområdet och Ruddamsvägen faller bergöverytan undan vilket kan observeras nedanför stödmuren mot spårområdet. Här förekommer därför sannolikt någon eller några meter fyllning ovan bergöverytan. Vid provgropar för den miljötekniska

undersökningen påträffades berg inom 0,6 – 1.7 meter inom planområdet.

#### Hydrologiska förhållanden

Det regnvatten som idag bildar dagvatten inom fastigheten fördröjs till delar av befintliga gräs och planteringsytor inom fastigheten. Markens lutning är dock sådan att fördröjningen inte är särskilt omfattande. Huvuddelen av dagvattnet avrinner därför till gatumark och via befintliga dagvattenbrunnar i Bigarråvägen respektive Ruddammsvägen.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom övergångsvattnet Lilla Värtan (SE658352-163189) enligt VISS även om den faktiska kopplingen är osäker. Enligt VISS juni 2015 har Lilla Värtan måttlig ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidsfrist till 2021 på grund av tributyltennföreningar.

#### Dagvatten

Dagvattnet från planområdet går idag i ett kombinerat system till Henriksdals reningsverk.

#### Offentlig service

##### Skola och förskola

I Ruddammsområdet inom en radie på 250 meter från planområdet finns fem stycken förskolor. Närmsta grundskolan är Engelska skolan vid Roslagstull.

#### Kommersiell service

Det finns relativt lite kommersiell service i Ruddammsområdet vilket bland annat beror på att den övervägande delen av bottenvåningarna i området har en sluten karaktär utan publika funktioner.

#### Gator och trafik

##### Gatunät

Den mest trafikerade gatan i direkt anslutning till planen är Ruddammsvägen med cirka 1200 fordon/dygn varav virka 8% är tung trafik. Övriga gator i planområdets direkta närområde har



små trafikflöden. Ruddammsvägen har söder om planområdet en relativt smal sektion med gångbana endast på den södra sidan. Norr om planområdet växlar gångbanan längs Ruddammsvägen sida och finns endast gångbana på dess västra sida.

### Kollektivtrafik

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

### Tillgänglighet

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

### Störningar och risker

#### Elektromagnetiska fält

I miljökonsekvensbeskrivningen för programarbetet för Albano redovisas ett riktvärde för avstånd till Roslagsbanan på minst 15 meter för att underskrida riktvärdet på 0,2  $\mu$ T (mikrotesla, måttenhet för magnetisk flödestäthet). Planområdet ligger ca 35 meter från Roslagsbanan och det bedöms inte finnas några risker för elektromagnetiska fält från tågen.

#### Förorenad mark

På grannfastigheten har det under stora delar av 1900-talet skett omlastning av sopor och vid provtagning 1990 har det där konstaterats förekomst av organiska föreningar i markluften. Eftersom planområdet ligger i närheten finns det risk att föroreningar har spridits till planområdet även om ingen miljöfarlig verksamhet har pågått inom området. En miljöteknisk markundersökning är framtagen och den visar att området med ett undantag inte är förorenat av metaller eller organiska ämnen i någon större utsträckning och att den genomsnittliga exponeringen betraktas som låg. I en av provpunkterna påträffades dock föroreningar över riktvärdet för känslig markanvändning i avseende för bly och PAH-föroreningar.

Innan schakter genomförs behöver ytterligare provtagningar göras för att säkrare kunna avgränsa de påträffade

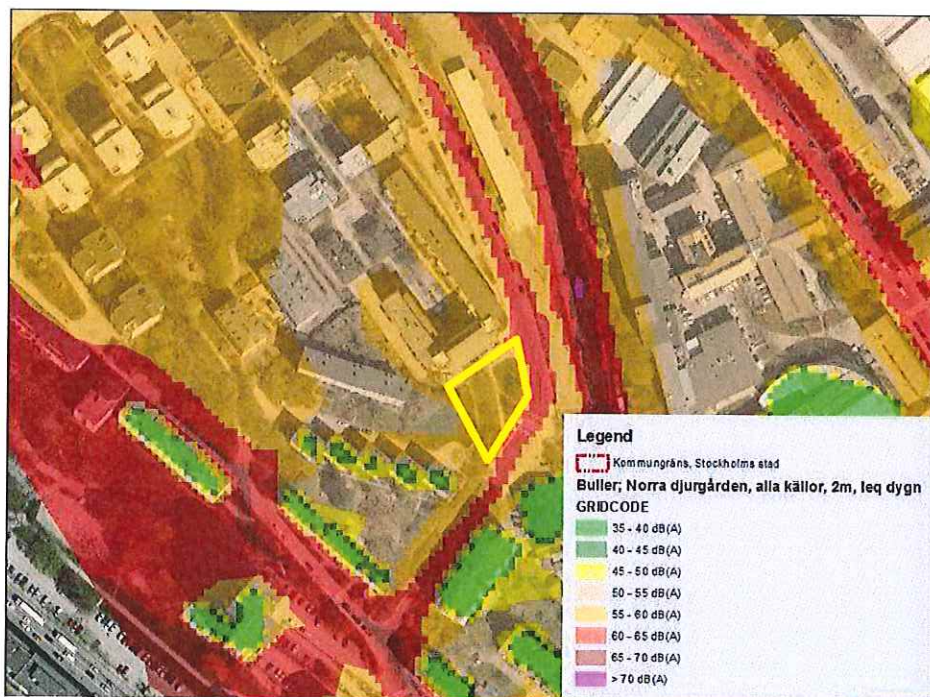
föroreningarna, vilka kommer behöva hanteras på särskild deponi.

#### Luftkvalité

Enligt miljöförvaltningen klaras miljökvalitetsnormen för luft för planområdet i dagsläget. Halten av partiklar PM10 är 20-25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde), att jämföra med miljökvalitetsnormen 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid är 30-36  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

#### Buller, vibrationer

Planområdet utsätts främst för trafikbuller från Ruddammsvägen, samt från Roslagsbanan samt från industribuller från KTH papperstekniks byggnader och utrustning.



Utdrag ur stadens bullerkarta. Planområdet redovisas med gul linje.



## Planförslag

Planförslaget innebär ett studentbostadshus bestående av två kopplade volymer på 11 och 12 våningar. Totalt innehåller förslaget 120 studentlägenheter mellan 25 m<sup>2</sup> och 40 m<sup>2</sup> samt en publik lokal i bottenvåningen.

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



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

### Ny bebyggelse

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



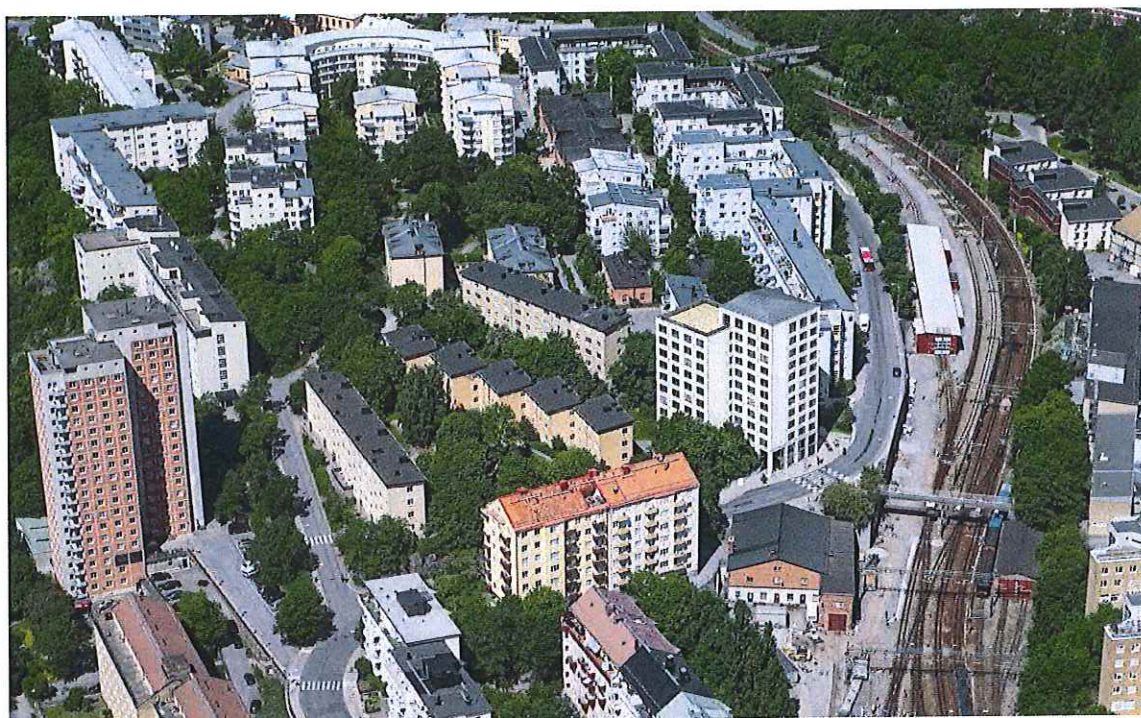


Fotomontage. Ny byggnad sedd från gångbron över Roslagsbanan.  
Montage Tovatt Architects & Planners.



Fotomontage. Ny byggnad sedd från Ruddammsvägen. Montage  
Tovatt Architects & Planners.





Fotomontage. Ny byggnad inlagd i flygfoto. Montage Tovatt Architects & Planners.

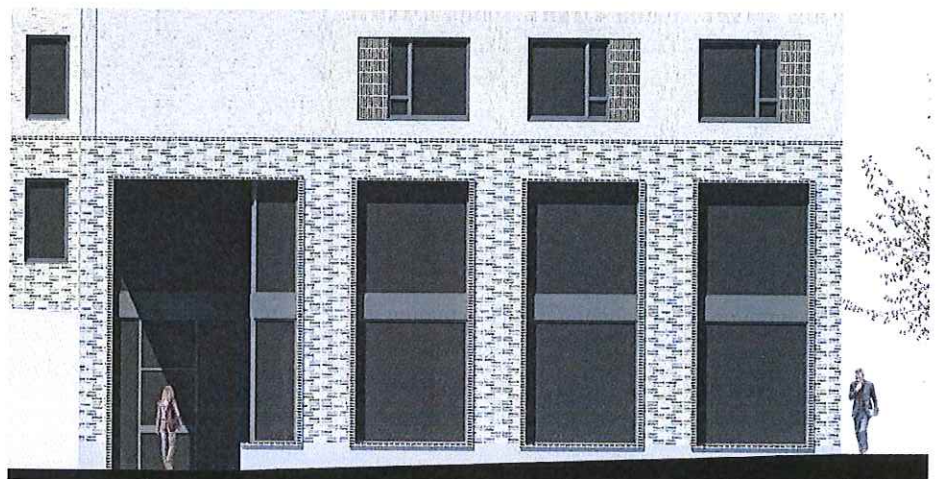
Husets uppdelning i två kopplade volymer medverkar till att bryta upp den förhållandevis stora byggnadsvolymen. Volymerna skiljer även i våningsantal, vilket medger en större takterrass för de boende med fri utsikt i söderläge. Takterrassen fungerar som en kompensation för avsaknad av gård på kvartersmark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

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





Fasadillustration. Fasader mot Rudammsvägen. Illustration Tovatt Architects & Planners.



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

### Parkområden

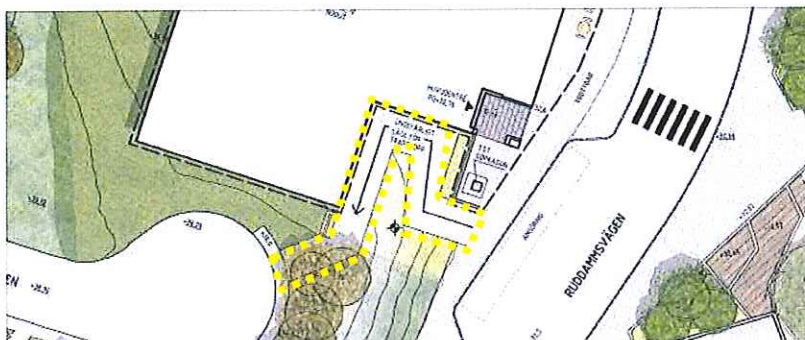
I samrådsförslaget skapas förutsättningar för ett nytt mindre parktorg i korsningen Bigarråvägen – Ruddammsvägen med plats för nya större träd, planteringar och sittplatser.

Staden har i samband med projektets genomförande planer på att rusta den befintliga entréplatsen vid gångbron till KTH. Dessa delar ingår dock inte i planområdet.

Som ersättning för den gångförbindelse som utgår mellan Stickelbärsvägen och Bigarråvägen föreslås en ny trappförbindelse direkt ner till busshållplatsen vid



Ruddammsvägen. Park- och naturmarken väster om det nya huset bevaras i stor utstäckning och det nya huset ansluts till den befintliga grässlätten.



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

## Gator och trafik

### Gatunät och biltrafik

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

### Parkering

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

### Kollektivtrafik

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

### Tillgänglighet

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

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning, spillvatten och EI/Tele**

Områdets tekniska försörjning är utbyggd. Ny byggnad kan anslutas till områdets infrastruktur. Nytt hus kräver ingen ny elnätstation utan ansluts till befintligt nät.

### **Avfallshantering**

Hushållsavfallet lämnas i nedgrävd kassun i direkt anslutning till entrén. I bottenvåningen finns ett separat soprum för tidningar, glas, metall och papp.

### **Räddningstjänst**

Det förslagna huset är planerat för TR2 trapphus, vilket innebär att trapphuset inte står i direkt förbindelse med lägenheterna och att det begränsar spridning av brand och brandgas till trapphuset under minst 60 minuter.

### **Dagvatten**

Dagvattenhanteringen ska genom lokala fördröjningsåtgärder minimera avrinningen och vara anpassad efter förändrade klimatförhållanden med intensivare nederbörd.

Dagvattenutredningen visar att det till följd av markförhållanden och bristen på lämplig recipient finns obefintliga möjligheter till fullständigt lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheten. Däremot är det inom fastigheten möjligt att skapa utjämning innan avledning till det allmänna dagvattennätet. Förslaget är beräknat med ett utjämningsmagasin på ca 10 m<sup>2</sup> som är dimensionerat för ett 10-årsregn med en avledning på max 5 l/s till dagvattenledning. Magasinet placeras under hårdgjord yta öster om nytt hus.

## **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**

Ett flertal träd kommer behöva tas ner som en följd av planförslaget. Inget av träden har dock bedömts som särskilt värdefullt ur ett ekologiskt perspektiv. Planförslaget innebär sammantaget en viss minskning av de gröna ytorna inom Ruddammsområdet och en delvis ytterligare försvagning av det redan svaga ekologiska sambandet mot Nationalstadsparken.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

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

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Lilla Värtan. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Ruddammsvägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Landskapsbild/ stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Stadsbildspåverkan**

Planområdet är högt beläget i förhållande till den omgivande staden och det tillsammans med husets höjd på 11-12 våningar innebär en viss påverkan på stadens siluett. Den klassiska stenstaden utmärks genom att antalet byggnader som tillåts sticka upp hittills varit begränsad. Ruddammen ligger i nära anslutning men utanför den klassiska stenstadens yttre gräns.

Planförslaget har en påverkan både på den direkta närmiljön och kommer vara synlig i stadssiluetten från flera vypunkter i Stockholm. Störst synlighet bedöms förslaget ha från Katarinaberget, Fjällgatan och Observatorielunden där

byggnaden framträder i horisonten över stenstadens traditionella siluett men klart underordnad närliggande Engelbrektskyrkan. Planförslaget är däremot inte synligt från t ex Stockholms inlopp, Skeppsholmen, Valhallavägen eller Pelousen i Haga. Störst synlighet från håll kommer planförslaget ha från Östra stations yttre perronger där det finns en öppen vy mot planområdet.



Fotomontage synlighet från Katarinaberget. Byggnaden syns i fonden strax till vänster om Engelbrektskyrkan.



Fotomontage synlighet från Fjällgatan. Byggnaden syns i fonden strax till höger om Engelbrektskyrkan.





Fotomontage synlighet från Observatorielunden. Byggnaden syns till höger om Nyponet.



Fotomontage synlighet från Valhallavägen. Huset döljs bakom befintliga hus. Dold kontur redovisad som gulstreckad markering och mörkblå yta.

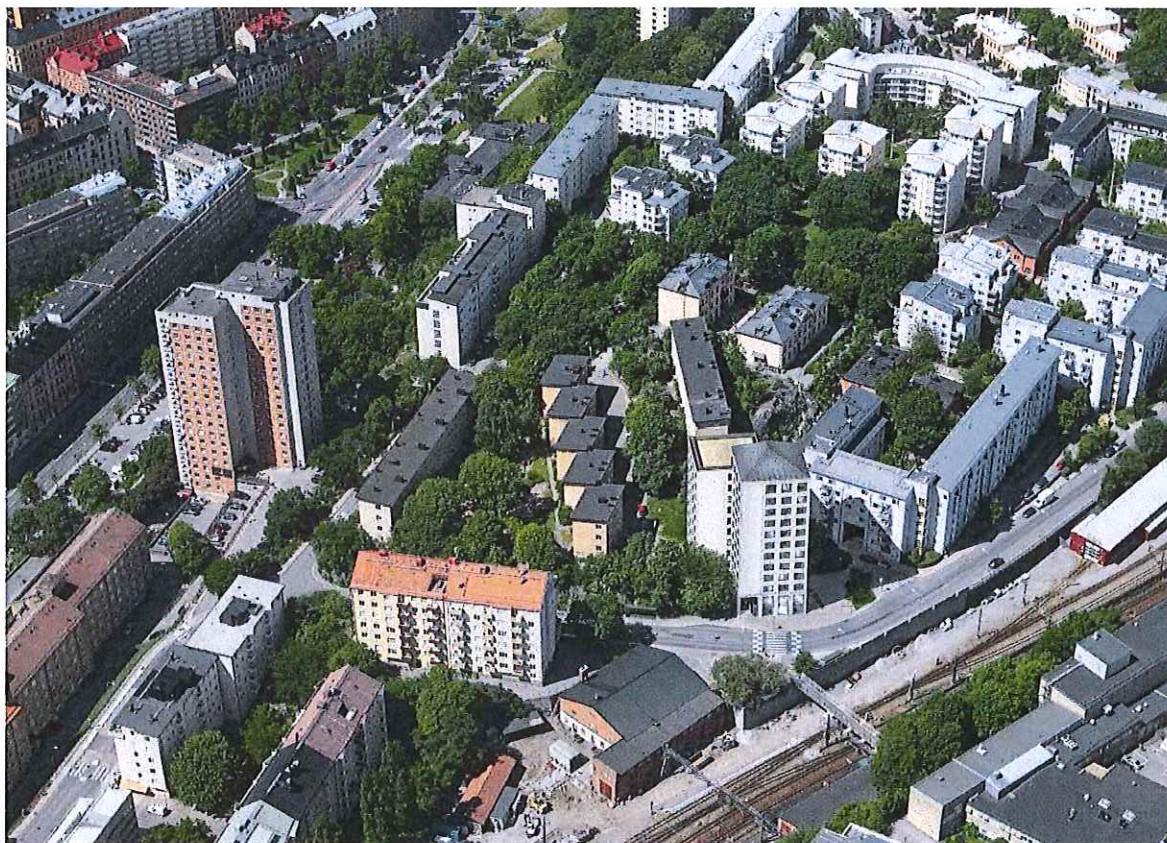
Genom sin funktion som bostadshus framträder byggnaden i viss kontrast till de övriga byggnader som ingår i stadssiluetten, som i huvudsak utgörs av kyrktorn och offentliga byggnader. Å andra sidan står byggnaden placerad i närheten av en liknande byggnad med samma funktion, studentbostadshuset Nyponet,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



stadsbilden genom sin funktion som studentbostadshus placerad mellan KTH och AlbaNova.

### Lokal påverkan

Särskilt viktiga miljöer för förståelsen av landskapsbilden och områdets kulturhistoriska värden är de kvarvarande delarna av Östra renhållningsstationen och Barnrikehusen vid Stickelbärsvägen. Den före detta verksamhetsmiljön vid Östra renhållningsstationen är sedan länge starkt förändrad och de kvarvarande miljöerna är alla kringbyggda med nyare hus. Den nya byggnaden kommer endast vara synligt från Bigarråvägens avslut och inte vara synlig alls från Ruddammsparken.



Fotomontage. Ny byggnad inlagd på flygbild. Montage Tovat Architects & Planners.

Byggnaden kommer däremot påverka gatumiljön kring östra delen av Stickelbärsvägen och innebära ett visst intrång i barnrikeområdet som är en bevarad helhetsmiljö.

Hanteringen av den omgivande marken, som nyplantering av träd och buskar samt bevarandet av utblickar från befintliga hus och



gaturum är viktigt för att tydliggöra läsbarheten av den historiska kontexten.

Ett tillskott av studentbostäder och publika lokal vid gångbron som leder in till KTH kan också stärka platsens betydelse som en entrépunkt till KTH-området och kopplingarna inom institutionsbältet på Norra Djurgården. Förslaget innebär även att platsen framför den nya byggnaden mot Ruddammsvägen kommer att få en mer hårdgjord karaktär än innan.



Fotomontage. Ny byggnad sedd från KTH-området. Montage Tovatt Architects & Planners.

## **Störningar och risker**

### **Buller**

Planområdet utsätts från buller från omgivande gator, tågtrafik och industribuller från KTH papperstekniks byggnader.

Framtagen bullerutredning visar att med föreslagen byggnadsutformning så kan bostäder med acceptabel ljudkvalitet erhållas. Dock tillämpas avstegsfall B vilket innebär att avsteg görs utomhus från riktvärden på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Beräknade ljudnivåer från KTH papperstekniks byggnader, då verksamheten med alla bullerkällor är igång med normaldrift,

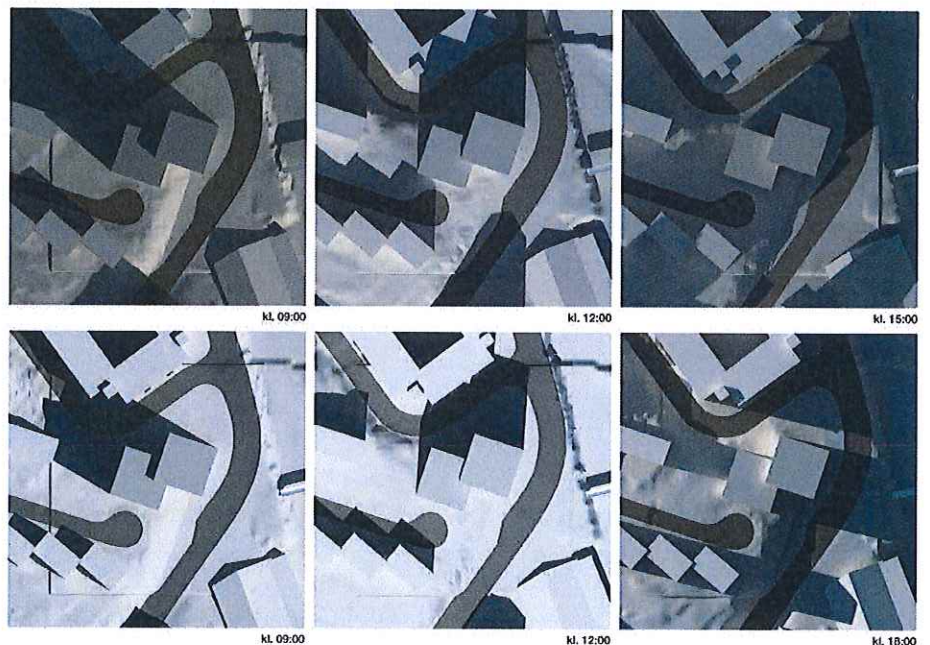
uppfyller kraven enligt Naturvårdsverkets riktlinjer dagtid vardagar mellan 06-18. Under nattetid, kvällstid samt helger beräknas riktvärdena uppfyllas då allmänventilation och 7 stycken massatankar är igång.

#### Farligt gods

Det finns inga kända transporter av farligt gods förbi planområdet som skulle kunna medföra risker.

#### Ljuförhållanden och lokalklimat

Solstudier visar att bebyggelsen direkt norr om planförslaget vid Bigarråvägen blir skuggat av den föreslagna bebyggelsen. Skuggan kommer vandra längs fasaden och påverka huset i varierande omfattning under året på förmiddagar fram till cirka kl 13. Under sommartid skuggas huvudsakligen Bigarråvägen och inte bostadshuset i någon större omfattning.



Solstudier. Övre serien redovisar datum 21 mars/21 oktober, nedre serien 21 juni.

#### Barnkonsekvenser

Planförslaget påverkar inga utpekade lekmiljöer för barn och kommer inte innebära någon nämnvärd ökad fordonstrafik i området, framförallt genom att parkeringstalet är satt till 0. Planförslaget är inte anpassat för nya invånare med barn och på grund av platsbrist är det inte planerat för någon gårdsmark med lekutrustning. Närmsta park är Ruddammsparken som ligger ca 120 meter från planområdet.



## Tidplan

Samråd 15.09.09 – 15.10.27  
Granskning 2016 kv 1  
Antagande 2016 kv 2

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning. Fastighetsbildning handläggs av lantmäterimyndigheten. Exploatören ansvarar för och bekostar tomtmarkens anordnande.

#### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark (park, natur och gata) inom planområdet.

#### Avtal

Överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholms stad och exploatören innan detaljplanen antas. Avtalet kommer att behandla genomförandefrågor, bland annat skydd av befintliga träd som ska sparas, marköverlåtelse med mera. Intentionen är att den nya fastigheten ska upplåtas via tomträttsavtal.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att den del av detaljplan P1 8341 som omfattas av planområdet helt upphör att gälla.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter och ägoförhållanden

Detaljplanen berör del av fastigheten Norra Djurgården 1:37 som ägs av Stockholms kommun. Fastighetsbildning söks och bekostas av fastighetsägaren. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

### Användning av mark

Hela planområdet är utlagt som allmän platsmark (natur, och gata) i gällande plan, och användning ändras till huvudsakligen kvartersmark (studentbostäder och handel).

### Fastighetsbildning

Det område av Norra Djurgården 1:37 som är utlagt som kvartersmark ska avstyckas.

### Rättigheter

Det finns två officialnyttjanderätter (01-IM2-71/6056.1 och 01-IM2-71/6057.1) för tunnelbanan som belastar fastigheten Norra Djurgården 1:37. Med största sannolikhet berör dessa inte planområdet men frågan kommer utredas vidare.

### Ekonomiska frågor

Byggherrarna bekostar all exploatering inom kvartersmark. Staden ansvarar för och bekostar anläggningar inom allmän platsmark. Det ekonomiska ansvaret för eventuell sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal mellan staden och byggherrarna. Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör enligt avtal mellan ledningsägare och byggherren. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal. Planen innebär ingen ekonomisk risk för staden.

### Tomträttsupplåtelse

Staden upplåter den nybildade fastigheten med tomträtt till byggherren. Avgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträttsavgälder som gäller vid tidpunkten för tomträttsavtalets tecknande.

### Gatukostnader

Byggherrarna står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrarnas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden svarar för nyanläggning av anläggningar inom allmän platsmark.



### Miljöskyddsåtgärder

Den utförda översiktliga markundersökningen visar att jorden inom planområdet inte är förorenad av metaller eller organiska ämnen i någon större utsträckning.

Det rekommenderas att ytterligare kontrollprover tas i samband med schakt för säkrare avgränsning av påträffade föroreningar. Rekommendationen vad gäller hantering av asfalt är att den separeras och därefter hanteras som ren bitumenasfalt.

Byggherren står för alla kostnader för hantering av asfalt och massor med halter < MKM (mindre känslig markanvändning) enligt gällande avtal.

### Tekniska frågor

#### Vatten och avlopp

Samtliga nödvändiga ledningar, så som vatten och avlopp, el och tele finns i närområdet. Delar av befintliga ledningar kommer att behöva läggas om där byggnader placeras ovanpå befintliga ledningsstråk

#### Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.

