



**STADSBYGGNADSKONTORET**  
PLANAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
DNR 2012-08809-53  
SID 1 (12)  
2012-07-23

Handläggare:  
Julia Nedersjö  
Tfn 08-508 27 585

Susanne Werlinder  
Tfn 08-508 26 201

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för program för västra Valhallavägen

### Förslag till beslut

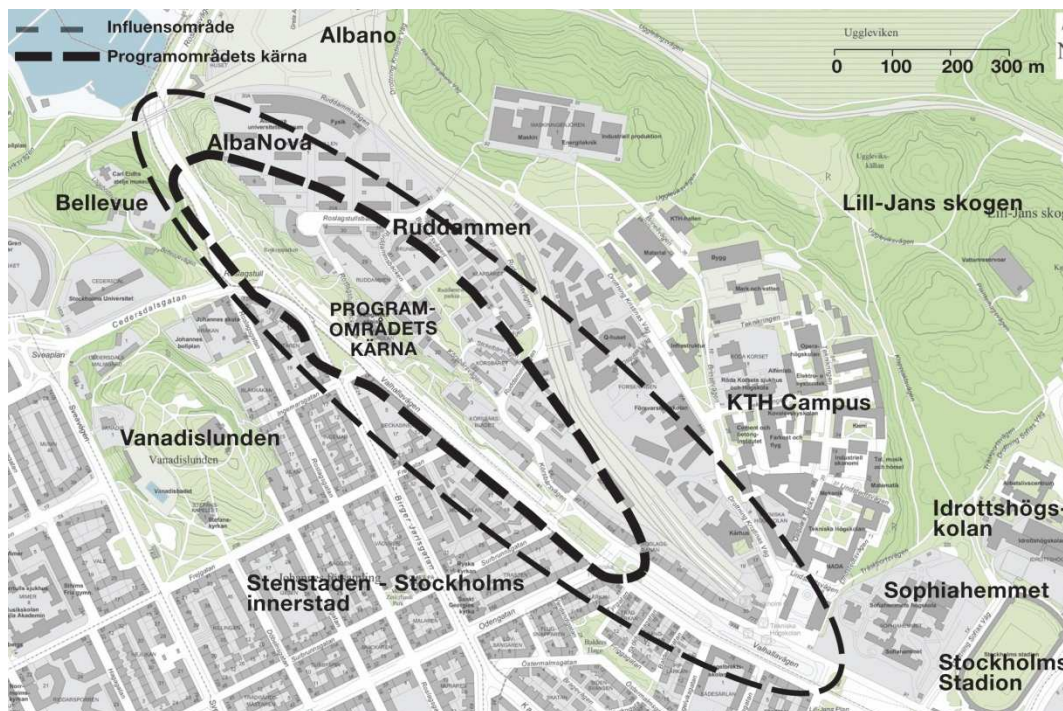
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planprogramarbete påbörjas.

Niklas Svensson

Nina Åman

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ett programarbete påbörjas med syfte att redovisa en struktur för utveckling och exploatering av markområdet norr om västra Valhallavägen (se karta nedan).



Kartan illustrerar programområdets preliminära avgränsning.

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4  
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

Programområdets kärna utgörs av ett stråk mellan Roslagstull och Odengatan i huvudsak bestående av parkmark och markparkeringar som ägs av staden. Marken har tidigare inte varit aktuell för exploatering på grund av att Valhallavägen trafikeras av farligt gods. I samband med att Norra Länken tas i drift bedöms transporter med farligt gods kunna ledas om från Valhallavägen till Norra Länken och andelen tung trafik kommer att minska. Länsstyrelsen förväntas vid årsskiftet 2012/13 ta ett beslut om klassificering av transporter av farligt gods på Norra Länken. Beslutet kommer att bli avgörande för om och hur områden närmast Valhallavägen kan bebyggas.

Exploateringskontorets bedömning är att det totalt kan uppföras cirka 500-800 nya bostäder samt en idrottshall inom området. Under hösten 2011 och våren 2012 har Exploateringsnämnden beslutat om två tidiga markreservationer för cirka 300 nya lägenheter samt en idrottshall. Stadsbyggnadskontoret avser att utreda markreservationerna i programarbetet tillsammans med studier av stadsbyggnadsstruktur, stadsbild, buller samt en målsättning att förbättra förbindelser och samband mellan Ruddammen, Albano och stenstaden. Ny bebyggelse ska även studeras utifrån områdets funktion som entré till innerstaden samt utformas som kontrast och komplement till stenstadens tydliga front och avslut mot Valhallavägen.

Området har stor potential och ett attraktivt läge vilket bör nyttjas bättre än det gör idag. Ambitionen är att området ska få en stark karaktär och identitet samt komplettera omgivande bebyggelse.



*Stenstadens tydliga avslut och sammanhållna front, söder om Valhallavägen*

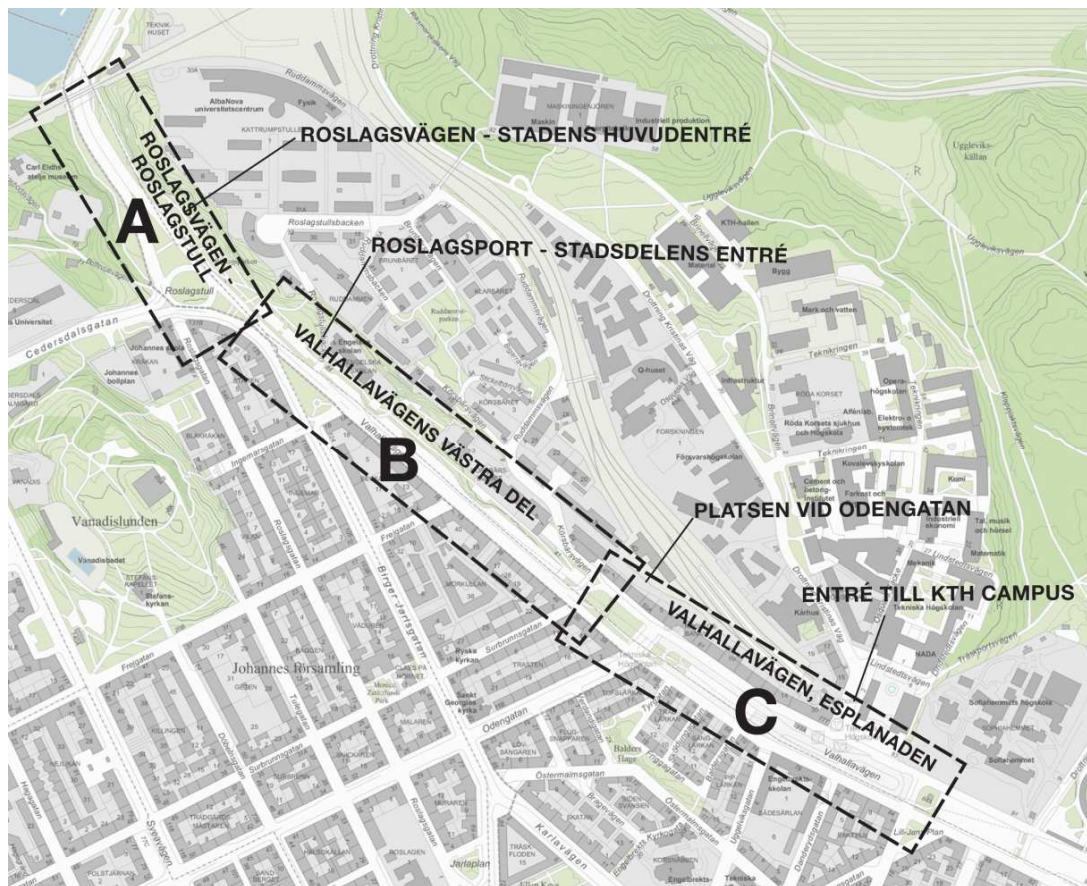
## Utlåtande

### Bakgrund

För området norr om Valhallavägen bestående av parkeringsytor och parkmark har under åren ett antal förslag om exploatering inkommit från byggherrar. En anledning till att området inte har prövats för exploatering tidigare, trots det stora intresset, är att det längs Valhallavägen transporteras en stor mängd farligt gods som till största delen kommer från Värtahamnen, Frihamnen och Loudden.



I samband med att Norra Länken öppnar 2015 förväntas trafiken minska på Valhallavägen och det farliga godset ledas om till Norra Länken. Det ger möjligheter för att utveckla området och bebygga det med företrädesvis bostäder. Valhallavägen bör stärkas i sin roll som ett centralt stråk som länkar samman stenstaden med norra stadsdelarna och betydelsefulla målpunkter i staden. Upplevelsen av Valhallavägen som ett sammanhängande stråk bör förbättras genom en samordnad utformning där esplanadstråket inom C (se figur nedan) och den västra delen inom B (se figur nedan) tydligt knyts samman. I aktuellt programarbete fokuseras dock på delområdena A och B. Delområde C bör studeras därefter.

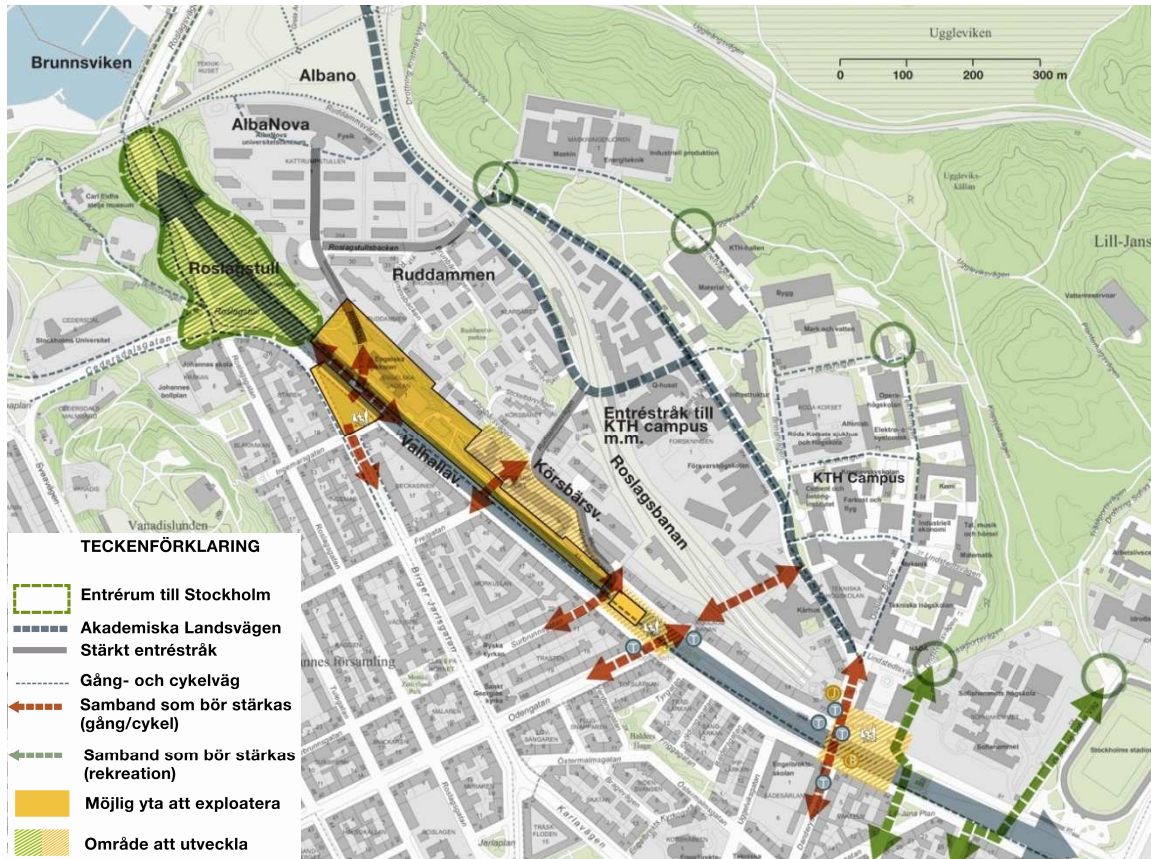


Karta över sträckans tre delområden – A (Roslagstull), B (Valhallavägens västra del) och C (Esplanaden).

Exploateringskontoret fick i början av 2010 ett utredningsbeslut om att klarlägga förutsättningarna för ny bebyggelse längs Valhallavägen. Under slutet av 2011 togs en stadsbyggnadsanalys fram för det aktuella området. Den pekar på möjliga exploateringsområden och nyckelfrågor för utformning av ny bebyggelse och gatustruktur.

Exploateringsnämnden har under hösten 2011 och våren 2012 tagit beslut om två tidiga markreservationer. AREIM har fått en tidig markreservasjon för uppförande av en fullstor idrottshall och Stockholmsbyggmästarna har fått en tidig markreservasjon för cirka 300 lägenheter. Exploateringskontorets bedömning är

att det totalt kan uppföras cirka 500-800 nya bostäder samt en idrottshall. Stadsbyggnadskontoret kommer att utreda markreservationerna och andra planförutsättningar i programarbetet.



Analyskarta som pekar ut möjliga exploaterings- resp. utvecklingsområden att studera vidare, (Stadsbyggnadsanalys upprättad 12.10.2011, Landskapslaget).

### Syfte och avgränsning

Syftet med programmet är att slå fast utgångspunkter, mål och planstruktur för den fortsatta planeringen av västra delen av Valhallavägen med influensområde. Det innebär att hantera övergripande frågor så som kopplingar och samband mellan stenstaden på Valhallavägens södra sida och Ruddammen, AlbaNova, Albano och KTH Campus på dess norra sida. Trafik och buller ska hanteras liksom områdets topografi och karaktär. Ett mål är att skapa nya och stärka befintliga stadslivskvaliteter, både fysiska och sociala.

I programarbetet avses att ta fram en övergripande vision och bebyggelsestruktur för området i syfte att uppnå en stadsdel med tydlig identitet och kvalitéer för boende, brukare och besökare.

Länsstyrelsens klassificering av Norra Länken som transportled för farligt godstrafik är avgörande för om och hur områden närmast Valhallavägen kan bebyggas. Kontoret avser därför att tidigt utreda vad olika klassningar av Norra Länken får för konsekvenser för bebyggelse utmed Valhallavägen.



Programområdet inkluderar exploateringsytor vid Valhallavägen men även ett större influensområde. För influensområdet utreds övergripande stråk, bebyggelse- och grönstruktur med beaktande av framtida stadsutveckling i Albano respektive idéer om förtätning inom KTH Campus. Även Roslagstull och del av Ruddammen kommer att studeras i programskedet. Programområdet kommer att indelas i ett flertal detaljplaner.

## Förutsättningar

### Ägoförhållanden

Markparkeringar och parkmark inom fastigheten Norra Djurgården 1:37 ägs av staden.



Markparkering vid Roslagsparken/Valhallavägen.

Vid Valhallavägen/Roslagstullsbacken ligger Engelska skolan som byggdes 1965 som husmorsskola. Skolan ägs av SISAB och hyrs av Engelska skolan. SISAB har tomträtt och staden är markägare. Staden genom exploateringskontoret och SISAB kommer att i nära samarbete med Engelska skolans ledning studera möjliga alternativ för lokalisering av skolan. Idag finns ännu inga förslag framtagna, men man arbetar efter två alternativ:

- Verksamheten flyttar till andra lokaler som Engelska skolan kan godkänna
- En ny skolbyggnad byggs i samband med utvecklingen av området

En förutsättning för att bygga på den plats där Engelska skolan står idag är att en alternativ placering för skolverksamheten kan ordnas.

Inom Ruddammen finns ett flertal privata fastighetsägare/tomträttshavare samt Svenska Bostäder, Micasa, Stockholmshem och SSSB.

### Gällande planer

#### Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm, Promenadstaden, pekas programområdet ut som innerstadsbebyggelse. Planeringsinriktningen anger bland annat att öka mångfalden av lokaler och offentliga miljöer för kultur och upplevelser. En hög

takt i bostadsbyggandet är en förutsättning för en långsiktigt hållbar tillväxt i Stockholm. Roslagstull med dess hårdgjorda trafikanläggningar angränsar till område som i översiktsplanen ingår i regionala grönstrukturen.

Översiktsplanen anger bland annat att city och övriga innerstaden kommer att vara efterfrågade lägen för kontor samt att den omgivande närmiljön får en ökad betydelse för att attrahera företag. En hög takt ska hållas i bostadsbyggandet och planeringen inriktas på ökad rörlighet för gående och cyklister.

#### *Vetenskapsstaden*

Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), bildar tillsammans med Karolinska Institutet ett mer eller mindre samlat vetenskapsområde i norra innerstaden. Högre utbildning och forskning har en nyckelroll för regionens konkurrenskraft. Albano är ett nytt universitetsområde som planeras att växa fram i ett strategiskt läge mellan Stockholms universitet i Frescati, Kungliga Tekniska Högskolan och Karolinska Institutet.

#### *Utbyggnadsområden i programområdets närhet*

I planområdets omgivning finns tre större utvecklingsområden; Hagastaden, Albano och Norra Djurgårdsstaden (NDS). Både Albano och Hagastaden är inriktade på att utveckla Vetenskapsstaden, en sammanhängande struktur av lärosäten i staden.



Karta med större utvecklingsområden i närheten markerade. Programområdet är markerat med en svart oval.

Hagastaden ska inrymma ungefär 5000 nya bostäder (varav 3000 i Stockholm) och 36000 arbetsplatser (13 000 i Stockholm) när det står färdigt. Stadsdelen integreras med Karolinska Institutet och det nya universitetssjukhuset med

högspecialiserad vård. Högskolor, forskningsinstitut och näringsliv ska arbeta i nära samverkan och bilda en unik grund för ett life science kluster.

Albano är utpekad som ett område för framtida utveckling inom högre utbildning och forskning. En vidare målsättning är att etablera Albano som ett nav inom Vetenskapsstaden. Totalt planeras området rymma drygt 100 000 m<sup>2</sup> högskolelokaler och ca 1100 studentbostäder.

I Norra Djurgårdsstaden planeras för 10 000 nya bostäder och 30 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med modern hamnverksamhet och hållbar kollektivtrafik. Den nya stadsdelen ska karaktäriseras av innerstadens kvaliteter och täthet med en blandning av bostäder, service och kommersiella verksamheter.

### *Gällande detaljplaner*

Gällande detaljplaner anger i huvudsak bostäder respektive allmänt ändamål med lokaler för utbildning. Genomförandetiden för de flesta detaljplanerna i området har gått ut.

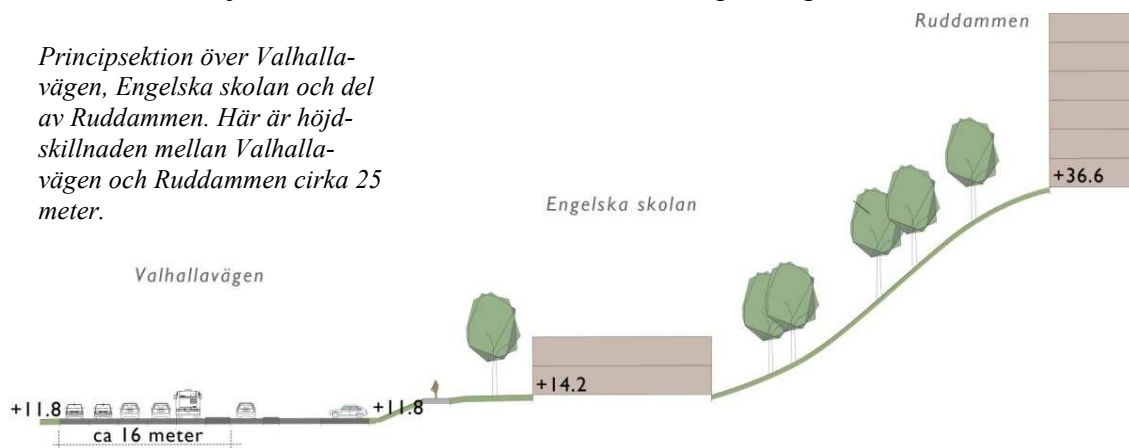
## Området

### *Stadsbild*

En stadsbyggnadsanalys har inför programarbetet utförts för området. Valhallavägen markerar gränsen mellan innerstad och stadens omland. Det avskilda läget norr om Valhallavägen användes förr i huvudsak för funktioner som krävde stora ytor eller var störande för befolkningen i staden. Från 1930-talet och framåt har området kompletterats med bostäder och verksamheterna är inte längre störande.

Valhallavägen är till största delen utformad som esplanad och bildar ett grönt gränsstråk till stenstaden. Söder om KTH Campus är Valhallavägens lindalléer i huvudsak intakta och gaturummet tydligt definierat. Mellan entrén till KTH Campus och Odengatan är allékaraktären sargad och gaturummet upplevs som trasigt och osammanhängande. Den västra delen som är fokus för det föreslagna programarbetet, saknar ett tydligt gaturum och är idag trafikintensivt och brokigt. Gatusektionen är ca 25 meter, att jämföra med ca 35 meter sektion (esplanaden) inom Valhallavägens östra del. Byggnaderna är högre än omgivande bebyggelse, har mindre detaljerade fasader och det saknas rumsskapande grönska.

*Principsektion över Valhallavägen, Engelska skolan och del av Ruddammen. Här är höjdskillnaden mellan Valhallavägen och Ruddammen cirka 25 meter.*

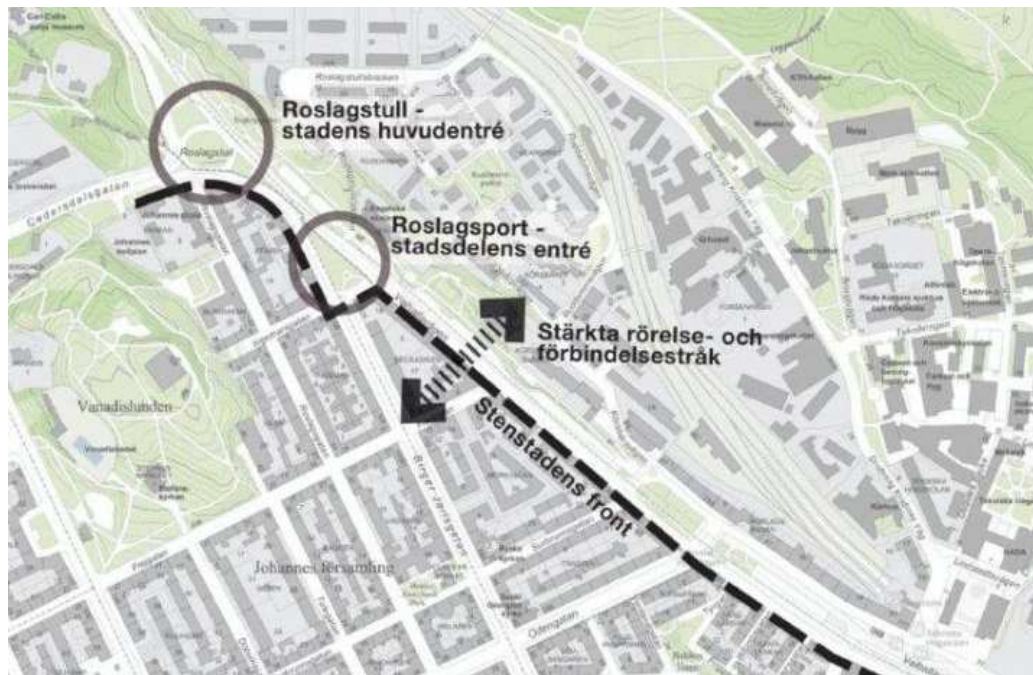




Söder om Valhallavägen angränsar stenstaden med sin sammanhållna front. Bebyggelsens höjdskala är homogen med 6-7 våningar. Norr om Valhallavägen ligger Ruddammen och AlbaNova. Området har en varierande karaktär och ålder. Byggnadshöjderna varierar. Studentbostadshuset Nyponet utgör ett blickfång med sina 21 våningar. Förkastningsbranten mellan Valhallavägen och Ruddammen är en kraftig barriär i stadslandskapet. Bebyggelse i släntpartiet har idag ett oklart förhållande till både Valhallavägen och ovanliggande bebyggelse.

Det strategiska läget mitt emellan stenstadens kvarter och Ruddammen/KTH/AlbaNova ger både möjligheter och kräver helhetsidéer om struktur, karaktär och identitet för ny bebyggelse.

Roslagstull är en av Stockholms huvudentréer, en port mellan omgivande landskap och stenstaden. En viktig symbolplats och trafiknod där en av Norra Länkens infarter tillkommer.



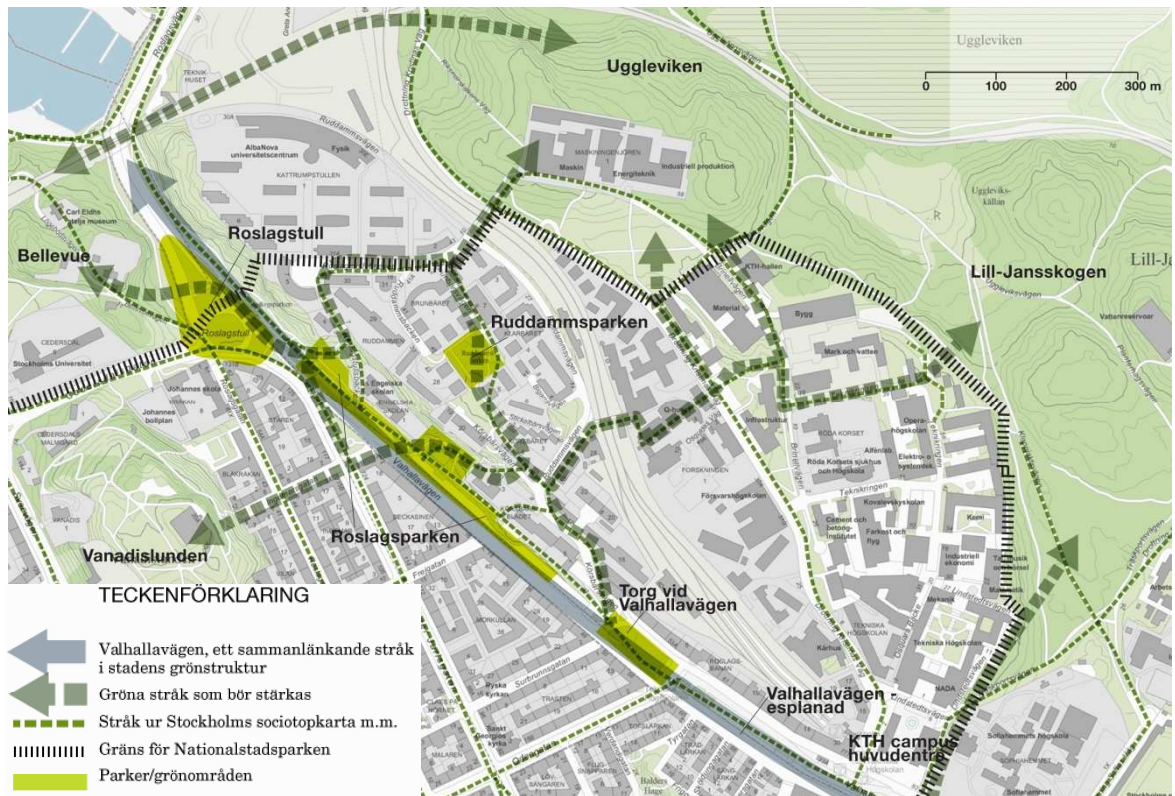
*Stenstadens front, stärkta rörelse- och förbindelsestråk och entrérum är viktiga utgångspunkter för programmet.*

#### Natur och park

Ruddammen har god till begränsad tillgång till friytor medan innerstaden har mycket begränsad tillgång. Därför finns ett behov av fungerande stråk mellan Nationalstadsparkens större grönytor och staden.

Roslagsparken omfattar hela parkstråket norr om Valhallavägen från Körsbärsvägen till Roslagstullsbacken och är mycket bullerstörd. Det är en kvarterspark/bergspark från 1940-talet med murar, lekplats, stigar och några värdefulla träd.





*Karta över grönstruktur och gröna samband.*

## Gator, trafik och parkering

Valhallavägen är i avsnittet mellan Roslagsgatan och väster om Odengatan en kompakt gata med fyra körfält samt en bussfil. Den norra sidan kantas av parkeringsytor och innanför dessa reser sig terrängen kraftigt med trädbevuxna grönytor och bergsbranter.

Trafikkontoret arbetar under 3:e kvartalet 2012 med en trafikmängdsprognos. Trafikflödena på Valhallavägen uppskattas att minska något i samband med Norra Länkens tillkomst år 2015. Valhallavägen kommer även efter öppnandet av Norra Länken vara en viktig väg in och ut ur staden.

I området finns ett flertal markparkeringar med hög beläggning som främst används som bostadsparkering. Parkeringarna förvaltas av Stockholm stad.

## Cykel- och gångtrafik

Vid Norra länkens påfart i Roslagstull byggs cykelvägen om och förläggs i tunnel under påfarten. Det regionala cykelstråket fortsätter längs Valhallavägens norra sida och passerar flera parkeringsskepp, vilket inte är optimalt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Cykelvägen skiftar till mitten av Valhallavägen för att knyta an till Surbrunnsgatans cykelbana. Albano planeras för ett stort antal studenter, anställda, boende och de flesta antas resa med kollektivtrafik, cykla eller gå. Nya cykelstråk planeras från Albano till strategiska målpunkter i staden. I Ruddammen på den norra sidan av Valhallavägen är gång- och cykelstråken otydliga med avseende på orienterbarhet siktlinjer och framkomlighet.

#### Farligt gods

Ny bebyggelse utmed Valhallavägen är endast möjligt att uppföra om transporter med farligt gods som idag går på Valhallavägen leds om till Norra Länken. Norra Länken beräknas vara färdig 2015 men har med avseende på farligt gods ännu inte klassificerats av länsstyrelsen. Möjligen kan klassningen av tunneln under Norra Station, där det planeras bostäder ovanpå leden, bli dimensionerande för hela sträckningen. Eventuella restriktioner för farligt gods i tunneln innebär att ytvägnätet, framför allt Valhallavägen, kan komma att belastas av farligt gods även i fortsättningen, vilket försvårar nyexploatering i nära anslutning till vägen. Det saknas ett beslut om eller vilken sorts farligt godstrafik som kommer att belasta Valhallavägen i framtiden. Länsstyrelsen bedömer att ett besked är möjligt tidigast vid årsskiftet 2012/2013. Stadsbyggnadskontoret kommer tidigt att utreda vilka konsekvenser olika klassificeringar av Norra Länken innebär för ny bebyggelse.



Kartan visar Norra Länkens sträckning (karta från Trafikverket).

#### Trafikbuller

När andelen tunga transporter minskar på Valhallavägen efter Norra Länkens öppnande beräknar trafikkontoret att även den sammanlagda trafikmängden minskar. Trafikbullret bedöms därmed minska jämfört med dagsläget men nya bostäder kommer troligtvis ändå att behöva utformas för att klara relativt höga trafikbullernivåer.

#### Nationalstadsparken Ulriksdal, Haga-brunnsviken-Djurgården

Gränsen för Nationalstadsparken går igenom norra delen av planområdet, vid Roslagstull. Ett stenkast från den bullriga och starkt trafikerade Valhallavägen finns Lill-Jans skogen med naturmiljö och tysta rekreationsområden. Bellevue ingår i Nationalstadsparken och erbjuder utblickar över Brunnsviken. Nationalstadsparken är av riksintresse och skyddas av hushållningsbestämmelser i miljöbalken 4 kap § 7. Gränserna för Nationalstadsparken framgår av den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, antagen 2009, se figur ovan.



Planen ger vägledning för beslut om markanvändning, bebyggelse och anläggningar.

*Riksintresset för kulturminnesvården – Stockholms innerstad med Djurgården*

Del av programområdet närmast Brunnsviken och Valhallavägen ingår i miljöer inom riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården, områden av riksintresse för kulturmiljövården i Stockholms län 3 kap 6 § miljöbalken. Programområdet angränsar till Lärkstaden och Institutionsbältet Norra Djurgården som också är miljöer inom riksintresset. De speglar 1900-talets bebyggelseutveckling, det vetenskapliga livets byggnader och miljöer samt de tydligt avläsbara ”årsringarna” i stadstillväxten och stenstadens tydliga yttre gräns mot institutionsområdet och Nationalstadsparken.

**Utgångspunkter för programmet**

- *Stadslivskvalité, karaktär och identitet*  
Området har en stor potential och ett attraktivt läge. Ny bebyggelse ska komplettera det befintliga vad gäller stadslivskvaliteter samt karaktär och identitet.
- *Användning*  
Området ska utredas för bostäder och idrottshall, men även andra funktioner som service, skola/förskola, handel och kontor.
- *Entrén till innerstaden*  
Roslagstull är en viktig entré till innerstaden och angränsar i söder till stenstadskvarterens tydliga avslut. Ny bebyggelse ska placeras och gestaltas med tanke på entréfunktionen.
- *Stenstadens front och stadsbild*  
Ny bebyggelse bör tillföra något nytt till stadsdelen, inte efterlikna kvartersstenstaden. Mötet med stenstaden bör ske på ett medvetet sätt i syfte att förstärka befintliga kvaliteter.
- *Orienterbarhet, rörelse- och förbindelsestråk*  
Ny bebyggelse ska ha som målsättning att förbättra områdets orienterbarhet tillsammans med nya stråk och platser för möten.  
Kopplingar mellan stenstaden och områdena norr om Valhallavägen (Ruddammen, AlbaNova, Albano mm) och ska förbättras. Valhallavägens effekt som barriär i staden behöver minskas och cykelpendlingsstråken förbättras.
- *Grönstruktur*  
Den nya bebyggelsestrukturen ska innehålla gröna platser och gröna samband. Biologisk mångfald är viktig.
- *Trafik och stadsliv*  
Platser och trafiklösningar längs Valhallavägen ska utformas för att uppnå bättre trafikflöden, effektiva trafikytor samt mer sammanhängande och mindre trafikstörda vistelseytor.
- *Topografi, tillgänglighet och angöring*  
Nya byggnaders placering och utformning i relation till topografi och stadsbild ska studeras. Områdets topografi med stora höjdskillnader (upp till 25 meter) behöver studeras för att lösa angöring och tillgänglighet till de nya bostäderna.

- *Valhallavägens gatusektion*  
Valhallavägens gatusektion ska studeras med hänsyn till Trafikkontorets planer för dubbla busskörfält, tre övriga körfält, pendlingsstråk för cykel samt gatusektionens karaktär. Gatornas roll som attraktiva platser för möten och förflyttningar ska förstärkas genom att förbättra gångvänligheten.
- *Farligt gods*  
Konsekvenser av olika klassning av Norra Länken beträffande farligt gods ska studeras.
- *Riksintressen*  
Den nya bebyggelsens påverkan på riksintressena Nationalstadsparken respektive Stockholms innerstad ska utredas.

#### Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett programarbete kan påbörjas. Programmet bör utreda och redovisa en helhet rörande utveckling och exploatering av markområden norr om Valhallavägen. Området har stor potential och ett attraktivt läge vilket bör nyttjas bättre än det gör idag. Ambitionen är att området ska få en stark karaktär och identitet samt komplettera omgivande bebyggelse. Ett beslut från länsstyrelsen för klassning av Norra Länken beträffande transporter med farligt gods kan bli avgörande för hur programområdet kan utvecklas.

#### Tidplan

Beslut om start-PM i Stadsbyggnadsnämnden (SBN) 16 augusti 2012

Framtagande av utredningar och underlag, tidig medborgardialog, workshops med fastighetsägare, intressenter m. fl

hösten 2012

Programarbete

t.om. 2:a kvartalet 2013

Beslut från Länsstyrelsen angående farligt gods

1:a kvartalet 2013

Programsamråd

3:e kvartalet 2013

Remissredovisning och ställningstagande (SBN)

4:e kvartalet 2013

Godkännande av program (SBN)

2:a kvartalet 2014

SLUT