



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Susanna Stenfelt

Tfn 08-508 261 42

Rebecca Kihlman

Tfn 08-508 275 19

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DP 2008-21530-54

SID 1 (18)

2011-10-03

Förslag till detaljplan för

**Albano, Norra Djurgården 2:2 m fl**

i stadsdelen Norra Djurgården

i Stockholm

### INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter**
2. **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
3. **Hur plansamrådet bedrivits**
4. **Länsstyrelsen**
5. **Lantmäterimyndigheten**
6. **Sakägare och boende**
7. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
8. **Remissinstanser**

#### 1. **Sammanfattning av synpunkter**

Under samrådstiden har 34 yttranden inkommit.

##### Bebyggelse

Flertalet remissinstanser är positiva till att Albanoområdet utvecklas till ett universitetsområde med student- och forskarbostäder. Kommittén för Gustavian-ska Parken föreslår dock att behovet av institutionslokaler och studentbostäder kan tillgodoses på annan plats, och att andelen studentbostäder är för hög. Stockholms studentkårers centralorganisation (SSCO) påpekar att bristen på student- och forskarbostäder är akut.

Ett flertal remissinstanser menar att exploateringen är för hög och att bebyggelsen inkräktar på Uggleviksdalgången och stör siktlinjer från Hagaparken (Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, Svenska Turistföreningen). Bebyggelsen skulle hellre placeras mot höjderna (Skönhetsrådet). Vidare anser kritikerna att byggnaderna är för stora och inte stämmer med "hus-i-park"-principen. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget i sin helhet och förordar tävling.

Ett stort antal remissinstanser ifrågasätter även den föreslagna kampanilen och menar att den bör utgå liksom glastaket över Bellevuestråket, som stör känsliga

utblickar (Östermalms stadsdelsnämnd, Skönhetsrådet, Statens Fastighetsverk, Länsstyrelsen m fl).

Länsstyrelsen anser att det nio våningar höga huset vid Björnäsplatsen torde kunna tillkomma. Andra remissinstanser ställer sig tveksamma om tornbyggnaden (Kulturnämnden).

Skönhetsrådet anser att arkadmotivet mot AlbaNova bör utgå och påpekar att kopplingen till Kräftriket inte är tillgodosedd.

Alternativa utformningsförslag har lämnats (Schömer Consultant KB och Sune Gustafsson).

Det saknas förskola och allmän lekplats (Östermalms stadsdelsnämnd).

### Riksintressen

#### *Nationalstadsparken*

Länsstyrelsen framhåller att det mest väsentliga ur kulturmiljöhänseende är ett undvikande av påverkan på Brunnsvikens 1700-talslandskap. Bebyggelsestrukturen inom Norra Albano har en annan utformning än i programskedet, därför måste planförslaget kompletteras med en tydligare beskrivning av de naturmiljöer som påverkas av bebyggelsen. Länsstyrelsen anser att de experimentalt trädgårdar som föreslås bör anläggas i någon av de planerade parkerna och inte i befintlig naturmiljö.

Kommittén för Gustavianska Parken anser att planförslaget strider mot Miljöbalken 4 kap. 7 § och medför en svår och obotlig skada på det historiska landskapet med dess natur- och kulturvärden. Även Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner menar att förslaget inte uppfyller kraven i lagstiftningen.

De ekologiska spridningskorridorerna riskerar att bli otillräckliga (Östermalms stadsdelsnämnd) och Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening anser dessutom att ekodukter bör tillkomma. Förslaget tillgodoser inte till fullo FÖP:en för Nationalstadsparken med krav på underordning till Hagaparkens och Brunnsvikens känsliga landskap (Kulturnämnden).

### Trafik

#### *Gång- och cykelvägar*

Länsstyrelsen anser att det vore bra att illustrera cykelparkeringar på plankartan.

#### *Kollektivtrafik*

Länsstyrelsen framhåller att förslaget ska visa var framtida hållplatslägen kan komma att placeras.

Det är viktigt med hög prioritet och förbättring av kollektivtrafik (Miljö- och Hälsoskyddsnämnden, Akademiska Hus, SSCO). SU och KTH anser dessutom att det vore bra med en tunnelbanestation vid Albano. Östermalms stadsdelsnämnd och Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening tillägger därutöver att Värtabanan bör öppnas upp för persontrafik.

SL föreslår att en station längs Roslagsbanan bör provas.

### *Biltrafik*

Länsstyrelsen anser att en planskild korsning under Roslagsvägen bör undersökas. Ett övergångsställe över Roslagsvägen behövs anser STF och Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, Trafik- och renhållningsnämnden menar dock att det är tveksamt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Kopplingen till Kräftriket och Brunnsviken är dåligt utformad. Roslagsvägen borde sänkas i en tunnel eller smaltas av (Tonell, Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner). Då Roslagsvägens kapacitet och utformning ska bibehållas bör den utgå ur planområdet (Exploateringskontoret).

### *Tillgänglighet*

Bättre tillgänglighet med bland annat färre trappor önskas, kraven enligt lagstiftning behöver uppfyllas (Trafik- och renhållningsnämnden m fl.).

### Risk, störningar, föroreningar och teknik

Länsstyrelsen påpekar att ingen bebyggelse får tillkomma närmare än 25 meter från Värtabanan. Länsstyrelsen önskar andra kompletteringar beträffande risk-situationen och vill att ett riskavsnitt införs i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill också se en fördjupad utredning beträffande föroreningssituationen.

Bullerfrågorna behöver studeras vidare i syfte att minska byggnadernas utsatthet för bullernivåer och annan bebyggelseplacering kan bidra till att färre lägenheter utsätts för höga nivåer. Även maximala ljudnivåer från Värtabanan ska framgå (Trafikverket).

Vidare utredningar behövs gällande eventuella krav på utformning på Roslagsvägen som transporter av farligt gods ger (Trafik- och renhållningsnämnden).

Förtydliga riskavsnittet i planbeskrivning och planbestämmelse, belys bl. a möjligheterna att nyttja Värtabanan för persontrafik (Storstockholms Brand-försvar).

Behov av dammar och magasin för dagvatten samt kapacitet att rena spillvatten bör utredas vidare. Se över möjligheter att rena dagvatten från Roslagsvägen (Stockholm Vatten).

SL saknar bestämmelse om stomljud och påpekar att tunnelbanan ska markeras på plankartan med djupbyggnadsbegränsning.

### Övrigt

Länsstyrelsen vill se en tydligare beskrivning av strandskyddet.

Planarbetet får inte fortsätta innan de ekonomiska förutsättningarna för projektet och konsekvenserna mellan berörda markägare inom området har klargjorts i avtal (Exploateringskontoret).

Det har ansökts om kulturminnesskydd för graffitimålningar inom fastigheten Albano Smide (Kimvall och Barenthin Lindblad).

Klargör ansvarsfördelning bl. a avseende omdaningen av Roslagsvägen, avstängningen Björnnäsvägen och glastak över Bellevuestråket (Trafik- och renhållningsnämnden).

## 2. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

### Förslag till riktlinjer för fortsatt arbete

#### Planstruktur och bebyggelse

Många av synpunkterna under plansamrådet berör samma frågor som under programsamrådet. Efter programsamrådet bearbetades förslaget till ett detaljplaneförslag med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och ett gestaltungsprogram. Strukturen omdisponerades efter de synpunkter som kom in under programsamrådet och de gröna sambanden förtydligades.

Inför utställningen föreslås ytterligare bearbetningar av planen, det handlar om att tillgodose Nationalstadsparkens kultur- och naturvärden, silhuett och siktlinjer samt bebyggelsens samspel med landskapet och naturen. Projektet handlar också om att skapa ett universitetsområde, en offentlig miljö i staden med en tydlig karaktär. Området ska uttrycka samhällets humanistiska bildningsideal där respekten för platsen är utgångspunkt och arkitekturen präglas av formrikedom och öppenhet.

I sammanhanget bör noteras att den kritik som framförts under hela samrådet rörde främst det omfattande programmet och de större byggnadsvolymer som påverkar siktlinjer i öst-västlig riktning. Universitetets lokalprogram förutsätter nämligen större volymer med sammanhängande ytor per våningsplan, med en generell disposition som klarar de växlande behoven över tid.

För att tillgodose de synpunkter som framförts föreslås att en viss omgruppning av byggnadsvolymer sker. Uppdelning i lägre och högre byggnadspartier innebär en bättre anpassning till topografin. På så vis kan en avsevärd sänkning av byggnaderna strax norr och söder om Albanoskogen komma till stånd. Samtidigt kan de gröna taken på dessa lägre volymer göras direkt tillgängliga från Albanoskogen och Bellevuestråket, vars höjdnivå överensstämmer sinsemellan.

Uggelviksdalgångens öst-västliga riktning understryks bättre av den låga bebyggelsen medan volymerna terrasseras upp mot de omgivande bergspartierna i norr och söder. I norra Albano har bebyggelsen flyttats från höjdpartiet, Albanoskogen, norrut och ett nytt gång- och cykelstråk mellan Albanoskogen och bebyggelsen har etablerats.

En viktig programpunkt är att universitetets bebyggelse är tillbakadragen från Roslagsvägen för att åstadkomma en grön zon som säkerställer upplevelsen av stadens tydliga entré vid Roslagstull.

Tillsammans med Albanoskogen bildar de gröna takterrasserna en rekreativ grön korridor och en betydelsefull länk i de ekologiska spridningsvägarna mellan Norra Djurgården och Brunnsviken. Längs de låga bebyggelsefronterna i såväl södra som norra Albano föreslås en försänkning, en arkitektonisk vallgrav.

Försänkningen möjliggör att lokalprogrammet, med dagsljusbelysta lokaler, kan tillgodoses trots den sänkta byggnadshöjden. Vallgraven omhändertar dagvatten och kan utgöra en livsmiljö för amfibier. Universitetets fasader mot Roslagsvägen har givits ett karaktäristiskt uttryck med konkava och gröna terrasser.

De terrasserade högre byggnadsvolymerna avslutas mot öster med tornmotiv som markerar porten till Nationalstadsparken. Den kritiserade höga kampanilen, vid AlbaNovaparken, liksom arkaden runt parken föreslås tas bort och husen får en annan fasadutformning. Med terrasserade gavlar mot söder bildas en grön front mot AlbaNova. Även glastaket över Bellevuestråket föreslås tas bort. Den högsta byggnaden i området kommer att förbli observatoriets kupol på AlbaNova, medan den nya bebyggelsen inom Albano ska underordna sig denna.

Den cirkelformade byggnaden i områdets norra del kommer att innehålla institutionslokaler istället för studentbostäder, på grund av bullerstörningar. Volymer omdisponeras så att den blir lägre och bredare.

Student- och forskarbostäderna föreslås placeras längs Roslagsbanans sträckning, i områdets inre, medan institutionsbebyggelsen förläggs mot Roslagsvägen. Antalet student- och forskarbostäder har ökat från cirka 800 till cirka 1000.

#### Nationalstadsparken

Med föreslagna förändringar i planförslaget bedöms det inte strida mot Miljöbalkens 4 kap. 7 § och inte medföra påtaglig skada på riksintresset Nationalstadsparken.

Stor hänsyn har tagits till de ekologiska spridningskorridorerna och planförslaget innehåller många förbättringar av naturmiljön, bland annat förstärks ekbeståndet och spridningsmöjligheterna för eklevande insekter.

Planteringar föreslås på innergårdar, längs lokalgator, Roslagsvägen och på takterrasserna. Om fertila fruktträd väljs kan en ekologisk funktion fyllas både för insekter och för fåglar. Totalt kommer omkring 440 nya träd att planteras varav 85 är ekar längs Roslagsvägen och i kring Albanoskogen.

På Albanoskogens har de föreslagna experimentalträdgårdarna tagits bort för att inte påverka naturmiljön.

#### Trafik

Utredningar om alternativa kollektivtrafiklösningar för framtiden ska göras i samråd med SL. För att förbättra kontakten för gående och cyklister mellan Albano och Kräftriket föreslås en gång- och cykelbro över Roslagsvägen norr om korsningen med Björnnäsvägen, denna ansluts förutom till gång- och cykelstråken längs Roslagsvägen, med en ny gångväg runt Albanoskogen. Mellan de norra och södra delområdena föreslås även en gång- och cykelbro över Björnnäsvägen.

Tillgängligheten behöver bearbetas ytterligare för att säkerställa att utformningen av viktiga gångstråk inte innebär att framkomligheten för personer med funktionshinder försvåras.

Gång- och cykelstråk ges generellt en god tillgänglighet med lutningar under 5 %, om större lutningar tillåts ska tillgänglighetsanpassade alternativ finnas i närheten. De riktlinjer som anges i skriften "Stockholm – en stad för alla" ska gälla vid utformningen av områdets gator, torg och gång- och cykelstråk. Cykelparkeringar ska redovisas i planhandlingarna. Gång- och cykelstråket i norra Albano, mot Frescati, har reviderats så att stråkets riktning uppfattas tydligt från Roslagsvägen.

Grundläggande för förslaget är att biltrafik och parkering ska begränsas så långt möjligt till förmån för gång-, cykel- och kollektivtrafik. I de fall angöringsmöjligheter inte finns via lokalgator ska angöring och leveranser kunna ske via garageplan under mark.

Roslagsvägen har en historisk förankring i området som en av de viktigaste infarterna till norra Stockholm. För utvecklingen av Albano är en omgestaltning av Roslagsvägen viktig för att ändra karaktären - från storskalig motorled till en grön landsväg – som bättre integreras i omgivande parkmiljö. Vegetationen längs Roslagsvägen mildrar bebyggelsens visuella påverkan på Haga-Brunnsviken parklandskap. Vägens kapacitet ska fortsättningsvis vara oförändrad.

#### Genomförande

Genomförandefrågorna och kostnadsfördelningen ska regleras i avtal mellan Stockholms stad, Akademiska Hus, Svenska Bostäder, Kungliga Djurgårdsförvaltningen, Trafikverket och SL.

I samråd med Östermalms stadsdelsnämnd ska lämpliga platser för förskoleverksamhet planeras in i området.

#### **Slutsatser**

Stadsbyggnadskontoret menar att utbyggnaden av Albanoområdet följer översiktsplanens strategi för en hållbar och klimatanpassad stadsutveckling. Att utnyttja det välbelägna området för högre utbildning och forskning stämmer väl med den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken. Satsning på undervisning i en stadsdel med blandat innehåll fullföljer intentionerna i stadens översiktsplan.

När programförslaget först presenterades redovisades en planstruktur där de enskilda byggnadernas utformning ännu inte studerats i detalj. Till plansamrådet har byggnadsutformning och stadsbild studerats vidare och ett gestaltungsprogram kompletterar planhandlingarna. De synpunkter som inkommit under plansamråden har lett till en bearbetning av förslaget inför det kommande återstående detaljplanarbetet och utställningen av det färdiga planförslaget. Bearbetningarna rör såväl enskilda byggnaders höjd som arkitektonisk form och materialval, samt den yttre miljön.

I miljökonsekvensbeskrivningen, som ingick i planhandlingarna, sammanfattas förslag till vidare utredningar för det slutliga planförslaget: Fördjupad riskanalys och uppdaterad bullerutredning, miljöteknisk markundersökning och kartläggning av magnetfält. Fortsatt utredning krävs kring dagvattenhanteringen och åtgärdsprogram för vatten.

### **3. Hur plansamrådet bedrivits**

Samråd om förslaget till detaljplan för Albanoområdet (Norra Djurgården 2:2 m.fl.) har skett under tiden 13 juni till och med 19 augusti 2011. Samrådet kungjordes genom utskick till sakägare, remissinstanser m.fl. samt genom annonsering. Förslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset i Stockholm, i Alba Nova Roslagstullsbacken 21, Östermalms stadsdelsförvaltning och på Östermalms bibliotek. Förslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk).

Vid ett informations- och samrådsmöte i Svedenbergshallen, Roslagstullsbacken 21, Alba Nova (Fysikcentrum) den 20 juni deltog ca 50 personer. Under den diskussion som följde efter presentationen av planförslaget togs bland annat frågor om hur planförslaget påverkar naturmiljö, biologisk mångfald och spridningsvägar. Andra frågor som diskuterades var den föreslagna bebyggelsens omfattning, utformning och placering. Behovet av nya undervisningslokaler och fördelarna med att knyta samman de olika lärosätena togs upp. Alternativa lokaliseringar för den föreslagna exploateringen diskuterades och hur området kommer att kollektivtrafikförsörjas.

#### **4. Länsstyrelsen**

##### Påverkan på Kungliga nationalstadsparken

Länsstyrelsen anser att ett undvikande av påverkan på Brunnsvikens 1700-talslandskap är det mest väsentliga ur kulturmiljöhänseende. För att inte skada Nationalstadsparken är det av stor betydelse hur bebyggelsen förhåller sig till omgivande landskap och utblickar, oavsett utformningen i övrigt.

För att Länsstyrelsen ska kunna ta slutlig ställning till om förslaget riskerar utgöra skada på riksintresset Nationalstadsparken önskar Länsstyrelsen bättre illustrationsmaterial i form av tydligare och mer lättlästa fotomontage. Fotomontagen bör även visa andra diskuterade höghus till exempel i Norra Djurgårdsstaden (Gasklockan). Detta för att få en samlad bild över hur den i området föreslagna tillkommande bebyggelsen kommer att se ut. Länsstyrelsen önskar även vyer från höjdpartierna i Bellevue och från olika delar av pelousen exempelvis från stranden nedanför Ekotemplet.

Länsstyrelsen gör bedömningen att kampanilen med nu föreslagen höjd bör utgå ur förslaget. Länsstyrelsen ifrågasätter även starkt tillkomsten av glastaket över Bellevuestråket. Det nio våningar höga huset vid Björnnäsplatsen torde dock kunna tillkomma.

Länsstyrelsen anser att planförslaget innehåller många förstärkningar av naturmiljön och att det är mycket positivt att ekbeståndet förstärks bland annat för spridningsmöjligheterna för eklevande insekter.

Eftersom ny bebyggelse inte får göra intrång i naturmiljöer anser Länsstyrelsen att det är positivt att den runda byggnaden i Albanoskogen har utgått. Bebyggelsestrukturen inom Norra Albano har en annan utformning än i programskedet. Därför måste planförslaget kompletteras med en tydligare beskrivning av de naturmiljöer som påverkas av bebyggelsen.

Länsstyrelsen anser att de experimentalträdgårdar som föreslås i gestaltningsprogrammet bör anläggas i någon av de planerade parkerna och inte i befintlig naturmiljö.

##### Buller

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att planens bestämmelser avseende buller kan innehållas. Detta kan ske enligt de i gestaltningsprogrammet redovisade lägenhetslösningarna.

##### Trafik, kommunikationer

Länsstyrelsen framhåller att förslaget redan nu ska visa var framtida hållplatslägen kan komma att placeras. För att knyta ihop Albano med Kräftriket borde

möjligheterna studeras hur en planskildhet över/under Roslagsvägen skulle kunna utföras i höjd med huvudentrén till Kräfteriket.

Ambitionen att anlägga cykelparkering är positiv anser Länsstyrelsen. Det är viktigt att de blir tillräckligt omfattande och att de erhåller strategiska placeringar. Det vore bra att på plankartan redan nu illustrationsvis markera deras lokaliseringar.

### Risker

Länsstyrelsen anser att Staden har tagit initiativ till en god samverkan och genomförande vad gäller hanteringen av risker avseende farligt gods och/eller urspårningsrisker.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna behöver kompletteras med en hänvisning till planbeskrivningen vad gäller innebörden och syftet med "(...) *särskilda brandskyddskrav*". Dessa bör reglera att fasader till exempel ska utföras i brandklass EI-30 eller motsvarande och att eventuella restriktioner om placering av ventilationsintag kan vara nödvändigt etcetera.

Planbestämmelserna behöver reglera att byggnader inte får lokaliseras närmare Värtabanans tunnelmynning än 25 meter, anser Länsstyrelsen. Detta är viktigt framförallt vid den västra mynningen där även bullerfrågan kan aktualiseras.

Länsstyrelsen anser Byggrätten (Q) för den befintliga byggnaden måste studeras vidare. Det kan också vara bra att kombinera Q-bestämmelsen med en bestämmelse som reglerar byggnadens framtida användning.

Planbeskrivningen saknar ett avsnitt som hanterar riskfrågorna, konstaterar Länsstyrelsen. Utöver förtydligande och utveckling av bestämmelser i hänvisningar från planbestämmelserna, behöver planbeskrivningen förklara syftet med de riskreducerande åtgärder som är nödvändiga för detaljplanen.

### Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att föroreningssituationen inte är tillräckligt utredd. För att säkerställa föreskrivna halter vid tänkt markanvändning och minimera risken för exponering av föroreningar bör både norra och södra planområdet undersökas, även med analyser av grundvatten.

### Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Brunnsviken vilket inte berörs varken i planbeskrivningen eller i MKB:n. Därför anser Länsstyrelsen att frågan om strandskydd måste klargöras i den fortsatta planhanteringen.

### Övrigt

Länsstyrelsen konstaterar att en del bostadshus i gestaltningsprogrammet har illustrerats utan fönster i entréväningen. Detta ger ett ödsligt intryck och torde inte vara förenligt med de intentioner som genomsyrar planförslaget i övrigt.

Eftersom plan- och bygglagen (1987:10) har ersatts av plan- och bygglagen (2010:900) bör det av planhandlingarna för tydlighetens skull framgå vilken lag som har tillämpats vid framtagande av detaljplanen, anser Länsstyrelsen.



## 5. Lantmäterimyndigheten

Inget yttrande

## 6. Sakägare och boende

Yttranden utan erinran med synpunkter

Yttranden med synpunkter

*L.E. Gräv & Transport AB*

L.E. Gräv & Transport AB genom Lars Eriksson, menar i skrivelse 2011-07-17 att utfarten från Albano Smide inte fungerar så som den är ritad i planförslaget. I dag sker tillfart på en parallellväg med infart från Roslagsvägen vid Albano Smide och med utfart vid Björnnäsvägen. Parallellgatan kan också ha en funktion som lätt tillgänglig angöring till huvudingången till universitetsbyggnaderna. Den stora trappan kan inte heller leda ner mot infarten till Albano Smides fastighet.

Den höjda marknivån för att bygga in järnvägen får också konsekvenser för Albano Smide. Användningsbestämmelsen för fastigheten är inte acceptabel, endast den södra halvan är kulturhistoriskt värdefull. Dessutom framförs synpunkter på trädplantering längs Roslagsvägen, avgränsningen mot gångbanan, övergångsställets placering och störningar från järnvägen.

I skrivelse 2001-08-08 framför Lars Eriksson synpunkter på planprocessen, man anser att de som fastighetsägare inte fått delta i programsamrådet och att planförslaget inte tar hänsyn till befintliga byggnader. Man önskar att en byggrätt för en högre byggnad ska läggas in i planförslaget som motsvarar byggrätterna för angränsande mark.

I Skrivelse 2011-08-18 tillkommer ett önskemål om att planen ovan tunneln bakom Albano Smide bör läggas till Albano Smide i en fastighetsreglering då baksidan förstörs av tunneln.

## 7. Övriga intresseföreningar m.fl.

Yttranden utan erinran med synpunkter

*Nina Hjärpe*

Nina Hjärpe är positiv till att man bygger där det inte finns några träd eller någon värdefull natur.

Yttranden med synpunkter

*Svenska Turistföreningen*

Svenska Turistföreningen anser att de höga husen ska tas bort och att övriga institutionsbyggnader ska minskas. Andelen studentbostäder är för stor. Svenska Turistföreningen förutsätter att Björnnäsvägen – Baron Rålambs väg kommer att stängas för biltrafik genom Lill-Jansskogen. Ett övergångsställe över Roslagsvägen bör anläggas ca 170 meter söder om korsningen med Björnnäsvägen.

*Jacob Kimvall & Tobias Barenthin Lindblad*

Kimvall och Barenthin Lindblad har ansökt hos Länsstyrelsen om kulturminnesskydd av ett antal graffitimålningar i Stockholmsregionen.

En av dessa finns i Albano mellan Roslagsvägen och Alba Nova och gjordes 1994 då Albano var ett industriområde. Midsummer Madness som målningen kallas är gjord på en brandvägg på en industribyggnad som är en av de sista som finns kvar i området.

#### *Schömer Consultant KB*

Schömer Consultant genom Ervin Schömer anser att området ska bebyggas på ett helt annat sätt. Universitetsbyggnadernas gruppering på det plana området tar emot och förstärker störningarna från Norrtäljevägen. Viktiga uppgifter om områdets störningar saknas i redovisningen. Vissa "idéer" redovisas men de saknar relevans i området och har intet att göra med god miljö och vackert offentligt rum som passar till platsen. Man kan åstadkomma ett bättre, mera studievänligt område med annorlunda stadsplanlösningar, förslaget bör omarbetas.

#### *Sune Gustafsson*

Sune Gustafsson redovisar ett alternativförslag med låga sammanhängande byggnadskroppar över hela området och med Freie Universität i Berlin som förebild.

#### *Lennart Tonell*

Lennart Tonell menar att kopplingen till Brunnsviken är dåligt utformad liksom till den befintliga bebyggelsen i Kräftriket. Roslagsvägen borde sänkas ned i en tunnel och studentbostäderna flyttas.

#### *Karin Arborelius*

Karin Arborelius menar att förbättringar har gjorts i planförslaget men att trappor ska minimeras i offentlig miljö. Bättre tillgänglighet krävs.

#### *Eva Björklund*

Eva Björklund kritiserar att tillgänglighetskraven enligt gällande lagstiftning och förordningar ej följs, och att området därmed blir mycket svårtillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det nu föreliggande planförslaget skapar olösbare, eller svårlösta konflikter och hinder som leder till stora kostnader om kraven på tillgänglighet ställs först senare.

#### *Ekoparken och Haga-Brunnsvikens Vänner*

Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner redogör för delar av lagtexten i Miljöbalken (4 kap. 7§) som gäller för den Kungliga nationalstadsparken och menar att planförslaget i flera avseenden står i strid med gällande lagstiftning. De anser att förslaget:

- Skadar det historiska landskapets natur- och kulturvärden samt de biologiska spridningsvägarna.
- Ändrar områdets huvudstruktur
- Innebär mycket stora huskroppar som inte kan betecknas som "hus i park"
- Medför nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter ska kunna fungera
- Tillåter en byggnadsvolym som inte kan benämnas som "ett begränsat antal nya byggnader"
- Innehåller bostäder, en användning som inte medges i lagen
- Medför att det bebyggda området utvidgas

- Inte är ägnat att förstärka nationalstadsparkens natur-, kultur- och rekreationsvärden eller den biologiska mångfalden

Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner påpekar även att området där avsikten är uppföra ny bebyggelse idag inte är ett område med byggnader för högre utbildning och vetenskaplig forskning, museiverksamhet, idrott och rekreation.

Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner ställer sig kritiska till den upprättade MKB:n. De anser att det inte görs någon jämförelse av tänkbara alternativ och pekar på att det exempelvis finns lokaler vid Norrtull som skulle kunna omvandlas till universitetslokaler. Norra stationsområdet som är under omvandling är också ett tänkbart alternativ för lokaler och studentbostäder. Inte heller lyfts Norra Djurgårdsstaden fram som ett alternativ för studentbostäder. De anser även att nollalternativet som behandlas i MKB:n saknar relevans.

Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner pekar på ett alternativ där del av Roslagsvägen grävs ned eller smalnas av i syfte att skapa en mer fri planering av området och ökad möjlighet att skapa ett sammanhängande institutionsområde. Det skulle också ta bort ljud- och ljusstörningar i Haga-Brunnsviken, förstärka den biologiska spridningsvägen samt innebära en möjlighet att återskapa Roslagsvägen till dess historiska utformning. Att aspekten som rör ljud- och ljusstörningar från Roslagsvägen mot Brunnsviken inte tas upp i MKB:n anser Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner är en brist.

Ekoparken och Haga-Brunnsviken Vänner ifrågasätter slutsatsen att planförslaget inte medför betydande miljökonsekvenser och avstyrker föreliggande planförslag.

#### *Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening*

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening (DLV) påpekar att Albano utgör en viktig länk i stråket mellan Bellevueparken och Lill-Jansskogen. DLV anser att området måste rustas upp med parkplantering, naturstråk och utvecklade ekologiska spridningsvägar. Genomgående trafik bör inte tillåtas på Björnåsvägen eller Baron Rålamb's väg. Vägbredden på Roslagsvägen bör minskas, plantering av alléträd bör tillkomma och strandpartiet förbi Brunnsviken bör breddas. DLV önskar ett övergångsställe som knyter samman Albano med Kräftriket och utformas så att den ger en fartdämpande effekt. En ekodukt vid Roslagsbanans bro över Roslagsvägen bör studeras och det bör skapas en ekodukt vid den nya gång- och cykelbron vid Värtabanan över Roslagsvägen.

DLV ifrågasätter bedömningen att stor hänsyn tas till Nationalstadsparkens landskaps- och kulturvärden då Ruddammsvägen ska bli en gata med parkeringsplatser. Istället bör vägen smalnas av och byggnader anpassas för att ge plats för framtid spårtrafik och stationsläge. Värtabanan bör öppnas upp för persontrafik och kopplas samman med Roslagsbanan. En tunnelbanestation bör byggas under Ruddammen.

DLV ifrågasätter eller avstyrker flera av de föreslagna byggnaderna såsom det höga student- och gästforskarhuset i söder och det runda i norr. De välvda husen bör minskas för att ge plats åt mer gröna ytor mot Roslagsvägen och husen i norr bör luckras upp för grönstråk och bättre ekologiska spridningsvägar.

DLV anser att exploateringen är för omfattande och menar att området främst bör användas för återskapande av natur som kompensation för det hårt exploaterade Roslagstullsberget.

#### *Kommittén för Gustavianska Parken*

Kommittén för Gustavianska Parken (KGP) välkomnar att nybebyggelsen i Albanoskogen har utgått. KGP anser att det finns stora brister i MKB:n, bland annat med avseende på dess metodik. KGP anser att MKB:n uppvisar stora brister i hanteringen av relevanta och jämförande utvecklingsalternativ.

KGP menar att den föreslagna överdäckningen av dalgången mellan Albanoberget och Albanoskogen inverkar mycket negativt på dess historia. KGP anser även att det är felaktigt att hämta planstöd från den fördjupade översiktsplanen (FÖP) då formuleringarna om dalgången i FÖP:en strider mot intentionerna med Nationalstadsparken och lagbestämmelserna.

KGP föreslår att behovet av institutionslokaler och studentbostäder kan tillgodoses på annan plats, exempelvis i området mellan Norrtull och Roslagstull. Det området har en betydande potential att utvecklas till ett nav i Vetenskapsstaden där Wenner-Gren Center kan ges nytt liv som samlande symbol för forskning och högre utbildning. Det skulle också innebära att universitetet knyts samman med staden och sambandet mellan universitetet, Tekniska högskolan och Karolinska Institutet förstärks.

KGP anser att planförslaget strider mot miljöbalken 4 kap. 7§ och att planförslaget medför en svår och obotlig skada på det historiska landskapet med dess natur- och kulturvärden.

Till yttrandet lämnar KGP en bilaga i vilken KGP redovisar en sammanställning över innehåll i MKB:n och planbeskrivningen där de anser att det råder diskrepans och motsägelser. KGP menar att sammanställningen visar hur planbeskrivningen systematiskt underskattar de skador på landskapets kulturvärden som kommer att uppstå.

## **8. Remissinstanser**

### *Yttranden utan erinran*

#### *Idrottsförvaltningen*

Ingen erinran

#### *Fortum Värme*

Ingen erinran, fjärrvärme finns utbyggt i området

#### *Scanova*

Ingen erinran, Scanova redovisar befintliga teleledningar i området

#### *Fortum Distribution AB*

Fortum Distribution har ingen erinran.

### *Yttranden utan erinran med synpunkter*

#### *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att följande beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Utbyggnaden av kollektivtrafik med spår ges fortsatt hög prioritet.

- Bostäder ska klara Stockholmsmodellen för buller.
- Nationalstadsparkens naturvärden beaktas så som förslaget i planen med hänsynstagande och förstärkningsåtgärder.
- Ambitionerna om att området utvecklas med hållbara lösningar för till exempel energihushållning och avfall/resurser bör fortsätta drivas.

Nämnden ansåg vid programremissen att det var mycket positivt att förutsättningarna för gång- och cykel prioriterades i området och att en anslutning till spårbunden kollektivtrafik skulle vara mycket positiv. Nämnden anser att de analyser av naturvärden och ekologiska spridningsfunktioner som efterfrågats har genomförts väl.

De ekologiska förstärkningar som ska prioriteras är ekmiljöer.

#### *Akademiska Hus*

Akademiska Hus ser med tillfredsställelse att förslaget i väsentlig del tagit hänsyn till de behov som framkommit under planprocessen. Man bedömer att redovisat samrådsförslag har goda förutsättningar att uppfylla de krav och behov som finns på området. Universitetens akuta och långsiktiga lokalbehov kan lösas, där universitetens utveckling kommer att stödja utvecklingen av Stockholmsregionen till en kunskapsregion av världsklass. Kollektivtrafiken bör dock förbättras och gång- och cykelstråk omhändertas vidare i den regionala planeringen.

#### *Stockholms universitet och KTH*

Stockholms universitet och KTH anser att förslaget till detaljplan för Albano väl svarar mot universitetens krav och behov. Förslaget ger utrymme för både de akuta behoven och den långsiktiga expansionen. Det förslag till detaljplan som nu presenteras innebär ett positivt bidrag till Nationalstadsparken och medför att det tidigare industriområdet utvecklas till ett levande, grönt universitetsområde.

Det geografiskt sammanhållna universitetsområde som presenteras i förslaget är betydelsefullt för utbildningens och forskningens utveckling, för samarbetet mellan institutioner och för universitetens identitet. Det är samtidigt viktigt att lokalerna är flexibla och kan anpassas efter hur behoven utvecklas.

I yttrande till programmet angavs att spårbunden kollektivtrafik måste ha hög prioritet, en ny tunnelbanestation vid Albano vore det optimala för verksamheterna.

#### *Karolinska Institutet*

Karolinska Institutet vill starkt understödja den föreslagna utvecklingen av Albanoområdet, vilket är av avgörande betydelse för att realisera visionen om ett samlat "life science kluster" där de enskilda universitetens kompetenser tas till vara.

#### *Stockholms studentkårers centralorganisation*

SSCO som representerar ca 80 000 studenter i Stockholm menar att det är av stor vikt att Stockholm utvecklas till ledande kunskapsregion och därmed bidrar till regionens utveckling.

SSCO ställer sig mycket positiva till att planförslaget lyfter behovet av att göra Albano till en stadsmiljö där olika samhällsfunktioner, så som bostäder, service och kultur, får plats vid sidan av lokaler för undervisning och forskning.

Bostadsbristen för studenter är akut, för att kunna locka studenter och forskare till Stockholm måste vi kunna erbjuda boende. Goda kollektivtrafikförbindelser är också av högsta vikt för utvecklingen av Albano.

#### *Statens Fastighetsverk*

Statens Fastighetsverk (SFV) hänvisar till tidigare synpunkter i programsamrådet. SFV ser fortfarande positivt på utvecklingen av området, men anser att den negativa påverkan på kulturmiljön, framför allt siktlinjer från Hagaparken, ökat i förhållande till programmet på ett sätt som är oacceptabelt och strider mot Miljöbalkens bestämmelser om Nationalstadsparken.

Påverkan på siktlinjer och ”visuell nedskräpning” hör till de effekter som är svårast att skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer från. Siktpåverkan på Hagaparken prövades upp till högsta instans när Alba Nova byggdes, därmed bör det stå klart att ny bebyggelse ska underordna sig denna byggnad. När det gäller naturmiljön har förslaget förbättrats och förutsatt att gestaltungsprogrammets förslag genomförs bör planförslaget kunna bidra till förbättringar av naturmiljön.

#### *AB Storstockholms Lokaltrafik SL*

SL anser att Stockholms stads plan för att möjliggöra en framtida utveckling av kollektivtrafiken till och från planområdet enligt nedan är rimlig och stämmer överens med SL:s planer:

- överdäckning av Värtabanan görs med utrymme för dubbelspår
- kollektivtrafiken inledningsvis planeras för buss
- försvarsarbeten görs för en station längs Värtabanan
- man ska beakta en eventuell framtida tunnelbanestation
- SL bör pröva en station längs Roslagsbanan

SL föreslår en förlängning av busslinjerna 43 och 44 in genom Albano via Ruddammsvägen parallellt med Roslagsbanan. Två hållplatser i anslutning till Värtabanan och bostäderna i norra delen föreslås. Busslinjerna bör fortsätta till universitetet och därför krävs en korsning med Roslagsvägen som möjliggör trafik både norrut och söderut.

Tunnelbanan ska markeras på plankartan med djupbyggnadsbegränsning. Roslagsbanan inklusive slänter ska ha beteckningen ”Trafikområde”. Nyplantering av träd bör ej ske nära banan. Bestämmelse om stomljud saknas. Ett genomförandeavtal ska vara påskrivet innan planen antas.

#### *Stockholm Vatten AB*

Stockholm Vatten anger att vid en ombyggnad av Roslagsvägen kan upprustning av vattenledningen vara aktuell. Befintliga vattenledningar finns söder om planområdet.

Spillvatten leds via självfall till anläggning sydost om Kräftriket. Ökad tillrinning medför att anläggningens kapacitet måste ses över. Den tillkommande bebyggelsens spillvatten leds till befintliga ledningar under Roslagsvägen.

Vid ombyggnad av Roslagsvägen bör en utformning ske som innebär att trafikdagvattnet renas innan utsläpp till Brunnsviken. Dagvattnet bör i första hand hanteras lokalt, därutöver bör dagvatten från bostadsområdet avledas norrut. Dagvatten från institutionsbyggnaderna bör ledas västerut. Behov av dammar eller magasin bör utredas vidare.

#### *Trafik- och renhållningsnämnden*

Trafik- och renhållningsnämnden ställer sig positiv till förslaget.

#### *Planbestämmelser*

Nämnden anser att det tydligt måste definieras vad som är fastighetsmark respektive stadens mark samt vem som ansvarar för allmänna platser och stråk. Ett förtydligande behövs även om alla entréer kan nås via de tre garageinfarterna. Om alla inte kan nås måste ytterligare körförbindelser tillåtas.

#### *Trafik*

Nämnden ser positivt på att det ur gångperspektiv finns goda möjligheter att röra sig inom området. Föreslagen bro parallellt med Värtabanan över Roslagsvägen är mycket viktig. Nämnden är ur trafiksäkerhetssynpunkt tveksam till om det är möjligt att anlägga ett övergångsställe över Roslagsvägen. Nämnden ser positivt på en tunnel under Roslagsbanan och önskar att kopplingen mellan Albano och KTH ses över.

Förslaget har fortfarande en del brister för personer med funktionsnedsättning, anser nämnden. Det är många trappor och stundtals branta lutningar. Det är viktigt att de lösningar som bygger på hissar är tillgängliga dygnet runt. Alla offentliga platser ska vara tillgänglighetsanpassade.

Det anges inte hur cykelparkeringsplatserna ska fördelas inom området men nämnden förutsätter att de riktlinjer som finns i cykelparkeringshandboken följs. Cykelstråket längs med Roslagsvägen har en bredd på 3,5 meter men borde vara minst 4 meter bred. Nämnden anser att det föreslagna Bellevuestråket är positivt men framhåller att ansvaret för drift- och underhåll av glastaket måste vara fastighetsägarens.

Nämnden anser att det hade varit önskvärt att möjligheten att ordna bussförbindelse över Roslagsbanan mellan KTH och Alban hade utretts. Om en koppling över Roslagsbanan visar sig önskvärd längre fram kommer det vara svårt att rymma det inom kontorets budget. Nämnden anser att det är viktigt att klargöra vilka busslinjer som ska försörja området samt lämpliga hållplatser för dessa. Nämnden ser mycket positivt på att det lämnas utrymme för dubbelspår under överdäckningen av Värtabanan samt att förslaget möjliggör eventuella stationslägen för tunnelbana samt Roslagsbanan.

Nämnden anser att det är önskvärt om så många transporter som möjligt kan ske via garage och inte i gatunätet. I planeringsförutsättningarna anges att Björnnäsvägen ska stängas när Norra Länken öppnas. Nämnden delar den uppfattningen men vill påpeka att det är Kungliga Djurgårdens förvaltning (KDF) som är väghållare. När tunneln under Roslagsbanan stängs för fordonstrafik är det lämpligt att det finns en överenskommelse med KDF om att det går att nyttja alternativa vägar till koloniträdgårdarna.

Nämnden förutsätter att en omgestaltning av Roslagsvägen ingår i Albano-projektet då det inte rymms i trafikkontorets budget. Det behöver utredas vilka

eventuella krav på utformning som transporter av farligt gods på Roslagsvägen ger.

#### Avfall

Nämnden förespråkar stationär sopsug i första hand. Nämnden har i tidigare remissvar på programförslaget grundligt beskrivet avfallshantering och hänvisar till det yttrandet.

#### Materialval

Nämnden har inget emot de materialval som redovisas men lösningarna bör studeras vidare.

Emelia Hagberg m fl. (MP) och Kajsa Stenfelt (V) reserverade sig mot nämndens beslut.

#### *Storstockholms brandförsvär*

SSBF har frågeställningar och kommentarer till ”Riskbedömning, FAGO påverkan på bebyggelse i Albano i närheten till Värtabanan, Faveo” daterad 2011-05-13. Synpunkterna rör bland annat det statistiska underlaget, den låga persontätheten, motiveringen av RWS-kurvan, bilagor till dokumenten, bedömningar och riskreducerande åtgärder. SSBF finner det tveksamt om Faveo ger ett tillräckligt bra och acceptabelt underlag för att Stockholm Stad ska frånga Länsstyrelsens riktlinjer. Det är även irrelevant att påpeka att transporter av farligt gods är säker transport om ADR-regelverket följs. Detta ska inte påverka bedömningen.

Frågan om att nyttja Värtabanan för persontrafik är inte belyst trots att det kommenteras i planbeskrivningen. I övrigt anser SSBF att brandförsvarets möjlighet till en snabb och säker insats vid olycka i tunneln bör beaktas samt den förhöjda personrisken. De riskreducerande åtgärderna bör fastställas och skrivas in som planbestämmelse samt förtydligas i planbeskrivningen.

#### *Östermalms stadsdelsnämnd*

Östermalms stadsdelsnämnd är mycket positiv till att utveckla Albanoområdet till en levande stadsdel med bostäder, utbildning och service.

Nämnden konstaterar att det i planering fortfarande saknas förförskola och ytor för lek och spel. Som nämnden skrev i sitt yttrande till programmet för Albano finns behov av en förskola med fyra avdelningar samt en rymlig gård för lek och utevistelse. Nämnden menar även att det finns ett behov av en allmän lekplats i området.

Nämnden menar att en väl fungerande kollektivtrafik till området är avgörande och är positiv till ambitionen att leda busstrafik in i området. Nämnden ställer sig även positiv en möjlig framtida tunnelbaneförbindelse, att Värtabanan öppnas för persontrafik och eventuell spårtaxi.

Nämnden föredrar programförslagets röda färgsättning på byggnaderna och anser att Kampanilen behöver utredas vidare med avseende på känsliga utblickar.

Nämnden ser positivt på förslagets ansats att återskapa och förstärka de ekologiska sambanden i området. Nämnden vill framhålla vikten av att dra nytta av de utredningar avseende ekologiska spridningskorridorer som har utförts i



planeringen av Norra Djurgårdsstaden och uttrycker oro över att korridorerna riskerar att bli otillräckliga. Nämnden ser negativt på att programförslagets system med dammar och fuktig mark har utgått i detaljplaneförslaget.

Stefan Nilsson m fl. (MP) och Birgit Marklund Beijer m fl. (S) reserverade sig mot nämndens beslut.

#### *Kulturnämnden*

Kulturnämnden anser att planförslaget för Albano skapar en helt ny stadsdel för utbildning, forskning och boende i nära anslutning till universitetet. Det ”höga” huset Kampanilen passar väl vid infarten till staden och kommer att utgöra stadsdelens landmärke. I planförslaget finns ytterligare en hög byggnad ”tornbyggnad” i 11 våningar med.

Det är svårt att bedöma tornets påverkan på miljön vilket tydligare bör utredas i det fortsatta arbetet. Det högt sittande glastaket över det nya Bellevuestråket avstyrks med anledning av dess påverkan på landskapsbilden. Nämnden är positiv till att den runda byggnaden i Albanoskogen har tagits bort.

Nämnden anser inte att planförslaget till fullo har tillgodosett den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken med krav på underordning till Hagaparkens och Brunnsvikens känsliga landskap.

Ann Mari Engel (V), Anna Greta Leijon m.fl. (S) samt Mats Berglund (MP) reserverade sig mot nämndens beslut.

#### *Trafikverket*

Trafikverket har ingen principiell erinran mot att staden exploaterar närområdet kring Värtabanan och uppför en tunnel runt Trafikverkets järnvägsanläggning. Trafikverket ska dock själva ansvara för projektering och genomförande, men annan än verket ska svara för kostnaderna. Planbestämmelserna för järnvägstunneln bör renodlas till enbart T-Järnvägstrafik.

I gällande planer finns planbestämmelser om lägsta schaktdjup, pålstopp med mera för Norra Länken som behöver införas på den nya plankartan. Tillfart till Norra Länkens teknikhus kommer att behöva vara framkomlig under och efter genomförandet av planen. Likaså krävs att en ventilationshuv kan anordnas inom naturområdet och anges på plankartan.

Bullerfrågorna behöver studeras vidare i syfte att minska byggnadernas utsatthet för bullernivåer och annan bebyggelseplacering kan bidra till att färre lägenheter utsätts för höga nivåer. Även maximala ljudnivåer från Värtabanan ska framgå.

#### *Exploateringskontoret*

Kontoret anser att det är positivt att Albano utvecklas till ett välfungerande campusområde. Projektet innebär stora investeringskostnader i form av upp- rustning och nyanläggning av gator, torg, parker samt intunnling av Värtabanan m.m. som ska bekostas av de markägare som erhåller byggrätter inom området.

Då Roslagsvägens kapacitet och utformning ska bibehållas, bör den utgå ur planområdet. Ytterligare utredningar krävs för lokalt omhändertagande av

dagvatten, områdets grundvattennivåer och kvalitet samt beträffande föroreningsituationen.

Yttranden med synpunkter

*Skönhetsrådet*

Skönhetsrådet hänvisar till sitt tidigare yttrande under programarbetet. Rådet konstaterar att förslaget bearbetats i den form det nu remitteras men att mycket få av rådets tidigare synpunkter är tillgodosedda. Planen innehåller en del otillfredsställande arkitektoniska element som var och en för sig påverkar området menligt, bl.a. den kulissartade pelargången mot Alba Nova, den svårförklarade Kampanilen och det mycket höga fristående glastaket.

Planen för Albano kompletterar inte eller binder samman de olika områdena Kräftriket, Alba Nova eller Teknikhöjden på ett självklart sätt som den borde. Rådet anser att de nya förutsättningarna borde leda till en ny tävling och att det finns tid för omtag. Skönhetsrådet är inte negativt till en exploatering av området för universitetsändamål, men avstyrker bestämt detaljplanen för Albano i dess föreliggande form.

Ledamoten F von Feilitzen anmälde särskilt yttrande.

SLUT