

HandläggareAnna Arén
Telefon 08-508 27 486**Till**

Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården (102 student- och forskarbostäder, samt lokaler för forskning, utbildning, centrum)**Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.
2. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
3. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Maria Sahlstrand
Bitr avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planförslaget syftar till att möjliggöra byggrätter för student- och forskarbostäder samt lokaler för undervisning och forskning. Planen bekräftar användningen av befintlig bebyggelse och möjliggör för kompletterande service och verksamheter knutna till campusområdet. Planen säkerställer att områdets natur- och kulturhistoriska värden värnas genom lämpliga skydds- och varsamhetsbestämmelser. Kontoret bedömer att planförslaget möjliggör en vitalisering av det historiska campusområdet genom väl avvägda tillägg och hänsyn till nationalstadsparkens miljö.

Planförslaget sändes ut på samråd 14 mars 2023 till 24 april 2023. Flertalet remissinstanser och privatpersoner var positiva till förslaget men framförde synpunkter i sak gällande värdefulla träd och naturvärden, exploateringsgrad samt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Granskning av förslaget pågick mellan 15 maj och 14 juni 2024. 17 yttranden inkom, inga från privatpersoner. Länsstyrelsen lämnade synpunkter på trafikbuller samt på formalia kopplat till artskydd och föreskrifter gällande anmälan för samråd.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilagor: Plankarta (2024-11-21), planbeskrivning (2024-11-21),
samrådsredogörelse GDPR, granskningsutlåtande GDPR samt MKB*

Flertalet remissinstanser ansåg att förslaget hade bearbetats i positiv riktning men hade synpunkter i sak gällande bebyggelseförslagets påverkan på befintliga kulturhistoriska värden, ökat skydd för bevarade värdefulla träd, trafiksäkerhet samt synpunkter på ansvarsfördelning och formalia. Andra remissinstanser ansåg att förslaget strider mot lagen som ger skydd åt nationalstadsparken.

Planförslaget har justeras gällande hantering av trafikbuller, skyddsvärda träd, takutformning för ny bebyggelse samt höjd på del av byggnad 1. I övrigt har planhandlingarna korrigerats från formaliafel och mindre redaktionella ändringar har gjorts.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

UTLÅTANDE

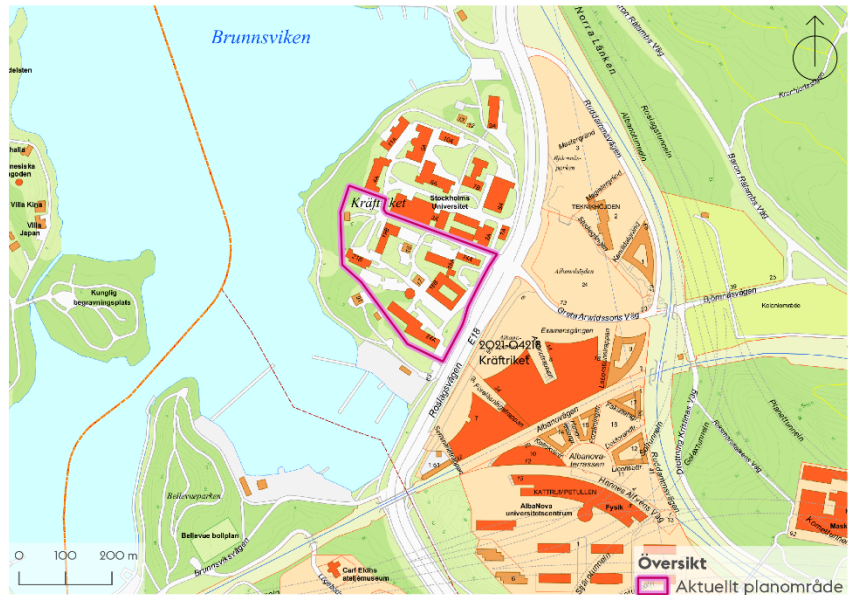
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya student- och forskarbostäder samt undervisnings- och forskarlokaler med kompletterande service och verksamheter till campusområdet. Planförslaget syftar även till att tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden. Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark ska bevaras och värdefulla byggnader och träd skyddas. Den nya bebyggelsen ska utgöra en egen årsring som samspelar med karaktären inom institutionsområdet som helhet. Det är av stor vikt att arkitekturen håller hög kvalitet och hantverksmässighet. Omsorg om detaljer eftersträvas.

Bakgrund

Plandata

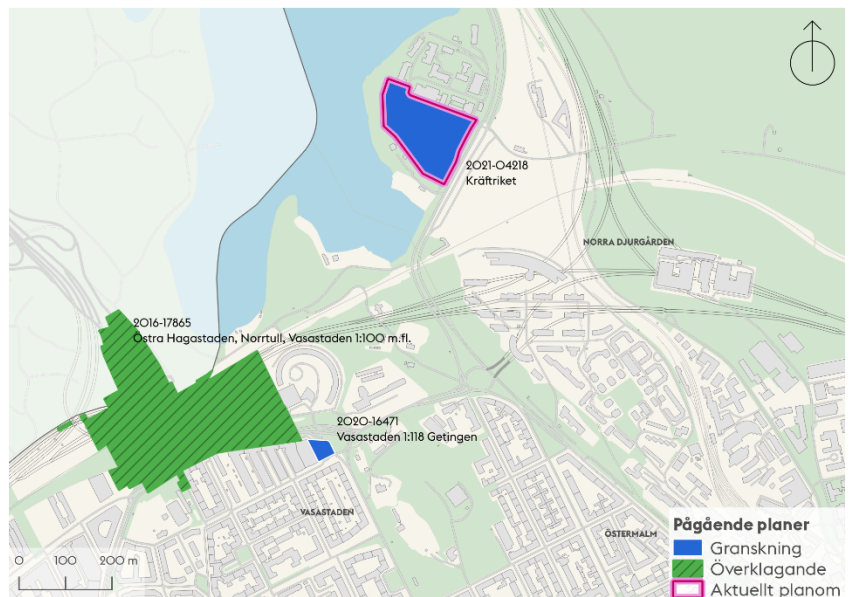
Planområdet utgörs av södra Kräftriket och är en del av fastigheten Norra Djurgården 1:44 i Kungliga nationalstadsparken. Kräftriket ligger på en udde vid Brunnsvikens östra strand, väster om Roslagsvägen i stadsdelen Norra Djurgården.



Figur 1. Karta som visar planområdets läge och ungefärliga avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Östra Hagastaden, dnr 2016-17865, antagande. Planen möjliggör för 600 nya bostäder, kontor, hotell och skolor.
- Detaljplan för Getingen 1:118, dnr 2020-16471, samråd. Planen möjliggör för kontor- och centrumändamål.



Figur 2. Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

Gällande detaljplaner

För området gäller områdesbestämmelser för Norra innerstaden 0180- 87032 antagna 1989. Områdesbestämmelserna omfattar utökad lovplikt och skyldighet att söka rivningslov.

Bestämmelserna bekräftar Nationalstadsparken som kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö där byggnadernas värden inte får förvanskas. Bestämmelserna styr inte byggnadernas användning.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Norra Djurgården 1:44.

Marken inom fastigheten ägs av staten genom statens fastighetsverk. Aktuell fastighet är upplåten med tomträtt till Akademiska Hus AB som äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten. Akademiska hus svarar för åtgärder i samband med planens genomförande. Marken utgör del av Kungliga Djurgården som förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

Relaterade beslut och styrande dokument**Rikshintressen**

Planområdet är beläget inom rikshintresset Kungliga nationalstadsparken och rikshintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att Djurgårdens natur- och kulturvärden är viktiga att värna, men också att utveckla vidare. I rikshintressbilagan beskrivs att stadens mål för område av rikshintresse är att planerade åtgärder ska förstärka de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Översiktsplanen framhåller att Roslagsvägens barriäreffekt behöver minskas och kopplingarna mellan Vetenskapsstaden, Hagastaden, Karolinska institutet, Stockholms universitet och Kungliga Tekniska Högskolan ska stärkas.

I fördjupningen av översiktsplanen för Nationalstadsparken anges att utbyggnadsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden under förutsättning att förändringarna inte medför skada på kulturvärden. Inriktningen är att områdets attraktivitet ska bibehållas och att kompletterande verksamheter kan integreras för att bidra till en mer allsidig och trygg miljö. Det kan gälla bostäder för studenter och gästforskare eller lokaler för kultur eller nyföretagande.

Stora delar av Djurgården utgörs av den regionala gröna kil som är karaktärsskapande för natur- och kulturlandskapet i Stockholm. Siluetten av Kräftriket mot Brunnsviken utgörs i huvudsak av naturlandskapet och dess vegetation, byggnaderna är delvis avläsbara. Som vägledning anges att en arkitektonisk idé med stöd i stadslandskapets natur- och kulturvärden ska vara drivande i gestaltningen av ny bebyggelse, som ska utformas i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse. Utblickar och siktlinjer mot vattnet ska beaktas.

Planområdet utgör den södra delen av Kräftriket. Kräftriket är en sammanhängande institutionsmiljö som uppförts för veterinärhögskolans verksamhet. Kräftriket utgörs av ett kuperat höjdparti som reser sig från Brunnsviken och dalar ut mot Roslagsvägen. Norra Kräftriket har en rätvinklig planstruktur med byggnader från 1912 i nationalromantisk stil.



Figur 3. Exempel på Veterinärhögskolans bebyggelsemiljö från 1910-talet i norra Kräftriket.



Figur 4 Exempel på funktionalistisk byggnad från planområdet i södra Kräftriket.

Inom södra Kräftriket har bebyggelsen uppförts succesivt från och med 1940-talet och placerats fritt i landskapet. Kring bebyggelsen har miljön en parkkaraktär med klippta gräsytor och mindre grupper av äldre ädellövträd och barrträd. Byggnaderna saknar tydlig koppling till varandra, bland annat på grund av parkeringsytorna som infogats mellan husen.

Byggnaderna i norra Kräftriket är blåklassade av Stadsmuseet. De bedöms ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde och flertalet är byggnadsminnen med lagskydd i 3 kapitlet i kulturmiljölagen. Byggnaderna i södra Kräftriket är grönklassade och bedöms vara särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De många högresta träden i parkmiljön utgör en viktig del av landskapets karaktär. Träden har höga natur, kultur- och rekreativvärden.

BEFINTLIGA GRÖNYTOR	
 Byggnader fotavtryck :	5 180 kvm
 Hårdgjorda ytor :	11 640 kvm
 Gröna ytor :	12 730 kvm



Figur 5. Illustration som redovisar den befintliga strukturen, med stora parkeringsytor infogade mellan byggnaderna. Bild: Sweco

Planförslaget

Planens innehåll

Planen skapar tre nya byggrätter för cirka 102 student- och forskarbostäder (B1). För att tillgodose vardagsservice tillåts centrumverksamheter i entréplan (C1).

För befintliga byggnader bekräftar planen den användning som bedöms vara tillåten och lämplig utifrån gällande områdesbestämmelser. I alla befintliga byggnader, utom en villa som idag fungerar som privatbostad, medges forskning, utbildning och centrumverksamhet (S1C). Två byggnader bedöms ha potential att byggas om till bostäder utan risk för förvanskning. Där medges även student- och forskarbostäder (B1). Eventuella komplement till eller ändringar av byggnader ska göras med hänsyn till befintliga kulturvärden vilket regleras med bestämmelser om skydd av kulturvärden, utökad lovplikt, varsamhet och rivningsförbud.

Hela planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken och omfattas av föreskrifter för anmälan om samråd enligt 12:6§ miljöbalken. Planförslaget har utformats utifrån till gällande riktlinjer för nationalstadsparken.



Figur 6. Illustration som visar den nya bebyggelsen: hus 1, 2, 3 samt det förtydligade huvudstråket med sin entréplats mot Roslagsvägen och den nya torgytan. I söder och väster föreslås nya parkmiljöer på befintliga parkeringsytor. Streckade ytor visar byggnader som föreslås rivas, Hundstallet (1) och Hästergometern (3). Bild: Sweco

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniske idén utgår från områdets karaktär av fritt placerade hus, anpassade till landskapet och topografin. Den ska stärka de befintliga riktningar, stråk, entréer och parkrum som identifierats i strukturen. De parkeringsytor som idag splittrar strukturen omvandlas till byggrätter och parkmiljöer. I nordväst och söder skapas nya sammanhängande parkrum mot vattnet. De nya byggnaderna inordnar sig i och kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen. De anpassas till terrängen, befintliga stigar, vägar och värdefulla träd. De bidrar med en ny avläsbar årsring i institutionsmiljön. Gestaltning samspelar med uttrycket och materialiteten i den karaktäristiska tegelarkitekturen från olika tidsepoker, som återfinns i området som helhet.



Figur 7 Illustration över gestaltungsforlagets koncept och huvuddrag.



Figur 8 Visionsbild, vy från områdets huvudstråk mot torget och byggnad 1. Bild: Sweco

Fler bostäder och lokaler för universitetets verksamheter möjliggör en befolkad miljö under fler av dygnets timmar. En upprustning av parkmiljön kan bidra till fler attraktiva platser inom Kräfteriket där människor vill vistas och mötas. Mänsklig närvaro på platsen kan bidra till ökad upplevd trygghet. Ökad trygghet har positiva effekter på jämställdheten.

Förslaget bidrar till ett mer levande och attraktivt campusområde. Att tillföra boenden för studenter och forskare i anslutning till Frescati och Albano ger en positiv påverkan på Stockholms universitet. Förslaget främjar en plats där forskningsrelaterade verksamheter knutna till näringslivet verkar.

Planen möjliggör för en ny årsring av bebyggelse som stärker platsens stråk och entrépunkter. En utveckling enligt förslaget kan stärka Vetenskapsparken som målpunkt och göra den kulturhistoriska värdefulla miljön tillgänglig för fler. Förslaget innebär att två byggnader rivs och att övriga befintliga byggnader får ökat skydd med bestämmelser om skydd av kulturvärden, utökad lovplikt, varsamhet och rivningsförbud. Efter granskning har del av byggnad 1 sänks en våning. Förslaget bedöms vara förenligt med skyddet för Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden.

Planen innebär en varsam förtätning av befintlig bebyggelsestruktur. Byggnaderna placeras så att de stärker befintliga riktningar och stråk genom området. Byggnaderna gestaltas för att samspela med bebyggelsen inom södra Kräfriket och anpassas i höjd, kulör och materialitet. På ett finstämt sätt bildar bebyggelseförslaget en egen årsring. Med inslag av ornamentering och detaljering i återbrukat material skapar gestaltungsförslaget förutsättningar för en gemensam identitet för Kräfrikes befintliga och framtida byggnader.

Trafik och mobilitet

Planen bidrar till ökad trafiksäkerhet då gång- och cykelstråk förstärks och prioriteras inom planområdet. Motorfordon ska köra på gående- och cyklisters villkor. Gångfartsområde och platser för angöring har utformats för att minimera konflikter mellan oskyddade trafikanter och tung trafik samtidigt som institutionsområdets karaktär av hus i park och befintliga angöringsvägar har bevarats. Generösa cykelparkeringar planeras medan antal platser för bilar hålls nere med hänsyn till parkmiljön.

Grön och vattennära stad

Skyddsvärda träd och alléer samt markens parkkaraktär ges skydd i planen. Träd som hamnar i konflikt med föreslagen bebyggelse planteras om inom området. Dispens från biotopskyddet har erhållits. Parkeringsytor omvandlas till grönytor, stråk ner mot vattnet stärks för allmänhetens tillgång till parken. Föreslagets upphävande av strandskyddet bedöms inte besvåra strandskyddets syften. Dagvattenanläggningar gestaltas som en del av parkmiljön.

Kulturliv, idrott och rekreation

Genom varsam förtätning och upprustning av området värnar förslaget institutionsparken rekreativmiljöer. Parkmiljön föreslås utvecklas med satsningar som främjar spontanidrott, friluftsliv, rekreation och social samvaro för allmänheten. Ett attraktivt promenadstråk längs med Brunnsviken bidrar till översiktsplanens ambition att binda ihop innerstaden med Norra Djurgården.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planerad dagvattenrening bedöms bidra till förbättrade möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten i Brunnsviken. Planen ökar inte risk för översvämning. Planförslaget innebär ett bättre lokalklimat med mer grönska och mindre hårdgjorda ytor i den södra delen, den parkmiljö som är mest attraktiv för besökare. Bostäderna uppfyller kraven enligt bullerförordningen. Mark- och luftföroreningar är inget hinder för genomförande av detaljplanen

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse bedöms kunna anslutas till befintligt nät av VA- och fjärrvärmenät. Inga stora nya anläggningar krävs.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrevs med utökat förfarande. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan 14 mars till 24 april 2023. Granskning pågick mellan 15 maj och 14 juni 2024. Information om samråd och granskning skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget och granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Med anledning av de synpunkter som inkom under granskningen har planförslaget reviderats vad gäller hantering av trafikbuller, skyddsvärda träd, takutformning för ny bebyggelse, samt höjd på del av byggnad 1. Kontorets bedömning är att de förändringar och förtydliganden som gjorts är av mindre karaktär och att planförslaget inte behöver granskas på nytt.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 26 maj 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med kontoret. I samband med planstart uttalade den dåvarande majoriteten att det är angeläget att tillskapa en förbättrad koppling över Roslagsvägen till Albano samt utreda möjligheten att plantera träd längs med Roslagsvägen. Vidare påpekade majoriteten att trafikföringen på Roslagsvägen bör utredas för att minska barriäreffekten.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 19 oktober 2023 vid redovisning av plansamråd. I samband med redovisningen beslutade nämnden i enlighet med förslag till beslut från dåvarande majoriteten. Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla stadsbyggnadskontorets förslag och att planförslaget skulle bearbetas i fråga om byggnad 1 och 2 avseende skala och placering. De beslutade även att pröva om allén helt kunde bibehålla sin omfattning och funktion som entré till området samt om möjligt utforma garagetillbyggnaden på annat sätt. Därutöver anförde nämnden att:

- Det är positivt att området kan levandegöras i högre grad vilket också innebär ökad trygghet i området. Samtidigt kan

- Stadsbyggnadskontoret har omhändertagit nämndens särskilda uttalanden. Byggnad 1 och 2 har sänkts, byggnad 2 har kortats av och tillbyggnaden vid garaget har utgått. Alléträd som behöver flyttas planteras om inom området och värdefulla träd skyddas för att säkra områdets gröna värden. Gång- och cykelkopplingen ligger utanför planområdet. I dagsläget har staden inga planer på att stärka eller rusta upp kopplingen

Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser och privatpersoner tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, bland annat vad gäller påverkan på värdefulla träd och naturvärden, exploateringsgrad samt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Med anledning av synpunkterna från samrådet föreslog kontoret att förslagets exploateringsgrad samt placering av volymer skulle studeras vidare.

Under granskningen inkom 17 yttranden, inga från privatpersoner. Synpunkterna gällde förslagets hantering av trafikbuller, bebyggelsens höjd i förhållande till kulturmiljön, trafiksäkerhet och formalia. Vissa remissinstanser ansåg att förslaget stred mot lagen som ger skydd åt nationalstadsparken.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, samt de synpunkter som kommit in under planprocesser ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats och sammanfattas i planbeskrivningens kapitel om konsekvenser. Miljökonsekvensbeskrivningens sammanvägda bedömning, tillsammans med de synpunkter som inkommit under planprocessen, ligger till grund för stadsbyggnadskontorets slutliga bedömning.

De omständigheter som talar för betydande miljöpåverkan är påverkan på naturvärden, kulturhistoriska värden, miljökvalitetsnormer för ytvatten, kumulativa effekter och strandskydd. De omständigheter som talar emot betydande miljöpåverkan är att förslaget är utformat med stor hänsyn tagen till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, att bebyggelsestrukturen bygger vidare på befintlig typologi av *hus i park* och att byggnadshöjderna inordnas i siluetten sedd från Brunnsviken. Naturvärden värnas genom att byggnaderna i huvudsak uppförs på redan ianspråktagen mark och att skyddsvärda träd, i så hög grad som möjligt sparas eller flyttas inom området.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan, fördjupningen av översiktsplanen för Nationalstadsparken och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten

bedöms ha liten till ingen påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa och bedöms inte leda till kumulativa effekter. Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslagets ambition är att vidareutveckla Kräftriket till ett levande campusområde inom Vetenskapsstaden och samtidigt värna dess rika kulturhistoria och naturvärden. Förslagets inriktning stämmer väl överens med den fördjupade översiktsplanens intention för Vetenskapsstaden. Där anges att inslag av kompletterande verksamhet som boenden för studenter och forskare kan bidra till att området bibehåller sin attraktivitet samt blir en tryggare och mer mångsidig miljö.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget bidrar till en vitalisering av den befintliga institutionsmiljön. Förslaget tar stor hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, bygger vidare på befintlig typologi av hus i park och inordnar sig i siluetten från Brunnsviken. Naturvärden värnas genom att byggnaderna i huvudsak uppförs på mark som redan är ianspråktagen. Skyddsvärda träd sparas i så hög grad som möjligt eller flyttas inom området. Sammantaget främjar förslaget en långsiktigt hållbar användning av platsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenligt med lagstiftningen för Nationalstadsparken då verksamheten redan är etablerad i parken. Inför antagande har förslaget justerats vad gäller hantering av buller, skyddsvärda träd, takutformning för ny bebyggelse samt höjd på del av byggnad 1. Utöver det har planhandlingarna förtydligas i ett antal sakfrågor som skyddsåtgärder för fladdermöss och trafik. Inga större justeringar av planförslaget har gjorts.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar

SLUT