

**Handläggare**  
Anna Arén  
Telefon +46 (0)8-508 27 474**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Kräftriket, Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården (ca 300 student- och forskarboenden)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefMaria Sahlstrand  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget syftar till att möjliggöra byggrätter för ca 300 student- och forskarbostäder samt forsknings- och utbildningslokaler.

Planläggningen säkerställer även områdets natur- och kulturhistoriska värden samt bekräftar användningen av befintlig bebyggelse genom att skydds- och varsamhetsbestämmelser införs i detaljplanen.

Planförslaget sändes ut på samråd 14 mars 2023 till 24 april 2023. Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser och privatpersoner tillstyrker planförslaget men framförde synpunkter i sak bland annat vad gäller påverkan på värdefulla träd och naturvärden, exploateringsgrad samt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska förslagets exploateringsgrad samt placering av volymer studeras vidare. Förtydliganden kommer även göras inom berörda sakområden.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planförslaget ska på ett långsiktigt och hållbart sätt tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden samtidigt som det bidrar med bygggrätter för ca 300 student- och forskarbostäder samt forsknings- och utbildningslokaler, något Stockholm har stort behov av.

## Bakgrund

### Plandata



Figur 1 Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detalplaner i området

I planens närområde pågår följande planer:

- 2016-17865 Detaljplan för Östra Hagastaden (600 nya bostäder samt kontor, hotell, studentlägenheter, äldreboende,

idrottsanläggning, skola och förskola) befinner sig i antagandeskede.

- 2020-16471 1:118 Getingen (kontor- och centrumändamål) befinner sig i samrådsskede.



Figur 2 Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För området gäller områdesbestämmelser för Norra innerstaden 0180- 87032 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. Bestämmelserna styr inte byggnadernas användning.

### Markägförhållanden

Statens Fastighetsverk upplåter fastigheten med tomträtt till Akademiska Hus AB som äger och förvaltar samtliga byggnader inom fastigheten. Kungliga Djurgården är kunglig mark som förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen där Kungen har dispositionsrätt.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

##### *Nationalstadsparken*

Planområdet ingår i området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken som utgör den Kungliga Nationalstadsparken. Nationalstadsparken omfattas av miljöbalken (MB) 4 kap 7§ som ska skydda det historiska landskapet med dess natur- och kulturvärden. 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 för anmälan om samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken som bland annat reglerar hantering av träd.

### *Stockholms innerstad och Djurgården*

Planområdet omfattas av riksintresset för Kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården som är skyddat 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.

### **Översiktsplan**

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. Där beskrivs hur Roslagsvägens barriäreffekt för människor, växter och djur behöver minskas.

### **Fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken**

Planområdet ligger i institutionsområdet på Norra Djurgården som ingår i den del av Nationalstadsparken som kallas *Vetenskapsstaden*. I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, Stockholmsdelen (antagen av kommunfullmäktige 2009) anges att utbyggnadsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt särskilt värdefulla byggnader och miljöer ska bevaras. Vidare anges att det är en allmän målsättning från stadens sida att söka integrera flera slags verksamheter i området. Inom Vetenskapsstaden skulle ett ökat inslag av kompletterande verksamheter bidra till att området bibehåller sin attraktivitet, samt blir en tryggare och mer mångsidig

miljö. Bland dessa inslag nämns bland annat bostäder för studenter och gästforskare. Det beskrivs vidare hur landskapets karaktär ska bevaras närmast Brunnsvikens vattenspegel. Naturmark, vegetation och landskapsstruktur som har särskild betydelse för den ekologiska spridningsfunktionen bevaras samt att möjligheten att förstärka spridningsfunktionen tas till vara.

### **Stockholms byggnadsordning**

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

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet är en del av en sammanhängande institutionsmiljö som uppförts för veterinärhögskolans verksamhet. Kring bebyggelsen har miljön en parkkaraktär med klippta gräsytor med mindre grupper av äldre ädellövträd och barrträd. Bebyggelsetypologin är hus i park. Området kan schematiskt ses ha två bebyggelsegrupper, en i norr med ursprungliga byggnader i nationalromantisk stil som stod färdigt 1912. Denna del, som ligger uppe på höjden, har en tydlig rätvinklig planstruktur.



*Figur 3 Exempel på Veterinärhögskolans byggnader från 1910-talet.*

I den södra delen, där aktuellt planområde ligger, är byggnaderna uppförda under 1940-50 talet i funktionalistisk stil. Byggnaderna har placerats fritt i förhållande till varandra och anpassats till landskapet och topografin. Stora parkeringsytor har infogats mellan husen.





Figur 4 Exempel på funktionalistisk byggnad från planområdets södra del.  
Bild: White 2022



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

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 kulturmiljölagen. Byggnaderna i den södra delen är klassificerade med grönt vilket innebär byggnader som bedöms vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De många högresta träden i parkmiljön utgör en viktig del av landskapets karaktär. De har både höga natur, kultur- och rekreationsvärden.

## Planförslaget

### Planens innehåll



Figur 6

Illustration som visar den nya bebyggelsen: hus 1, 2, 3 och 4 samt det förtydligade huvudstråket med sin entréplats mot Roslagsvägen och den nya torgytan. I söder och väster föreslås nya parkmiljöer på befintliga parkeringsytor. Streckade ytor visar byggnader som föreslås rivas, Hundstallet och Hästergometern. Bild: Sweco

Planförslaget skapar byggrätter för cirka 300 nya bostäder för studenter och forskare samt forsknings- och undervisningslokaler. Längs områdets huvudstråk tillåts även centrumverksamhet i entréplan.

I befintliga byggnader bekräftas den användning som bedöms vara tillåten och lämplig utifrån gällande områdesbestämmelsen och med avseende på kulturhistoriska värden samt gällande riktlinjer för nationalstadsparken. Detta innebär att alla byggnader, utom en villabyggnad som idag fungerar som privatbostad, enligt samrådsförslaget får användas för forskning- och utbildning samt centrumverksamhet (SIC). Två av de befintliga byggnaderna har en sådan invändig struktur att de har potential att byggas om till bostäder utan bedömd risk för förvanskning.

### Arkitektonisk idé

Planområdet utgörs av en välbevarad institutionsmiljö som karaktäriseras av hus i park som har placerats fritt och anpassats till landskapet och den sluttande topografin.



Figur 7 Illustration över gestaltningsförslagets koncept och huvuddrag.

Planförslagets arkitektoniska idé utgår från att stärka de riktningar, stråk, entréer och parkrum som identifierats i den befintliga strukturen:

- huvudstråket som möter Roslagsvägen (lila pil)
- befintlig riktning i områdets södra del (svart pil)
- entréer vid Roslagsvägen (lila ytor)
- parkstråk i nord-sydlig riktning med nya rumsligheter (streckad grön linje och gröna ytor)

Parkeringsytorna omvandlas till byggrätter och parkmiljöer. I planområdets nordvästra och södra del skapas nya sammanhängande parkrum som ansluter till vattnet.





Figur 8 Visionsbild, vy från områdets huvudstråk med den nya torgplatsen i förgrunden.  
Bild: Sweco



Figur 9 Sektion genom befintlig bebyggelse, parallellt med Roslagsvägen. Ljusa volymer illustrerar befintlig bebyggelse. De nya byggnaderna syns som fond i bakgrunden.  
Bild: Sweco



Figur 10 Fasad i riktning mot Brunnsviken i planområdets västra del. Ljusa volymer illustrerar befintlig bebyggelse. Centralt i bilden syns byggnad 1 och delar av byggnad 2 i bakkant, till höger syns byggnad 3. Bild: Sweco

## Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att följande frågor ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Exploateringsgrad och placering av byggnader
- Uppdaterad inventering av värdefulla träd samt åtgärdsplan för bevarande
- Reglering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

- Avgränsning för upphävande av strandskydd
- Markföroreningar
- Hantering av skyfall och dagvatten
- Inventering av fladdermöss
- Parkering för cyklar och bilar
- Avfallshantering

Utöver detta kommer planhandlingarna förtydligas i ett antal sakfrågor. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Akademiska hus har i uppdrag att tillgodose lärosätenas behov av campusnära student- och forskarbostäder, vilka det idag råder stor brist på. Med detaljplanens förslag har Kräftriket möjlighet att bidra till det behov som finns inom Vetenskapsstaden.

### **En socialt sammanhållen stad**

Genom förtätning och upprustning av området kan institutionsparken stärkas som en attraktiv målpunkt för friluftsliv, rekreation och social samvaro för allmänheten. Förslaget kan på så sätt bidra till mer liv och trygghet i anslutning till Nationalstadsparken och campusområdet. Förslagen 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. Planförslaget bedöms gynna barn och unga genom att trafiksäkerheten ökar då gång- och cykelstråk i området förstärks och gående och cyklisterna prioriteras. Förslagets upprustning av parkmiljön bedöms ha möjlighet att bidra till barn och ungas vistelse utomhus.

### **Trygghet**

Med ny bebyggelse och upprustning av parkmiljön bidrar utvecklingen av Kräftriket till att området 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. Nya bostäder 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.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Förslaget bidrar till ett mer levande och attraktivt campusområde. Att tillföra boenden för studenter och forskare i direkt anslutning till Frescati och Albano innebär en direkt och positiv påverkan på Stockholms universitet. Förslaget möjliggör även för en kreativ miljö där forskningsrelaterade verksamheter knutna till näringslivet kan verka.

### Kulturmiljö i en växande stad

Kräftriket har höga kulturvärden och det är avgörande att uppnå en balans mellan tillkommande och befintliga byggnader samt vegetation. Förslaget innebär en ny årsring i Kräftrikets institutionsmiljö. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslagets komplettering med boenden för studenter och forskare tillgängliggör en kulturhistoriskt värdefull miljö och stärker *Vetenskapsparken* som målpunkt. Genom att förtydliga platsens stråk och entrépunkter samt komplettera användningen i linje med campusområdets behov underlättar förslaget för en framtidsanpassad användning av befintliga byggnader. Därmed kan fler besökare och boende få ta del av Kräftrikets välbevarade kulturmiljö. Förslaget bedöms vara förenligt med skyddet för Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden trots att två befintliga byggnader, som bedömts som svåra att anpassa efter framtida behov, föreslås rivas för att ge plats åt den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen inordnar sig i landskapssiluetten i vyerna från Brunnsviken. De är till stor del dolda bakom befintliga byggnader och trädridåer.

### Arkitektur och gestaltning

Planförslaget innebär en varsam förtätning av befintlig bebyggelsestruktur. Byggnaderna placeras så att de stärker befintliga riktningar och stråk genom området. Tillkommande bebyggelse är utformad för att samspela och anpassas i höjd och materialitet till byggnaderna på platsen. De ska på ett finstämt sätt bilda en egen årsring.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget förbättrar gatumiljön för gående och cyklister genom en tydligare trafikhierarki där motorfordon får köra på gående- och cyklisters villkor. Generösa cykelparkeringar planeras i anslutning till den föreslagna bebyggelsen. Antalet parkeringsplatser för bilar hålls nere till förmån för parkmiljön.

### Grön och vattennära stad

I planförslaget har stor omsorg lagts på att säkerställa att värdefulla träd ska bevaras. Inför granskning ska frågan studeras ytterligare för att säkerställa så liten påverkan som möjligt. Enskilda träd ges skydd i planen och även parkkaraktären får ett skydd. Träd som hamnar i konflikt med föreslagen bebyggelse utreds för flytt och omplantering inom området. Befintliga stråk ner mot vattnet förtydligas och vidareutvecklas för att öka allmänhetens tillgång till parken, bland annat genom att befintliga parkeringsytor omvandlas till grönytor. Dagvattenanläggningar föreslås gestaltas som en del av parkmiljön.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Förslagets satsningar på parkmiljön främjar spontanidrott och vistelse utomhus.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte innebära någon risk för försämring av miljökvalitetsnormer och bedöms kunna bidra till en förbättring med avseende på översvämningsrisker. Den miljötekniska markundersökning som har utförts visar att det inte finns några hinder för planerad detaljplan. Ytterligare provtagningar av grundvattnet kommer utföras inför granskning.

### Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen bedöms kunna anslutas till befintligt VA-, lednings- och fjärrvärmenät. Inga stora nya anläggningar bedöms krävas.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir när stadsbyggnadsnämnden ska godkänna detaljplaneförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 26 maj 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. I samband med planstart uttalade nämnden att det är angeläget att tillskapa en förbättrad koppling över Roslagsvägen till Albano. I samband med detta arbete bör möjligheten att plantera träd längs med Roslagsvägen utredas. Trafikföringen på Roslagsvägen bör vidare utredas för att

minska barriäreffekten i enlighet med särskilt uttalande från dåvarande majoriteten. Inom ramen för detaljplanearbetet har diskussion förts inom staden angående förbättringar av gatumiljön på västra sidan av Roslagsvägen och kopplingen för gående och cyklisterna över Roslagsvägen från Kräfteriket till Albano. Stadsbyggnadskontoret har även efterfrågat möjligheten att sänka hastigheten. Inga beslut kring åtgärder har kunnat fattas i dagsläget.

### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 14 mars 2023–24 april 2023. Samrådsmöte hölls 2023-03-29 i Tekniska nämndhuset, Flemingatan 4 där 2 besökare närvarade. Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser och privatpersoner var positiva till planförslaget men framförde synpunkter i sak. Inkomna synpunkter berör framför allt påverkan på värdefulla träd och naturvärden, exploateringsgrad samt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det framkom även synpunkter i ett antal sakfrågor gällande strandskydd, markföreningar, skyfall och dagvatten, riskförebyggande åtgärder, parkering och angöring. Flest synpunkter berörde att hus 2 (se illustration i Figur 6) bör revideras eller utgå ur förslaget, att befintliga träd i högre grad bör bevaras samt att motiven för rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ansågs bristfälliga. Två av remissinstanserna ansåg att förslaget strider mot lagen om nationalstadspark. En boende ansåg att projektet innebär en betydande olägenhet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer stadsbyggnadskontoret i huvudsak studera och arbeta vidare med planförslagets exploateringsgrad, placering av ny bebyggelse, inventering av värdefulla träd och åtgärdsplan för bevarande samt reglering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Utöver detta kommer planhandlingarna förtydligas i ett antal sakfrågor.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap.



miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Naturmiljö
- Kulturmiljö
- Miljökvalitetsnormer för ytvatten
- Kumulativa effekter
- Strandskydd

Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan hölls den 28 januari 2022.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	januari 2024
Godkännande SBN	april 2024
Antagande KF	juni 2024

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören (alternativt exploateringsnämnden eller annan kommunal instans) för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

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

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget bidrar till en vitalisering av den befintliga institutionsmiljön. Förslaget tar stor hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, bygger vidare på befintlig typologi av hus i park och inordnar sig i siluetten

från Brunnsviken. Naturvärden värnas genom att byggnaderna i huvudsak uppförs på mark som redan är ianspråktagen. Skyddsvärda träd sparas i så hög grad som möjligt eller flyttas inom området. Sammantaget främjar förslaget en långsiktigt hållbar användning av platsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenligt med lagstiftningen för Nationalstadsparken då verksamheten redan är etablerad i parken. Inför granskning ska förslagets exploateringsgrad samt placering av volymer studeras vidare för att ytterligare värna befintliga värden. Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**SLUT**