

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet utgörs av södra Kräftriket och är en del av fastigheten Norra Djurgården 1:44 i Kungliga Nationalstadsparken. Området ligger i den del av Nationalstadsparken som i översiktsplanen, samt den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, är utpekad som ett område med möjlighet till förtätning med studentbostäder på redan ianspråktagen mark. Förutsättningen för förtätning är att den sker med hänsyn till platsens natur- och kulturvärden och i enlighet med lagskyddet för Nationalstadsparken.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökad byggrätt för cirka 102 student- och forskarbostäder. Utöver detta möjliggörs undervisnings- och forskarlokaler samt kompletterande service och verksamheter knutna till campusområdet. För den befintliga bebyggelsen bekräftas nuvarande flexibilitet i användning.

Planförslaget ska på ett långsiktigt sätt tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden. Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark ska bevaras. Befintliga byggnaders exteriöra uttryck ska skyddas och värdefulla träd värnas. Den nya bebyggelsens volymer, kulörer, materialitet och detaljering ska samspela med karaktären hos den befintliga bebyggelsen i institutionsområdet som helhet. Det är av stor vikt att den håller en hög arkitektonisk kvalitet och hantverksmässighet och att omsorg om detaljer eftersträvas.

Planförslaget tar fasta på Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark med hus i park. Byggnaderna är placerade för att förstärka de riktningar som återfinns i den befintliga strukturen. Områdets huvudstråk förtydligas med hjälp av de nya byggnadsvolymer och parkstråken ner till strandpromenaden stärks bland annat genom att stora delar av befintliga asfaltsytor omvandlas till parkmark. För att värna områdets höga naturvärden har förtätningen i så hög grad som möjligt fokuserats till mark som idag är ianspråktagen eller hårdgjord. Andelen grönyta blir oförändrad jämfört med befintlig situation. Värdefulla träd bevaras i så hög grad som möjligt och skyddsbestämmelser föreslås på utpekade värdefulla träd. Skydds- och varsamhetsbestämmelser införs även på värdefulla byggnader.

För att främja möjligheten till återbruk och cirkulärt byggande hänvisar utformningsbestämmelserna i planen övergripande till att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga. Detta lämnar viss tolkningsmån kring exakt kulör- och materialval. Den föreslagna gestaltningen hämtar inspiration i volymverkan, materialval och kulörer från den befintliga bebyggelsen i de båda karaktärsområdena i institutionsområdet Kräftriket.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget är förenligt med lagskyddet för Nationalstadsparken. Den föreslagna användningen student- och forskarbostäder samt kompletterande service till campusområdet bedöms ha stöd i lagstiftningen och ingå i användningen högre utbildning och forskning som pekats ut för Vetenskapsstaden.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret gjorde i samband med start-PM bedömningen att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 4 kap 34§ eller Miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap 11§ och att en miljöbedömning därmed behöver göras. En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har därför upprättats under detaljplanearbetet. I ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen den 28 januari 2022 har de betydande miljöaspekterna naturmiljö, kulturmiljö, miljökvalitetsnormer för ytvatten, kumulativa effekter och strandskydd identifierats. Dessa aspekter redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning utförd av ekologigruppen och sammanfattas i denna planbeskrivning under avsnittet ”konsekvenser”. Miljökonsekvensbeskrivningens sammanvägda bedömning är att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Samråd	14 mars 2023 - 24 april 2023
Granskning	15 maj-14 juni 2024
Godkännande	12 december 2024
Antagande i KF	2025

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	9
Natur	9
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden	11
Dagvatten	12
Landskapsbild/stadsbild	12
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Befintlig bebyggelse	13
Offentlig och kommersiell service.....	16
Gator och trafik	16
Störningar och risker	17
Planförslag	19
Park, gårdsmiljöer och träd	27
Gator och trafik	30
Teknisk försörjning	33
Konsekvenser	35
Undersökning om betydande miljöpåverkan	35
Natur	37
Strandskydd.....	39
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	40
Landskapsbild/ stadsbild	40
Kultuhistoriskt värdefull miljö	44
Störningar och risker	46
Ljusförhållanden och lokalklimat	48
Barnkonsekvenser	49
Genomförande	50
Organisatoriska frågor	50
Verkan på befintliga detaljplaner	50
Fastighetsrättsliga frågor	50
Ekonomiska frågor.....	51
Tekniska frågor.....	51
Genomförandetid	51

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Miljökonsekvensbeskrivning* (Ekologigruppen, 2024-10-25)
med tillhörande underlagsrapporter:
 - *Fågelinventering* (Ekologigruppen, 2022-08-31)
 - *Fladdermusinventering* (Ekologigruppen, 2022-12-07)
 - *Inventering av övervintrande fladdermöss i Hundstallarna* (Ekologigruppen, 2023-02-23)
 - *Inventering av fladdermuskolonier vid Kräftriket* (Ekologigruppen 2024-04-08)
 - *Artskyddsutredning fladdermöss* (Ekologigruppen, 2024-04-05)
- *Kulturmiljöanalys* (White, 2024-04-15)
- *Konsekvensbeskrivning kulturmiljö* (White, 2024-03-19)
- *PM-Buller* (Sweco, 2024-04-18)
- *Dagvattenutredning* (Sweco, 2024-03-06)
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Sweco, 2022-10-26)
- *PM-Kompletterande miljöteknisk markundersökning* (Sweco 2023-11-30)
- *Riskutredning* (Sweco, 2022-06-16)
- *Parkerings- och mobilitetsutredning* (Sweco, 2024-04-24)
- *Avfallsutredning* (Sweco 2024-03-07)
- *Hundkliniken bedömning konvertering till student- och forskarbostäder* (Akademiska Hus 2024-04-30)

Medverkande

Planen är framtagen av Anna Arén och Alina D. Petersson stadsplanerare på stadsbyggnadskontoret, och Sanna Norrby, kartingenjör på stadsbyggnadskontoret. Medverkat har även representanter från miljöförvaltningen, trafikkontoret, exploateringskontoret och lantmäterimyndigheten.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätter för 102 student- och forskarbostäder. Utöver detta tillförs undervisnings- och forskarlokaler samt kompletterande service och verksamheter knutna till campusområdet. För befintlig bebyggelse bekräftas flexibiliteten i användning från gällande områdesbestämmelser.

Planförslaget ska på ett långsiktigt sätt tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden. Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark ska bevaras. Befintliga byggnaders exteriöra uttryck ska skyddas och värdefulla träd värnas. Den nya bebyggelsens volymer, kulörer, materialitet och detaljering ska samspela med karaktären hos den befintliga bebyggelsen i institutionsområdet som helhet. Det är av stor vikt att den håller en hög arkitektonisk kvalitet och hantverksmässighet. Omsorg om detaljer eftersträvas.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

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 strand, väster om Roslagsvägen i stadsdelen Norra Djurgården.

Marken inom fastigheten ägs av staten genom statens fastighetsverk. Statens Fastighetsverk upplåter fastigheten med tomträtt till Akademiska Hus AB som äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheten. Avtalet gör gällande att fastigheten i huvudsak ska användas för undervisning och forskning med därtill hörande verksamhet. Kungliga Djurgården är kunglig mark som förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen där Kungen har dispositionsrätt. Kungen har avstått från sin dispositionsrätt till aktuell fastighet under tiden som utbildningsverksamhet pågår där.

Tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen beskrivs att Norra Djurgården karaktäriseras av sitt naturlandskap såväl som institutionsområdet Vetenskapsstaden. Vetenskapsstadens byggnader är medvetet inplacerade i det större natur- och parklandskapet och tydligt uppdelade i bebyggelsegrupper. Albano beskrivs som en nod inom Vetenskapsstaden mellan Hagastaden, Karolinska institutet, Stockholms universitet och Kungliga Tekniska Högskolan. Kräftriket nämns som exempel på ett område med vissa möjligheter till stadsutveckling genom förtätning med studentbostäder på redan ianspråktagen mark inom Vetenskapsstaden. Förutsättningen för förtätning är att den sker med hänsyn till platsens natur och kulturvärden och i enlighet med lagskyddet för Nationalstadsparken. Roslagsvägens barriäreffekt för människor, växter och djur behöver minskas.

Planområdet ligger i institutionsområdet på Norra Djurgården som ingår i den del av Kungliga Nationalstadsparken, Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården som kallas *Vetenskapsstaden*. I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, Stockholmsdelen (antagen av kommunfullmäktige 2009) anges att utbyggnadsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden samtidigt som landskapets karaktär, natur- och kulturvärden bevaras. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt särskilt värdefulla byggnader och miljöer bevaras. Närmast Brunnsvikens

vattenspiegel bevaras landskapets karaktär. Naturmark, vegetation och landskapsstruktur som har särskild betydelse för den ekologiska spridningsfunktionen bevaras. Möjligheten att förstärka spridningsfunktionen tas till vara.

Områdesbestämmelser

För området gäller områdesbestämmelser för Norra innerstaden 0180-870 32 antagna 1989-04-24. Områdesbestämmelserna reglerar krav på utökad bygglovsplikt, skyldighet att söka rivningslov och bekräftar Nationalstadsparken som kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö där byggnadernas värden inte får förvanskas.

Rikshintressen

Nationalstadsparken

Fastigheten Norra Djurgården 1:44, Kräftriket, ingår i området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården som utgör nationalstadspark sedan 1995. Nationalstadsparken omfattas av riksintresse och skyddas av bestämmelserna i 4 kap. 1 § och 7 § miljöbalken, vilket innebär att ny bebyggelse och nya anläggningar får tillkomma och andra åtgärder vidtas, endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden skadas. Här gäller även särskilda föreskrifter om anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. För åtgärder som kräver samråd, se Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 8 februari 2016, beteckning 511-15839-2015.

Stockholms innerstad med Djurgården

Kräftriket omfattas även av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). Detta innebär att det är ett område som så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljövården.

Kräftriket ingår i institutionsbältet på Norra Djurgården som riksintresset anger som ett specifikt värdebärande drag. Området innehåller även exempel på det vetenskapliga och intellektuella livets byggnader och miljöer vilka pekas ut i riksintressepreciseringen.

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen.

Förutsättningar

Natur

Parkmiljö

Planområdet består idag av anlagd parkmark i form av gräsytor med en stor andel äldre träd, främst tallar och ädellövträd. Områdets tydliga karaktär av institutionspark där bebyggelsen placerats i förhållande till terrängen och växtligheten är ett utmärkande karaktärsdrag och en viktig förutsättning. Längs planområdets sydvästra och västra gräns är vegetationen tätare och har karaktären av orörd natur.

Träd

Kräftriket har ett stort inslag av ädellövträd och ingår i habitatnätverket för ekar. Länsstyrelsens inventeringar visar på både skyddsvärda träd och att området är ett värdefullt trädområde. En inventering av skyddsvärda träd i enlighet med metodik från Naturvårdsverket genomfördes inför samråd (Ekologigruppen 2019). Denna kompletterades under hösten 2023 med ytterligare inventering på plats av trädskunnig med fokus på de träd som påverkas eller riskerar att påverkas av planförslaget (Sweco 2024).

- Särskilt skyddsvärda träd enligt Länsstyrelsens kriterier
- Klass 1
- Skyddsvärda träd enligt Ekologigruppens metod för inventering
- Klass 2
 - Klass 3
- Skyddsvärda arter
- △ Tall
 - Ek
- Övriga träd
- Lövträd, ej särskilt utpekade, skyddsvärda träd inom planområdet enligt nationalstadspakrens generella riktlinjer.
- Träd som ej finns enligt trädtyp
- Klass 2, 1 st
 - Klass 3, 2 st
 - Övriga lövträd, 5 st
- Träd tillkommit efter tidigare inventering
- Ej inmätt träd i ungefärligt läge, 1 st



Översiktskarta som redovisar det totala befintliga trädbeståndet inom planområdet. Vid inventeringen 2023 noterades att ett träd tillkommit sedan inventeringen inför samråd och att åtta träd inte längre finns, antingen till följd av skötselåtgärder eller på grund av felaktigheter i tidigare kartering.

Fladdermöss, fåglar och spridningssamband

Inom planområdet förekommer arter som omfattas av artskyddsförordningen. Artspecifika inventeringar av fåglar och fladdermöss har genomförts under 2022. På grund av de stora sammanhängande bestånden av grova ekar och jätteeckor har Norra Djurgården pekats ut som både kärnområde för eklevande arter (Mörtberg et. al. 2007) och som en hotspot för fladdermus och deras kolonier. De gamla ihåliga ädellövträden bidrar till en god tillgång av habitat för fladdermuskolonier. (Brüsin 2019). Vid utförda inventeringar av fladdermöss noterades sju arter varav två är rödlistade. Sammantaget visar utförda inventeringar på hög aktivitet i området. Den högsta aktiviteten noterades i närheten av Hundstallarna. Inga övervintringsplatser eller koloniplatser har identifierats i Hundstallarna eller i träd i anslutning (Ekologigruppen 2023 och 2024). Inga övervintringsplatser eller koloniplatser, för någon fladdermusart, har identifierats inom planområdet. En artskyddsutredning avseende påverkan på fladdermöss har utförts (Ekologigruppen 2024).

Planområdet ingår även som en spridningszon inom Stockholms stads ESBO-nätverk, Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden.

Rekreation och friluftsliv

Som del av Nationalstadsparken och med sin direkta anslutning till Brunnsviken har Kräftriket mycket höga värden för rekreation och friluftsliv. Planområdet, som omfattar den södra delen av Kräftriket, utgör en inte lika tydlig institutionsmiljö som den norra delen. Stora parkeringsytor bryter upp parkmiljön och gör att själva entrén in till området upplevs som otydlig. I jämförelse med andra delar av Nationalstadsparken är området därför mindre använt som promenad- och besöksmål. Däremot är strandpromenaden nedanför planområdet välanvänd. Vid planområdets nordvästra gräns finns en trappförbindelse ner till strandpromenaden. Söder om planområdet finns en båtklubb. Cirka 200 meter norrut, på uddens norra del, finns en badbrygga och på udden norr om planområdet finns både badbryggor, en kanotklubb och en välanvänd badplats med sandstrand.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt Sveriges geologiska utredning (SGU) består planområdet av urberg med enbart ett tunt jordlager. Provtagningar på plats visar dock på ett varierande jorddjup upp till 15 m. Det finns inget grundvattenmagasin på platsen men enligt SGU finns goda uttagsmöjligheter i urberget. Jorddjupet är generellt tunt i

området vilket betyder att placering av dagvattenlösningar kan behöva justeras utefter jorddjup för att sprängning ska undvikas.

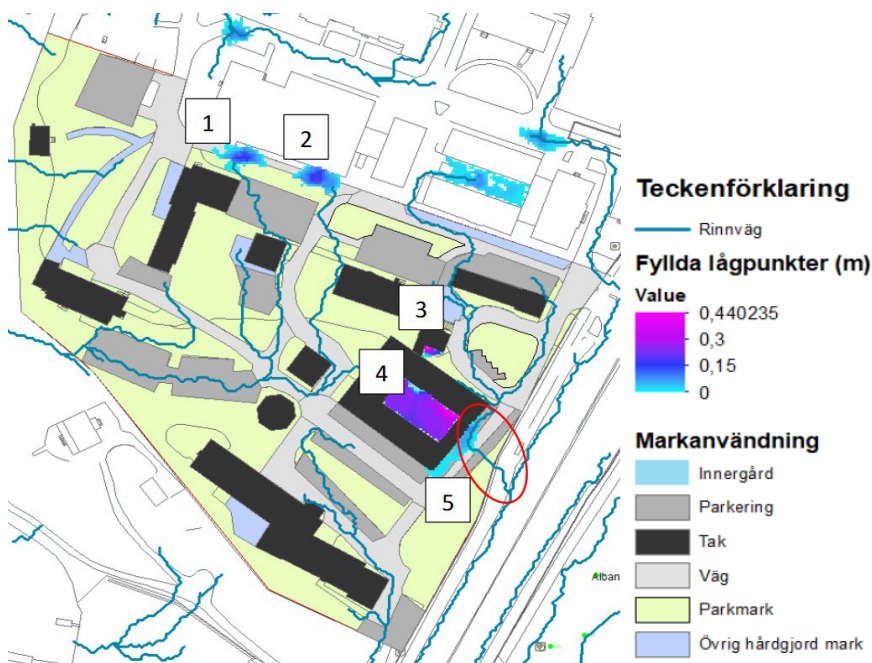
Ras/skred

Hela planområdet har goda grundläggningsförhållanden och ras- och skredrisken är obefintlig. Då det ligger på en höjd berörs det inte av erosionsrisker som skulle kunna uppstå i strandlinjen till följd av framtida höjt vattenstånd i Brunnsviken.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningssrisker

I dagvattenutredningen har en analys av rinnvägar och vattenfyllda lågpunkter gjorts. Två lågpunkter har identifierats på vägytan i norra delen av planområdet. Dessa uppnår ett maximalt djup på cirka 18 cm innan vatten rinner vidare. Därutöver finns det även en grundare lågpunkt vid byggnaden i östra delen av planområdet. Innergården till samma byggnad visas översvämmad enligt modelleringen, men då det finns en öppen portik som möjliggör avrinning från innergården stämmer inte denna markering. Fastighetsägaren har inte upplevt att det finns en översvämningsproblematik.



Befintligt planområde med rinnvägar och fyllda lågpunkter enligt modellering i analysverktyget Scalgo. Illustration: Sweco 2023

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) december 2021 uppnår Brunnsviken idag otillfredsställande ekologisk status där klorofyll a är utslagsgivande. Den kemiska statusen uppnår ej god

status med sju ämnen som överskrider gränsvärdena. Tidsfrist till år 2027 gäller för de flesta parametrar för att uppnå god status. Påverkan från jordbruksmark på klorofyll a och näringsämnen har getts tidsfrist till 2039. Övergripande miljökvalitetsnorm är god status till år 2039 samt god kemisk ytvattenstatus.

Det finns ett lokalt åtgärdsprogram (LÅP) framtaget för Brunnsviken med åtgärdsförslag som bedöms kunna möjliggöra att betinget nås för alla problemämnena utom för zink. Inga åtgärdsförslag är placerade inom planområdet.

Dagvatten

Dagvattnet från bland annat hårdgjorda ytor och tak samlas i huvudledningar som leder ner vattnet till Brunnsviken. Området är kuperat, med en del berg i dagen på vissa platser, och även ytligt dagvatten avrinner till Brunnsviken. Avrinningen sker via flera rinnstråk som följer topografin och skapar mindre delavrinningsområden. Enligt uppmätningen varierar marktäckningen och är 1,2 meter som grundast med goda infiltrationsförutsättningar.

Landskapsbild/stadsbild

Nationalstadsparken är den innersta delen av Järvakilen, en av Stockholms gröna kilar som bland annat är viktig förutsättning för den biologiska mångfalden och friluftslivet i Nationalstadsparken. I denna del av den gröna kilen inordnar sig bebyggelsen i hög grad i landskapets förutsättningar. Byggnader har placerats med hänsyn till topografi och vegetation. Landskapet i Kräftriket ingår i det för Stockholm typiska sprickdalslandskapet som karaktäriseras av smala vattenfyllda dalgångar som möter höjdryggar. Kräftriket utgörs av ett kuperat höjddparti som reser sig över Brunnsviken för att dala ut mot Roslagsvägen i öst. På höjden och utmed det sluttande landskapet ligger veterinärhögskolans bebyggelse. Bebyggelsen följer topografin. Från viktiga vypunkter vid Brunnsviken syns endast delar av taklandskapet ovanför trädtopparna.

Planområdet är en del av en sammanhängande institutionsmiljö som uppförts för veterinärhögskolans verksamhet. Kring bebyggelsen har miljön en parkkaraktär med klippta gräsytor och mindre grupper av äldre ädellövträd och barrträd. Området kan schematiskt beskrivas som två bebyggelsegrupper. Den norra delen stod färdig 1912 med ursprungliga byggnader i nationalromantisk stil. Denna del, som ligger uppe på höjden, har en tydlig rätvinklig planstruktur som upplevs som fullbordad. I den södra delen är byggnaderna uppförda under 1940/-50-talet i

funktionalistisk stil. Här har byggnaderna tillkommit successivt, är placerade mer fritt i landskapet och har anpassats till den sluttande topografin. De saknar tydlig koppling till varandra, bland annat på grund av de stora parkeringsytor som infogats mellan husen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

De flesta av byggnaderna i den norra delen av Kräftriket är blåklassade av Stadsmuseet vilket innebär att de utgör bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Flertalet är även utpekade som byggnadsminne med lagskydd i 3 kap kulturniljölagen. Byggnaderna i den södra delen är klassificerade med grönt vilket innebär att de bedöms vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Kulturhistorisk klassificering enligt Stadsmuseet. Blå är den högsta klassen och motsvarar kriteriet för byggnadsminne. Grön är den näst högsta klassen vilket innebär särskilt värdefull byggnad från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. (8 kap 13 § PBL)



Befintlig bebyggelse

Norra Kräftriket

I den norra delen av fastigheten finns tegelbebyggelse uppförd på 1910-talet. Byggnaderna är utförda i nationalromantisk stil och ritade av Ludwig Peterson och Rudolf S. Enblom. De är utformade utifrån paviljongsystemets ideal med fristående byggnadskroppar, delvis sammankopplade med slussar.

Områdets struktur och de monumentala byggnaderna utgör områdets tydligaste karaktärsdrag. Byggnaderna karaktäriseras av individuellt omsorgsfullt gestaltade volymer med branta takfall beklädda med grå tjärpapp som efterliknar takskeer. Fasaderna är i huvudsak i rött tegel med enkla konstnärliga utsmyckningar. Den nationalromantiska arkitekturen är genomgående och kommer till uttryck i fasadmaterial, enkel konstnärlig fasadutsmyckning och branta takfall. Monumentaliteten och byggnadernas påkostade karaktär vägs upp av en bitvis agrar karaktär vilket kommer till uttryck i panelklädda gavelrösten och korsvirkesteknik.

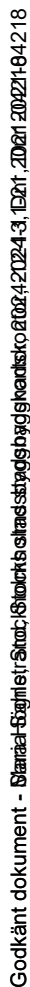
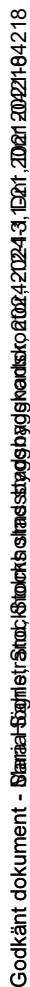


Exempel på Veterinärhögskolans byggnader från 1910-talet.

Södra Kräftriket

I och med färdigställandet av nya Albano har stora delar av forsknings- och undervisningsverksamheten flyttats från Kräftriket till andra sidan Roslagsvägen. Inom befintliga bebyggelse finns bland annat en högskola, student och forskarbostäder, en restaurang samt Akademiska Hus verksamhet.

Den södra delen av Kräftriket karaktäriseras av olika stora byggnadsvolymer utformade som paviljonger/hus i park som varsamt placerats in i den sluttande topografin. Bebyggelsestrukturen är inte lika tydligt avläsbar som i det norra karaktärsområdet utan bygger på mer subtila riktningar och axlar, som bryts upp av de parkeringsytor som infogats mellan husen. Byggnaderna är ritade av Joel Lundeqvist och Carl Grandinson i en karaktäristisk funktionalistisk stil och tillkom successivt under 1940-50-talet. De har en mindre enhetlig arkitektur och sticker ut som en tydlig andra årsring. Samtidigt visar de ett tydligt släktskap till den ursprungliga bebyggelsen genom takformen, sitt röda tegel och sitt inslag av omsorgsfull ornamentering i teglet eller detaljering med andra material.



Godkänt dokument - Skräddarsydda Sidor i Stockholm Stadskontors

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

[illegible]



*Bilden visar viktiga rumsligheter utpekade i kulturmiljöanalysen.
Illustration: White 2022*

Värdebärande karaktärsdrag för planområdets parkmiljö anges enligt kulturmiljöanalysen (White 2022) bestå av:

- Friliggande bebyggelse placerad fritt i terrängen.
- Ursprungliga strukturer och sammankopplande stråk
- Äldre träd och växtlighet
- Det böljande landskapet
- Generösa grönytor som omger bebyggelsen
- Den äldre bevarade allén
- Uttryck för Stockholmsstilen
- Öppna rumsbildningar med utblickar

Offentlig och kommersiell service

Det finns ett fåtal restauranger och kaféer i området, en pressbyrå och närlivs i anslutning till tunnelbanan vid Universitetet och service knuten till campusområdet Albano. Mataffärer, apotek, skolor och förskolor och annan samhällsservice finns i de anslutande stadsdelarna Roslagstull och Norrtull/Sveaplan cirka en kilometer bort.

Gator och trafik

Gatunät

Byggnaderna i planområdet angörs från Roslagsvägen via en mindre lokalgata som leds i en slinga runt hela institutionsområdet och matar mindre angöringsgator. Några av

gatorna, exempelvis den centrala gatan mellan den södra och norra delen av Kräftriket, är idag återvändsgator. Gatorna innehåller ingen markering av körbanor eller gångbanor. Stora delar av området består idag av parkeringsytor.

Biltrafik

Roslagsvägen utgör en barriär och trafikfara genom sin bredd och sina höga trafikflöden. Vägen trafikeras i dagsläget av cirka 34000 fordon per dygn. In- och utfart till Kräftriket sker via en fyrvägs korsning.

Under 2022 gjordes en parkeringsinventering i området. Inventeringen visade att det finns 306 parkeringsplatser i området idag, varav 124 i den norra delen och 182 i söder. Det totala parkeringstalet för hela området uppgår enligt inventeringen till drygt 7,6 platser per 1 000 m² BTA.

Gång- och cykeltrafik

Gående och cyklister når planområdet enklast från söder och norr, där det finns infrastruktur med separerade dubbelriktade cykelbanor på båda sidor av Roslagsvägen. Roslagsvägen är en utpekad korridor för primärt cykelstråk. I anslutning till Kräftriket uppfyller cykelinfrastrukturen inte standarden för primärt stråk enligt Stockholms stads cykelplan.

De viktigaste vardagsmålpunkterna, såsom mataffärer, apotek, post och vårdcentral ligger på mellan ett och två kilometer avstånd och nås lätt med cykel under 10 minuter.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Albano ligger precis vid entrén till Kräftriket. Den trafikeras av flera busslinjer med avgångar cirka var femte minut in mot Odenplan och Tekniska Högskolan samt norrgående busstrafik mot Stora Lappkärrsberget. Närmaste tunnelbanestation är Universitetet.

Tillgänglighet

Samtliga byggnader inom planområdet har möjlighet till tillgänglig angöring.

Störningar och risker

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning utfördes under hösten 2022 (Sweco, 2022). Inga ämnen som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM påträffades. Enligt resultat från

undersökningen påvisades bly, alifater >C16-C35 och PAH-H över Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM, samtliga i det ytliga jordlagret. De förhöjda halterna i denna undersökning kan förklaras med att ämnena är kopplade till vägtrafiken i området, till exempel från rester i drivmedel och oljor samt från okända fyllnadsmassor. Samtliga provpunkter är belägna vid parkeringar och vägbanor där det översta jordlagret bestod av fyllning. Med anledning av den naturliga höjdskillnaden mellan planområdet och båtklubben i söder kan spridning av föroreningar därifrån uteslutas.

Metallerna barium, kobolt, krom, nickel och vanadin påvisades i ett prov i halter över riktvärdet för KM. Dessa halter kan vara naturligt förekommande bakgrundshalter då metaller lätt binder till lermineral, partiklar och organiskt material.

Kompletterande provtagning avseende förekomst av klorerade lösningsmedel och porgas utfördes under hösten 2023 (Sweco 2023) för att utesluta risk för spridning från ett intilliggande MIFO-objekt. Ingen förekomst kunde detekteras och det bedöms inte ha spridits lösningsmedel eller porgas in i området. Med underlag från den genomförda undersökningen bedöms det inte finnas några hinder för planerad detaljplan.

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft klaras inom området.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Roslagsvägen, som har ett medelvärde på cirka 16400 fordon i dygnstrafikflöde, varav 9 % utgörs av tung trafik. Området närmast vägen, cirka 30 meter från väggkant, har en ekvivalent ljudnivå på upptill 70 dB A 1,5 meter ovan mark. Alla befintliga byggnader inom 40 meter från väggkant har bullerutsatta fasader i denna riktning.

Farligt gods

Riskenivåerna för transporter på Roslagsvägen ligger under ALARP-området för hela planområdet. Roslagsvägen är inte utpekad som sekundär transportled för farligt gods utan blir endast föremål för farligt godstransporter till och från befintlig drivmedelsstation vid Frescati samt trafik som omleds från Norra länken vid en eventuell nedstängning.

Planförslag

Övergripande



Parkmiljöer och rumsligheter nuläge.
Byggnader som avses rivas är markerade
med rosa färg.

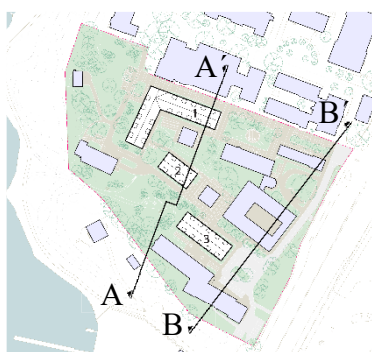


Till höger: Illustration över gestaltungsforlagets koncept och huvuddrag. Områdets huvudstråk samt den visuella kopplingen i södra delen av området förtydligas med hjälp av den nya bebyggelsen (markerad med kraftig svart kontur). Parkmiljön stärks genom att sammanfoga befintliga parktytor och skapa en sammanhängande övergångszon till naturlandskapet i väster och söder. I söder och väster föreslås nya parkmiljöer på befintliga parkeringsytor. Bilder: Sweco 2024

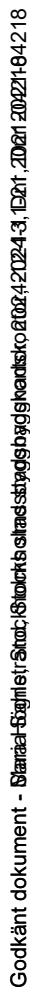
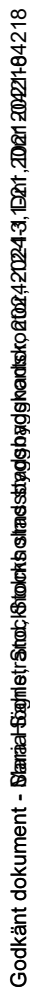
Planförslagets arkitektoniska idé är att den nya bebyggelsen ska bidra med att stärka upp stråk, visuella kopplingar, parkrum och entréer som identifierats i den befintliga strukturen.

De nya byggnadsvolymerorna inordnar sig i och kompletterar befintlig bebyggelsestruktur i södra Kräftriket. De parkeringsytor som idag splittrar strukturen inom planområdet omvandlas till byggrätter och parkmiljöer. I planområdets nordvästra och södra del skapas nya sammanhängande parkrum som ansluter till vattnet.

De nya byggnaderna anpassas till terrängen, befintliga stigar, vägar och värdefulla träd. De bidrar med en ny avläsbar årsring i institutionsmiljön. Utgångspunkt för gestaltning av den nya bebyggelsen är att spela uttrycket och materialiteten i den karaktäristiska tegelarkitekturen från olika tidsepoker som återfinns i området som helhet.

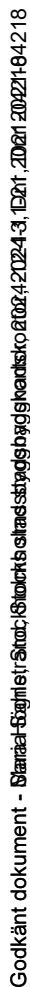


Översiktsskarta som visar
var sektionerna är tagna.

[illegible]

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

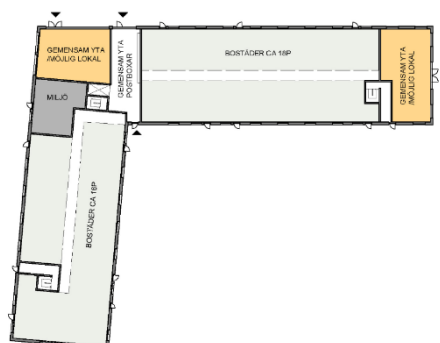
Godkänt dokument - Skanska Sverige AB



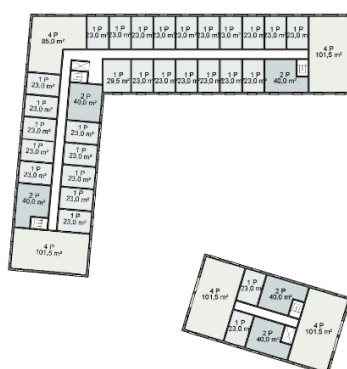
Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB



*Entréplan för hus 1. Grågröna och
ljusgrå ytor redovisar boarea, mörkgrå
ytor servicefunktioner och gula ytor
allmänna eller publika funktioner.
Bilder: Sweco 2024*



Normalplaner för hus 1, 2 och 3 som illustrerar princip för disponering av boenden och övriga funktioner. Grågröna och ljusgrå ytor redovisar boarea, mörkgrå ytor servicefunktioner och gula ytor allmänna eller publika funktioner. Bilder: Sweco 2024



Innehåll

Planförslaget skapar byggrätter för 102 nya student- och forskarbostäder som kan erbjuda boende för cirka 250 personer. Byggrätterna möjliggör även för forsknings- och undervisningslokaler och service som hör till dessa verksamheter. Gällande områdesbestämmelser medger en flexibilitet i användning, vilket har bidragit till att en stor andel av byggnaderna kunnat byta användning över tid och hållas i bruk. Denna flexibilitet har varit viktig att upprätthålla vid planläggningen.

Alla byggnader, både nya och befintliga byggrätter får användas för forskning och utbildning (S1). I de nya byggrätterna kompletteras användningen med bostadsändamål (B1). För att tillgodose behov av vardagsservice tillåts centrumverksamhet i entréplan (C1) längs områdets huvudstråk. De befintliga byggnaderna, utom en villabyggnad som idag fungerar som privatbostad, får ytterligare flexibilitet och har ingen begränsning för centrumverksamheten, utöver att den måste anpassas till befintliga kulturvärden (S1C). Två av de befintliga byggnaderna har en sådan invändig struktur att de har potential att byggas om även till bostäder så även där tillförs användningen bostäder (B1). Befintliga stödmurar, skärmtak, väderskydd och trappor tillåts.



Gestaltningen av de nya byggnaderna är en tolkning av den befintliga arkitekturen i området som helhet. Utgångspunkten är att följa områdets tydliga tradition av tegelbebyggelse med sadeltak, inslag av takkupor och frontespiser samt omsorg om detaljer. Fasaderna plockar upp greppet med ornamentering och detaljering i andra kulörer eller material. Fönster och entréer fortsätter på traditionen av snickerier i kulörer som avviker från teglet. Taken är i rött tegel som ansluter till befintliga tak i den södra delen av Kräftriket.

Planens reglering har utgått från de karaktärsdrag i området som bedömts vara mest kulturhistoriskt värdebärande; volymerna, kulörerna, materialiteten samt omsorgen om detaljer. Flertalet av utformningsbestämmelserna hänvisar till att den nya bebyggelsen ska samspela med befintlig bebyggelse, och med detta menas både den norra och den södra delen av institutionsområdet.

Byggnad 3 föreslås i tre våningar, med inredd vind. Byggnad 2 föreslås i två våningar med inredd vind och suterrängvåning ner mot angöringsytan i söder. Byggnad 1 föreslås i tre respektive två våningar med inredd vind. Nockhöjder och takfotshöjder anpassas till befintlig bebyggelse.

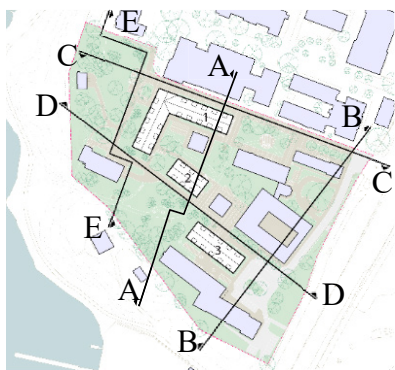
Att byggnaderna ska utföras med sadeltak regleras med utformningsbestämmelse (f1). Takkupor/frontespiser får utföras i

omfattning och utformning som samspelar med befintlig bebyggelses karaktär (f4). Regleringen tydliggör att de ska tydligt underordnas samt att taknocken takkupor och frontespiser får utgöra maximalt 40 % av takfotens längd.

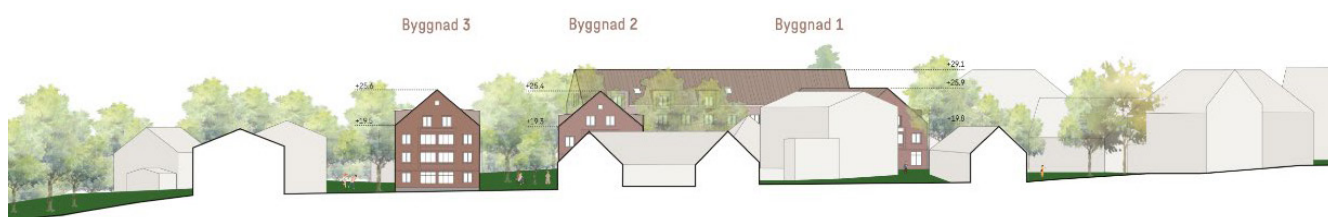
Fasaderna föreslås utföras i huvudsak i tegel i röda nyanser, men detaljering kan ske med andra material. Kulörer, materialitet och detaljering ska samspela med karaktären hos befintlig bebyggelse. Detta regleras med utformningsbestämmelse (f2).

Material och kulör på taken ska utformas enhetligt och samspela med taken i den södra delens bebyggelse. Planbestämmelsen (f3) reglerar att takbeläggning ska utföras i rött tegel med lågt glansvärde, eller inte vara reflekterande. Bestämmelsen möjliggör för takkupor, frontespiser och taksäkerhetsdetaljer att utföras i andra material och kulörer som samspelar med tak hos befintlig bebyggelse.

Skärmtak, väderskydd, cykelparkering, förråd och byggnadskomplement ska utföras i material och med detaljering anpassade till befintlig byggnads kulturhistoriska värden. Paviljongbyggnad och cykelparkering med skärmtak och väderskydd men utan väggar får utföras (f5).



Översiktsskarta som visar
var sektionerna är tagna.



Sektion A-A' genom byggnad 1 och 2 samt fasad på byggnad 1 och gårdsmiljö. Nockhöjden på den nya bebyggelsen möter upp befintlig bebyggelses nockhöjd på andra sidan huvudstråket. Byggnad 2 trappas ner i höjd och understryker den sluttande terrängen. Bild: Sweco



Sektion B-B' genom befintlig bebyggelse, parallellt med Roslagsvägen. De nya byggnaderna syns som fond i bakgrunden. Bild: Sweco

Architectural elevation drawing of the proposed building complex, showing two main sections labeled 'Byggnad 1' and 'Byggnad 2'. The drawing includes trees, a street with figures, and elevation markers such as +29.1, +28.4, +25.9, and +25.3.

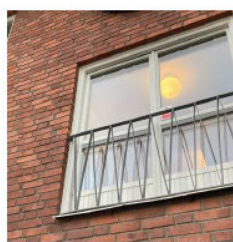
Ett annat viktigt värdebärande drag som plockas upp från den befintliga bebyggelsen är omsorgen om detaljer vid takkupor/frontespiser, fönster och entréer. Detta regleras med bestämmelsen (f2). Med befintlig byggnad avses Kräftrikets institutionsområde som exempel. Exempel på möjliga gestaltungsgrepp som föreslås inkluderas inom denna bestämmelse är dimensionering av fönster, teglets förband/mönstersättning och kulören på fönsterbågar och karmar. Även gruppering och placering av fönster kan bidra med variation i fasaduttrycket. Ytor kan accentueras genom till exempel avvikande materialitet, kulör eller mönstersättning.



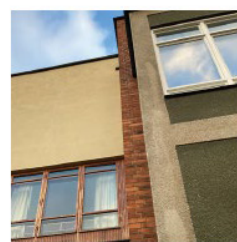
Illustration som visar exempel på hur bestämmelsen f2, som reglerar omsorg om detaljer vid fönster och entréer, skulle kunna tolkas i den nya årsringen av bebyggelse i Kräftriket. Här syns exempel på tegelförband vid fönster, mönstersättning av tegel som markerar entréväning och entrépartier.



Takkupor



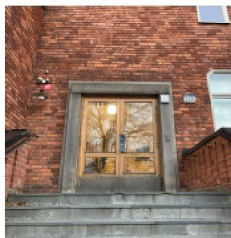
Räcke till fransbalkong



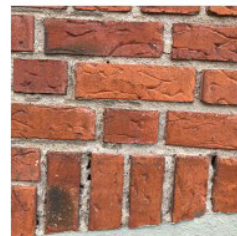
Fönster med asymmetrisk placerad tvärpost



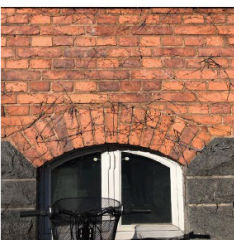
Korsformade ventilationshål



Monumental port med robust omfattning i natursten.



Mönstermurat tegel invid sockel



Murförband.



Putsade blinderingar i formen av kors



Grå tak.



Tidigare takkupa med travers.

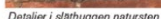
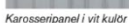
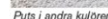
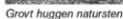


Ursprunglig trädörr med småspröjsade glaspartier

Fotografier från området som visar exempel på karaktäristiska värdebärande detaljer hos den befintliga bebyggelsen. Bild: White

Akademiska Hus har långtgående ambitioner kring återbruk och cirkulärt byggande. De arbetar för att öka andelen återbrukat material inom hela sitt bestånd. De byggnader som behöver rivas i planförslaget avses demonteras och återanvändas i så hög grad som möjligt.

Genom att framhålla detta gestaltungsgrepp i utformningsbestämmelsen är tanken att ge utrymme för återbruk av lämpliga byggnadsdelar även från andra håll. Exempel på byggnadsdelar som skulle kunna vara lämpliga att pröva för återbruk är delar av tegelfasader, betong/putsfasader, fönster, dörrar, stenplattor och takpannor.



*Exempel på byggnadsmaterial
som används som
detaljering/ornamentering
inom planområdet.*

Befintlig bebyggelse

Planförslaget innebär att två befintliga byggnader behöver rivas. Hundkliniken för kirurgi uppförd 1959 i områdets norra del samt hästergometern, som ligger mitt i området.

Alla återstående byggnader förses med rivningsförbud (r) samt utökad lovplikt för underhållsåtgärder (a1).

Sex av de befintliga byggnaderna bedöms ha så högt värde att de behöver skyddas helt från yttre förändringar. Dessa förses med skyddsbestämmelse (q1) som reglerar att byggnadens exteriör inte får ändras avseende tak-, fasad- och takfotsutformning, tak-, fasadmaterial, tidstypiska detaljer samt utformning av fönster och entrépartier avseende material, detaljering och proportioner. De återstående byggnaderna förses med varsamhetsbestämmelse (k1) som reglerar att ändringar och underhållsarbeten ska utföras varsamt i material och med metoder anpassade till byggnadens kulturvärden.

Utöver varsamhetsbestämmelserna innebär riksintresset för Nationalstadsparken, riksintresset för kulturmiljövärden samt strandskyddet ytterligare skydd av befintliga kultur- och naturvärden.

Park, gårdsmiljöer och träd**Park**

Områdets värdebärande karaktär av park med stora grönytor mellan byggnaderna och de många resliga träden bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Tillkommande grönytor, som idag utgörs av parkeringsplatser, ska utformas i samma karaktär. Parkkaraktären regleras med bestämmelsen (n2) som även styr att befintliga terrängförhållanden och träd i huvudsak ska sparas samt att angoringsvägar, gångstigar och parkmöblering ska anpassas till befintlig naturmark.

Huvudstråket avslutas i väster med en ny platsbildning i mötet med naturen på en yta som idag utgörs av parkering. Platsbildningen bidrar till att lyfta fram en befintlig trappkoppling ner till strandpromenaden. Delar av befintliga grönytor tas i anspråk för att ge plats åt byggnad 2 och 3. Sammantaget innebär planförslaget att andelen grönytor är konstant men att omfattningen hårdgjorda ytor minskar med 2 500 kvadratmeter.

Befintlig situation

Grön yta: 13600 m²

Hårdgjord yta: 11350 m²

Byggnader: 4300 m²

Planförslaget:

Grön yta: 13600 m²

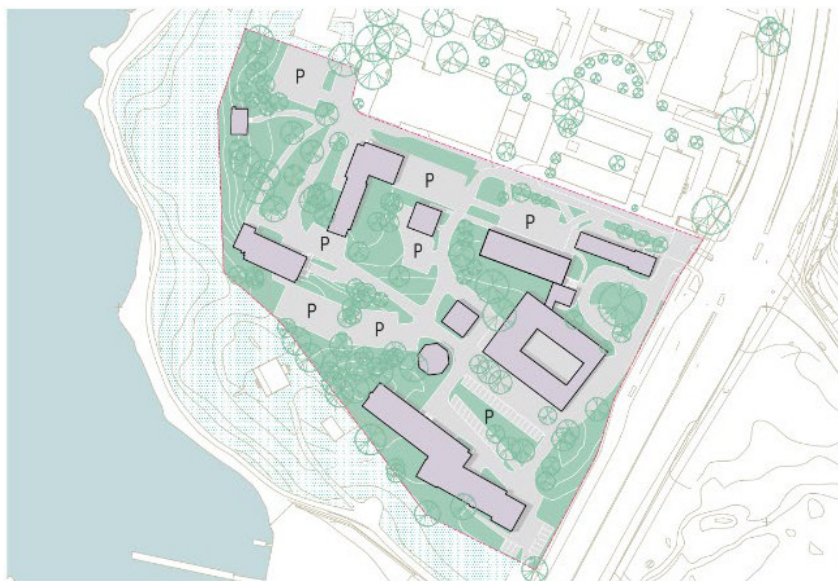
Hårdgjord yta: 8850 m²

Byggnader: 6800 m²

(275 m² gröna tak på cykelförråd ingår under hårdgjorda ytor,)

Illustrationer till höger redovisar skillnaden i fördelningen mellan grönyta och hårdgjorda ytor i befintlig situation (överst) jämfört med planförslaget (nederst). Illustrationer: Sweco

Befintlig situation



Ny grönyta på befintlig parkering

Ny byggnad huvudsakligen i samma läge som befintlig byggnad och nuvarande parkeringsyta

Ny grönyta på befintlig parkering

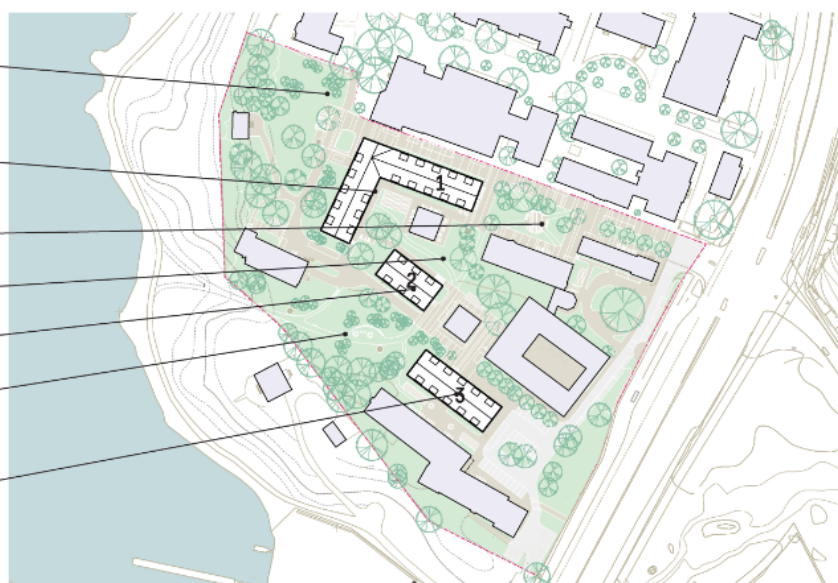
Ny grönyta på befintlig parkering

Ny byggnad på befintlig grönyta

Ny grönyta på befintlig parkering

Ny byggnad mestadels i samma läge som nuvarande parkeringsyta och befintlig byggnad

Planförslaget

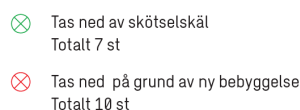


Gårdsmiljöer

De tillkommande utemiljöerna för boende utformas som integrerade delar i campusområdet och är inte tänkta att upplevas som privata. På gårdarna finns plats för grönska och cykelparkeringar. Vid enstaka ställen får marken endast bebyggas med mindre förråd för bostädernas och verksamhetens behov, cykelparkering, väderskydd installation och skärmtak (kosrmark).

Träd

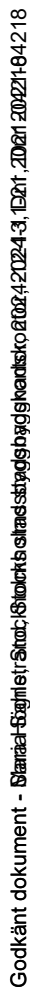
Sammanlagt tio träd behöver avverkas och ytterligare nio träd flyttas inom området för att ge plats åt den nya bebyggelsen, se illustration nedan. Av de träd som berörs är två stycken av naturvärde klass 2, tre stycken av naturvärde klass 3, tre stycken ekar samt åtta övriga lövträd.



Översiktskarta som redovisar de träd som behöver flyttas eller avverkas med anledning av planförslaget.
Illustration: Sweco.

Av illustrationen framgår att sju av de befintliga träden som ligger i närmast anslutning till Hundstallarna hade behövt avverkas på grund av nödvändiga skötselåtgärder även utan planens genomförande. Sakkunnig arborist har vid inventering hösten 2023 bedömt att de riskerar att skada/skadas av befintlig byggnad och motverka successionen av en särskilt skyddsvärd ek. Bedömningen baseras på inmätning av trädkrona och beräknad minsta nödvändiga utbredning på rotsystem utifrån stamdiameter. Alléträd som föreslås tas ned istället för att flyttas har bedömts vara i för dåligt skick för att klara en flytt.

Den del av den yngre lindallén som behöver flyttas används för att återställa den befintliga hamlade lindallén från 1700-talet i planområdets sydöstra del samt planteras längs stråk. Övriga träd som flyttas får en ny placering i närområdet, antingen inom planområdet eller i den norra delen av Kräftriket. Dispens från biotopskyddet för avverkningen och flytten av alléträd har erhållits från Länsstyrelsen enligt beslut 2024-02-15 i ärende 61433-2023. Där alléer ska finnas regleras de i plankartan.



Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

[illegible]

Gatan förses med upphöjda passager för fotgängare, för förbättrad trafiksäkerhet. För att minimera trafikcirkulering på lokalgatan kan personbilar vända precis vid infarten till området, vid Roslagsvägen. Motorfordonstrafik kan trafikera den nya bostadsgården vid behov, men på fotgängarnas villkor.

För att minimera motorfordonstrafik direkt från Roslagsvägen till det nya torget längs områdets huvudstråk rekommenderas denna sträcka vara enkelriktad. Endast angöringstrafik till och från byggnaderna ska trafikera sträckan, medan övrig trafik kan ta sig ut igenom områdets norra del.

Inom planområdet anordnas totalt 58 p-platser varav 10 för rörelsehindrade inom 25 meter från entréer. Student och forskningsbostäder har parkeringsnorm 0. Tillkommande bebyggelse tillskapas med smålägenheter som riktas mot studenter och forskare med närhet till kollektivtrafik. Utifrån det och platsens topografiska beskaffenhet, bedömer staden att ett parkeringstal om noll är lämpligt. Planförslaget utgår från ett budgetbeslut i staden år 2015 gällande riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, i vilket student- och forskarbostäder endast behöver förses med den parkering som

behövs ur tillgänglighetssynpunkt. Parkeringstal för utbildningsverksamhet är 4,8. För verksamheter anordnas totalt 53 parkeringsplatser varav fem är för rörelsehindrade. Stadsbyggnadskontoret bedömer att parkeringsbehovet uppfylls inom planområdet enligt Stockholms stads riktlinjer.

De lägre parkeringstalen motiveras av närhet till kollektivtrafik, att city är inom 2,7 kilometer cykelavstånd, att det finns tillgång till lokal service samt att det finns tillgång till extra parkering i Albano, tvärs över Roslagsvägen. Akademiska Hus avser även att säkerställa ytor för lämpliga mobilitetsåtgärder, som ytterligare motiverar det låga parkeringstalet.

Mobilitetslösningar som bedöms vara lämpliga för de föreslagna verksamheterna är:

- Marknadsföring och kommunikation
- Cykelparkering av god kvalitet
- Cykelservice
- Elcykelpool
- Bilpool
- Digitala informationsskyltar i entréer

Cykelparkering

Inom planområdet anordnas totalt 575 cykelparkeringsplatser. Student och forskningsbostäder har parkeringsnorm 1,5 - 2,5 platser beroende på lägenhetsstorlek. Utifrån förslaget behövs totalt 355 cykelparkeringsplatser varav 35 är besöksparkering. Utbildningsverksamheter har behov av 10- 20 per 1000 kvadratmeter BTA där siffran baseras på cirka 20 kvadratmeter BTA per anställd. Utifrån förslaget behövs totalt 220 cykelparkeringsplatser varav 22 är besöksparkering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att cykelparkeringsbehovet uppfylls inom planområdet enligt Stockholms stads riktlinjer.

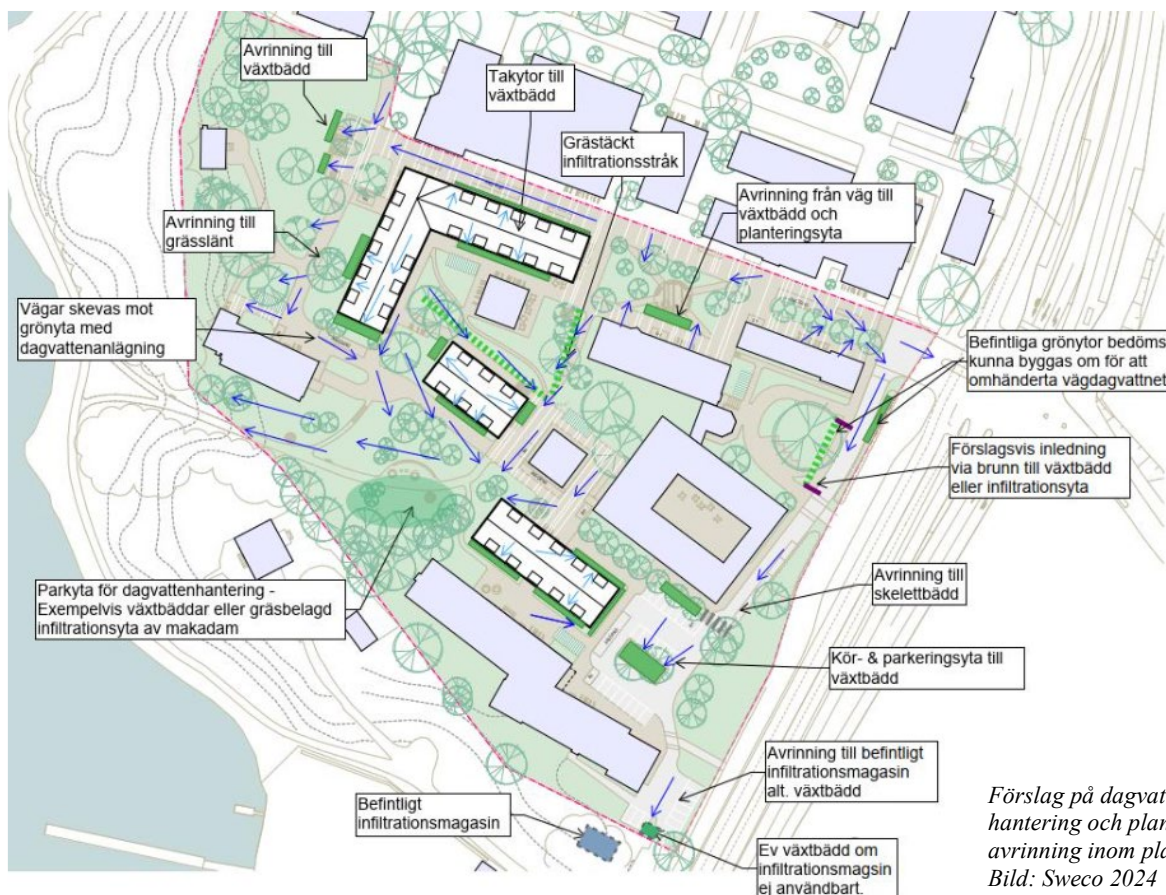
Tillgänglighet

I anslutning till nya och befintliga byggnader finns angöringsplatser inom 25 meter till entréer för leveranser. Av hänsyn till den omgivande parkmiljön får endast en av bostadsentréerna tillgänglig parkeringsplats inom 10 meter, övriga anordnas inom 25 meter från bostadsentréer.

Dagvatten

Nya takytor avvattnas till närliggande grönytor och planteringar, vid behov via rännor. Hårdgjorda ytor för trafik och parkering som byggs om avvattnas till växtbäddar. Övriga hårdgjorda ytor höjdsätts för att avleda dagvatten till närliggande grönyta eller plantering.

Provtagning av markföroreningar bör utföras på de platser där växtbäddar och infiltrationsytor planeras. Vid ytliga föroreningar som saneras, och det därmed inte kvarstår risk för läckage av föroreningar vid infiltration, kan öppna dagvattenanläggningar anläggas. Bedöms det inte möjligt att undvika att föroreningar kan komma att lakas ut vid infiltration behöver tätskikt användas. Området är kuperat med berg nära markytan. Tillräckligt djup för anläggning behöver säkerställas för respektive plats.

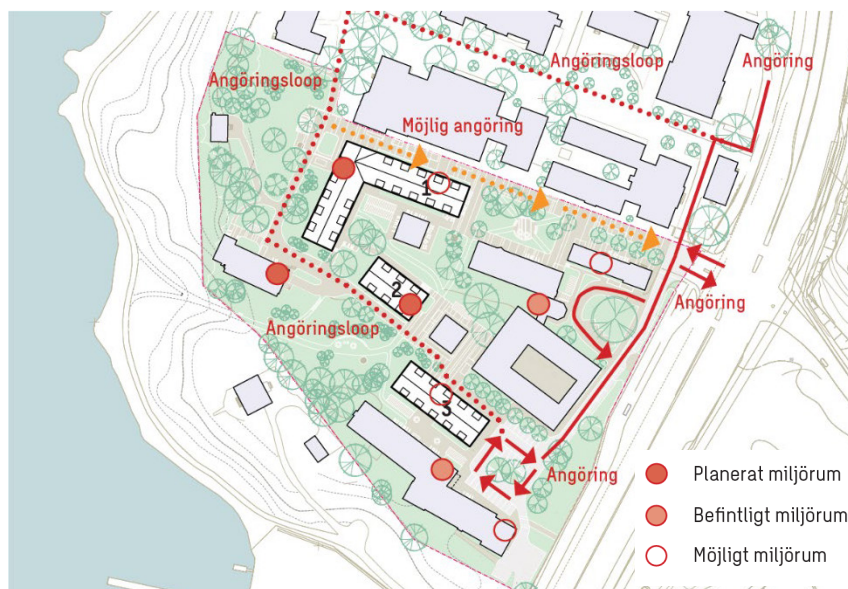


*Förslag på dagvatten-
hantering och planerad
avrinning inom planområdet.
Bild: Sweco 2024*

Energiförsörjning

Den nya bebyggelsen planeras, likt befintlig, att anslutas till fjärrvärmenätet. Inom planområdet finns två kylcentraler för komfortkyla med distribution till intilliggande byggnader.

Avfallshantering



Befintliga, planerade och exempel på framtida möjliga miljörum samt stråk för angöring.

Nya byggnader planeras med miljörum. Samtliga befintliga byggnader bedöms ha utrymme för anläggning av miljörum om behov uppstår till följd av ändrad användning. Miljörummen innebär att matavfall, restavfall samt förpackningar av plast, papper, färgat och ofärgat glas samt metall kan samlas in, enligt stadens riktlinjer.

Angöring för sophämtning säkerställs i planen. Måttens längs angöringsloopen är studerade för att hålla ner hastigheten och ge plats för olika trafikantgrupper att mötas och angöra i strategiska lägen.

Räddningstjänst

Området, inklusive alla byggnader, är tillgängligt för räddningsfordon. Gångfartsområdet är utformat för typfordon LBN vilket är större än räddningsfordon med större svängradie.

Hus 1 planeras med ett centralt trapphus och utrymningstrappor i slutet på korridorerna med två utrymningsvägar inom 30 meter. Hus 2 och 3 planeras med TR2-trapphus. Befintliga verksamheter har fungerande utrymning som inte påverkas av planens genomförande.

Kumulativa effekter

Planförslaget har liten påverkan på naturmiljö, kulturmiljö och vattenmiljö och bedöms inte bidra till kumulativa effekter.

Uppföljning

Under planens genomförande behöver uppföljning ske för att säkerställa de skyddsåtgärder som krävs med hänsyn till artskyddsförordningens § 4 och 4a och att åtgärder vidtas för att undvika skador på utpekade värdefulla träd. Bland annat handlar det om att följa upp att de habitatförstärkande åtgärder i befintligt grönområde väster om planområdet har startat innan planens genomförande påbörjas, under byggskedet säkerställa att markarbeten och rivning i födosöksområden för identifierade rödlistade fladdermusarter och fåglar inte sker i samband med häckningsperioder samt att säkerställa att värdefulla träd inte skadas. Uppföljning behöver även ske för att säkerställa att byggbelysning eller permanent belysning inte försämrar fladdermössens livsmiljöer. Uppföljning av utformning av tillkommande bebyggelse och säkerställande av att planens intentioner följs görs i samband med bygglov. I bygglovet skickas ärenden som berör värdefulla kulturmiljöer på remiss till kulturförvaltningen för bedömning av sakkunnig.

Miljökonsekvensbeskrivningen rekommenderar även uppföljning av utformning och projektering av utemiljöer och dagvattenlösningar samt uppföljning av dagvattenanläggningarnas prestanda för försäkras om ett minskat utsläpp av närsalter och att utsläpp av metaller ej överskrider riktvärden.

Förenlighet med miljöbalkens och PBL:s hänsyns- och hushållningsregler

Enligt framtagna miljökonsekvensbeskrivning anses förslaget förenligt med 2 och 3 kap. miljöbalken i det avseende att det inte medför skada eller olägenhet av väsentlig betydelse för människors hälsa eller säkerhet. När det gäller val av plats föreskriver 3 kap. 1 § MB och 2 kap. 2 § PBL att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planförslaget innebär studentbostäder på främst redan ianspråktagen mark. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med 3 kap MB. Stadsbyggnadskontoret instämmer i denna bedömning.

Andelen grönyta är konstant i planförslaget jämfört med befintlig situation. Med den föreslagna bebyggelsen påverkas enstaka träd och klippta gräsytor. Parkmiljön som helhet bedöms förbättras av den återplantering som föreslås på befintliga parkeringsytor eftersom detta stärker rumsliga samband i parkmiljön och kopplingen till grönområdena längs strandpromenaden.

De träd som påverkas har inte högsta naturvärde och är inte de trädslag som hyser flest arter eller är utpekade som viktigaste arter inom Nationalstadsparken. Inom den föreslagna detaljplanen påverkas inga ekar eller tallar som har uppnått naturvärdesklass 1 till 3. Sju av de befintliga träd som ligger i närmast anslutning till Hundstallarna hade behövt avverkas på grund av nödvändiga skötselåtgärder även utan planens genomförande.

 Klass 1

 Klass 2

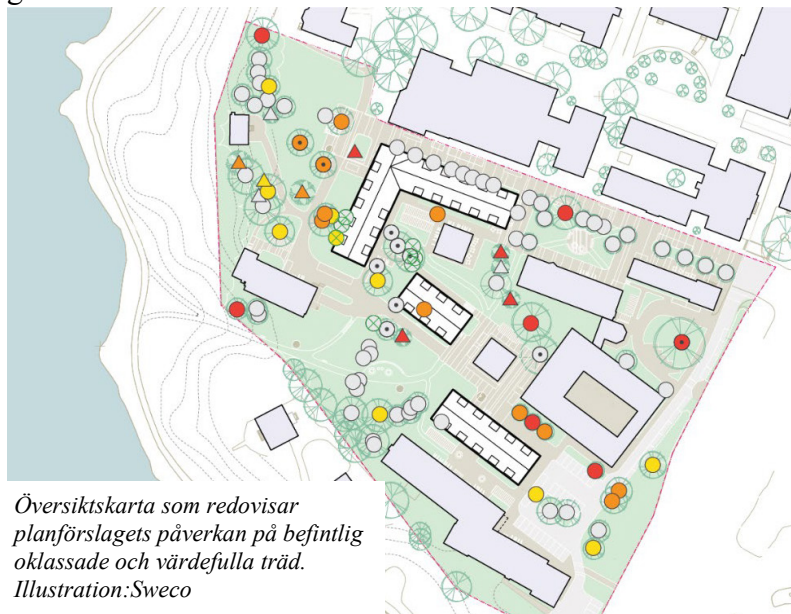
△ Tall

 $\odot \quad E_k$

- Lövträd, ej särskilt utpekade, skyddsvärda träd inom planområdet enligt nationalstadspakrens generella riktlinjer.

⊗ Träd bedöms behöva tas ned med anledning av:

- Närhet till befintlig byggnad: 3 st (varav ett är klass 3)
- Närhet till särskilt skyddsvärt träd/ek. 4 st



Förlusten av en del av den yngre lindallén som behöver flyttas bedöms kompenseras genom återställandet av den befintliga hamlade lindallén från 1700-talet i planområdets sydöstra del samt genom nyplantering av alléträd längs områdets södra stråk. Sammantaget bedöms förslaget inte påverka naturvärdena kopplade till träden som helhet på ett negativt sätt. Planförslaget bedöms få likvärdiga naturvärden jämfört med befintlig situation. Med föreslagna nyplanteringar för succession inom området bedöms naturvärdena på längre sikt kunna öka jämfört med dagens situation.

Fladdermöss, fåglar och spridningssamband

Det viktiga spridningssambandet för eklevande arter ligger främst utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget. Det finns inga koloni- eller övervintringsplatser för fladdermöss inom planområdet. Artskyddsutredningen (Ekologigruppen 2024) visar att planförslaget inte påverkar koloni- eller övervintringsplatser för någon identifierad fladdermusart, inkluderat de förekommande rödlistade fladdermusarterna.

Detaljplaneområdet utgör en del av de identifierade fladdermössens födosöksområde. Delar av födosöksområdena riskerar därmed att påverkas negativt av detaljplanen, vilket medför att skyddsåtgärder behöver vidtas.

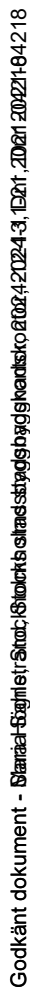
Skyddsåtgärderna är sammanfattningsvis:

- Habitatförstärkande åtgärder i befintligt grönområde väster om planområdet, mellan befintlig bebyggelse och Brunnsviken. Åtgärden är en engångsåtgärd för att tillfälligt motverka eventuell förlust av födosöksområden som bedöms försvinna inom planområdet då planen genomförs. När den nya parkytan har anlagts bedöms denna utgöra en långsiktig ersättningsyta för de delar som försvinner inom planområdet.
- Genomtänkt utformning av den nya parkytan.
- Anpassad belysning under både byggtid och drift för att minimera påverkan från belysningen.
- Genomför avverkning, röjning och schaktning av markvegetation utanför häckningssäsong. Det innebär inget arbete under 15 mars - 31 juli för hänsyn till fåglar, 15 april - 31 augusti för hänsyn till fladdermöss.
- Rivning av byggnader får inte ske under perioden 15 april till 31 augusti, för att undvika påverkan på fladdermössens fortplantning.

Sammanfattningen ovan bedöms utgöra en tillräcklig beskrivning av nödvändiga skyddsåtgärder, vilka redogjorts för i artskyddsutredningen (Ekologigruppen 2024). För att uppmärksamma risker och skyddsåtgärder kopplade till artskyddsförordningen har upplysning förts in på plankartans. Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer att samtliga tänkbara skyddsåtgärder är genomförbara och ska genomföras. Inga övriga rödlistade arter bedöms få negativ påverkan.

Godkänt dokument - Skräal-Sjögrens Ström; Stenöcks slädsstadsbadsko, 08-24-2024-3, 19-21, 20-21, 20-21-84218

Godkänt dokument - Skräal-Sjögrens Ströck, Stockholm stadsgårdsko, 08-24-2024-3, 19-21, 20-21, 20-21-84218



Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

Godkänt dokument - Skräal-Sjögrens Ströck, Stockholm stadsgårdskontoret, 2021-2021-84218

Sammantaget bedöms föreslaget upphävande inte påverka strandskyddets syften negativt. Markvegetationen i de berörda delarna består av anlagd trädgårdsmark med gräsyta som har låga värden för djur- och växtliv. Det område som har högst naturvärde återfinns utanför planområdet i de tätare skogsdungarna mot vattnet. Merparten av de träd som har höga naturvärden behålls inom strandskydd. De fåtal träd som omfattas av upphävandet skyddas även av riksintresseföreskrifter från Nationalstadsparken och bedöms därmed inte vara hotade. Som särskilda skäl kan anföras att marken delvis redan är ianspråktagen samt att det är ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Brunnsviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Med den föreslagna dagvattenhanteringen kommer mängden föroreningar som når Brunnsviken att minska, vilket gäller samtliga beräknade parametrar. Därmed förbättras möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Planförslaget innebär liten till ingen påverkan på landskapsbilden och siluetten sett från Brunnsvikens västra sida. Identifierade och utpekade kulturhistoriskt viktiga siktvincklar påverkas inte av planförslaget. Kulturhistoriskt innebär planförslaget en obetydlig skillnad för det utpekade parklandskapet.



Nya volymerna



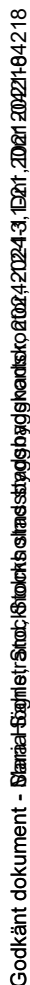
Heldragen linje - synlig sommartid



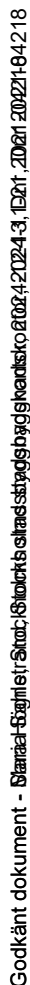
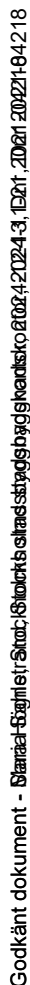
Prickad linje - synlig vintertid

Orienteringskarta över utpekade kulturhistoriskt värdefulla siktlinjer

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB; Skanska Stadsgårdskadsko 2024-2024-3, 1921, 2021, 2021, 2021, 2021, 2021



Godkänt dokument - Skanska Sverige AB; Skanska Stadsgårdskadsko 2024-2024-3, 1921, 2021, 2021, 2021, 2021, 2021

[illegible][illegible]

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB

[illegible]

A panoramic photograph of the University of Jyväskylä campus. In the foreground, the dark, bare branches of trees frame the left and right sides of the image. Beyond the branches is a wide, calm body of water, likely Jyväskylä Lake. In the background, a large, multi-story building complex with a central tower and several wings is visible, surrounded by trees. The sky is a clear, pale blue.

Bilder: Sweco 2024

Godkänt dokument - Stora Enso AB

A wide panoramic view of a lake with a forested shoreline and buildings in the background. The water is dark blue with small ripples. The shoreline is covered in dense trees, mostly without leaves. Behind the trees, several buildings are visible, including a large yellow one and a red one. To the right, there are white structures, possibly tents or trailers. The sky is clear and blue.



A wide panoramic view of a lake with a forested shoreline and buildings in the background. The water is dark blue with some ripples. The shoreline is covered with trees, mostly without leaves, and some buildings are visible behind them. On the right side, there are some small structures and what looks like a boat or a small pier. The sky is clear and blue.

Bilder: Sweco 2024

Sammantaget kommer den nya bebyggelsen synas i stadsbilden under den tid på året då träden är avlövnade, men taklandskapet smälter väl in i siluetten med befintlig bebyggelse. När träden är lövnade kommer tillkommande bebyggelse knappt synas i vyerna.

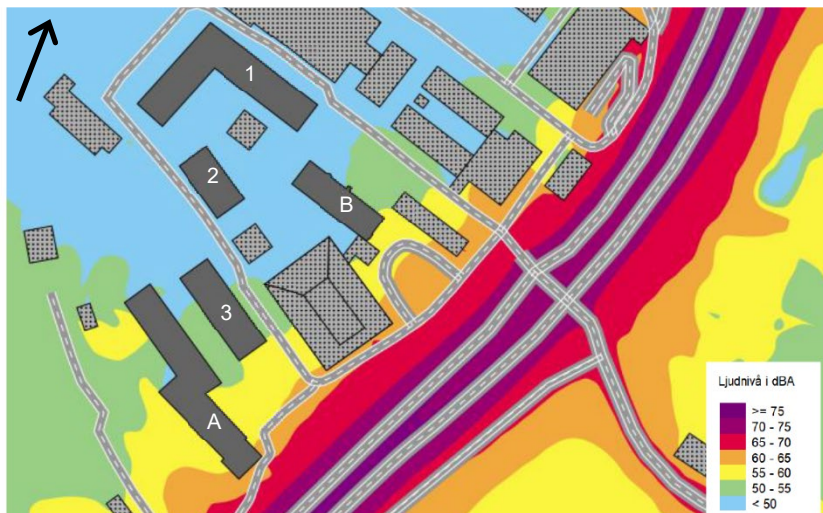
Hästergometern, uppförd 1953, används idag som gym av Naprapathögskolan. Byggnadens enkla och avvikande karaktär samt att den delvis är ombyggd för annan verksamhet har bidragit till ställningstagandet för rivning. Möjlighet att återanvända byggnadsvolymen inom Kräftriket har studerats, men varken alternativ plats eller en rimlig funktion har kunnat identifieras. Det främsta argumentet för rivning är den bedömda vinsten i att kunna vitalisera området för campusområdets framtida behov.

Rivning av de två byggnaderna påverkar kulturhistoriska värden men bedöms ha tillräckliga motiv och vara nödvändiga för att ge plats åt föreslagna kompletteringar med student- och forskarbostäder samt tillhörande serviceverksamhet för campusområdets behov.

Planförslaget innebär även en förtätning av området. Förtätningen görs inne i området, företrädesvis bakom andra volymer och trädridaer, vilket enligt den utförda konsekvensbedömningen av kulturmiljön (White 2024) är ett lämpligt grepp för Kräftriket. Den bygger även vidare på den befintliga planstrukturens riktningar samt karaktär av hus i park. Med föreslagen förtätning blir tätheten mer lik den i norra delen av Kräftriket. Föreslagen täthet är således inte främmande för området och bedöms inte innebära negativa konsekvenser för kulturmiljön.

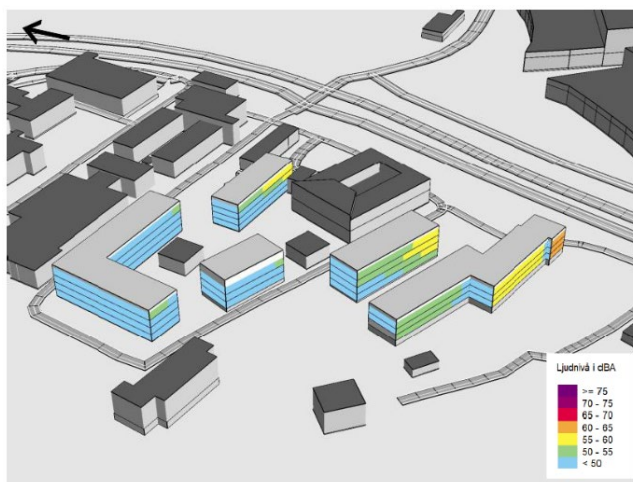
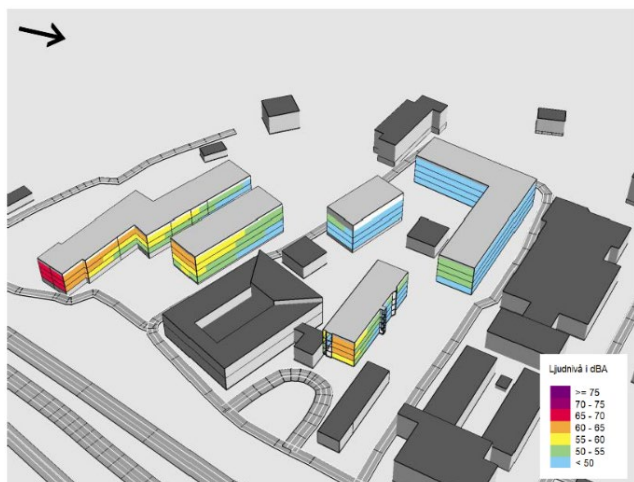
Störningar och risker

Buller



Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark, prognosår 2040. Illustration: Sweco 2024

Området påverkas av ljudnivåer från trafik på Roslagsvägen och av bullerregn från E4. Fler fasader mot Roslagsvägen beräknas få ljudnivåer över 50 dBA ekvivalent- respektive 70 dBA maximal ljudnivå. Bullerutredningen (Sweco 2024) visar att ekvivalent ljudnivå uppgår till 61 dBA för våning 2 och 3 på hus 3 samt på delar av de befintliga byggnaderna, A och B, där användning bostäder tillåts. För att säkerställa att framtida bostäder uppfyller riktlinjerna enligt trafikbullerförordningen regleras hela planområdet med en generell bestämmelse: **Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea om max 35 kvadratmeter gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.**



Beräknad ekvivalent ljudnivå vid fasad, prognos för år 2040. Till vänster, vy från öst. Till höger, vy från sydväst.

Illustrationen till höger visar de översta våningsplanen där bullernivåerna beräknats vara som högst, enligt PM-Buller SWECO, 2024-04-18.

Illustrationerna är ett exempel på planlösningar som visar hur planförslaget klarar trafikbullerförordningens bestämmelser.

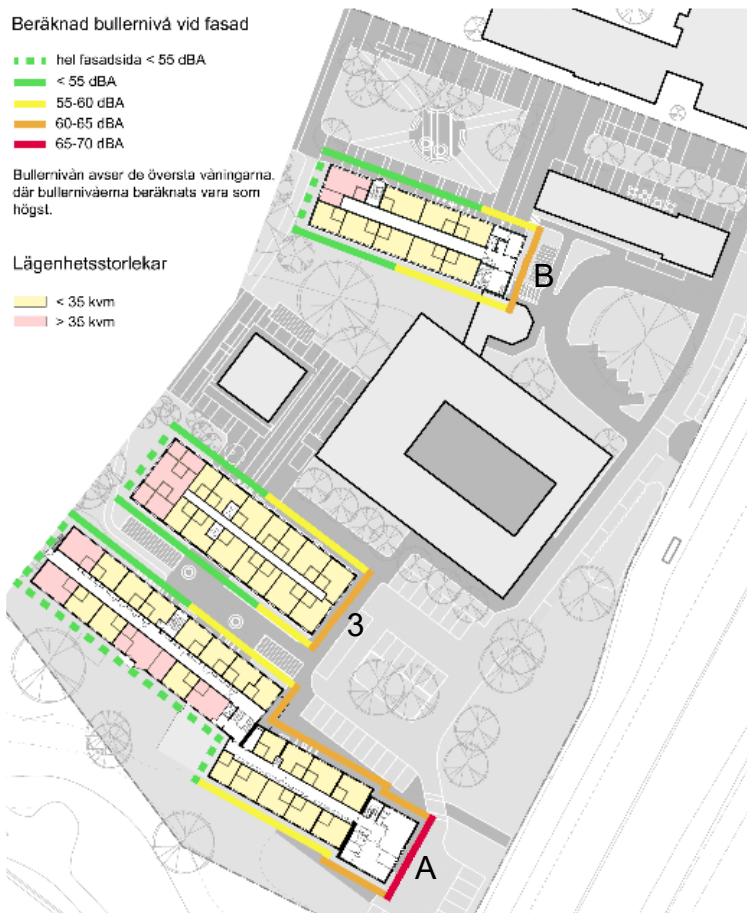
Illustrationerna markerar den ljuddämpade hela fasadsidan för de byggnader där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 60dBA och lägenheter större än 35 kvm medges.

Vita områden vid gaveln på det befintliga huset B utgörs av trapphus och dylikt. Vita områden vid gaveln på det befintliga huset A, får inte innehålla bostäder.



Bilden ovan visar en variation på planlösning för del av hus A. Där kan några av de större (rosa) lägenheterna utformas så att minst hälften av bostadsrummen kan få tillgång till en bullerskyddad sida. Här visas två sovrum mot ljuddämpad sida (sydväst) och ett sovrum samt vardagsrum/kök (nordöst).

Samtliga bilder: SWECO.



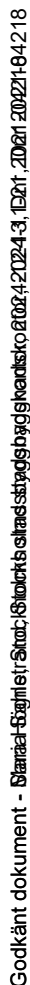
Vid delar av byggnad A, B och 3 överstiger den ekvivalenta ljudnivån vid fasad 60 dBA. Byggnad A och B är befintliga byggnader. I dagsläget finns inga planer på att omvandla byggnaderna till bostäder, varför kontoret bedömer att en generell bestämmelse är mer lämplig än en specifik. Ingenstans krävs tekniska åtgärder för att hantera trafikbullret.

Där ekvivalent ljudnivå vid fasad överstiger 60 dBA föreslås i huvudsak mindre lägenheter (om högst 35 m²). I mitten av hus A är både små och större lägenheter möjligt då byggnadskroppen är utformad så lägenheter kan utformas så att minst hälften av bostadsrummen kan få tillgång till en bullerskyddad sida. Se bild till vänster. Där bullernivåerna överstiger 65 dBA föreslås lokaler för forskning, utbildning och centrum, det gäller gaveln på hus A.

Övriga fasader på byggnader (1 och 2) uppfyller riktvärdet 60 dBA enligt förordningen om trafikbuller. Gemensamma uteplatser i bullerskyddat läge kan planeras i markplan i anslutning till samtliga byggnader inom planområdet.

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

Godkänt dokument - Statistiska Sittor; Stöckets stadsstadsbgdsknadsko 2024-2024-3, 1921, 2021, 2021, 2021-84218

[illegible]

Godkänt dokument - Skanska Sverige AB; Skanska Stadsgårdskadsko 2024-2024-3, 1921, 2021, 2021, 2021, 2021, 2021

Barnkonsekvenser

Roslagsvägen utgör en barriär och trafikfara genom sin bredd och sina höga trafikflöden. Inom ramen för detaljplanearbetet har diskussion förts med trafikkontoret om förbättringar av gatumiljön på västra sidan av Roslagsvägen och kopplingen för gående och cyklister över Roslagsvägen från Kräftriket till Albano Universitetsområde. Stadsbyggnadskontoret har även efterfrågat möjligheten att sänka hastigheten. Enligt trafikkontoret finns inga planer på sådana åtgärder i dagsläget.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Tomträttshavare och förvaltare av den kungliga dispositionsrätten ansvarar för alla åtgärder i samband med planens genomförande.

Huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark.

Avtal

Inga nya avtal behöver tecknas med anledning av planens genomförande.

Dispens från byggnadsminne

Byggnadsminnet, som omfattar parkeringsplatsen söder om Veterinärhögskolans institutionsbyggnad nr 19 enligt riksantikvarieämbetets bebyggelseregister som föreslås bli grönyta enligt planförslaget, kan komma att påverkas av de förändringar som detaljplanen medger. Detta kräver tillstånd från länsstyrelsen. Av äldre fotografier att döma ser ytan ut att ursprungligen ha varit grönyta, varför detta inte bedöms innebära något hinder för genomförandet.

Dispens från biotopskydd för allé

Dispens från biotopskyddet för flytt av befintliga alléträd har erhållits.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga områdesbestämmelser helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Norra Djurgården 1:44. Fastigheten kommer även fortsättningsvis att ägas av Statens fastighetsverk. Akademiska Hus nuvarande avtal för tomträtt med huvudsaklig användning för undervisning och forskning med därtill hörande verksamhet kvarstår. Kungliga Djurgården är kunglig mark som förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Kungen har avstått från sin dispositionsrätt till aktuell fastighet under tiden som det pågår utbildningsverksamhet där.

Användning av mark

Hela planområdet utgörs av kvartersmark.

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsbildning behöver ske med anledning av planläggningen.

Ekonomiska frågor**Vatten och avlopp**

Akademiska hus bekostar utbyggnad av ledningsnät.

Gatukostnader

Akademiska hus bekostar utbyggnad av gator.

El och tele m.m.

Akademiska hus bekostar utbyggnad av ledningsnät.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella kostnader belastar Akademiska Hus.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

Ny bebyggelse ansluts till befintligt ledningsnät i området.

Dagvatten

Dagvattenåtgärderna beräknas medföra väsentligt minskade flöden upp till dimensionerat regn. Befintligt ledningsstråk bedöms kunna användas även för framtida dagvattenhantering.

El/Tele

Ny bebyggelse ansluts till befintligt ledningsnät i området.

Fjärrvärme

Den nya bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet via befintliga ledningar och anslutningspunkter.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.