

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-50809021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2023-04-27

Samråd om förslag till detaljplan för Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2021-04218

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökad byggrätt för cirka 300 student- och forskarboenden, samt undervisnings- och forskarlokaler, inom fastigheten Norra Djurgården 1:44 i campusområdet Kräftriket. Ny bebyggelse ska till sin utformning och volym anpassas och harmoniera med den befintliga äldre bebyggelsen på platsen. Syftet är också att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, områdets karaktär som institutionspark samt de höga naturvärdena på platsen.

Förvaltningen är positiv till förslaget, vilket innebär ett tillskott av student- och forskarbostäder som det råder brist på i Stockholm idag. Enligt framtagen miljökonsekvensbeskrivning är förslaget i linje med de särskilda bestämmelserna för naturmiljö i Nationalstadsparken samt riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Förvaltningen är även positiv till att förslaget innebär att andelen grönyta ökar samt förbättrad dagvattenhantering på platsen, vilket gynnar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Brunnsviken.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården. Eventuella synpunkter på förslaget ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret den 24 april 2023, men då stadsdelsnämndens sammanträde är den 27 april har förvaltningen beviljats anstånd till den 28 april.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget ska på ett långsiktigt och hållbart sätt tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden samtidigt som det bidrar med byggrätter för forsknings- och utbildningsändamål. Akademiska hus har i uppdrag att tillgodose lärosätenas behov av campusnära student- och forskarbostäder, vilka det idag råder stor brist på. Med detaljplanens förslag har Kräftriket möjlighet att bidra till det behov som finns inom Vetenskapsstaden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökad byggrätt för cirka 300 student- och forskarboenden, undervisnings- och forskarlokalerna samt kompletterande service och verksamheter kopplade till campusområdet. Byggrätterna föreslås placeras i lägen där de kompletterar och stärker den befintliga bebyggelsestrukturen. Förtätningen har i så hög grad som möjligt fokuserats till mark som idag är hårdgjord och avverkning av värdefulla träd har minimerats. Skydds- och varsamhetsbestämmelser införs på värdefulla byggnader och planen medger flexibilitet i användning över tid, vilket möjliggör en lång livslängd.

Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark, inramad av nationalstadsparkens grönska och närhet till Brunnsviken, är en viktig del av platsens natur- och kulturvärden. Ny bebyggelse bygger vidare på områdets karaktär av hus i park. Befintligt huvudstråk och parkstråken ner till strandpromenaden förtydligas, bland annat genom att stora delar av befintliga asfaltsytor omvandlas till parkmark. Utpekade värdefulla träd förses med skyddsbestämmelser.

Plandata

Kräftriket ligger i stadsdelen Östermalm och utgör fastigheten Norra Djurgården 1:44 i Nationalstadsparken. Området ligger vid Brunnsvikens västra strand på en udde som i söder, öster och norr avgränsas av Brunnsviken. I öster gränsar fastigheten till Roslagsvägen.



Översiktskarta över planområdet

Statens Fastighetsverk upplåter fastigheten med tomträtt till Akademiska Hus AB som äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheten. Avtalet gör gällande att fastigheten i huvudsak skall användas för undervisning och föreläsning med därtill hörande verksamhet. Kungliga Djurgården är kunglig mark som förvaltas av Kungliga Djurgårdförvaltningen där Kungen har dispositionsrätt.

Förutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet består idag av anlagd parkmark i form av gräsytor med en stor andel äldre träd, främst tallar och ädellövträd. Områdets tydliga karaktär av institutionspark där bebyggelsen placerats i förhållande till terrängen och växtligheten är ett utmärkande karaktärsdrag och en viktig förutsättning. Längs planområdets sydvästra och västra gräns är vegetationen tätare och har karaktären av mer natur/naturmark/naturområde.

Naturvärden

Kräftriket har ett stort inslag av ädellövträd och ingår i habitatnätverket för ekar. Länsstyrelsen i Stockholms inventeringar visar på både skyddsvärda träd och att området är ett värdefullt trädområde. En inventering av skyddsvärda träd i enlighet med metodik från Naturvårdsverket har genomförts 2019.

Inom planområdet förekommer arter som omfattas av

artskyddsförordningen. Artspecifika inventeringar av fåglar och fladdermöss har genomförts under 2022. På grund av de stora sammanhängande bestånden av grova och jätteeckar har Norra Djurgården pekats ut som både kärnområde för eklevande arter och som en hotspot för fladdermus och deras kolonier utifrån den goda tillgången till bra fladdermushabitat som de gamla ihåliga ädellövträden bidrar till.

Planförslag

Övergripande

Inom planområdet är den befintliga bebyggelsestrukturen inte lika tydligt avläsbar som i den norra delen av Kräftriket. Befintliga byggnader har tillkommit successivt och har anpassats till den sluttande topografin. De saknar tydlig koppling till varandra, bland annat på grund av att stora parkeringsytor infogats mellan husen.

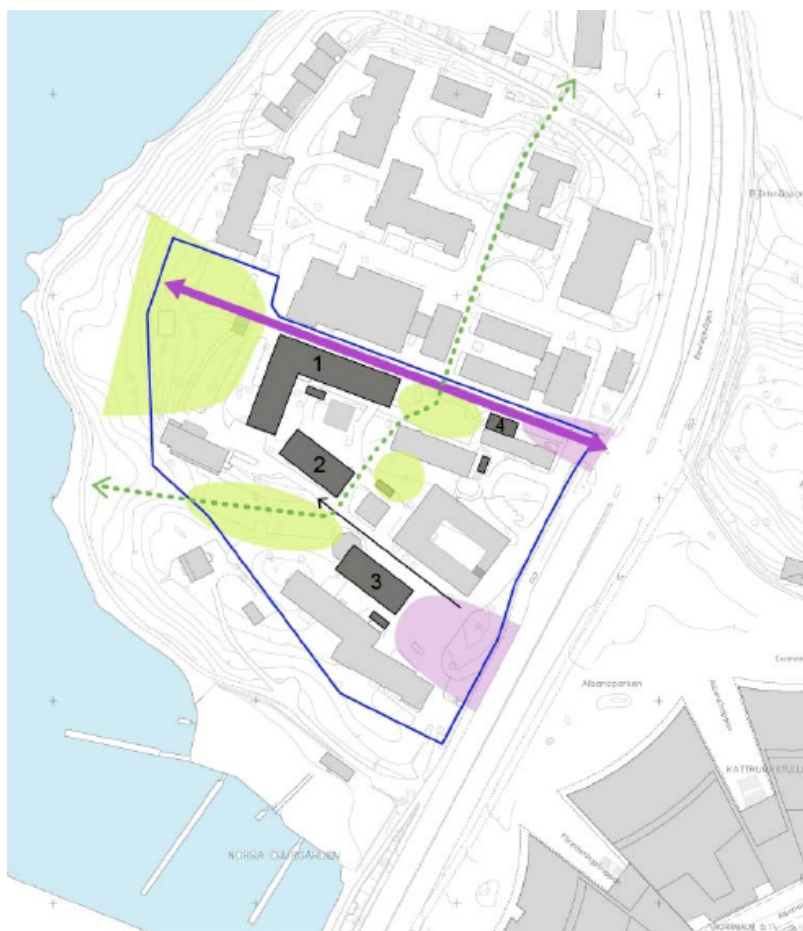


Illustration över gestalningsförslagets koncept och huvuddrag.

Planförslagets arkitektoniska idé utgår från att stärka de riktningar, stråk, entréer och parkrum som identifierats i den befintliga strukturen:

- huvudstråket (lila pil)

- befintlig riktning i områdets södra del (svart pil)
- entréer vid Roslagsvägen (lila ytor)
- parkstråk i nord-sydlig riktning med nya rumsligheter (streckad grön linje och gröna ytor)

Parkeringsytorna omvandlas till byggrätter och parkmiljöer. I planområdets nordvästra och södra del skapas nya sammanhängande parkrum som ansluter till vattnet.

Ny bebyggelse



Illustration som visar den nya bebyggelsen: hus 1, 2, 3 och 4 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 rivs, Hundstallet och Hästgeometern. Bild: Sweco

De nya byggnaderna anpassas till terrängen, befintliga stigar, vägar och värdefulla träd. De bidrar med en ny avläsbar årsring i institutionsmiljön. Huvudentrén vid infarten från Roslagsvägen har ett bra kommersiellt läge och möjlighet att utvecklas med publik servicefunktion. Med hjälp av en tillbyggnad (4) på befintligt garage skapas ett litet torg som förtydligar entrén till området. En ny L-formad byggnad (1) förtydligar huvudstråket genom området och markerar en ny torgplats. Den nya L-formade byggnaden har delvis samma fotavtryck som befintlig hundklinik som rivs. Två nya lamellbyggnader (2 och 3) förstärker bebyggelsestrukturens befintliga riktning och bildar en sekundär entréplats vid parkeringen mot Roslagsvägen.

Omgivande miljö, park, gaturum och gårdsmiljöer

Områdets värdebärande stora gröna parkytor mellan byggnaderna och de många resliga träden bevaras i så stor utsträckning som

möjligt. Ett fåtal träd i anslutning till det nya kvarteret i nordväst behöver avverkas för att ge plats åt de nya byggnaderna. Alla återstående träd, samt majoriteten av befintliga angöringsvägar och öppna grönytor bevaras. Detta regleras med bestämmelsen (n2) som styr att marken ska utformas i parkkaraktär, det vill säga att befintliga terrängförhållanden och träd i huvudsak ska sparas samt att angöringsvägar, gångstigar och parkmöblering ska anpassas till befintlig naturmark.

Parkmiljön kompletteras även med nya planterade grönytor på platser som idag utgörs av parkeringsplatser. Den nya bebyggelsen placeras nästan uteslutande på redan ianspråktagen mark så som parkeringsytor, befintliga byggrätter eller vägar. Delar av två befintliga grönytor tas i anspråk för att ge plats åt byggnad 2 och 3. Detta kompenseras genom att befintliga hårdgjorda ytor görs om till grönytor. Sammantaget innebär planförslaget att andelen grönytor ökar med 520 kvm och andelen hårdgjorda ytor minskar med 2 440 kvm.

Konsekvenser

Planens förhållande till lagskydd

Området berörs av starka lagskydd som riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och riksintresse Nationalstadsparken. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelser för Nationalstadsparken och för riksintresse för kulturmiljövården. För kulturmiljövården är en samlad bedömning av påverkan på riksintressena att planförslaget har neutral påverkan. Vyer från Hagaparken visar liten till ingen påverkan, vilket är den påverkan som identifierats. För övriga uttryck medför planförslaget ingen eller neutral påverkan. Uttrycket funktion som huvudstad konsolideras, likaså uttrycket institutionsbältet/ Vetenskapsstaden.

För naturmiljö är den samlade bedömning att då inga tallar eller ekar med höga naturvärden påverkas, grönytan ökar något efter exploatering, grundinventeringar av fåglar och fladdermöss är genomförda och att skyddsåtgärder kopplat till fåglar och fladdermöss är fullt genomförbara bedöms det inte finnas risk för skada på riksintresset Nationalstadsparken. För vattenmiljö blir det märkbart positiva konsekvenser med en genomtänkt dagvattenhantering som förbättrar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i recipienten Brunnsviken.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget, vilket innebär ett tillskott av student- och forskarbostäder som det råder brist på i Stockholm idag. Enligt framtagna miljökonsekvensbeskrivning är förslaget i enlighet med de särskilda bestämmelserna för naturmiljö i Nationalstadsparken samt riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Förvaltningen är även positiv till att förslaget innebär att andelen grönyta ökar samt förbättrad dagvattenhantering på platsen, vilket gynnar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Brunnsviken.

Jesper Ackinger
Tf. stadsdelsdirektör
Östermalms
stadsdelsförvaltning

Karin Ekrin
Avdelningschef
Östermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Jesper Ackinger, Tf. stadsdelsdirektör	2023-04-06
Karin Ekrim, Avdelningschef	2023-04-05