



Handläggare: Anna-Maria Klint
Tfn: 08-508 10 452

Östermalms stadsdelsnämnd

Tillfällig uppställning av flervånings studentbostäder i Stockholms nationalstadspark, Norra Djurgården 1:1, mellan Roslagsbanan och Teknikhöjden

Remissvar till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden beslutar godkänna stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remiss om tillfälligt uppställda studentbostäder i Stockholms nationalstadspark, Norra Djurgården 1:1, mellan Roslagsbanan och Teknikhöjden

Carina Lundberg Uudelepp
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Kultur o Miljö

Sammanfattning

Stiftelsen Stockholms Studentbostäder måste flytta bort sina kvarvarande, tillfälligt uppställda studentbostäder från kvarteret Proppen 2 och 3 i Hammarby Sjöstad. De önskar nu ställa upp barackerna för en tid av 10 år i Stockholms nationalstadspark på fastigheten Norra Djurgården 1:1, mellan Roslagsbanan och Teknikhöjden.

Området är detaljplanlagt som naturmark. Planen vann laga kraft så sent som 2002-03-13. Planerandet för ett expanderande Teknikhöjden har pågått under många år. Som kompensation beslutades att de nedslitna lagerbyggnaderna längs Roslagsbanan, där de tillfälliga studentbostäderna föreslås, skulle rivas och området återgå till naturmark.

Detaljplanläggning innebär en kommunal viljeyttring, ett långsiktigt beslut om markanvändning. Förvaltningen anser att ett sådant beslut ska respekteras. De föreslagna studentbostäderna – visserligen tillfälliga – strider mot planen. Om de får uppföras där kommer det att innebära att den utlovade naturmarken kommer att försenas. Förvaltningen avstyrker därför den remitterade bygglovsansökan för tillfälliga studentbostäder längs Roslagsbanan vid Teknikhöjden.

POSTADRESS: BOX 24 156, 104 51 STOCKHOLM TEL: 08-508 10 000
BESÖKSADRESS: KARLAVÄGEN 104 FAX: 08-508 10 450
E-POSTADRESS: anna-maria.klint@ostermalm.stockholm.se

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett bygglovsärende till stadsdelsförvaltningen och begärt svar senast 2005-12-23. Svarstiden har sedermera förlängts till 2006-01-27 för att ärendet ska kunna tas upp i stadsdelsnämnden. Ärendet har beretts av programområde Kultur och Miljö.

Tidigare beslut

Stadsdelsnämndens yttrande 2000-03-23 angående program för ny detaljplan för område runt Teknikhöjden vid Björnnäsvägen. Nämnden förordade bl a att området skulle upprustas och därvid ge bebyggelsen (Teknikhöjden) karaktär av ”institution i park” med ett minimum av hårdgjorda ytor.

Stadsdelsförvaltningens yttrande 2000-12-18 angående förslag till detaljplan för område vid Teknikhöjden. Förslaget tillstyrktes då det följde tidigare redovisat programförslag.

Bakgrund

Stiftelsen Stockholms Studentbostäder måste flytta bort sina kvarvarande, tillfälligt uppställda studentbostäder från kvarteret Proppen 2 och 3 i Hammarby Sjöstad. De önskar nu ställa upp barackerna för en tid av 10 år i Stockholms nationalstadspark på fastigheten Norra Djurgården 1:1, mellan Roslagsbanan och Teknikhöjden.

Projektbeskrivning

Det föreslagna markområdet – en lång, smal remsa mellan Roslagsbanan och Teknikhöjden – har tidigare innehållit enkla lagerbyggnader men är nu i stort sett avrivet. Här föreslås tre trevåningshus med sammanlagt 113 studentbostäder samt ett par mindre komplementbyggnader längs med Roslagsbanan; minsta avstånd mellan tåg och husfasad uppges bli ca 14 meter. Strax väster därom föreslås två fyrvåningshus med sammanlagt 92 studentbostäder alldeles norr om Teknikhöjden och ett tvåvåningshus om 18 studentbostäder alldeles sydost om Teknikhöjden. Totala antalet studentbostäder uppges vara 225 stycken.

Gällande detaljplan

I november 1999 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja planläggning av Teknikhöjden som används som teknologipark (efter eng. Science Park) för unga forskare. Planområdet bestod av hela den kil som ligger mellan Roslagsbanan och Roslagsvägen norr om Björnnäsvägen med undantag av en liten remsa utmed järnvägen längst i norr. Beslutet hade föregåtts av ett långt utredningsarbete rörande ”Teknologipark Albano”, där olika arkitektförslag illustrerade hur Teknikhöjden skulle kunna byggas ut i framtiden och bli en institution i park, nationalstadsparken. I mars 2002 vann detaljplanen (Dp 1999-07647-54) laga kraft. Den har en genomförandetid på 10 år.

Detaljplanen medger att Teknikhöjden expanderar rejält. I gengäld ska de nedslitna lagerbyggnaderna rivs och marken runt Teknikhöjden bli/vara ”natur”. På den fastställda planen har illustrerats en gång- och cykelväg som slingrar fram i den åter-

vunna naturmarken. I planbeskrivningen som medföljde plansamrådet skrev stadsbyggnadskontoret följande under rubriken 'markplanering':

Marken närmast Roslagsbanan föreslås omvandlas till park med möjlighet att sammanbinda gång- och cykeltrafik mellan universitet och teknologiparken. Helt nära finns en passage under järnvägen mot Drottning Kristinas väg och Tekniska Högskolan. Bergknallen mot Roslagsvägen föreslås förlängas men en trädbevuxen sluttning norrut för att förstärka detta karaktärsdrag i landskapet och samtidigt utgöra en skyddszon för buller och transportrisker på Roslagsvägen. I övrigt ska naturmarken bevaras. Markplaneringen ska i sin helhet ses som en utveckling av intentionerna i nationalstadsparken.

I tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har följande saxats:

För djurgårdslandskapet är det väsentligt att de slitna byggnads- och trafikområdena så långt möjligt återanvänds som naturpark och öppnas för allmänheten. Marken mellan Teknikhöjdens bebyggelse och Roslagsbanan disponeras som park med gräsytor, kompletterande träd- och buskplanteringar samt gång- och cykelstråk genom området. Ett område med en genomsnittlig bredd på ca 30 m och en längd på ca 180 m (ca 5.4000 kvm) som nu rymmer förrådsskjul och körytor anordnas som allmänt grönområde. Ett öppet grönt samband skapas härmed från Björnnäsvägens vägport längs Roslagsbanans västra sida. Sammanfattningsvis innebär planförslaget att området återställs som ett grönt och vackert format landskap

Förvaltningens synpunkter

Detaljpaneläggning innebär en kommunal viljeyttring, ett långsiktigt beslut om markanvändning. Detaljplaneprocessen är reglerad så att allmänheten ska kunna yttra sig, engagera sig i stadens framväxt. En ny detaljplan skapar förväntningar hos många. Fastighetsägare får sina byggrätter fastställda. Trafikytor preciseras. Allmänheten tillförsäkras allmänna platser, parker och strövområden. När en detaljplan vunnit laga kraft, vidtar en genomförandetid inom vilken planintentionerna ska förverkligas.

Teknikhöjden är tänkt att bli en "institution i park". Parken är Stockholms nationalstadspark. Teknikhöjden ska enligt gällande plan vara fullt utbyggd senast 2012-03-13, d v s om ca sex år. Det finns inget som hindrar fastighetsägaren att genast utnyttja sin byggrätt. Allmänheten har lovats restaurerade grönytor, "natur" (se citat ovan). Att nu föreslå tillfälliga studentbostäder i detta läge skulle helt omkullkasta den tidigare målsättningen. Förvaltningen avstyrker därför varje placering av tillfällig bebyggelse längs Roslagsbanan vid Teknikhöjden, där gällande plan anger "natur". Istället förordar förvaltningen etablering av ny natur snarast på den aktuella platsen, så att grönskan hinner växa till sig tills Teknikhöjden är utbyggd.

Förvaltningen är medveten om att behovet av nya studentbostäder i Stockholm är stort men anser att det är en fråga som alla stadsdelar måste hjälpas åt att lösa. Under senare år har drygt 350 nya student- och forskarbostäder (varav ca 150st är provisoriska) tillkommit inom Östermalms stadsdelsområde. Ytterligare 850-1300 per-

manenta studentbostäder planeras i Lappkärrsberget, södra Albano och vid Roslags-tull. Stadsdelsnämnden/förvaltningen har i huvudsak tillstyrkt alla förslag som skickats på remiss till stadsdelen rörande nya studentbostäder. Förvaltningen har även ställt sig positiv till ytterligare studentbostäder (tillfälliga) strax norr om Fysikcentrum.

Bilagor

1. Ritningar i urval (3 st)
2. Gällande detaljplan