



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 2008-21530-54
SID 1 (19)
2011-10-03

Handläggare:
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42
Rebecca Kihlman
Tfn 08-508 275 19

Till
Stadsbyggnadsnämnden

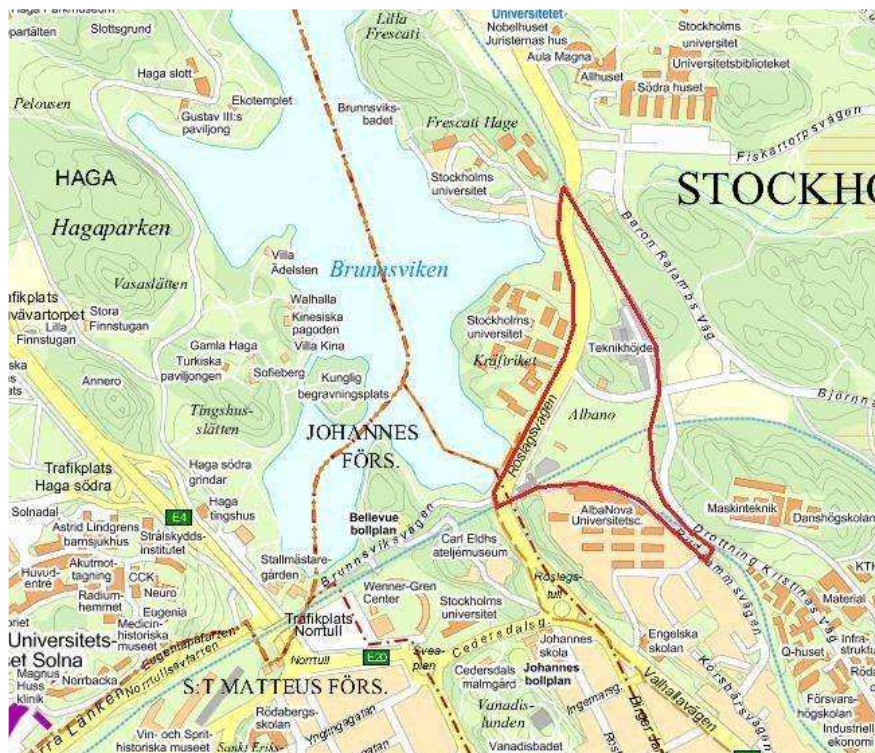
**Redovisning av Plansamråd och ställningstagande
inför fortsatt planarbete för Albanoområdet,
Norra Djurgården 2:2 m fl, i stadsdelen Norra
Djurgården.**

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar
att utställning av detaljplan ska ske i enlighet med detta utlåtande.

Susanne Lindh

Emelie Eriksson



Bilaga: Samrådsredogörelse

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

www.stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett nytt område för högre undervisning och forskning, där ett större inslag av student- och gästforskarbostäder ska bidra till en attraktiv undervisningsmiljö och ett rikt stadsliv. Genom överdäckning av Värtabanan möjliggörs en sammanhängande stadsdel med en låg och tät bebyggelse. Läget inom Nationalstadsparken ställer särskilda krav på gestaltningen så att natur- och kulturvärden respekteras. Samråd om ett förslag till detaljplan för Albanoområdet har skett under perioden 13 juni till och med 19 augusti 2011.

Många av synpunkterna under plansamrådet berör samma frågor som under programsamrådet. Efter programsamrådet bearbetades förslaget och strukturen om-disponerades och de gröna sambanden förtydligades.

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

Kritiken som framförts under hela samrådet rörde främst det omfattande programmet och de byggnadsvolymer som påverkar siktlinjerna. Universitetets lokalprogram förutsätter större sammanhängande volymer, för att tillgodose de synpunkter som framförts föreslås en uppdelning i lägre och högre byggnadspartier. 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 Bellevuestråket, medan högre volymer terrasseras mot bergspartierna i norr och söder.

En viktig programpunkt är att universitetets bebyggelse är tillbakadragen från Roslagsvägen för att åstadkomma en grön zon.

Tillsammans med Albanoskogen bildar de gröna takterrasserna en betydelsefull länk i de ekologiska spridningsvägarna. Längs de låga bebyggelsefronterna föreslås en försänkning, en arkitektonisk vallgrav. Försänkningen möjliggör att lokalprogrammet kan tillgodoses trots den sänkta byggnadshöjden. Vallgraven omhändertar dagvatten och kan utgöra en livsmiljö för amfibier.

Den kritiserade höga kampanilen liksom arkaden runt AlbaNovaparken föreslås tas bort. Även glastaket över Bellevuestråket föreslås utgå.

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

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

För att förbättra kontakten för gående och cyklister mellan Albano och Kräftriket föreslås en gång- och cykelbro över Roslagsvägen.

Tillgängligheten i området behöver bearbetas ytterligare innan planen ställs ut.

Grundläggande för förslaget är att biltrafik och parkering ska begränsas så långt möjligt till förmån för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

För utvecklingen av Albano är en omgestaltning av Roslagsvägen viktig för att ändra karaktären på vägen från storskalig motorled till en grön landsväg, som bättre integreras i omgivande parkmiljö.

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.

Förslag till vidare utredningar inför utställning av planförslaget är: Fördjupad riskanalys och uppdaterad bullerutredning, miljöteknisk markundersökning och kartläggning av magnetfält. Fortsatt utredning krävs kring dagvattenhanteringen och åtgärdsprogram för vatten.

Utlåtande

Bakgrund

Stockholms universitet och Kungliga Tekniska Högskolan har ett stort expansionsbehov. Akademiska Hus har inom Albanoområdet sett möjligheten att skapa ett nytt universitetsområde som kan komma att utgöra ett viktigt nav inom Vetenskapsstaden. Det råder även mycket stor brist på studentbostäder i Stockholm, tillgång till bostäder för studenter är en förutsättning för universitetens attraktionskraft.

Programarbetet för Albanoområdet, dess disposition och gestaltning, har pågått sedan början av 2007 och fram till sommaren 2010. Arbetet byggde på att Värtabanan, som passerar genom området, låg i öppen dager vilket innebar att universitetsbebyggelsen behövde delas upp i mindre och högre bebyggelsefragment. På detta sätt var det inte möjligt att tillgodose de särskilda krav på landskapsbild som läget inom Nationalstadsparken ställer, det var heller inte möjligt att skapa en sammanhängande bebyggelsestruktur för det nya universitetet.

Sedan hösten 2010 har stadsbyggnadskontoret utarbetat ett nytt programförslag där en överdäckning av Värtabanan möjliggjorde en ny disposition av området, med en lägre och sammanhängande bebyggelse. Med denna utgångspunkt kan Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden respekteras och ett sammanhängande universitetsområde etableras som ett nav i Vetenskapsstaden. Programförslaget var på samråd under perioden 2 december 2010 – 20 januari 2011.

Med utgångspunkt i de synpunkter som inkom under programsamrådet bearbetades förslaget vidare i syfte att bättre tillgodose krav på ekologiska spridningsvägar och landskapsbild. Ett detaljplanesamråd för *Albanoområdet - ett nytt universitetsområde i Stockholm* ägde rum under tiden 13 juni till och med 19 augusti 2011.

Planens syfte och huvuddrag

Albano har en strategisk placering mellan Stockholms universitet i Frescati, Kungliga Tekniska Högskolan och Karolinska Institutet och målsättningen är att området ska komma att utgöra ett nav i Vetenskapsstaden. Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett nytt område för högre undervisning och forskning, där ett större inslag av student- och gästforskarbostäder ska bidra till en attraktiv undervisningsmiljö och ett rikt stadsliv.

Det aktuella planförslaget bygger på de gemensamma planeringsförutsättningar som tagits fram som underlag för planarbetet. I arbetet deltog utöver kommunens förvaltningar även representanter länsstyrelsen, Akademiska Hus, Stockholms universitet, Svenska Bostäder samt konsulter. Visionen för det nya universitetsområdet utgår från en europeisk stadsbyggnadstradition med en tät, grön och småskalig urbanitet som framhäver universitetets och kunskapens roll i samhället. Generella, flexibla och robusta lösningar ska prägla områdets gestaltning. Totalt planeras området rymma cirka 120 000 m² högskolelokaler och närmare 1000 student- och gästforskarbostäder.

Tillgången på mark inom Vetenskapsstaden är begränsad, och Albano är den sista utpekade markreserven där universitetet kan expandera. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken utpekas Albano som ett område för framtida utveckling inom högre utbildning och forskning. För att bidra till en mer allsidig miljö är det en målsättning från stadens sida att söka integrera flera slags verksamheter i området.

Bebyggelsen planeras med utgångspunkt från högskolornas behov och med hänsyn till landskaps- och kulturmiljövärden. En levande och trygg miljö där student- och forskarbostäder, service och andra verksamheter som bidrar till Vetenskapsstadens utveckling ska integreras.

Möjligheten att skapa ekologiska spridningsvägar genom området ska beaktas. I planarbetet utreds även möjligheten att förbättra infrastrukturen mellan KTH, Stockholms Universitet och Karolinska Institutet.

Området idag – stadsbild och befintlig bebyggelse

Markanvändningen inom området har sedan början av 1900-talet huvudsakligen innefattat småskalig industri, försäljning, parkerings- och lagerområde. Idag är den mesta bebyggelsen avriven. Kvar finns endast ett åkeri, en försäljningsverksamhet, Albano Smide samt ett kontorshus vid Teknikhöjden. Längs Roslagsvägen har Trafikverket tillfälliga anläggningsplatser för byggande av Norra länken, dels vid Albano och dels vid Teknikhöjden.

Landskapet kring Albano karaktäriseras av öst-västliga dalgångar som begränsas av skogbeklädda höjder. Dalgångarna utgörs av öppna landskapsstråk som före landhöjningen utgjorts av sjöbotten. Albano ligger i den västra delen av Uggleviksdalgången, där dalstråket mynnar i Brunnsviken. Albanoområdet är beläget i mötet mellan den forna kungliga jaktparken på Norra Djurgården, öster om Roslagsbanan, och gustavianska 1700-talsparken, Haga-Brunnsviken, väster om Roslagsvägen.

Ägoförhållanden

Markägare i området är Akademiska Hus, Stockholm stad, Kungliga Djurgårdsförvaltningen, Trafikverket och SL.

Tidigare ställningstaganden

Planprogram för Albano 2004

Ett program för Albano togs fram 2004 i samråd mellan staden och Akademiska Hus. Det är idag inaktuellt med hänsyn till högskolornas utvecklingsbehov och önskan att förstärka området som ett nav i Vetenskapsstaden. Ytterligare exploatering i området än de 50 000 kvm som föreslogs i 2004 års program bör vara möjlig. Den fördjupade översiktsplanen pekar även på behovet av att förstärka entréförhållanden till Nationalstadsparken samt förbättra kommunikationer och infrastruktur.

Gällande plan

Detaljplan för studentbostäder

En detaljplan för cirka 130 studentlägenheter i Albano vann laga kraft i september 2009. Det nu pågående planarbetet innebär att denna detaljplan kommer att behöva ändras.

Detaljplan för Teknikhöjden

År 2002 antog staden en detaljplan för Teknikhöjden i norra Albano med byggrätt för avknopningsföretag från forskarvärden för Stiftelsen Vetenskapsstadens räkning. Byggrätten har inte utnyttjats och planen bedöms inte längre vara aktuell. Det nu pågående planarbetet innebär att detaljplanen kommer att behöva ändras.

Detaljplan för teknikhus för Norra Länken

För det sydvästra hörnet av Albanoområdet finns en detaljplan för ett teknikhus för Norra Länken, planen vann laga kraft april 2008. Den ligger intill Värtabanan på mark som ägs av Akademiska Hus. Avsikten i det nu pågående planarbetet är att placera en av universitetets institutionskvarter ovanpå detta teknikhus, och avskilja fastigheterna med en tredimensionell fastighetsbildning.

Detaljplan för Roslagsvägen

En detaljplan för del av Norra Länken, Dp 93001, vann laga kraft i oktober 1996. Planen reglerar Norra Länkens trafikunnel samt dess anslutning till Roslagsvägen. Planen anger även Roslagsvägens utformning med fyra körfält, breda trädplanterade parkstråk med gång- och cykelbanor på båda sidor om vägen. Det nu pågående planarbetet innebär att denna detaljplan kommer att behöva ändras.

Kungliga Nationalstadsparken

Albano ligger inom Nationalstadsparken, som är utpekad som riksintresse och dessutom har ett särskilt skydd enligt 4 kap 7 § Miljöbalken:

4 kap 7 § Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar endast komma till stånd och andra åtgärder vidtagas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

En del av Nationalstadsparken benämns Vetenskapsstaden. Området fick detta namn redan på 1910-talet och kallas så även i den fördjupade översiktsplanen. Vetenskapsstaden är ett av de sex delområden i parken som pekas ut som mer bebyggda och anlagda områden. Dessa områden avses enligt den fördjupade översiktsplanen *”utgöra sådana zoner inom Nationalstadsparken som kan förändras och kompletteras med ny bebyggelse och anläggningar under förutsättning att detta inte medför skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden. Områdesnamnen ger vägledning om markanvändningens huvudsakliga inriktning inom respektive område.”*

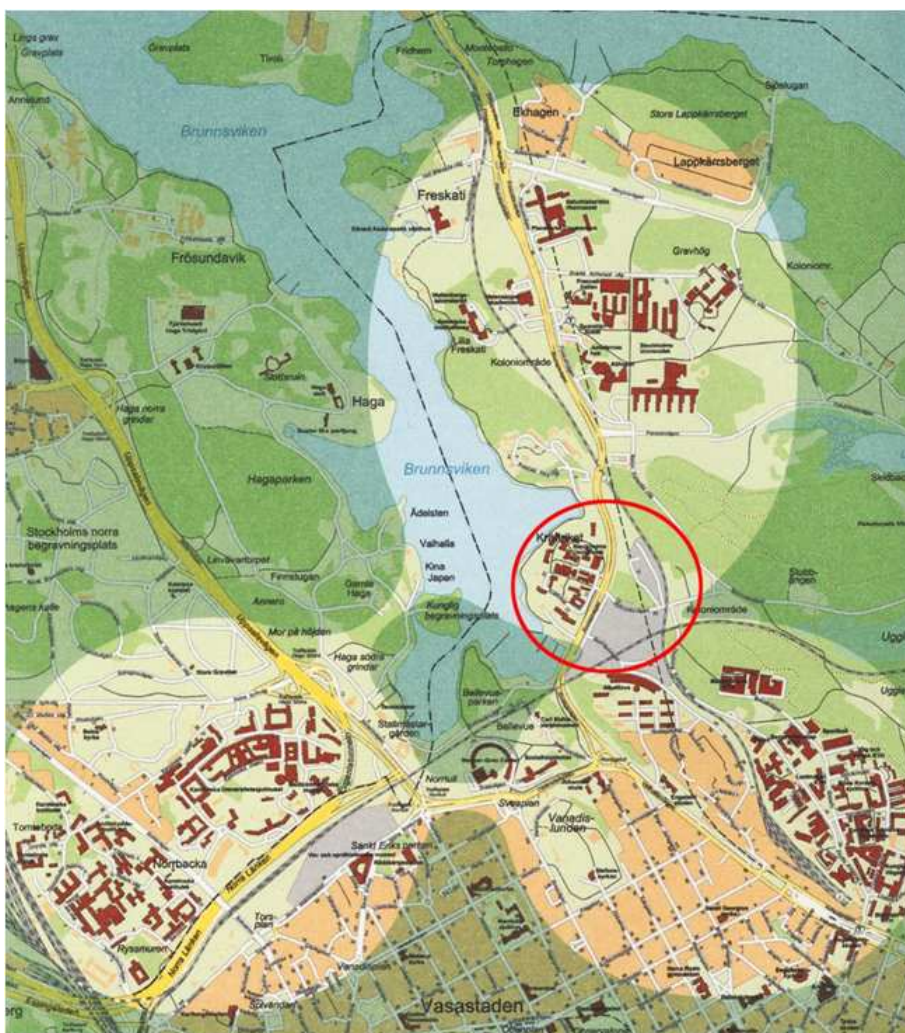
Översiktsplan

Översiktsplan 99 anger området som ”speciellt bevarandeområde” som ska behandlas i en fördjupning av översiktsplanen.

I Stockholms stads fördjupande översiktsplan för Nationalstadsparken, antagen av kommunfullmäktige den 20 april 2009, beskrivs parkens särskilda värden.

Den 15 mars 2010 antog kommunfullmäktige ”Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm”. Översiktsplanen har överklagats och har därmed formellt inte vunnit laga kraft.

Angående utvecklingen av Albano bekräftar Översiktsplan 2010 att den inriktning som formuleras i den fördjupade översiktsplanen för området gäller.



Vetenskapsstaden, Albano inringat

Pågående planering i närområdet

För Hagastaden, som omfattar delar inom både Stockholm och Solna stad pågår en omfattande planering. Den nya stadsdelen innehåller cirka 6000 lägenheter och 30 000 arbetsplatser. Stadsdelen beräknas stå klar 2025. Hagastaden med Karolinska Institutet ingår i Vetenskapsstaden.

Inom Kräftriket finns idag verksamheter som behöver expandera och få mer ändamålsenliga lokaler, ingen planerad utbyggnad finns dock idag inom området.

Stockholms universitets expanderar inom huvudområdet i Frescati. Pågående planarbete avser tillbyggnad av Arrheniuslaboratoriet, för att möjliggöra organisatoriska och lokalmässiga omstruktureringar inom naturvetenskaperna. Projekttering pågår även för kårhus och administrationslokaler, planen vann laga kraft oktober 2002. Dessa verksamheter är knutna till Frescati och påverkar inte de behov som finns inom Albano.

Plansamrådets förslag



Illustrationsplan, plansamråd

Områdets centrala offentliga rum utgörs dels av det triangulära parkrummet vid Roslagsvägen och dels av AlbaNovaparken i söder som formar anslutningen mot AlbaNova. Bebyggelsestrukturens solfjäderform utnyttjar områdets landskapsmässiga potential och möjliggör utblickar från såväl gränderna mellan husen som från byggnaderna. Det offentliga rummet förstärks av två landmärken, den högre kampanilen som avslutar AlbaNovaparken arkad mot den östra sidan och det cirkelformade studentbostadshuset i områdets norra del.

AlbaNovaparken är ett av områdets viktigaste gröna rekreationsrum, det är här det nya campusområdet möter staden, och här startar planmönstrets strålar mot Roslagsvägen och Björnnäsvägen. AlbaNovaparken omsluts av en arkad i dubbelt tvåvåningsmotiv. Pelarmotivet har en öppen och genomsiktig karaktär som förstärker parkrummet genom sin halvcirkulära form.

Bellevuestråket är det centrala entré- och kommunikationsrummet som skapas genom överdäckningen av Värtabanan. Stråket täcks av ett högt sittande glastak.

Studentbostäderna i norra Albano har en långsträckt u-form med öppna gårdar mot Albanoskogen och ljuddämpande gavlar mot öster och Roslagsbanan. Mot söder och korsningen Björnnäsvägen och den nya sträckningen av Ruddammsvägen längs Roslagsbanan, spänner en långsträckt fasad vilket ger stadga till platsen. En elva våningar hög tornbyggnad placerad vid platsen definierar entrén till norra Albano.

Värtabanans intunnling sträcker sig mot Roslagsvägen så att den berör Albano Smides södra fasad.

Samråd

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.

Vid ett samrådsmöte i Svedenbergshallen, Roslagstullsbacken 21, AlbaNova (Fysikcentrum) den 20 juni deltog cirka 50 personer. Under den diskussion som följde efter presentationen av planförslaget togs bland annat frågor upp om hur planförslaget påverkar naturmiljö, biologisk mångfald och spridningsvägar. Andra frågor som diskuterades var den föreslagna bebyggelsens omfattning, utformning och placering. Liksom huruvida planförslaget ryms inom Nationalstadsparkens juridik. 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.

Sammanfattning av synpunkter under plansamrådet

Under samrådstiden har 34 yttranden inkommit.

Bebyggelse

Flertalet remissinstanser är positiva till att Albanoområdet utvecklas till ett universitetsområde med student- och forskarbostäder. Kommittén för Gustavianska 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 experimentalträdgårdar 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 Värtabanen 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 smalnas 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 Värtabanen. 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 Brandförsvär).

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).

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 detaljplane-förslag 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 omgruppering 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.



Axonometri över planområdet, vy från väster, förslag till riktlinje

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.



Illustrationsplan, landskapsgestaltning, förslag till riktlinje

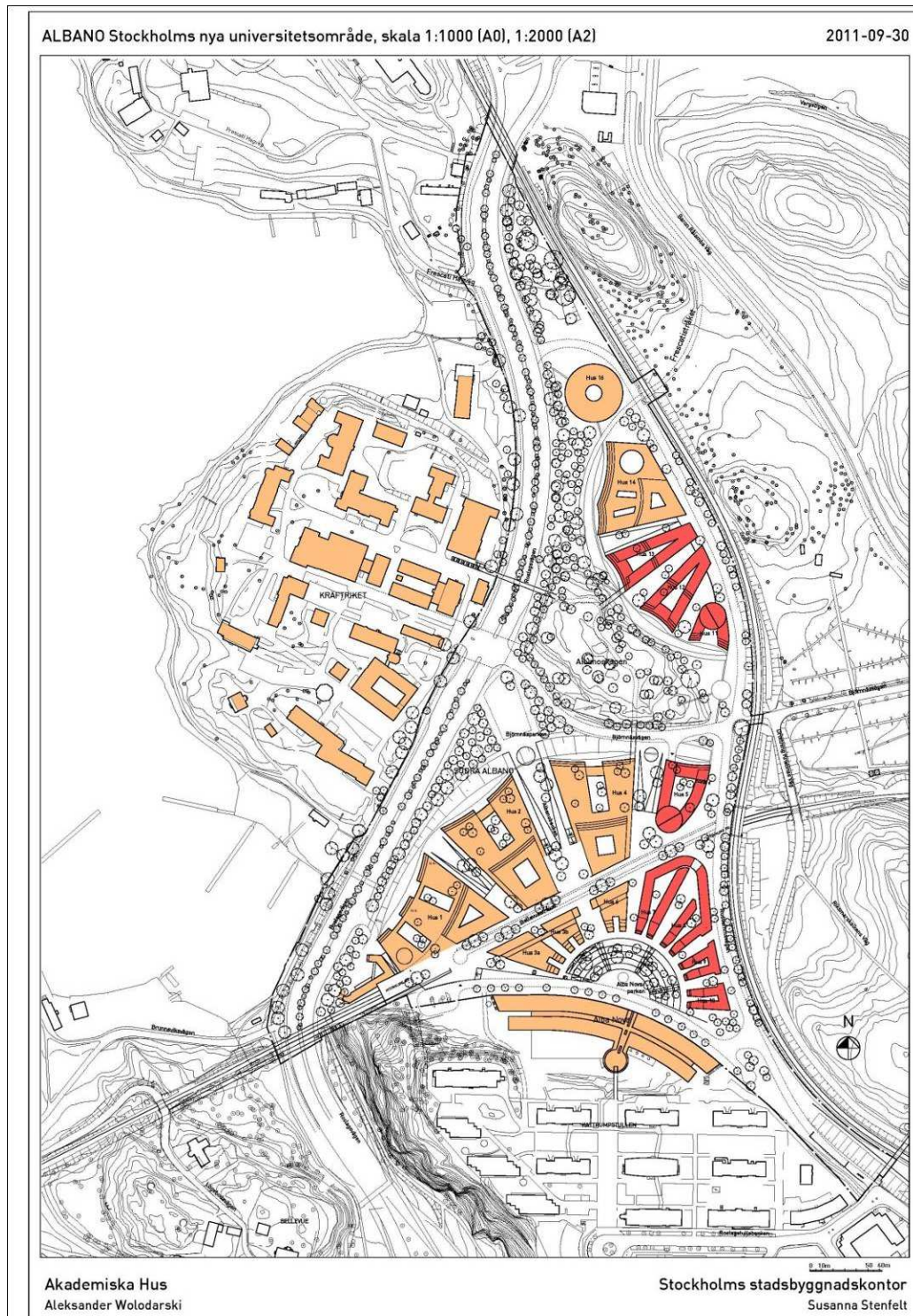
De terrasserade högre byggnadsvolymerna avslutas mot öster med tornmotiv som markerar porten till Nationalstadsparken. Den kritiserade höga kampanilen, vid AlbaNovaparken, liksom arkaden runt parken föreslås tas bort och husen får en annan fasadutformning. Med terrasserade gavlar mot söder bildas en 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.



AlbaNovaparken med terrasserad bebyggelse, vy från väster, förslag till riktlinjer

Den cirkelformade byggnaden i områdets norra del kommer att innehålla institutionslokaler istället för studentbostäder, på grund av bullerstörningar. Volymen 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.



Situationsplan med institutionsbebyggelse (gul) samt studentbostäder (röd), förslag till riktlinje

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.



Vy från Bellevue, förslag till riktlinje

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.



Entrén till det nya universitetsområdet, vy från nordväst, förslag till riktlinjer

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 detaljplanearbetet 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.

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning av miljöbedömning

Förslaget innebär en omfattande förändring av ett område som ligger inom Nationalstadsparken. Ur miljösynpunkt finns stora fördelar att omvandla det f.d. industriområdet till ett institutionsområde. Kontoret bedömer ändå att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen 5 kap 18 § eller miljöbalken 6 kap 11 §. En miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behöver därmed göras.

Tidplan

Utställning:	4 kv, 2011
Godkännande sbn:	1 kv, 2012
Antagande KF:	2 kv, 2012