

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen

Ladugårdsgärdet, S-Dp 2020-08138

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets	
ställningstaganden	3
Allmänt om förslaget	3
Föreslagen byggnadsvolym och gestaltning	6
Kulturmiljö	8
Natur	9
Hälsa och säkerhet	10
Risker	10
Dagvatten	11
Buller	12
Stomljudd och vibrationer	12
Infrastruktur	14
Tillgänglighet	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar	16
Inkomna synpunkter	16
Statliga och regionala myndigheter och förbund	17
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	20
Övriga remissinstanser	23
Sakägare enligt fastighetsförteckning	26
Övriga, ej sakägare	28

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom planområdet med fler bostäder i form av

flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål i entréväningar till studenter och personal inom Försvarsmakten. Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-06-14 – 2022-09-05. Under samrådet inkom 34 yttranden. Flertalet remissinstanser har ingen erinran eller tillstyrker planförslaget men framförde synpunkter i sak. Framför allt gäller det naturvärden, påverkan på stadsbild, kulturhistoriska värden, översvämningsrisk, markföroreningar, bullerfrågor, tekniska frågor samt genomförandefrågor. Remissinstanser framför även synpunkter på elnätstation, grönkompensation för förlust av askar och lönnen samt markmiljö. Länsstyrelsen framför, med hänvisning till miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet, att de kan komma att upphäva planen enligt 11 kap. 10 § PBL om planförslaget inte omarbetas med avseende på buller, förorenade områden, översvämningsrisk samt risk för ras och skred. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till riksintresse för kulturmiljövården, stomljud och vibrationer samt råd i frågor som är av betydelse för planens genomförbarhet gällande art- och biotopskydd.

Sakägare och närboende som framfört synpunkter är i huvudsak kritiska till planförslaget. Ett antal motsätter sig planförslaget i sin helhet. Framför allt gäller det negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljön i omgivningen.

Till granskningen föreslås att planförslaget ändras så att fasadlivets placering justeras intill Jungfrugatan för att möjliggöra ett bevarande av befintlig allé, att volymen för tillbyggnaden mot fastigheten Svea Artilleri 14 i planområdets nordvästra del sänks en våning samt att takavslutet på byggnaden mot Valhallavägen ses över.

Därtill föreslås en fördjupning och komplettering av utredningar och planhandlingar gällande bland annat markföroreningar, naturvärden, dagvattenhantering, bullerfrågor, risk för översvämningsrisk, risk för ras och skred, teknisk försörjning samt genomförandefrågor.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Planförslaget bidrar till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning och ger utrymme för att stärka det urbana livet i stadsdelen över hela dygnet. Kontoret är positiva till att planförslaget ger tillskott av fler

bostäder och lokaler nära service och kollektivtrafik. Genom en hög arkitektonisk verkshöjd på den föreslagna bebyggelsen kan projektet bidra till arkitektoniska mervärden i staden.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en komplettering av befintlig bebyggelse inom planområdet med fler bostäder i form av flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål i entréväningar. Detaljplanen syftar även till att stärka utemiljön inom och i anslutning till planområdet och att förbättra befintliga gång- och cykelstråk. Vidare är syftet att minska risken för översvämning inom och i anslutning till planområdet samt att förslaget ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till kulturmiljövärdena i omgivningen.

Inom planområdet föreslås nya byggnader utmed Valhallavägen och Jungfrugatan samt till- och påbyggnader på befintliga byggnader. Gång- och cykelbanan utmed Valhallavägen breddas för att förbättra trafiksäkerheten. Enligt planförslaget kommer befintlig förskola inte att vara kvar inom fastigheten.

Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-06-14 – 2022-09-05. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm lördagen den 18 juni 2022. Samrådsmöte hölls 2022-06-20 i KUNGSTRÄDGÅRDEN i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där tre personer 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

Luftfartsverket, Region Stockholm, Trafikverket, och Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Länsstyrelsen framför att planförslaget behöver arbetas om för att uppnå god boendemiljö, säkerställa hantering av dagvatten och skyfall med hänsyn till förekomst av föroreningar samt risk för ras och skred. I annat fall åligger det länsstyrelsen att upphäva planen enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen framför även rådgivande synpunkter kopplade till riksintresse för stömljud och vibrationer samt råd i frågor som är av betydelse för planens genomförbarhet gällande art- och biotopskydd. Planen bör anpassas så att dess utformning inte är i strid med Biotopskyddsbestämmelserna för alléträden. En dispens från bestämmelserna ska inte behöva krävas. Se mer under rubriken ”Natur” och ”Hälsa och säkerhet” nedan.

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget i föreliggande form och anser att platsen delvis kan bebyggas, men att bebyggelsen behöver minskas och omdisponeras. Skönhetsrådet anser även att alléträden utmed Jungfrugatans västra sida ska bevaras.

Kulturförvaltningen tillstyrker planförslaget men anser att bebyggelsen behöver omarbetas vad avser utformning mot Valhallavägen. Då planområdet ligger i ett känsligt läge, innebär dess placering och avtryck en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena. Stadsmuseet vill därför förordna ett större släpp mot Svea Artilleri 14.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att frågor avseende ljudkvalitet och markföroreningar bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Det behöver förtydligas hur en god ljudmiljö, utan risk för människors hälsa, kan uppnås. Detta kan inte beaktas med enkelsidiga smålägenheter. Nämnden efterfrågar redovisning av grönkompensation för förlust av två askar, ett antal parklindor och en lönn som ska fällas. Det bör utredas om lindarna utefter Jungfrugatan omfattas av områdesskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken.

Exploateringskontoret ser positivt på planförslaget som bidrar med ett tillskott av bostäder. I förslaget så breddas gång- och cykelvägen utmed Valhallavägen och för att det ska vara möjligt så ska viss privat mark överföras till staden genom fastighetsreglering. Detta gäller även att hörnan Valhallavägen/Jungfrugatan så att det blir ett mer trafiksäkert område.

Hyresgästföreningen välkomnar tillskottet av nya hyresrätter för bostadssökanden som erhåller tills vidare-kontrakt samt för personal och studenter inom Försvarsmakten ökar vilket förväntas bidra till att förse Sveriges försvar med rätt kompetens. Hyresgästföreningen ser en nackdel på att ingen ny förskola kommer att ersätta den

förskola som funnits i området. Det är även viktigt att garantera markanvändningens säkerhet i fråga om föroreningar i mark- och grundvattnet.

Sakägare och närboende som framfört synpunkter är i huvudsak kritiska till planförslaget. Ett antal motsätter sig planförslaget i sin helhet. Framför allt gäller det negativ påverkan på stadsbild och kulturmiljö i omgivningen. Flera anser att planförslaget står i strid mot förvanskningförbudet, varsamhetskravet och mot anpassningskravet i PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planförslaget och anser att det bidrar till att uppfylla stadens mål. Planförslaget tillför värden till området trots den påverkan som föreslagen bebyggelse innebär.

Bullerutredningen kommer att justeras utifrån nya lägre trafikflöden på Vallhallavägen i västgående riktning mellan Sibyllegatan och Nybrogatan. I kombination med en planerad hastighetssänkning på Vallhallavägen innebär det att bullerförordningarna klaras för alla bostäder inom planområdet. Därmed behövs ingen teknisk åtgärd utföras för att uppnå en god boendemiljö. Se mer under rubriken "Buller".

Vatten från skyfall behöver hanteras inom planområdet. Gröna marktytor inom fastigheten är lämpliga filtreringsytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Kontoret bedömer därför att ytorna är lämpliga att använda för dagvattenanläggningar samt som ett gestaltungsgrepp för del av bostadsgården och det offentliga rummet till den kommande markanvändningen. Planhandlingarna ses över gällande bestämmelser för att säkerställa erforderlig skyfallshantering. Se mer under rubriken "Dagvatten".

Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter avseende risk för ras och skred samt riksintresse för stomljud och vibrationer. Framtida bebyggelse kommer anläggas på pålad grund för att säkerställa att det inte uppstår sättningar för fastigheten Svea Artilleri 14 samt tillfredställande stabilitet för planerad bebyggelse.

Kontoret har efter samrådet kompletterat genomförd miljögeoteknisk markundersökning med ytterligare provtagning av mark- och grundvattnet inom den norra delen av planområdet med avseende på eventuell förekomst av förorenade ämnen. Resultaten av utförd jord-, grundvatten- och porgasprovtagning visar att det är låg risk för spridning eller exponering i omgivning, då halterna

ligger i undre nivå. Den samlade bedömningen är att det inte föreligger något hinder för byggnation inom fastigheten. Se mer under rubriken "Risker".

Kontoret avser genomföra en naturvärdesinventering samt artinventering för fåglar och fladdermöss för att undersöka alléns biotop- och naturvärde samt förekomst av skyddsvärda arter.

Dialog har även initierats med miljö- och hälsoskyddsnämnden för framtagandet av dessa inventeringar. Planhandlingarna kommer att preciseras gällande en bedömning av planens genomförbarhet och förenlighet med artskyddsförordningen. Se mer under rubriken "Natur".

Föreslagen byggnadsvolym och gestaltning

Kulturförvaltningen tillstyrker planförslaget men anser att bebyggelsen behöver omarbetas vad avser utformning mot Valhallavägen. Ytan mot Valhallavägen är betydelsefull och bör lämnas fri. Därför förordas ett större släpp mot byggnaden i fastigheten Svea Artilleri 14. Förvaltningen ser att flera grepp är möjliga för att behålla ytan fri, genom gestaltning av byggnadens hörn eller genom att korta av den med ett par fönsteraxlar.

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsens placering och utformning behöver ses över för att åstadkomma en god boendemiljö. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang om bullersituationen. Länsstyrelsen lämnar råd på att konsekvenserna av små enkelsidiga lägenheter behöver beaktas åt söder med risk för värmeinstrålning, höga temperaturer och begränsade vädringsmöjligheter i bullerutsatt läge.

Skönhetsrådet avstyrker förslaget i föreliggande form och anser att det är komplicerat att tillföra ny bebyggelse. Rådet menar att gaveln mot Svea Artilleri 14 behöver bli mindre framträdande. Att uppföra en mindre byggnad är möjligt om större respektavstånd hålls till kasernbyggnaden. Som alternativ, föreslår rådet ett mindre punkthus eller en kortare lamell längs Jungfrugatan. Hus E och påbyggnader borde utgå ur förslaget. Påbyggnaderna blir problematiska sett till befintlig arkitektur och byggnadshöjder.

Hyresgästföreningen är positiva till att området förtätas och har inga invändningar mot tillkommande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet är beläget i ett gränsområde med olika planstrukturer och karaktärer, mellan Gärdesstaden, institutionsbältet och den klassiska stenstaden med esplanader. Beträffande Skönhetsrådets

yttrande om negativ påverkan på stadsbilden, bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget genom sin arkitektoniska idé med en anpassning till omgivningen i kombination med ett självständigt formspråk värnar viktiga kulturhistoriska värden och gör historien läsbar. De olika karaktärerna i området förstärks ytterligare genom att ny bebyggelse anammar det enklare arkitektoniska uttryck som återfinns i omkringliggande bostadsbebyggelse, bland annat genom en lågmäld färgskala. Vidare är avsikten att planförslaget med sin arkitektur skiljer ut sig som ett senare tillägg, vilket bidrar till att den historiska kontexten fortsättningsvis blir läsbar.

Kontoret noterar Länsstyrelsens synpunkter kring att ett par illustrationer kopplade till bebyggelsens utformning och kulör behöver justeras i planhandlingarna.

Kontoret anser att höjden på föreslagen bebyggelse och avståndet till de före detta kasernbyggnaderna utmed Valhallavägen är noga avvägda. Ett alternativ med en kortare och lägre byggnadskropp mot Valhallavägen skulle enligt kontoret avvika för mycket från rådande bostadshustypologi med lameller i enhetlig höjd utmed den norra sidan av Valhallavägen. Det skulle enligt kontoret utgöra ett avvikande inslag i stadsbilden som skulle riskera att konkurrera med institutionsbebyggelsen inom fastigheten Svea Artilleri 14. Med hänsyn till ovanstående bedömning, föreslår kontoret att förslaget bearbetas för att ta större hänsyn till de före detta kasernbyggnaderna genom att volymen för tillbyggnaden i den nordvästra delen av planområdet sänks en våning. Vad gäller påverkan på naturvärden behöver planförslaget anpassas till den befintliga allén längs med Jungfrugatan. Detta innebär att fasadlivet behöver justeras utmed Jungfrugatan. Takavslutet på byggnaden mot Valhallavägen kommer att ses över.

Gestaltningen ligger i linje med kontorets syn på vikten av högkvalitativ arkitektonisk verkshöjd och kommer att bidra till både arkitektoniska mervärden och en mer levande och trygg stadsmiljö. Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för de kringliggande bostäderna – minskat avstånd till grannar, sol- och dagsljus, ökad skuggverkan – är acceptabla med hänsyn till det centrala läget i Stockholms innerstad.



Fasader längs Valhallavägen, sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster, ny bebyggelse i mitten som möter takfotshöjden med lamellen inom kvarter Artilleriberget till höger. Bild: MHS Bostäder och RaRada Of Sweden



Illustration: Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, sett från sydost. Kvarteret Artilleriberget till höger i bilden. Bild: MHS Bostäder och RaRada Of Sweden



Illustration: Ny byggnadsvolym i planområdets nordvästra del, sett från norr. Kasernbyggnaden till höger i bilden och befintlig bebyggelse med påbyggnader till vänster inom Svea Artilleri. Bild: MHS Bostäder och RaRada Of Sweden

Kulturmiljö

Kulturförvaltningen anser att föreslagen byggnad i gatuliv mot Valhallavägen reducerar regementsbyggnadens roll i stadsrummet och försvårar läsbarheten av de olika utbyggnadsepokerna. Förvaltningen anser vidare att byggnadens placering och avtryck innebär en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena.

Skönhetsrådet framför att det är komplicerat att tillföra ny bebyggelse och dess påverkan på stadsbilden. Det behövs ett större

respektavstånd till kasernbyggnaden. I sammanhanget konstaterar rådet att vad som än byggs på platsen kommer vara mycket iögonfallande.

Länsstyrelsen framhåller att det i planbeskrivningens inledande delar anges felaktigt att det finns ett uttryck för riksintresset som heter "Stockholm som militärstad". Något sådant uttryck finns inte och bör korrigeras. Det bör ses som en tematisk inramning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget kan komma att innebära en viss negativ påverkan på kulturmiljön främst kopplat till läsbarheten av institutionsmiljön när den stora öppna markytan kring de före detta kasernbyggnaderna inom fastigheten Svea Artilleri 14 försvinner. Samtidigt är planförslaget utformat för att värna de höga kulturmiljövärden som finns i planområdets direkta närhet genom förslagets arkitektoniska idé om en anpassning, men särskiljning av nyttillkommande bebyggelse som ett senare tillägg. Historien förblir läsbar genom att bebyggelsen placeras i liv med gator, aktiverar gaturummen och på så vis fogar samman de olika planstrukturerna. Samtidigt innebär placeringen av ny bebyggelse en tydligare samhörighet med bostadskvarteren öster om planområdet, vilket gör att den institutionella och friliggande strukturen i väster förstärks som ett tydligt avvikande inslag i stadsbilden.

Mellan gångstråket i planområdets västra del och Valhallavägen skapas en ny koppling i form av en trappa som kan öppna för nya rörelser genom området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en positiv konsekvens för kulturmiljön bedöms uppstå när gångstråket aktiverar och levandegör platsen intill mot byggnaden inom Svea Artilleri 14. Bedömningen är att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården inte påverkas negativt av förändringarna.

Natur

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter kopplade till frågor som är av betydelse för planens genomförbarhet gällande art- och biotopskydd. Länsstyrelsen framför att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning av planens förenlighet med artskyddsförordningen samt vilka eventuella skydds- och försiktighetsåtgärder som kommunen avser att vidta för att förbudet i artskyddsförordningen inte ska utlösas. Enligt planbeskrivningen avses träd som omfattas av generellt biotopskydd avverkas. Redan vid risk för skada krävs dispens från det generella biotopskyddet. Om risk för påverkan på alléträden är oundviklig behöver kommunen i planbeskrivningen motivera varför detaljplanen inte kan utformas så att alléträden inte riskerar att skadas. Planen bör anpassas så att dess utformning inte är i strid

med biotopskyddsbestämmelserna. En dispens från bestämmelserna ska inte behöva krävas.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Skönhetsrådet anser att alléträd utmed Jungfrugatans västra sida ska bevaras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar ett förtydligande kring hur kompensation ska ske för förlust av askarna och lönnen. Det bör utredas om lindarna utefter Jungfrugatan omfattas av områdesskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget anpassas till befintlig allé längs med Jungfrugatan så att denna kan bevaras och inte behöver nyplanteras. Det innebär att fasadlivet justeras in mot fastighetsgränsen för att säkerställa genomförande av föreslagen bebyggelse.

Vad gäller påverkan på naturvärden inom planområdet så anser kontoret att grönkompensation behöver redovisas för de bevarandevärda två uppväxta askarna och lönnen som försvinner i planområdets södra del.

En naturvärdesinventering (NVI) inkl. fågel- och flädermusinventering samt en undersökning av rotsystemen för alléträden utmed Jungfrugatan kommer att genomföras till granskning av detaljplanen. Planhandlingarna kommer att justeras och förtydligas med ett resonemang kring planens genomförbarhet.

Hälsa och säkerhet

Risker

Länsstyrelsen konstaterar att föroreningssituationen i mark- och grundvatten inte undersökts i den norra delen av planområdet. Det har påträffats markföroreningar, PAH-M och PAH-H i fyllningsjord, som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM samt höga halter av klorerade lösningsmedel i det undre grundvattenmagasinet. Föroreningen är av äldre slag och härleds till en till en källa utanför planområdet. Provtagningen behöver vara representativ för hela området och ska ligga till grund för en riskbedömning, vilken efterföljs av en utredning som visar eventuella åtgärder. Planhandlingarna saknar en beskrivning av

genomförda utredningar, bedömningar och ställningstaganden i förhållande till planförslaget, även en sammanvägd riskbedömning saknas.

En redogörelse för på vilket sätt planförslaget följer miljökvalitetsnormerna för vatten saknas och behöver framgå av planbeskrivningen. Om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas till förekomst av föroreningar i mark och grundvatten för att inte riskera spridning av föroreningar, behöver detta beskrivas.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver tydliggöra bedömningen avseende ras och skred i planbeskrivningen så att det framgår om stabiliteten för befintlig och planerad bebyggelse är tillfredställande. Eventuella åtgärder som krävs för att säkerställa stabiliteten behöver regleras på plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det ska skickas in en underrättelse om förorenad mark till miljöförvaltningens tillsynsfunktion.

Dagvatten

Länsstyrelsen saknar en bedömning av på vilket sätt planförslaget följer miljökvalitetsnormer för vatten utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL. Det behöver framgå av planbeskrivningen om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas till förekomst av föroreningar i mark och grundvatten. Vidare framför *Länsstyrelsen* att om föreslagen markanvändning ska anses vara lämplig för planområdet, är ett infiltrationsmagasin nödvändig för hantering av vatten från skyfall. Planhandlingarna behöver kompletteras med en redogörelse för vilken volym som krävs för att följa åtgärdsnivån för hela området. Plankartans reglering avseende hantering av vatten från skyfall behöver kompletteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att skrivningarna i planhandlingarna avseende miljökvalitetsnormen för vatten måste ses över, då dessa inte stämmer överens med uppgifterna i VISS (Vatteninformationssystem Sverige). I övrigt delar nämnden Stadsbyggnadskontorets bedömning att dagvatten och skyfall har utretts tillfredställande i planarbetet.

Stockholm Vatten och Avfall framhåller att dagvattenutredningen behöver följa Stockholms stads fullständiga checklista. Ett antal av dessa punkter saknas och behöver uppdateras. Det gäller bland annat en bedömning av potentiellt förorenade områden inom utredningsområdet samt kartor för avvattning både för befintlig och framtida situation, åtgärders ytbehov och flöden efter åtgärder. Stockholms stads skyfallskartering bör användas i skyfallsanalysen

inklusive flödesvägar och instänga områden. SVOA önskar ett förtydligande kring det befintliga infiltrationsmagasinets betydelse och hur detta påverkas av framtida dagvatten- och skyfallslösningar samt om det ska omhänderta både skyfall och normalflöden. En genomtänkt höjdsättning alternativt höjdsättning i kombination med ytliga lösningar föredras för skyfallshantering framför underjordiska lösningar.

Buller

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver i första hand se över bebyggelsens placering och utformning för att åstadkomma en god boendemiljö. Länsstyrelsen anser att tekniska lösningar kan accepteras endast i mycket begränsad omfattning. Kommunen behöver redogöra för bearbetningen i planbeskrivningen och motivera eventuella tekniska lösningar. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang om bullersituationen, en bedömning och en tydlig redovisning av planlösningar, illustrationer och eventuella åtgärder för att klara Trafikbullerförordningens riktvärden. En planbestämmelse behöver införas för att reglera att reglera att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara orienterade mot en ljuddämpad sida.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser behov av ett förtydligande, med byggnadsvolymer och planlösningar, hur en god ljudmiljö, utan risk för människors hälsa, kan uppnås. Detta kan inte betraktas med enkelsidiga smålägenheter. Nämnden delar inte uppfattningen om att de i fasaden integrerade balkongerna inte kan anses som tekniska lösningar för att få ner bullernivåerna. Riktvärdet ska tillämpas vid fasad.

Stomljud och vibrationer

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter kopplade till riksintresse för stomljud och vibrationer. Risken för vibrationer från närliggande vägar är förhöjd eftersom marken består av postglacial lera. Risken bedöms som liten förutsatt att framtida bebyggelse anläggs på pålad grund för att säkra tillfredställande stabilitet, vilket bör framgå av planhandlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför även synpunkten att det är av stor vikt att nya byggnader anläggs på pålad grund. I Övrigt delar nämnden Stadsbyggnadskontorets bedömning att vibrationer har utretts tillfredställande i planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar *Länsstyrelsens* synpunkt kring att genomförda utredningar, bedömningar och ställningstaganden behöver tydligt finnas redovisade i planhandlingarna.

Föroreningssituationen i mark- och grundvatten har utretts även i den norra delen av planområdet. Efter samrådet har kontoret kompletterat genomförd miljögeoteknisk markundersökning med ytterligare jord- och grundvattenprovtagning i planområdets södra del samt en porgasprovtagning i den norra delen, vid befintlig förskolegård. Resultaten av utförd provtagning visar att det är låg risk för spridning eller exponering i omgivning, då halterna ligger i undre nivå. Den samlade bedömningen är att det inte föreligger något hinder för byggnation inom fastigheten.

En underrättelse om förorenad mark har skickats in till miljöförvaltningens tillsynsfunktion.

För att säkerställa miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten kommer dagvattenutredningen att kompletteras med beräkningar av vilken volym dagvatten som behöver renas och fördröjas när Stockholms åtgärdsnivå tillämpas för hela planområdet, inte bara för hårdgjorda ytor. Gröna markytor är lämpliga både som filtreringsytor för dagvattenanläggningar och som ett gestaltungsgrepp för del av bostadsgården och det offentliga rummet. Planhandlingarna ses över gällande bestämmelser för att säkerställa erforderlig skyfallshantering inom planområdet.

Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter avseende risk för ras och skred samt riksintresse för stömljud och vibrationer. Framtida bebyggelse kommer anläggas på pålad grund för att säkerställa att det inte uppstår sättningar för fastigheten Svea Artilleri 14 samt tillfredställande stabilitet för planerad bebyggelse. Bedömningen avseende ras och skred samt eventuella åtgärder som krävs för att säkerställa stabiliteten kommer att tydliggöras i planhandlingarna.

Bullerutredningen kommer att justeras utifrån nyare trafikmätning från 2018 som visar ett uppmätt flöde på cirka 10 100 f/d på Vallhallavägens norra del, i västgående riktning. Det lägre antal fordon vägdes upp av att andelen tunga fordon var något högre. En planerad hastighetssänkning från 50 km/h till 40 km/h bidrar till att bullerförordningarna klaras för alla bostäder inom planområdet. Därmed behövs inga tekniska åtgärder i form av indrag och/eller skärmar för att uppnå en god ljudnivå för boende.

Kontoret noterar Länsstyrelsens synpunkt kring lågfrekvent buller från bussar längs Valhallavägen och en hållplats i anslutning till planområdet. Planhandlingarna kommer preciseras kring hur lågfrekvent buller påverkar planområdet.

Infrastruktur

Stockholm Vatten och Avfall noterar att det i planförslaget förutsätts att befintliga serviser för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att användas framöver. Om det erfordras nya serviser ska en servisanmälan göras hos Stockholm Vatten. Nya serviser kan i så fall antingen anslutas österut mot Jungfrugatan eller norrut mot Bo Bergmans gata.

Stockholm Exergi framhåller vikten av att ett genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. Åtgärder utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal. Befintlig undermarksanläggning finns inom området och om dessa påverkas vid planering, projektering och utförande av aktiviteter för markarbete ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas. Se yttrande för kontaktperson. Ett genomförandeavtal kommer troligen att behöva tecknas.

Ellevio framför att befintlig nätstation, inhyt i byggnad, har begränsad tillgänglig effekt. Nätstationen och dess tillhörande ledningar måste beaktas vid planåtgärder. Det krävs en ny nätstation inom planområdet för att klara försörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter.

Tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader behöver reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar vid drift och underhåll. En inhyt nätstation i byggnad måste kunna lokaliseras i utrymme mot yttervägg nära allmän mark så att kabelvägar kan minimeras. Ellevio önskar fortsatt dialog och bli kallade till ledningssamordning. Se yttrande för kontaktperson.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOA:s synpunkter gällande utformning av spill- och dagvattenledningar.

För att klara försörjningen av tillkommande bostäder och verksamheter behöver fortsatt planarbete utreda utökat utrymme och kapacitet för en nätstation inom planområdet.

Tillgänglighet

Länsstyrelsen framför att kommunen behöver bedöma och vid behov säkerställa framkomligheten för räddningstjänst och andra utryckningsfordon till och från byggnader såväl inom som till och från planområdet.

Stockholm Vatten och Avfall noterar att samtliga krav och riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas så att behoven för tillkommande bostäder tillgodoses på ett bra sätt, och

för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Tillfartsväg och angöring för hämtfordon behöver planeras så att angöring till miljörum kan ske på ett trafiksäkert och arbetsmiljömässigt bra sätt. Angöring behöver kunna ske under den portik som finns/planeras i områdets västra del. Angöringsplats och eventuellt behov av lastplats/pförbud ska hanteras i tidigt skede.

Vidare uppmärksammar SVOA att system för insamling av grovavfall ska planeras in inom den egna fastigheten. Det bör planeras in tidigt ordentliga utrymmen för fastighetsnära insamling av förpackningar och system för matavfallsinsamling.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOA:s synpunkter gällande riktlinjer för avfallshantering. Planhandlingarna förtydligas också gällande möjligheter till angöring för hämtfordon till miljörum och framkomlighet för räddningstjänst och andra utryckningsfordon.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget med sitt tillskott av bostäder, sin utveckling av de offentliga rummen med lokaler i bottenvåningar samt förbättrad trafiksäkerhet för gång- och cykelvägar genom och intill planområdet stämmer väl överens med översiktsplanens övergripande mål om en växande stad, en sammanhängande stad och en stad med god offentlig miljö. Därtill stämmer planförslaget med sin effektiva markanvändning samt förbättrad beredskap för skyfall väl överens med målet om en klimatsmart och tålig stad.

Planförslaget är ett bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Ett tillskott av bostäder åt Försvarmaktens studenter och personal bidrar till genomförandet av regeringens beslut att stärka den svenska försvarsförmågan och förse Försvarmakten med rätt kompetens.

Planförslaget är med sin skala, struktur och gestaltning utformat för att stärka och sammanfoga de olika planstrukturerna i området. Förslaget stämmer väl överens med stadsbyggnadsnämndens särskilda uttalande i samband med beslut om planstart (dnr 2020-11-12 § 15) att tillägg bör ske med respekt för omgivande bebyggelse och harmoniera väl med omgivningen samt att planarbetet bör utreda placering av den nya bebyggelsen i liv med trottoaren.

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

Föreslagna förändringar

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och föreslår att planförslaget bearbetas i sin anpassning till omgivande bebyggelse genom att volymen för tillbyggnaden i planområdets nordvästra del sänks med en våning samt att fasadliv längs med Jungfrugatan justeras in mot fastigheten i syfte att bevara allén.

Därtill föreslås en fördjupning och komplettering av utredningar och planhandlingar.

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

- Hantering av dagvatten i syfte att säkerställa miljö kvalitetsnorm för vatten. Planhandlingarna ses över för att säkerställa tillräcklig hantering av dagvatten och skyfall. Eventuella skyddsåtgärder kombineras med en administrativ bestämmelse om villkor för lov eller villkor för startbesked.
- Planhandlingar kompletteras med beskrivning och ställningstagande avseende geotekniska förhållanden, störningar och risker. En bedömning gällande ras och skred tydliggörs så att det framgår om stabiliteten för befintlig och planerad bebyggelse är tillfredställande.
- Beskrivning av föreslagen volym och gestaltning justeras med text och illustrationer. Omfattning av utformningsbestämmelsen f3 ses över.
- Planhandlingar förtydligas gällande naturvärden och planens genomförbarhet med avseende på artskyddsförordningen och biotopskyddsbestämmelserna.
- Planhandlingarna kompletteras med provtagningsresultat och bedömning av föroreningsituationen i mark- och grundvattnet för planområdets norra del.
- Planhandlingar justeras med uppdaterad bullersituation.
- Planhandlingar förtydligas gällande avfallshantering och angöring med färdtjänstfordon.

I övrigt kommer mindre justeringar och redaktionella ändringar att göras.

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, dnr 2020-08138. Planakten finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen framför, med hänvisning till miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet, att de kan komma att upphäva planen enligt 11 kap. 10 § PBL om planförslaget inte omarbetas med avseende på buller, förorenade områden, översvänningsrisk samt risk för ras och skred.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till riksintresse för stömljud och vibrationer samt råd i frågor som är av betydelse för planens genomförbarhet gällande art- och biotopskydd.

Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Föreslagen byggnadsvolym och gestaltning

Länsstyrelsen bedömer att placering och utformning av föreslagen bebyggelsen behöver ses över för att åstadkomma en god boendemiljö. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang om bullersituationen. Länsstyrelsen lämnar råd på att konsekvenserna av små enkelsidiga lägenheter behöver beaktas åt söder med risk för värmeinstrålning, höga temperaturer och begränsade vädringsmöjligheter i bullerutsatt läge.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Av 11 kap. PBL följer att länsstyrelsen ska upphäva beslut om en detaljplan om beslutet kan antas innebära bland annat att miljökvalitetsnormer för vatten enligt miljöbalken inte följs, eller om bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planhandlingarna behöver kompletteras med en redogörelse för vilken volym som krävs för att följa åtgärdsnivån för hela området.

Länsstyrelsen konstaterar att för vissa delar av planområdet är föroreningssituationen i mark- och grundvatten inte undersökt.

En redogörelse för på vilket sätt planförslaget följer miljökvalitetsnormerna för vatten saknas och behöver framgå av planbeskrivningen. Om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas till förekomst av föroreningar i mark och grundvatten för att inte riskera spridning av föroreningar, behöver detta beskrivas.

Hälsa och säkerhet – risker

Planområdet är riskutsatt från huvudsakligen Valhallavägen. Enligt bullerutredningen (Structor, 2022-03-31) kommer 18 enkelsidiga lägenheter i storleken upp till 35 kvm att utsättas för bullernivåer på 66 dBA. Balkonger integrerade i fasaden är att bedöma som tekniska åtgärder. Länsstyrelsen anser att tekniska lösningar kan accepteras endast i mycket begränsad omfattning. Planhandlingarna föreslår en högre ljudklass på stomme, fasad och fönster än vad BBR föreskriver som en kompensationsåtgärd. Planförslagets placering och utformning behöver i första hand ses över för att åstadkomma en god boendemiljö. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang om bullersituationen, en bedömning och en tydlig redovisning av planlösningar, illustrationer och eventuella åtgärder för att klara Trafikbullerförordningens riktvärden.

Ur ett riskperspektiv, anser Länsstyrelsen att en planbestämmelse behöver införas för att reglera att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara orienterade mot en ljuddämpad sida. Där speciallösningar krävs för att klara bullerutsatta lägen, behöver även dessa regleras med en planbestämmelse.

Valhallavägen är en linjesträckning för flera bussar med en hållplats i anslutning till planområdet. Planbeskrivningen behöver klargöra hur lågfrekvent buller påverkar planområdet.

Förorenade områden

Planerad markanvändning får inte utgöra någon risk för människors hälsa. Inom planområdet har höga halter av klorerade lösningsmedel påträffats i det undre grundvattenmagasinet, i en provpunkt i ena hörnet av området. Föroreningen är av äldre slag och härleds till en till en källa utanför planområdet.

Länsstyrelsen anser att hela planområdet behöver undersökas även med avseende föroreningar i mark för att säkerställa att det inte finns en större föroreningsproblematik. Provtagningen behöver vara representativ för hela området och ska ligga till grund för en riskbedömning, vilken efterföljs av en utredning som visar eventuella åtgärder. Planhandlingarna saknar en beskrivning av genomförda utredningar, bedömningar och ställningstaganden i förhållande till planförslaget, även en sammanvägd riskbedömning saknas.

Översvämningsrisk

Om föreslagen markanvändning ska anses vara lämplig för planområdet, är ett infiltrationsmagasin nödvändig för hantering av vatten från skyfall. Plankartans reglering behöver säkerställa en

infiltrationsanläggning och genomförbarheten med föreslagen plats och tillräcklig intagskapacitet. En sådan bestämmelse om skyddsåtgärder bör kombineras med en administrativ bestämmelse om villkor för lov eller villkor för startbesked för att få avsedd effekt.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning och säkerställa framkomligheten för räddningstjänst och andra utryckningsfordon till och från byggnader såväl inom som till och från planområdet.

Risk för ras och skred

Planområdet ligger i ett stråk av lera. Det behövs fortsatta utredningar inom ramen för planprocessen för att säkerställa att planerad bebyggelse inte får påverka befintlig bebyggelse vad gäller stabilitet. Avsnittet om ras och sked behöver tydliggöras i planbeskrivningen och regleras på plankartan med eventuella åtgärder som krävs för att säkerställa stabiliteten.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Stomljud och vibrationer

Av utredningen PM Akustik, riskbedömning stomljud & vibrationer (Tyréns, 2022-03-30) framgår det att risken för vibrationer från närliggande vägar är förhöjd eftersom marken består av postglacial lera. Risken bedöms som liten förutsatt att framtida bebyggelse anläggs på pålad grund, vilket bör framgå av planhandlingarna.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning av planens förenlighet med artskyddsförordningen samt vilka eventuella skydds- och försiktighetsåtgärder som kommunen avser att vidta för att förbuden i artskyddsförordningen inte ska utlösas.

Biotopskydd

Enligt planbeskrivningen avses träd som omfattas av generellt biotopskydd avverkas. Redan vid risk för skada krävs dispens från det generella biotopskyddet. Sådan dispens ska medges restriktivt och en förutsättning är att det finns särskilda skäl. Att genomföra en detaljplan är inte ett särskilt skäl. För att ge dispens ska även de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalkens 2 kapitel, vara uppfyllda, vilket gäller bl.a. val av plats. Med hänsyn till att en detaljplan enligt praxis (se MÖD dom i mål P 2285-17 respektive P 6691-18) ska fungera självständigt, så bör planen anpassas så att dess utformning inte är i strid med biotopskyddsbestämmelserna.

Övrigt

I planbeskrivningens inledande delar anges felaktigt att det finns ett uttryck för riksintresset som heter *Stockholm som militärstad*.

Skrivningen bör korrigeras för att undvika missförstånd. Rubriken *Stockholm som militärstad* bör i stället läsas som en tematisk inramning av de fall där militärhistorien är relevant inom uttrycken.

Planbestämmelsen f3s reglering av kulör skiljer sig åt mot illustrationerna som visar påbyggnaden mot Jungfrugatan. Detta kan med fördel ses över.

Trafikverket

Trafikverket har inga erinringar mot planförslaget.

Luftfartsverket (LFV)

Luftfartsverket har inga erinringar mot planförslaget.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i sitt yttrande framför allt lyft ljudkvalitet, vibrationer, dagvatten, skyfall, markföroreningar samt förskolegård som de viktigaste miljö- och hälsofrågorna för planarbetet.

Nämnden delar Stadsbyggnadskontorets bedömning att vibrationer, dagvatten samt skyfall har utretts tillfredställande i planarbetet. Frågor gällande ljudkvalitet samt markföroreningar bör dock enligt nämnden studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inkommit med följande yttringar på planförslaget:

Trafikbuller

Trafikbullernivåerna utefter Valhallavägen är upp mot 66 dBA ekvivalent ljudnivå. Mot Valhallavägen så planeras det för enkelsidiga lägenheter under 35 kvm.

I det fortsatta planarbetet bör det förtydligas, med byggnadsvolymer och planlösningar, hur en god ljudmiljö, utan risk för människors hälsa, kan uppnås inom planområdet enligt 2 kap. 6a § PBL. Detta kan inte betraktas med enkelsidiga smålägenheter där den ekvivalenta ljudnivån är upp mot 66 dBA.

Nämnden delar inte uppfattningen, såsom den beskrivs i bullerutredningen, om att de i fasaden integrerade balkongerna inte kan anses som tekniska lösningar för att få ner bullernivåerna.

Riktvärdet ska tillämpas vid fasad och inte bakom en balkong oavsett balkongens konstruktion.

Nämnden är positiva till att bullerutredningen föreslår en tillämpning av ljudklass B för att möjliggöra en bättre ljudkvalitet inomhus.

Markföroreningar

Inom planområdet har det påträffats markföroreningar, PAH-M och PAH-H i fyllningsjord, som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM. Nämnden vill upplysa att det är av stor vikt att det skickas in en underrättelse om förorenad mark till miljöförvaltningens tillsynsfunktion. En anmälan om avhjälpande åtgärder ska lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten i god tid innan planerad åtgärd enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Naturmiljö

Aktuellt förslag till detaljplan innebär att flera av de befintliga träden inom planområdet kommer att fällas då de kommer i konflikt med nya bebyggelse. Fällning kommer att ske av två grova askar, med högt bevarandevärde, ett antal parklindor utmed Jungfrugatan samt en lönn med bevarandevärde enligt trädinventeringen. Att fälla askarna bidrar till en förlust av stora uppvuxna träd med möjlighet till exempelvis biologisk mångfald, upplevelsevärden samt temperaturreglering på platsen. I vidare planarbete behöver det utredas vilka arter av träd som bäst kompenserar för förlust av både askarna och lönnen. Nämnden delar gärna i dessa diskussioner.

Nämnden anser att lindarna som står i rad och har en stamdiameter över 20 cm utmed Jungfrugatan, kan utgöra en allé och omfattas därmed av områdesskydd. Detta måste utredas vidare i det fortsatta planarbetet för att se om dispens från skyddet måste sökas från Länsstyrelsen.

Nämnden efterfrågar en redovisning av grönkompensation samt en redovisning av om lindarna utgör en allé enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken.

Övrigt

Utöver dessa synpunkter vill nämnden framhålla följande till planförslaget:

Utredningen PM Akustik, riskbedömning stomljud & vibrationer från vägtrafik (Tyréns, 2022-03-30) visar på mätresultat utan höga vibrationsnivåer och utgående från mätningen bedöms risken för störande vibrationer som liten. Nämnden vill notera att det i

utredningen står att det är av stor vikt att byggnaderna anläggs på pålad grund.

Skrivningarna i planhandlingarna avseende miljökvalitetsnormen för vatten måste ses över, då dessa inte stämmer överens med uppgifterna i VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har inga erinringar mot planförslaget och ser positivt på tillskott av bostäder. I förslaget så breddas gång- och cykelvägen samt ett mer trafiksäkert område i hörnan av Valhallavägen och Jungfrugatan. Exploateringskontoret framför att för att det ska vara möjligt så ska viss privat mark överföras till staden genom fastighetsreglering.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har i huvudsak ingen erinran mot föreslagen detaljplan men anser att planförslaget behöver omarbetas vad avser utformning mot Valhallavägen. I undersökning om betydande miljöpåverkan, delar Stadsmuseet uppfattningen att den tidigare exercisplatsen till stora delar redan byggts bort och att den rest som idag fungerar som lekplats, är svårtolkad och sambandet till den tidigare militära verksamheten svagt. Men den öppna ytan mot Vallhallavägen anses viktig i aspekten att den tydliggör gränsen mellan både Gärdesstaden och institutionsbältet samt gränsen mot den klassiska stenstaden med esplanader.

Placering och avtryck av Hus A innebär en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena då den reducerar regementsbyggnadens roll i stadsrummet och försvårar läsbarheten av de olika utbyggnadsepokerna. Ett större släpp förödas mot Svea Artilleris byggnad. Stadsmuseet ser att flera grepp är möjliga för att behålla ytan fri, genom gestaltning av byggnadens hörn eller genom att korta av den med ett par fönsteraxlar.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form. Rådet anser att platsen delvis kan bebyggas, men att planförslaget måste minskas och omdisponeras. Ur stadsbildssynpunkt, är planområdets läge i mötet mellan institutionsbältet och Gärdesstaden, komplicerad att tillföra ny bebyggelse.

Rådet anser att gaveln längs Valhallavägen för Hus A behöver bli mindre framträdande. Det är möjligt att uppföra en mindre byggnad om större respektavstånd hålls till kasernbyggnaden, för att uppfattas som en förläggning av Sibyllegatan med en generösare anslutning till Valhallavägens trottoar. Rådet lyfter ett mindre

punkthus eller en kortare lamell i Jungfrugatans riktning som exempel.

Vidare anser rådet att Hus E bör utgå ur planförslaget eftersom byggnadens placering hamnar för nära kasernbyggnaden och tar av gården för den befintliga bebyggelsen. Rådet avstyrker påbyggnader och menar att dessa kan bli problematiska sett till befintlig postmodern arkitektur och omgivande byggnadshöjder.

Inom planområdets södra del finns bland annat två välväxta askar samt utmed Jungfrugatans västra sida finns ytterligare sex lindar som behöver tas ned för att åstadkomma en förbättrad gatusektion. Rådet anser att alléträden ska bevaras och ett mindre fotavtryck för ny byggnad som inte överstiger stenstadens takfotshöjder ska studeras längs Jungfrugatan.

I sammanhanget konstaterar rådet att vad som än byggs på platsen kommer vara mycket iögonfallande.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten har inkommit med följande yttringar:

Vattenförsörjning

I planförslaget förutsätts det att befintliga serviser för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att användas framöver. Om det erfordras nya serviser ska en servisanmälan göras hos Stockholm Vatten. Nya serviser kan i så fall antingen anslutas österut mot Jungfrugatan eller norrut mot Bo Bergmans gata.

Dagvattenhantering

Framtagen dagvattenutredning har till stor del följt Stockholms stads fullständiga checklista. Ett antal punkter saknas eller behöver kompletteras i enlighet med checklistan:

- Enligt Länsstyrelsen Stockholms länskarta (LstAB Länskarta Stockholms län (lansstyrelsen.se)) finns det potentiellt förorenade områden inom utredningsområdet. Dessa bör presenteras i utredningen och en bedömning om dessa påverkar dagvattenhanteringen bör göras.
- Kartor för avvattningsvägar både för befintlig och framtida situation saknas. De bör redovisa naturliga avrinningsvägar, dag- och ytvatten från andra områden, avvattningsvägar inom utredningsområden, ledningsnät och marknivåer. Utredningen bör kompletteras med detta för att underlätta

- förståelsen för befintlig och framtida avvattning av utredningsområdet.
- Åtgärders ytbehov saknas och behöver kompletteras. Detta för att plats ska kunna reserveras i plankartan innan detaljplanen antas.
 - För att se belastningen till SVOA:s dagvattensystem bör flöden efter åtgärder presenteras.
 - Enligt checklistan bör Stockholms stads skyfallskartering användas i skyfallsanalysen Både flödesvägar och instänga områden bör redovisas för att analysera skyfallsproblematiken.
 - Lägsta nivå för gator och husgrunder med avseende på översvämningsrisker bör presenteras på ett tydligt sätt så att det säkerställs att byggnaderna inte översvämmas eller skadas vid kraftiga regn.
 - Figuren med avvattningsplan för framtida situation med lösningar bör uppdateras. Figuren bör innehålla primära avrinningsvägar, information kring höjdsättningen, vilka ytor rinner till dessa men framför allt säkerställa att det finns plats för att hantera dagvattnet inom utredningsområdet. Utredningen bör säkerställa att nödvändiga ytor vid dagvattenhantering reserveras innan detaljplanen antas.
 - En figur med skyfallsvägar och de föreslagna åtgärderna saknas i utredningen. Detta skulle underlätta förståelsens för sekundära avrinningsvägar, vilka ytor som kommer sparas som översvämningsytor, hur en genomtänkt höjdsättningen funkar som en åtgärd vid skyfall mm.

Utöver ovanstående punkter behöver det befintliga infiltrationsmagasinets betydelse förtydligas och hur detta påverkas av framtida dagvatten- och skyfallslösningar. Finns det ett behov av att ta bort och ersätta, dimensionera eller liknande det befintliga infiltrationsmagasinet?

Dagvattenutredningen behöver förtydliga om magasinet för skyfall ska omhänderta både skyfall och normalflöden. Har det magasinet en fördelad funktion? Dessutom behöver det presenteras hur stor reningsvolym som antagits i föroreningsberäkningarna i Stormtac och beskrivas separat från volymen som ska omhändertas för skyfall.

En genomtänkt höjdsättning alternativt höjdsättning i kombination med ytliga lösningar föredras för skyfallshantering framför underjordiska lösningar. Skyfallslösningar ingår inte i VA-anläggningen.

Övrigt

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten Avfall noterar att avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för tillkommande bostäder, och för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Avfallshantering planeras ske med sopsug, kombinerat med kärl i miljörum för de fraktioner som inte kan tas omhand i sopsugen. I området finns idag en sopsugsanläggning som bostäderna kommer anslutas till. Nedkast kommer att förläggas i trapphus.

Det är viktigt att tillfartsväg och angöring till miljörum kan ske på ett trafiksäkert och arbetsmiljömässigt bra sätt för hämtfordon. Det behöver säkerställas att de hämtfordon som kommer att användas kan angöra under den portik som finns/planeras i områdets västra del. Hämtfordon bör inte blockera övrig trafik, bör kunna stå plant vid angöringsplatsen och undvika backning. Angöring och eventuellt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

Stockholm Vatten Avfall uppmärksammar också att system för insamling av grovavfall inom den egna fastigheten ska planeras in vid nybyggnation. Det bör planeras in tidigt ordentliga utrymmen för fastighetsnära insamling av förpackningar och system för matavfallsinsamling.

Stockholm Exergi*Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution*

Stockholm Exergi noterar att det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet och om dessa påverkas av ledningsomläggning eller driftstörningar är det bra med tidig information och samrådsmöten. Det är viktigt att ett genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. Kontaktperson för distribution bifogas.

Undermarksanläggningar

Stockholm Exergi noterar att det finns befintliga undermarksanläggningar inom planområdet och om dessa påverkas vid planering, projektering och utförande av aktiviteter för markarbete ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas. Ett

genomförandeavtal kommer troligtvis behöva tecknas snarast möjligt. Kontaktperson för markarbeten bifogas.

Ellevio AB

Ellevio har inkommit med följande yttringar:

I planområdet ingår en befintlig nätstation, inhyst i byggnad, med begränsad tillgänglig effekt. I samband med planåtgärder behöver nätstationen och dess tillhörande ledningar beaktas.

Det krävs en ny nätstation inom planområdet för att klara försörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter. Tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader behöver reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar vid drift och underhåll. En inhyst nätstation i byggnad måste kunna lokaliseras i utrymme mot yttervägg nära allmän mark så att kabelvägar kan minimeras.

Ellevio önskar att bli kallade till ledningssamordning.

Kontaktperson för nätstation och tillhörande kabelstråk bifogas.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Följande sakägare har lämnat synpunkter vilka redovisas ovan under annan rubrik:

- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Exploateringskontoret
- Stockholm Vatten och Avfall AB
- Ellevio

Vasakronan AB, Svea Artilleri 14, Stockholm

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Låt Hus A utgå och tillåt endast påbyggnader på Hus C1 och C2 samt nedbantat Hus E. Ska Hus A genomföras är det i starkt reducerad volym, färre våningar och med betydligt större avstånd till kasernbyggnaden. Hus E minskar dagsljus i Svea Artilleri 14:s östra flygel.
- Kulturmiljöanalysens riktlinjer för minsta friyta för ny bebyggelse är för snäv. Tidigare bedömning med fri exponering av Svea Artilleri mot Vallhallavägen motsvarar kraven i översiktsplanen samt Stockholms byggnadsordning.

Olov Lindgren AB, Artilleriberget 1

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Ser positivt på liggande samrådsförslag. Ett samhällsnyttigt och mycket bra bostadsprojekt för personal och elever inom Försvarsmakten. Byggnadsvolymen är en väl avvägd förtätning i känslig innerstadsmiljö.

Brf Artilleriberget 2, Stockholm

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Påpekar att kv Artilleriberget, kv Kasernberget och nästa intilliggande kv mot Erik Dahlbergsgatan låtit bostadshusen dras isär av s k basarbyggnader, envåningsbyggnader. Detta medger solinflöde på gårdarna.
- Föreslagen bebyggelse bryter helt mot Gärdets öppenhet och behöver underordna sig den befintliga bebyggelsen. De gamla regementsbyggnaderna måste få stå friare mot de nya husen. Det vore olyckligt om de stora askarna som växer här tas ned.
- Lokaler i bottenvåningen på Hus A. Det är ett misstag. Detta är inget affärsstråk, det är ett bostadsområde. Affärslokaler kommer förmodligen att förbli outhyrda, vilket kommer att bidra till en slummig miljö.
- Den föreslagna detaljplanen skulle ta bort allt solljus från gården för Kvarteret Artilleriberget.

Brf Artilleriberget 3 och 6, Stockholm

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Regementsbyggnaden Svea Artilleri 14 skulle komma helt i skymundan med den föreslagna byggplanen.
- Förslag till ny detaljplan, om den bifalles, riskerar att strida mot översiktsplanen, riksintresset, miljöbalken, byggnadsordningen, arkitekturpolicy samt övriga relevanta lagar och bestämmelser som berörs av förslaget.
- Den nya bebyggelsen enligt planförslaget skulle ur ett helhetsperspektiv få omfattande negativa konsekvenser för närliggande bebyggelse, då såväl platsens utblickar som gröna rum försvinner.
- Föreslagen bebyggelse kommer att synas från alla håll och därmed kraftigt dominera utseendet på området.
- Föreslagen bebyggelse kommer att uppfattas som en koloss, vilken inte harmonierar varken med annan närliggande bebyggelse eller med området i stort. Byggnationen kommer att ge ett massivt, kompakt och högt intryck med minimala inslag av grönområden.
- Föreslagen bebyggelse kommer inte att ha någon som helst utseendemässig koppling till den övriga kulturhistoriska byggnaden f.d. Militärhögskolan eller till den arkitektoniskt luftiga och lummiga kulturhistoriskt värdefulla klassiska funkisstad som utgör ett av de mest eminenta exemplen på funkisarkitektur i Stockholm.
- Bevara den fria placeringen och grupperingen av fritt placerade byggnader i grönska, som bidrar till ett historiskt djup i området.

- Uteslut nybyggnation utmed Valhallavägen och Jungfrugatan då det strider mot kulturförvaltningens bedömning att möjligheterna till ombyggnation kan undersökas.
- Beakta regementsbyggnadernas framträdande plats i stadsrummet som ett uttryck för riksintresset.

Brf Artilleriberget 18, Stockholm

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Medge ej påbyggnader på Hus C då det befintliga tornet riskerar att förlora sin självständiga roll och eleganta entré till området. Dagens två tvillingtorn och dess karaktär, uttryck och arkitektoniska värden kan förvanskas. En mer genomarbetad bebyggelsestruktur och gestaltning vore önskvärt.
- Hus A avviker från de riktlinjer Kulturmiljöanalysen föreskriver gällande respektavstånd till kasernbyggnaden, höjdmässiga anpassning och avvikande gestaltning.
- Hus E innebär att ingen gård eller passage kommer att existera på området.
- Uppförande av Hus E strider emot förbudet att förvanska bebyggelseområdet, varsamhetskravet och mot anpassningskravet i PBL.

Brf Jungfrun Gärdet, Stockholm

Framför följande synpunkter på planförslaget:

- Planförslaget innebär att karaktären av närområdet väsentligen ändras till det sämre. Med anledning av detaljplaneändringens anmärkningsvärda påverkan, vill föreningen invända mot det pågående arbetet och uppmana till att avbryta planerna.
- Nya byggnader ska inte överskrida höjden på den idag existerande MHS fastigheten på Jungfrugatan 49/51 för att kunna bevara en av allmänheten önskad stadsbild.

Övriga, ej sakägare

Hyresgästföreningen Östermalm

Föreningen är positiva till att området förtätas och har inga invändningar mot tillkommande bebyggelse. De anser att den planerade tillgången på bostäder för personal och studenter inom Försvarsmakten, förväntas bidra till att förse Sveriges försvar med rätt kompetens. Föreningen anser att det är en nackdel på att ingen ny förskola kommer att ersätta den förskola som funnits i området.

Föreningen värnar om vikten av god ljudkvalité och begränsningar i buller, stomljud och vibrationer samt risk för boende i form av föroreningar i marken. Inom planområdet har provtagning av jord

och grundvatten skett i den södra delen men inte i den norra delen. Yttrandet menar att planförslaget ska vara tillräckligt väl underbyggd för att kunna garantera markanvändningens säkerhet med hänsyn till föroreningar.

Övrig 1, boende Carl Akrells gata 4, Stockholm

- Det befintliga tornet kommer helt i skymundan om påbyggnad sker med två våningar och ett sadeltak.
- Stoppa en påbyggnad om 2 plan, alternativt gör en påbyggnad om 1 plan och då med platt tak.

Övrig 2, boende Carl Akrells gata 8, Stockholm

- Utsikten påverkas då påbyggnaden blir i det närmsta lika hög som det befintliga "tornet".
- Fasadmaterial i plåt på de två tillbyggda våningsplanen kommer att bryta av ordentligt med den befintliga volymen.
- Färgen på den nya byggnaden bör gå i linje med Försvarshögskolan. En varm färg är att föredra.
- Ifrågasätter om befintligt system för sopsug har kapacitet att klara den nya belastningen.

Övrig 3, boende Carl Akrells gata 8, Stockholm

- Ifrågasätter om befintligt system för sopsug har kapacitet att klara den nya belastningen.

Övrig 4, boende Jungfrugatan 60, Stockholm

- Planförslaget innebär anmärkningsvärda och oåterkalleliga ingrepp och förändringar av området kring Svea Artilleri.
- Att låta bygga på existerande grönområde kommer starkt förändra helhetsmiljön med flera k-märkta byggnader runtomkring.
- En nybyggnad i korsningen Valhallavägen/Jungfrugatan kommer skymma byggnader med kulturhistoriskt värde.
- Om tillstånd ändå skulle utfärdas att bebygga det grönområde som idag fungerar som parkområde för barn i förskola, ska dessa nya såväl som existerande byggnader inte överskrida höjden på den idag existerande MHS fastigheten på Jungfrugatan 49/51 för att kunna bevara en i området i övrigt enhetlig och sammanhållen stadsbild.
- Ifrågasätter starkt argumentet att fler bostäder erfordras till militär personal. Inga lampor lyser i samtliga nu befintliga lägenheter.

Övrig 5, Stockholm

- Ta inte bort parken och träden.

Övrig 6, Stockholm

- Ta inte bort parken och bygg det nya huset någon annanstans.

Övrig 7, Stockholm

- Bra placering för blandade bostäder.
- Hus A och E bör inte ha plant tak. Gör takfot utstickande för Hus A, E och påbyggnad på Hus C. Detta skulle ge en jämnare takhöjd bland husen, förutom att det efterliknar befintliga byggnader.
- Nordöstra delen av Hus A är även för låg. Om Hus C kan byggas på, så kan även Hus A vara lika hög från början utan påbyggnad.

Övrig 8, Stockholm

- Projektet är mycket efterlängtat och det blir bra med förtätning där man kan förtäta.
- Husets utformning mot Valhallavägen är ett skämt. Arkitekturen är fruktansvärd dålig och för tankarna till de sämsta och av stockholmarna mest hatade hus i City. Bygg ett vackert, elegant hus som samspelar med 1800-tals kvarteren på andra sidan Valhallavägen.

Övrig 9, boende Artillerigatan 78 samt Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, Stockholm

- Bygg innerstad i närförort!
- Behåll de två mycket gamla, välvuxna, höga träd samt plantera fler.
- Skrota omedelbart planerna på ny bebyggelse och påbyggnader på befintliga byggnader! Gör i stället om den södra delen av planområdet till en trivsamt park, gärna med ett näringsställe eller två.

Maria Sahlstrand
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare