

**Handläggare**  
Anna Roander  
Telefon 08-508 27 398Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet (cirka 100 – 150 bostäder och centrumändamål)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete startas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
AvdelningschefMaria Sahlstrand  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fler bostäder åt personal och studenter inom Försvarsmakten samt möjliggöra lokaler med centrumändamål i bottenvåningarna.

En utveckling av fastigheten kan genom komplettering med ny bebyggelse samt bearbetade platsbildningar bidra till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt kan fogas samman med sin omgivning och bidra positivt till stadsdelens urbana liv.

Antal bostäder som kan tillskapas uppskattas till cirka 100 – 150 stycken och upplåtelseformen planeras vara hyresrätter.

Fastigheten ligger i hörnet Valhallavägen/Jungfrugatan inom bostadsområdet Starrbäckensängen och granne med den kulturhistoriskt värdefulla Svea Artilleriregementets byggnad. Fastigheten är privatägd och ägs av stiftelsen MHS Bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer det lämpligt att skapa förutsättningar för en utveckling av fastigheten med fler bostäder för studenter och personal inom Försvarsmakten.

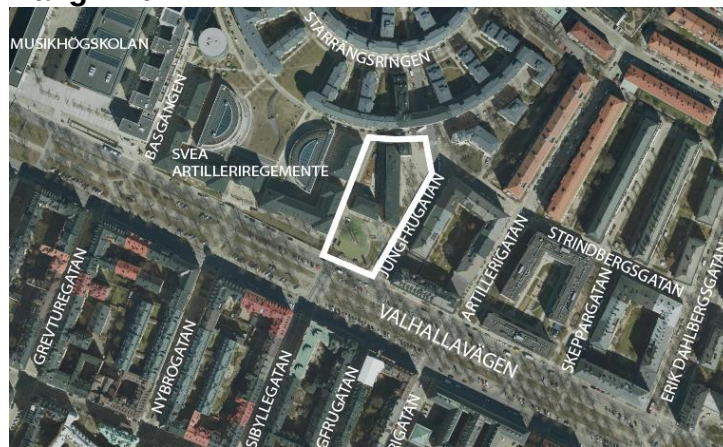
Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanarbete startas.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att tillskapa fler bostäder åt personal och studenter inom Försvarsmakten samt möjliggöra lokaler med centrumändamål i bottenvåningarna. Kompletteringen av fastigheten med ny bebyggelse ska bidra till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning och bidrar positivt till stadsdelens urbana liv.

### Bakgrund



*Flygfoto med planområdet markerat med vit linje.*

Fastigheten ligger i hörnet Valhallavägen/Jungfrugatan inom bostadsområdet Starrbäcksängen. Starrbäcksängens bostadsområde byggdes ut på 1990-talet och har fram till idag successivt kompletterats med mer bebyggelse.

Fastigheten ägs av stiftelsen MHS Bostäder. Stiftelsen har enligt sina stadgar till uppgift att tillhandahålla bostäder åt studerande på Försvarshögskolan och personal inom Försvarsmakten som för tjänst behöver en tillfällig bostad. I takt med statens ökade satsningar på Försvaret har behovet av bostäder åt Försvarsmaktens studenter och personal ökat. Den ökade efterfrågan behöver mötas med ett större utbud av bostäder.

De befintliga byggnaderna inom fastigheten färdigställdes 1990. Fastigheten har sedan dess ingått i två detaljplanearbeten. Första gången vann detaljplanen laga kraft 2004 och gav fastigheten en marginellt utökad byggrätt. Andra gången, bedrevs ett planarbete på den norra delen av fastigheten. Planarbetet avslutades då MHS bostäder inför antagande fick ändrade förutsättningar. MHS bostäder ägde då byggnaderna, men hyrde tomtmarken av den dåvarande fastighetsägaren Fortifikationsverket. I samband med

detaljplanprocessen förvärvade MHS fastigheten från Fortifikationsverket.

MHS bostäder inkom 2018 med en ny ansökan om planändring.

### **Plandata**

Planområdet omfattar cirka 8000 kvm och avgränsas av Valhallavägen i söder, Jungfrugatan i öster, Carl Akrells gata i norr samt fastigheten Svea Artilleri 14 och dess garageinfart i väster.

På fastigheten finns två befintliga byggnader som innehåller cirka 125 lägenheter för studenter och personal inom Försvarsmakten. Utöver bostäder finns i byggnaderna kontor, en livsmedelsbutik, tobaksaffär samt en förskola.

### **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet är i huvudsak privatägd och ägs av stiftelsen MHS Bostäder. Övrig mark ägs av Stockholm stad.



*Röd linje visar  
planområdets  
ungefärliga  
avgränsning.  
Grönt fält markerar  
den aktuella fastigheten  
som ägs av stiftelsen  
MHS Bostäder.*

### **Gällande detaljplan**

Gällande detaljplan, Dp 94148 för Svea Artilleri m.fl. vann laga kraft 2004. Detaljplanen anger bostadsändamål med handel i bottenvåningen.

På andra sidan av Svea Artilleriregemente vann en detaljplan laga kraft 2012 (Dnr 2004-16802).

Planen genomfördes och färdigställdes för bostadskvarter och en ny Musikhögskola.

### **Pågående detaljplan/-er i området**

Ett positivt planbesked har getts för utveckling av Idrottsparken i Storängsbotten, cirka 400 meter nordväst om planområdet (Dnr 2020-09041).

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Svea Artilleri 2 är del av stadsdelen Ladugårdsgärdet. För Ladugårdsgärdet pekar översiktsplanen ut Vallhallavägen och institutionsbyggnader som Svea Artilleriregemente som kvaliteter att värna. Översiktsplanen anger att Vallhallavägen kan utvecklas med en blandad bebyggelse på den norra sidan förutsatt att trafikens påverkan minskar. Inom Östermalms stadsdelsförvaltning finns möjligheter till stadsutveckling främst inom Norra Djurgårdsstaden men vissa kompletteringsmöjligheter finns även på andra platser. Det uttalas också att det är angeläget att stärka det ekologiska sambandet mellan Norra och Södra Djurgården.

### Riksintressen

Området är beläget inom *riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården*. Svea Artilleriregemente är utpekad som del av värdekärnan *Institutionsbältet på Norra Djurgården*. Värdebärande karaktärsdrag för institutionsbältet som bedöms aktualiseras för Svea Artilleriregemente är bland annat grupperingen av fritt placerade byggnader i grönska, de ursprungliga enskilda byggnaderna med deras monumentala karaktär samt byggnadernas betydelse som landmärken i landskapet. Svea Artilleriregemente är även del av riksintresseuttrycket *Stockholm som militärstad* och den samling av militära institutioner som är belägna på Östermalm och Ladugårdsgärdet.

## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild

Planområdet är beläget intill esplanaden Valhallavägen i den sydvästra delen av stadsdelen Gärdet och är en del av bostadsområdet Starrbäcksängen.

Gärdet är en grön stadsdel med kvarter som till stor del har en öppen frilagd bebyggelse. Längs med Valhallavägen återfinns institutioner som Stockholms stadion, Kungliga Tekniska högskolan och Svea Artilleriregemente. Ett antal parker och rekreationsområden finns inom och i anslutning till stadsdelen.

Direkt väster om fastigheten, ligger Valhallavägens äldsta institution Svea Artilleriregemente med kasernbyggnader från 1870-tal.



*Vy mot Svea Artilleriregemente från Valhallavägen.*



*Till vänster: vy från Valhallavägen mot 1930-talsbebyggelsen i kvarteret Artilleriberget.*



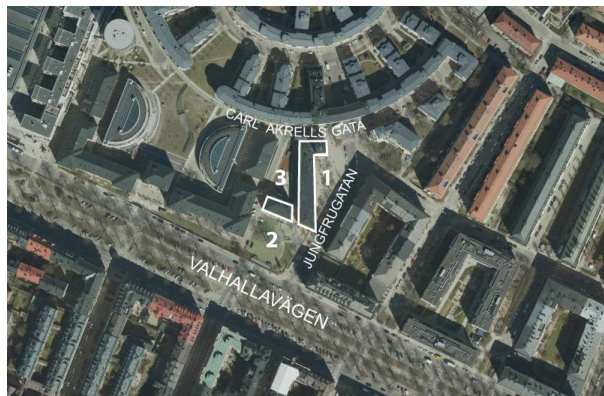
*Till höger: vy med det cirkulära bostadskvarteret inom Starrbäcksängen, blickande söderut upp mot Jungfrugatan.*

Öster om fastigheten ansluter Gärdesstadens kvarter från 1930-talet. På andra sidan Valhallavägen finns Östermalms stenstad med sina slutna kvarter och rätlinjiga kvartersstruktur från 1800-talet. Norrut finns den cirkulära bebyggelsestrukturen i Starrbäcksängens bostadsområde. Området byggdes ut på 1990-talet och har fram till idag successivt kompletterats med mer bebyggelse som exempelvis Svea torn från 2007 samt Kvarteret Svea Fanfar på andra sidan Svea Artilleriregemente som bland annat innehåller bostäder och en ny Musikhögskola. Undantaget Svea torn, med sina 16 våningar, domineras området av bebyggelsehöjder som är anpassade till stenstadens 5-6 våningar.

#### Platsen

Den aktuella fastigheten ligger i gränslandet mellan kvarter med bebyggelse från olika tidsåldrar. Olika typologier, plangeometrier och arkitektoniska stilar finns representerade i planområdets närhet. Inom fastigheten Svea Artilleri 2 finns två befintliga byggnader i 4-5 våningar samt en mindre volym i form av en tornbyggnad på 8 våningar. Byggnaderna innehåller studentbostäder och en privat förskola, kontor samt en livsmedelsbutik och en tobaksaffär.

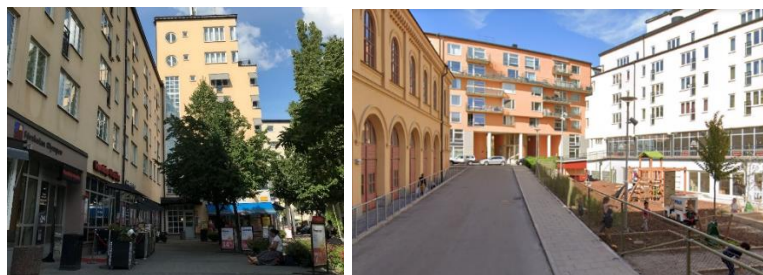




*Flygfoto med befintliga byggnader inom fastigheten i heldragna linjer. Siffrorna markerar de tre platsbildningarna inom kvarteret.*

Den ena volymen följer riktningen i Starrbäcksängens radiella mönster och den andra följer vinkeln på Svea Artilleriregementes fasadliv.

Inom fastigheten finns tre obebyggda platser. En av dem utgör ett mindre torg (*nummer 1 enligt figuren ovan*) som tillsammans med tornbyggnaderna på båda sidor om Jungfrugatan bildar en entré till Starrbäcksängens bostadsområde. De andra två platserna används idag som förskolegård (*nummer 2 och 3 enligt figuren ovan*). Båda är nedsänkta i förhållande till omgivande gator.



*Till vänster: vy över torget mot Jungfrugatan.*

*Till höger: vy blickandes norrut över förskolegården i fastighetens nordvästra del med Svea Artilleriregementet till vänster i bild.*



*Till vänster: vy från Valhallavägen mot befintlig byggnad över den obebyggda platsen i hörnet Valhallavägen/Jungfrugatan.*

*Till höger: vy mot tornhuset och lastkajen vid Carl Akrells gata*

Fastighetens norra gräns mot Carl Akrells Gata upplevs som en baksida och en mindre lastkaj tar en stor del av trottoaren i anspråk. Ett beviljat bygglov från 2020 finns för att flytta lastkajen till byggnadens västra fasad. (dnr 2020-05989).

Kvarterstrukturen inom kvarteret Svea Artilleri 2 är komplex och kan uppfattas som splittrad och otydlig. Det samma gäller torg- och gaturummen intill. Det bidrar till att området upplevs svårorienterat.

## Kulturmiljö

Svea Artilleriregementets kasernbyggnader är markerade med blått på stadsmuseets klassificeringskarta, vilket innebär att byggnaderna har ett synnerligen högt kulturvärde och att de uppfyller fordringarna för byggnadsminnen. Bebyggelsen inom kvarteret Artilleriberget, öster om Svea Artilleri 2, är markerad med gult på stadsmuseets karta vilket innebär att bebyggelsen är av positivt värde för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



Kartan visar Stadsmuseets klassificering av byggnader i området. Planområdet är markerat med lila.

Svea Artilleri 2 är uppförd på 1980-talet och utgör tillsammans med 1990-talsbebyggelsen i Starrbäcksängen en postmodernistisk årsring. Stadsplanen antogs år 1987.

Gärdets modernistiska bebyggelse från 1930-talet utgörs i stort av friliggande lameller och är planerad enligt 1800-talets rådande planeringsprinciper. Området står med sin bebyggelsestruktur i kontrast mot stenstadens slutna kvartersstruktur och rutnätsideal på andra sidan Valhallavägen.

Svea Artilleriregementets kasernbyggnader från 1870-talet ritades av arkitekten Ernst Jacobsson åt artilleriförbandet Svea Artilleri och utgör ett framträdande inslag i stadsbilden. Byggnaden är fritt placerad i förhållande till stenstadens rutnätsstruktur och visar på en rest av fritt placerad bebyggelse i Djurgårdens parklandskap. Byggnadens institutionskaraktär och framträdande läge i stadsbilden är läsbar och den har en diagonal placering i förhållande till Valhallavägen. Riktningen på byggnaden beror på resterna av landsvägen *Drottning Kristinas väg* som i delar sammanföll med den väg som senare skulle få namnet Valhallavägen.

En kulturmiljöutredning ska tas fram inom planarbetet.

#### Trafik och kollektivtrafik

Kvarteret Svea artilleri ligger i ett centralt och kollektivtrafikhärläge i staden. Tunnelbanestationen Stadion har en uppgång i nära anslutning till den aktuella fastigheten och Valhallavägen trafikeras av innerstads- och stomlinjebussar.

Valhallavägen intill fastigheten är en av Stockholms största esplanader. Valhallavägen ansluter till Lidingövägen cirka 300 meter från planområdet och cirka en kilometer bort finns en påfart till Norra länken som vid Roslagstull kopplar vidare till E4 och E18.

#### Miljö och hälsa

Det finns idag ingen kännedom om markföroreningar på platsen. I närliggande fastighet, på Sibyllegatan söder om planområdet, har det enligt Länsstyrelsens inventering funnits grafisk industri som kan ha använt sig av tungmetaller samt klorerande lösningsmedel vilket kan ha spridit sig till planområdet.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar och kväveoxid ligger under gränsvärdena för miljökvalitetsnormen.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Valhallavägen och Jungfrugatan. Ljudnivån längs vägarna är upp mot 70 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Det



kan även finnas fläktar eller dylikt inom eller i nära anslutning till planområdet, vilka kan orsaka bullerstörningar för bostäder.

En markundersökning ska göras och en bullerutredning ska tas fram inom planarbetet. Vatten

Planområdet ingår i Strömmens tekniska avrinningsområde.

Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen är idag otillfredsställande och uppnår ej god kemisk status (VISS, 2020).

En dagvattenutredning ska tas fram inom planarbetet. Risk Skyfallsmodelleringen för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall samt där vattnet riskerar att flöda fram.

En skyfallsutredning ska tas fram inom planarbetet.

Planområdet utgörs av lera och det finns vibrationskänsliga vägsträckor i närheten av planområdet. En utredning bör genomföras som visar om det finns risk för vibrations- eller stomljudsstörningar.

Service, idrott och kultur

Planområdet ligger med närhet till både idrottsanläggningar och rekreationsområden. 400 meter västerut från planområdet ligger Östermalms idrottsplats. Där finns även tennisbanor och ridskola. Bortanför idrottsplatsen ligger Lill-Jansskogen och en knapp kilometer österut från planområdet ligger Gärdets sportfält med stora ytor för sport och rekreation.

Planområdets centrala läge innebär ett stort utbud av kultur, service, restauranger och butiker. Matbutik och tobaksaffär finns inom fastigheten och cirka 300 meter sydost om planområdet ligger Fältöversten med bland annat butiker, apotek och bibliotek.

### **Planförslaget**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att fastigheten kan kompletteras med nya byggnadsvolymer och att cirka 100 - 150 bostäder kan tillskapas.

En bebyggelse väl anpassad till sin omgivning

Tillkommande byggnader bör utformas på ett sätt som stärker sambandet med omgivande bebyggelse och gaturum. Särskild hänsyn ska tas till kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Svea Artilleriregemente. Höjden på bebyggelsen ska förhålla sig till

skalan i övriga området. Tillkommande bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk verkshöjd då fastigheten ligger i ett exponerat läge intill Valhallavägen.

#### Levande och trygga platser

Genom aktiva bottenvåningar med lokaler och entréer, grönska samt en väl utförd gestaltning kan planförslaget levandegöra och stärka platsbildningarna mot Valhallavägen och Jungfrugatan.

Med hjälp av växtlighet och en medveten höjdsättning kan vattenproblematiken på platsen i hörnet Valhallavägen/Jungfrugatan lösas och rekreativa värden tillskapas. Genom att hantera nivåskillnaderna kan platsen och gatan fogas samman på ett sätt som stärker helheten.

Vidare behöver planförslaget studera hur torget intill Jungfrugatan kan stärkas. Funktionen som entré till Starrbäcksängen kan med fördel förtydligas så att orienterbarheten in till området stärks.

#### En trivsam bodenemiljö

Planförslaget behöver säkra ljud- och ljusförhållandena för tillkommande och befintliga lägenheter samt studera hur utemiljön görs omhändertagen och välkomnande för de boende.

### **Planförslagets konsekvenser**

#### **En växande stad**

Detaljplanen bidrar till att uppnå kommunens bostadsmål och är i linje med stadsbyggnadsmålet ”En växande stad”. Planområdet ligger i ett centralt läge med goda kollektivtrafikförbindelser och med närhet till grönområden för rekreation.

Tillgången på bostäder för personal och studenter inom Försvarsmakten bidrar till att möjliggöra statens efterfrågade utveckling med rätt kompetens för Sveriges försvar.

#### **En sammanhållen stad**

En utveckling av fastigheten kan leda till konsekvenser för befintlig förskola inom fastigheten.

#### Trygghet

En utveckling av kvarteret kan bidra till ökad trygghet genom att tillskapa fler aktiva bottenvåningar, tydligare definierade platser och gaturum samt ett tillskott av antal boende i kvarteret.

### Jämställdhet

En utveckling av fastigheten med fler bostäder och omsorgsfullt utformade platser bedöms kunna bidra till en mer levande och trygg stadsmiljö vilket skapar förutsättningar för ett jämställt boende.

**Trafik och mobilitet** Ambitionen är att planförslaget ska bidra till en tryggare trafikmiljö genom att pröva en breddning av trottoaren intill Valhallavägen samt tydligare markerad gång- respektive cykelbana.

### God offentlig miljö

#### Arkitektur och gestaltning

Ett väl gestaltat kvarter med hög arkitektonisk verkshöjd kan bidra positivt till stadsbilden och tillföra området ännu en årsring. Ett planförslag väl anpassat till platsen kan levandegöra och stärka platsen och bidra till att lyfta fram den kulturhistoriskt betydelsefulla Svea Artilleriregemente.

### En klimatsmart och tålig stad

#### Grön och vattennära stad

Planförslaget kan innebära att några av de befintliga träden inom fastigheten måste tas bort vilket kan innebära negativa konsekvenser för miljön. Träd som tas bort ska kompenseras med ny växtlighet. Planförslaget kan då bidra med nya ekosystemtjänster och bidra positivt till dagvatten- och skyfallssituationen.

### Planprocess

#### Process

Planarbetet föreslås genomföras med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

**Tidplan**

2021: Kv. 3      Samråd  
2022: Kv. 2      Granskning  
2022: Kv. 4      Antagande SBN

**Planavtal**

Planavtal har tecknats med MHS bostäder, fastighetsägare till Svea Artilleri 2, för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen kan ge ett välkommet tillskott av bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärlä läge och bidrar till att möjliggöra statens efterfräglade utveckling med rätt kompetens för Sveriges försvar.

Ett planförslag, väl anpassat till platsen, kan levandegöra och stärka området och verka sammanhållande mellan stadsdelens olika kvarter samt bidra till att lyfta fram den kulturhistoriskt betydelsefulla Svea Artilleriregementets kasernbyggnader. Potential finns för att tillföra stads kvaliteter som ger stöd för folkliv och rörelse och en trivsaml boendemiljö.

Stadsbyggnadskontoret bedömer det lämpligt att med en ny detaljplan skapa förutsättningar för en utveckling av fastigheten med fler bostäder för studenter och personal inom Försvarsmakten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT