

Handläggare
Anna Arén
Telefon +46 (0)8-508 27 486Till
Stadsbyggnadsnämnden

Stratpromemoria för Norra Djurgården 1:44 Kräfteriket (student- och forskarboende)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefMaria Sahlstrand
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätter för student- och forskarbostäder samt forsknings- och undervisningslokaler inom fastigheten Norra Djurgården 1:44, Kräfteriket. Antalet bostäder beräknas för ca 150-200 studenter och forskare.

Statens Fastighetsverk äger fastigheten och Akademiska Hus AB arrenderar marken och äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheten. Kungliga Djurgården är kunglig mark som förvaltas av Kungliga Djurgårdförvaltningen där Kungen har dispositionsrätt.

I samband med att området förtätas föreslås att även tillvarata och stärka kultur- och naturvärden på platsen samt upprusta institutionsparken. Staden ser positivt på att kopplingen till Brunnsvikens rekreativa- och naturområde och kopplingen till Stockholms universitetsområde i Albano stärks.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor: Inga bilagor*

Gällande områdesbestämmelser

För området gäller områdesbestämmelser för Norra innerstaden 0180- 87032 antagna 1989-04-24. Områdesbestämmelserna avser krav på utökad bygglovsplikt, skyldighet att söka rivningslov och bekräftar Nationalstadsparken som kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö där byggnadernas värden inte får förvanskas.

Pågående detaljplaner i närområde

Söder om planområdet pågår detaljplanprocess för Östra Hagastaden, dnr 2016-127865 och Kv Getingen dnr 2020-16471 som planeras att tas upp i SBN med ett startPM den 16 juni 2021.



Planarbetet i Östra Hagastaden syftar till att fullfölja stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Planförslaget möjliggör totalt 600 lägenheter, 54 000 kvm lokaler för bland annat kontor och centrumändamål, nya offentliga platser, förskola, grundskola, gymnasium, idrottshall mm.



StartPM för Kv Getingen syftar till att pröva uppförande av en ny kontorsbyggnad i anslutning till Sveaplan med publika verksamheter i bottenvåningen.

Markägoförhållanden

Statens Fastighetsverk äger fastigheten och Akademiska Hus AB arrenderar marken och äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheten. Kungliga Djurgården är kunglig mark som förvaltas av Kungliga Djurgårdförvaltningen där Kungen har dispositionsrätt.

Övergripande beslut och styrande dokument

Fördjupning av översiktsplanen för Nationalstadsparken

I fördjupningen av översiktsplanen beskrivs nationalstadsparken Norra Djurgårdens karaktär ur såväl sitt naturlandskap som av institutionsområdet och Vetenskapsstaden. Vetenskapsstadens byggnader är medvetet inplacerade i det större natur- och parklandskapet och är tydligt uppdelade i bebyggelsegrupper.

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs det historiska landskapet, de höga kulturhistoriska- och naturvärden Vetenskapsstaden har och Nationalstadsparkens nationella betydelse för Stockholms attraktionskraft och utveckling. Den högre utbildning och forskning som bedrivs här är av betydelse ur ett nationellt perspektiv och för Stockholm som kunskapsstad.

Vidare beskrivs i den fördjupade översiktsplanen att Norra Djurgården har vissa möjligheter till stadsutveckling och att Albano kommer utgöra en nod inom Vetenskapsstaden mellan Hagastaden, Karolinska institutet, Stockholms universitet och Kungliga Tekniska Högskolan. På redan ianspråktagen mark inom Vetenskapsstaden anger den fördjupade översiktsplanen att det finns möjlighet att med hänsyn till platsens natur- och kulturvärden och i enlighet med lagskyddet för nationalstadsparken förtäta med studentbostäder, till exempel inom Kräftriket och vid Bergiusvägen. Roslagsvägens barriäreffekt för människor, växter och djur behöver minskas.

Riksintressen

Fastigheten Norra Djurgården 1:44, Kräftriket omfattas av Riksintresset för Nationalstadsparken.

Kräftriket ligger inom området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården som enligt riksdagsbeslut 1993 är nationalstadspark. Nationalstadsparkens skyddas enligt Miljöbalk (MB) 4 kap 7§, 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.

Fastigheten omfattas även av Riksintresset för Kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Kräftriket omfattas av 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). Detta innebär att området skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Riksintresset, som omfattar hela Stockholms innerstad, har delats in ett antal värdekärnor kopplade till uttrycket för riksintresset. Kräftriket ingår i en av dessa värdekärnor.

Nuvarande förhållanden

Områdets karaktär

Kräftriket ligger i stadsdelen Östermalm och utgör fastigheten Norra Djurgården 1:44 i Nationalstadsparken. Området ligger på Brunnsvikens västra strand på en udde som i söder, öster och norr avgränsas av Brunnsvikens vatten. I öster gränsar fastigheten till Roslagsvägen. Fastigheten ingår i Nationalstadsparken i den del som kallas Vetenskapsparken. Området har tydlig karaktär av institutionspark med en sammanhållen bebyggelse i park med stora uppvuxna träd, bland annat ekar.

Kulturmiljö

I den norra delen av området finns tegelbebyggelse i nationalromantisk stil uppförd på 1910-talet för veterinärhögskolans verksamhet. Byggnaderna är ritade av Ludwig Peterson och Rudolf S. Enblom. På 1940-50-talet uppstod behov av att utöka Veterinärhögskolans lokaler. Den södra delen av området kompletterades då med nya institutionsbyggnader, även dessa i tegel, ritade av Joel Lundeqvist och Carl Grandinson. Byggnaderna från 1910-talet är blåklassade av Stadsmuseet vilket innebär att de utgör bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Flertalet av de blåklassade byggnaderna är även utpekade som byggnadsminne med lagskydd i 3 kap kulturmiljölagen. Bebyggelsen från 1940-50-talet är grönklassad av Stadsmuseet vilket innebär att de utgör bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, konsthistorisk, miljömässig eller konstnärlig betydelse.



Exempel på Veterinärhögskolans byggnader från 1910-talet.



Exempel på Veterinärhögskolans byggnader från 1910-talet.



Detalj från en av Veterinärhögskolans byggnader från 1910-tal.



Exempel på Veterinärhögskolans byggnader från 1940-50- talet.



Exempel på Veterinärhögskolans byggnader från 1940-50- talet.

Veterinärhögskolan flyttade från området 1976. Efter det övertog Stockholms Universitet lokalerna. I dagsläget håller en del av Stockholms universitets verksamheter på att flytta ur området till mer ändamålsenliga lokaler. En del av byggnaderna i den södra delen står tomma.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik genom närhet till busstrafiken som går på Roslagsvägen och till Roslagsbanan. Området nås med bil från Roslagsvägen och med cykel via cykelbanor längst Roslagsvägen och Brunnsviken.

Buller

Området angränsar till Roslagsvägen och är på så sätt bullerutsatt.

Vattenfrågor

Bebyggelsen inom planområdet är kopplad till befintliga vatten- och avloppsledningar. Dagvattnet samlas i huvudledningar som leder ner vattnet till Brunnsviken. Möjligheten att använda sig av ekosystemtjänster för fördröjning av skyfall samt omhändertaga dagvatten ska utredas i planarbetet.

Riskfrågor

På Roslagsvägen går transporter med gods. Frågan om eventuella farligt godstransporter ska utredas i planarbetet.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet är kopplad till befintliga el-, tele och fjärrvärmeledningar.

Skola och förskola

I dagsläget finns inte någon skola eller förskola i området. I och med att nya bostäder planeras kommer behovet av förskola utredas i planarbetet.

Trygghet

Enligt Stockholms senaste trygghetsmätning 2020 angav endast två procent i stadsdelen Norrmalm, där planområdet ligger, att de skulle flytta ifrån området på grund av otrygghet. Snittet i staden som helhet är 6 procent.

Grönområden

Planområdet ligger i Nationalstadsparken i direktanslutning till Brunnsviken vilket gör att möjligheten till friluftsliv och rekreation är mycket god.

Service, idrott och kultur

Befintlig bebyggelsen inrymmer i dagsläget i huvudsak verksamheter och boenden som är kopplade till universitetet. En del av lokalerna är tomställda då Stockholms universitet håller på att flytta till mer ändamålsenliga lokaler i det nya campusområdet, Albano. Utbudet i närområdet av service och kultur och idrottsanläggningar inomhus är begränsat.

Planförslaget

I samband med att Stockholms Universitet, den nuvarande största hyresgästen i området, flyttar till det nya universitetsområdet i Albano önskar Akademiska Hus komplettera området med ny bebyggelse för student- och forskarbostäder samt forsknings- och undervisningslokaler.

Ambitionen är att utveckla områdets karaktär av campus och stärka kopplingen till Stockholms Universitet i Albano. Förtätningen är i huvudsak tänkt att ske i den södra delen av området. Den delen

utgörs av byggnader från 1940- och 50-talet. I första hand är det mark som redan är i anspråkstagen av asfaltbelagda parkeringsytor och körbanor och som idag står outnyttjade som är tänkta att användas. Delar av en byggnad från 1940-50-talet med låg takhöjd som uppförts som hundstall önskas rivas.

Utifrån en kulturmiljöanalys som Akademiska hus låtit ta fram i tidigt skede görs bedömningen att den norra delen med den blåklassade bebyggelsen är svår att förtäta och riskerar att medföra skada på statliga byggnadsminnen och på riksintresset för kulturmiljövården.

Akademiska hus vill pröva grad av exploatering i en detaljplane-process. I samband med planarbetet vill fastighetsägare även se över hur befintliga lokaler eventuellt kan konverteras till student- och forskarbostäder samt anpassas bättre för undervisning och forskning.

Karaktären av institutionspark ska stärkas och kompletteras med växtlighet och platser för möten och vistelse. Gående och cyklister ska prioriteras. Områdets funktion som entré till Brunnsvikens rekreation- och naturområde och koppling över Roslagsvägen till Albano universitetsområde planeras att stärkas.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Förslaget kan bidra till att uppnå kommunens stadsbyggnadsmål, ”En växande stad” genom att möta ett ökat behov av student- och forskarbostäder samt lokaler för undervisning och forskning i ett centralt läge med goda kollektivtrafikförbindelser. Förslaget bidrar till att stärka Stockholms attraktions- och konkurrenskraft som utbildnings- och universitetsstad.

Kulturmiljö i en växande stad

Utgångspunkt för förtätning och utveckling av området är att natur- och kulturhistoriska värden lyfts fram och tillvaratas. Som utgångspunkt för att ta fram ett förslag på ny bebyggelse ska en kulturmiljöanalys tas fram inom ramen för detaljplaneprocessen. I första hand ska förtätning prövas i den del av området som består av bebyggelse från 1940-50-tal och på mark som redan är i anspråkstagen av asfalterade parkeringsytor och vägdragningar.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Genom att utveckla området genom förtätning och upprustning av institutionsparken kan förslaget stärkas som en attraktiv målpunkt

för friluftsliv, rekreation och social samvaro för allmänheten. Det kan på så sätt bidra till mer liv och trygghet i anslutning till Nationalstadsparken och campusområdet. Föreslagen bebyggelse innebär att fler får möjlighet att bo i en naturnära miljö med höga kulturhistoriska värden, med gång- och cykelavstånd till universitet, idrottsplatser, kultur, service och kollektivtrafik. Föreslagen bebyggelse avses upplåtas med hyresrätter.

Trygghet

Med ny bebyggelse finns möjlighet att bidra till att Kräftriket och intilliggande område kommer upplevas tryggare och mer befolkat. Fler bostäder och lokaler för universitetets verksamhet i området skapar en tryggare miljö under fler av dygnets timmar.

Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. En blandad användning med både bostäder och verksamheter i Kräftriket ger en naturlig övervakning av miljön vilket ger förutsättningar för ett tryggare offentligt rum. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten.

Trafik och mobilitet

Förtätning sker i ett läge med goda kollektivtrafikförbindelser vilket är positivt. Bebyggelse medför en ökning av gång- och cykeltrafik till området och planeras att utvecklas. Tillgängligheten till omgivande friområden förbättras genom tydliga entréer och bättre passager mellan områdena. Roslagsvägens barriäreffekt kan minskas genom att nya kopplingar skapas mellan Kräftriket och Albano.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Utgångspunkt för förtätning och utveckling av området är att natur- och kulturhistoriska värden lyfts fram och tillvaratas. Ny bebyggelse ska anpassas till befintliga kulturvärden och befintlig bebyggelsestruktur, både när det gäller skala och placering. Den ska utföras med höga krav på anpassning och med höga krav på arkitektonisk gestaltning och på materialval.

Kulturliv, idrott och rekreation

Ett planförslag väl anpassat till platsen levandegör och stärker platsen. Fler kan attraheras av att ta del av platsens unika natur- och kulturhistoriska värden. Förslaget kan bidra till ökad kunskap och förståelse kring stadens historia och Nationalstadsparken.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

I samband med upprustning av parkmiljön utreds möjligheten att använda ekosystemtjänster exempelvis för hantering av dagvatten. Befintliga naturvärden tillvaratas och Kräftrikets närhet och funktion som entré till Brunnsviken tillgängliggörs.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Den nya bebyggelsen föreslås i huvudsak uppföras på redan ianspråktagen mark. Befintliga asfalterade parkeringsytor och vägbanor avvecklas till förmån för ny bebyggelse. Konsekvenser avseende översvämningsrisk, buller, luftkvalitet, markföroreningar samt riskfrågor utreds i planarbetet.

Planprocess

Process

Stadsbyggnadskontoret ser att en förtätning av området kan prövas. Främst i områdets södra del på mark som redan idag är i anspråktagen och som utgör asfalterade ytor för parkering och vägdragningar som i hög grad inte används. I områdets norra del som utgörs av blåklassade bebyggelse ser kontoret svårigheter i att förtäta med risk för att skada statliga byggnadsminnen. En antikvarisk kulturmiljöanalys och naturvärdesinventering ska tas fram tidigt och ligga till grund för planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter där planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms i första hand vara:

- Riksintressen:
Fastigheten omfattas av:
Riksintresset för Nationalstadsparken, 4 kap MB.
Riksintresset för Kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården, kap 6 § MB
- Kulturmiljö:
På fastigheten finns bebyggelse med högt kulturhistoriskt värde, är blåklassad av Stadsmuseet och som inte får förvanskas enligt 3 kap 12 § PBL. Delar av bebyggelsen är även förklarad som byggnadsminne och skyddas av 3 kap KML.

- **Naturvärden:**
Fastigheten ingår i område som utpekats som Spridningszon i Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur. Många stora ekar och andra lövträd växer på fastigheten.
- **Strandskydd:**
Fastigheten omfattas av strandskydd enligt 7 kap MB. För delar av Brunnsviken gäller utökat strandskydd från 100 meter till 300 meter.

Andra hittills identifierade frågor som bör utredas i planprocessen:

- **Störningar beträffande buller:**
Den östra delen av planområdet som gränsar mot Roslagsvägen är bullerutsatt.
- **Markföroreningar:**
Kan eventuellt förekomma från tiden då veterinärhögskolan hade sin verksamhet på platsen.
- **Skyfall/dagvatten:**
I samband med en upprustning av institutionsparken ska hantering av skyfall utredas samt hur ekosystemtjänster kan användas för att omhänderta dagvatten.

Tidplan

StartPM	maj 2021
Samråd	maj 2022
Granskning	jan 2023
Antagande	maj 2023

Planavtal

Planavtal för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen kommer att tecknas med Akademiska Hus AB i maj 2021.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att pröva ny bebyggelse inom fastigheten. Bostäder kan tillföra nya kvalitéer till området och Vetenskapsparkens funktion som utbildnings- och forskningsområde stärks och utvecklas.

Utgångspunkt för förtätning och utveckling av området är att natur- och kulturhistoriska värden lyfts fram och tillvaratas. Ny bebyggelse ska främst prövas i den södra delen av området då förtätning i den norra delen riskerar att medföra skada på byggnadsminne. Ny bebyggelse ska anpassas till befintliga kulturvärden och befintlig bebyggelsestruktur både när det gäller skala, volym och placering. Den nya bebyggelsen ska även utföras med hög arkitektonisk gestaltning och kvalitet så väl i sin gestaltning som i val av material.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT