



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

PLANSAMRÅD

2011-06-09

Östermalms stadsdelsförvaltnings
Registratur och Arkiv

2011-06-13

Dnr

2010-834-153

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för **Albano,
Norra Djurgården 2:2** i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm
S-Dp 2008-21530-54

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 maj 2011 att påbörja planarbete för Albanoområdet. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att det inom Albanoområdet skapas en attraktiv utbildnings- och forskarmiljö, som blir ett nav i sambandet mellan KTH, Stockholms universitet och Karolinska institutet. Den nya bebyggelsen ska samtidigt utformas med stor hänsyn till Nationalstadsparkens natur- och kulturmiljövärden.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte i form av öppet hus kommer att hållas den 2011-06-20 kl. 18.00 - 20.00 i AlbaNova, Roslagstullsbacken 21, sal: Svedbergshallen.

Planförslaget visas under tiden 13 juni 2011 – 19 augusti 2011 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i AlbaNova, Roslagstullsbacken 21, på Östermalms stadsdelsförvaltning, Karlavägen 104, på Östermalms bibliotek i Fältöversten, Karlplan 13 de tider lokalerna är öppna samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 19 augusti 2011 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Susanna Stenfelt

Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset

Namnberedningen

Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen

Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp

Stadsbyggnadsexpeditionen

Bygglovsavdelningen

Receptionen i Tekniska Nämndhuset

**Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Aleksander Wolodarski
Tfn 08-508 273 36
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

PLANBESKRIVNING

2011-06-13

1(26)

S-Dp 2008-21530-54



Bilaga 2

Förslag

Detaljplan för
Albano, Norra Djurgården 2:2
i stadsdelen Norra Djurgården
i Stockholm
S-Dp 2008-21530-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning och gestaltungsprogram.

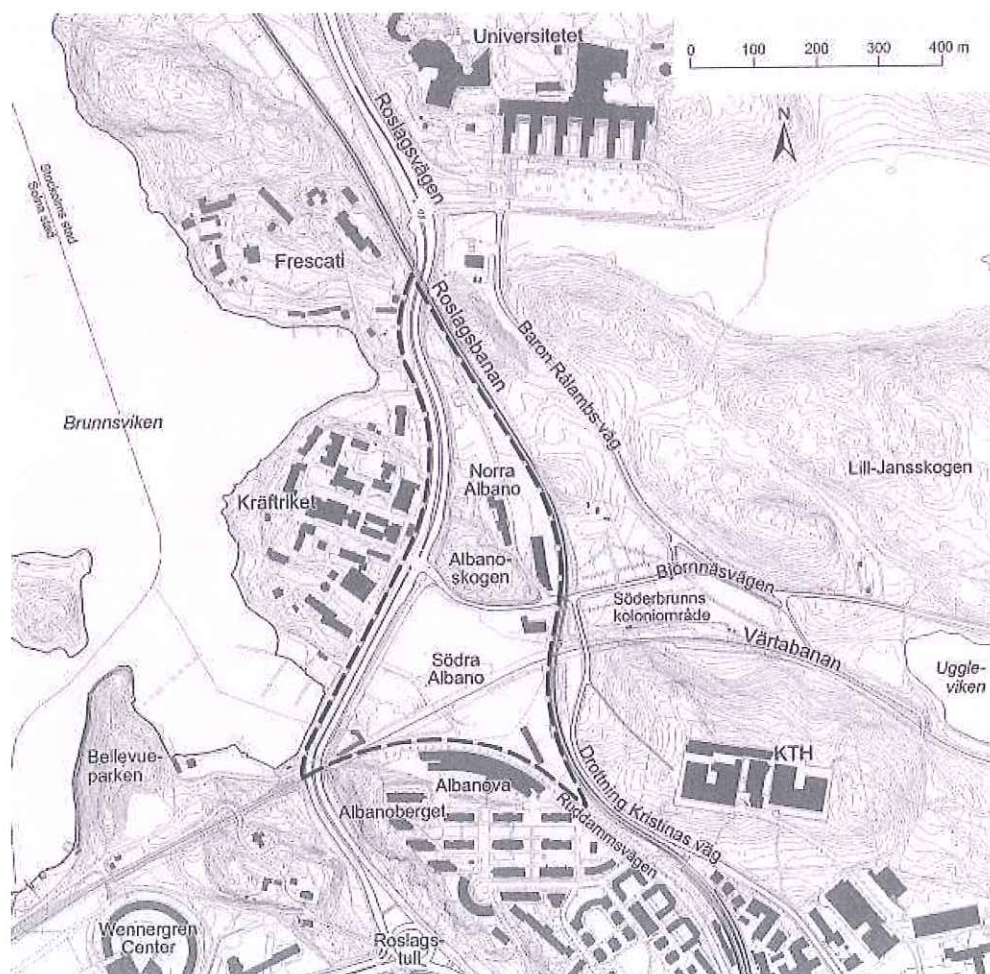
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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 gästforskar- och studentbostäder. 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 landskaps-, natur- och kulturmiljövärden.

Albanoområdet kommer att genomgå stora förändringar de närmaste åren. För att skapa en levande stadsmiljö är det viktigt med täthet och flöden genom området. Blandningen av institutioner och studentbostäder ger underlag för kommersiell service liksom för lokaler för kultur och fritidsaktiviteter.

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. Totalt planeras området rymma cirka 100 000 m² högskolelokaler och cirka 800 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.



Översikt med planområdet inritat

PLANDATA

Planområde

Planområdet omfattar norra och södra Albano och Albanoskogen i triangeln mellan Roslagsbanan och Roslagsvägen med planområdesgräns väster om Roslagsvägens vägområde. I söder avgränsas planområdet mot Alba Nova och Ruddammsvägen. Planområdet är cirka 17 ha. Planområdet inom den Kungliga Nationalstadsparken. Albano ingår i den så kallade Vetenskapsstaden.

Markägförhållanden

Markägare i planområdet är Akademiska hus, Stockholms stad, Kungliga Djurgårdsförvaltningen, Trafikverket och SL.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den 15 mars 2010 antog Kommunfullmäktige en ny översiktsplan för Stockholm – Promenadstaden, översiktsplanen är överklagad och har därmed inte ännu vunnit laga kraft. Den gällande översiktsplanen ÖP 99 anger för Nationalstadsparken att en fördjupning av översiktsplanen ska tas fram. Till den nya kommunövergripande översiktsplanen hör en sådan fördjupning för Nationalstadsparken, antagen av Kommunfullmäktige 20 april 2009.

I den nya översiktsplanen beskrivs Albanos viktiga funktion som nav mellan universitetet, KTH och Karolinska Institutet och två huvudinriktningar beskrivs; Albano ska utvecklas för högre utbildning och forskning inom ramen för det historiska landskapets värden. Tillgängligheten till kollektivtrafik ska förbättras.

Fördjupningen av översiktsplanen för Nationalstadsparken anger bland annat följande vägledning för markanvändning och utveckling av Vetenskapsstaden:

- Vetenskapsstaden ingår i Nationalstadsparken som en mer bebyggd och anlagd del och ska kunna utvecklas.
- Den högre utbildning och forskning som bedrivs inom området har nationell betydelse och dess utveckling betydelse för Stockholm som kunskapsstad.
- Utbyggnadsmöjligheter finns inom området samtidigt som landskapets karaktär, natur- och kulturvärden bevaras. Albano reserveras som ett förändringsområde med tät bebyggelse.
- Naturmark, vegetation och landskapsstruktur som har särskild betydelse för den ekologiska spridningsfunktionen ska bevaras och om möjligt förstärkas.
- Gång- och cykelförbindelserna mellan institutionsområden, Stockholms innerstad och Haga-Brunnsviken behöver förbättras.
- Tillgänglighet och entréer till omgivande naturområden ska utvecklas och Roslagsvägens barriäreffekt behöver minskas.

Riksintressen

I närheten av planområdet finns flera riksintressen, planområdet ligger i sin helhet inom Nationalstadsparken som är av riksintresse. Stockholms innerstad med Djurgården samt del av Solna är av riksintresse för kulturmiljövården. Roslagsvägen och i framtiden Norra Länken samt Värtabanan och Roslagsbanan är av riksintresse för kommunikation.

Detaljplaner

Planområdet berörs av flera gällande detaljplaner samtidigt som delar av området saknar detaljplan. För Roslagsvägen och Norra Länkens tunnlar gäller Detaljplan för del av Norra Länken, Dp 93001 som vann laga kraft 1996-10-24. För AlbaNova och angränsande bebyggelse vid Ruddammen gäller Detaljplan för del av kv. Ruddammen, Dp 88154A som vann laga kraft 1996-11-21.

Inom planområdet finns tre gällande detaljplaner som ej har genomförts: Detaljplan för Teknikhöjden, Dp 1999-07647-54, laga kraft 2002-03-13, Detaljplan för Teknikhus för Norra länken, Dp/TDp 2004-05427A-54, laga kraft 2008-04-10 samt Detaljplan för Studentbostäder i Albano, Dp 2004-05707-54, laga kraft 2009-09-24.

Program för planområdet

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett planprogram för Albanoområdet som har varit föremål för remiss och samråd under perioden 2 december 2010 – 20 januari 2011.

Syftet med programmet var att förbereda detaljplaneringen genom att ange utgångspunkter och mål för bebyggelsestruktur och exploatering visa hur befintliga värden kan utvecklas och beaktas samt belysa målkonflikter. Tillgången på mark inom Vetenskapsstaden, där institutionerna kan expandera, är begränsad. Enligt de bedömningar som gjorts i det tidigare förarbetet är en högre exploatering i Albanoområdet både möjlig och önskvärd. Den ger förutsättningar för en tätare, tryggare institutionsstad med höga utformningskrav och en intressant miljö där student- och forskarbostäder, service och andra verksamheter som bidrar till Vetenskapsstadens utveckling integreras.

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 intunnling av Värtabanan skapas förutsättningar för att omvandla Albanoområdet från ett trasigt industrilandskap till ett sammanhängande, levande och attraktivt universitetsområde.



Flygbild mot söder

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Vetenskapsstaden lanserades som begrepp av Naturhistoriska riksmuseets arkitekt Axel Anderberg redan i början av 1900-talet. Sedan tidigare fanns flera etableringar inom området som Lantbruksakademiens Experimentalfält och Bergianska Trädgården. Under början av 1900-talet uppfördes institutioner som Kungliga Vetenskapsakademien och Naturhistoriska riksmuseet.

Under slutet av 1960-talet etablerades Stockholms universitet inom Frescati och institutionsbebyggelsen samlar sig kring Roslagsvägen från Ekhagen i norr till AlbaNova i söder där ett epidemisjukhus låg tidigare. Vetenskapsstaden som begrepp används idag tillsammans av Stockholms universitet, Kungliga Tekniska Högskolan och Karolinska Institutet.

Markanvändningen inom det 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.

Bebyggelsen väster om Roslagsvägen utmärks främst av småskaliga bebyggelsegrupper i grönska, som i Kräftriket och Frescati hage. Öster om Roslagsvägen norrut dominerar mer storskaliga solitärbyggnader med en ibland dramatisk relation till landskapet. Längs Brunnsvikens stränder löper till största delen en kraftig vegetationsridå, dock är trädridån längs Roslagsvägen mellan Kräftriket och Bellevue försvagad.



Flygperspektiv mot innerstaden

Dagens Roslagsväg fick sin sträckning redan på 1700-talet då marken fylldes ut vid Brunnsvikens strand. under 1900-talet utvecklades vägen i takt med befolkningsökningen. Industribyggnaden invid Värtabanans bro över Roslagsvägen uppfördes på 1880-talet, och har idag ett visst kulturhistoriskt värde.

Björnnäsvägens sträckning har också en lång historisk kontinuitet. Vägen har breddats genom seklen men har i det närmaste samma sträckning som den ursprungliga, och är därmed värdefull ur ett kulturhistoriskt perspektiv.



Illustrationsplan

Genom Albanoområdet går de korsande järnvägarna, Värtabanan och Roslagsbanan, som båda anlades under slutet av 1800-talet. Järnvägarna, liksom banken och bron där Drottning Kristinas väg korsar Värtabanan har kulturhistoriska värden. Söderbrunns koloniområde vid Björnnäsvägen, strax öster om Albanoområdet, är Stockholms äldsta koloniområde som fortfarande är i bruk och därmed en betydelsefull del av odlingslandskapet inom Nationalstadsparken.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar och eftersom i princip hela området sedan länge varit exploaterat, är det mindre sannolikt att arkeologiska lämningar ska påträffas.

PLANFÖRSLAGET

Ny bebyggelse

Albano ska bli en lärande miljö där stad och universitet kan mötas. Det ställer krav på kommunikationerna mellan universitetsområdena och stadens centrum. Området ska innehålla kreativa miljöer för möten som bidrar till samverkan lokalt, regionalt och internationellt.

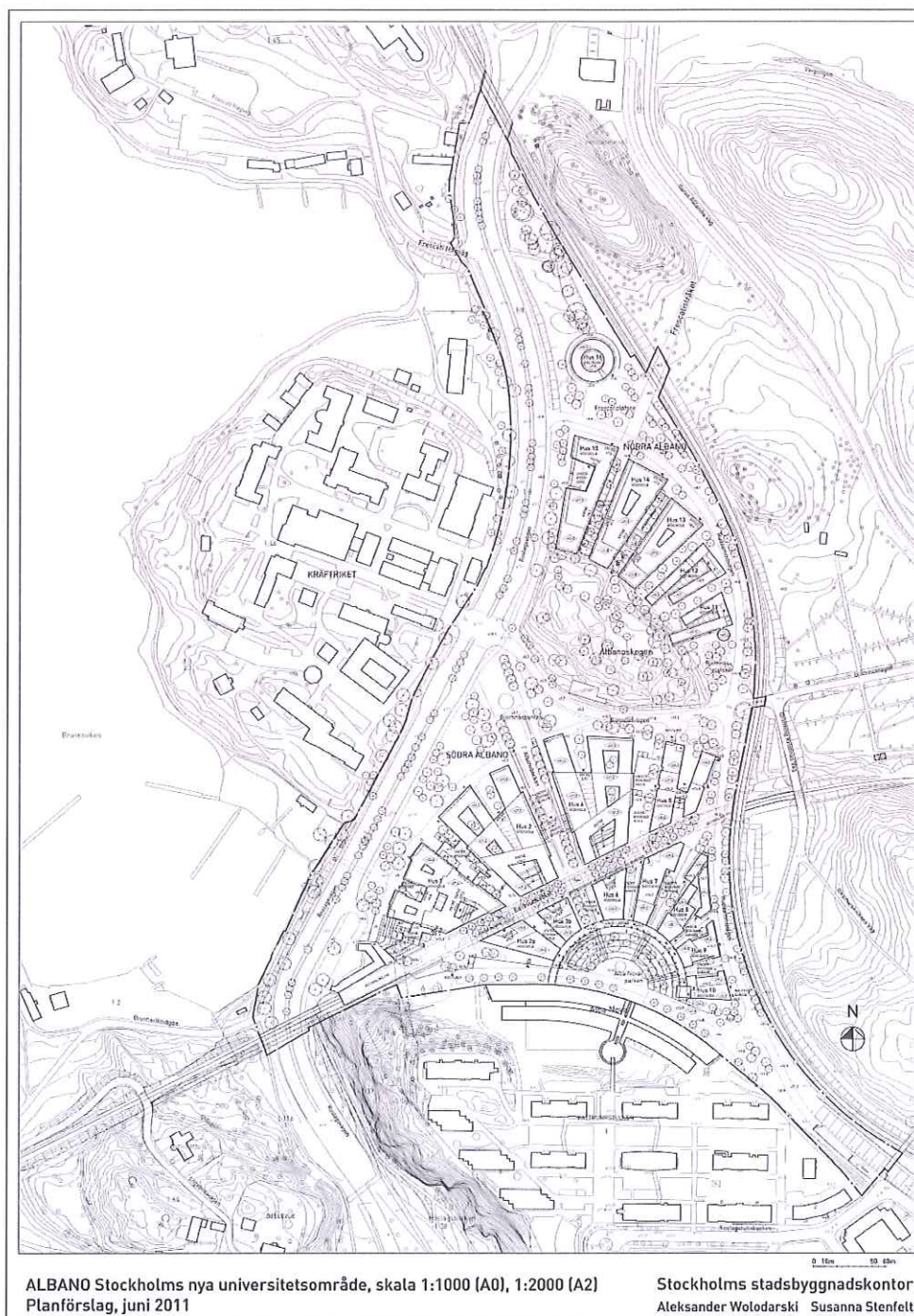
Utbyggnaden av Albano kan komma att bidra till att förtydliga och restaurera kulturhistoriska sammanhang vid Brunnsviken och därmed läka ett av Nationalstadsparkens svaga hörn.

Bebyggelsen planeras utifrån universitetets långsiktiga behov och samtidigt med stor hänsyn till Nationalstadsparkens natur- och kulturmiljövärden. Den europeiska universitetstraditionen utgår ifrån en tät och låg stadsbebyggelse, där kvarteren erbjuder omväxlande och levande stadsrum i kombination med parker och öppna ytor med vårdad grönska. Topografin i Albano kan möjliggöra att en sådan tradition fullföljs när den nya stadsdelen ska växa fram.



Albanobacken – entrén till södra Albano

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 där gemensamma entréer, träff- och knutpunkter samverkar.



Situationsplan

Områdets centrala offentliga rum utgörs dels av det triangulära parkrummet vid Roslagsvägen och dels av AlbaNovaparken i söder som formar anslutningen mot AlbaNova. Bebyggelsestrukturens solfjäderform utnyttjar områdets landskapsmässiga potential och möjliggör utblickar från såväl gränderna mellan husen som från byggnaderna. Det offentliga rummet förstärks av två landmärken, den högre kampanilen som avslutar AlbaNovaparken arkad mot den östra sidan och det cirkelformade studentbostadshuset i områdets norra del.

AlbaNovaparken är ett av områdets viktigaste gröna rekreationsrum, det är här det nya campusområdet möter staden, och här startar planmönstrets strålar mot Roslagsvägen och Björnnäsvägen. AlbaNovaparken omsluts av en arkad i dubbelt tvåvåningsmotiv. Pelarmotivet har en öppen och genomsläpplig karaktär som förstärker parkrummet genom sin halvcirkulära form.



Albanovaparken, vy från öster

Arkaden länkar ihop de olika byggnaderna och fungerar som portar in i parken. Övre delen av arkaden blir delvis en del i institutionerna, delvis en gemensam balkong för studentlägenheterna. Arkaden kan även ges en grön karaktär med klätterväxter.

Husen mot AlbaNovaparken är tre till fyra våningar förutom kampanilen längst i öster som föreslås bli 16 våningar. Tornbyggnaden är hopbyggd med ett bostadshus och delar dess entré vid AlbaNovaparken. Tornet ges en slank siluett genom ett samlat vertikalt fönsterband på ömse sidor om byggnadsvolymen.

Runt AlbaNovaparken karaktäriseras byggnadernas fasader av regelbundna vertikala öppningar medan fasaderna mot Bellevuestråket i norr domineras av generösa två våningar höga entréer som tydligt visar byggnadernas öppna och publika karaktär. Byggnaderna norr om stråket förlänger solfjädersformen och avslutas med huskroppar och mellanliggande gränder i en halvcirkelform mot entréparken vid Roslagsvägen och Björnnäsvägen. Husvolymerna trappar sig upp mot söder vilket avspeglas i fasaderna.

Bellevuestråket är det centrala entré- och kommunikationsrummet som skapas genom överdäckningen av Värtabanan. Stråket blir ca 18 meter brett och täcks till två tredjedelar av ett högt sittande glastak. Stråket ska vara utformat för gång- och cykel samt för angöring och utryckningsfordon.

Studentbostäderna i norra Albano har en långsträckt u-form med öppna gårdar mot Albanoskogen och ljuddämpande gavlar mot öster och Roslagsbanan. Mot söder och korsningen Björnnäsvägen och den nya sträckningen av Ruddammsvägen längs Roslagsbanan, spänner en långsträckt fasad vilket ger stadga till platsen. En elva våningar hög tornbyggnad placerad vid platsen definierar entrén till norra Albano.

Övriga bostadsbyggnader är fem våningar och ges ett tydligt horisontellt intryck med fönsterband och livskillnader i fasad där femte våningen samt

sockelvåningen ges indraget fasadliv. De två bostadskvarteren bildar gemensamt gårdsrum mot Albanoskogen.

Norra Albano länkar Albanoområdet mot Frescati och är de institutionsbyggnader som ligger närmast Frescati. När Albano är fullt utbyggt blir Frescatiplatsen norr om dessa byggnader en viktig länk mellan campus Frescati och universitetsområdet i Albano. Ett nytt gång- och cykelstråk under Roslagsbanan bidrar ytterligare till att förstärka detta samband. Mellan husen bildas gröna gårdsrum som förbinder Albanoskogen med Frescatiplatsen. Fasaderna närmast marken mot gårdsrummen är glasade, och gårdarna bidrar till varierade utblickar inifrån husen.

Byggnaden längst i norr har en cirkelformad plan med en öppen gård i mitten, som nås via en tvåvåningsportik mot sydost. Byggnaden är i fyra våningar med en förhöjd sockelvåning. Byggnadens specifika läge i fonden av Roslagsvägen förutsätter en medvetet gestaltad fasad. Fasaden får en jämnt fördelad fönsterarkitektur med karakteristiska balkonger som trappar sig diagonalt uppåt runt fasaden.



Studentbostäder i norra Albano

Byggnadens läge mellan Roslagsvägen och Roslagsbanan kräver särskilda åtgärder för att klara gällande riktvärden för buller.

För samtliga nya byggnader gäller de krav på utformning och föreskrifter som anges i gestaltningsprogrammet, som upprättas parallellt med planförslaget. Hänvisning till gestaltningsprogrammet finns på plankartan.

Industribyggnaden invid Värtabanans bro över Roslagsvägen får beteckningen Q för befintlig, kulturhistorisk bebyggelse, vilket innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen.

Mark och vegetation

Landskapet kring Albano karaktäriseras av öst-västliga dalgångar som begränsas av skogsklädda höjder. Dalgångarna består av öppna landskapsstråk som

före landhöjningen utgjorde sjöbotten. Albano och Teknikhöjden ligger i den västra delen av Uggleviksdalgången, där dalstråket mynnar i Brunnsviken.

Planområdet är beläget i mötet mellan den forna Jaktparken på Norra Djurgården och Haga-Brunnsviken gustavianska 1700-talslandskap. Vattenrummet har hög landskaplig upplevelse och är ett bärande element i Brunnsvikens parklandskap, och samtidigt det som är förutsättningen för utblickarna från Haga mot Bellevue, Albano, Frescati och Tivoli.

Landskapsrummet vid Albano och Teknikhöjden omges av barriärer, i väster Roslagsvägen och i öster av Roslagsbanan. I söder avgränsas landskapsrummet av Albanoberget med den nya bebyggelsen Alba Nova. Landskapsrummet kring Söderbrunn har ett högt landskapsmässigt upplevelsevärde. Rummet avgränsas visuellt av Roslagsbanans bank och bara genom vägporten kan man ana Brunnsviken.

Landskapsrummen i Albano och Teknikhöjden har lågt landskapligt upplevelsevärde. Det södra rummet präglas av att det är avriven före detta industri- mark som delvis används för parkering och etableringar för bygget av Norra Länken. Den norra delen präglas av ett mindre byggvaruhus och ett mindre kontorshus utan särskilda stadsbildsvärden.

Enligt Stockholms sociotopkarta är Albanoskogen som ligger mitt i området en landform, det vill säga en friyta av betydelse för Stockholms landskapsbild och naturkaraktär. Albanoberget söder om planområdet är sedan länge ett viktigt landmärke vid stadens infart, när man rundat berget så möter stenstaden.

Nationalstadsparken är unik så till vida att det är få storstäder som har ett så stort skyddat parkområde med hög biologisk mångfald så nära stadens centrala delar.

De miljöer som anses särskilt viktiga är områden med gamla, grova ädellövträd, äldre barrskog, våtmarker och fuktområden samt naturliga gräsmarker. Särskilt gamla solbelysta ekar med håligheter har stor betydelse ur biologisk synvinkel för bland annat eklevande insekter.

I spetsen av planområdets norra del finns ett litet skogsparti på naturmark med berg och morän. Norra delen av Albano kan även bedömas ingå i spridningszonen för groddjur, men Roslagsvägen utgör en stor barriär. Albanoskogen består av två olika biotoper, ett ekområde på norra sidan och ett torrare område med gräsbevuxen tallmark på södra sidan. Södra Albano är ett mer stört område där olika verksamheter har funnits, och där marken har övergivits förkommer sly.

Föreslagna åtgärder

Det är framför allt Albanoområdets läge som gör att området är värdefullt i den ekologiska infrastrukturen, och att befintlig naturmiljö och kvarvarande samband blir viktiga. Det bör också finnas en stor potential för att skapa nya och förbättra ekologiska spridningssamband. Inom området saknas vattenmiljöer eller fuktområden varför en öppen dagvattenhantering med naturliga dammar och vegetationszoner kan skapa ökad mångfald.

Skötselplan för områdena betecknade med n_2 på kartan

Värdefulla och nyplanterade ädellövträd bevaras och sköts så att de bibehålls som, eller utvecklas till, grova solitärträd. Ev. sly som växer upp under ädellövträden tas bort. Där ädellövträden står tätt kan enstaka träd fällas, efter samråd

med personer med ekologisk kompetens, för att ge bättre förutsättning för andra träd att utvecklas. Träd som har almsjuka får också fällas. Beskrining av ädellövträden bör undvikas och ska endast utföras om personer med dokumenterad sakkunskap i trädvård bedömt att det kan ske utan att skada trädet. Döda grenar tas endast bort om de utgör säkerhetsrisk. Grenar eller träd som sågas ner sparas inom området eller någonstans inom Norra Djurgården.

På markytan under kronan på ädellövträden ska jord inte grävas upp till mer än 20 cm djup, fränsett där det är nödvändigt för att genomföra detaljplanen. Här ska man inte heller köra med tunga fordon, om inte markytan är hårdgjord.

Två befintliga stora ekar vid Björnnäsvägen nära Roslagsbanan får särskild skyddsbestämmelse.



Den stora eken vid Björnnäsvägens port under Roslagsbanan.

Parker

Mitt i det nya universitetsområdet ligger den samlande entréparken – Björnnäsparken. Parken utgör tillsammans med Albanoskogen en grön rekreativ mittpunkt och en betydelsefull länk i de ekologiska spridningsvägarna mellan Norra Djurgården och Brunnsviken. Björnnäsparken fungerar även som förstärkning av den idag svaga eklänken i sydvästlig riktning. På Albanoskogen kan ett område med aktiv trädgårdsodling och ekologiskt intressanta experimentlträdgårdar omgivna av den vackra Djurgårdsnaturen etableras.

Planteringar föreslås på innergårdar och längs gator. I gestaltningsprogrammet föreslås att bland annat fruktträd planteras. Om fertila sorter väljs kan detta fylla en ekologisk funktion både för insekter och för fåglar. Totalt kommer omkring 440 nya träd att planteras enligt gestaltningsprogrammet varav 85 är ekar längs Roslagsvägen och i Björnnäsparken.

I det nya universitetsområdet är markbehandlingen en viktig ingrediens. Markbeläggningen i stadsdelen ska vara av enhetligt, tidlöst men samtidigt identitetsskapande material. En angelägen ekologisk idé i projektet är att skapa en vattenkontakt i östvästlig riktning mellan området och Brunnsviken. En förbindelse med en trumma under Roslagsbanan leder till vattendiken och dammar som för vattnet vidare genom norra delen av området och vidare ner till

Brunnsviken. En sådan anläggning kan fungera även ihop med områdets dagvattenhantering som mottagare, fördröjning och reningsfunktion.

Friytor och rekreation

Planområdet ingår i Järvakilen, en av kilarna i den regionala grönstrukturen, som består av sammanhängande naturområden av värde både för den biologiska mångfalden och för rekreation och friluftsliv. Planområdets norra spets och Albanoskogen kan räknas som värdefulla friytor för utevistelse och friluftsliv. Med hänsyn till området avskilda läge och bullersituationen är det dock inte troligt att området nyttjas i någon större utsträckning. Södra Albano har inget värde för rekreation och friluftsliv.

Planförslaget innebär att området får en ökad tillgänglighet och utgör därmed en entré, varifrån man tar sig ut i rekreationsområdena på Norra Djurgården. Utvecklingen av området innebär fler boende och arbetande, nya gång- och cykelstråk och ökad belysning, vilket förbättrar upplevelsen och trygghetskänslan när man rör sig i området.



Vy från Frescatistråkets gång- och cykelstråket under Roslagsbanan, Frescatiplatsen till höger

Föreslagna åtgärder

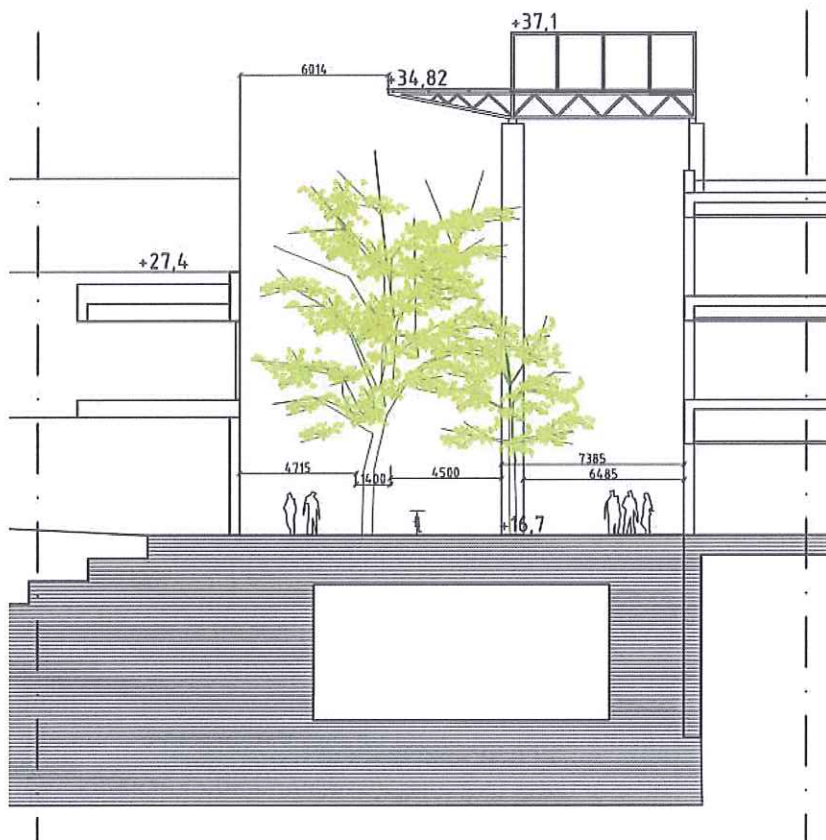
Bellevuestråket ovanpå den överdäckade Värtabanan blir förutom ett huvudstråk för områdets besökare en mycket betydelsefull parkmiljö med en stor artrikedom och en mängd olika växtbetingelser som lockar olika djur- och växtarter. Växtbäddar med olika djup och planteringsmått ska utformas för såväl blommor som större träd, tillsammans med pergolakonstruktioner för klätterväxter. Stråket får ett rikt socialt innehåll med sitt- och mötesplatser där upplevelsevärdena förstärks av växtligheten.

AlbaNovaparken med halvcirkelformade gröna gradänger som trappas mot söder blir en central träffpunkt och vistelseyta för hela det södra området. På motsvarande sätt kan Frescatiplatsen i det norra delområdet få en funktion som gemensam utemiljö för bostäder och institutioner.

Service

Det är en tydlig målsättning för Albano att det ska vara ett campusområde med ett rikt och intensivt stadsliv och ett brett utbud av handel och service, vid sidan av bostäder och det akademiska innehållet. Avsikten är också att det inte bara ska bli en målpunkt för de arbetande och studerande vid Albano och de andra högskolorna i näromgivningen, utan även för andra Stockholmare.

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, samt att en hög bebyggelsetäthet ger ett tillräckligt underlag. Detta blir en grundförutsättning för att ett lokalt stadsliv ska utvecklas med ett utbud av kommersiella, kulturella och akademiska verksamheter, vilket kan bli en attraktion i sig som bidrar till att allt fler söker sig till området.



Sektion genom Bellevuestråket

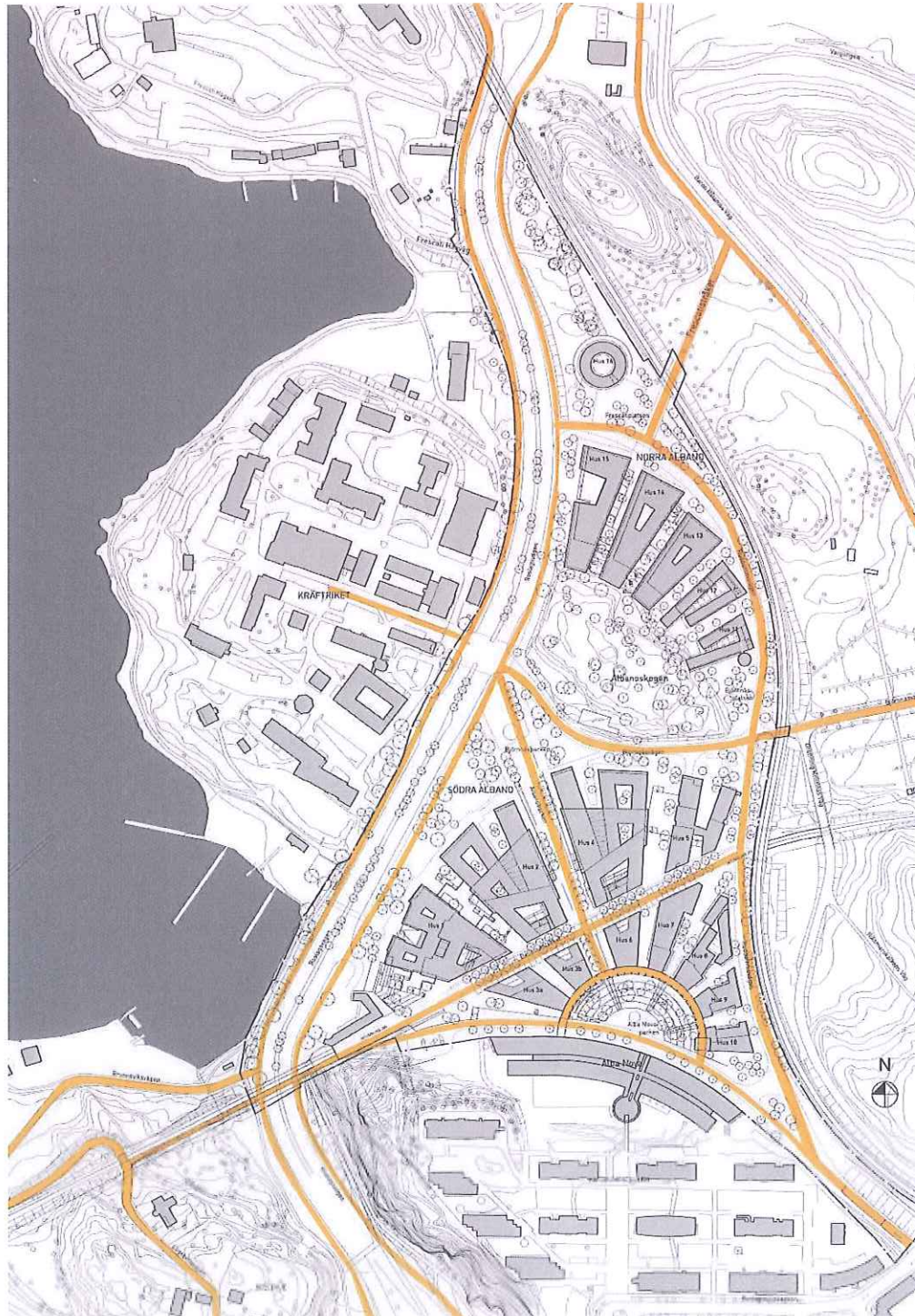
En grundläggande princip är att bebyggelsen förläggs i direkt anslutning till viktiga stråk och samband, så att dessa kan understödja varandra. Längs byggnadernas gatufasader finns viktiga entréer både till universitets-verksamheten och till det kommersiella utbudet, vilka bildar ett kontinuerligt band av målpunkter för dem som rör sig längs stråket. Omvänt blir dessa lägen de värdefulla för dem som har en publik att annonsera sin verksamhet mot, caféer, pubar och restauranger, butiker, bibliotek, gym och träningslokaler eller lokaler för olika kulturella aktiviteter.

Gator och trafik

Roslagsvägen har en viktig historisk förankring i området som en av de viktigaste infarterna till norra Stockholm. Sin nuvarande utformning fick Roslagsvägen på 1960- och 70-talet då vägen breddades och korsningar byggdes om. Byggandet av Norra Länken kommer att påverka Roslagsvägen vid Frescati där ny trafikplats anläggs, i övrigt sker inga större förändringar till följd av Norra Länken inom eller i anslutning till planområdet.

Biltrafiken kommer inte att vara det dominerande trafikslaget i Albano. Några kapacitets- eller framkomlighetsproblem kommer inte att uppstå i eller i anslut-

ning till planområdet. För att bebyggelsen enligt planförslaget ska kunna trafikförsörjas och tillgängliggöras på ett tillfredställande sätt, föreslås Björnnäsvägen vara förbindelse mot Roslagsvägen i väst och Ruddammsvägen i öster. En vidare avsikt är att framhäva Björnnäsvägens historiska karaktär och förstärka entrén för gående och cyklande till Nationalstadsparken.



Gång- och cykelstråk

En förlängning av Ruddammsvägen bildar en ny sammanhängande gata parallellt med Roslagsbanans banvall, i syfte att avlasta Björnnäsvägen och för att öka kapaciteten för kollektivtrafiken genom området. En extra infart till norra Albano från Roslagsvägen föreslås utformas som en trevägskorsning med medföljande trafik i körriktningen.

För utvecklingen av Albano är en omgestaltning av Roslagsvägen viktig för att ändra karaktären på vägen från storskalig motorled till en gata, som bättre integreras i omgivande bebyggelsemiljö. I trafikanalysen för Albano redovisas de studier och utredningar som tagits fram som underlag.

Roslagsvägens omdaning till en grön aveny med planterad mittremsa, ny belysning och nya ytskikt är en del av de förbättringar som föreslås.



Institutionsbebyggelse mot Roslagsvägen, vy från norr

Gång- och cykeltrafik

I Stockholms översiktsplan beskrivs att en sammankoppling med gång- och cykelvägnät, mellan de olika områdena inom Vetenskapsstaden samt med innerstaden, är prioriterat. Likaså är det angeläget att skapa attraktiva och tydliga entréer till Nationalstadsparken.

Det viktigaste centrala gång- och cykelstråket, Bellevuestråket inom det nya universitetsområdet skapas genom överdäckningen av Värtabanan. Härifrån nås entréer till flertalet av byggnaderna i södra delen av Albano. Från stråket leder gränder mellan husen, norrut mot omgivningen och söderut mot Alba-Novaparken.

För att Albano ska bli ett nav i Vetenskapsstaden är det viktigt att skapa stråk som tillgängliggör området från olika håll. Ett stråk i nord-sydlig riktning finns längs Roslagsvägen, dock är kopplingen mellan universitetet och KTH bristfällig. Inom Albanoområdet och söderut är det viktigt att skapa ett stråk som blir områdets entré söderifrån och som kopplas mot KTH.

En viktig förutsättning är också att kunna skapa ett stråk som sammankopplar Bellevuestråket i Albano västerut mot Norra Station och Karolinska.

Björnnäsvägens nuvarande tunnel under Roslagsbanan bibehålls som gång- och cykelväg, dessutom förslås en ny passage under Roslagsbanan för gång- och cykeltrafik från områdets norra del mot Frescati.

Det nya öst-västliga Bellevuestråket centralt genom Albano kan ledas vidare mot Bellevueparken via en ny gång- och cykelbro över Roslagsvägen parallellt med Värtabanan.



Bellevuestråket

Kollektivtrafik

Utbyggnaden av kollektivtrafiken kommer att ske i etapper på kort och lång sikt. På sikt kommer Albano tillsammans med närliggande institutionsområden att rymma verksamheter för ett stort antal studenter och forskare. Planerna idag är att från början kollektivtrafikförsörja området med buss. Två innerstadsbusslinjer, linje 43 och 44 har sin slutstation vid Ruddammen, söder om Alba Nova. Dessa två linjer kan med fördel förlängas genom området.

Ett flertal busslinjer till de norra länsdelarna liksom några innerstadsbussar passerar området på Roslagsvägen. Flera av dessa bör kunna ha hållplatslägen på Roslagsvägen som nås enkelt från Albanoområdet. Tvärkommunikationer saknas däremot och en busslinje mellan Lidingö/Ropsten och universitetet bör möjliggöras genom Albano.

Roslagsbanan passerar området och möjligheterna till en ny station inom området bör prövas. 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. Även möjligheten att i framtiden anlägga en tunnelbanestation inom området ska beaktas, då den röda linjen passerar direkt under området. Ett nytt system med spårtaxi kan vara en möjlighet som bör studeras som ett alternativ i framtiden.

Parkering och angöring

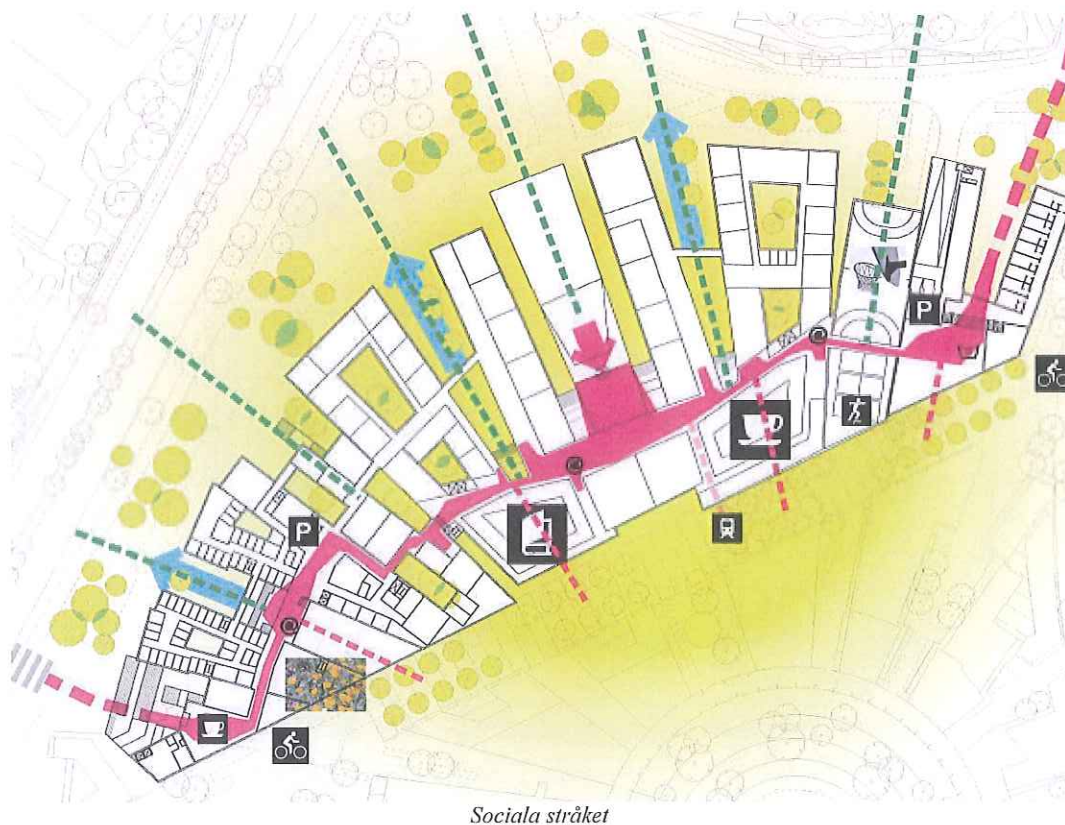
Avsikten är att Albano ska bli en stadsdel där gång- och cykeltrafiken dominerar över biltrafiken. Av denna anledning kommer utbudet av gatuparkering att vara begränsat och primärt endast finnas som parkeringsplatser för funktionshindrade, samt för angöring och leveranser. Med målet att begränsa parkering i markplanet, skapas mer plats för cykelparkering och mer öppna ytor för gång- och cykeltrafikanter.

All parkering för verksamheter och boende ska anordnas i garage under husen. Infart till parkeringsgaragen sker dels direkt från Björnnäsvägen respektive Ruddammsvägens förlängning mot norr, dels från söder via kvartersgatan vid AlbaNova.

Behovet av cykelparkeringsplatser har beräknats till ca 5000 – 5500 platser för studenter, boende och övriga verksamma inom området. För boende och anställda bör cykelparkeringar anordnas i garageplanet. För dagbesökare krävs många mindre parkeringar i anslutning till huvudentréer för att undvika okontrollerad uppställning av cyklar överallt i området.

Tillgänglighet

Eftersom ett stort antal fotgängare och cyklister förväntas röra sig i området, är det viktigt att tillräckliga ytor finns för deras rörelser och att konflikter undviks. Av denna anledning ska bredare sektioner för gång- och cykelvägar väljas utifrån stadens riktlinjer.



Gång- och cykelstråk ges generellt en god tillgänglighet med lutningar under 5%, om större lutningar tillåts ska tillgänglighetsanpassade alternativ finnas i närheten. De riktlinjer som anges i skriften "Stockholm – en stad för alla" ska gälla vid utformningen av områdets gator, torg och gång- och cykelstråk. I de fall angöringsmöjligheter inte finns via lokalgator ska angöring och leveranser kunna ske via garageplan under mark.

Brottsförebyggande i planeringen

Det är en tydlig målsättning för Albano att det ska kunna bli ett campusområde med ett rikt och intensivt stadsliv, och med ett brett utbud av service och handel. Avsikten är att det ska bli en målpunkt inte bara för arbetande och studerande i området, utan även för andra Stockholmare.

Därför är det viktigt att campusområdet upplevs som tryggt, tillgängligt och välkomnande för alla, även sena kvällar.

För detta krävs att Albano blir starkt förbundet med övriga delar av staden både med kollektivtrafik och lättorienterade gator och stråk. En grundläggande princip är att byggnader lokaliseras längs viktiga stråk med synliga entréer och levande fasader mot dessa. Den yttre miljöns utformning och framför allt belysning och orienterbarhet är viktiga faktorer för tryggheten. Vid projektering av garagen ska trygghetsfrågorna särskilt beaktas.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Infrastrukturen i form av vatten, spillvatten, el, tele och eventuell fjärrvärme behöver byggas ut för den nya bebyggelsen.

Dagvatten

Den nya bebyggelsen uppförs i stor utsträckning på tidigare exploaterad eller utfylld mark. Exploateringen av naturmark är mycket begränsad och mycket få nya hårdgjorda ytor tillkommer. Vissa nya grönytor tillkommer istället.

Större delen av dagvattnet från planområdet mynnar idag i Brunnsviken som, enligt EU:s ramdirektiv för vatten, har en "otillfredsställande ekologisk status". Vattenmyndigheten har fastställt att Brunnsviken ska kunna uppnå miljö kvalitetsnormen god ekologisk status till år 2021.

Omhändertagandet av regnvatten från hårdgjorda ytor kan ske med hjälp av gröna tak och väggar förutom utjämningsmagasin och genomsläppliga gröna markytor. Dagvattnet ska så långt möjligt ledas till dammar som samtidigt blir ett bidrag till närmiljön. En öppen avledning av dagvatten kan komma att utgöra ett positivt inslag i utemiljön. Åtminstone delvis kan dagvatten från de hårdgjorda ytorna ledas i öppna kanalsystem till de tre föreslagna dammarna. Den av dammarna som föreslås i parkområdet i den södra delen av planområdet kan ha ett utlopp som utgöra ett trevligt inslag i parkmiljön. Dagvatten som inte kan ledas till dammar eller utjämningsmagasin ska anslutas till det kommunala dagvattennätet.

Dagvattnet från Roslagsvägen ska renas innan utsläpp sker till Brunnsviken, detta kan ske i avsättningsmagasin under mark eller i skämbassängsanläggningar vid utsläppspunkterna i Brunnsviken. Avrinningen från lokalgata/väg orsakar en stor del av dagvattenflödet i området.

Genom att anpassa trädgroparna och dikesanvisningarna kan dessa infiltrera dagvatten från vägarna. Infiltreringen bör inte belasta vägdräneringen på ett ogynnsamt sätt. Dagvatten från gator och GC-stråk kan även, om möjligt, ledas direkt till natur/parkmark.

Om dagvattnet behandlas enligt ovan, med infiltration, öppen avledning och rening bedöms inga negativa konsekvenser uppstå för miljön eller nedströms liggande avvattningsystem. Dagvattenhanteringen bidrar även till att uppsatta mål för Brunnsviken, enligt MKN, kan uppnås.

Byggnadsteknik

En kompletterande miljöteknisk markundersökning inom både norra och södra Albano rekommenderas. Området betecknas som ett normalriskområde för markradon.

Intunnlingen av Värtabanan ska ske på ett sådant sätt att inga byggnader får placeras på överdäckningen eller grundläggas mot tunneln. Närmaste husfasad ska ligga minst 2 meter från järnvägstunneln.



Värtabanan med AlbaNova till vänster

Under hus 10 ska tekniska utrymmen för Trafikverkets drift av Norra Länken inrymmas, dessa nås från garageplanet.

El, tele och bredband

Kapacitetsstarka och säkra nät för energiförsörjning och tele/datakommunikation måste byggas ut i takt med exploateringen. Tomt för befintlig nätstation reserveras vid Björnnäsvägens norra sida.

Uppvärmning och kyla

Byggnaderna ska utformas så att så lite tillförd energi som möjligt kommer att krävas.

Bland annat lokaliseras byggnader så att passiv solenergi kan tas till vara samtidigt som överskottsenergi inte ska behöva kompenseras med kylsystem. Stora glasade fasader orienteras i första hand mot norr. Taklutningar eller variation i antal våningar skapar möjlighet att använda takytor för energisystem och för gröna tak och väggar.

Fönster, gårdar, lanterniner och ljusbrunnar ska utformas så att naturligt dagsljus tränger så långt in i byggnaderna som möjligt.

Avfallshantering

Möjlighet till källsortering av kontors- och hushållssopor ska finnas.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas parallellt med upprättandet av planhandlingarna och ska medfölja dessa. I miljöbedömningen görs en avgränsning av vilka frågor i sak som ska behandlas. De miljöaspekter som tillmätts störst betydelse är planens inverkan på natur- och kulturmiljövärden. Den geografiska avgränsningen av MKB inkluderar utöver planområdet även de områden där miljöförhållandena kan påverkas betydligt av planförslaget. MKB beskriver miljökonsekvenserna vid ett fullt utbyggt område år 2030.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats i MKB under planarbetet och redovisas kortfattat i planbeskrivningen.

Planförslagets samlade miljökonsekvenser

Att utveckla Albano som en del i Vetenskapsstaden har stöd i Stockholm stads fördjupade översiktsplan för Nationalstadsparken. Ambitionen är att utbyggnaden av Albano ska kunna ske samtidigt som Nationalstadsparkens värden värnas och då så är möjligt förstärks. Planförslaget berör en begränsad del av Nationalstadsparken och bedöms inte medföra betydande negativa konsekvenser för det historiska landskapets natur- och kulturvärden sett till parken som helhet. Planförslaget medför dock såväl positiva som negativa konsekvenser för enskilda element och värden som ingår i Nationalstadsparken.

Planförslaget bedöms medföra negativa konsekvenser för vissa siktstråk som är värdefulla ur kulturmiljö- och landskapsbildssynpunkt. Främst är det den föreslagna bebyggelsen i södra Albano som orsakar denna påverkan. De ekar som föreslås planteras utmed Roslagsvägen gör att konsekvenserna för de värdefulla utblickarna från Bellevue och Kungliga begravningsplatsen i Hagaparken blir mindre än vad de annars skulle ha blivit. Byggnadshöjder i norra Albano samt utmed Roslagsvägen och Björnnäsvägen i södra Albano har också anpassats för att mildra de negativa konsekvenserna för siktstråk som är värdefulla för kulturmiljön. Trots dessa anpassningsåtgärder bedöms den föreslagna bebyggelsen medföra att kontrasten mellan stenstadens front och grönskan utmed Roslagsvägen blir mindre tydlig, vilket bedöms vara en negativ konsekvens. Även utblickarna från Bellevue, pelousen och stranden nedanför pelousen bedöms påverkas negativt. Hur byggnaderna gestaltas kommer att spela stor roll för hur de uppfattas.

Ur kulturmiljösynpunkt medför planförslaget även positiva konsekvenser. Planförslaget ger möjlighet att tydliggöra en kulturhistoriskt viktig entré till den forna jaktparken på Norra Djurgården. Universitetslokaler i Albano stärker också den idag bristfälliga funktionella kopplingen mellan den värdefulla bebyggelsemiljön i Kräftriket och omgivande områden. De fysiska kulturmiljövärden som finns inom själva planområdet, historiska vägsträckningar och en före detta industribyggnad, bedöms inte påverkas av planförslaget.



Vy från Brunnsviken

För naturmiljövärden medför planförslaget huvudsakligen positiva konsekvenser. Hela planområdet tillhör, enligt Stockholms stads fördjupade översiktsplan, en mer bebyggd och anlagd del av Nationalstadsparken. Inom planområdet finns dock ett par områden med naturmark: Albanoskogen i planområdets centrala del och ett område med ekskog i planområdets nordligaste del. De båda förbinds idag genom en trädrida utmed Roslagsbanans banvall. Ekskogen i norr berörs inte av planförslaget. Träden utmed banvallen (mestadels alm) tas ned, men ersätts med ekar som planteras utmed Roslagsvägen. Några träd (5-7 st) behöver också tas ned i utkanten Albanoskogen samt i södra Albano. De större ekarna (klass 3) sparas och bedöms inte påverkas. Planförslaget har också anpassats för att inte påverka spridningssambanden för eklevande insekter negativt.

På sikt kan de nyplanteringar av ek som föreslås stärka spridningssambanden för eklevande insekter, framförallt sambanden till Bellevue, där det idag finns mycket ung ek. Förutsatt att gestaltningsprogrammet genomförs medför planförslaget att det blir större andel grön mark, fler träd och fler ekar än idag i Albano. Gestaltningsprogrammet innehåller också förslag till dammar och grodtunnlar, som kan stärka områdets kvaliteter för groddjur och andra vattenlevande organismer.

Byggnaderna inom området planeras förses med så kallade gröna tak, vilket är positivt ur dagvattensynpunkt, liksom den ökade andel grön mark och föreslagna dammar. Planförslaget bedöms därmed medföra positiva konsekvenser för Brunnsviken och därmed bidra till att miljökvalitetsnormen för Brunnsviken kan nås. Väg dagvattnet från Roslagsvägen är den största källan till förorenat dagvatten inom området och det skulle därmed vara mycket positivt om detta vatten renades.

Marken i södra Albano är förorenad till följd av tidigare verksamheter inom området. Sannolikt kommer förorenade massor att schaktas bort i samband med bygget. Detta är positivt, förutsatt att det sker på ett miljöriktigt sätt.

Det är positivt att byggnaderna uppförs på mark som sedan tidigare är urbaniserad, eftersom det, under förutsättning av Nationalstadsparkens värden värnas, ger en god hushållning med marken och minskar behovet av att ta orörda områden i anspråk. En tät och blandad stad bedöms vara positiv ur ett hushållnings- och klimatperspektiv. Förutsatt att gång- och cykeltrafiken och kollektivtrafiken byggs ut i enlighet med planförslagets intentioner, väntas resor till och från Albano i första hand ske med kollektivtrafik eller gång-/cykeltrafik. Detta är positivt ur klimatsynpunkt.



Vy mot Roslagsvägen

Husen kommer att byggas för låg energiförbrukning och området kommer att förses med ett system för att distribuera överskottsvärme och kyla mellan fastigheterna. Man har också diskuterat att göra Albano till ett forskningslaboratorium inom hållbar stadsbyggnad, där man kan utveckla och testa olika lösningar i fullskala. Dessa idéer bör vidareutvecklas och tas tillvara.

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. Det behövs också stomljusdämpande åtgärder utmed Värtabanan. Kontors- och undervisningslokaler bedöms få en god ljudmiljö inomhus med modern byggnadsteknik.

Den relativt höga risknivå som finns inom planområdet, främst till följd av trafiken på vägar och spår, bedöms bli acceptabel om föreslagna skyddsavstånd och tekniska åtgärder tillämpas. Det nuvarande planförslaget bör justeras i så att samlingslokaler inte placeras närmare Roslagsvägen än 25 meter.

I planbestämmelserna kommer man att skriva in att magnetfältsnivåer inte får överskrida miljöförvaltningens rekommendation 0,2 μ T där människor ska vistas stadigvarande. I programskedet genomfördes en fördjupad riskanalys för området. Den har uppdaterats i planskedet kompletterats med en riskanalys rörande överdäckningen av Värtabanan (Faveo 2011) och uppdaterats (Briab

2011). En bullerutredning för planområdet har också genomförts (ÅF 2011). Tyréns har tagit fram en fördjupnings-PM om dagvatten, förorenad mark och klimatanpassning.

Förslag till åtgärder och fortsatta utredningar:

- Gestaltningen av bebyggelsen är viktig för hur den kommer att upplevas. Fasadmaterial och bebyggelseutformning bör anpassas så att bebyggelsen knyter an till omgivningarna och så att negativ påverkan på värdefulla siktstråk blir så liten som möjligt. Vegetationsridåer utmed Brunnsviken i södra Albano bör förstärkas enligt planförslagets intentioner.
- Informationsinsatser bör genomföras för att tydliggöra den forna entrén till jaktparken samt för att berätta om Albanos historia.
- Området närmast industribyggnaden bör detaljutformas så att byggnaden synliggörs.
- Om experimentalträdgårdar ska anläggas i Albanoskogen behöver konsekvenser för befintliga naturvärden först utredas närmare.
- För att klara ett ökat besöksstryck bör rekreationsområdena i planområdets absoluta närhet ses över.
- En kompletterande miljöteknisk markundersökning bör genomföras.
- En byggnadsgeoteknisk utredning bör genomföras. Denna bör bland annat belysa risken för skred inom området.
- Exponeringen för markradon inom området bör utredas.
- Dagvattenhanteringen och möjligheterna att rena vattnet från Roslagsvägen bör utredas närmare.
- Dispens från strandskydd behövs, om strandskyddet inte upphävs i samband med planläggning.
- Utformningen av de skyddsåtgärder som behövs för att uppnå en acceptabel risknivå inom området bör studeras närmare.
- Bullerskyddsåtgärder i fasad behövs för bostäder ska få en acceptabel ljudmiljö. Åtgärdernas detaljutformning kan behöva studeras närmare.
- I detaljprojekteringen bör man också eftersträva så låga ljudnivåer som möjligt på den tystare sidan av byggnaden samt på vistelseytor utomhus.
- Stomljudsisolering krävs utmed Värtabanan och tunnelbanan.
- Luftintag till bostäder och lokaler ska placeras med hänsyn till vägar och bilparkeringar.
- Energi- och avfallslösningar bör utredas närmare och genomföras på ett sätt som bidrar till att göra Albano till ett föredöme inom hållbar stadsbyggnad.
- När det gäller transporter till och från området är det ur miljösynpunkt viktigt att man säkerställer att gång-, cykel- och kollektivtrafik gynnas, i enlighet med planförslagets intentioner. Möjligheterna att anlägga en ny station för kollektivtrafik utmed något av de spår som finns inom området bör utredas vidare.
- Förutsatt att spårtaxi bedöms fylla det transportbehov som finns, bör alternativet utredas vidare, eftersom det kan vara en miljömässigt bättre lösning än att förstärka busstrafiken. Även spårtaxinätets miljöpåverkan behöver då utredas, bland annat dess påverkan på landskapet.

Förslag till uppföljning:

- Gestaltungsprogrammet innehåller många förslag som är positiva för naturmiljön och det är därför viktigt att dessa delar genomförs. Detta bör säkerställas genom att knyta gestaltungsprogrammet till planen och även till kommande exploateringsavtal. Efterlevnaden av gestaltungsprogrammet bör också följas upp under detaljprojektering, bygge och driftskede.
- Att vegetationsridåer utmed Brunnsviken i södra Albano förstärks enligt planförslagets intentioner bör följas upp vid detaljprojektering.
- Byggskedets miljöpåverkan bör följas upp. Detta gäller särskilt hänsyn till befintliga naturvärden (till exempel ekar). Se i övrigt förslag i avsnitt 5.13.
- Att bulleråtgärder och riskdämpande åtgärder vidtas enligt vad som rekommenderats bör säkerställas i samband med detaljprojektering.
- Att magnetfältsnivåer under 0,2 µT klaras bör säkerställas i samband med bygglovsprövning.

MEDVERKANDE

Aleksander Wolodarski är ansvarig för stadsplanegestaltningen och Susanna Stenfelt är ansvarig planhandläggare. De formella planhandlingarna har utarbetats i samarbete med WSP Stadsutveckling genom Eva Nyberg-Björklund, Ingemar Eriksson och Tony Andersson.

Aleksander Wolodarski

Susanna Stenfelt



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Aleksander Wolodarski
Tfn 08-508 273 36
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

Registraturet/Kansliet

2011-06-13

Dnr

2010-834-1.5.3.

Bilaga 3

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(4)

2011-06-13

S-Dp 2008-21530-54

Förslag

Detaljplan för

Albano, Norra Djurgården 2:2

i stadsdelen Norra Djurgården

i Stockholm

S-Dp 2008-21530-54

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett program till detaljplan vars syfte är att redovisa en helhet rörande utvecklingen och exploateringen av Albano och Teknikhöjden. Med utgångspunkt från programmet, inkomna synpunkter och stadens inriktningsbeslut upprättas ett förslag till detaljplan för området. Målsättningen är att skapa en attraktiv utbildnings- och forskarmiljö som utgör ett nav i sambandet mellan KTH, Stockholms universitet och Karolinska institutet. En levande och trygg miljö där student- och forskarbostäder, service och andra verksamheter som bidrar till Vetenskapsstadens utveckling integreras. Bebyggelsen ska gestaltas för att samverka med Nationalstadsparkens topografi, ekologi samt natur- och kulturmiljövärden.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd

juni-juli 2011

Utställning

okt-nov 2011

Antagande

februari 2012

Detaljplanen drivs med normalt planförfarande. Förslaget grundas på en fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken samt ett detaljplaneprogram för Albano som varit föremål för remiss och samråd under december 2010 till januari 2011. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov beviljas och fastighetsbildning ske.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Staden ansvarar i samråd med Trafikverket för intunnling av Värtabanan samt andra åtgärder som krävs för detta.

Respektive byggherre ansvarar för genomförandet inom kvartersmark. Byggherre för institutionsbyggnaderna är Akademiska Hus och byggherre för student- och forskarbostäderna är Svenska Bostäder.

Avtal

Genomförandefrågorna kommer att regleras i avtal mellan Stockholms stad, Akademiska Hus, Svenska Bostäder, Kungliga Djurgårdsförvaltningen, Trafikverket, SL och andra berörda parter.

Följande avtal och överenskommelser bör upprättas:

- Genomförandebrev med Djurgårdsförvaltningen
- Överenskommelse om exploatering och eventuell försäljning av mark till blivande byggherrar.
- Genomförandebrev med Trafikverket och överenskommelse om kostnadsfördelning för tillfälliga åtgärder.
- Genomförandebrev med SL
- Genomförandebrev med ledningsdragande verk

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar tio år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Det bör prövas om allmän platsmark kan ha delat huvudmannaskap. Om detta inte är lämpligt är staden huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Ägoförhållanden**

Planområdet berör fastigheterna Norra Djurgården 1:1, 1:7, 1:8, 1:9, 1:35, 1:37 1:51, 2:1, 2:2, Norrmalm 5:1, Vasastaden 1:113 och Katrumpstullen 1. Norra Djurgården 1:1 är kronojord och förvaltas av statens fastighetsverk. Norra Djurgården 1:7, 1:8, 1:9, 1:35 och 1:37 ägs av staden. Norra Djurgården 1:51 ägs av Lars Eriksson Gräv & Transport AB. Norra Djurgården 2:1 ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik.

Norra Djurgården 2:2 ägs av Akademiska Hus Stockholm AB. Norrmalm 5:1 ägs av Trafikverket. Katrumpstullen 1 ägs av Fysikhuset Stockholm KB. För Vasastaden 1:113 är lagfartsförhållandena ej utredda.

Fastighetsplan

Genom en administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplan för Norra Djurgården 1:51 att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan erfordras ej, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning och fastighetsreglering kan flera fastigheter bildas för skol-, bostads-, parkerings-, trafikändamål mm. Inom planområdet ska möjlighet finnas att bilda 3-dimensionella fastigheter för till exempel parkering och trafiktunnel.

Servitut

Allmänna gång- och cykelvägar, innetorg och liknande markerade med x inom kvartersmark säkerställs med servitut. Områden markerade med z för allmän körtrafik ska också säkerställas med servitut. I de fall garage eller liknande anläggs under allmän platsmark måste utrymme för allmänna ledningar för tele, vatten, avlopp, el med mera säkerställas med servitut.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för garage, bostadsgårdar, gångvägar, ledningar eller sopsuganläggningar med mera.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för byggande av gator och allmän platsmark regleras mellan staden och byggherre enligt exploateringsavtal mellan staden och blivande byggherrar. Kostnaderna för planläggningen regleras mellan staden och byggherre genom planavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Albano ska bli en förebild inom hållbart stadsbyggande och hållbara försörjningssystem. Energiförbrukningen ska minimeras genom intelligenta byggnadstekniska lösningar och energieffektiv teknik.

Ledningar för vatten, spillvatten, el och tele

Färskvatten tillförs från stadens ledningsnät och spillvatten leds från området till stadens reningsverk.

Grund- och dagvattenhantering

Större delen av dagvattnet mynnar idag direkt i Brunnsviken, vilken har otillfredsställande ekologisk status. Dagvatten från området ska renas i anlagda dammar innan det leds vidare till recipienten. Planförslaget medför även att nya grönytor skapas än dagens situation, vilket förmodas kunna leda till att en större andel av dagvattnet kan omhändertas direkt genom LOD.

Värme

Byggnaderna ska utformas på ett sådant sätt att energiförbrukningen minimeras såväl under byggskedet som i den framtida förvaltningen, vilket kan ske på flera sätt. Huskropparnas form och geometri ska beaktas så att förhållandet mellan bruttoarea och klimatskalsarea optimeras och passiv solenergi tas till vara. Tillförd energi ska minimeras genom intelligenta byggnadstekniska lösningar och energieffektiv teknik. Värme ska återvinnas från den överskottsenergi som till exempel finns i frånluften. Tillförd energi ska vara baserad på förnyelsebara energislag.

Avfallshantering

Ett väl fungerande system för uppsamling och borttransport av avfall, baserat på sortering i fraktioner ska finnas i området. Miljöstationer ska finnas lätt tillgängliga i varje byggnad.

Tunnlar

Inom planområdet finns tunnlar för tunnelbanan och Norra Länken.

Geoteknik och markföroreningar

Geotekniska undersökningar och utredningar beträffande markföroreningar inom planområdet har genomförts. Hänsyn till markföroreningar måste tas i byggskedet. Om befintlig yttlig jord kommer att lämnas kvar inom blivande parkmark kan kompletterande provtagningar komma att krävas.

Gestaltningssprogram

Utformningen av bebyggelsen och den yttre miljön ska följa gestaltningssprogrammets riktlinjer för den yttre miljön. Bebyggelsens utformning ska följa gestaltningssprogrammets riktlinjer vad avser material, färger, volymer och avstånd mellan hus med mera. Detta regleras i exploateringsavtalen.

Utbyggnadsetapper och tillfälliga åtgärder

Utbyggnaden av området kommer att ske etappvis med början i södra Albano. Stadens krav beträffande byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden. För att ge förutsättningar för en god boende- och arbetsmiljö i de första utbyggnadsetapperna kan tillfälliga åtgärder komma att krävas.

MEDVERKANDE

Aleksander Wolodarski är ansvarig för stadsplanegestaltningen Susanna Stenfelt är ansvarig planhandläggare. De formella planhandlingarna har utarbetats i samarbete med WSP Stadsutveckling genom Eva Nyberg-Björklund, Ingemar Eriksson och Tony Andersson. Exploateringskontoret har medverkat genom Koki Hjelmström och trafikkontoret genom Sanna Tegnér.

Aleksander Wolodarski

Susanna Stenfelt