

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för fastigheten Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm, Dp 2020-08138**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>4</b>
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>5</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts: .....</b>	<b>15</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>15</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>20</b>

## Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ny bebyggelse och en komplettering av befintlig bebyggelse som ska innehålla bostäder åt Försvarsmakten. Syftet är också att levandegöra det offentliga rummet med lokaler för handel och service i sockelvåningarna.

Efter tidigare ställningstagande vid redovisning av plansamråd (SBN 25 maj 2023) har förslaget bearbetats och vidareutvecklats. Placering av fasadlivet intill Jungfrugatan har justerats för att möjliggöra ett bevarande av befintliga alléträd samt volymen för tillbyggnaden, mot fastigheten Svea Artilleri 14 i planområdets västra del, sänkts med en våning och utbredning mot Carl Akrells gata. Vidare har även takavslutet på den tillkommande byggnaden mot Valhallavägen och ett antal utformningsbestämmelser avseende bebyggelsens gestaltning justerats. Därtill har fördjupning och komplettering gjorts i utredningar och planhandlingar. Stadsbyggnadsnämnden framförde ett särskilt uttalande att "det är viktigt att den arkitektoniska kvaliteten anpassas till omgivande höga kulturmiljövärden och att man närmare studerar byggnadernas relation till varandra, bland annat ska man i det vidare arbetet se över kvaliteten och miljön mellan befintliga och tillkommande byggnader. Platsbildningar, alléträd och gårdsyta behöver tas om hand, värnas och utvecklas".

Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 20 september till 17 oktober 2023. Under granskningen inkom 23 yttranden. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men har framfört synpunkter i sak, framför allt gällande den föreslagna bebyggelsens påverkan på stadsbild, kulturhistoriska värden, dagvatten och skyfall, buller och tekniska frågor. De flesta sakägare och närboende som framfört synpunkter är i huvudsak kritiska till planförslaget gällande påverkan på stadsbild och kulturmiljö samt den föreslagna bebyggelsens gestaltning.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att planförslaget bidrar till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning, ger tillskott av fler bostäder nära service och kollektivtrafik och stärker stadslivet över dygnet. Genom en hög arkitektonisk kvalitet på den föreslagna bebyggelsen

kan projektet bidra till arkitektoniska mervärden i staden. Förslaget stämmer väl överens med stadsbyggnadsnämndens särskilda uttalande i samband med beslut om startpromemoria, (SBN 12 november 2020) att tillägg bör ske med harmoni och respekt för omgivande bebyggelse samt att planarbetet bör utreda placering av den nya bebyggelsen i liv med trottoaren.

Med anledning av de inkomna synpunkterna har följande ändringar gjorts av planförslaget:

- Nockhöjden för tillbyggnaden i planområdets västra del har korrigerats från + 37,5 och +35 till + 34,5 och 32,0 på plankartan.
- Placering av bestämmelsen ”trappa” i planområdets södra del har korrigerats på plankartan.
- Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse avseende trafikbuller. Planbeskrivningen har förtydligats avseende skydd mot trafikbuller för planerade bostäder.
- Plankartan har kompletterats och justerats avseende planbestämmelser för hantering av dagvatten och skyfall. Planbeskrivningen har förtydligats i avseende hantering av dagvatten och skyfall.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende avfallshantering och räddningstjänst samt angöring och framkomlighet för tillhörande fordon.
- Planbeskrivning har förtydligats och kompletterats avseende gestaltning och byggnadsvolymer.

Utöver ovan har förtydliganden och redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen, dagvatten- och skyfallsutredningen, trafikutredningen och ritningsunderlaget.

Kontoret bedömer att ovan nämnda ändringarna är av sådan art att en ny granskning inte behöver genomföras.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse och en komplettering av befintlig bebyggelse för bostäder med hög arkitektonisk kvalitet och hänsyn till befintliga kulturmiljövärden. Detaljplanen syftar även till att stärka utemiljön inom planområdet och att förbättra befintliga gång- och cykelstråk. Vidare är syftet att minska risken för översvämning inom och i anslutning till planområdet.

Den nya bebyggelsen föreslås i huvudsak vara fyra till sex våningar och består av två sammansatta volymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, en tillbyggnad i planområdets västra del samt påbyggnader på befintliga volymer. I likhet med befintlig bebyggelse inom planområdet är ny bebyggelse avsedd att rymma bostäder åt studerande vid Försvarshögskolan och åt personal inom Försvarsmakten, samt lokaler för handel och service i sockelvåningarna. Gång- och cykelbanan utmed Valhallavägen breddas för att förbättra trafiksäkerheten. Enligt planförslaget kommer befintlig förskola att utgå, då det inte finns ett behov av den.

Föreslagen utveckling bidrar till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning och stärker det stadslivet överdygnet.

Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.

### Samråd

Plansamråd pågick under perioden 14 juni 2022 till 5 september 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Östermalm 18 juni 2022. Samrådsmöte hölls 20 juni 2022 i Tekniska Nämndhuset. Mötet besöktes av 3 personer. Under samrådet inkom 34 yttranden.

### Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 20 september 2023 till 17 oktober 2023. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt

fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner). Under granskningen inkom 23 yttranden.

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten, Dnr 2020-08138.

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

#### **Länsstyrelsen**

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 avseende frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa med avseende på buller och vibrationer samt säkerhet kopplat till översvämningsrisk.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Planhandlingarna behöver kompletteras med en redogörelse för hur stor del av den beräknade fördröjningsvolymen som kommer att renas enligt åtgärdsnivån och hur stor del av den totala volymen som behöver hanteras som skyfall. För att följa åtgärdslistan behöver rening ske bättre än sedimentation i till exempel växtbäddar. Länsstyrelsen tolkar att de växtbäddar som ska hantera tillkommande dagvatten med fördröjning och rening, även ska hantera eventuell översvämning och där inte rena utan bara fördröja.

Länsstyrelsen noterar att det finns uppmätta halter av PFOS i planområdet som överskrider SGI:s riktvärde för skydd av grundvatten och att det finns risk för andra föroreningar i planområdet. Eftersom planområdet har relativt god infiltrationsförmåga och förutsätter en del infiltration anser Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver kompletteras med ytterligare underlag som stödjer bedömningen av att inga särskilda åtgärder krävs gällande markföroreningar i jord och grundvatten. Om åtgärder för att hantera markföroreningar krävs behöver dessa vara tydligt presenterade i planhandlingarna och säkerställda i plankartan så långt det är möjligt. Länsstyrelsen ser en fortsatt risk för översvämning inom planområdet och därmed finns det även en risk för bräddning av de renande dagvattenåtgärder (växtbäddar) som planeras. Om översvämningsrisken inte hanteras kan de renande åtgärderna tappa sin funktion och därmed öka belastningen på recipienten. Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att hantering

av risk för översvämning och bräddning behöver klargöras i planhandlingarna. Om en risk kvarstår behöver åtgärder och deras effekter vara tydligt presenterade och säkerställda så långt detta är möjligt.

### *Hälsa och säkerhet*

#### Buller och vibrationer

Enligt den reviderade bullerutredningen (Structor, 2023-05-09) innebär hastighetssänkningen och den lägre trafikmängden på Valhallavägen att den föreslagna bebyggelsen som mest kommer att utsättas för bullernivåer upp till 65dBA. Detta innebär att lägenheter större än 35 kvm behöver göras genomgående med minst hälften av bostadsrummen mot ljustäpplad sida; den sida som enligt utredningen har ljudnivåer upp till 55dBA. Plankartan behöver reglera utformningen platsspecifikt i de delar där bebyggelsen exponeras för omgivningsbuller över riktvärdet 60dBA för att säkerställa människors hälsa avseende omgivningsbuller.

Stomljud kan orsaka olägenhet för människors hälsa. Söder om planområdet, mellan Artillerigatan och Sibyllegatan, är Vallhallavägen extra vibrationskänslig. Plankartan behöver säkerställa nödvändiga åtgärder med utförandebestämmelser.

#### Översvämningsrisk

Vatten kommer att samlas inom delar av planområdet vid ett skyfall. Länsstyrelsen har översiktligt undersökt översvämningsproblematiken vid 50 mm nederbörd med analysverktyget Scalgo och då framgår att vattendjupen inom planområdet kan bli över en meter. Genomförd dagvatten- och skyfallsutredning (Marktema, 2023-07-05) utgår också från en analys gjord med Scalgo. Länsstyrelsen saknar information kring vilket regn (i mm) som används i analysen men redovisar att vattendjup över 30 cm kan förekomma inom planområdet. Detta indikerar att översvämningsrisken på platsen är underskattad i genomförd utredning. Det större översvämningsdjupet i Länsstyrelsens översiktliga undersökning kan, förutom indata, också bero på skillnader i avrinningsvägar och därmed storleken på avrinningsområdet till lågpunkten inom planområdet eller att analysen beror på en annan höjdmödel. Planhandlingarna behöver tydliggöras i avseende vilken nederbörd som använts som indata i dagvattenutredningen samt tydliggöra avrinningsområden och avrinningsvägar inom och till planområdet. Länsstyrelsen anser att en motivering är nödvändig för vilka åtgärder som behöver vidtas för att platsen ska bli lämplig med hänsyn till översvämningsrisken. Bedömningen behöver omfatta både människors säkerhet, framkomlighet till bebyggelsen och skador på funktioner och egendom.

Om föreslagen markanvändning ska anses vara lämplig för planområdet, är tekniska åtgärder nödvändiga för hantering av vatten från skyfall. Dessa åtgärder behöver vara genomförbara och ha tillräcklig kapacitet för att hantera översvänningsrisken. Plankartans nuvarande utformning möjliggör dessutom tekniska installationer under mark, men innebär inte att sådana installationer måste genomföras. Plankartans reglering behöver säkerställa nödvändiga åtgärder genom planbestämmelser.

Trafikverket, Trafikförvaltningen (Region Stockholm)  
och Luftfartsverket  
Har inga erinringar mot planförslaget.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Trafikkontoret  
Trafikkontoret har ingen erinran mot planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till att de synpunkter som lämnades vid samråd har beaktats till stor del, men saknar en planbestämmelse avseende ljudklass B för de enkelsidiga lägenheterna mot Valhallavägen.

MHN betonar att en noggrannare rotkartering på större djup för lindarna utefter Jungfrugatan kan komma att krävas av staden inför genomförandet. Vidare framför nämnden att stor omtanke bör ske vid val av nyplanterade träd samt placeringen av dem. Det är även av stor vikt att skapa en flerskiktad vegetation med markvegetation samt buskar för att möjliggöra ekosystemtjänster inom planområdet.

Stockholms stadsmuseum  
Stadsmuseet har i huvudsak ingen erinran mot planförslaget men vidhåller tidigare framförda synpunkter att bebyggelsen behöver omarbetas mot Valhallavägen.

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 förordas mot Svea Artilleris byggnad och ytan mot Valhallavägen bör lämnas fri.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Rådet framför det positiva i att allén längs Jungfrugatan bevaras. I övrigt har inte förslaget ändrats på ett sådant sätt som föranleder rådet att ändra sitt ställningstagande från samrådsskedet.

Rådet anser fortsatt att platsen delvis kan bebyggas, men att planförslaget måste minskas och om disponeras.

Rådet anser att gaveln längs Valhallavägen för Hus A behöver bli mindre framträdande. Däremot anser rådet fortsatt att ett punkthus eller en kortare lamell i Jungfrugatans riktning som inte överstiger stenstadens takfotshöjder kan provas i det vidare planarbetet. Rådet konstaterar att vad som än byggs på platsen kommer vara mycket iögonfallande och att det är komplicerat att tillföra ny bebyggelse.

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

SVOA Vatten har inkommit med följande synpunkter på dagvatten- och skyfallsutredningen:

- Kartor för avvattnings båda för befintlig och framtida situation behöver förtydligas i enlighet med checklistan.
- Åtgärders ytbehov behöver kompletteras i tabell i enlighet med checklistan.
- För att se belastningen till SVOA:s dagvattensystem bör flöden efter åtgärder presenteras.
- Det är otydligt om skyfallsanalysen har utgått från stadens skyfallsmodell.
- Lägsta nivå för gator och husgrunder med avseende på översvämningssrisker bör presenteras på ett tydligt sätt så att det säkerställs att byggnaderna inte översvämmas eller skadas vid kraftiga regn.
- Dagvattenplan för framtida situation bör uppdateras i enlighet med checklistan.
- En figur med skyfallsvägar och de föreslagna åtgärderna saknas i utredningen. Detta skulle underlätta förståelsens för sekundära avrinningsvägar, vilka ytor som kommer sparas som översvämningssytor, samt hur en genomtänkt höjdsättningen fungerar som en åtgärd vid skyfall mm.

Fördröjningsvolymen som presenteras i utredningen behöver delas upp i åtgärdsnivå och skyfallshantering samt kompletteras med vilka volymer som använts för rening i föroreningsberäkningarna.

En genomtänkt höjdsättning alternativt höjdsättning i kombination med ytliga lösningar föredras för skyfallshantering framför



underjordiska lösningar. Skyfallslösningar ingår inte i VA-anläggningen.

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

SVOA Avfall framför att angöring och framkomlighet till bostäder och verksamheter för hämtfordon är fortsatt viktigt att beakta under planarbetet. Avfallshanteringslösningen bör utredas närmare för att säkerställa en trafiksäker och god arbetsmiljö för hämtpersonalen inom planområdet. Utrymmeskrav för t-vändning och vändplaner ska tillämpas. Vid körning och uppställning av avfallsfordon inom gångfartsområden (bl.a. torg) ska det enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter finnas ett tillräckligt säkerhetsavstånd eller en avskiljande barriär mellan gående och hämtfordonen.. Den föreslagna angöringen från stråket i planområdets västra del, via en portik, behöver anpassas för att säkerställa en fri höjd på minst 4,5 meter.

Stockholm Avfall framför att alla planerade verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett i avlopps nätet än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare. Angöringsplats för tömning av fettavskiljare behöver planeras tidigt under planarbetet.

Stockholm Avfall framför att även utsortering av förpackningar och returpapper möjliggörs. Verksamheter som har förpackningsavfall ska kunna sortera ut detta skilt från annat avfall. Stockholm Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för samtliga avfallsfraktioner.

Dragvägen mellan miljörum och uppställningsplats för hämtfordon bör inte överstiga 10 meter och ska även vara plan, hårdgjord samt hållas fri från hinder. Angöringsplatserna ska vara anpassade efter storleken på aktuella hämtfordon.

Stockholm Avfall framför vidare att fastighetsägaren ska möjliggöra för omhändertagande av hushållens grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran mot planförslaget.

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

##### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Storstockholms brandförsvär framför att uppställningsplatser utanför byggnader som inte utförs med Tr2-trapphus ska utföras enligt vägledningsdokument. Om det saknas uppställningsplatser så

kan inte räddningstjänsten nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen.

Samtliga byggnader inom planområdet, utom tillkommande byggnadsvolymer som planeras utföras med TR2 trapphus, behöver kunna nås av utryckningstjänstens höjdfordon. Om räddningstjänstens utrustning i övrigt kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för stegutrustning är möjlig. Detta kräver att uppställningsplatser för höjdfordon anordnas i tillräcklig omfattning.

#### *Dagvattenhantering*

SSBF framför att om dagvattenhantering som planeras i tekniska installationer under mark behöver vara körbara, bör bärighetsklass och liknande ovaninstallationerna beaktas för att säkerställa att räddningstjänsten kan köra och/eller ställa upp fordon.

#### *Marknivåer*

SSBF framför att det är av vikt att beakta marknivåer, slänter, trappor och suterrängvåningar inom planområdet för att säkerställa att marken är framkomlig där det behövs och att uppställningsplatser kan anordnas så att berörd bebyggelse nås.

#### *I närheten av träd*

SSBF framför att träd och annan vegetation inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid alternativ utrymning.

#### *Indragna våningar*

SSBF framför att det bör säkerställas att räddningstjänstens höjdfordon kan nå övre våningar som är indragna/inskjutna från fasad vid alternativ utrymning.

#### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

SSBF framför att i samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för räddningsfordon beaktas. Avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats bör inte överstiga 50 meter, vilket förefaller omhändertas i plan.

#### *Brandvatten*

SSBF framför att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån tillgängligt underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

**Ellevio AB**

Ellevio framför att i samband med planåtgärder behöver befintlig nätstation, idag inhytt i byggnad, och dess tillhörande ledningar beaktas.

Ellevio har undersökt tillgänglig kapacitet i området och bedömer att det för närvarande inte är nödvändigt att uppföra en ny nätstation. Den befintliga nätstationen förblir i ett oförändrat läge och kan försörja tillkommande bebyggelse. Plankartan bekräftar befintlig nätstation som därmed erhåller planstöd.

Ellevio framför att elförsörjningen i området i framtiden troligtvis behöver utökas. Ett tillräckligt stort utrymme för nätstationens utbyggnad behöver därmed säkras.

Ellevio hänvisar till Miljöförvaltningens rekommendation för gränsvärden avseende magnetfält. Tillkommande byggnader där människor vistas mer än tillfälligt bör inte byggas där 0,4 mikrotelsa i årsmedelvärde överskrids.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning.

Ellevios områdesansvarig önskar löpande dialog avseende planens elförsörjning.

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

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

- 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 A behöver ha betydligt större avstånd mot Svea Artilleri 14 östra flygel likt den västra flygeln där bebyggelse är tillbakadraget från Vallhallavägen. Hus E minskar dagsljus i Svea Artilleri 14:s östra flygel och behöver öka avståndet till Svea Artilleri 14 och minska antal våningar.
- 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.
- Höjder har höjts i granskningshandlingar i förhållande till samrådshandlingar. Exempelvis har Hus C1 har höjts 2,6 meter, Hus E har höjts med 1,5 meter.

8 bostadsrättsföreningar (Brf Artilleriberget 2, Brf Artilleriberget 3, Brf Artilleriberget 4 Jungfrun, Brf Artilleriberget 6, Brf Artilleriberget 8, Brf Artilleriberget 9, Brf Artilleriberget 10 och Brf Svea Artilleri 18, Stockholm)

Ett gemensamt yttrande har inkommit från 8 stycken

bostadsrättsföreningar, där de framför följande synpunkter:

- Det strider mot reglerna i PBL att ta fram ett tjänsteutlåtande med en begäran att SBN godkänner redovisningen och beslutar att ett reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning. En ledamot röstade för avslag med motiveringen, att byggnation ska passa in och reflektera områdets befintliga identitet med återremiss till SBK för att förändra gestaltningen.
- Innehållet i tjänsteutlåtandet ger en direkt missvisande bild av hur förslaget tagits emot av remissinstanser, sakägare och övriga berörda.
- Instämmer i Länsstyrelsens yttrande att plankartan behöver säkerställa att infiltrationsmagasin anläggs för hantering av översvämningsrisk.
- Planförslagets arkitektoniska idé är i grunden felaktig.
- Det fortsatt planarbete bör omedelbart avbrytas.

### **Besvärberättigade**

Övrig 1, boende på Carl Akrells gata 8 (Svea Artilleri 17)

- Vill försäkra sig om att Stadsbyggnadskontorets rekommendation i tjänsteutlåtandet om ”att volymen för tillbyggnaden mot fastigheten Svea Artilleri 14 i

planområdets västra del sänks med en våning” tas hänsyn till innan antagande av planen.

- Bygg inte högre än kasernkomplexet (gamla militärhögskolan), även att de nya husen blir så luftiga som möjligt då förtätning inte är önskvärd.

### **Övriga**

#### **Övrig 2, Stockholm**

- Planförslaget är gräsligt, fruktansvärt fult och liknar miljonprogramshus i förorten, inte en gedigen byggnad med hög kvalitet.
- Ifrågasätter det platta taket.

#### **Övrig 3, boende i närområdet, Stockholm**

- Det är positivt att den obebyggda tomten utnyttjas och bebyggs med bostäder, men utformningen på den nya bebyggelsen utmed Valhallavägen/Jungfrugatan passar inte in med befintlig bebyggelse.
- Klassisk arkitektur borde vara vägledning för den nya bebyggelsens utformning för att bättre passa in med de befintliga sekelskiftesfastigheterna utmed Valhallavägen. Området skulle kunna upplevas trevligare och får en mer levande miljö.

#### **Övrig 4, Stockholm**

- Förslaget med avseende på nya byggnaden A, är bra. Särskilt med hänsyn till den välanpassade och trevliga arkitekturen.
- Förslaget med avseende på den nya byggnaden E, är mindre bra. Den minimala gården som blir kvar blir i stort sett obrukbar.
- Förslaget med avseende på påbyggnaden av C1 och C2, är riktigt dåligt.

#### **Övrig 4, boende Carl Akrells Gata 2, Stockholm**

- Visualisering på sidan 44 i planbeskrivningen är grovt vilseledande. Den tilltänkta påbyggnaden lämnar ingen del av tornet fri utan gestaltningen försvinner. Vi skulle förlora vår utsikt söder - och sydost ut över takåsarna.
- Påbyggnaden av Hus B (liksom Hus C) förvanskar byggnaden och bebyggelsen i området i strid med reglerna i PBL, vilket även Skönhetsrådet påtalat i sitt yttrande under planskedet.

#### **Övrig 5, Artillerigatan 78, Stockholm**

- Projektet är fortfarande lika feltänkt och området innanför tullarna är färdigbyggt. Det behövs mer grönska, bygg inte fler och högre byggnader.
- Bevara de uppvuxna träden och plantera många fler och ta hänsyn till en ökad krontäckningsgrad. Det finns ingen annan yta inom planområdet att föreslå för kompensationsåtgärder när ekologiska eller rekreativa värden tas i anspråk.
- Skrota omedelbart planerna på ny bebyggelse och påbyggnader på befintliga byggnader.
- Det är korrekt att den södra delen av planområdet är bedrövlig, men gör i stället om den till en trivsamt park, gärna med ett näringsställe eller två.
- Framför att det finns ett flertal otydliga och en variation av syftesformuleringar i planhandlingarna, däribland breddning av gång- och cykelbanan utmed Valhallavägen, utformning med hög arkitektonisk kvalitet, tillskapande av nya bostäder till studenter och personal inom Försvarsmakten osv.
- Framför att det finns ett flertal faktafel och floskelproduktion i planhandlingarna. Samråd bedrivs inte korrekt inom Stockholms stad.
- Projektet är i ett flertal avseenden olämpligt och måste med det snaraste läggas ner för att aldrig mer återuppstå.
- Planområdet ligger 150 meter från min bostad och därför bör jag ingå i gruppen sakägare.

#### Hyresgästföreningen Östermalm

Hyresgästföreningen Östermalm är positiva till att området förtätas med hyresrätter. Föreningen framför att de fäster stor vikt vid miljön kring tillkommande bostäder, med hänsyn till hälsoperspektiv och allmän säkerhet.

Föreningen framför att åtgärder för eventuella föroreningar i jord och grundvatten även krävs i den norra delen av planområdet, förutsatt att det finns en risk för de boende. Vidare framför föreningen att det även är av stor vikt att buller begränsas i bostäder som angränsar Valhallavägen. Avseende risker för ras och skred, är en utredning motiverad för att säkerställa att ny bebyggelse inte påverkar stabiliteten för den befintliga bebyggelsen.

Föreningen framför att det är en nackdel utifrån barnperspektivet att ingen ny förskola kommer att ersätta den förskola som funnits i området.

### Övriga frågor

Under samrådet inkom bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 18 med ett yttrande på planförslaget. I samrådsredogörelsen redovisades och bemöttes föreningens yttrande felaktigt under namnet bostadsrättsföreningen Artilleriberget 18.

### Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts:

- Önskemål om att säkerställa plankartans reglering avseende nödvändiga åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall genom tvingande planbestämmelser. Plankartans nuvarande utformning möjliggör tekniska installationer under mark, men innebär inte att sådana installationer måste genomföras.
- Justering av bebyggelsens placering inom planområdet och påverkan på stadsbilden.
- Önskemål från närboende om att bevara de uppvuxna askarna och lönnen.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

#### Föreslagen byggnadsvolym och gestaltning

Planområdet är beläget i ett gränsområde med olika planstrukturer och karaktärer, mellan Gärdesstaden, institutionsbältet och den klassiska stenstaden med esplanader. Kontoret bedömer att planförslaget genom sin arkitektoniska idé med en anpassning till sin omgivning i kombination med ett självständigt formspråk värnar viktiga kulturhistoriska värden och gör historien läsbar. Ny bebyggelse anammar det enklare arkitektoniska uttryck som återfinns i omkringliggande bostadsbebyggelse, bland annat genom en lågmäld färgskala i ljusa och varma toner.

Gestaltningen ligger i linje med kontorets syn på vikten av hög arkitektonisk kvalitet och kommer att bidra till både arkitektoniska mervärden och en mer levande och trygg stadsmiljö. Kontoret bedömer sammantaget att de förändringar i boendemiljön som förslaget innebär för närboende – minskat avstånd till grannar och försämrade siktförhållanden – är acceptabla med hänsyn till det centrala läget i Stockholms innerstad.

Kontoret anser att höjden på föreslagen bebyggelse och avståndet till de före detta kasernbyggnaderna utmed Valhallavägen är väl 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. Efter plansamråd har förslaget bearbetats för att ta större hänsyn till de före detta kasernbyggnaderna genom att volymen för tillbyggnaden, mot fastigheten Svea Artilleri 14 i planområdets västra del, sänkts en våning. Föreslagen volym har även minskat i utbredning mot Carl Akrells gata och mot bostadsgården. Efter granskning har tillbyggnadensnockhöjder korrigerats från + 37,5 och +35 till + 34,5 och 32,0 på plankartan. En tilläggs mätning av taknock på befintlig tornbyggnad i planområdets norra del har gjorts för att säkerställa befintlig nockhöjd. Takavslutet på byggnadsvolymer i korsningen mot Valhallavägen/ Jungfrugatan har bearbetats i utformning och höjd för bättre anpassning mot intilliggande bebyggelse i kvarter Artilleriberget. Vidare har även ett antal utformningsbestämmelser avseende bebyggelsens gestaltning justerats. Byggnadsvolymer avslutas uppåt med ett krön i form av en vinklad kant som skulle kunna liknas vid en inverterad takfot för att svara upp mot grannfastighetens takfot.

Tillkommande byggnader föreslås utföras med vegetation på tak för hantering av dagvatten. Med avseende på föreslagen dagvatten- och skyfallshantering bedöms takavslutet för tillkommande bebyggelse lämpligast utföras med platta vegetationstak. På befintliga byggnadsvolymer, både den som är placerad tvärs genom planområdet och den i östvästlig riktning, medges påbyggnader i två våningar. Kontoret bedömer att dessa inordnar sig i områdets befintliga bebyggelse genom höjd och utformning, med omsorg lagd på fasadens uttryck. Påbyggnaderna föreslås få en regelbunden indelning av våningshöga och enhetliga fönsterpartier, i kontrast till den mer varierade fönstersättningen i befintliga volymer. Fasadernas övergång till tak har en nätt gestaltning med flacka valmade sadeltak och fönster som viks upp över takfoten.

I övrigt har fördjupning och komplettering om gestaltning och byggnadsvolymer gjorts i planbeskrivning och i ritningsunderlag.

#### Kulturmiljö

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 med en anpassning genom en särskiljning av nytillkommande bebyggelse som ett senare tillägg.



Historien förblir läsbar genom att bebyggelsen placeras i liv med gator, aktiverar gaturummen och fogar samman de olika planstrukturerna. Placeringen av ny bebyggelse innebär en tydligare samhörighet med bostadskvarteren öster om planområdet.

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. Kontoret bedömer att en positiv konsekvens för kulturmiljön bedöms uppstå när gångstråket aktiverar och levandegör platsen genom nya siktlinjer och vistelse intill kasernbyggnaderna inom Svea Artilleri 14. Kontorets bedömning är att planförslaget inte medför en påtaglig skada på riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* (AB 115) och för före detta Svea Artilleriregementets bebyggelse som inom riksintresset är utpekad som en del av värdekärnan *Institutionsbältet på Norra Djurgården*.

#### Friytor och grönstruktur

Planförslaget medför positiva konsekvenser för naturmiljön genom att planerad utveckling möjliggör en upprustning av friytorna inom planområdet, vilket bland annat skulle kunna innebära fler och mer kvalitativa gröna inslag som bidrar till ekosystemtjänster. Vidare kan det vara positivt att utöka trädbeståndet med olika arter och flerskiktad markvegetation, vilket bidrar till en mer robust naturmiljö.

Efter samrådet har placering av fasadlivet för tillkommande byggnadsvolym intill Jungfrugatan justerats för att möjliggöra ett bevarande av befintliga alléträd.

Vad gäller påverkan på naturvärden inom planområdet, behöver grönkompensation redovisas för de bevarandevärda två uppväxta askarna och den silverlönn som försvinner i planområdets södra del, förslagsvis genom plantering av minst tre nya träd. I omvandlingen av området ingår att plantera fler träd och planteringar. Omtanke bör ske vid val av nyplanterade träd och placering av dessa.

I samband med genomförande av detaljplanen kan en noggrannare rotkartering på större djup behövas. Vid genomförande av föreslagen grundläggning har fastighetsägaren för avsikt att schakt mot gator utförs med erforderlig spont längs med befintlig mur för att skydda trädens rötter. Detta kan exempelvis innebära att schaktarbeten sker med vakuumschakt, att skyddszoner upprättas kring träden och att rötter som friläggshålls fuktiga.

Hälsa och säkerhet

Av de utredningar som gjorts avseende markföroreningar inom planområdet framgår att de miljögeotekniska förhållandena i markmiljön inte utgöra hinder för planerad markanvändning. I två av provpunkterna för jord uppmättes PAH:er i fyllningsjord som överstiger Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning (KM). Halterna understiger dock de riktvärden för djupintervallet som Stockholms stad har tagit fram, *Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm* (SSR). I underliggande lera noterades inga föroreningar över KM. I övriga provpunkter uppmättes inga halter över KM eller SSR. Utförd screening-analys påvisade inga övriga föroreningar. Vid första provtillfället 2021 påvisades i grundvattnet (i det övre magasinet) förhöjd halt av kvicksilver, men vid andra provtillfället 2023 betydligt lägre halter av kvicksilver. I grundvattnet (i det undre magasinet) påvisades vid första provtagningstillfället halter av klorerade lösningsmedel, men vid andra provtagningstillfället lägre halter. Källan till föroreningen bedöms vara av äldre datum och förekomma på fastigheter utanför planområdet. Detekterade föroreningar i grundvattnet bedöms sammantaget inte utgöra någon direkt risk för människor eller miljö eftersom inget dricksvattenuttag sker inom området och eftersom de något högre halterna endast påvisats i det undre magasinet.

Efter samrådet har kompletterande provtagning av mark- och grundvattnet utförts i planområdets norra del.

Den samlade bedömningen är att påvisade ämnen inte utgör någon risk för människors hälsa eller för miljön eftersom det inte föreligger någon risk för exponering eller spridning till omgivningen, då de lägre halterna ligger i den undre nivån som ej kommer att påverkas då grundläggning vid byggnation sker ovan föroreningen. I samband med byggnation, förändring av marknivåer och hantering av överskottsmassor behöver hänsyn vid behov tas till de påvisade föroreningarna. Fastighetsägaren har för avsikt att vidta nödvändiga åtgärder om behov för detta skulle uppstå vid genomförande av detaljplanen.

För denna fastighet, då dess södra del ligger lågt i förhållande till omgivande mark bedöms inte skyfall kunna avledas ytligt utan att påverka såväl befintlig bebyggelse som planerad bebyggelse. För att klara kravet om att avleda skyfall utan att skada bebyggelse krävs således en större fördröjningsvolym.

I den dagvattenutredning som upprättats till detaljplanen föreslås en systemlösning där vatten renas och fördröjs initialt i vegetationstak, där så finns. Därefter ansluts befintliga och nya stuprör via ledning till infiltrationsmagasin med bräddfunktion mot ledningsnätet.

Ytligt avleds dagvatten till genomsläpplig markbeläggning och/eller planteringar, växt-/regnbäddar och dagvattenbrunnar till underliggande infiltrationsmagasin med bräddfunktion mot ledningsnätet. Växt-/regnbäddar utformas för att långsamt infiltrera till infiltrationsmagasin samt förses med bräddfunktion, förslagsvis med upphöjda kupolbrunnar, för att kunna avleda större regn direkt till infiltrationsmagasinet.

Magasinen förläggs på sådant djup att markyta ovan är farbar för utryckningsfordon. Det krävs totalt en yta på 725 kvadratmeter. För att möjliggöra hantering av dagvatten och vatten från skyfall medges anordning av tekniska installationer under mark, vilket säkerställs med prickad mark på kvartersmark och med en planbestämmelse. Detta innebär att marken inte får bebyggas. Utförd dagvatten- och skyfallsutredning följer Stockholms stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå för hantering av dagvatten samt Boverkets riktlinjer och Svenskt Vatten publikation P110. Framtagen dagvatten- och skyfallsutredning visar genom beräkningar att både halter och total flödes- och föroreningsbelastning för planområdet förväntas minska jämfört med dagens situation vid genomförande av planerad exploatering med dagvattenåtgärder.

En tvingande bestämmelse om genomförande av tekniska åtgärder finns inte för mark där det inte är kommunalt huvudmannaskap. Om kommunen är huvudman för marken, kan åtgärden framtvingas med stöd av 11 kap: 19 § PBL på plankartan. Marken inom planområdet är privatägd och därmed saknas möjligheten att reglera med så kallade ska-bestämmelser.

Efter granskning har plankartan kompletterats med en bestämmelse gällande att tak får utföras med vegetation. I plankartan har även placering av bestämmelsen om tekniska installationer justerats. I övrigt har planbeskrivningen och dagvatten- och skyfallsutredningen förtydligats i avseende hantering av erforderlig dagvatten- och skyfallshantering.

Avseende trafikbuller, innebär genomförd hastighetssänkning och lägre trafikmängd på Valhallavägen, enligt framtagna bullerutredning, att den föreslagna bebyggelsen som mest kommer att utsättas för bullernivåer upp till 65dBA. I planförslaget föreslås utformning av bostäder mindre än 35 kvm med hänsyn till planens huvudsyfte. Efter granskning har plankartan kompletterats med en planbestämmelse avseende trafikbuller för att säkerställa människors hälsa.

Söder om planområdet, mellan Artillerigatan och Sibyllegatan, är Vallhallavägen extra vibrationskänslig. En planbestämmelse om

skydd mot stomljud vid fordonstrafik i boningsrum finns redan på plankartan sedan granskning av planförslaget.

#### Teknisk försörjning och tillgänglighet

Avfallshanteringen inom och i närheten av planområdet sker idag med hjälp av ett sopsugssystem med terminal för tömning mot Lidingövägen. Ny bebyggelse avses kopplas till detta system varvid behov av tömning för hushållsavfall utgår. Miljörum för sortering av avfall kommer att finnas kvar liksom befintligt i bottenvåningen i befintlig byggnad i planområdets västra del och töms liksom idag via portvalvet. Dörr till miljörum är placerad så att dragväg till hämtfordon är plan och understiger 10m. Miljörum utformas för att säkerställa tillräcklig kapacitet för befintlig och planerad bebyggelse med tillhörande lokaler.

Kontoret bedömer att erforderliga ytor för avfallshantering finns inom planområdet. Vidare är planförslaget utformat så att kraven på god trafiksäkerhet och arbetsmiljö för hämtpersonal tillgodoses genom bland annat erforderlig svängdiameter, undvikande av backrörelser och bärighet i underlag. Efter granskning har körspår för avfallshantering justerats utifrån en princip om t-vändning i befintlig yta mot Svea Artilleri 14. Detta innebär att hämtfordon för avfall inte behöver backa in i föreslaget portvalv eller i konflikt med gående.

I samband med samrådet lämnade Storstockholms brandförsvär (SSBF) ett yttrande, som inte registrerats korrekt i kontorets system. Detta yttrande har nu lagts till i handlingarna. SSBF framför i granskning av planförslaget att uppställningsplatser ska utföras enligt vägledningsdokument. Planerade byggnader som inte utförs med Tr2-trapphus behöver kunna nås av utryckningstjänstens höjdfordon vid alternativ utrymning. Alla tillkommande byggnadsvolymer, förutom påbyggnaderna, planeras utformas med TR2 trapphus, vilket därmed inte påverkar räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Befintlig bebyggelse nås via uppställningsplatser på Jungfrugatan samt från gränd och gårdsyta i planområdets västra del.

I övrigt har planbeskrivningen och trafikutredningen förtydligats avseende avfallshantering och räddningstjänst samt angöring och framkomlighet för tillhörande fordon.

#### **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 cykel inom och i anslutning till 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 och förbättrad beredskap för hantering av 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.

Föreslagen utveckling bidrar till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning och stärker stadslivet över dygnet.

Förslaget till ny bebyggelse 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 startpromemoria, 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 bedömning är att en lämplig avvägning mellan olika intressen har gjorts och att planen är ett bidrag till en levande stad. Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Maria Sahlstrand  
enhetschef

Tony Andersson  
stadsplanerare

