



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Susanna Stenfelt

Tfn 08-508 261 42

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

DNR 2008-21530-54

SID 1 (13)

2012-07-13

Utställningsutlåtande del I

Avser utställning 21 mars 2012 – 23 april 2012

Detaljplan för Norra Djurgården 2:2 m.fl. i stadsdelarna Norra Djurgården och Vasastaden i Stockholm Dp 2008-21530-54

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning/granskning	3
Synpunkter inkomna under utställning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	6
Övriga	8
Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts: I I	
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	I I

Sammanfattning

Planens syfte är att säkerställa universitetets nuvarande och förväntade framtida behov av nya och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa en del av det stora behovet av student- och gästforskarbostäder. En vidare målsättning är att etablera Albano som ett nav inom Vetenskapsstaden. Det nya området ska utformas till en attraktiv utbildnings- och forskarmiljö som tar stor hänsyn till Nationalstadsparkens natur- och kulturmiljövärden.

Planförslaget ställdes ut 2012-03-21 – 2012-04-23. Under utställningen har 35 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser är positiva till planen och ser stora fördelar med att området tas i anspråk för universitetslokaler och studentbostäder. Även kritiska synpunkter har framförts och vissa olösta frågor påtalas. För att tillmötesgå en

del av den kritik som inkommit under utställningen har stadsbyggnadskontoret bearbetat och vidareutvecklat planförslaget.

Den föreslagna gång- och cykelbro över Värtabanan, som förbinder Albano med Bellevue och Hagastaden, har avvisats av Trafikverket av tekniska skäl. En diskussion om brons slutgiltiga placering pågår mellan staden och Trafikverket. Av detta skäl har broreservatets utvidgats söderut för att möjliggöra en alternativ sträckning. Staden förordar dock den lösning där gång- och cykelbron placeras ovanpå järnvägen, med hänsyn till befintlig vegetation inom Bellevueparken.

I enlighet med Trafikverkets synpunkter kortas överdäckningens utsträckning mot väster, så att tunnelkonstruktionen inte längre tangerar fastigheten Albano Smide.

Andra förändringar syftar till att bättre tillgodose kulturlandskapet. Hushöjderna sänks på flera av de större byggnaderna, vissa hus tas bort och området bättre anpassas till platsens topografi och med en än mer grön karaktär. Samtidigt omdisponeras byggrätterna så att högskolornas behov tillgodoses. Albanoteaterns parkrum sänks med en våning. Universitetets entré mot Roslagsvägen har omarbetats så att den uppfyller tillgänglighetskraven och frilägger områdets huvudaxel på ett mer generöst sätt.

Det bearbetade förslaget ställs ut på nytt tillsammans med en komplettering av miljökonsekvensbeskrivningen, i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Albanoområdet kommer att genomgå stora förändringar de närmaste åren. Detaljplanen syftar till att säkerställa universitetets nuvarande och förväntade framtida behov av nya och ändamålsenliga lokaler samt Stockholms stora behov av student- och gästforskarbostäder. Markanvändningen inom det nu aktuella planområdet har sedan början av 1900-talet huvudsakligen innefattat småskalig industribebyggelse, försäljning, verkstäder, lagerverksamhet och parkeringsytor. Idag är det mesta rivet och kvar finns några mindre byggnader och ett kontorshus vid Teknikhöjden. Längs Roslagsvägen har Trafikverket tillfälliga anläggningsplatser för byggandet av Norra länken, dels vid Albano och dels vid Teknikhöjden.

Albano är den sista anvisade markreserven för universitetets expansion och det är angeläget att detaljplanen kan säkerställa det omfattande lokalbehovet. Albano ska samtidigt bli en förebild inom hållbart stadsbyggande och hållbara försörjningssystem. Med en intunnling av Värtabanan kan området disponeras fritt och med en låg och tät bebyggelse kan det aktuella lokalprogrammet tillgodoses, samtidigt som siktlinjerna från Hagaparken skyddas mot alltför stora byggnadsvolymer. För universitetsverksamheten är det också viktigt att skapa tydliga urbana mötesplatser med gemensamma entréer, träff- och knutpunkter som samverkar.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2012-03-21 – 2012-04-23. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter.

Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2012-03-21. Planförslaget visades i Fyrkanten på Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under utställning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar i stort de bedömningar av konsekvenser för kulturmiljön som gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen. Bebyggelsen kommer att vara väl synlig från känsliga platser i Nationalstadsparken och, beroende på var man befinner sig, även bryta horisontlinjen. Gestaltungsprogrammet saknar detaljer om markens och bebyggelsens arkitektoniska utformning t.ex. färgsättning och belysning. Länsstyrelsen vill framhålla att dessa aspekter av gestaltungsprogrammet är av stor vikt för hur områdets värden påverkas.

Länsstyrelsen bedömer med beaktande av ovanstående att förslaget inte innebär skada på Nationalstadsparken, varken påtaglig skada på riksintresset eller sådan skada som avses i 4kap. 7§ miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att Albano är ett sådant område där avsteg från riktlinjerna för trafikbuller kan göras. Vissa studentlägenheter får bullervärden som inte i alla delar är förenliga med planbestämmelserna, men med hänsyn till rådande situation vad gäller bristen på studentlägenheter kan planen i detta speciella fall godtas.

Länsstyrelsen delar de av Trafikverket framförda synpunkterna på Värtabanan, GC-broar och teknikutrymmen. Länsstyrelsen anser att det hade varit bra om användningssätt hade kunnat säkerställas för byggnaderna på fastigheten Norra Djurgården 1:51. Den nya föreslagna fördelningen mellan bostäder och undervisningslokaler kan accepteras men delar av bostäderna bör i framtiden kunna konverteras till undervisningslokaler.

Trafikverket

Planbestämmelser: Mellan samråd och utställning har planområdet omarbetats. Under plansamrådet framförde Trafikverkets synpunkter avseende planbestämmelser. Då flera av synpunkterna ej beaktats behöver plankartan inför antagandehandling justeras.

Intuningen av Värtabanan: på grund av drift- och underhållsåtgärder ska järnvägstunnelns västra mynning anläggas om ett avstånd om minst åtta meter från befintlig byggnad Albano Smide).

Norra Länken: Norra Länkens trafiktunnlar som passerar under planområdet skall redovisas på plankartan, liksom att lägsta schaktdjup och pålstopps höjder anges.

GC-bro syd: Trafikverket kan ej acceptera att en gång- och cykelbro förläggs direkt ovan Värtabanan. Trafikverket kan ej heller acceptera att järnvägsområdet planläggs. Inför antagande skall därför Värtabanan väster om Roslagsvägens ej planläggas. Planläggningen skall överensstämma med utförandet i samrådsversionen.

GC-bro norr: En ny GC- bro över Roslagsvägen har tillkommit i planrådets mellersta del vilket är positivt. Om GC-bron ämnas genomföras före Roslagsvägen bytt väghållarskap till Stockholms Stad behöver dess läge, höjd etc. regleras i genomförandeavtal. Framkomligheten på Roslagsvägen får dock inte påverkas.

Under samrådet framförde Trafikverket att behov av en ventilationshuv i området markerat "NATUR" mitt i planområdet. Detta skall införas på plankartan till antagande.

SL Storstockholms Lokaltrafik

SL förutsätter att korsningen i norr med Roslagsvägen fungerar för busstrafik i båda riktningarna mot Ruddammsvägen. Passagen under järnvägen vid Björnäs vägen bör byggas tillräckligt bred och hög för att en busslinje ska kunna dras där i framtiden. En bussbro över järnvägen i höjd med Ruddammen över till Drottning Kristinas väg eller till Brinellvägen vore också önskvärt. SL förutsätter att busskörfält planeras längs hela Roslagsvägen och att hållplatslägena blir tillräckligt stora för all busstrafik mot nordost.

Övriga synpunkter på planhandlingarna: Roslagsbanan ska ha beteckningen Trafikområde inklusive slänterna och tre meter bortom dessa. SL måste få ta del av geotekniska utredningar och de åtgärder som vidtas intill Roslagsbanan. Stängsel runt spårområdet kommer att krävas när området nu blir tätbefolkat. Planbestämmelser krävs för stomljusnivåer och vibrationsnivåer. Invid Roslagsbanans spår i norra delen av planområdet finns ett teknikhus med känslig utrustning, som inte får påverkas av schaktning, sprängning eller andra vibrationer. Invid järnvägen får trädplantering ej ske och avkörningsskydd kan behöva diskuteras.

Tunnelbanan ska markeras som eget trafikområde genom hela planområdet. Diskussioner om SL:s mark inom planområdet måste föras och överenskommelse träffas med staden. Ett genomförandeavtal ska vara påskrivet av både SL och staden innan planen kan antas.

Östermalms stadsdelsnämnd

Nämnden är positiv till att utveckla Albanoområdet till en levande stadsdel med bostäder, utbildning och service. En utveckling av området enligt detaljplanens intentioner innebär att "Vetenskapsstaden" ges förutsättningar att knytas ihop från Frescati till Karolinska. Man vill ha en tvingande planbestämmelse om förskola i detaljplanen för att säkra att förskolan kommer till stånd och att den är tryggad för framtiden. Det ökade antalet studentbostäder gör att behovet av förskola ökar. Det är viktigt att förskolan får en rymlig gård för lek och utevistelse, även en allmän lekplats behövs i området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka detaljplanen under förutsättning att hus 17 och 21 utformas i enlighet med rådande bullerföreskrifter. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anför därutöver följande. I Stockholm är behovet av studentbostäder större än utbudet. Därför tar vi nu krafttag och bygger tusentals nya studentbostäder i Stockholm under de kommande åren. Albano är ett särskilt lämpligt område för en storskalig satsning med tanke på dess närhet till ett flertal universitet och högskolor. Det är emellertid viktigt att dessa studentbostäder utformas i enlighet med rådande bullerföreskrifter.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig positivt till förslaget. Kontoret anser dock att det finns frågor i planen som behöver klargöras. Höjden för gång- och cykelbron mellan Albano och Bellevue bör inte låsas i planen och finansieringen av bron är ännu inte är löst. Det är önskvärt att denna fråga löses innan planens antagande, detta gäller även för finansieringen av Roslagsvägens föreslagna utformning.

Exploateringskontoret

Kontoret anser att det är positivt att Albano utvecklas till ett väl fungerande campusområde med högskolebyggnader, forskar- och studentbostäder samt service. Det är viktigt att detaljplanen är så flexibel att byggandet kan ske kostnadseffektivt. I möjligaste mån ska studentbostäder och universitetslokaler separeras. Exploateringsavtal och genomförandavtal ska vara klara innan planen tas upp för antagande.

Den planerade gång- och cykelbron över Roslagsvägen i anslutning till Värtabanan är inte projekterad, Trafikkontoret och Trafikverket måste få tid att granska ritningar och de ekonomiska konsekvenserna klargöras. Även för Rudammsvägen krävs projekteringsunderlag så att gränsen mot Roslagsbanan kan fastställas. Natur innebär att staden blir huvudman och ägare, Albanoskogen ägs av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och bör planläggas som kvartersmark.

Fastighetskontoret

Ingen erinran.

Fortum Distribution

I utställningshandlingarna framgår att 3D fastighetsbildning är aktuell inom planområdet. Detta får till följd att befintlig intern högspänningsförsörjning måste kompletteras med 0.4 Kv distributionsspänning för bostäder.

Plats 5 x 10 meter erfordras för etablering av ny elnätstation för ändamålet.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Gasledningar finns i Roslagsvägen med möjlighet till leverans, övrigt ingen erinran.

Telia Sonera Skanova

Hänvisar till tidigare yttrande, i övrigt ingen erinran.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet ställer sig naturligtvis positivt till att Albanoområdet tas i bruk för universitetets behov men det föreliggande förslaget är alldeles för stort, högt och skrymmande. Förslaget visar en helt självständig liten stad byggd på

egna villkor och med ett starkt markerat eget uttryck mellan KTH-området i söder, Kräftriket i nordväst och Stockholms universitet i norr. Skönhetsrådet kvarstår således vid sina tidigare yttranden och avstyrker därför att projektet kommer till utförande i den form det nu föreligger.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Roslagsterminalen Fastighetsutveckling AB

Vi vill med detta brev påpeka att vi som sakägare inte har beretts tillfälle att ha synpunkter på förslaget till detaljplan.

Vi har tillsammans med Urban Design och Aros Bostad arbetat fram ett förslag på "studentbostadsrätter" på den tomt där Roslagsterminalens byggnad är belägen. Vi tror att detta kan bli ett bra tillskott till Albanoområdet.

Akademiska Hus

Vi ser med tillfredsställelse att förslaget i väsentlig del tagit hänsyn till de behov som kommit fram under den process, som förevarit det framtagna förslaget. Det är Akademiska Hus uppfattning att det är mycket viktigt att planen även i sin slutliga utformning ger utrymme för ett stort mått av flexibilitet när det gäller att kunna möta förändringar i behov och programkrav. En mycket viktig förutsättning för att Albano ska få funktionen av ett nav i ett sammanhängande universitetsområde är dock att kollektivtrafiken förbättras ytterligare där spårbinden trafik mellan universitetsområdena och in till stadscentrum bör prioriteras.

Statens fastighetsverk (SFV)

Statens fastighetsverk (SFV) ser positivt på utvecklingen av området och anser att det finns goda möjligheter att bygga ett representativt och levande universitetsområde, men vill understryka att det måste ske med respekt för nationalstadsparkens naturmiljö och det historiska landskapets kulturvärden. SRV är positiva till inslaget av gästforskarbostäder men mer tveksamma till det stora antalet studentbostäder. SRV anser att den höga exploateringen innebär ett hot mot områdets kulturmiljövärde vilken också påverkar värdefulla siktstråk negativt. Ett positivt inslag i planen anser SRV vara åtgärderna för att förbättra trafikmiljön.

Kungliga Djurgårdens Förvaltning (KDF)

Kungliga Djurgårdens Förvaltning (KDF) anser inte att man tydligt nog visat att planförslaget uppfyller ställda krav avseende Nationalstadsparkslagens natur- och kulturvärden.

De är kritiska till dialogen med dem som fastighetsägare och den korta remisstiden. KDF konstaterar att det lagts stor möda på förslagets gestaltning och hade önskat att samma möda på förankring av de beslut som utgör grundläggande förutsättningar.

KDF menar att det tidigare fanns en överenskommelse om att en zon runt Värtabanan skulle lämnas obebyggd. De ställer sig därför kritiska till överbyggnaden av spåren med en framtida perrong för persontrafik och de kostnader det medför utan att det redovisar hur man avser att hantera passagen av Nationalstadsparken vid ett sådant utvecklingsscenario. KDF är även kritiska

till att förslaget på att överdäcka Roslagsvägen på en sträcka om 230 meter avfärdats.

Vidare anser KDF att den begränsade statliga exploateringsbara markreserven i Nationalstadsparken ska utnyttjas med eftertanke och anser att mark för studentbostäder istället borde avsättas i Norra Djurgårdsstaden.

Karin Wennerholm för Kv Brunbäret

Kvartersrådet i kvarteret Brunbäret ställer sig positiva till utbyggnaden men vi motsätter oss att förlängningen av Ruddammsvägen öppnas för biltrafik. Den kan gärna användas för utökad busstrafik samt gång och cykeltrafik.

Lars Eriksson Gräv och Transport Norra Djurgården 1:51

Fastigheten Norra Djurgården 1:51 har sedan 2008 ingått i planområdet för den aktuella detaljplan men i utställningsskedet plötsligt och utan förklaring blivit utesluten. Inom fastigheten ligger en kulturhistoriskt värdefull industribyggnad kallad Albano Smide.

Vad gäller trafikförhållandena innebär planen en allvarlig försämring. Fastighetens gårdsplan är för liten för att långa lastfordon skall kunna vända, särskilt om de medför släp. Planen hindrar även att den övre entrén kan användas. Sprängkraften vid en explosion i järnvägstunneln kan ställa till allvarlig skada på den befintliga byggnaden.

Enligt 1 kap 5 § PBL, en av portalparagraferna, skall både allmänna och enskilda intressen beaktas. Men som framgår av ovanstående anmärkningar leder den utställda planen istället till både praktiska och ekonomiska skador för den enskilda fastigheten 1:51.

Staden har således allvarligt försvårat den framtida användningen av fastigheten 1:51 till förmån för en hög exploatering av den egna marken och dessutom avbrutit en normal samplanering av miljön som helhet.

Planen måste revideras i följande avseenden:

Den gamla byggnaden friläggs genom att tunnel, bro och trappor tas bort. Tunnelmynningen flyttas bort minst 25 meter från det befintliga huset. Infarten ändras så att långa fordon med släp kan backa in till huset.

AlbaNova Universitetscentrum

AlbaNova ser mycket positivt på det utställda förslaget till ny detaljplan för Albano Norra Djurgården. Eftersom det aktuella Albanoområdet är centrerat i förhållande till Stockholms övriga forskningsanläggningar, så är det en vinst för hela Stockholm att den akademiska miljön i detta område växer.

Konsekvenserna av den nya trafiksituationen är något som måste belysas i det fortsatta arbetet. Vägen fram till godsmottagningen på fastigheten Kattrumps-tullen 1 måste utformas så att stora lastbilar kan mötas, vägen ägs idag av Fysikhuset Stockholm KB. Störningsfri framkomlighet krävs även till larm-centralen i godsmottagningen. Om Ruddammsvägen öppnas för busstrafik genom området måste övrig smittrafik mellan Valhallavägen och Roslagsvägen förhindras.

Fysikhuset Stockholm KB

Yttrandet är likalydande med yttrandet från AlbaNova Universitetscentrum som är hyresgäst i Fysikhuset, fastigheten Kattrumpstullen 1.

Övriga

YIMBY

YIMBY, Yes in my Backyard välkomnar att Albanoområdet bebyggs även om vi sätter ett frågetecken för den låga exploateringsgraden i planförslaget. YIMBY reserverar sig starkt mot dogmen att bebyggelse inte får synas från Nationalstadsparken. Det är enligt vår uppfattning en övertolkning av Miljöbalken som det inte finns något lagstöd för. Det är glädjande att antalet studentbostäder ökat till 1100, men det är långt ifrån tillräckligt för att fylla behovet. Undervisningslokalerna har till stor del förlagts under jord eller djupt inne i huskropparna för att minimera hushöjderna, Yimby sätter frågetecken för detta liksom att gångavstånden kan bli långa. Albano är en knutpunkt med enastående kollektivtrafikpotential som måste utnyttjas.

Kommittén för Gustavianska Parken

Med detaljplanen utplånas Uggleviksdalgången och den historiska gränsen mellan stenstaden och landet. Den gör obotlig skada på det historiska landskapets topografi och kulturvärden. Därför strider den mot bestämmelserna i miljöbalken 4 kap 7§. Den föreslagna detaljplanen för Albanoområdet kan inte antas.

I en kompletterande skrivelse inkommen efter utställningen vidareutvecklar Kommittén sin kritik mot förslaget. Man kritiserar dels miljökonsekvensbeskrivningen dels planförslaget för att det raderar bort den historiska gränsen mellan stad och land vid Roslagstull.

KTH:s studentkår

Studentkåren som representerar 14 000 studenter och doktorander vid Kungliga Tekniska Högskolan välkomnar planförslaget och har med glädje och nyfikenhet följt dess utveckling.

Planförslaget svarar väl mot visionen om ett levande campus. Vi hoppas också att lokaler för näring och kultur får större utrymmen i planen, det bidrar till att skapa en attraktiv och kreativ miljö. Den spårbundna kollektivtrafiken är inte tillräckligt integrerad i planen.

Stockholms studentkårers centralorganisation

I huvudsak positiva till planförslaget, men vill belysa vissa aspekter. Positivt att antalet studentbostäder har ökat Levande campus, fler studentbostäder, bättre kollektivtrafik och den urbana atmosfären kan bli ännu bättre. Det är viktigt att hitta funktionella kollektivtrafikförbindelser mellan de stora campusområdena i Stockholm.

Stockholms universitets studentkår

Det är SUS bestämda uppfattning att Albano är ett av de viktigaste projekten för Stockholms fortsatta utveckling som kunskapsregion och de studenter som här bor och bedriver sina studier. SUS välkomnar därför det aktuella planförslaget för Albano, Stockholms nya campusområde. Vi finner det glädjande att volymen studentbostäder utökats jämfört med tidigare förslag.

SUS skulle önska att Albanoprojektet betraktas som ett gyllene tillfälle att utforma innovativa och hållbara kollektivtrafikslösningar. Det har tidigare talats om att Albanoområdet skulle kunna utgöra en plats att prova konceptet med spårtaxi som en sådan lösning.

Med de studentbostäder som planeras i Albanoområdet är problemet inte på något vis löst, men i någon mån avhjälp. Att antalet bostäder i liggande planförslag utökats är mycket välkommet och helt i linje med vad SUS och de andra kårerna i Stockholm drivit sedan länge.

Att det i planförslaget planeras för gott om cykel- och gångvägar är nödvändigt men inte tillräckligt.

Stockholms universitet och KTH

Stockholms universitet och Kungliga tekniska högskolan (KTH) framför i ett gemensamt yttrande att läget är strategiskt för att fysiskt binda ihop Stockholms universitet, KTH och Karolinska institutet. Förslaget motsvarar universitetens behov av lokaler på kort och lång sikt och de anser att planen medger en flexibel användning. De anser att det i förslaget råder en god balans mellan universitetslokaler och student- och gästforskarbostäder. Universiteten vill betona vikten av spårbunden trafik till och från Albano och anser att en tunnelbanestation vore optimalt.

Djurgården – Lilla Värtans miljöskyddsförening

Det är allvarligt negativt att så mycket yta exploateras även om husen blivit lägre nu. Det innebär att något genomgående grönstråk från norr till söder ej kommer att finnas. Den tunnelbanestation, som skulle ligga under Ruddammen med utgångar till Albano och Roslagstull, som vi också föreslagit lyser dock ännu med sin frånvaro.

Förbundet för Ekoparken & Haga-Brunnsvikens vänner

Det utställda förslaget strider mot Miljöbalken 4 kap 7 § på följande punkter:

- Det skadar det historiska landskapets natur- och kulturvärden. De bestående skadorna på kulturlandskapet skulle bli betydande om det skulle genomföras.
- Det innebär intrång i naturmiljö.
- Det skadar spridningsvägarna inom parken och därmed den biologiska mångfalden.
- Det ändrar områdets huvudstruktur och landskapsstrukturen.
- Planförslaget innebär mycket stora huskroppar som inte kan betecknas som "hus i park".
- Det tillåter nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter ska kunna fungera, bl.a. en mycket stor andel bostäder. Behovet av de nya byggnaderna och anläggningarna har inte styrkts.
- 100.000 kvm nya lokaler och 1.100 lägenheter är en mycket stor byggnadsvolym som inte kan karaktäriseras som "ett begränsat antal nya byggnader".
- Den befintliga verksamheten inom området är idag ingen. Den utgjordes tidigare av industri- och lagerlokaler. Någon befintlig verksamhet för undervisning och bostäder har aldrig funnits inom området.

- Det bebyggda området utvidgas.
- Det är inte ägnat att förstärka nationalstadsparkens natur-, kultur- och rekreationsvärden eller att värna den biologiska mångfalden, tvärtom.
- Planförslaget strider mot stadgandena i Miljöbalken och PBL rörande miljökonsekvensbeskrivningar genom att inte redovisa och jämföra relevanta alternativ.

Karolinska Institutet

Karolinska Institutet har i tidigare samråd gett sitt starka stöd till föreslagen detaljplan. För utvecklingen i det stora sammanhängande universitetsområdet är det mycket viktigt att Albanoområdet utvecklas enligt föreslagna intentioner. KI vill därför starkt understödja den föreslagna utbyggnaden av Albano.

Svenska Turistföreningen

Detaljplanen går emot miljöbalken, åtminstone måste de två norra byggnaderna tas bort. De två runda byggnaderna på var sida om AlbaNova är också olämpliga. Trafikförsörjningen bör ske med återvändsgator.

General Transport System

Stadsbyggnadskontoret har låtit konsultbolaget Atkins utreda "Långsiktig trafikförsörjning av Albano" 2012-03-19, GTS Stiftelsen lämnar synpunkter: Albano är olämpligt som knutpunkt för traditionell kollektivtrafik.

Urban Design

Den nya detaljplanen för Albano är för detaljstyrd och onödigt kostnadsdrivande. Byggnadsvolymerne är inte anpassade till studentbostadshus och man läser fast utformningen i ett tidigt skede istället för att lämna en mer generell plan som möjliggör en framtida arkitektonisk bearbetning. Det senast utställda planförslaget innehåller stora förändringar från föregående samrådshandling. Det är tveksamt om man kan säga att det är en uppföljning i PBL-processen.

Lars Sune Gustavsson

Man bör fråga sig om platsen är lämplig med sin geografiska belägenhet, geometriska form, uppdelning och storlek samt järnväg och monumentalbyggnads baksida. Förslaget bör inte antas.

Edvin Göran Schömer

Förslaget är vackert presenterat, men innehållet är ett misslyckande. SBK:s förslag är ytterst formalistiskt, med böjda husfronter mot väster och mot sydost avsmalnande offentliga rum som på ett olyckligt sätt absorberar västra omgivningens störningar. Schömer presenterar ett eget förslag med skisser där husen omgärdar en skyddad gård och därmed dämpar trafikbullret. Blandningen av studentbostäder och universitetslokaler kommer inte att fungera.

Karin Arborelius

Campusområdet i Albano ska fungera 12 månader om året, i synnerhet under läsåret: september-maj. "Gröna gradänger" skulle bli ett sommarfenomen. Då är de flesta studenterna på annat håll. Albanoteatern och andra byggnader måste gestaltas utifrån Stockholms förutsättningar i fråga om väder och vind, med is och snö.

Nina Hjärpe

Det är verkligen bra, förutsatt att man kan låta bli att ta bort träd som finns runt omkring.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts har främst gällt att:

- ingen bebyggelse ska uppföras
- att annan planform ska prövas
- väsentligt lägre och glesare bebyggelse ska uppföras
- ytterligare stationslägen för kollektivtrafik ska redovisas i planen
- annan infarten i södra Albano ska prövas
- ventilationshuv ska anläggas i Albanoskogen
- passagen under järnvägen vid Björnnäsvägen ska dimensioneras för buss i linjetrafik
- fastigheten Norra Djurgården 1:51, den så kallade Albano Smide, ska ingå i detaljplanen
- gällande detaljplan för Roslagsvägen ska genomföras
- Roslagsvägen ska förläggas i tunnel

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Flertalet remissinstanser är positiva till planen och ser stora fördelar med att området tas i anspråk för universitetslokaler och studentbostäder. Även kritiska synpunkter har framförts och vissa olösta frågor påtalas. För att tillmötesgå en del av den kritik som inkommit under utställningen har stadsbyggnadskontoret bearbetat och vidareutvecklat planförslaget.

Förändringarna syftar till att bättre tillgodose kulturlandskapet och ta större hänsyn till siktlinjerna från Hagaparken och Bellevueparken. Området blir som helhet bättre anpassat till platsens topografi, med lägre hus och med en än mer grön karaktär. Merparten av byggnaderna i södra Albano har sänkts med en våning, såväl som på kvarter 17 och 7 som är oförändrade och kvarter 5 som givits en ytterligare bostadsvåning. Det runda bostadshuset sydväst om Albano Nova utgår helt. Albanoteaterns parkrum sänks med en våning, så att fler våningsplan får dagsljus. Universitetets entré mot Roslagsvägen har omarbetats, den stora hörsalen, till största del under mark, kvarstår medan entrébyggnaden med dess bro ersätts av två mindre byggnader, samt en betydligt smäckrare brokonstruktion. Den nya gestaltningen uppfyller tillgänglighetskraven och frilägger områdets huvudaxel och annonserar därigenom det nya institutionsområdet på ett mer generöst sätt. I norra Albano har bostadshuset i kvarter 11 givits ytterligare en våning och övriga volymer justerats för att bättre tillgodose funktionella krav på undervisningslokaler. Bron mellan bebyggelsens takterrasser och Albanoskogen utgår helt i syfte att minska påverkan på det gröna landskapet.

Stadens uppfattning att förslaget inte innebär skada på Nationalstadsparken, varken påtaglig skada på riksintresset eller sådan skada som avses i 4 kap. 7§ miljöbalken delas av länsstyrelsen.

För att säkra planens flexibilitet beträffande bostädernas möjliga konvertering till institutionslokaler införs en planbestämmelse om en generell våningshöjd om minst 3,20 meter.

Platsen för förskolans placering i kvarter 7 specificeras på plankartan.

Länsstyrelsen framhåller att detaljer om markens och bebyggelsens arkitektoniska utformning saknas, aspekter som är av stor vikt för hur områdets värden påverkas. Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att till godkännandet av detaljplanen i stadsbyggnadsnämnden redovisa mark- och bebyggelsegestaltning genom gestaltungsprogrammet. Det känsliga läget inom Nationalstadsparken och den omfattande bebyggelsen förutsätter att fasad- och markbeläggningsmaterial har hög kvalitet, och regleras på plankartan.

Gränsen mot trafikområdet för Roslagsbanan justeras i samråd med SL. Tunnlar för tunnelbanan och Norra Länken redovisas på plankartan, med uppgifter om lägsta schaktdjup och pålstopp.

I enlighet med Trafikverkets synpunkter kortas överdäckningens utsträckning mot väster, så att tunnelkonstruktionen inte längre tangerar fastigheten Albano Smide.

SL:s önskemål att trafikera Björnnäsvägen under Roslagsbanan har inte kunnat tillgodoses på grund av topografiska förhållanden.

Beträffande den ventilationshuv i Albanoskogens naturmark, som Trafikverket önskat, har stadsbyggnadskontoret inte för avsikt att planlägga tekniska anläggningar i det skyddade området. Möjlighet att ordna ventilation finns i anslutning till den befintliga arbetstunneln.

En gång- och cykelbro över Värtabanan som förbinder Albano med Bellevue och Hagastaden har avvisats av Trafikverket av tekniska skäl. En diskussion om brons slutgiltiga placering pågår mellan staden och Trafikverket. Av detta skäl har broreservatets utvidgats söderut för att möjliggöra en alternativ sträckning. Staden förordar dock den lösning där gång- och cykelbron placeras ovanpå järnvägen, med hänsyn till befintlig vegetation inom Bellevueparken.

Vägen norr om AlbaNova utformas så att den kan underbyggas med garage.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar med hänsyn till det stora behovet av studentbostäder, att tillstyrka detaljplanen under förutsättning att hus 17 och 21 utformas i enlighet med gällande bullerföreskrifter. Länsstyrelsen anser att Albano är ett sådant område där avsteg från riktlinjerna för trafikbuller kan göras. Arbetet med bullerproblematiken fortsätter för att så långt möjligt tillgodose bullerkraven studentbostäderna.

Gällande Norra Djurgården 1:51, den så kallade Albano Smide, har fastigheten lyfts ur den aktuella detaljplanen då fastighetsägarens önskemål var svåra att tillgodose inom ramen för de gemensamma planeringsförutsättningar som styrt planarbetet. Avsikten är att starta ett separat planärende som endast omfattar fastigheten Norra Djurgården 1:51.

Det finns ett starkt önskemål från universitetet om att begränsa mängden motortrafik inom campusområdet. Infarten till södra Albano är placerad från Roslagsvägen där det är mest topografiskt lämpligt.

Roslagsvägens kapacitet, funktion och det miljömässiga utfallet har studerats ingående. Enligt Trafikkontoret är det i nuvarande läge inte lämpligt att genomföra en upprustning utifrån gällande plan, som innebär en minskning med två körfält, då det föreligger behov av kömagasin för Norra Länken. I den föreslagna planen redovisas trädplanteringar i en mittremsa samt längs vägens sidor i syfte att förbättra den ekologiska spridningsmöjligheten och tona ned motorvägskaraktären. Stadsbyggnadskontoret har även studerat en tunnelloösning för Roslagsvägen, i Trafik-PM redovisas dess konsekvenser för kapacitet och landskapsbilden.

Arne Fredlund
planchef

Susanna Stenfelt
planarkitekt