

Utlåtande 2012:145 RIII (Dnr 311-1564/2012)

**Detaljplan för området Albano och Norra Djurgården 2:2
m.fl. i stadsdelarna Norra Djurgården och Vasastaden,
Dp 2008-21530-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplanen för området Albano och Norra Djurgården 2:2 m.fl. i stadsdelarna Norra Djurgården och Vasastaden, Dp 2008-21530-54 antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

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 en intressant stadsmiljö.

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.

Totalt planeras området rymma cirka 150 000 m² BTA nybyggnad. Cirka 100 000 m² BTA för högskolelokaler och cirka 50 000 m² BTA för student- och gästforskarbostäder, vilket medger cirka 1000 lägenheter.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken utpekas Albano som ett område för framtida utveckling inom högre utbildning och forskning. På så vis kan en lång tradition fullföljas. I början av 1900-talet fanns etableringar i närheten som Lantbruksakademiens Experimentalfält och Bergianska Trädgården och vid den tiden uppfördes nya institutioner som Kungliga Vetenskapsakademien och Naturhistoriska riksmuseet. Redan då lanserades begreppet *Vetenskapsstaden* av museets arkitekt, Axel Anderberg.

Albano är idag den sista anvisade markreserven för universitetets expansion. I och med denna detaljplan kommer universitetets nuvarande och förväntade framtida behov av nya lokaler att blandas med 1000 student- och forskarbostäder. Nationalstadsparkens bestämmelser har begränsat exploateringen och under planarbetet har hushöjderna sänkts på flera av de större byggnaderna och vissa hus har tagits bort. För att kompensera för detta har studier av kompletteringsbebyggelse i närliggande områden gjorts och möjligheter finns för ytterligare 500 studentbostäder i Kräftriket.

Detaljplanen innebär att en attraktiv utbildnings- och forskarmiljö skapas som ett nav mellan Stockholms universitet, Kungliga Tekniska högskolan och Karolinska institutet. För att skapa en levande campusmiljö är det viktigt med täthet och flöden genom området liksom med ett utbud av service och handel. För att uppnå detta krävs att Albanoområdet är starkt förbundet med övriga delar av staden såväl genom kollektivtrafik som med tydliga och lättorienterade gator och stråk.

I Stockholms översiktsplan beskrivs att en sammankoppling med gång- och cykelvägnät, mellan de olika områdena inom Vetenskapsstaden samt med innerstaden, är prioriterat. Det är mycket viktigt att kollektivtrafikförbindelserna till området förstärks. Utbyggnaden av kollektivtrafiken kommer att ske i etapper på kort och lång sikt och till en början kommer området att kollektivtrafikförsörjas med buss. Om Värtabanan tas i bruk för persontrafik i framtiden kan en station för omstigning till Roslagsbanan anläggas. Under planområdet passerar tunnelbanans röda linje mot Mörby centrum. En ny tunnelbanestation i Albano, mellan stationerna Tekniska högskolan och Universitetet, har tidigare studerats och det är tekniskt möjligt att anlägga en station inom området.

Albano kommer att bli en förebild inom hållbart stadsbyggande och hållbara försörjningssystem. Genom intunnling av Värtabanan skapas förutsättningar för att omvandla Albanoområdet från ett trasigt industrilandskap till ett sammanhängande, levande och attraktivt universitetsområde.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Reviderad plankarta
3. Reviderad planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Gestaltningssprogram
6. Miljökonsekvensbeskrivning
7. PM Långsiktig kollektivtrafikförsörjning av Albano
8. Trafik-PM
9. PM Roslagsvägen
10. Utställningsutlåtande 2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Miljöpartiet anser att det är bra att hushöjderna på flera av de större byggnaderna har sänkts, att vissa hus tagits bort samt att den föreslagna bebyggelsen bättre har anpassats till platsens topografi. Den föreslagna planen inrymmer dock en för platsen avvikande monumentalitet som borde skalats ner och anpassats till Nationalstadsparkens mer lågmälda skala. Kontoret bör i fortsättningsarbetet se över möjligheterna att planera in flera broar över Roslagsvägen i syfte att stärka kopplingsambanden mellan de båda områdena. Kopplingsambanden kan tjäna dubbla syften; bättre kopplingar för de boende från och till institutionerna och bostäderna och för att stärka de ekologiska spridningsvägarna mellan områdena. Vidare bör byggnadernas gestaltning utformas så att de medverkar till att säkra och stärka spridningsvägarna i området, särskilt ska detta ske i de nordliga delarna av planområdet. Miljöpartiet anser vidare att det är bra att kontoret anses kunna skapa 500 studentlägenheter inom kräftriket som ligger i direkt anslutning till planområdet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för området Albano och Norra Djurgården 2:2 m.fl. i stadsdelarna Norra Djurgården och Vasastaden, Dp 2008-21530-54 antas.

Stockholm den 28 november 2012

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att i huvudsak godkänna förslag till beslut
2. Samt att därutöver anföra

Planen har förbättrats efter kontorets bearbetningar. Albano, som är en del av det historiska landskapet omfattas av Miljöbalkens bestämmelser för den Kungliga Nationalstadsparken. Det stadsnära läget, som tidigare exploaterats för industriändamål, är ett lämpligt område att använda för en utbyggnad och utveckling av Stockholms Universitet. Den direkta närheten till Nationalstadsparken ställer dock mycket stora krav på såväl exploateringsgrad och gestaltning. Trots att området har exploaterats och idag är en grusyta, är det en mycket viktig biologisk spridningsväg, på en plats där spridningskorridoren i Nationalstadsparken är svag. De rester som finns av skog och grön mark måste bevaras, och ytterligare grönytor tillkomma. Att de föreslagna gröna taken och väggarna har utökats är bra då det förstärker den biologiska mångfalden. Bredare gröna ytor mot Roslagsvägen är en förbättring gentemot tidigare. Spridningsvägarna skulle dock förändras avsevärt om Roslagsvägen grävdes ned eller överdäckades. Ytterligare gröna ytor skulle då tillkomma och ge ett mervärde till Nationalstadsparken.

Vi har varit mycket positiva till att utöka antalet studentbostäder i Albano. Det är positivt att den runda byggnaden i Albanoskogen tagits bort ut förslaget efter samråd. I plansamrådet har runda byggnaden i Teknikhöjden minskats, men sticker ändå upp på ett onaturligt sätt. En fortsatt utbyggnad av bostäder i Kräftriket välkomnas.

Trafiken genom området påverkar växt och djurlivets spridningsvägar, därför måste Björnäsvägen vara avstängd för genomfasttrafik mot Lill Jansskogen. Det är viktigt att kollektivtrafiken planeras in från början. Att enbart ha bussar som en lösning på transporter av så mycket människor som dagligen kommer att befolka området är inte ett hållbart alternativ. En station vid Albano på Roslagsbanan måste få en lösning, alternativt en tunnelbaneuppgång om detta skulle vara möjligt. Gång- och cykelstråk som binder ihop Albano med övriga delar av Stockholms universitet och KTH är nödvändiga liksom koppling till Hagaparken och Hagastaden/ Karolinska. Parkeringstalet skall hållas extremt lågt.

I programförslaget var tillgängligheten mycket problematisk. Det gäller för alla dem som skall vistas i området, studenter, lärare, annan personal och en allmänhet med nedsatt orienteringsförmåga och nedsatt rörlighet. Det är svårt att utläsa ur redovisningen hur förslaget har förbättrats ut tillgänglighetssynpunkt. Av ärendet framgår att ”tillgängligheten behöver bearbetas ytterligare för att säkerställa att utformningen av viktiga gångstråk inte innebär att framkomligheten för personer med funktionshinder försvåras”. Vi kan inte se att detta har skett i tillräcklig omfattning. Det framgår inte på vilket sätt detta skall ske och om det gäller alla nivåer och höjdskillnader eller enbart ”viktiga gångstråk”. Man kan inte förutsätta att gångstråk som löper inomhus (och som ersätter de som inte är tillgängliga utomhus) är öppna dygnet runt. I området med järnvägsspår som överdäckas och i den del där vallgravar skall finnas måste orienterbarhet och tillgänglighet vara optimal. De ska inte vara svårt att ta sig fram med rullstol, rollator eller käpp, och att hitta vägen med nedsatt syn eller utan syn. I områdets huvudentréstråk fanns en monumental trappa, som har ersatts med en lång ramp vars exakta lutning måste framgå. Den får inte bli ett hinder för funktionsnedsatta så att dem tvingas ta en stor omväg. Nya PBL innebär att tillgängligheten skall vara med i ÖP och planer på ett tydligare sätt än tidigare. Vi menar att detta också måste efterlevas. Vänsterpartiet kan inte acceptera otillgänglighet. I student- och forskarbostäderna är det lämpligt att installera sopsug, för att underlätta för alla, och inte minst för personer med nedsatt förmåga att hantera sopor då man måste bära dem och annat återvinningsbart material.

Vänsterpartiet har i arbetet inför beslutet om Norra Länken föreslagit att Roslagsvägen skall grävas ner, alternativt överdäckas. Vänsterpartiet anser att detta skulle gagna Albanoområdet på ett mycket positivt sätt, och knyta samman Kräftriket med Albano. Det skulle även innebära att kontakten med Brunnsviken och därigenom hela nationalstadsparken förbättras. Om en överdäckning inte sker behöver en bredare eko-dukta komma till stånd, och Roslagsvägen sänkas på denna plats. Ett alternativ med gångtunnlar för att ta sig mellan områdena är uteslutet.

Särskilt uttalande gjordes av Åsa Jernberg och Stefan Nilsson (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

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 en intressant stadsmiljö.

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.

Totalt planeras området rymma cirka 150 000 m² BTA nybyggnad. Cirka 100 000 m² BTA för högskolelokaler och cirka 50 000 m² BTA för student- och gästforskarbostäder, vilket medger cirka 1000 lägenheter.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 oktober 2012 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande samt att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

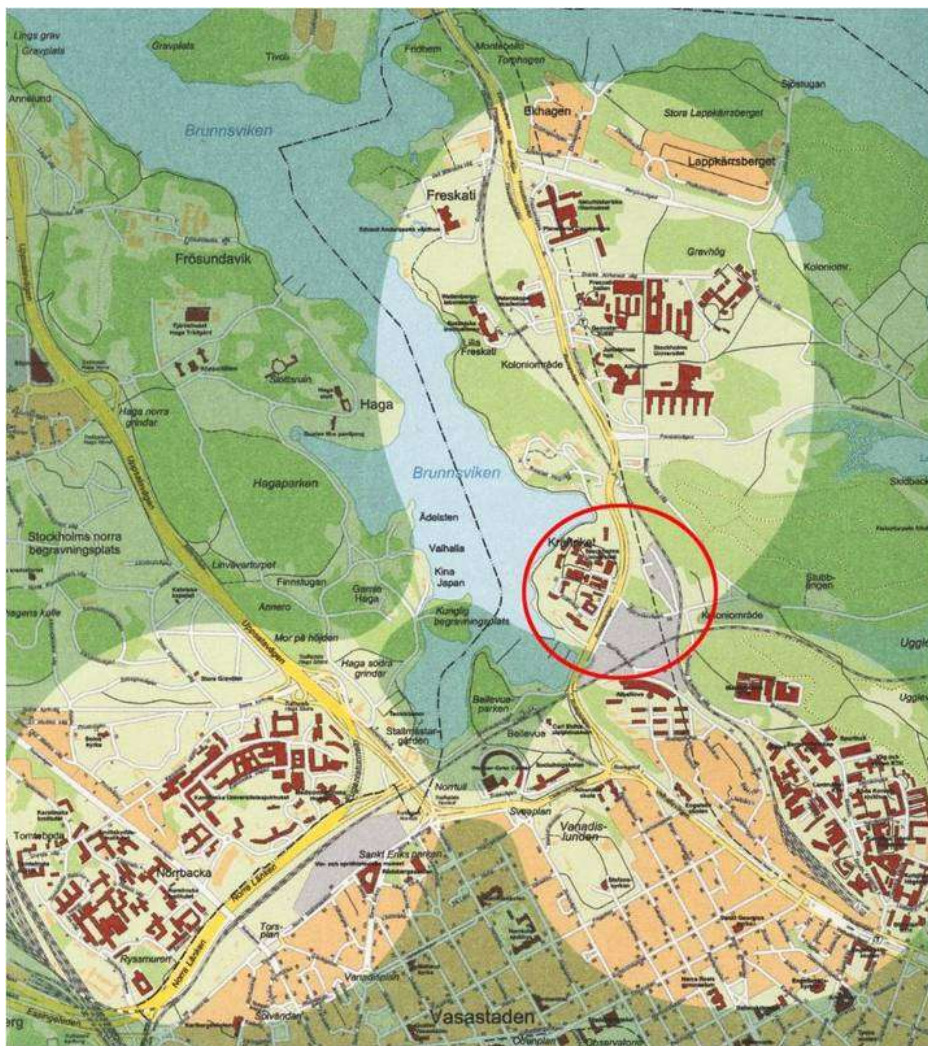
Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Regina Kevius m.fl. (M), Björn Ljung (FP), Christer Mellstrand (C), Erik Slottnér (KD) och Hassan Said Mahamed m.fl. (S), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Daniel Helldén m.fl. (MP), *bilaga 1*

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 12 oktober 2012 har i huvudsak följande lydelse.

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 därtill mycket stor brist på studentbostäder i Stockholm, tillgång till bostäder för studenter är en förutsättning för universitetens attraktionskraft.



Vetenskapsstaden

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.

Programsamråd

Sedan hösten 2010 har stadsbyggnadskontoret utarbetat ett nytt programförslag där en

överdäckning av Värtabanan möjliggör 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.



Fotomontage över Albano, vy mot söder (BSK Arkitekter)

Detaljplanesamråd

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.

I samband med nämndbehandling i oktober 2011 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda om det är möjligt att åstadkomma en ytterligare höjning av antalet student- och forskarbostäder till 1500 stycken. Kontoret kan konstatera att bostadsbebyggelse i önskad omfattning inte kan rymmas inom det aktuella planområdet utan att bebyggelsen blir så dominerande att Nationalstadsparkens värden riskerar att skadas. För att klara ambitionen med ytterligare 500 studentlägenheter har kontoret utrett möjligheten att förtäta Kräftriket, i nära anslutning till Albano. En sådan förtätning kan vara möjlig och skulle kunna innebära en vitalisering av det äldre institutionsområdet.

Utställning 1

Inför utställningen gjordes bearbetningar i förslaget, främst gjordes en uppdelning i lägre och högre byggnadspartier som innebar en bättre anpassning till topografin. Genom omgrupperingen av byggnadsvolymer kunde en avsevärd sänkning av byggnaderna strax norr och söder om Albanohöjden (blivande Albanoskogen) komma till stånd. Samtidigt kunde de gröna takterrasserna på dessa lägre volymer göras direkt tillgängliga från Albanoskogen (blivande Albanoskogen) och Bellevuestråket (blivande Albanovägen), vars höjdnivå överensstämmer sinsemellan.

Planförslaget ställdes ut 21 mars 2012 – 23 april 2012. Under utställningen inkom 35 yttranden som sammanfattats och kommenterats i ett utställningsutlåtande. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget. Synpunkter vad gäller trafik, buller och bebyggelseutformning framfördes. Vissa yttranden var negativa till att området bebyggs på det sätt som föreslogs.

Utställning 2

Inkomna synpunkter från bland annat Trafikverket under utställning 1 föranledde ytterligare bearbetningar av planförslaget, och stadsbyggnadskontoret valde därför att ställa ut planförslaget på nytt under perioden 18 juli 2012 - 15 augusti 2012.

Den föreslagna gång- och cykelbron över Värtabanan, som förbinder Albano med Bellevue, 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 kortades överdäckningens utsträckning mot väster, så att tunnelkonstruktionen inte längre tangerar fastigheten Albano Smide.

Andra förändringar syftade till att bättre tillgodose kulturlandskapet. Hushöjderna sänktes på flera av de större byggnaderna, vissa hus togs bort och området anpassades bättre till platsens topografi och gavs en än mer grön karaktär. Samtidigt omdisponeras byggrätterna så att högskolornas behov tillgodosågs. Albanoteaterns (blivande Albanovatterrassen) parkrum sänks med en våning. Universitetets entré mot Roslagsvägen omarbetades så att den uppfyller tillgänglighetskraven och frilägger områdets huvudaxel på ett mer generöst sätt.

Under den andra utställningen inkom 25 yttranden varav många hänvisade till tidigare yttranden. Inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats i ett andra utställningsutlåtande.

Revidering

För att tillgodose plantekniska frågor och säkerställa de arkitektoniska ambitionerna har revideringar skett efter andra utställningen. De reviderade planhandlingarna har kommunicerats med berörda myndigheter och sakägare.

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 en intressant stadsmiljö.

Det aktuella planförslaget bygger på de gemensamma planeringsförutsättningar som tagits fram som underlag för planarbetet. I arbetet deltog utöver kommunens förvaltningar även representanter för 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.

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.

Bostäder, institutioner och service blandas i området och i den sydvästra delen ingår även en teknisk anläggning för Trafikverkets behov. Totalt kan området rymma cirka 150 000 m² BTA nybyggnad. Cirka 100 000 m² BTA för högskolelokaler och cirka 50 000 m² BTA för student- och gästforskarbostäder, vilket medger cirka 1000 bostäder.

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

Möjligheten att skapa och stärka ekologiska spridningsvägar genom området har beaktats. I planarbetet har hänsyn tagits till 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 mel-

lan 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.



Illustrationsplan (Nivå Landskap)

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. Planförslaget innebär att denna detaljplan 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. Planförslaget innebär att detaljplanen 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. Planförslaget innebär att ett av universitetets institutionskvarter placeras ovanpå detta teknikhus, och möjliggör att 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 trafiktunnel 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. Planförslaget innebär att denna detaljplan 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. Vetenskaps-

staden 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."*

Översiktplan

Den 15 mars 2010 antog kommunfullmäktige *"Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm"*.

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

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

Planförslaget

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. Genom överdäckning av Värtabanan skapas förutsättningar för att omvandla Albano-området från ett trasigt industrilandskap till ett sammanhängande, levande och attraktivt universitetsområde.



Södra Albano, huvudentrén från Roslagsvägen, vy mot söder. (BSK Arkitekter)

Bebyggelsen har gestaltats för att samverka med Nationalstadsparkens topografi och naturmiljövärden så att ekologiska spridningsvägar förstärks och nyskapas. En låg och

tät stadsstruktur som tar hänsyn till siktlinjer från Hagaparken och Brunnsviken ska skapas. Gång- och cykelvägar genom Vetenskapsstaden, mellan övriga universitetsområden och mot innerstaden har avgörande betydelse för utvecklingen av områdets offentlighet.

Mitt i det nya universitetsområdet ligger en samlande park. Parken utgör tillsammans med Albanoskogen, den blivande Albanohöjden, en grön rekreativ mittpunkt och en betydelsefull länk i de ekologiska spridningsvägarna mellan Norra Djurgården och Brunnsviken. Den centrala parken fungerar även som förstärkning av den idag svaga eklänken i östvästlig riktning.

När Norra Länken öppnas kan större delen av den trafik som nu går via Roslagsvägen ledas via denna. Roslagsvägen föreslås omdanas till en grön aveny med trädplanterad mittremsa, förändringen syftar till att minska vägens motorvägsskarakteristik och bättre anpassa den till det omgivande parklandskapet. Förändringarna av vägrummet ska ske med bibehållen trafikkapacitet.



Roslagsvägen, vy mot norr (BSK Arkitekter)

Utbyggnaden av kollektivtrafiken kommer att ske i etapper på kort och lång sikt. Planen innebär att området från början kollektivtrafikförsörjs med buss. Roslagsbanan passerar området och möjligheterna till en ny station inom området bör prövas i samråd med SL. Överdäckningen över Värtabanan utförs med plats för dubbelspår som möjliggör persontrafik på banan i framtiden, försvarsarbeten för en station inom Albano ingår också i planen.

Planen förutsätter att gång- och cykelbron över Roslagsvägen placeras över den befintliga järnvägsbron som en direkt förlängning av tunnelröret. Planområdet har dock vidgats för att möjliggöra en alternativ placering av bron strax söder om den befintliga

järnvägsbron.



Norra Albano, institutionskvarteren mot Ruddammsvägen, vy mot väster (BSK Arkitekter)

Omhändertagandet av regnvatten från hårdgjorda ytor kan ske med hjälp av gröna tak och väggar förutom utjämningsmagasin och genomsläppliga gröna markytor. Dagvatten ska så långt möjligt ledas till ett system med öppna dagvattenkanaler som samtidigt utgör ett rekreativt och estetiskt inslag till närmiljön.



Södra Albano Albanoparken, vy mot väster (CCO Arkitekter)

Stora delar av planområdet är utsatt för bullernivåer över riktvärden för bostäder. Med föreslagna planlösningar och fasad- och fönsteråtgärder kommer avstegsfall B att klaras och därmed bedöms bostäderna få en acceptabel ljudmiljö.

Sammanfattning av synpunkter inkomna under samråd och utställning 1 och 2

Bebyggelse

Flertalet remissinstanser är positiva till att Albanoområdet utvecklas till ett universitetsområde med student- och forskarbostäder. Kritiker hävdar att behovet av institutionslokaler och studentbostäder ska tillgodoses på annan plats. Andelen studentbostäder anses av några vara för hög medan andra 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. Vidare anser kritikerna att byggnaderna är för stora och inte stämmer med "hus-i-park"-principen. Några avstyrker planförslaget i sin helhet.

Östermalms stadsdelsnämnd önskar att plats för förskola ska säkras med en tvingande planbestämmelse.

Länsstyrelsen påpekar att gestaltungsprogrammet saknar detaljer om markens och bebyggelsens arkitektoniska utformning. De framhåller att dessa aspekter av gestaltungsprogrammet är av stor vikt för hur områdets värden påverkas.

Riksintressen

Nationalstadsparken

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

Kritikerna menar att planförslaget strider mot Miljöbalken 4 kap. 7 § och medför en svår och obotlig skada på det historiska landskapet med dess natur- och kulturvärden, och att förslaget inte uppfyller kraven i lagstiftningen. Vidare menar de att de ekologiska spridningskorridorerna riskerar att bli otillräckliga och att ekodukter bör tillkomma. Samt att förslaget inte till fullo tillgodoser FÖP:en för Nationalstadsparken med krav på underordning till Hagaparkens och Brunnsvikens känsliga landskap.

Trafik

Gång- och cykelvägar

Ett flertal remissvar poängterar att satsningen på gång- och cykelvägar i detaljplanen är positiv. Trafikverket vill att avtal med staden beträffande gång- och cykelbrons placering över Roslagsvägen ska tecknas innan planen antas.

Kollektivtrafik

Flera remissinstanser poängterar att förbättring av kollektivtrafiken är en viktig och hög prioritet. Även tunnelbanestation vid Albano förordas liksom att Värtabanan bör öppnas för persontrafik.

Biltrafik

Flera remissinstanser menar att kopplingen mellan Albano och Kräftriktet/Brunnsviken är dåligt utformad, och att Roslagsvägen borde sänkas i en tunnel eller smalnas av.

Risk, störningar, föroreningar och teknik

Länsstyrelsen påpekar att ingen bebyggelse får tillkomma närmare än 25 meter från Värtabanan och Roslagsvägen, utan särskilda åtgärder.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget bearbetats beträffande bullerfrågorna och menar 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 brist på studentlägenheter kan planen i detta speciella fall godtas.

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

Trafikverket vill att underjordiska servicetunnlar för Norra Länken markeras på plankartan.

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 infart i södra Albano ska prövas
- 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

Planeringen av Albano har påbörjats 2004 och många alternativ har tagits fram där olika strategier har prövats, med Värtabanan i öppen dager och med överdäckad järnväg.

Albanoområdets speciella topografi kännetecknas av trafikens starka närvaro, där två järnvägslinjer och Roslagsvägen med sin motorvägskaraktär genomkorsar området.

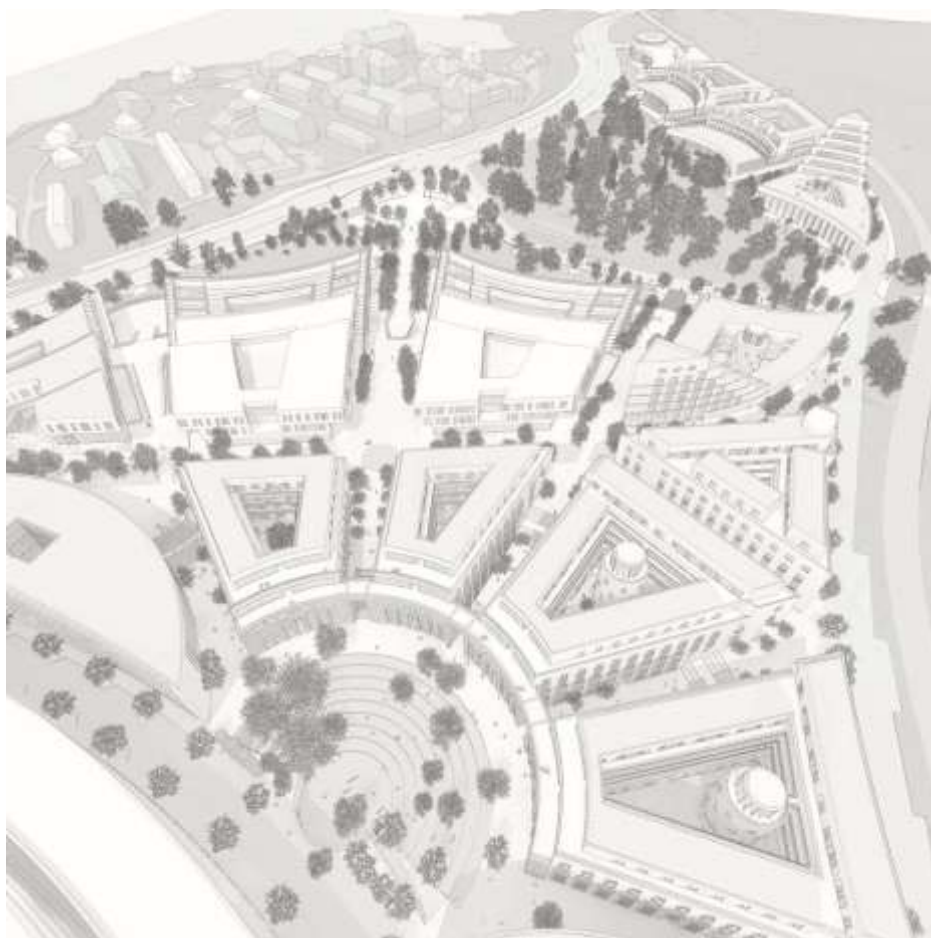
Planprocessen visar med önskvärd tydlighet att det endast med en intunnling av Värta-banan som universitetet kan få en byggnadsvolym som både motsvarar programkraven och klarar siktlinjer från det känsliga Hagaparkslandskapet. Planarbetet har också gett klara anvisningar att marken närmast bebyggelsefronten behöver sänkas, för att skapa en sammanhängande parkmiljö skyddad från Roslagsvägens omfattande trafik.

Många av synpunkterna som framförts under samråden berör samma frågor som under utställningarna. Bearbetningar av planförslaget har gjorts utifrån inkomna synpunkter under hela planarbetets gång. Det handlar också om att skapa ett universitetsområde, en offentlig miljö i staden med en tydlig karaktär - där humanistiska värderingar som omsorg om individens behov av skönhetsupplevelser i ett begripligt socialt sammanhang varit vägledande.

Angående den kritik som framförts under såväl samråd som utställningar rörande det omfattande programmet och de större byggnadsvolymer som påverkar siktlinjer i öst-västlig riktning, bör det i sammanhanget noteras att universitetets lokalprogram förutsätter större volymer med sammanhängande ytor per våningsplan, med en generell disposition som klarar de växlande behoven över tid.

Gällande fastigheten Norra Djurgården 1:51, Albano Smide, har fastighetsägaren inkommit med begäran om planändring och stadsbyggnadskontoret har för avsikt att starta ett särskilt planarbete för denna fastighet, för att inte försena planerna för Albanoområdet.

Stadsbyggnadsnämndens önskemål om ytterligare 500 studentlägenheter inom planområdet har utretts och bedöms inte möjligt. En genomförd studie visar emellertid att ytterligare cirka 500 lägenheter med fördel kan tillskapas inom Kräftriket, i direkt anslutning till Albano.



Albano, axonometri, vy mot norr (Brunnberg & Forshed Arkitekter)

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

Att föreslå att stadsbyggnadsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut samt anför följande:

Planen har förbättrats efter kontorets bearbetningar. Albano, som är en del av det historiska landskapet omfattas av Miljöbalkens bestämmelser för den Kungliga Nationalstadsparken. Det stadsnära läget, som tidigare exploaterats för industriändamål, är ett lämpligt område att använda för en utbyggnad och utveckling av Stockholms Universitet. Den direkta närheten till Nationalstadsparken ställer dock mycket stora krav på såväl exploateringsgrad och gestaltning. Trots att området har exploaterats och idag är en grusyta, är det en mycket viktig biologisk spridningsväg, på en plats där spridningskorridoren i Nationalstadsparken är svag. De rester som finns av skog och grön mark måste bevaras, och ytterligare grönytor tillkomma. Att de föreslagna gröna taken och väggarna har utökats är bra då det förstärker den biologiska mångfalden. Bredare gröna ytor mot Roslagsvägen är en förbättring gentemot tidigare. Spridningsvägarna skulle dock förändras avsevärt om Roslagsvägen grävdes ned eller överdäckades. Ytterligare gröna ytor skulle då tillkomma och ge ett mervärde till Nationalstadsparken.

Vi har varit mycket positiva till att utöka antalet studentbostäder i Albano. Det är positivt att den runda byggnaden i Albanoskogen tagits bort ut förslaget efter samråd. I plansamrådet har runda byggnaden i Teknikhöjden minskats, men sticker ändå upp på ett onaturligt sätt. En fortsatt utbyggnad av bostäder i Kräftriket välkomnas.

Trafiken genom området påverkar växt och djurlivets spridningsvägar, därför måste Björnäsvägen vara avstängd för genomfartstrafik mot Lill Jansskogen. Det är viktigt att kollektivtrafiken planeras in från början. Att enbart ha bussar som en lösning på transporter av så mycket människor som dagligen kommer att befolka området är inte ett hållbart alternativ. En station vid Albano på Roslagsbanan måste få en lösning, alternativt en tunnelbaneuppgång om detta skulle vara möjligt. Gång- och cykelstråk som binder ihop Albano med övriga delar av Stockholms universitet och KTH är nödvändiga liksom koppling till Hagaparken och Hagastaden/ Karolinska. Parkeringstalet skall hållas extremt lågt.

I programförslaget var tillgängligheten mycket problematisk. Det gäller för alla dem som skall vistas i området, studenter, lärare, annan personal och en allmänhet med nedsatt orienteringsförmåga och nedsatt rörlighet. Det är svårt att utläsa ur redovisningen hur förslaget har förbättrats ut tillgänglighetssynpunkt. Av ärendet framgår att ”tillgängligheten behöver bearbetas ytterligare för att säkerställa att utformningen av viktiga gångstråk inte innebär att framkomligheten för personer med funktionshin-

der försvåras” Vi kan inte se att detta har skett i tillräcklig omfattning. Det framgår inte på vilket sätt detta skall ske och om det gäller alla nivåer och höjdskillnader eller enbart ”viktiga gångstråk” Man kan inte förutsätta att gångstråk som löper inomhus (och som ersätter de som inte är tillgängliga utomhus) är öppna dygnet runt. I området med järnvägsspår som överdäckas och i den del där vallgravar skall finnas måste orienterbarhet och tillgänglighet vara optimal. De ska inte vara svårt att ta sig fram med rullstol, rollator eller käpp, och att hitta vägen med nedsatt syn eller utan syn. I områdets huvudentréstråk fanns en monumental trappa, som har ersatts med en lång ramp vars exakta lutning måste framgå. Den får inte bli ett hinder för funktionsnedsatta så att dem tvingas ta en stor omväg. Nya PBL innebär att tillgängligheten skall vara med i ÖP och planer på ett tydligare sätt än tidigare. Vi menar att detta också måste efterlevas. Vänsterpartiet kan inte acceptera otillgänglighet. I student- och forskarbostäderna är det lämpligt att installera sopsug, för att underlätta för alla, och inte minst för personer med nedsatt förmåga att hantera sopor då man måste bära dem och annat återvinningsbart material.

Vänsterpartiet har i arbetet inför beslutet om Norra Länken föreslagit att Roslagsvägen skall grävas ner, alternativt överdäckas. Vänsterpartiet anser att detta skulle gagna Albanoområdet på ett mycket positivt sätt, och knyta samman Kräftriket med Albano. Det skulle även innebära att kontakten med Brunnsviken och därigenom hela nationalstadsparken förbättras. Om en överdäckning inte sker behöver en bredare eko-dukta komma till stånd, och Roslagsvägen sänkas på denna plats. Ett alternativ med gångtunnlar för att ta sig mellan områdena är uteslutet.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Regina Kevius m.fl. (M), Björn Ljung (FP), Christer Mellstrand (C), Erik Slottnér (KD) och Hassan Said Mahamed m.fl. (S) enligt följande.

Studentbostadsfrågan är högprioriterad och de tillkommande studentlägenheterna i Albano är ett viktigt tillskott. Det är bra att studier av kompletteringsbebyggelse i närliggande områden gjorts och vi ser fram mot att påbörja detaljplanearbete för ytterligare 500 studentbostäder i närliggande Kräftriket.

Särskilt uttalande gjordes av Daniel Helldén m.fl. (MP) enligt följande.

Miljöpartiet anser att det är bra att hushöjderna på flera av de större byggnaderna har sänkts, att vissa hus tagits bort samt att den föreslagna bebyggelsen bättre har anpassats till platsens topografi. Den föreslagna planen inrymmer dock en för platsen avvikande monumentalitet som borde skalats ner och anpassats till Nationalstadsparkens mer lågmälda skala. Kontoret bör i fortsättningsarbetet se över möjligheterna att planera in flera broar över Roslagsvägen i syfte att stärka kopplingsambanden mellan de båda områdena. Kopplingsambanden kan tjäna dubbla syften; bättre kopplingar för de boende från och till institutionerna och bostäderna och för att stärka de ekologiska

spridningsvägarna mellan områdena. Vidare bör byggnadernas gestaltning utformas så att de medverkar till att säkra och stärka spridningsvägarna i området, särskilt ska detta ske i de nordliga delarna av planområdet. Miljöpartiet anser vidare att det är bra att kontoret anses kunna skapa 500 studentlägenheter inom kräftriket som ligger i direkt anslutning till planområdet.