



## **Detaljplan för del av fastigheten Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården (student- och forskarbostäder, samt lokaler, för forskning, utbildning, centrum), Dp 2021-04218**

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården (student- och forskarbostäder, samt lokaler, för forskning, utbildning, centrum) Dp 2021-04218, antas.

### **Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**

#### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen möjliggör byggrätter för student- och forskarbostäder samt lokaler för undervisning och forskning. Den skapar förutsättningar för kompletterande service och verksamheter kopplade till campusområdet. Planen bekräftar användningen av befintlig bebyggelse och säkerställer att områdets natur- och kulturhistoriska värden värnas genom lämpliga skydds- och varsamhetsbestämmelser

#### Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

#### Föredragande borgarrådets synpunkter

Detaljplanen möjliggör en betydelsefull utveckling av södra Kräftriket som en del av campusområdet vid Brunnsviken. Genom att skapa byggrätter för student- och forskarbostäder samt lokaler för undervisning och forskning stärks områdets roll som en attraktiv och funktionell kunskapsmiljö. Planen tillför även kompletterande service och verksamheter som stödjer det dagliga livet på campus och bidrar till en mer levande och välfungerande miljö.

En av planens största kvaliteter är att den kombinerar nödvändig utveckling med varsamhet om områdets höga natur- och kulturhistoriska värden. Kräftrikets unika karaktär som institutionspark bevaras, samtidigt som ny bebyggelse tillför en modern

årsring som är anpassad till platsens förutsättningar och befintlig arkitektur. Detta innebär att området kan utvecklas på ett sätt som både tillgodoser dagens behov och respekterar historien.

Den nya bebyggelsen utformas med fokus på hög arkitektonisk kvalitet och omsorg om detaljer för att skapa en harmonisk helhet. Materialval, volymer och placering av byggnader är noggrant avvägda för att samspela med den befintliga miljön och säkerställa en långsiktig hållbar utveckling. Genom att komplettera området med bostäder och lokaler för utbildning och forskning skapas förutsättningar för ett attraktivt och dynamiskt campusområde som möter framtidens behov.

Planförslaget innebär även en viktig vitalisering av det historiska campusområdet. Genom att tillföra nya funktioner och livskraft till platsen stärks Kräftriket som en del av Stockholm och Kungliga nationalstadsparken. Detta är avgörande för att säkerställa att området fortsatt är en levande miljö för studenter, forskare och besökare, där utveckling och bevarande går hand i hand.

## Bilagor

1. Planbestämmelser, dnr KS 2024/1393-1.4
2. Planbeskrivning, dnr KS 2024/1393-1.5
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2024/1393-1.2
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2024/1393-1.3

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 15 januari 2025

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att Detaljplan för Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården (Student- och forskarbostäder, samt lokaler, för forskning, utbildning, centrum) Dp 202104218, avslås.
2. Därutöver anföra följande:

SD instämmer med kontoret att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och föreslår därför avslag på kontorets förslag. Som nämns i kontorets underlags-PM är planområdet beläget inom riksintresset Kungliga nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Om utbyggnad på sådan mark ska ske måste det göras varsamt, i liten skala och främst gälla hur existerande byggnader används och endast i undantagsfall uppföra nya byggnader. Kräftriket är redan nu tätt bebyggt och ytterligare byggnader kommer att förvanska den miljö som finns på platsen, delvis avseende grönområde men främst den kulturhistoriska miljön från förra sekelskiftet och decennierna därefter.

Exploatering av platsen är möjlig, men det kan ske utan att nya byggnader tillkommer. Flera av byggnaderna används sparsamt och kan genom ombyggnad interiört fungera som både forskningssalar och studentbostäder. En sådan ombyggnad skulle kunna vitalisera platsen och göra den mer använd av både institutioner och studenter. Behovet av studentbostäder är stort, men det får inte användas som argument för att bygga ovarsamt i känsliga miljöer. För att få fram fler studentbostäder till SU och KTH är det i detta fall bättre att bygga ut studentområdet uppe vid Albanova som nyligen färdigställts i en utformning som lämnat mark oanvänd.

**Särskilt uttalande** av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

Kristdemokraterna välkomnar de förändringar som föreslås i ärendet sedan det gått på remiss. Vi vill dock fortsatt understryka vikten av att varsamt och med stor respekt gentemot Kräftrikets karaktär och särart vidareutveckla platsen utan att kontrastera med det befintliga.

## Ärendet

Detaljplanen möjliggör byggrätter för student- och forskarbostäder samt lokaler för undervisning och forskning. Den skapar förutsättningar för kompletterande service och verksamheter kopplade till campusområdet. Planen bekräftar användningen av befintlig bebyggelse och säkerställer att områdets natur- och kulturhistoriska värden värnas genom lämpliga skydds- och varsamhetsbestämmelser.

## Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

## Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 12 december 2024 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.
2. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
3. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

*Reservation* av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

*Ersättaryttrande* av Mikael Valier Furtenbach (KD), se Reservationer m.m.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 november 2024 har i huvudsak följande lydelse.

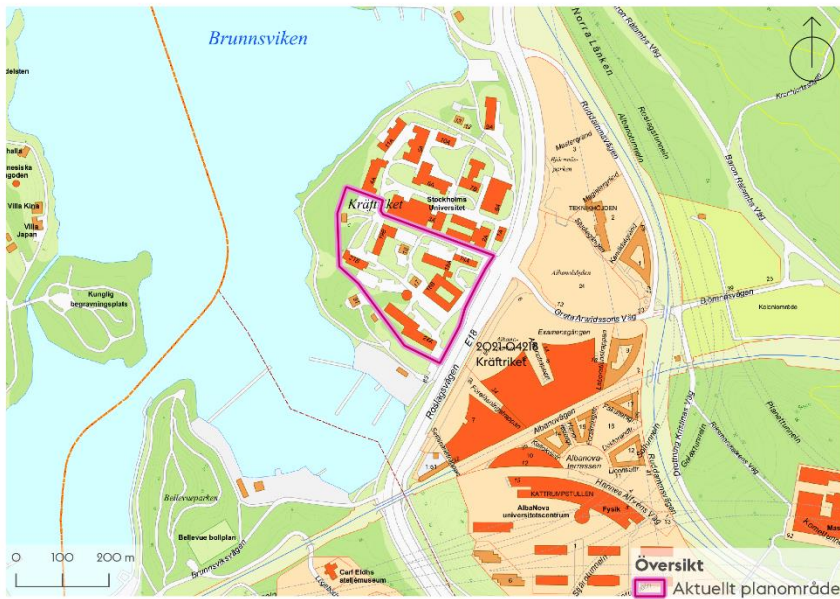
## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya student- och forskarbostäder samt undervisnings- och forskarlokalerna med kompletterande service och verksamheter till campusområdet. Planförslaget syftar även till att tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden. Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark ska bevaras och värdefulla byggnader och träd skyddas. Den nya bebyggelsen ska utgöra en egen årsring som samspelar med karaktären inom institutionsområdet som helhet. Det är av stor vikt att arkitekturen håller hög kvalitet och hantverksmässighet. Omsorg om detaljer eftersträvas.

## Bakgrund

### Plandata

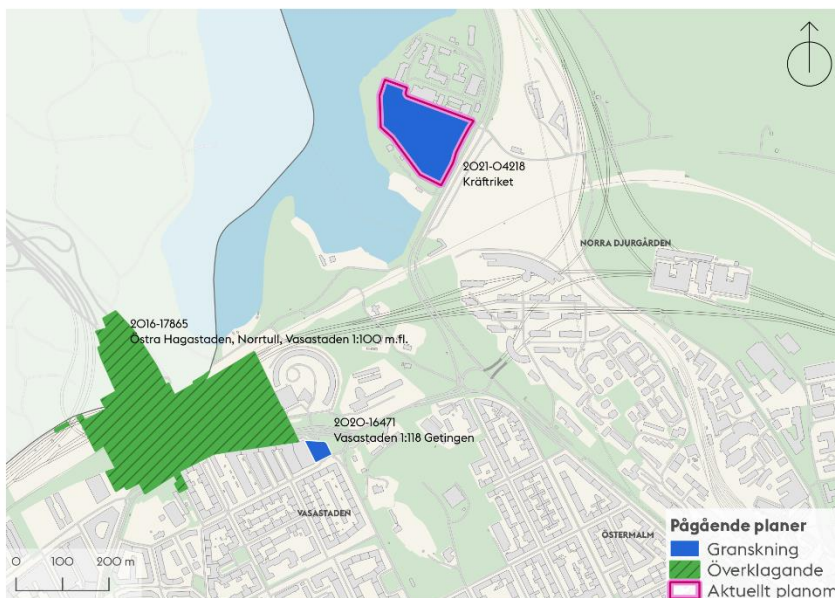
Planområdet utgörs av södra Kräftriket och är en del av fastigheten Norra Djurgården 1:44 i Kungliga nationalstadsparken. Kräftriket ligger på en udde vid Brunnsvikens östra strand, väster om Roslagsvägen i stadsdelen Norra Djurgården.



Figur 1. Karta som visar planområdets läge och ungefärliga avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för Östra Hagastaden, dnr 2016-17865, antagande. Planen möjliggör för 600 nya bostäder, kontor, hotell och skolor.
- Detaljplan för Getingen 1:118, dnr 2020-16471, samråd. Planen möjliggör för kontor- och centrumändamål.



Figur 2. Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För området gäller områdesbestämmelser för Norra innerstaden

0180- 87032 antagna 1989. Områdesbestämmelserna omfattar utökad lovplikt och skyldighet att söka rivningslov. Bestämmelserna bekräftar Nationalstadsparken som kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö där byggnadernas värden inte får förvanskas. Bestämmelserna styr inte byggnadernas användning.

### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Norra Djurgården 1:44. Marken inom fastigheten ägs av staten genom statens fastighetsverk. Aktuell fastighet är upplåten med tomträtt till Akademiska Hus AB som äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten. Akademiska hus svarar för åtgärder i samband med planens genomförande. Marken utgör del av Kungliga Djurgården som förvaltas av Kungliga Djurgårdförvaltningen.

### **Relaterade beslut och styrande dokument**

#### **Riksintressen**

Planområdet är beläget inom riksintresset Kungliga nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

#### **Översiktsplan**

I översiktsplanen anges att Djurgårdens natur- och kulturvärden är viktiga att värna, men också att utveckla vidare. I riksintresse-bilagan beskrivs att stadens mål för område av riksintresse är att planerade åtgärder ska förstärka de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Översiktsplanen framhåller att Roslagsvägens barriäreffekt behöver minskas och kopplingarna mellan Vetenskapsstaden, Hagastaden, Karolinska institutet, Stockholms universitet och Kungliga Tekniska Högskolan ska stärkas.

I fördjupningen av översiktsplanen för Nationalstadsparken anges att utbyggnadsmöjligheter finns inom Vetenskapsstaden under förutsättning att förändringarna inte medför skada på kulturvärden.

Inriktningen är att områdets attraktivitet ska bibehållas och att kompletterande verksamheter kan integreras för att bidra till en mer allsidig och trygg miljö. Det kan gälla bostäder för studenter och gästforskare eller lokaler för kultur eller nyföretagande.

Vidare beskrivs hur landskapets karaktär närmst Brunnsvikens vattenspegel ska bevaras. Naturmark, vegetation och landskapsstruktur som har särskild betydelse för den ekologiska spridningsfunktionen ska bevaras, och möjligheten att förstärka funktionen ska tas till vara.

#### **Stockholms byggnadsordning**

Stora delar av Djurgården utgörs av den regionala gröna kil som är karaktärsskapande för natur- och kulturlandskapet i Stockholm. Siluetten av Kräftriket mot Brunnsviken

utgörs i huvudsak av naturlandskapet och dess vegetation, byggnaderna är delvis avläsbara. Som vägledning anges att en arkitektonisk idé med stöd i stadslandskapets natur- och kulturvärden ska vara drivande i gestaltningen av ny bebyggelse, som ska utformas i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse. Utblickar och siktlinjer mot vattnet ska beaktas.

### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet utgör den södra delen av Kräftriket. Kräftriket är en sammanhängande institutionsmiljö som uppförts för veterinärhögskolans verksamhet. Kräftriket utgörs av ett kuperat höjdparti som reser sig från Brunnsviken och dalar ut mot Roslagsvägen. Norra Kräftriket har en rätvinklig planstruktur med byggnader från 1912 i nationalromantisk stil.



*Figur 3. Exempel på Veterinärhögskolans bebyggelsemiljö från 1910-talet i norra Kräftriket.*



Figur 4 Exempel på funktionalistisk byggnad från planområdet i södra Kräftriket.

Inom södra Kräftriket har bebyggelsen uppförts succesivt från och med 1940-talet och placerats fritt i landskapet. Kring bebyggelsen har miljön en parkkaraktär med klippta gräsytor och mindre grupper av äldre ädellövträd och barrträd. Byggnaderna saknar tydlig koppling till varandra, bland annat på grund av parkeringsytorna som infogats mellan husen.

Byggnaderna i norra Kräftriket är blåklassade av Stadsmuseet. De bedöms ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde och flertalet är byggnadsminnen med lagskydd i 3 kapitlet i kulturmiljölagen. Byggnaderna i södra Kräftriket är grönklassade och bedöms vara särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De många högresta träden i parkmiljön utgör en viktig del av landskapets karaktär. Träden har höga natur-, kultur- och rekreationsvärden.

BEFINTLIGA GRÖNYTOR	
■ Byggnader fotavtryck :	5 180 kvm
● Härdgjorda ytor :	11 640 kvm
● Gröna ytor :	12 730 kvm



Figur 5. Illustration som redovisar den befintliga strukturen, med stora parkeringsytor infogade mellan byggnaderna. Bild: Sweco



## Planförslaget

### Planens innehåll

Planen skapar tre nya byggrätter för cirka 102 student- och forskarbostäder (B1). För att tillgodose vardagsservice tillåts centrumverksamheter i entréplan (C1).

För befintliga byggnader bekräftar planen den användning som bedöms vara tillåten och lämplig utifrån gällande områdesbestämmelser. I alla befintliga byggnader, utom en villa som idag fungerar som privatbostad, medges forskning, utbildning och centrumverksamhet (S1C). Två byggnader bedöms ha potential att byggas om till bostäder utan risk för förvanskning. Där medges även student- och forskarbostäder (B1). Eventuella komplement till eller ändringar av byggnader ska göras med hänsyn till befintliga kulturvärden vilket regleras med bestämmelser om skydd av kulturvärden, utökad lovplikt, varsamhet och rivningsförbud.

Hela planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken och omfattas av föreskrifter för anmälan om samråd enligt 12:6§ miljöbalken. Planförslaget har utformats utifrån till gällande riktlinjer för nationalstadsparken.



Figur 6. Illustration som visar den nya bebyggelsen: hus 1, 2, 3 samt det förtydligade huvudstråket med sin entréplats mot Roslagsvägen och den nya torgytan. I söder och väster föreslås nya parkmiljöer på befintliga parkeringsytor. Streckade ytor visar byggnader som föreslås rivas, Hundstallet (1) och Hästergometern (3). Bild: Sweco

## Arkitektonisk idé

Den arkitektoniske idéen utgår från områdets karaktär av fritt placerade hus, anpassade till landskapet och topografien. Den ska stärka de befintliga riktningar, stråk, entréer och parkrum som identifierats i strukturen. De parkeringsytor som idag splittrar strukturen omvandlas till byggrätter och parkmiljöer. I nordväst och söder skapas nya sammanhängande parkrum mot vattnet. De nya byggnaderna inordnar sig i och kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen. De anpassas till terrängen, befintliga stigar, vägar och värdefulla träd. De bidrar med en ny avläsbar årsring i institutionsmiljön. Gestaltning samspelar med uttrycket och materialiteten i den karaktäristiska tegelarkitekturen från olika tidsepoker, som återfinns i området som helhet.



Figur 7 Illustration över gestaltungsförslagets koncept och huvuddrag.



Figur 8 Visionsbild, vy från områdets huvudstråk mot torget och byggnad 1. Bild: Sweco

## Förslag till ändringar inför godkännande

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen föreslår

stadsbyggnadskontoret att planförslaget justeras gällande hantering av trafikbuller, skyddsvärda träd, utformning av tak på ny bebyggelse samt höjd på del av byggnad 1. Planhandlingarna har reviderats avseende det ovan nämnda. I övrigt har planhandlingarna korrigerats från formaliafel och mindre redaktionella ändringar har gjorts. Kontorets bedömning är att ändringarna är små och inte kräver att planförslaget behöver granskas på nytt.



Figur 9 Granskningsförslag.

Sektion A-A´ genom byggnad 2 och 1. Del av byggnad 1 mot huvudstråket är i tre våningar med inredd vind. Taken föreslås vara i ljus plåt. Bild: Sweco



Figur 10 Planförslag inför godkännande.

Sektion A-A´ genom byggnad 2 och 1. Ändring av planförslaget efter granskning innebär att del av byggnad 1 mot huvudstråket har sänkts en våning och är i två våningar med inredd vind. Taken ska vara i rött tegel. Bild: Sweco

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Med planförslaget har Kräftriket möjlighet att bidra till det behov av student- och forskarbostäder som finns inom Vetenskapsstaden. Akademiska hus har i uppdrag att tillgodose lärosätenas behov av campusnära student- och forskarbostäder, vilka det råder brist på.

### En socialt sammanhållen stad

Förslaget ger fler boende i området vilket kan bidra till liv, rörelse och trygghet i anslutning till nationalstadsparken och campusområdet. Fler människor kan få möjlighet att bo i en naturnära miljö med höga kulturhistoriska värden, med gång- och cykelavstånd till universitet, idrottsplatser, kultur, service och kollektivtrafik.

Planförslagets upprustning av parkmiljöer och gång- och cykelstråk bedöms öka trafiksäkerheten och bidra till barn och ungas rörelsefrihet och utevistelse.

### Trygghet och jämställdhet

Fler bostäder och lokaler för universitetets verksamheter möjliggör en befolkad miljö under fler av dygnets timmar. En upprustning av parkmiljön kan bidra till fler

attraktiva platser inom Kräftriket där människor vill vistas och mötas. Mänsklig närvaro på platsen kan bidra till ökad upplevd trygghet. Ökad trygghet har positiva effekter på jämställdheten.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Förslaget bidrar till ett mer levande och attraktivt campusområde. Att tillföra boenden för studenter och forskare i anslutning till Frescati och Albano ger en positiv påverkan på Stockholms universitet. Förslaget främjar en plats där forskningsrelaterade verksamheter knutna till näringslivet verkar.

### Kulturmiljö i en växande stad

Planen möjliggör för en ny årsring av bebyggelse som stärker platsens stråk och entrépunkter. En utveckling enligt förslaget kan stärka Vetenskapsparken som målpunkt och göra den kulturhistoriska värdefulla miljön tillgänglig för fler. Förslaget innebär att två byggnader rivs och att övriga befintliga byggnader får ökat skydd med bestämmelser om skydd av kulturvärden, utökad lovplikt, varsamhet och rivningsförbud. Efter granskning har del av byggnad 1 sänkts en våning. Förslaget bedöms vara förenligt med skyddet för Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden.

### Arkitektur och gestaltning

Planen innebär en varsam förtätning av befintlig bebyggelsestruktur. Byggnaderna placeras så att de stärker befintliga riktningar och stråk genom området. Byggnaderna gestaltas för att samspela med bebyggelsen inom södra Kräftriket och anpassas i höjd, kulör och materialitet. På ett finstämt sätt bildar bebyggelseförslaget en egen årsring. Med inslag av ornamentering och detaljering i återbrukat material skapar gestaltungsförslaget förutsättningar för en gemensam identitet för Kräftrikes befintliga och framtida byggelse.

### Trafik och mobilitet

Planen bidrar till ökad trafiksäkerhet då gång- och cykelstråk förstärks och prioriteras inom planområdet. Motorfordon ska köra på gående- och cyklisters villkor. Gångfartsområde och platser för angöring har utformats för att minimera konflikter mellan oskyddade trafikanter och tung trafik samtidigt som institutionsområdets karaktär av hus i park och befintliga angöringsvägar har bevarats. Generösa cykelparkeringar planeras medan antal platser för bilar hålls nere med hänsyn till parkmiljön.

### Grön och vattennära stad

Skyddsvärda träd och alléer samt markens parkkaraktär ges skydd i planen. Träd som hamnar i konflikt med föreslagen bebyggelse planteras om inom området. Dispens från biotopskyddet har erhållits. Parkeringsytor omvandlas till grönytor, stråk ner mot vattnet stärks för allmänhetens tillgång till parken. Föreslagets upphävande av

strandskyddet bedöms inte besvåra strandskyddets syften. Dagvattenanläggningar gestaltas som en del av parkmiljön.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Genom varsam förtätning och upprustning av området värnar förslaget institutionsparken rekreativmiljöer. Parkmiljön föreslås utvecklas med satsningar som främjar spontanidrott, friluftsliv, rekreation och social samvaro för allmänheten. Ett attraktivt promenadstråk längs med Brunnsviken bidrar till översiktsplanens ambition att binda ihop innerstaden med Norra Djurgården.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planerad dagvattenrening bedöms bidra till förbättrade möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten i Brunnsviken. Planen ökar inte risk för översvämning. Planförslaget innebär ett bättre lokalklimat med mer grönska och mindre hårdgjorda ytor i den södra delen, den parkmiljö som är mest attraktiv för besökare. Bostäderna uppfyller kraven enligt bullerförordningen. Mark- och luftföroreningar är inget hinder för genomförande av detaljplanen

### Teknisk försörjning

Ny bebyggelse bedöms kunna anslutas till befintligt nät av VA- och fjärrvärmenät. Inga stora nya anläggningar krävs.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrevs med utökat förfarande. Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan 14 mars till 24 april 2023. Granskning pågick mellan 15 maj och 14 juni 2024. Information om samråd och granskning skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget och granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Med anledning av de synpunkter som inkom under granskningen har planförslaget reviderats vad gäller hantering av trafikbuller, skyddsvärda träd, takutformning för ny bebyggelse, samt höjd på del av byggnad 1. Kontorets bedömning är att de förändringar och förtydliganden som gjorts är av mindre karaktär och att planförslaget inte behöver granskas på nytt.

### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 26 maj 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med kontoret. I samband med planstart uttalade den dåvarande majoriteten att det är angeläget att tillskapa en

förbättrad koppling över Roslagsvägen till Albano samt utreda möjligheten att plantera träd längs med Roslagsvägen. Vidare påpekade majoriteten att trafikföringen på Roslagsvägen bör utredas för att minska barriäreffekten.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 19 oktober 2023 vid redovisning av plansamråd. I samband med redovisningen beslutade nämnden i enlighet med förslag till beslut från dåvarande majoriteten. Nämnden beslutade att i huvudsak bifalla stadsbyggnadskontorets förslag och att planförslaget skulle bearbetas i fråga om byggnad 1 och 2 avseende skala och placering. De beslutade även att pröva om allén helt kunde bibehålla sin omfattning och funktion som entré till området samt om möjligt utforma garagetillbyggnaden på annat sätt. Därutöver anförde nämnden att:

- Det är positivt att området kan levandegöras i högre grad vilket också innebär ökad trygghet i området. Samtidigt kan nya student- och forskarlägenheter tillskapas i ett attraktivt läge i närheten till flera av stadens stora lärosäten och campus. Efterfrågan fram till år 2030 av nya student- och forskarbostäder är enligt en aktuell studie omfattande.
- Ny bebyggelse ska till sin utformning och volym anpassas och harmoniera med den befintliga äldre bebyggelsen på platsen. Att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, områdets karaktär som institutionspark inom Nationalstadsparken samt att värna de höga naturvärdena på platsen är viktigt. Med utgångspunkt från detta behöver hus 1 och 2 studeras och bearbetas vidare i det fortsatta planarbetet. Det gäller bland annat placering av byggnaderna, detta för att uppnå en god relation mellan tillkommande och befintlig bebyggelse.
- Exploateringsgraden och alternativa dispositionslösningar för att fullfölja planens syfte bör, som kontoret också beskriver, studeras ytterligare. Det är även viktigt att se hur gröna värden kan säkras i området och hur värdefulla träd ska kunna bevaras.
- Detaljplanen bör även möjliggöra för en framtida gång- och cykelkoppling mot Albano-området.

Stadsbyggnadskontoret har omhändertagit nämndens särskilda uttalanden. Byggnad 1 och 2 har sänkts, byggnad 2 har kortats av och tillbyggnaden vid garaget har utgått. Alléträd som behöver flyttas planteras om inom området och värdefulla träd skyddas för att säkra områdets gröna värden. Gång- och cykelkopplingen ligger utanför planområdet. I dagsläget har staden inga planer på att stärka eller rusta upp kopplingen

## Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser och privatpersoner tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, bland annat vad gäller påverkan på värdefulla träd och naturvärden, exploateringsgrad samt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Med anledning av synpunkterna från samrådet föreslog kontoret att förslagets exploateringsgrad samt placering av volymer skulle studeras vidare.

Under granskningen inkom 17 yttranden, inga från privatpersoner. Synpunkterna gällde förslagets hantering av trafikbuller, bebyggelsens höjd i förhållande till kulturmiljön, trafiksäkerhet och formalia. Vissa remissinstanser ansåg att förslaget stred mot lagen som ger skydd åt nationalstadsparken.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10-13 §§. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram, samt de synpunkter som kommit in under planprocesser ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats och sammanfattas i planbeskrivningens kapitel om konsekvenser. Miljökonsekvensbeskrivningens sammanvägda bedömning, tillsammans med de synpunkter som inkommit under planprocessen, ligger till grund för stadsbyggnadskontorets slutliga bedömning.

De omständigheter som talar för betydande miljöpåverkan är påverkan på naturvärden, kulturhistoriska värden, miljökvalitetsnormer för ytvatten, kumulativa effekter och strandskydd. De omständigheter som talar emot betydande miljöpåverkan är att förslaget är utformat med stor hänsyn tagen till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, att bebyggelsestrukturen bygger vidare på befintlig typologi av *hus i park* och att byggnadshöjderna inordnar sig i siluetten sedd från Brunnsviken. Naturvärden värnas genom att byggnaderna i huvudsak uppförs på redan ianspråktagen mark och att skyddsvärda träd, i så hög grad som möjligt sparas eller flyttas inom området.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan, fördjupningen av översiktsplanen för Nationalstadsparken och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms ha liten till ingen påverkan på miljö, kulturarv eller

människors hälsa och bedöms inte leda till kumulativa effekter. Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget ambition är att vidareutveckla Kräftriket till ett levande campusområde inom Vetenskapsstaden och samtidigt värna dess rika kulturhistoria och naturvärden. Förslaget inriktning stämmer väl överens med den fördjupade översiktsplanens intention för Vetenskapsstaden. Där anges att inslag av kompletterande verksamhet som boenden för studenter och forskare kan bidra till att området bibehåller sin attraktivitet samt blir en tryggare och mer mångsidig miljö.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget bidrar till en vitalisering av den befintliga institutionsmiljön. Förslaget tar stor hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen, bygger vidare på befintlig typologi av hus i park och inordnar sig i siluetten från Brunnsviken. Naturvärden värnas genom att byggnaderna i huvudsak uppförs på mark som redan är ianspråktagen. Skyddsvärda träd sparas i så hög grad som möjligt eller flyttas inom området. Sammantaget främjar förslaget en långsiktigt hållbar användning av platsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är förenligt med lagstiftningen för Nationalstadsparken då verksamheten redan är etablerad i parken. Inför antagande har förslaget justerats vad gäller hantering av buller, skyddsvärda träd, takutförning för ny bebyggelse samt höjd på del av byggnad 1. Utöver det har planhandlingarna förtydligats i ett antal sakfrågor som skyddsåtgärder för fladdermöss och trafik. Inga större justeringar av planförslaget har gjorts.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.



## Reservationer m.m.

### Stadsbyggnadsnämnden

#### Reservation av Mats Johnsson (SD)

Mats Johnsson (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

SD instämmer med kontoret att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och föreslår därför avslag på kontorets förslag. Som nämns i kontorets underlagsPM är planområdet beläget inom riksintresset Kungliga nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Om utbyggnad på sådan mark ska ske måste det göras varsamt, i liten skala och främst gälla hur existerande byggnader används och endast i undantagsfall uppföra nya byggnader. Kräftriket är redan nu tätt bebyggt och ytterligare byggnader kommer att förvanska den miljö som finns på platsen, delvis avse-ende grönområde men främst den kulturhistoriska miljön från förra sekelskiftet och decennierna därefter. Exploatering av platsen är möjlig, men det kan ske utan att nya byggnader tillkommer. Flera av byggnaderna används sparsamt och kan genom ombyggnad interiört fungera som både forsknings-salar och studentbostäder. En sådan ombyggnad skulle kunna vitalisera platsen och göra den mer använd av både institutioner och studenter. Behovet av studentbostäder är stort, men det får inte användas som argument för att bygga ovarsamt i känsliga miljöer. För att få fram fler studentbostäder till SU och KTH är det i detta fallet bättre att bygga ut studentområdet uppe vid Albanova som nyligen färdigställts i en utformning som lämnat mark oanvänd.

#### Ersätтарыttrande av Mikael Valier Furtenbach (KD)

Kristdemokraterna välkomnar de förändringar som föreslås i ärendet sedan det gått på remiss. Vi vill dock fortsatt understryka vikten av att varsamt och med stor respekt gentemot Kräftrikets karaktär och särart vidareutveckla platsen utan att kontrastera med det befintliga.