



STADSBYGGNADS
KONTORET

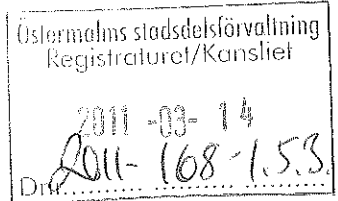
Planavdelningen
Susanne Werlinder
Tfn 08-508 262 01

Bilaga 1

PLANSAMRÅD

2010-06-21

Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare



Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Forskningen 1, i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm, S-Dp 2010-15111-54

Stadsbyggnadsnämnden tog den 2 december 2010 ställning till startpromemoria för nytt studentbostadshus och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som innebär ett nytt flerbostadshus i nio våningar, uppförd av containrar, inrymmande ca 40 studentlägenheter. Avsikten är att skapa ett "levande campus" och utveckla campusområdet till ett attraktivt lärosäte, genom att fler studenter och forskare får campusområdet som bostadsadress.

Det råder idag stor brist på student- och forskarlägenheter i Stockholm vilka behövs för att göra stadens lärosäten långsiktigt attraktiva för forskare och studenter. KTH:s ambition är att skapa en levande, variationsrik campusmiljö genom att bygga bostäder inom campusområdet.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 12 april 2011 kl. 18:00 – 20:00 i Tekniska Högskolans Kårhus, ingång huvudentrén, Drottning Kristinas väg 15 på Norra Djurgården.

Planförslaget visas under tiden 14 mars – 29 april 2011 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på Östermalms bibliotek, Valhallavägen 146, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget, S-Dp 2010-15111-54, lämnas skriftligen och ska senast tisdagen den 29 april 2011 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor: (endast till remissinstanser) Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med kvalitets- och
gestaltungsbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Exploateringskontoret
Trafikkontoret
Fastighetskontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme samägt med Stockholm Stad
Miljöförvaltningen, Registratutet
Östermalms stadsdelsförvaltning
Skönhetsrådet
Storstockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Naturskyddsföreningen i Stockholm
Stockholms Stadsmuseum
Utbildningsförvaltningen
STOKAB
AB Storstockholms Lokaltrafik
Skanova, Nät och Produktion
Svenska Kraftnät
Kungliga Djurgårdens Förvaltning
Trafikverket
Statens Fastighetsverk
Posten AB, Serviceområde Östermalm
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholm Business Region
Stockholms Studentbostäder
Sakägare enligt fastighetsförteckning

Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen Bygg & Rätt
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

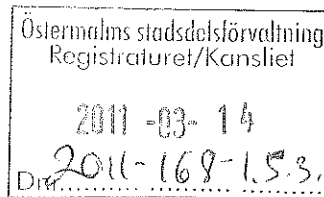
Planavdelningen
Susanne Werlinder
Tfn 08-508 262 01

PLANBESKRIVNING

2011-02-25

1 (11)

S-Dp 2010-15111-54



Förslag

Detaljplan för
del av Forskningen 1
i stadsdelen Norra Djurgården
i Stockholm
S-Dp 2010-15111-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning med kvalitets- och gestaltungsbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planarbetet syftar till att studera möjligheten att uppföra ett nytt flerbostadshus i nio våningar, uppfört med containrar, inrymmande ca 40 studentlägenheter, inom Kungliga Tekniska Högskolans (KTH) Campusområde. Avsikten är att skapa ett "levande campus" och utveckla campusområdet till ett attraktivt lärosäte, genom att fler studenter och forskare får campusområdet som bostadsadress.

Det råder idag stor brist på student- och forskarlägenheter i Stockholm vilka behövs för att göra stadens lärosäten långsiktigt attraktiva för forskare och studenter. KTH:s ambition är att skapa en levande, variationsrik campusmiljö genom att bygga bostäder inom campusområdet.

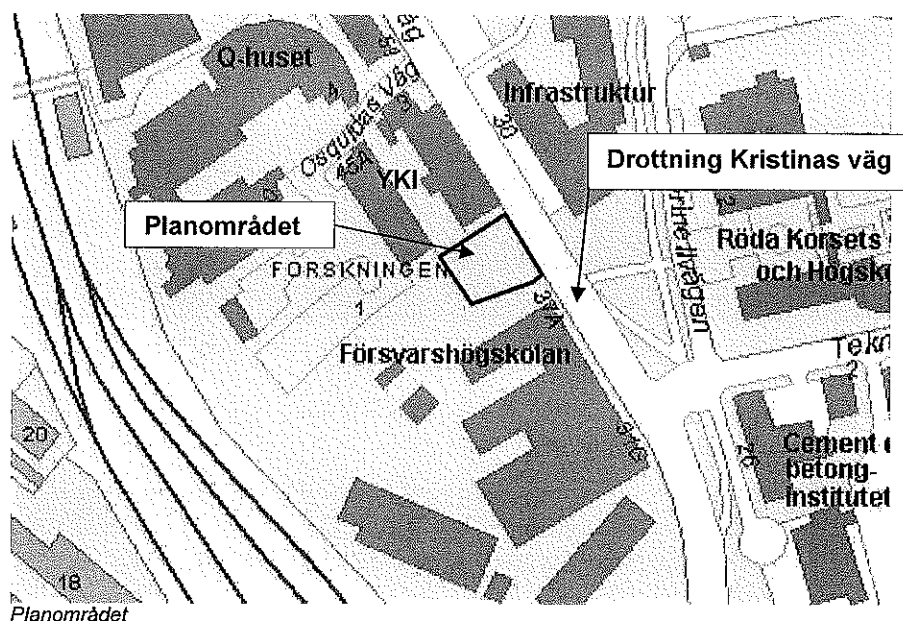
PLANDATA

Planområde

Planområdet är beläget inom KTH:s Campusområde, intill Drottning Kristinas väg, mellan ytkemiska institutionen (YKI) och försvarshögskolan, på Norra Djurgården. Planområdet ligger inom del av fastigheten Forskningen 1.

Markägoförhållanden

Fastigheten Forskningen 1 är betecknad som kronojord för vilken Statens Fastighetsverk har förvaltningsansvar. Den brukas med tomträtt av Akademiska hus AB.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Stockholm översiktsplan, ÖP 99 markeras området som tät stadsbebyggelse. En ny översiktsplan, Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antogs av kommunfullmäktige 15 mars 2010. I denna är aktuellt området markerat som vetenskapsstaden. En övergripande strategi är att förstärka den centrala staden och tillskapa en modern vetenskapsstad med en unik miljö samt stödja högre utbildning och forskning i världsklass, det vill säga en vetenskapsstad som tillgodoser utvecklingsbehoven inom högre utbildning och forskning. Enligt översiktsplanen ska de stora natur- och kulturvärdena som finns i området bevaras och värnas. Planförslaget bedöms vara förenligt med både ÖP 99 och Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm.

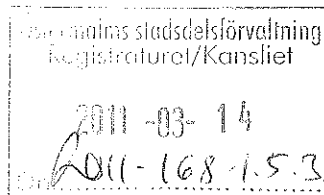
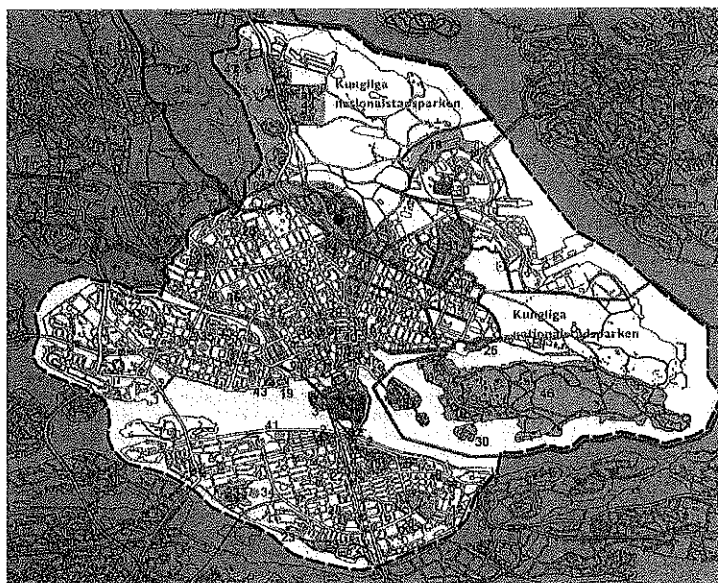
Detaljplaner

Gällande detaljplan, P1 8411A, antagen 1987, anger allmänt ändamål. En del av bebyggelsen utgörs av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Riksintressen och fornlämningar

Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB. Området angränsar till Kungliga Nationalstadsparken som är av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 7 §.

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



Miljöer inom riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Röda prickken visar planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget väster om Drottning Kristinas väg, intill Triangelparken. Området utgörs av en gräsbevuxen slänt med en gångväg som löper genom området. På platsen finns ett tiotal träd varav flertalet är att betecknas som små. Enligt en trädinventering gjord av Naturvårdsbyrån Orback AB, 2009, finns i sydöstra delen av området en vuxen ek, med bevarandevärde. Planområdet angränsas i söder av försvarshögskolan och i norr av YKI (Ytkemiska institutionen).



Planområdet. Vänstra bilden visar planområdet med Försvarshögskolan i förgrunden. Högra bilden visar planområdet och YKI.

Kulturmiljö

KTH Campusområde är av riksintresse för kulturmiljövården och har formats genom successiv utbyggnad under hela 1900-talet. Området är av arkitektoniskt hög klass och flera byggnader är byggnadsminnesförklarade. Skriften *KTH Campus utvecklingsplan 2009* beskriver bebyggelseutvecklingen i området. Öster om Drottning Kristinas väg är bebyggelsen främst uppförd i rött tegel. Området visar stadsplanemässig kontinuitet, samtidigt som den är ett koncentrat av svensk arkitekturhistoria under 1900-talet. Här upplevs hur stadsplaneidealen växlat från det kringbyggda och monumentala, till mer öppna sammanhang, utan att frångå den rumslighet som är signifikant för campusområdets ursprungliga struktur. Rumsligheten, stadsstrukturen, konsten och den goda arkitekturen har alltid varit viktiga symboler för KTH.

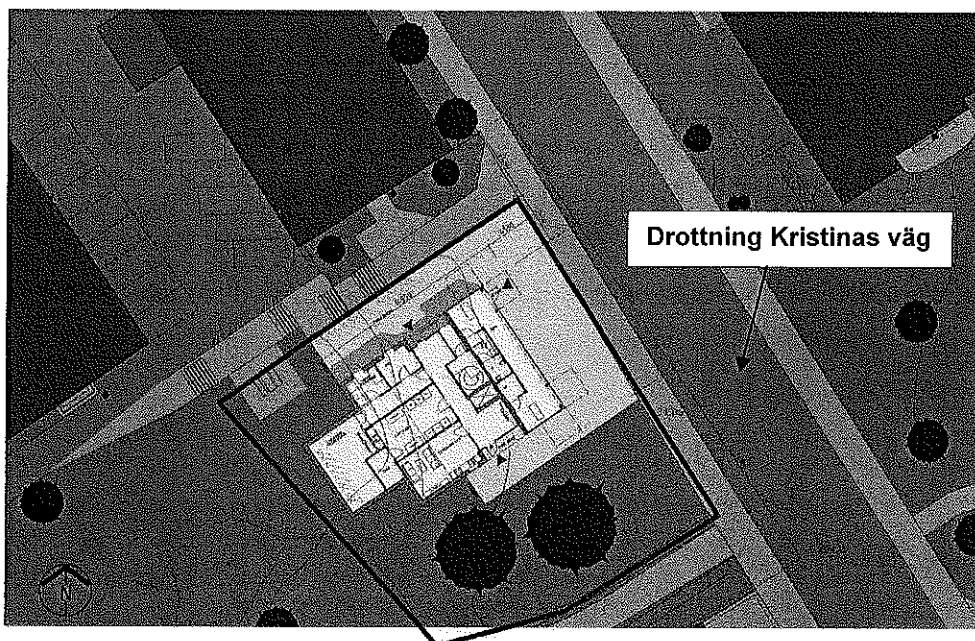
Stadsmuseet har bedömt ett flertal byggnader inom området som kulturhistoriskt värdefulla. Planområdet angränsar i norr till YKI som är gulklassad av stadsmuseet, vilket är den tredje nivån vid klassificering och innebär att byggnaden har positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Söder om planområdet ligger försvarshögskolan som inte är klassad men av hög arkitektonisk kvalitet.

Kungliga Nationalstadsparken

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. Nationalstadsparken är ett kulturhistoriskt värdefullt område som i sin helhet utgör ett riksintresse enligt 4 kap 7 § MB. KTH Campusområde angränsas i väster av Nationalstadsparken, delen Norra Djurgården. Här är möjligheten att förtäta eller utvidga befintliga bebyggelsemiljöer starkt begränsad. Befintliga verksamheter bör kunna utvecklas i rimlig omfattning och byggnader förändras om detta kan ske med bevarade natur- och kulturvärden.

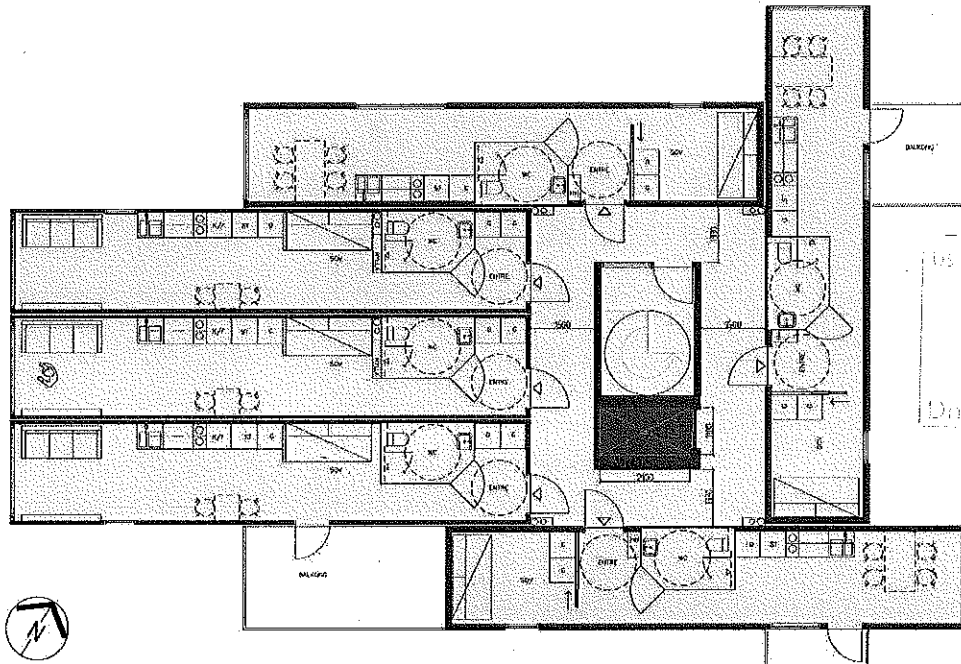
Förslag

Planförslaget innebär en förtätning av nuvarande stadsstruktur med ett nytt flerbostadshus inrymmande ca 40 studentlägenheter. Byggnaden är planerad att utgöras av ett punkthus i nio våningar.



Situationsplan. (Samtliga illustrationer och ritningar är framtagna av Sandell Sandberg arkitekter, januari 2011.)

Byggnadens volym följer tre olika gestaltungsprinciper; bottenvåning, bostadsplan och takvåning. Byggnadshöjden föreslås till högst 61,5 meter över nollplanet med en totalhöjd på 69 meter över nollplanet. Teknikutrymmen ska inrymmas i detta. I bottenvåningen mot Drottning Kristinas väg ska lokaler för handel finnas. I bottenplanet föreslås även cykelförråd, soprum, tvättstuga och gemensamhetsyta för studenter inrymmas. Bostadsplanen föreslås inrymma sex lägenheter per våning. Varje container utgör en studentlägenhet om cirka 26 kvm och inrymmer badrum och pentry. Tre av containrarna ska grupperas med delar av långsidan runt ett mittschakt, rymmande invändig loftgång, hiss och trapphus. De tre resterande containrarna ska uppföras med kortsidan mot mittschaktet, se typplan nedan.

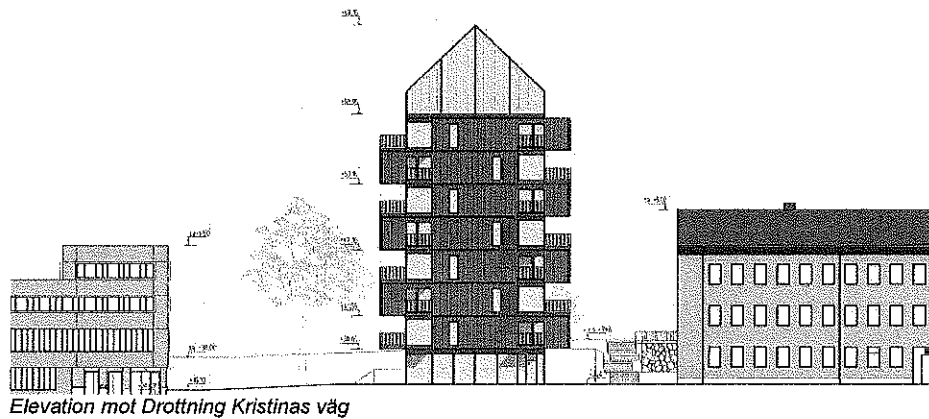


Typplan för studentbostäder

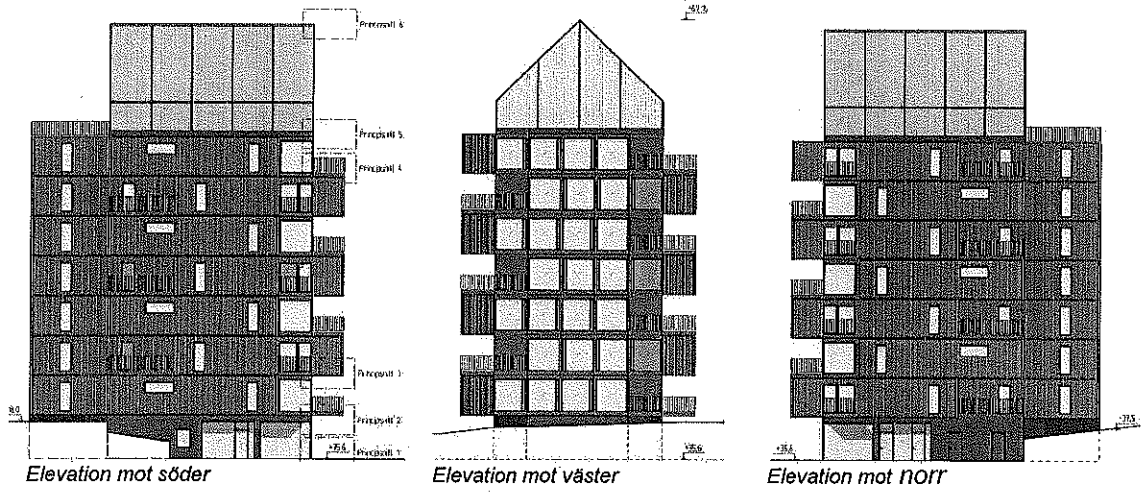
Stockholms stadsdelsförvalning
 Registraturen/Kansliet
 2011-03-14
 Dnr 2011-168-1.5.3

Planförslaget redovisar även en takvåning. Takvåningen utgörs av en vinterträdgård, vilken föreslås användas som undervisningslokal eller forskningslokal för experimentell verksamhet och/eller som en gemensamhetsyta för studenter. Takvåningen med dess tak ska vara genomsiktligt. För att byggnaden ska få en bättre miljöprofil och energiförbrukning får partier med solceller uppföras.

Byggnaden föreslås få en modern utformning. Syftet är att studentbostadshuset ska ge vår tids byggnadsavtryck inom KTH-området, samtidigt som det ska följa den höga kvaliteten och standarden på arkitektur och byggnadsutformning som redan finns i området. Målet är också att byggnaden ska visa KTH:s framåtanda inom arkitektur och teknik. Bostadsplanen utgörs av containrar. För att skapa en intressant djupverkan i fasaden är containrarna förskjutna i förhållande till varandra, på så sätt blir hörnen markerade och karaktäristiska för huset. Fasaden ska ge intryck av att byggnaden består av containrar, men kompletteras med fönster, färgsättning och detaljer med en hög arkitektonisk kvalitet, se vidare *kvalitets- och gestaltungsbeskrivning* på sidan 8. Containrarna ska utformas till att motsvara dagens riktlinjer för bostäder och följa BBR:s riktlinjer.



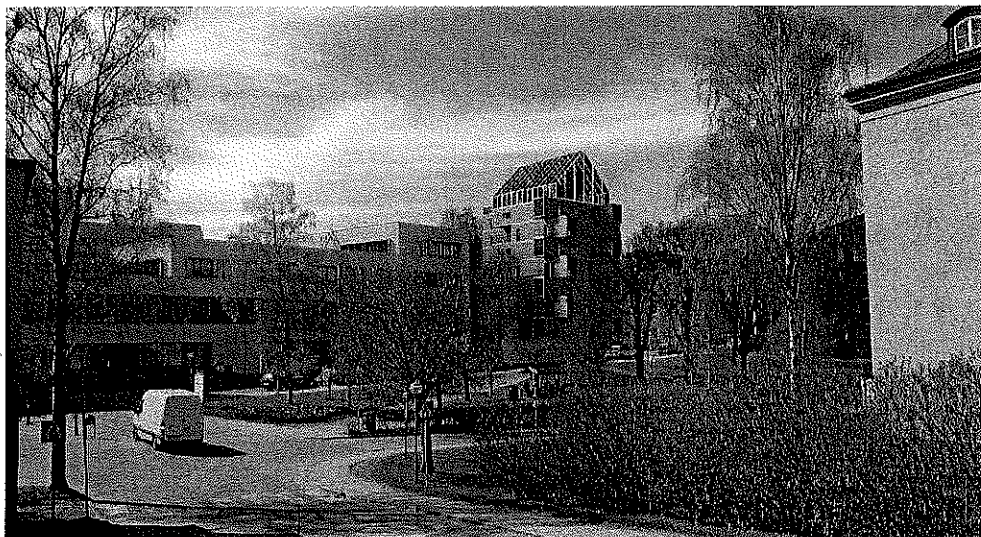
Elevation mot Drottning Kristinas väg



Vy från Triangeliparken



Vy mot Drottning Kristinas väg, söderut.



Vy från Teknikringen

Uteplats

Drygt hälften av lägenheterna föreslås få en egen balkong. En gemensam uteplats tillskapas i planområdets nordvästra del.

Gator och trafik

Angöring, parkering och inlastning

Angöring kommer att ske från Drottning Kristinas väg. Inlastning till den planerade kiosken föreslås ske från trottoaren. Avlastning sker manuellt.

Planområdet ligger centralt i Stockholms innerstad med god anslutning till kollektivtrafik med både tunnelbana och bussar i nära anslutning. Inga anordnade parkeringsplatser kommer att tillskapas till studentbostäderna men väster om planområdet finns en befintlig parkering som eventuellt kan nyttjas.

I och med att lägenheterna vänder sig till studenter förväntas antalet cyklar öka. Stadens cykelparkeringsnorm är 1,5 cyklar per lägenhet. I bottenvåningen finns ett cykelrum för ca 20 cyklar. Uppställningsplats för resterande cyklar föreslås finnas i anslutning till entrén i norr.

Tillgänglighet

Tillkommande ytor ska utformas enligt rådande riktlinjer för tillgänglighet enligt Boverkets Byggregler, BBR.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär relativt små lägenheter för studenter om ca 26 kvm. Planområdet angränsas i öster av Triangelparken och ligger i nära anslutning till Nationalstadsparken. Den grönyta som tas i anspråk till det nya bostadshuset bedöms därav inte innebära några större förändringar för barns rekreativitet.

Teknisk försörjning

Områdets tekniska försörjning är utbyggd. Tillbyggnaden kan anslutas till områdets infrastruktur.

Ett miljörum föreslås i husets bottenvåning. Avståndet från trapphuset till avfallsbehållare är under 50 meter i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer.

KVALITETS- OCH GESTALTNINGSBESKRIVNING

Syftet med kvalitets- och gestaltungsbeskrivningen är att utgöra ett styrdokument vid lovprövningen och ange en kvalitetsnivå för gestaltning av byggnader och den yttre miljön. Ambitionen är att uppföra ett studentbostadshus av arkitektoniskt hög kvalitet och vara ett pilotprojekt för en ny byggnadsteknik i Sverige. Plankartan anger bestämmelsen att byggnadens utformning ska följa kvalitets- och gestaltungsprinciper som redogörs för i planbeskrivningen.

Bottenvåningen och entréer

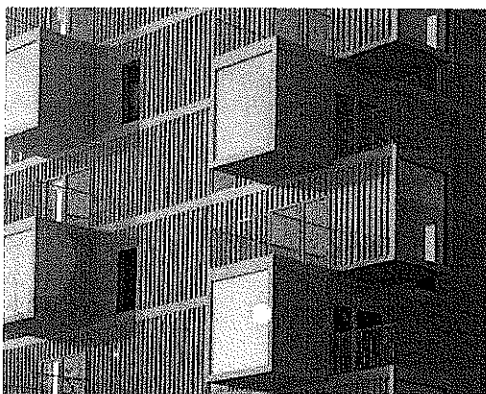
Bottenvåningen består av en våningshög sockel. Fasadmateriel ska vara slät betong eller puts med stora glaspartier mot Drottning Kristinas väg.

Bostadsplanen

Fasaden

Fasaden ska utföras i containrarnas originalmateriel, dvs korrugerad plåt. Korrugeringen är en stor del av containrarnas uttryck och ska bibehållas. Ambitionen är att byggnaden ska upplevas som en industriell byggnad vilket framställs av att containrar staplas på varandra och av containerplåtens korrugering. Detaljeringsgraden kan skilja mellan olika containertyper. För att skapa ett enhetligt uttryck är det därför av stor vikt att containrarna till bostadshuset har samma detaljering och korrugering. På gavlar och mellan två containrar ska täckplåt och foder täcka över skarvarna för att få ett sammanhållet uttryck. Täckplåt och foder ska vara släta och utföras i samma kulör som resterande byggnad.

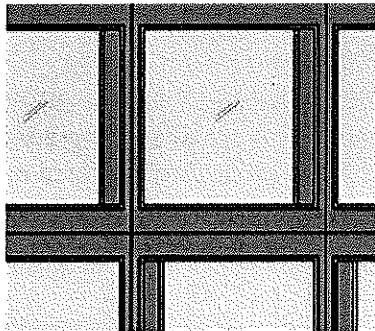
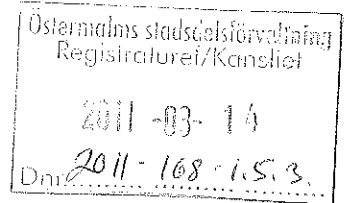
För att skapa en intressant djupverkan samt avläsbara containermoduler ska hörnen mot Drottning Kristinas väg vara förskjutna mot varandra, se bild nedan.



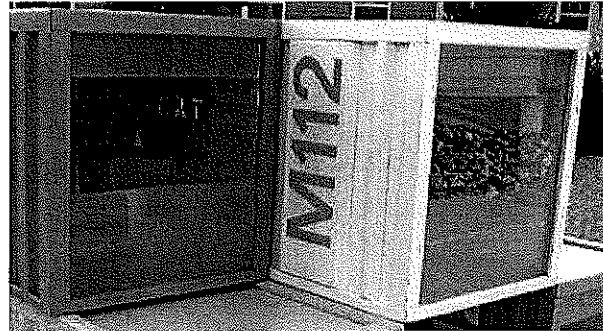
Illustrationen visar hur en slät täcklist ska infogas mellan två containrar. Hörnen ska förskjutas mot varandra mot Drottning Kristinas väg och gavelfasaden ska utgöras av ett helt glasparti.

Fönster

Alla containerenheter ska ha ett gavelparti som ska utgöras av ett helt glasparti som sträcker sig från golv till tak. De containrar som utgörs av de förskjutna hörnen mot Drottning Kristinas väg ska utgöras av hela glaspartier som sträcker sig från golv till tak. Glaspartiet ska minst uppta 80 % av gavelfasaden. Alla lägenheter ska ha ett öppningsbart fönster eller smal vertikal vädringslucka. Vädringsluckan ska utföras i lackad plåt i samma kulör som resterande containerbyggnad. Fönsterkarmarna ska utföras i lackad plåt och ska utföras i samma kulör som resterande containerbyggnad. Se bilder ovan och nedan.



Bilden visar den vertikala vädringsluckan



Referensbild på stort glasparti.

Balkongutformning

Balkongerna ska vara väl integrerade i fasadutformningen. Där containrarna är förskjutna i förhållande till varandra skapas en naturlig balkong på taket. Räckena och överliggare ska utföras i tunna smidesräckena. Alla ytor lackas i samma kulör som resterande container.



Illustrationsbild på föreslagen balkongutformning



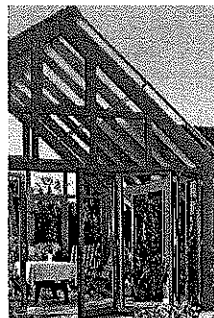
Referensbild på smidesbalkongräcke

Takvåningens utformning

Takvåningen med dess tak ska vara genomsiktligt. Glaspartiprofilerna föreslås uppföras av ljusgrå aluminium. För att byggnaden ska få en bättre miljöprofil får partier med solceller uppföras.



Bildexempel på solceller



Bildexempel växthus

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

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

Planförslaget bedöms vara förenligt med såväl den tidigare som den nya översiktsplanen. Planförslaget bedöms inte strida mot andra lagar, rekommendationer eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Riksintresse

Stockholms innerstad och Nationalstadsparken

Planområdet ligger inom riksintresset för Stockholms innerstad och angränsas i öster av Nationalstadsparken. Kontoret anser att förslaget är förenligt med bestämmelserna för Nationalstadsparken och riksintresset för Stockholms innerstad.

Campus KTH

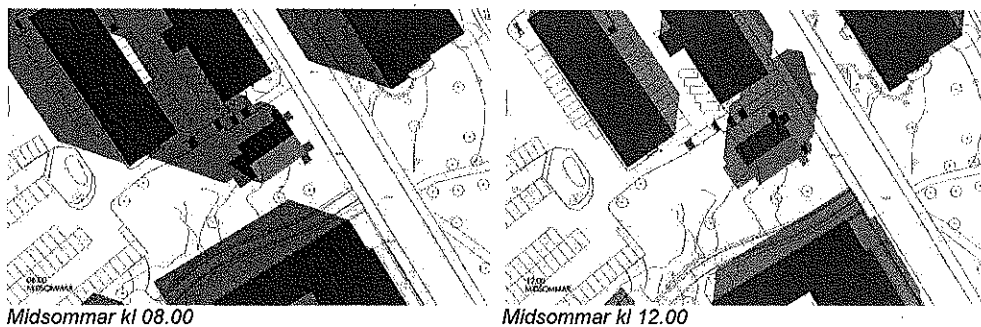
Campus KTH är av riksintresse för kulturmiljövården. Den tillkommande byggnaden utgörs av en ny byggnadsteknik i Sverige och är ett pilotprojekt. Campus KTH visar på svensk arkitekturhistoria från tidigt 1900-tal fram till idag. Planområdet angränsas i söder av en modern byggnad från 2005 och i norr av en tegelbyggnad från 1951. Platsen bedöms som lämplig för en ny innovation inom bostadsbyggande med hänsyn till att KTH är en plats för tekniskt nytänkande och bebyggelse är uppförd under ett sekel.

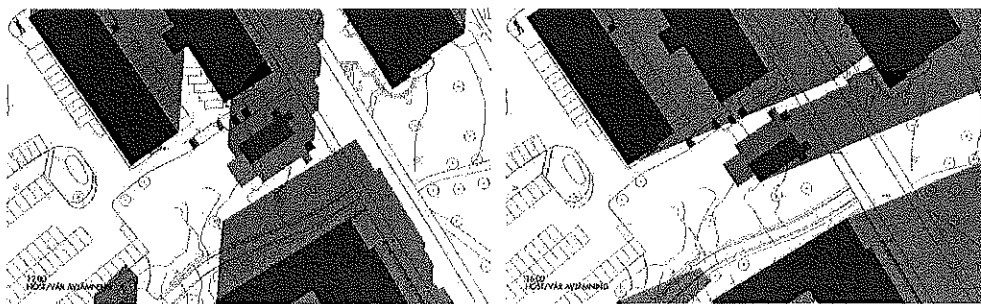
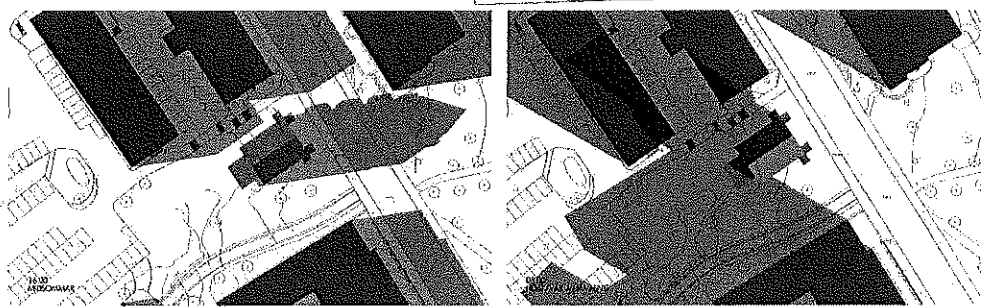
Buller

Enligt stadens bullerkarta ligger värdena för Drottning Kristinas väg mellan 50-60 dBA ekvivalent ljudnivå. Planen innehåller därför en bestämmelse om tyst sida enligt Stockholmsmodellen avstegsfall B. "Byggnader ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet har öppningsbara fönster som inte är utsatta för ljudnivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Inför utställning kommer en trafikbullerutredning att tas fram.

Sol och ljusförhållanden

Av solstudierna framgår att befintligt institutionshus (YKI) får försämrade solförhållanden främst under morgontimmarna. Under vår- och höstdagjämning får YKI försämrade solförhållanden under morgon och förmiddag. Mot eftermiddagen förflyttar sig solen norrut och den ger f.d försvarshögskolan försämrade ljusförhållanden.





Dagvatten

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

Energi

För att skapa en bättre energianvändning i det planerade bostadshuset föreslås delar av glastaket förses med solceller, vars energi kan användas som uppvärmning av varmvatten.

Naturmark och rekreation

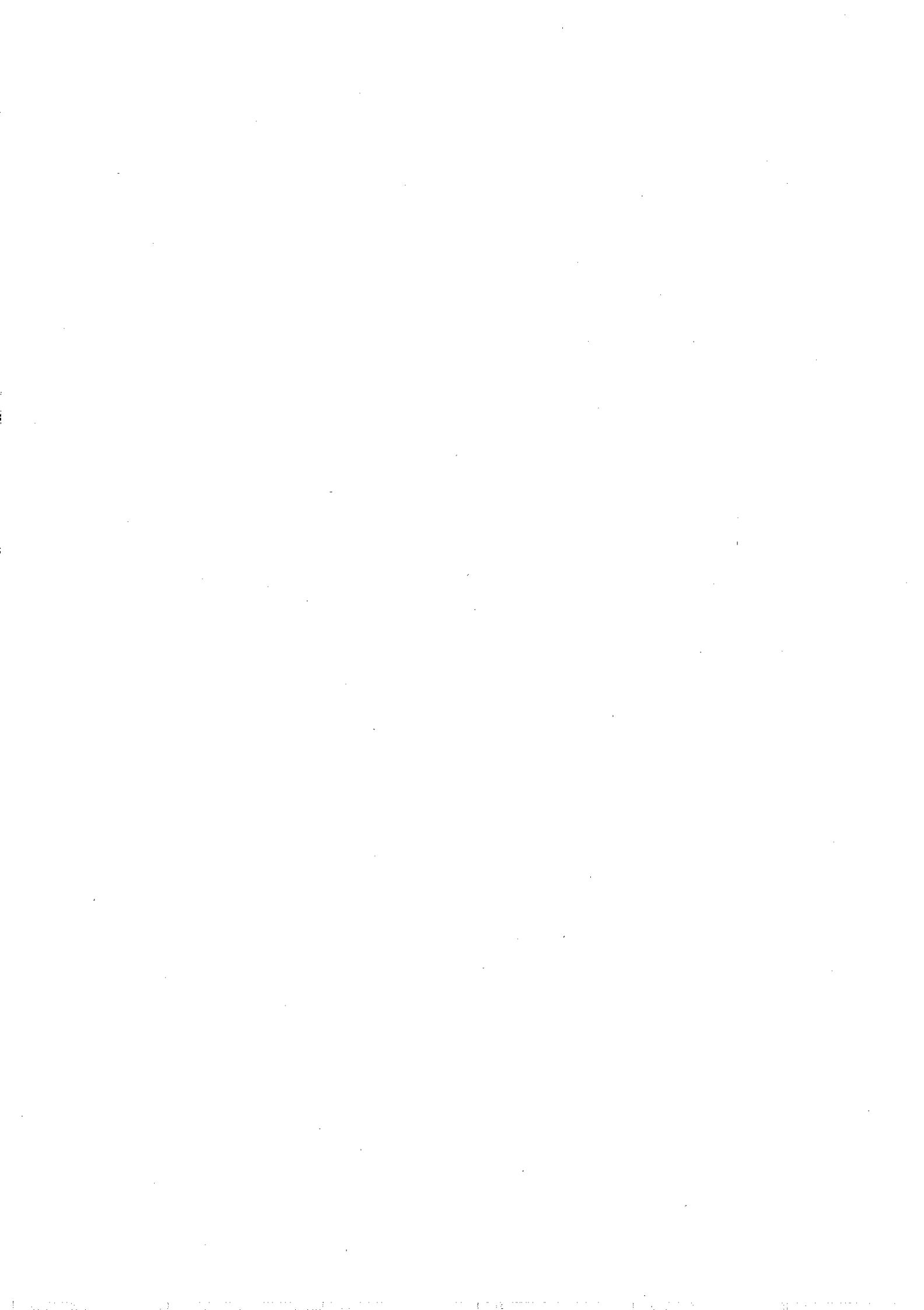
Planområdet ligger inom en buffertzoon till nationalstadsparken. För att området ska behålla sin funktion som buffertzoon är det viktigt att bevara så mycket av vegetationen som möjligt och ersätta den vegetation som försvinner med ny. Enligt den trädinventering som gjordes 2009, finns i sydöstra delen av området en vuxen ek, med bevarandevärde. Eken skyddas med en planbestämmelse; marklov krävs för trädfällning och trädet ska skyddas under byggtiden.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret genom Susanne Werlinder i samarbete med Amelie Oscarsson, Tengbom. Illustrationer och ritningsunderlag är framtaget av SandellSandberg Arkitekter.

Nina Åman
 Planchef

Susanne Werlinder
 Handläggare





**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Planavdelningen
Susanne Werlinder
Tfn 08 508 262 01

Bilaga 3

Östernåls stadsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2011-03-14
Dnr 2011-168-1.5.3.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2011-02-25

S-Dp 2010-15111-54

Förslag
Detaljplan för
del av Forskningen 1
i stadsdelen Norra Djurgården
i Stockholm
S-Dp 2010-15111-54

BAKGRUND

Planarbete syftar till att studera möjligheten att uppföra ett nytt flerbostadshus i nio våningar, inrymmande ca 40 studentlägenheter, uppfört med containrar, inom Kungliga Tekniska Högskolans (KTH) Campusområde. Avsikten är att skapa ett "levande campus" och utveckla campusområdet till ett attraktivt lärosäte, genom att fler studenter och forskare får campusområdet som bostadsadress.

Det råder idag stor brist på student- och forskarlägenheter i Stockholm vilka behövs för att göra stadens lärosäten långsiktigt attraktiva för forskare och studenter. KTH:s ambition är att skapa en levande, variationsrik campusmiljö genom att bygga bostäder inom campusområdet.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning med kvalitets- och gestaltungsbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Remiss/samråd	mars – april 2011
Utställning	juni – augusti 2011
Antagande i SBN	september 2011
Laga kraft	oktober 2011

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplan kan fattas i huvudsak utan bordläggningar och överklaganden.

Genomförandetid

Planens genomförande slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Akademiska hus AB ansvarar för genomförandet av nybyggnationen inom kvartersmark samt kostnader som uppkommer i kontakten med och anslutningen till de ledningsdragande bolagens arbeten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Markägoförhållanden**

Fastigheten Forskningen 1 är betecknad som kronojord för vilken Statens Fastighetsverk har förvaltningsansvar. Den brukas med tomträtt av Akademiska hus AB.

Fastighetsplan och fastighetsbildning

För fastigheten finns ingen gällande fastighetsplan och det bedöms inte som nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan. Inga fastighetsregleringar är aktuella med anledning av aktuellt planförslag.

EKONOMISKA FRÅGOR

Akademiska hus AB bekostar kostnader för planarbete, vilket regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och Akademiska hus AB.

Akademiska hus AB ansvarar för samtliga kostnader relaterade till utbyggnaden.

Trädet som i planen står inom område med bestämmelsen a1, ska bevaras och skyddas under byggtiden. Marklov krävs för trädfällning.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, el, gas, fjärrvärme finns i anslutning till planområdet.

Dagvatten ska hanteras enligt stadens dagvattenstrategi och om möjligt omhändertas lokalt.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret genom Susanne Werlinder i samarbete med Amelie Oscarsson, Tengbom samt Karl-Johan Dufmats på exploateringskontoret.

Nina Åman
planchef

Susanne Werlinder
planhandläggare

S-Dp 2010-15111-54



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartermark
B1H1S1

Studentbostäder, Handel ska finnas i gatuplanet mot gatan, undervisnings- och forskningslokaler får uppföras på takvåningen.

Största byggnadsarea i kv. et 250

Utnyttjandeegrad

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas, stödmur får uppföras. Marken får endast bebyggas med uthus. Stödmur får uppföras.

Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Utformning, utförande

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Teknikutrymmen ska inrymmas i detta.

Minsta respektive största taklutning i grader.

Byggnadens utformning ska följa kvalitets- och gestaltungsprinciper som redogörs för i planbeskrivningen på sidorna 8-9 under rubriken Kvalitets- och gestaltungsbeskrivning.

Skavarna mellan containramna ska utföras med en slät täcklist.

Hörn mot gata ska förskjutats mot varandra i enlighet med principskiss 1. Alla bostadsenheter ska ha en gavelfassad som utgörs av ett glasparti som ska uppta minst 80 % av fasadytan, i enlighet med principskiss 1.

Containrefasad, täcklistor, foder och balkongräckan ska utföras i samma kulör.

Takvåningen får maximalt uppta 75 procent av underliggande våningsplans yta. Takvåning med dess tak ska vara genomskiktig. Partier med solceller får uppföras.

Bottenvåning ska uppföras med stora glaspartier mot gatan, i enlighet med principskiss 1.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

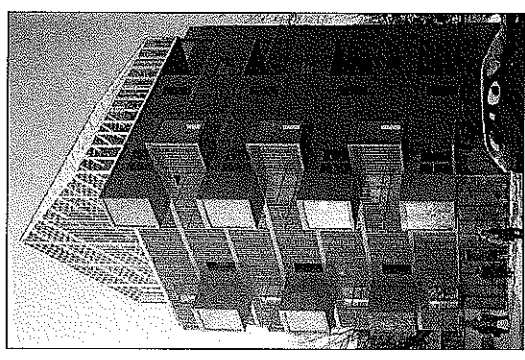
a1 Marknivå krävs för trädplaning. Trädets ska skyddas under byggtiden.

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvarande) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritillsvarande)

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22 - 06:00



Principskiss 1

Österns stadsstyre/planering
Registratur/Kansliet

2011-03-14
Dnr 2011-168-153

BIIRSA 4

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detailplan för del av fastigheten

FORSKNINGEN 1

Inom stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-02-25

Nina Årman
Plancheför
Susanne Werfänder
Planarkitekt

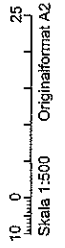
antagen av
laga kraft

S-Dp 2010-15111-54

GRUNDKARTA

- Kvarter- / användningsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Registrationsnummer
 - Byggnad
 - Väg / gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Träd
- Koordinatsystem: Swere99
och stadens (RH 00) i höjd
Mätklass II
Upprättad av stadsplaneringsavdelningen
2011-02-22
Anna Brinberg
Lantmätare

NORR



UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarte med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)
Planen upprättas med normalt förfarande.

