

## Samrådsredogörelse Detaljplan för Norra Djurgården 1:44 i stadsdelen Norra Djurgården, Dp 2021-04218

### Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>Bakgrund</b> .....	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	3
Hur samrådet bedrivits .....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden</b> .....	<b>3</b>
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	3
<b>Arkitektur och gestaltning</b> .....	<b>6</b>
<b>Kulturmiljö</b> .....	<b>8</b>
Olägenheter för grannar .....	10
<b>Naturvärden, grönområden och vattenområden</b> .....	<b>10</b>
Påverkan på riksintresse för Nationalstadsparken .....	10
Grönområden och vattenområden .....	11
Gator och trafik .....	13
Teknisk försörjning .....	14
Hälsa och säkerhet .....	15
Miljö- och klimataspekter .....	17
Övriga frågor .....	17
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande</b> .....	<b>18</b>
Föreslagna förändringar .....	19
<b>Inkomna synpunkter</b> .....	<b>19</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	19
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	23
Övriga remissinstanser .....	29
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	37
Övriga, ej sakägare .....	39

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[Start.stockholm/detaljplane/](http://Start.stockholm/detaljplane/)

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökad byggrätt för ca 300 student- och forskarboenden, undervisnings- och forskarlokalerna samt kompletterande service. Förslaget ska på ett långsiktigt och hållbart sätt tillvarata och säkra områdets höga kultur- och naturvärden samt allmänhetens tillgång till platsen. Byggrätterna föreslås placeras i lägen där de kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen och stärker entrésituationer och stråk. Förtätningen har i så hög grad som möjligt fokuserats till mark som idag är hårdgjord.

Planförslaget sändes ut på samråd 14 mars 2023-24 april 2023. Under samrådet har 32 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser och privatpersoner är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak.

Inkomna synpunkter berör framför allt påverkan på värdefulla träd och naturvärden, exploateringsgrad samt skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det framkommer även synpunkter i ett antal sakfrågor gällande strandskydd, markföreningar, skyfall och dagvatten, riskförebyggande åtgärder, parkering och angöring. Flest synpunkter berör att hus 2 bör revideras eller utgå ur förslaget, att befintliga träd i högre grad bör bevaras samt att motiven för rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader anses bristfälliga. Två av de övriga remissinstanserna anser att förslaget strider mot lagen om nationalstadspark. En boende anser att projektet innebär en betydande olägenhet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Exploateringsgrad och placering av byggnader
- Uppdaterad inventering av värdefulla träd samt åtgärdsplan för bevarande.
- Reglering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
- Avgränsning för upphävande av strandskydd
- Markföreningar,
- Hantering av skyfall och dagvatten
- Inventering av fladdermöss
- Parkering för cyklar och bilar
- Avfallshantering

### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[Start.stockholm/detaljplanef](http://Start.stockholm/detaljplanef)

Utöver detta kommer planhandlingarna förtydligas i ett antal sakfrågor. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Förslagets 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 ca 300 student- och forskarbostäder samt forsknings- och utbildningslokaler.

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.

Kräftrikets tydliga karaktär av institutionspark, inramad av nationalstadsparkens grönska och närhet till Brunnsviken, är en viktig del av platsens natur- och kulturvärden. Ny bebyggelse ska bygga 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.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 14 mars 2023–24 april 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet onsdagen den 15 mars 2023 samt i lokaltidningen Mitt i lördagen den 18 mars 2023. Samrådsmöte hölls 2023-03-29 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där 2 besökare närvarade.

### Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera remissinstanser, privatpersoner och intresseorganisationer är positiva till planförslaget i fråga om att det tillför nya studentbostäder i ett strategiskt bra läge.

*Stockholms Universitet* ställer sig positiva till detaljplanen. Planförslaget ger dem goda förutsättningar att kunna expandera sitt bostadsbestånd. Detta ger dem ökade möjligheter att följa den Förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder (SFS 2022:1515) som trädde i kraft 1 januari 2023 med anledning av bostadsbristen på flertalet studieorter.

*Hyresgästföreningen Östermalm* ser positivt på att det skapas fler hyresrätter för studenter och forskare. De bedömer att valet av Kräftrikets södra del är lämpligt för student- och forskarbostäder eftersom Akademiska hus AB arrenderar marken, äger och förvaltar samtliga hus i Kräftriket och har uppdraget att tillgodose lärosätenas behov av campus-nära student och forskarbostäder.

*Statens fastighetsverk* anser att planförslaget är väl bearbetat och har tagit hänsyn till de värden som finns med hänsyn till de behov och anspråk som finns på området. De framför även att ändamålet med tomträttsupplåtelsen är undervisning och forskning med därtill hörande verksamhet, inte föreläsning.

Flera *privatpersoner* tycker att förslaget är väl gestaltat.

*Svenska Byggnadsvårdsföreningen* anser att planförslaget ska omarbetas med en betydligt lägre exploatering som också innebär att de två byggnader som föreslås rivnas kan bevaras samt att en större grön ”rumslighet” bevaras centralt i området. De menar att den föreslagna exploateringen medför en påverkan som skadar Kräftrikets natur- och kulturvärden. De ifrågasätter även om exploateringen kan godtas med hänsyn till lagreglerna för nationalstadsparken eftersom det främst handlar om en ny verksamhet, bostäder.

*Förbundet för Ekoparken* framhåller att nya byggnader för bostäder inte är ett ändamål som tillåts enligt lagen om Nationalstadsparken och hänvisar till förarbetena (prop. 1994/95:3):

*”Nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter ska kunna fungera bör därför i princip inte medges.” (a.a. s. 43)*

Förbundet anser av detta skäl att student-/forskarbostäder inte behöver ligga i Nationalstadsparken och därför inte är nödvändiga som komplement i Nationalstadsparken för att Stockholms universitet ska kunna fortsätta att fungera. De menar att om Akademiska Hus gör anspråk på att behöva både befintliga lokaler i södra delen av Kräftriket och därtill ett antal nya byggnader skulle detta kunna utgöra skäl för att tillåta kompletterande bebyggelse. Men då krävs att sökande – Akademiska hus och dess uppdragsgivare, Stockholms universitet – kan visa på ett sådant

behov. För detta krävs en lokalförsörjningsplan för Stockholms universitet. Utan en sådan lokalförsörjningsplan finns inget skäl att ens diskutera någon nybebyggelse.

*Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen)* påpekar att antalet bostäder har utökats från 150-200 till 300 sedan skedet undersökning för betydande miljöpåverkan. Det är en nästan fördubbling av antalet. De menar att förslaget innebär en påtaglig förtätning som reducerar parkens rumsligheter och historiska struktur.

*Samfundet St Erik* anser att platsen tål en viss komplettering men att denna i så fall måste ske med större varsamhet gentemot 1950-talets befintliga bebyggelse och utifrån ett antikvariskt underlag som är betydligt mer genomarbetat och analyserande än föreliggande.

*Kungliga Djurgårdsförvaltningen* anser att utbredningen av ändamålsbestämmelsen C bör studeras.

*Svenska Turistföreningen* önskar att bestämmelse SB1 på befintlig byggnad i planområdets västra del tas bort, då de uppfattar denna som en dold byggrätt, samt att fastighetsbildning (avstyckning) inte ska tillåtas. Vidare ställer föreningen en fråga kring hur det säkerställs att användningen av lokalerna uppfyller Nationalstadsparkens och detaljplanens syfte och ändamål.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Nationalstadsparken har i lagstiftningen ett starkt skydd. I förarbeten och lagtext samt i fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparkens stockholmsdel och Länsstyrelsen vårdplan framgår att det i delar av Nationalstadsparken som redan är ianspråktaga av bebyggelse och verksamheter, däribland Vetenskapsparken där planområdet ligger, ska vara möjligt att komplettera och utveckla befintliga verksamheter så länge inte intrång sker i parklandskap eller naturmiljö eller skada uppstår på det historiska natur- och kulturlandskapet.*

*Stadsbyggnadskontoret menar att planförslagets exploatering är möjlig inom Nationalstadsparken och att föreslagen användningen student- och forskarbostäder samt kompletterande centrumverksamhet har stöd i lagstiftningen och ingår i användningen högre utbildning och forskning som pekats ut för Vetenskapsstaden.*

*Campusnära bostäder är ett viktigt inslag i en fungerande utbildnings- och forskningsmiljö för att skapa långsiktighet i Vetenskapsstadens funktion och attraktionskraft. Akademiska hus har i uppdrag att tillgodose lärosätenas behov av campusnära*

*student- och forskarbostäder. I anslutning till Campus Albano råder idag stor bostadsbrist. Med detaljplanens förslag har Kräftriket möjlighet att bidra till det behov som finns inom Vetenskapsstaden.*

*Till planens granskning avser stadsbyggnadskontoret studera den lokala påverkan på natur- och kulturhistoriska värden ytterligare. Bland annat behöver utformning, exploateringsgrad samt exakt placering av volymer studeras. I detta ingår även att studera tillåten användning.*

*Anledningen till att antalet boenden skrivits upp från siffran som anges i start-PM handlar om definitionen av bostad. Då förslaget innehåller en hög andel bostäder i gemensam boendeform blir begreppet bostad otydligt. Intentionen med att istället använda begreppet "boenden" är att tydligare redovisa hur många personer som bedöms rymmas i den nya bebyggelsen, snarare än att redovisa antalet lägenheter. Det uppskattade antalet boende bedöms inte ha ökat nämnvärt.*

*Akademiska Hus har endast tomträttsavtal för fastigheten, vilket innebär att risken för tillkommande avstyckningar med anledning av planförslaget är obefintlig.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Svenska byggnadsvårdsföreningen anser att planförslaget är ambitiöst vad gäller de nya husens utformning och material med syftet att samspela med den befintliga bebyggelsen men att exploateringen är för hög. Kungliga Djurgårdsförvaltningen anser att nybebyggelsen bör sänkas en våning, för att bevara områdets enhetliga skala. Stockholms stadsmuseum (Kulturförvaltningen) anser att en förtätning av området är möjlig men att föreslagen exploatering är för stor. Höjder och volymer behöver generellt studeras vidare och minskas. Två privatpersoner anser att bebyggelseförslaget med fördel kan utöka sin exploateringsgrad.*

*Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen) anser att hus 1 bör omarbetas och med fördel minskas i höjd och volym. Förbundet för Ekoparken tillstyrker den västra vinkeln av det föreslagna hus 1 eftersom del lär ha en sådan speciell inredning att det är mycket svårt att bygga om den till bostäder. Den norra vinkeldelen av detta hus bör enligt deras mening bevaras och byggas om till bostäder. Därmed undviker man att kapa 13 träd varav åtta eller nio ingår i en lindallé. Om även denna del ska nybyggas bör det ske på ett sådant sätt att inte träden berörs. Skönhetsrådet anser att hus 1 behöver delas upp tydligare, allra helst som två lameller, men en glasad länk kan också accepteras.*

*Förbundet för Ekoparken och Stockholms stadsmuseum* anser att hus 2 bör utgå då det har negativ påverkan på värdefulla träd samt förändrar bebyggelsestrukturen med byggnader fritt placerade i landskapet. *Naturskyddsföreningen* anser att hus 2 inte är speciellt bra placerat och bör flyttas närmare Roslagsvägen.

*Förbundet för Ekoparken* är kritiska till att hus 3 medför att ett par stycken närbelägna träd ska fällas. *Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen)* anser att volym och skala kan behöva studeras vidare för att förtätningen inte ska upplevas som inkräktande.

*Förbundet för Ekoparken och Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen)* är kritiska till hus 4, tillbyggnaden på befintlig garagelänga. *Förbundet för Ekoparken* menar att syftet att skapa ett litet torg kan uppnås på andra sätt utan att fälla träd i lindallén. *Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen)* skulle hellre se ett återbruk av byggnaden inom bevarad volym. De bedömer att tillbyggnaden inte tillför värden som står i proportion till ingreppet i befintlig byggnad.

*Statens Fastighetsverk* anser att kulör och material på taken ska vara lika de på taken i den södra delens bebyggelse, inom planområdet, dvs av tegel. *Skönhetsrådet* anser att den tillkommande bebyggelsens utformning inte bör utgå ifrån den äldsta bebyggelsen i den norra delen utan från den södra delens bebyggelse, eller ännu hellre utformas som en ny årsring med avvikande karaktär. Denna nya årsring kan tydliggöras t.ex. genom byggnadernas form, takutformning samt annat fasadmaterial än tegel, exempelvis trä. *Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen)* anser att utformningsbestämmelsen för de nya byggnaderna f3 inte ska möjliggöra för ett annat material än tegel, för att samspela med både den äldre och den funktionalistiska årsringen.

*Föreningen Östermalm* påtalar att den tillkommande bebyggelsen i övrigt behöver ha mycket höga arkitektoniska krav och en utformning som är väl anpassad till övrig bebyggelse med tanke på omgivningens kvaliteter.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I framtagandet av planförslaget har gestaltningens samspel med områdets värdefulla träd varit en viktig förutsättning. Att bevara karaktären av hus i park samt områdets öppna park- och grönytor har varit ett viktigt ledord. En ekolog och en bebyggelseantikvarie har medverkat i hela gestaltningsprocessen, för att säkerställa att frågorna om natur- och kulturmiljö blivit väl omhändertagna. Stadsbyggnadskontoret anser att det förslag som presenterats i samrådet visar på ett fint samspel mellan byggnader och vegetation,*

*men att det behöver studeras vidare för att i ännu högre grad säkerställa att påverkan på naturvärden, främst på träden, minimeras. En fördjupad utredning av möjligheten att bevara eller flytta träden utförs inför granskningen av en arborist. Till planens granskningsskede ska volymer, samt exploateringsgraden ses över. Även gestaltning och val av fasad- och takmaterial ska studeras för att säkerställa ett gott samspel med befintlig bebyggelse.*

## **Kulturmiljö**

Skada på riksintresse för kulturmiljövården och Nationalstadsparken

*Länsstyrelsen* delar bedömningen i planunderlaget att planerad bebyggelse inte kommer att innebära skada på befintliga kulturvården som omfattas av riksintresset för Nationalstadsparken. De delar även bedömningen i kulturmiljöutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen om att planförslaget inte medför någon påtaglig skada för riksintresset för kulturmiljövården. Bedömningen förutsätter att kommunen till nästa skede säkerställer planens föreslagna anpassning genom ett förtydligande av planbestämmelserna gällande proportioner och fönsterindelning, för att inte riskera att bebyggelsemiljön förvanskas och skadar denna del av riksintresset.

*Samfundet St Erik* anser att kulturmiljöanalysen brister i redovisningen av hästergometerns historiska funktion och saknar precisering av byggnadens kulturhistoriska dokumentvärde. De menar att det bör utredas om den i kombination med sin ursprungliga funktion är sällsynt eller till och med unik i ett nationellt och kanske även internationellt perspektiv. Likadant bör redogöras för hundklinikens kulturhistoriska och miljömässiga värden samt argumenten för rivning tydliggöras. Vidare menar de att miljökonsekvensbeskrivningen på ett otillräckligt vis redogör för hur tillkommande byggnader och andra föreslagna åtgärder riskerar att påverka läsbarheten i både angränsande byggnadsminnet och i kulturmiljön som helhet.

*Förbundet för Ekoparken* anser att de kulturhistoriska värdena tillvaratas relativt väl, med två viktiga undantag:

1. Rivningen av hästergometern och
2. Byggnadernas höjd ovanför trädridan, som de anser strider mot Länsstyrelsens precisering av riksintresset

*Samfundet St Erik* och *Svenska byggnadsvårdsföreningen* och *Förbundet för Ekoparken* ifrågasätter rivningen av de grönklassade byggnaderna hundkliniken med kirurgi byggd 1959 och hästergometern byggd 1953. *Förbundet för Ekoparken* är mest kritisk till rivningen av hästergometern. Gemensamt för deras kritik



är att bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig, att motiven behöver förtydligas och bedömningen göras mer välgrundad vad gäller både befintliga värden och effekter av rivning. *Föreningen Östermalm* instämmer i kritiken av rivning av hundkliniken för kirurgi. *Skönhetsrådet* instämmer i kritiken av bedömningen och argumentationen som ligger till grund för beslutet om rivning av byggnaderna, men är inte kritiska till rivningen i sak. De lyfter att det är viktigt att det framgår tydligare av underlaget att behovet av studentbostäder i detta fall anses väga tyngre än ett bevarande.

*Stockholms stadsmuseum (kulturförvaltningen)* anser att skrivningen i föreslagen skyddsbestämmelse q1 om att solceller kan prövas i icke exponerad lägen bör utgå för att försäkra sig om en långsiktigt hållbar detaljplan. Det innebär en ovisshet att låsa fast dagsaktuella tekniska lösningar i plan som i en framtid kan visa sig inaktuella. Solceller kan prövas inom ramen för bygglov likväl och skrivningen är ingen skyddsbestämmelse av kulturvärden utan en utformningsbestämmelse f.

#### Landskapsbild/ stadsbild

*Samfundet St Erik* anser att beskrivningen av landskapsplaneringen behöver förtydligas så att det framgår vilka element finns kvar av den ursprungliga planeringen. De önskar även förtydligande över hur den nya bebyggelsen påverkar läsbarheten i befintligt byggnadsminne. De saknar även reflektioner över det faktum att föreslagna volymer kommer att dominera höjdmässigt över 1940- och 50-talens befintliga byggnadsbestånd, liksom över de av byggnaderna inom byggnadsminnet som är belägna invid huvudstråket.

Även *Skönhetsrådet* önskar en fördjupad inventering av Walter Bauers landskapsgestaltning. En sådan inventering bör innehålla olika tidslager; det som planerades, vad som sedan utfördes och vilka rester som finns kvar. Det bör framgå i underlaget att landskapet är en lika viktig del av områdets årsringar som byggnaderna.

*Svenska byggnadsvårdsföreningen* anser att förslaget strider mot de riktlinjer som ställts upp i kulturmiljöanalysen om att ”rumsligheter av historisk betydelse ska respekteras”. De menar att den stora rumsligheten i mitten av södra området försvinner och området kommer upplevas som betydligt tätare med breda huskroppar. Förslaget splittrar den i dag mer sammanhållna karaktären. Vidare anser de att de höga gavlarna på de nya byggnaderna sticker upp och påverkar vyerna på negativt ett sätt.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontorets avsikt är att under planens granskningsskede fortsätta utredningen om hur befintliga kulturmiljövärden tillvaratas inom förslaget och hur detta på bästa sätt regleras genom planbestämmelser. Utformningsbestämmelsen om solceller tas bort.*

*Konsekvensanalysen för kulturmiljö avses kompletteras med tydligare underlag gällande landskapsplaneringen. Analysen samt miljökonsekvensbeskrivningen ska även kompletteras med ytterligare information som stärker förståelsen av motiven för rivning av hästergometern och hundkliniken för kirurgi.*

*Till planens granskningsskede ska volymer och exploateringsgrad studeras vidare. Både påverkan på naturvärden, landskapsrum och landskapssiluetten kommer att beaktas. Stadsbyggnadskontoret vidhåller att planförslaget är utfört med varsamhet i förhållande till dessa värden, men att det kan förbättras.*

### **Olägenheter för grannar**

En boende anser att förslaget och kommande byggnation påverkar deras boendesituation på ett mycket negativt sätt och motsätter sig därför förslaget.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att det kan uppstå oro för buller, trafik och andra olägenheter under genomförandetiden. Att planens genomförandetid är 10 år betyder inte att byggarbetena är planerade att pågå under tio år, utan att de behöver påbörjas inom 10 år. Troligtvis blir den faktiska byggtiden betydligt kortare. Kontorets bedömning är att förslaget inte innebär en betydande olägenhet.*

### **Naturvärden, grönområden och vattenområden**

#### **Påverkan på riksintresse för Nationalstadsparken**

*Naturskyddsföreningen påpekar att omständigheten att detaljplanen ligger i Nationalstadsparken föranleder stora krav på ekologisk kompensation.*

#### **Påverkan på värdefulla träd**

*Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas med vilka träd planförslaget påverkar och resonemanget om att planförslaget inte medför sådan påverkan att det kan innebära skada på befintliga naturvärden. Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer i att en utredning om möjligheten att spara skyddsvärda träd bör tas fram som underlag till den fortsatta planeringen.*

*Förbundet för ekoparken* anser att planen måste omarbetas eftersom den i nuvarande utformning medför stor och betydande skada på naturvärden genom att en stor mängd träd tas ned. De menar att föreslagna kompensationsåtgärder inte är tillräckliga. Vidare instämmer de inte i Ekologigruppens av byggherren beställda miljökonsekvensbeskrivning, som bedömer att föreslagna avverkningar inte påverkar naturvärdena negativt. Enligt Ekologigruppens synsätt har enbart tallar och ekar ”högre naturvärden”. De anser att det är en för ändamålet hemsnickrad, alltför begränsad syn. Den ytterst begränsade utökningen av opreciserad grönyta (4 procent enligt planbeskrivning, s.26) kan inte kompensera för nedtagning av 31 träd. Lindallén har skydd som biotop, för vilken det krävs dispens för att påverka eller ta bort. Planförslaget, liksom miljökonsekvensbeskrivningen, talar om kompenserande åtgärder utan att specificera dessa mer än att de nedtagna träden antingen ska avverkas eller flyttas – oklart vart.

### **Grönområden och vattenområden**

#### **Parkmiljöer**

*Naturskyddsföreningen, Östermalms stadsdelsnämnd, Hyresgästföreningen Östermalm, Kungliga Djurgårdsförvaltningen och Förbundet för Ekoparken* lyfter att det är positivt att andelen hårdgjord yta i form av parkeringsplatser minskar och att grönyta återskapas.

*Naturskyddsföreningen och Kungliga Djurgårdsförvaltningen* har synpunkter på att den öst-västliga allén i planområdets norra del försvinner. *Statens Fastighetsverk* anser att trädplanteringar bör utföras på lämpliga ställen inom aktuellt område som kompensation för de 17 lindar som behöver avverkas eller flyttas.

*Svenska Turistföreningen* anser att skog- och grönytor som ligger mellan byggnader och Brunnsviken i söder och väster bör behållas intakta och inte ”parkifieras”. Med anledning av detta anser de att planområdets yttre gräns samt fastighetsgräns bör flyttas in några meter, så att den hamnar i husliv på befintliga byggnader Kräftriket 24B-23B, Kräftriket 21E-21F-21A, Kräftriket 20 och riktning mot hörnet av Kräftriket 4A.

#### **Strandskydd**

*Länsstyrelsen* anser att planhandlingarna behöver redovisa att det inte finns möjlighet att den del av planförslaget som ligger inom strandskydd kan genomföras någon annanstans.

En översyn kring om strandskyddet kan ligga kvar i de områden där marken föreslås nyttjas som park behöver göras. De anser att strandskyddet bör kunna ligga kvar inom detta område. Om kommunen ändå vill upphäva strandskyddet i dessa områden

behövs motivering av vilket särskilt skäl som är tillämpligt i detta område. Vidare behöver resonemanget utvecklas om varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintressena.

#### Artskydd

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* bedömer att utökade inventeringar, artskyddsutredning samt skyddsåtgärder för fladdermöss behöver genomföras. De vill även att en artskyddsutredning för fåglar behöver tas fram. *Länsstyrelsen* delar kommunens bedömning att det behöver göras ytterligare fladdermusinventeringar under lämplig tid på året för att säkerställa att planens genomförande är förenlig med artskyddsförordningen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till planens granskningsskede avser stadsbyggnadskontoret att fördjupa utredningen av påverkan på naturvärden, med fokus på de värdefulla träden. En noggrann inventering ska göras av en arborist för att identifiera vilka träd som klarar att stå kvar i anslutning till den nya bebyggelsen och beskriva vilka eventuella åtgärder som krävs för detta, vilka träd som är möjliga att flytta inom området samt vilka som behöver fällas. I samband med detta kommer en översyn av byggnadernas exakta placering och förslaget exploateringsgrad göras, med målet att förslaget ska ge så liten negativ påverkan på naturvärdena som möjligt. De träd som bedöms som möjliga att flytta ska i första hand utredas för omplantering inom området.*

*Ekologisk kompensation är i de flesta fall svår att reglera genom planbestämmelser. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas ett stort antal föreslagna kompensationsåtgärder, bland annat åtgärder för att skydda fåglar och fladdermöss. Frågan kommer studeras vidare under granskningsskedet.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att plangränsen inte behöver ändras för att säkerställa att tillräckliga anpassningar görs för att undvika negativ påverkan på naturvärden.*

*Under planens granskningsskede ska en översyn av det föreslagna upphävandet av strandskydd ske. Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga sin argumentation och se över om det föreslagna området kan minskas.*

*Påverkan på fladdermöss och fåglar ska förtydligas i planhandlingarna och ytterligare artskyddsinventeringar är beställda.*

## Gator och trafik

### Biltrafik

En *boende* påtalar att det är viktigt att körvägen in till Roslagsvägen 91 inte stängs av. Detta för att räddningsfordon, sophantering, post, privatbilar etc skall kunna nå huset. Medlemmarna i båtklubben använder också denna väg.

### Parkering

*Trafikkontoret* påpekar att projektet inte uppfyller stadens riktlinjer för cykelparkering till studentbostäder. I planbeskrivningen anges att ca 300 bostäder ska tillskapas och att antalet cykelparkeringsplatser ska uppgå till 306 platser, vilket ger ett cykelparkeringstal på ca 1 parkeringsplats per lägenhet. Enligt stadens riktlinjer ska studentbostäder ha 1,5 parkeringsplatser per lägenhet för lägenheter mindre än 35 m<sup>2</sup> BTA och 2,5 parkeringsplatser per lägenhet för lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> BTA.

Projektet följer vidare inte stadens riktlinjer för parkering i enlighet med projektspecifika och gröna parkeringstal. Bilparkeringstalet är lågt satt för såväl bostäder som verksamheter och motiveras av ett antal mobilitetsåtgärder för att minska parkeringsefterfrågan. Dock är det otydligt vilka mobilitetsåtgärder som ska genomföras och vilka som enbart är rekommendationer. En förutsättning för lågt parkeringstal är att tillskapa mobilitetsåtgärder, dessa ska redovisas i förslaget. Det låga parkeringstalet motiveras även med att det finns gatuparkering i Albano, på andra sidan Roslagsvägen. Parkering på gatumark i närområdet är dock inget som motiverar ett lägre parkeringstal då parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten.

Parkeringsutredningen anger att en parkeringsinventering gjort som visar att det idag finns ett överskott av parkeringsplatser i området, men då beläggningen på parkeringsplatserna inte framgår är det svårt att bedöma om så är fallet.

### Kollektivtrafik

Ledamoter från (S), (V) och (MP) har i yttrandet från *Östermalms stadsdelsnämnd* lämnat särskilda yttranden där de påpekar att kollektivtrafiken i området är bristfällig och behöver förbättras.

### Gång-och cykeltrafik

Ledamoter från (S), (V) och (MP) har i yttrandet från *Östermalms stadsdelsnämnd* lämnat särskilda yttranden där de vänder sig mot påståendet att viktiga vardagspunkter som mataffärer lätt nås med cykel, då de menar att detta inte gäller för alla. Att gå till närmaste

mataffär tar mer än 15 minuter, och att gå till närmaste apotek tar ännu längre tid.

#### Tillgänglighet

*Stockholm Vatten och avfall* påtalar vikten av att utreda hur angöringstrafik för sophämtning kan planeras så att den inte riskerar konflikter med gångtrafikanter och cyklister.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera och förtydliga parkerings- och mobilitetsutredningen samt göra en översyn av parkeringstalen under planens granskningsskede. Frågan om säker angöringstrafik för hämtning av avfall kommer utredas i en tillkommande avfallsutredning.*

#### Teknisk försörjning

##### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm Vatten och Avfall* förutsätter att befintliga servisledningar för vatten och spillvatten från området kommer att användas.

##### Dagvatten

*Stockholm Vatten och Avfall* förutsätter att dagvattnet fortsättningsvis avleds till Brunnsviken via befintliga interna dagvattenledningar.

##### Energiförsörjning

En utökning av befintligt icke koncessionspliktigt nät (IKN) som innebär nya bostäder behöver bedömas av Energimarknadsinspektionen (Ei). *Ellevio* förutsätter därmed en ansökan om ett bindande besked från Ei om undantag från kravet om nätkoncession hos Ei. Anmälan görs på Ei:s hemsida: <https://www.ei.se/kontakta-oss/registratur>. Om Ei inte beviljar utökning av IKN behöver *Ellevio* i ett tidigt skede se över behovet av nätförstärkning i området. De önskar i så fall bli kallade till ledningssamordning.

##### Avfallshantering

*Stockholm Vatten och Avfall* anser att en avfallsutredning behöver göras för att ge så goda förutsättningar som möjligt till en bra framtida avfallslösning. I första hand handlar det om att hitta ett avfallssystem som minimera konflikterna mellan gångtrafikanter och angöringstrafik. De poängterar även vikten av att planera för tillräckligt utrymme för alla avfallsfraktioner som krävs, och

särskilt se över att det finns utrymme för en god avfallshantering vid eventuella tillkommande restaurang- och caféverksamheter.

#### Räddningstjänst

SSBF påpekar att utrymning utan räddningstjänstens inverkan är att föredra, så kallade säkra trapphus, exempelvis Tr2.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och tillser att byggaktören informeras om behovet att ansöka om ett bindande besked från Energimarknadsinspektionen om undantaget från kravet på nätkoncessionen samt eventuell vidare kontakt med Ellevio.*

*Till planens granskningsskede kommer en avfallsutredning att tas fram som beaktar frågorna om utrymmesbehov för avfallslösningar samt säker angöringstrafik.*

*Räddningstjänstens synpunkter kommer beaktas i den vidare utredningen av gestaltningen för att säkerställa att tillräckliga ytor finns tillgängliga. Prövningen av byggnadernas planlösningar sker i samband med ansökan om bygglov.*

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller och vibrationer

*Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera små lägenheter platsspecifikt i plankartan.*

##### Risk

*Länsstyrelsen rekommenderar att riskutredningens föreslagna åtgärder för bebyggelse i anslutning till Roslagsvägen om friskluftsintag ska regleras i plankartan då plankartan medger bebyggelse inom 25 meter från vägen, även om inga nya byggnader planeras där.*

##### Geotekniska risker

*Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för de geotekniska förutsättningarna på platsen och utifrån det visa och motivera att föreslagen användning är lämplig med hänsyn till markens förutsättningar.*

##### Förorenad mark

*Länsstyrelsen saknar information i planhandlingarna om föroreningarnas konsekvenser. Eftersom planläggningen är en lämplighetsbedömning, behöver planhandlingarna innehålla information om vilka slutsatser som dras kring behovet av åtgärder. Det behöver tydligt framgå vilka motiv som ligger till grund för*

slutsatsen att inga åtgärder behövs för att marken ska bli lämplig samt vad slutsatsen grundas på.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* efterfrågar ytterligare provtagning av mark och grundvatten avseende förorenad inför granskningen av planen. Utifrån nu redovisat underlag går det inte att utesluta att klorerade lösningsmedel från en tidigare verksamhet sydost om planområdet kan påträffas inom planerat detaljplanområde med anledning av föroreningens komplexa spridningsmönster och egenskaper. Det finns också risk för ytterligare förorenade fyllnadsmassor på fastigheten och föroreningssituationen i grundvattnet har inte undersökts.

#### Skyfall

Enligt dagvattenutredningen (Sweco, 2022-12-01) finns en lågpunkt på Roslagsvägen. Vid skyfall kan den medföra att utryckningsfordon inte kan ta sig fram på vägen. Idag sker avrinning från planområdet mot lågpunkten. *Länsstyrelsen* rekommenderar, i likhet med dagvattenutredningen, att kommunen höjdsätter planförslaget så att vatten inte rinner till lågpunkten på Roslagsvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret är av uppfattningen att reglering av lägenhetsutformning i förhållande till bullernivåer inte hör hemma på en plankarta utan får tillräcklig prövning i bygglovsskedet. Om regleringen förs in på plankartan finns risk att denna blir utdaterad om riktlinjerna för buller ändras i framtiden eller om bullersituationen förändras.*

*Planhandlingarna förtydligas angående de geotekniska förutsättningarna. Då bebyggelsen sker på urberg och morän, som inte är känsliga för sättningar, ras och skred bedöms ingen ytterligare utredning krävas.*

*Planhandlingarna förtydligas avseende hantering av förorenade områden. Markmiljöutredningen kommer under planens granskningsskede kompletteras med ytterligare provtagning av grundvattnet för att säkerställa att eventuella klorerade lösningsmedel från angränsande MIFO-område hanteras om de förekommer. Vid behov kommer reglering införas på plankartan.*

*Dagvattenutredningen kompletteras enligt synpunkter. Plankartan kompletteras vid behov med reglering för att säkerställa att skyfall kan hanteras inom planområdet.*



## Miljö- och klimataspekter

### Återbruk av material

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Skönhetsrådet* anser att möjligheten att återbruka material från de byggnader som rivs ska ses över. Konsekvenser av rivningar utifrån ett livscykelperspektiv bör utredas.

### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att det bör säkerställas att förslagen till uppföljning som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen är genomförbara i stadens och byggherrens befintliga processer eller om nya processer behöver tas fram för detta.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen* bedömer att kommunen behöver visa hur planförslaget förhåller sig till vattenförekomstens behov och att dagvattenhanteringen behöver säkerställas i plankartan med avsatt yta och/eller med planbestämmelser i den mån det är möjligt. Planbeskrivningen behöver förtydligas med om det finns behov av att anlägga tät dagvattenhantering med anledning av förekommande markföroreningar, för att inte påverka möjligheten att följa MKN negativt.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Till granskningen avser stadsbyggnadskontoret att förtydliga planbeskrivningen avseende möjlighet till återbruk.*

*Miljökonsekvensbeskrivningen förtydligas kring hur uppföljning av föreslagna åtgärder ska säkerställas.*

*Dagvattenutredningen och planhandlingarna förtydligas avseende påverkan på miljökvalitetsnormer.*

### Övriga frågor

*Länsstyrelsen* och *Statens Fastighetsverk (SFV)* har synpunkter på ett antal formaliafrågor angående korrekta benämningar på riksintresset för kulturmiljövården samt för Nationalstadsparken. *SFV* framför även önskemål om förtydligande avseende detaljer i gällande tomträttsavtal med Akademiska Hus.

*Hiresgästföreningen Östermalm* anser att det är viktigt att planen ger utrymme barnomsorg. Utifrån att nya bostäder planeras för forskare och studenter, kan behov av barnomsorg inom området finnas, särskilt för de minsta barnen. Lekutrymmen utomhus för de

mindre barnen, på säkert avstånd från Roslagsvägen, bör också ombesörjas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret åtgärdar de felaktiga formuleringarna i planhandlingarna.*

*Kontoret är av uppfattningen att den omgivande parkmiljön utgör en attraktiv lekmiljö för barn och har med sig barnperspektivet in i gestaltningen av de tillkommande parkmiljöerna. Bedömningen är att det inte finns tillräckligt med utrymme inom planområdet för att tillgodose barnomsorg inom aktuell detaljplan. Dialog förs med stadsdelsförvaltningen för att säkerställa att kapacitet för barnomsorg som genereras av det utökade bostadsbeståndet finns tillgängligt inom rimligt avstånd.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslagets ambition är att vidareutveckla Kräftriket till ett levande campusområde inom Vetenskapsstaden och samtidigt värna dess rika kulturhistoria och naturvärden.

Förslagets 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.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget bidrar till en vitalisering av den befintliga institutionsmiljön. Förslaget möter kulturhistoriska värden med respekt, 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 granskning ska förslagets exploateringsgrad samt placering av volymer studeras vidare för att ytterligare värna befintliga värden.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Exploateringsgrad och placering av byggnader
- Uppdaterad inventering av värdefulla träd samt åtgärdsplan för bevarande.
- Reglering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
- Avgränsning för upphävande av strandskydd
- Markföreningar,
- Hantering av skyfall och dagvatten
- Inventering av fladdermöss
- Parkering för cyklar och bilar
- Avfallshantering

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2021-04218. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande följande punkter.

#### *Riksintresse för Nationalstadsparken*

Det framgår inte tydligt av planhandlingarna vilka träd planförslaget påverkar. Kommunen behöver komplettera handlingarna och visa att planförslaget inte medför sådan påverkan att det kan innebära skada på befintliga naturvärden.

#### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Kommunen behöver införa planbestämmelser för att inte riskera att bebyggelsemiljön förvanskas och skada denna del av riksintresset. På s 23–24 i planbeskrivningen anges att fönsterindelning och proportioner som samspekar med befintlig bebyggelse endast är

förslag. Till nästa skede behöver kommunen säkerställa en sådan anpassning genom ett förtydligande av att planbestämmelserna gällande anpassning vad gäller proportioner och fönsterindelning, för att inte riskera att bebyggelsemiljön förvanskas och skadar denna del av riksintresset.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kommunen behöver visa hur planförslaget förhåller sig till vattenförekomstens behov och säkerställa dagvattenhanteringen i plankartan med avsatt yta och/eller med planbestämmelser i den mån det är möjligt. Kommunen behöver i planbeskrivningen redogöra för om det finns behov av att anlägga tät dagvattenhantering med anledning av förekommande markföroreningar, för att inte påverka möjligheten att följa MKN negativt.

#### *Strandskydd*

Kommunen behöver visa att det inte finns möjlighet att den del av planförslaget som ligger inom strandskydd kan genomföras någon annanstans. Vissa områden i planområdet är inte heller är ianspråktagna på så sätt att de saknar betydelse för strandskyddets syften och om ni ska upphäva strandskydd här behöver kommunen motivera vilket särskilt skäl som är tillämpligt i detta område. Inom det område väster och sydväst om byggnad två, som idag innehåller gräsytor och en del större träd, föreslår kommunen att upphäva strandskyddet. Kommunen föreslår att området blir ett grönområde inom kvartersmark. Länsstyrelsen anser att strandskyddet bör kunna ligga kvar inom detta område. Detsamma gäller för det grönområde som kommunen föreslår på den befintliga parkeringen i planområdets nordvästra del. Om kommunen ändå vill upphäva strandskyddet i dessa områden så behöver ni motivera vilket särskilt skäl som är tillämpligt i detta område.

Vidare behöver kommunen till nästa skede utveckla resonemanget om varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintressena.

#### *Buller*

Kommunen behöver reglera små lägenheter platsspecifikt i plankartan.

#### *Förorenade områden*

Kommunen behöver visa att båtklubben intill planområdet inte kommer påverka människors hälsa negativt inom planområdet. Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om båtklubben, samt bedömningar om den kan påverka människors hälsa negativt inom planområdet. Om åtgärder krävs behöver dessa framgå av planbeskrivningen och vid behov säkerställas med planbestämmelser.

Enligt den genomförda miljötekniska markundersökningen (Sweco, 2022-10-26) samt planbeskrivningen har undersökningar visat att det finns markföreningar som överstiger det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Det framgår vilka föreningar som finns och i vilka halter. Dock saknas information om föreningarnas konsekvenser. Eftersom planläggningen är en lämplighetsbedömning, behöver planhandlingarna innehålla information om vilka slutsatser ni drar kring behovet av åtgärder. Det behöver tydligt framgå med vilka motiv ni eventuellt anser att inga åtgärder behövs för att marken ska bli lämplig och vad ni grundar er slutsats på.

#### *Översvämning till följd av skyfall*

Kommunen behöver säkerställa att planförslaget inte medför negativa konsekvenser på omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Enligt dagvattenutredningen (Sweco, 2022-12-01) finns en lågpunkt på Roslagsvägen. Vid skyfall kan den medföra att utryckningsfordon inte kan ta sig fram på vägen. Idag sker avrinning från planområdet mot lågpunkten. Länsstyrelsen rekommenderar, i likhet med dagvattenutredningen, att kommunen höjsätter planförslaget så att vatten inte rinner till lågpunkten på Roslagsvägen för att förbättra framkomligheten på vägen.

#### *Geotekniska risker*

Kommunen behöver redogöra för de geotekniska förutsättningarna på platsen och utifrån det visa och motivera att föreslagen användning är lämplig med hänsyn till markens förutsättningar.

#### *Översvämning till följd av skyfall (Råd om tillämpning)*

Enligt dagvattenutredningen (Sweco, 2022-12-01) finns en lågpunkt på Roslagsvägen. Vid skyfall kan den medföra att utryckningsfordon inte kan ta sig fram på vägen. Idag sker avrinning från planområdet mot lågpunkten. Länsstyrelsen rekommenderar, i likhet med dagvattenutredningen, att kommunen höjsätter planförslaget så att vatten inte rinner till lågpunkten på Roslagsvägen för att förbättra framkomligheten på vägen.

#### *Transport av farligt gods (Råd om tillämpning)*

Planområdet ligger intill Roslagsvägen som är omledningsväg för Norra länken. Detta medför att transport av farligt gods kan gå förbi planområdet när Norra länken är avstängd. Riskutredningen (Sweco, 2022-06-16) rekommenderar att inom 25 meter från Roslagsvägen ska friskluftsintag placeras på tak eller sida bort från Roslagsvägen samt att utrymning ska vara möjligt bort från Roslagsvägen. Även om inga nya byggnader planeras inom 25 meter från Roslagsvägen rekommenderar Länsstyrelsen att åtgärderna ska regleras i plankartan då plankartan medger bebyggelse inom 25 meter från vägen. För mer information, se Länsstyrelsens riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods (2016).

*Förorenade områden (Råd om tillämpning)*

Enligt den genomförda miljötekniska markundersökningen (Sweco, 2022-10-26) samt planbeskrivningen har undersökningar visat att det finns markföreningar som överstiger det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Det framgår vilka föreningar som finns och i vilka halter. Dock saknas information om föreningarnas konsekvenser. Eftersom planläggningen är en lämplighetsbedömning, behöver planhandlingarna innehålla information om vilka slutsatser ni drar kring behovet av åtgärder. Det behöver tydligt framgå med vilka motiv ni eventuellt anser att inga åtgärder behövs för att marken ska bli lämplig och vad ni grundar er slutsats på.

*Artskyddsförordningen (övrig synpunkt)*

Det framgår i såväl Artportalen som i kommunens samrådshandlingar att det förekommer mycket fladdermöss i området. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att kommunen kan behöva göra ytterligare fladdermusinventeringar under lämplig tid på året för att säkerställa att planens genomförande är förenlig med artskyddsförordningen.

*Biotopskydd (övrig synpunkt)*

Det framgår att kommunen avser söka dispens från biotopskyddsbestämmelserna gällande avverkning/flytt av biotopskyddade alléträd. Med hänsyn till att en detaljplan enligt praxis (se MÖD dom i mål P 2285-17 respektive P 6691-18) ska fungera självständigt, d.v.s. en dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte ska krävas, bör planen anpassas så att dess utformning inte är i strid med skyddet. Länsstyrelsen vill även upplysa om att avverkning av biotopskyddade alléträd inom strandskyddat område kan kräva dispens från strandskyddsbestämmelserna.

*Enskilt byggnadsminne enligt 3 kap. kulturmiljölagen (övrig synpunkt)*

Planområdet gör intrång i skyddsområdet för byggnadsminnesförklarade F.d. Veterinärhögskolan. Byggnadsminnet är förenat med skyddsbestämmelser som bland annat anger att skyddsområdet inte får bebyggas ytterligare, utan ska hållas i sådant skick att miljöns utseende och karaktär inte förvanskas. Det innebär att ändringar inom skyddsområdet så som anläggning eller borttagande av parkering kan kräva tillstånd. Det är Länsstyrelsen som avgör om tillstånd krävs. En tillståndsprövning kan komma att påverka delar av detaljplanens genomförbarhet, frågan om tillstånd bör därför utredas innan detaljplanen antas.

*Planbeskrivningen-Riksintresse för kulturmiljövården (formaliafråga)*

Riksintresse för Solna saknas i planbeskrivningen. Uttrycket *Hagaparken, den engelska parken med utblickar mot det omgivande landskapet* är centralt för bedömningen. Kommunen bör därför inkludera detta i planbeskrivningen.

*Planbestämmelser (formaliafråga)*

*Utökad lovplikt*

Gällande områdesbestämmelse anger utökad bygglovsplikt för all bebyggelse. För att säkerställa att villan, den som ursprungligen varit bostad för laboratorier, inte rivs och att dess karaktär bevaras bör även den ges bestämmelser om rivningsförbud och utökad lovplikt för underhållsåtgärder och ändringar av byggnadens exteriör. Det gäller byggnad nummer 28 s. 33 i kulturmiljöanalysen (White, 2022-01-04).

**Storstockholms lokaltrafik (SL)**

Inget att erinra

**Storstockholms Brandförsvär**

SSBF har inget nytt att erinra avseende risk.

I underlaget finns inget beskrivet om utrymningslösningen. SSBF vill därför påpeka att utrymning utan räddningstjänstens inverkan är att föredra, så kallade säkra trapphus, exempelvis Tr2.

**Trafikverket**

Inget att erinra

**Luffartsverket**

Inget att erinra

**Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar****Lantmäterimyndigheten**

Inget att erinra

**Östermalms stadsdelsnämnd**

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 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.

**Särskilda uttalanden**

(S), (V) och (MP) lämnar särskilda uttalande till protokollet:

*Bebyggelse och arkitektur*

Vi vill se att den nya bebyggelsen byggs i tegel för att stå i samklang med den befintliga tegelbebyggelsen. När tegelbyggnader rivs och nya uppförs är det viktigt att dessa också byggs i tegel för att harmonisera med den äldre bebyggelsen.

### *Gång- och cykeltrafik, service*

I samrådshandlingen påpekas det att viktiga vardagspunkter som mataffärer lätt nås med cykel, men vi vill understryka att detta inte gäller för alla. Att gå till närmaste mataffär tar mer än 15 minuter, och att gå till närmaste apotek tar ännu längre tid.

### *Kollektivtrafik och service*

I samrådshandlingen framställs kollektivtrafiken som god, men vi vill verkligen betona bristerna i kollektivtrafik idag. Den enda bussen som för närvarande går från Lappkärrsberget till Odenplan är buss 50, en buss som ständigt är överfull under terminstid och kvällar. Buss 50 går relativt tätt under dagtid men har långt mellan turerna på kvällar och helger. Vissa turer går endast från universitetet till Lappkärrsberget. 600-bussarna går enbart till Tekniska högskolan och stannar vid hållplats Albano endast för avstigande i sydlig riktning. För att möta de ökade behoven från den nya bebyggelsen i Kräftriket bör kollektivtrafiken förbättras och utökas för att minska trängsel och skapa bättre förutsättningar för resenärer.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget:

- Det bör säkerställas att förslagen till uppföljning som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen är genomförbara i stadens och byggherrens befintliga processer eller om nya processer behöver tas fram för detta.
- Utökade inventeringar, artskyddsutredning samt skyddsåtgärder för fladdermöss behöver genomföras.
- En artskyddsutredning för fåglar behöver tas fram.
- En utredning om möjligheten att spara skyddsvärda träd bör tas fram som underlag till den fortsatta planeringen.
- Ytterligare provtagning av mark och grundvatten avseende förorenad mark behöver göras inför granskningen av planen. Utifrån nu redovisat underlag går det inte att utesluta att klorerade lösningsmedel från en tidigare verksamhet sydost om planområdet kan påträffas inom planerat detaljplanområde med anledning av föroreningens komplexa spridningsmönster och egenskaper. Det finns också risk för ytterligare förorenade fyllnadsmassor på fastigheten och föroreningssituationen i grundvattnet har inte undersökts.
- Vidare utredningar angående dagvatten och skyfall enligt det som föreslås i dagvattenutredningen behöver göras.
- Möjligheten att återbruka material från byggnader som ska rivras bör ses över.



### Trafikkontoret

Projektet uppfyller inte stadens riktlinjer för cykelparkering till studentbostäder. I planbeskrivningen anges att ca 300 bostäder ska tillskapas och att antalet cykelparkeringsplatser ska uppgå till 306 platser, vilket ger ett cykelparkeringstal på ca 1 parkeringsplats per lägenhet. Enligt stadens riktlinjer ska studentbostäder ha 1,5 parkeringsplatser per lägenhet för lägenheter mindre än 35 m<sup>2</sup> BTA och 2,5 parkeringsplatser per lägenhet för lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> BTA.

Projektet följer vidare inte stadens riktlinjer för parkering i enlighet med projektspecifika och gröna parkeringstal. Bilparkeringstalet är lågt satt för såväl bostäder som verksamheter och motiveras av ett antal mobilitetsåtgärder för att minska parkeringsefterfrågan. Dock är det otydligt vilka mobilitetsåtgärder som ska genomföras och vilka som enbart är rekommendationer. En förutsättning för lågt parkeringstal är att tillskapa mobilitetsåtgärder, dessa ska redovisas i förslaget. Det låga parkeringstalet motiveras även med att det finns gatuparkering i Albano, på andra sidan Roslagsvägen. Parkering på gatumark i närområdet är dock inget som motiverar ett lägre parkeringstal då parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten.

Parkeringsutredningen anger att en parkeringsinventering gjord som visar att det idag finns ett överskott av parkeringsplatser i området, men då beläggningen på parkeringsplatserna inte framgår är det svårt att bedöma om så är fallet.

### Stockholm Vatten och Avfall AB (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att en avfallsutredning tas fram inför granskningsskede.

Avfallshanteringen ska planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för både bostäder och verksamhetslokaler samt för samtliga av de vanligaste avfallsfraktionerna som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. Stockholm Vatten och Avfall förordar att maskinella system utreds vid nybyggnation, dvs. stationär sopsug, bottentömmande behållare (underjordsbehållare) eller mobil sopsug. Det framgår av planhandlingarna att miljörum planeras i respektive byggnad. Eftersom minskad trafik i området är en prioriterad fråga rekommenderar Stockholm Vatten och Avfall att lösningar som minskar transportbehovet till varje byggnad utreds, exempelvis bottentömmande behållare för rest- och matavfall och en gemensam miljöstuga för insamling av förpackningsmaterial och returpapper.

Regeringen beslutade i juli 2022 om en ny förordning för förpackningsinsamling (SFS 2022:1274) som innebär att insamling av förpackningsavfall från hushållen övergår från producenterna till kommunerna. År 2024 övergår ansvaret och senast 1 januari 2027 ska all insamling ske fastighetsnära. Vid nybyggnation ska det planeras för fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Vid nybyggnationer ska även system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera för plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark. Matavfallsinsamling är sedan 1 januari 2023 obligatoriskt för alla hushåll och verksamheter. Stockholm Vatten och Avfall förordar att alla fraktioner som ska samlas in fastighetsnära listas i planbeskrivningen för att det ska bli tydligt för byggaktörerna. Stockholm Vatten och Avfall avråder från att planera avfallstransporter på gångfartsområden och torg som saknar tydlig avskiljning mellan tung trafik och oskyddade trafikanter. Istället förordas att planera avfallshanteringen så att körning och uppställning kan ske på gator avsedda för motorfordon med erforderliga angöringsplatser. Gatustrukturen bör utformas så att avfallsfordon kan köra runt utan att behöva vända. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att en körspårsanalys görs inför granskningsskede.

Observera att verksamheter som exempelvis restauranger och caféer kräver fettavskiljare och att tömning av dessa planeras in så att tillfartsvägar och angöringsplatser anpassas för tung trafik. Även hantering av annat verksamhetsavfall som kan uppstå behöver planeras.

#### Stockholm Vatten och Avfall AB (VA)

##### *VA-försörjning*

Det förutsätts att befintliga servisledningar för vatten och spillvatten från området kommer att användas. Dagvattnet förutsätts fortsättningsvis avledas till Brunnsviken via befintliga interna dagvattenledningar.

##### *Dagvattenhantering*

Ett förtydligande kring om den fullständiga checklistan eller den förenklade checklistan behövs. Den fullständiga checklistan ska följas om ingen tidigare dagvattenutredning gjorts för området.

Ett förtydligande kring vilka åtgärder som är på allmän platsmark och kvartersmark bör göras. Även flöden och fördröjningsvolymen redovisas separat för allmän platsmark och kvartersmark.

Stockholms stads skyfallskartering ska användas i första hand.

Utredningen bör förtydliga vilka ytor som inte uppnår åtgärds måttet och inte avleds till dagvattenåtgärder.

Beräkningar för 5-årsflödet med LOD saknas.

### Stockholms stadsmuseum, kulturförvaltningen

Kulturförvaltningens samlade bedömning är att en förtätning av området är möjlig men att föreslagen exploatering är för stor. Detaljplanen kan tillstyrkas efter omarbetningar. Höjder och volymer behöver generellt studeras vidare och minskas. Hus 2 bör utgå då det förändrar bebyggelsestrukturen med byggnader fritt placerade i landskapet. Byggnaden bildar tillsammans med byggnad 1 ett nytt gårdsrum som i sin tur får till följd att medicinbyggnaden mot hus 1 byggs in och får karaktären av en gårdsbyggnad. Därmed förloras en del av den historiska strukturen

Tillbyggnaden på garagelängan, hus 4, bör utgå och en ny verksamhet bör istället inrymmas inom befintlig volym. Hus 1 riskerar med sin större volym och fotavtryck att bli framträdande på bekostnad av befintliga byggnader och kan därför med fördel minskas i höjd och volym och ges ett slankare uttryck. Hästergometern är en årsring i berättelsen men den är idag ombyggd till gym och kan därför sägas ha förlorat en del av sitt kulturhistoriska värde. Rivningen och placeringen av hus 3 på dess plats bedöms som acceptabel ur kulturmiljösynpunkt. Volym och skala kan behöva studeras.

Kulturförvaltningen anser vidare att utformningsbestämmelsen för de nya byggnaderna f3 inte ska möjliggöra för ett annat material än tegel. Den nya årsringen bör även utföras i tegel för att samspela med både den äldre och den funktionalistiska årsringen. Hus 1 gränsar till den äldre nationalromantiska årsringen. Ett nytt fasadmateriale skulle te sig omotiverat kontrasterande.

### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan och anser att förslaget är välstuderat och välgestaltat men att det kan fortsätta utvecklas på ett par punkter. En av dem är gestaltungs-greppet att ta efter det tidiga 1900-talets gavlar, branta takfall och fasadmateriale. Rådet anser snarare att den tillkommande bebyggelsens utformning inte bör utgå ifrån den äldsta bebyggelsen i den norra delen utan från den södra delens bebyggelse, eller ännu hellre utformas som en ny årsring med avvikande karaktär. Denna nya årsring kan tydliggöras t.ex. genom byggnadernas form, takutformning samt annat fasadmateriale än tegel, exempelvis trä.

Rådet anser vidare att Hus 1 behöver delas upp tydligare, allra helst som två lameller, men en glasad länk kan också accepteras.

I Miljökonsekvensbeskrivningen görs bedömningen att rivningen av två grönklassade hus medför ”små negativa konsekvenser för kulturmiljön”. Det gäller hundkliniken med kirurgi byggd 1959 och

hästergometern byggd 1953. Rådet ifrågasätter denna bedömning då båda husen är pusselbitar i områdets historia och dessutom har intressant arkitektur. De önskar att såväl argumentation som prioriteringar tydliggörs i denna del så att dels värdet av husen framgår tydligare, men också att behovet av studentbostäder i detta fall anses väga tyngre än ett bevarande och att detta tydliggörs i underlaget. Vidare önskar rådet en fördjupad inventering av Walter Bauers landskapsgestaltning. Det bör framgå i underlaget att landskapet är en lika viktig del av områdets årsringar som byggnaderna.

Skönhetsrådet ser positivt på den målstyrda parkeringshanteringen och att parkeringsytor ianspråkats för bebyggelse. Dock kan det noteras att parkeringsytor också har funktionen av rymd och öppna ytor. Planförslagets försämring av naturvärdena skulle kunna åtgärdas genom att minska byggnadsvolymer och genom att iordningställa de grönytor som tillkommer. Planbeskrivningen bör därtill kompletteras med en skrivning om att den biologiska mångfalden ska gynnas av förslaget.

Slutligen uppmanar rådet till återbruk av material från de hus som föreslås rivas, och att underlaget kompletteras med en konsekvensbedömning avseende rivningarna. Numera utreds de flesta aspekter av ny bebyggelse noggrant; solljus, buller, vind, dagvatten och naturvärden liksom barnkonsekvenser och social hållbarhet. Skönhetsrådet anser att konsekvenser av rivningar utifrån ett livscykelperspektiv också bör utredas.

#### Ellevio

Ellevio innehar nätkoncessionen för Stockholm Stad. En utökning av befintligt icke koncessionspliktigt nät (IKN) som innebär nya bostäder behöver bedömas av Energimarknadsinspektionen (Ei). Ellevio förutsätter därmed en ansökan om ett bindande besked från Ei om undantag från kravet om nätkoncession hos Ei. Anmälan görs på Ei:s hemsida: <https://www.ei.se/kontakta-oss/registratur> Om Ei inte beviljar utökning av IKN behöver Ellevio i ett tidigt skede se över behovet av nätförstärkning i området. Ellevio önskar i så fall bli kallade till ledningssamordning.

Ellevio områdesansvarig för city önskar tidig upplysning om tillkommande effektbehov inom planområdet. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

## Övriga remissinstanser

Förbundet för ekoparken

Södra delen av Kräftriket kan vitaliseras genom att bebyggelsen delvis omvandlas till student- och forskarbostäder. Det bör ske genom att befintliga byggnader utnyttjas.

Hus 2, 3 och 4 bör utgå och Hästergometern bevaras med hänvisning till lagen om Nationalstadsparken och dess krav på bevarande av natur- och kulturvärden. Området är rikt på fågelliv och hyser en stor mängd fladdermöss. Planen måste omarbetas eftersom den i nuvarande utformning medför stor och betydande skada på naturvärden genom att en stor mängd träd tas ned. Diffusa kompensationsåtgärder hjälper inte saken.

Ev. nybyggnaders högsta höjd bör sänkas för att inte sticka upp över trädtopparna. Roslagsvägen bör enligt plan göras om till en stadsboulevard.

## Nya byggnader och anläggningar ska i princip inte medges enligt lagen

Vi vill framhålla att nya byggnader för bostäder inte är ett ändamål som tillåts enligt lagen om Nationalstadsparken. Förarbetena (prop. 1994/95:3) anger:

*”Nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter ska kunna fungera bör därför i princip inte medges.”* (a.a. s. 43)

Student-/forskARBostäder behöver inte ligga i Nationalstadsparken och är därför inte nödvändiga som komplement i Nationalstadsparken för att Stockholms universitet ska kunna fortsätta att fungera. Eftersom sökanden, Akademiska Hus, gör anspråk på att behöva både befintliga lokaler i södra delen av Kräftriket och därtill ett antal nya byggnader skulle detta kunna utgöra skäl för att tillåta kompletterande bebyggelse. Men då krävs att sökande – Akademiska hus och dess uppdragsgivare, Stockholms universitet – kan visa på ett sådant behov. För detta krävs en lokalförsörjningsplan för Stockholms universitet. Utan en sådan lokalförsörjningsplan finns inget skäl att ens diskutera någon nybebyggelse.

I detaljplanens område ingår en mängd byggnader. Att dessa byggs om och utnyttjas för bostadsändamål är det ingenting som hindrar. Begränsar man åtgärderna till ombyggnader av befintliga byggnader ökar möjligheterna att få dispens från strandskyddet. Att ge dispens från strandskyddet för att bygga nya hus för ändamål som kan tillgodoses i befintliga hus bör ej vara möjligt.

## Stor negativ inverkan på naturvärden

Trots ambitionen att minimera avverkningen av värdefulla träd innebär planen en stor negativ inverkan på naturvärden.

Vi kan tillstyrka rivning och ersättning med ett nytt hus av den västra vinkeln av det hus som ska ersättas av hus 1. Denna del lär ha en sådan speciell inredning att det är mycket svårt att bygga om den till bostäder. Den norra vinkeldelen av detta hus bör däremot bevaras och kan byggas om till bostäder. Därmed undviker man att kapa 13 träd varav åtta eller nio ingår i en lindallé. Om även denna del ska nybyggas bör det ske på ett sådant sätt att inte träden berörs. Hus 2 bör inte byggas. Det är helt onödigt, bostäderna kan inrymmas i något av alla de andra byggnader som finns inom området. Det leder också till fällning av 7-8 träd och ianspråktagande av en vacker, gräsbevuxen slänt.

Även hus 3 som byggs på hårdjord mark medför att ett par stycken närbelägna träd ska fällas. Vi ifrågasätter nyttan och värdet av det lilla huset 4, som är placerat så att det förutsätter fällning av ytterligare tre träd i den ovan nämnda lindallén. Syftet uppges vara att skapa ett litet torg. Det kan göras på andra sätt utan att fälla dessa träd.

Sammantaget innebär detta ett alltför stort ingrepp i parkområdet och skada på naturvärden för att var förenligt med lagen om Nationalstadsparken. Ev. nya byggnader är alltför höga. De sticker upp ovanför trädridan sett från södra Brunnsviken och Södra Hagaparken (se illustrationer i Planbeskrivning, ss. 46-47), vilket inte överensstämmer med Länsstyrelsens Vård och utvecklingsplan för Kungliga nationalstadsparken, som anger följande:

”Mellan Brunnsvikens vattenspegel och de bebyggda områdena ska landskapets karaktär bevaras. Sambanden över Brunnsviken ska upprätthållas med särskild uppmärksamhet på vyer och fondmotiv från strategiska platser i de engelska landskapsparkerna runt Brunnsvikens övriga stränder. Ny bebyggelse ska lokaliseras och utformas med hänsyn till horisontlinje, topografi, och vegetation”. (s. 97)

De föreslagna nybyggnaderna strider således inte bara mot lagen om Nationalstadsparken utan också mot länsstyrelsens precisering av hur den ska tolkas i just detta landskapsrum.

### **Trafik och parkering**

Vi tillstyrker reduktionen av p-platser och välkomnar den något ökade grönytan (4 procent). Roslagsvägen utgör en barriär och betydande bullerkälla. Den åtskiljer Kräftriket från det nybyggda Albano-området på ett synnerligen olyckligt sätt. Dessa två områden bör i möjligaste mån hänga ihop. I den gällande detaljplan som antogs för den nya bebyggelsen i Albano gäller att Roslagsvägen ska omvandlas till en stadsboulevard med trädplanteringar och sänkt hastighet. Denna plan bör snarast möjligt

effektueras. Det har den allra största betydelse för såväl Kräftriket som Albano-området.

Otillåtna åtgärder är sådana som förorsakar ”*negativ inverkan av någon betydelse för de angivna värdena.*” (a.a. s. 50)

Vi instämmer inte i Ekologigruppens av byggherren beställda miljökonsekvensbeskrivning, som bedömer att alla dessa avverkningar inte påverkar naturvärdena negativt. Enligt Ekologigruppens synsätt har enbart tallar och ekar ”högre naturvärden”. Det är en för ändamålet hemsnickrad, alltför begränsad syn. Den ytterst begränsade utökningen av opreciserad grönyta (4 procent enligt planbeskrivning, s.26) kan inte kompensera för nedtagning av 31 träd. Lindallén har skydd som biotop, för vilken det krävs dispens för att påverka eller ta bort. Planförslaget, liksom miljökonsekvensbeskrivningen, talar om kompenserande åtgärder utan att specificera dessa mer än att de nedtagna träden antingen ska avverkas eller flyttas – oklart vart. I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken (2009, ss.27, 40, 50) anges att för ”Vetenskapsstaden” ska möjligheterna till att förstärka spridningsfunktionen tas till vara. Med planförslaget försämras den under överskådlig tid och kanske för gott.

### **Kulturhistoriska värden**

De kulturhistoriska värdena tillvaratas relativt väl, dock med två viktiga undantag. Hästgerometern är ett kulturhistoriskt värdefullt hus som inte bör rivras. Den säger väldigt mycket om Kräftriket och den verksamhet som där tidigare bedrivits. Behöver den flyttas kan den enkelt förskjutas något västerut.

### **Naturskyddsföreningen**

- Detaljplanen behöver revideras, hus 2 är inte speciellt bra placerat och bör flyttas närmare Roslagsvägen
- Att allén påverkas för hus 1 är tveksamt, om träden kan flyttas så är det bra Hus 3 kan godtas
- Omständigheten att detaljplanen ligger i Nationalstadsparken föranleder stora krav på ekologisk kompensation

### **Samfundet S:t Erik**

- Samfundet S:t Erik bedömer att platsen tål en viss komplettering men att denna i så fall måste ske med större varsamhet gentemot 1950-talets befintliga bebyggelse, och utifrån ett antikvariskt underlag som är betydligt mer genomarbetat och analyserande än föreliggande.
- Kulturmiljöanalysen brister i redovisningen av hästgerometerns historiska funktion och saknar precisering av byggnadens kulturhistoriska dokumentvärde – utredas

bör om den i kombination med sin ursprungliga funktion är sällsynt eller till och med unik i ett nationellt och kanske även internationellt perspektiv. Likadant bör redogöras för hundklinikens kulturhistoriska och miljömässiga värden samt argumenten för rivning tydliggöras.

- Miljökonsekvensbeskrivningen landar i att en rivning av hästergometern och hundkliniken medför små negativa konsekvenser för kulturmiljön, vilket är en märklig slutsats. Båda byggnaderna bidrar till förståelse för områdets historia och en rivning måste till syvende och sist betraktas som den största förlusten av kulturhistoriska värden. Det krävs en mer välgrundad bedömning av effekterna av en rivning.
- Vidare redogör miljökonsekvensbeskrivningen på ett otillräckligt vis hur tillkommande byggnader och andra föreslagna åtgärder riskerar att påverka läsbarheten i både angränsande byggnadsminnet och i kulturmiljön som helhet. Det reflekteras heller inte över det faktum att föreslagna volymer kommer att dominera höjdmässigt över 1940- och 50-talens befintliga byggnadsbestånd, liksom över de av byggnaderna inom byggnadsminnet som är belägna invid huvudstråket.
- Walter Bauers gestaltning av parklandskapet kring hundkliniken nämns enbart i förbigående i kulturmiljöanalysen och en beskrivning av planens innehåll, vad som genomfördes och vad som eventuellt finns kvar i form av strukturer och växtmaterial saknas helt, varför en fördjupad analys bör göras.

#### Svenska byggnadsvårdsföreningen

Kräftriket, med anor från 1700-talet, har som helhet ett mycket högt kulturhistoriskt värde och utgör en väl sammanhållen helhet med två delområden från olika tider. Området ingår dessutom i Kungliga nationalstadsparken, vilket ställer särskilda krav på varsamhet för att inte oersättliga värden ska skadas i strid med lagreglerna.

Exploateringsgraden är för hög och SBF anser att planförslaget i flera avseenden strider mot lagen för nationalstadspark. Utifrån lagens intentioner bör dock en mindre komplettering av bebyggelsen vara möjlig. Planförslaget bör därför arbetas om med en betydligt lägre exploatering för att alla kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna bevaras, för att karaktären ”bebyggelse i park” med generösa grönytor ska bestå samt för bebyggelsen inte ska sticka upp i de längre vyerna.

#### *För hög exploatering*

Planförslagets är ambitiöst vad gäller de nya husens utformning och material med syftet att samspela med den befintliga bebyggelsen



enligt rekommendationen i kulturmiljöanalysen – ”Eventuell ny bebyggelse bör [...] inspireras av de befintliga byggnaderna, men de ska läsas som nya tillägg i miljön.” Däremot anser SBF att exploateringen är för hög. I startpromemorian angavs cirka 200 nya bostäder som riktlinje, men i samrådsförslaget har antalet ökat till 300 bostäder. Södra området kommer genom den höga exploateringen att få en tätare karaktär än norra området. I miljökonsekvensbeskrivningen anges felaktigt att andelen ianspråktagen markyta förblir konstant inom det södra delområdet som omfattas av planförslaget. SBF konstaterar tvärtom att den samlade byggnadsytan enligt planförslaget skulle öka med storleksordningen 35 %. Att rubricera parkeringsyta som ianspråktagen yta är vilseledande. Parkeringsytor kan lätt göras om till parkmark!

#### *Den sammanhållna karaktären mellan delområdena splittras*

I kulturmiljöanalysen finns en diskussion om viktiga gröna ”rumsligheter” bland annat mot bakgrund av att ett värdebärande karaktärsdrag i området beskrivs som ”generösa grönytor som omger bebyggelsen”. Vidare anges som riktlinje i analysen att ”Rumsligheter av kulturhistorisk betydelse ska respekteras”. Större sammanhängande grönytor, rumsligheter, finns idag i båda delområdena men om planförslaget genomförs försvinner den största rumsligheten i mitten av södra området, vilket strider mot riktlinjen. Detta i kombination med att södra området kommer att upplevas som betydligt tätare, dessutom med bredare huskroppar, kommer att förstärka skillnaderna mellan delområdena och därmed splittra den i dag mer sammanhållna karaktären.

#### *Svaga motiv för rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader*

Av vård- och utvecklingsplanen för Nationalstadsparken framgår att ”den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ska bevaras och vårdas så att dess karaktär och kvalitet består”. Trots detta föreslås i planförslaget rivning av två grönklassade byggnader – dels byggnaden för hundklinik med kirurgi från 1959 och dels en hästergometer från 1953, en unik byggnad i oktagonalt form. I konsekvensbeskrivningen avfärdas bevarande av hundklinikbyggnaden med att den inte kan ”ställas om till sådan verksamhet som Akademiska Hus har uppdrag att tillhandahålla”. För hästergometern anges att den ”bär visserligen på en intressant berättelse och har en annorlunda form, som byggnad är den dock oansenlig”. Argumentationen är inte övertygande och kan snarast uppfattas som nedvärderande för att uppnå syftet att få riva.

Förslaget bör anpassas till lagens intentioner

Av propositionen för lagen om nationalstadspark framgår bland annat följande:

- All nybebyggelse inom området skall enligt programmet anpassas till natur- och kulturmiljön.
- Det innebär att möjligheterna till sådan bebyggelse är mycket begränsade. (s. 25)
- Möjligheter till nybebyggelse skall i första hand tas tillvara för behov [...] som har naturliga samband med befintliga verksamheter. (s. 25)
- Inom ramen för skyddet bör det vara möjligt att uppföra ett begränsat antal nya byggnader [...] inom områdena för högre utbildning och vetenskaplig forskning... [...] Byggnadsområdena [...] får kompletteras om detta inte medför skada på områdets natur- och kulturvärden. (s. 43)
- Vid en eventuell omvandling och komplettering bör särskilt uppmärksammas åtgärdernas form och skala samt att karaktären av byggnader i parkmiljö bevaras. (s. 46)

Föreningen anser att den föreslagna exploateringen är för hög och medför en påverkan som skadar Kräftriketets natur- och kulturvärden. De höga gavlarna på de nya byggnaderna sticker upp och påverkar vyerna på negativt ett sätt. Det kan ifrågasättas om exploateringen överhuvudtaget kan godtas med hänsyn till lagreglerna eftersom det främst handlar om en ny verksamhet, bostäder, men möjligen kan man med kompletterande bebyggelse i mindre omfattning än det framlagda planförslaget hänvisa till viss koppling till verksamheterna inom och i angränsande delar av Nationalstadsparken. Det torde vara klart att rivningen av de båda kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna strider mot lagen. SBF anser att planförslaget ska omarbetas med en betydligt lägre exploatering som också innebär att dessa båda byggnader kan bevaras samt att en större grön ”rumslighet” bevaras centralt i området.

#### Stockholm Universitet

Stockholms universitet ställer sig positiva till detaljplanen för student- och forskarbostäder i området Norra Djurgården 1:44 (Kräftriket). De anser att placeringen i direkt anslutning till Frescati och Albano, skulle innebära en direkt och positiv påverkan på Stockholms universitet. Planförslaget ger dem goda förutsättningar att kunna expandera sitt förhyrda bostadsbestånd och ger dem ökade möjligheter att följa den Förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder (SFS 2022:1515) som trädde i kraft 2023-01-01 med anledning av bostadsbristen på flertalet studieorter. Universitetets bostadsbestånd bedöms redan med nuvarande uppdrag behöva utökas baserat på efterfrågan från de internationella grupperna.

Universitetet ser därmed ökade möjligheter att förbättra förutsättningarna för en ökad internationalisering samt att attrahera fler internationella studenter och forskare till att verka vid Stockholms universitet samt Stockholm som studieort. Att tillföra nya student- och forskarbostäder i närhet till Stockholms universitet skulle även bidra till ett mer levande campusområde. Då bostäder bidrar till en ökad närvaro vid campusområdet, har detta en direkt påverkan för att skapa en levande miljö där studenter och forskare vistas under hela dygnet. Detta skapar i sin tur en ökad trygghet i området samt en attraktivare studiemiljö.

**Svenska Turistföreningen.**

Svenska Turistföreningen anser att skog- och grönytor som ligger mellan byggnader och Brunnsviken i söder och väster behålls intakta och inte ”parkifieras”. Med anledning av detta anser de att planområdets yttre gräns samt fastighetsgräns bör flyttas in några meter, så att den hamnar i husliv på befintliga byggnader Kräftriket 24B-23B, Kräftriket 21E-21F-21A, Kräftriket 20 och riktning mot hörnet av Kräftriket 4A. Föreningen önskar även att bestämmelse SB1 på befintlig byggnad i planområdets västra del tas bort, då de uppfattar denna som en dold bygggrätt, samt att fastighetsbildning (avstyckning) inte ska tillåtas. Vidare ställer föreningen en fråga kring hur det säkerställs att användningen av lokalerna uppfyller Nationalstadsparkens och detaljplanens syfte och ändamål.

**Svenska byggnadsvårdsföreningen**

Kräftriket, med anor från 1700-talet, har som helhet ett mycket högt kulturhistoriskt värde och utgör en väl sammanhållen helhet med två delområden från olika tider. Området ingår dessutom i Kungliga nationalstadsparken, vilket ställer särskilda krav på varsamhet för att inte oersättliga värden ska skadas i strid med lagreglerna.

Exploateringsgraden är för hög och SBF anser att planförslaget i flera avseenden strider mot lagen för nationalstadspark. Utifrån lagens intentioner bör dock en mindre komplettering av bebyggelsen vara möjlig. Planförslaget bör därför arbetas om med en betydligt lägre exploatering för att alla kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna bevaras, för att karaktären ”bebyggelse i park” med generösa grönytor ska bestå samt för bebyggelsen inte ska sticka upp i de längre vyerna.

**För hög exploatering**

Planförslaget är ambitiöst vad gäller de nya husens utformning och material med syftet att samspela med den befintliga bebyggelsen enligt rekommendationen i kulturmiljöanalysen – ”Eventuell ny bebyggelse bör [...] inspireras av de befintliga byggnaderna, men de ska läsas som nya tillägg i miljön.” Däremot anser SBF att

exploateringen är för hög. I startpromemorian angavs cirka 200 nya bostäder som riktlinje, men i samrådsförslaget har antalet ökat till 300 bostäder. Södra området kommer genom den höga exploateringen att få en tätare karaktär än norra området. I miljökonsekvensbeskrivningen anges felaktigt att andelen ianspråktagen markyta förblir konstant inom det södra delområdet som omfattas av planförslaget. SBF konstaterar tvärtom att den samlade byggnadsytan enligt planförslaget skulle öka med storleksordningen 35 %. Att rubricera parkeringsyta som ianspråktagen yta är vilseledande. Parkeringsytor kan lätt göras om till parkmark!

*Den sammanhållna karaktären mellan delområdena splittras*

I kulturmiljöanalysen finns en diskussion om viktiga gröna ”rumsligheter” bland annat mot bakgrund av att ett värdebärande karaktärsdrag i området beskrivs som ”generösa grönytor som omger bebyggelsen”. Vidare anges som riktlinje i analysen att ”Rumsligheter av kulturhistorisk betydelse ska respekteras”. Större sammanhängande grönytor, rumsligheter, finns idag i båda delområdena men om planförslaget genomförs försvinner den största rumsligheten i mitten av södra området, vilket strider mot riktlinjen. Detta i kombination med att södra området kommer att upplevas som betydligt tätare, dessutom med bredare huskroppar, kommer att förstärka skillnaderna mellan delområdena och därmed splittra den i dag mer sammanhållna karaktären.

Svaga motiv för rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader  
Av vård- och utvecklingsplanen för Nationalstadsparken framgår att ”den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ska bevaras och vårdas så att dess karaktär och kvalitet består”. Trots detta föreslås i planförslaget rivning av två grönklassade byggnader – dels byggnaden för hundklinik med kirurgi från 1959 och dels en hästergometer från 1953, en unik byggnad i oktagonform. I konsekvensbeskrivningen avfärdas bevarande av hundklinikbyggnaden med att den inte kan ”ställas om till sådan verksamhet som Akademiska Hus har uppdrag att tillhandahålla”. För hästergometern anges att den ”bär visserligen på en intressant berättelse och har en annorlunda form, som byggnad är den dock oansenlig”. Argumentationen är inte övertygande och kan snarast uppfattas som nedvärderande för att uppnå syftet att få riva.

Förslaget bör anpassas till lagens intentioner

Av propositionen för lagen om nationalstadspark framgår bland annat följande:

□ All nybebyggelse inom området skall enligt programmet anpassas till natur- och kulturmiljön.

Det innebär att möjligheterna till sådan bebyggelse är mycket begränsade. (s. 25)

□ Möjligheter till nybebyggelse skall i första hand tas tillvara för behov [...] som har naturliga samband med befintliga verksamheter. (s. 25)

☑ Inom ramen för skyddet bör det vara möjligt att uppföra ett begränsat antal nya byggnader [...] inom områdena för högre utbildning och vetenskaplig forskning... [...] Byggnadsområdena [...] får kompletteras om detta inte medför skada på områdets natur- och kulturvärden. (s. 43)

☑ Vid en eventuell omvandling och komplettering bör särskilt uppmärksammas åtgärdernas form och skala samt att karaktären av byggnader i parkmiljö bevaras. (s. 46)

SBF anser att den föreslagna exploateringen är för hög och medför en påverkan som skadar Kräftrikets natur- och kulturvärden. De höga gavlarna på de nya byggnaderna sticker upp och påverkar vyerna på negativt ett sätt. Det kan ifrågasättas om exploateringen överhuvudtaget kan godtas med hänsyn till lagreglerna eftersom det främst handlar om en ny verksamhet, bostäder, men möjligen kan man med kompletterande bebyggelse i mindre omfattning än det framlagda planförslaget hänvisa till viss koppling till verksamheterna inom och i angränsande delar av Nationalstadsparken. Det torde vara klart att rivningen av de båda kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna strider mot lagen. SBF anser att planförslaget ska omarbetas med en betydligt lägre exploatering som också innebär att dessa båda byggnader kan bevaras samt att en större grön ”rumslighet” bevaras centralt i området.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk anser att planförslaget är väl bearbetat och har tagit hänsyn till de värden som finns inom området på ett acceptabelt sätt med hänsyn till de behov och anspråk som finns på området.

De anser

- att trädplanteringar bör utföras på lämpliga ställen inom aktuellt område som kompensation för de 17 lindar som behöver avverkas eller flyttas.
- att kulör och material på taken ska vara lika de på taken i den södra delens bebyggelse, inom planområdet, dvs av tegel.

De noterar

- att plankartan medger centrumverksamhet i entréplan (C1) även för den nya byggnaden norr om Naprapathögskolan, hus 3, trots att denna inte ligger utmed områdets huvudstråk
- att plankartan redovisar bestämmelse (S1B) för en befintlig byggnad i nordvästra delen av planområdet. Bestämmelse (B) är inte definierad i legenden.

Statens fastighetsverk framför:

- att den fullständiga benämningen på nationalstadsparken är Kungliga nationalstadsparken, Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården.
- att ändamålet med tomträtsupplåtelsen är undervisning och forskning med därtill hörande verksamhet, inte föreläsning.

SFV informerar om:

- att Akademiska Hus AB i enlighet med tomträtsavtalet behöver SFV:s medgivande till såväl nybyggnation som rivning.
- Att planområdet omfattar fastigheten Norra Djurgården 1:44 som ägs av staten genom SFV och upplåts med tomträtt till Akademiska Hus AB. Området utanför planområdet närmast Brunnsviken tillhör fastigheten Norra Djurgården 1:1 som ägs av staten genom SFV men förvaltas av Kungliga Djurgårdens förvaltning (KDF).

Verkets uppfattning är att tomträttshavaren Akademiska Hus AB ansvarar för alla åtgärder i samband med planens genomförande. Detta förhållande bör tydliggöras i planhandlingen.

Kungliga Djurgårdsförvaltningen

KDF delar inställningen att det är möjligt att varsamt komplettera området med nya student- och forskarbostäder, under förutsättning att detta sker på redan exploaterad mark, samt med en utformning som i skala, materialval och utformning anknyter till befintlig miljö, följer rådande mönster och struktur, samt innebär att grönytorna ökar och de hårdgjorda ytorna minskar.

Dock föreslås KDF att den östvästliga allén i planområdets norra del bevaras, vilket innebär att en tillbyggnad måste utgå och läget för ett nytt hus måste justeras. För att bevara områdets enhetliga skala bör nybebyggelsen sänkas en våning och vidare bör utbredningen av ändamålsbestämmelsen C studeras.

Sammanfattningsvis tillstyrker förvaltningen förslaget, under förutsättning att hänsyn tas till i svaret framförda synpunkter.

### Hyresgästföreningen Östermalm

Hyresgästföreningen ser positivt på att det skapas fler hyresrätter för studenter och forskare. Uppgifter som tagits fram av Ungdomsbarometern för branschorganisationen studentbostadsföretagen, har visat att så många som var fjärde student tvingas välja bort läroanstalter i storstäder som Stockholm på grund av svårigheter att hitta boende.

#### *Barnperspektivet*

Hyresgästföreningen Östermalm anser det viktigt att planen ger utrymme barnomsorg. Utifrån att nya bostäder planeras för forskare och studenter, kan behov av barnomsorg inom området finnas, särskilt för de minsta barnen. Lekutrymmen utomhus för de mindre barnen, på säkert avstånd från Roslagsvägen, bör också ombesörjas. Det bedöms positivt att andelen gröna ytor i parkmiljön enligt planens beräkningar skulle öka med 520 kvm medan andelen hårdgjorda ytor (tex parkeringsplats) beräknas minska med 2440 kvm. Positivt är även planförslagets trafikprincip som sätter fotgängare i fokus.

Kräftriket ingår i en av riksintressets värdekärnor.

Hyresgästföreningen Östermalm förutsätter att detaljplanen följer såväl områdesbestämmelser, skydds- och varsamhetsbestämmelser liksom skydd av befintliga kultur- och naturvärden framtagna i riksintresset för nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården.

Hyresgästföreningen Östermalm har bedömt att valet av Kräftrikets södra del är lämpligt för student- och forskarbostäder eftersom Akademiska hus AB arrenderar marken, äger och förvaltar samtliga hus i Kräftriket och har uppdraget att tillgodose lärosätenas behov av campus-nära student och forskarbostäder. Albano som utgör en nod inom Vetenskapsstaden finns på andra sidan Roslagsvägen.

#### **Övriga, ej sakägare**

##### Boende 1

Tycker förslaget ser bra ut. Bra med lite fri yta mellan oss och de nybyggda husen.

Vill bara med detta mail påminna om att man inte glömmer bort körvägen in till vårt hus. Detta för att räddningsfordon, sophertering, post, privatbilar etc skall kunna nå huset. Medlemmarna i båtklubben tar också denna väg. Under en period var det möjligt att åka in via Roslagsvägen men detta resulterade i flera tillbud mellan cyklisterna och fordon. Tror också att det ledde till olycka med personskada varför infarten spärrades. Cyklisterna

kommer med hög fart i nedförsbacken. Viktigt därför att den nuvarande bilvägen blir kvar.

#### Boende 2

Bor med sin familj mitt i Kräftriket i ett hus som de hyr sedan ca 6 år tillbaka av Akademiska hus. Känner sig väldigt fundersam till förslaget och accepterar inte att de ska behöva utsättas för att bo med sina barn så nära en byggarbetsplats i 10 år. Menar att detta stör deras liv inte bara precis utanför huset, men även i huset eftersom de anser att de kommer att se bygget och allt oljud/oväsen som kommer pågå 5 dagar i veckan i 10 år fram.

#### Privatperson 1

Jättefint förslag som tillför mycket karaktär till området utöver att bidra till en förbättrad bostadssituation för mindre bemedlade (studenter). Personen tycker det är konstigt att man tar bort den hårdgjorda ytan söder om hus 2, parkeringsplatsen, utan att bygga något på den, då naturen på platsen redan är ganska "förstörd". I yttrandet finns ett förslag med skiss på ett femte hus på denna plats

Förutom att skapa fler bostäder så skulle det skapa ytterligare ett stråk mellan hus 2 och 3 som gör att platsen känns mer definierad. Det gör också det nord-sydliga stråket mer definierat men bibehåller samma tillgång till naturen. Det avslutar också området bättre mot söder. Det nya huset skulle kunna vara av tegel och samma höjd som hus 2 och 3. Det skulle kunna anspela på hur området runt om Vetenskapens hus ser ut med rektangulära likadana tegelhus ser ut. På grund av lutningen så skulle baksidan, södra sidan, vara en våning längre ner. Tre ingångar är tänkt som utritat på kartan. Då kan man också behålla många av de träd som är på platsen. Bara tre "övriga träd" hade behövt avverkas. Och flera nya hade kunnat planteras. Dagvattenhantering hade kunnat ske runt om huset så att det rinner ner mot vattnet på grund av lutningen. Sen skulle inte mycket hårdgjorda ytor tillskapas eftersom inga nya vägar behövs. Strandskyddet ska ändå upphävas för resterande av planen så inget ändras där.

Personen har även bifogat en skiss över med idé för hur området kan utvecklas långsiktigt för att Roslagsvägen ska kunna bli mer som en stadsgata och mindre av en motorväg, och hoppas att man från stadens sida har någon sorts långsiktig plan, och inte bara gör den här nya planen godtyckligt.

#### Privatperson 2

Anser att detta är en fantastisk idé! Det behövs alla möjliga typer av bostäder i Stockholm, så bygg bara! Ju snarare desto bättre.



#### Privatperson 3

Tycker det är särskilt bra att de trista parkeringsytorna tas bort och att fasaderna har anmärkningsvärt fin utformning .

Personen har önskemål om att någon eller flera av byggnaderna skulle kunna vara någon våning eller två högre. Dels för att inte behöva fler hus för samma ändamål vid ett senare tillfälle/annan plats, eftersom de som byggs bättre uppfyller behovet, dels för att det är positivt för utseendet med lite variation i höjd, så att inte alla hus ser ut att vara avhuggna. Nuvarande förslag är uppenbart gjort för att nästan inte synas, vilket personen anser är lite fegt. En fin byggnad kan gott få synas över trädkronorna.

#### Privatperson 4

Vill rekommendera Lundgaard & Tranberg Arkitekters Kannikegården i Ribe som ett gott exempel hur en byggnad kan smälta in i des omgivning samtidigt som platsen kan få ny och vacker arkitektur. Tror en byggnad/byggnader i dess anda kan försköna och skapa mer liv på Norra Djurgården.

Maria Sahlstrand  
planchef

Anna Arén  
stadsplanerare