



Handläggare: Therese Rosén
Telefon: 08- 508 09 021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2012-04-19

Detaljplan för Albano och Norra Djurgården 2:2 – yttrande över utställd detaljplan

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden (SDN) behandlade i juni 2011 en remiss om förslag till detaljplan för Albano från Stadsbyggnadsnämnden (SBN). Planen är nu på utställning. SDN brukar normalt inte yttra sig över detaljplaner under utställningsskedet. I det här fallet har dock detaljplaneförslaget ändrats markant mellan detaljplaneremissen och den nu utställda planen. Ändringarna påverkar SDN:s ansvarsområden och verksamheter.

Planens syfte är att säkerställa universitetets nuvarande och förväntade framtida behov av nya och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa en del av Stockholms stora behov av student- och gästforskarbostäder. En vidare målsättning är att etablera Albano som ett nav inom ”Vetenskapsstaden”.

Antalet student- och forskarbostäder har ökat från 800 till 1100 vilket leder till ett ökat förskolebehov. Stadsdelsförvaltningen (SDF) ser ett behov av en förskola för cirka 90 barn. Det är viktigt att förskolan får en rymlig gård för lek och utevistelse. SDF vill ha en tvingande planbestämmelse om förskola i detaljplanen för att säkra att förskolan kommer till stånd och att den är tryggad för framtiden.

Planområdet ligger inom Nationalstadsparken. Den högre exploateringsgraden och förtätningen kan påverka natur- och ekologiska värden negativt. Det är viktigt att den gång- och cykelbro som planeras över Värtabanan genom Bellevueparken ut-



formas med hänsyn till parkens karaktär, natur- och kulturhistoriska värden och i samråd med Norrmalms SDN som ansvarar för Bellevueparken.

Bakgrund

SDN behandlade i juni 2011 en remiss om förslag till detaljplan för Albano från SBN. Planen är nu utställd mellan den 21 mars och 23 april, i tekniska nämndhuset.

SDN brukar normalt inte yttra sig över detaljplanen under utställningsskedet. I det här fallet har förslaget ändrats markant mellan detaljplaneremissen och den nu utställda detaljplanen. Ändringarna påverkar SDN:s ansvarsområden och verksamheter.

Ärendet

Planens syfte är att säkerställa universitetets nuvarande och förväntade framtida behov av nya och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa en del av Stockholms stora behov 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.

Albanoområdet kommer att genomgå stora förändringar de närmaste åren. För att skapa en levande campusmiljö är det viktigt med täthet och flöden genom området. Blandningen av institutioner och studentbostäder ger underlag för service liksom för lokaler för kultur och fritidsaktiviteter. Visionen för det nya universitetsområdet utgår från en europeisk stadsbyggnadstradition med en tät och grön urbanitet som framhäver universitetets och kunskapens roll i samhället. Generella och flexibla lösningar ska präglade områdets gestaltning. Totalt planeras området rymma drygt 100 000 m² högskolelokaler och cirka 1100 studentbostäder.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken utpekas Albano som ett område för framtida utveckling inom högre utbildning och forskning. Ny bebyggelse ska underordna sig Hagaparkens och Brunnsvikens känsliga landskap och infoga sig i topografins huvudlinjer.

De största förändringarna av planförslaget från planremiss till utställning är:

- Antalet student- och forskarbostäder har ökat från cirka 800 till cirka 1100, bostäderna placeras längs Roslagsbanans sträckning, i områdets inre, medan institutionsbebyggelsen förläggs mot Roslagsvägen.
- En cykelbro föreslås mellan Roslagsvägen och Lögebodavägen över Bellevueparken som en förlängning av det gång- och cykelstråk som löper genom området.
- Byggnadernas struktur och utformning har ändrat. Kritiken som framförts under 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 fö-



reslås 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.

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.

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

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

SDF 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.

SDF noterar att detaljplanen har ändrats markant mellan detaljplaneremiss och utställning och att detta kanske borde ha föranlett en ny detaljplaneremiss.

Service

I detaljplaneremissen konstaterade SDF att planering fortfarande saknades för förskola trots att förvaltningen i sitt yttrande till programmet för Albano framfört att det fanns behov av en förskola med fyra avdelningar. I utställningshandlingarna nämns i planbeskrivningen att *"I anslutning till studentbostäderna ska möjlighet finnas att anordna lokaler för förskola inom någon del av byggnaderna"*.

SDF 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. SDF ser ett behov av en förskola för cirka 90 barn. Det är viktigt att förskolan får en rymlig gård för lek och utevistelse. SDF anser även att det finns ett behov av en allmän lekplats i området.



Natur- och ekologiska värden

Planområdet ligger inom Nationalstadsparken. Den högre exploateringsgraden och förtätningen kan påverka natur- och ekologiska värden negativt.

Kommunikationer

SDF anser att det är mycket positivt att utställningshandlingarna beskriver gång- och cykelstråk som tillgängliggör området från olika håll och möjliggör att Albano blir ett nav i "Vetenskapsstaden". SDF anser att det är viktigt att den gång- och cykelbro som planeras över Värtabanan genom Bellevueparken utformas med hänsyn till parkens karaktär, natur- och kulturhistoriska värden, och i samråd med Norrmalms SDN som ansvarar för Bellevueparken.

Bilagor

1. Utställningshandlingarna
2. För information om planremissen se Insyn, stadsdelsnämndens möte augusti 2011.