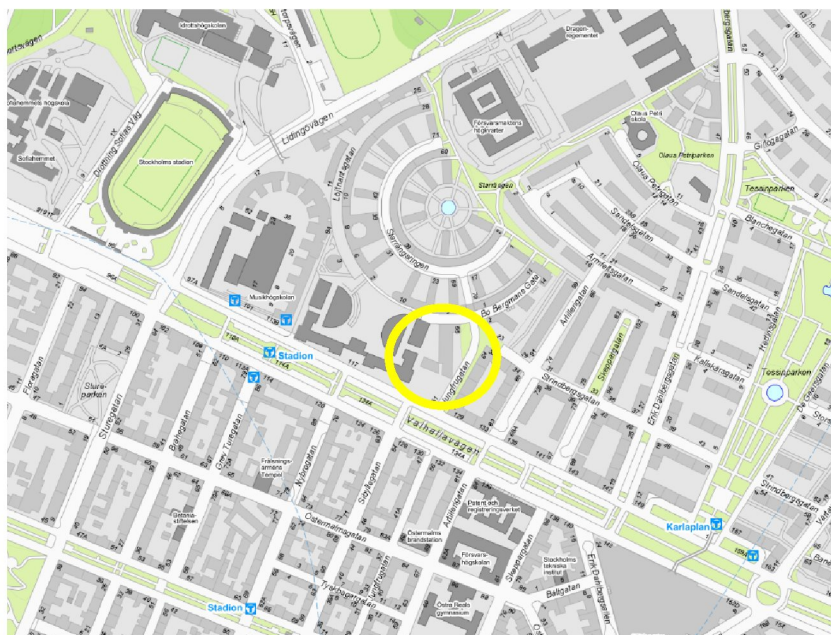


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2020-08138



Planområdets läge i staden. Planområdet är markerat med gul ring.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## **Sammanfattning**

Planområdet omfattar fastigheten Svea Artilleri 2, som tillhör stadsdelen Ladugårdsgärdet och ligger i bostadsområdet Starrbäcksängen på Östermalm. Inom fastigheten finns bebyggelse som rymmer bostäder, verksamhetslokaler, förskola och kontor. Intill fastigheten ligger före detta Svea Artilleriregementes kasernbyggnader från senare delen av 1800-talet.

Svea Artilleri 2 ägs av stiftelsen MHS Bostäder, vilka har till uppgift att tillhandahålla bostäder åt studerande på Försvarshögskolan och åt Försvarsmaktens personal som under studier eller tjänst behöver en bostad i Mälardalsregionen.

## **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom planområdet med fler bostäder i form av flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål i entré våningar. 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 och Jungfrugatans bredd anpassas för att även fortsättningsvis möjliggöra dubbla trädtrader i gaturummet. Enligt planförslaget kommer befintlig förskola inte att vara kvar inom fastigheten.

Föreslagen utveckling 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.

Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.



**Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

**Preliminär tidplan**

Samråd 14 juni – 5 september 2022

Granskning Q2 2023

Antagande Q3 2023

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	3
Preliminär tidplan .....	3
<b>Inledning .....</b>	<b>6</b>
Handlingar .....	6
Planens syfte och huvuddrag .....	7
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	9
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>12</b>
Natur .....	12
Geotekniska förhållanden .....	13
Hydrologiska förhållanden .....	14
Dagvatten .....	15
Teknisk försörjning .....	16
Befintlig bebyggelse och platsbildningar .....	16
Stadsbild .....	20
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	23
Offentlig service .....	27
Kommersiell service .....	28
Gator och trafik .....	29
Störningar och risker .....	32
<b>Planförslag .....</b>	<b>33</b>
Ny bebyggelse .....	34
Grönstruktur .....	49
Gator och trafik .....	49
Parkering .....	51
Teknisk försörjning .....	55
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>57</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	57
Naturmiljö .....	58
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	59
Stadsbild .....	59
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	60
Riksintressen .....	63
Störningar och risker .....	65

Ljushöghänder.....	66
Barnkonsekvenser .....	68
<b>Tidplan .....</b>	<b>68</b>
<b>Genomförande.....</b>	<b>68</b>
Organisatoriska frågor .....	68
Verkan på befintliga detaljplaner.....	69
Fastighetsrättsliga frågor .....	69
Ekonomiska frågor .....	71
Tekniska frågor .....	73
Genomförandetid .....	73

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *PM Akustik, Riskbedömning stomljud & vibrationer från vägtrafik* (Tyréns, 2022-03-30, rev. 2022-03-30)
- *Dagsljus – simuleringsrapport BBR* (AFRY, 2022-05-13)
- *Dagvatten- och skyfallsutredning, Stockholm, Svea Artilleri 2* (Marktema AB, 2022-03-31, rev. 2022-05-03)
- *Kulturmiljöanalys, Svea Artilleri 2* (AIX, 2021-09-03, rev. 2021-09-03)
- *Konsekvensbeskrivning kulturmiljö, Svea Artilleri 2* (Tyréns, 2022-04-01)
- *PM Miljögeoteknisk markundersökning* (Tyréns, 2021-08-30, rev. 2022-03-29)
- *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Svea Artilleri 2* (Tyréns, 2021-08-30, rev. 2022-03-30)
- *Omgivningsbuller, Svea Artilleri 2* (Structor, 2022-03-31)
- *PM Projekteringsunderlag/Geoteknik, Svea Artilleri 2* (Tyréns, 2021-08-30, rev. 2022-03-30)
- *PM Trafikfunktioner inom Svea Artilleri 2, Underlag för detaljplan* (Iterio AB, 2022-03-30)
- *Trädinventering och okulär besiktning, Svea Artilleri 2* (Arbor konsult AB, 2021-12-14)

#### Övrigt underlag

- *Idéförslag, ritningar och solstudier* (Belatchew arkitekter, 2022-05-04)



### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Anna Roander och kartingenjör Oscar Jarheim. I projektgruppen har även representanter från Exploateringskontoret, Lantmäterienheten, och Trafikkontoret ingått. Planen har tagits fram med underlag från MHS Bostäder och Belatchew Arkitekter.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom planområdet med fler bostäder i form av flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål i entré våningar. 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 och Jungfrugatans bredd anpassas för att även fortsättningsvis möjliggöra dubbla trädrader i gaturummet. Enligt planförslaget kommer befintlig förskola inte att vara kvar inom fastigheten.

Föreslagen utveckling 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.

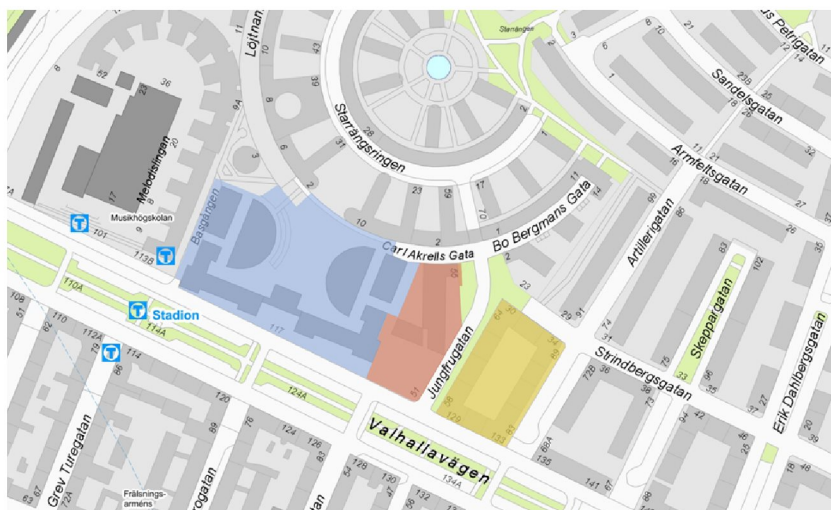
Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.

### Plandata

#### Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Svea Artilleri 2, som tillhör stadsdelen Ladugårdsgärdet och ligger i bostadsområdet

Starrbäcksängen. Det avgränsas av Valhallavägen i söder, Jungfrugatan i öster och Carl Akrells gata i norr. I väster gränsar det direkt till stamfastigheten Svea Artilleri 14. Planområdet är ca 8000 kvm stort.



Karta som visar planområdet med omgivning. Planområdet är markerat med rött fält, fastigheten Svea Artilleri 14 med blått fält och kvarteret Artilleriberget med gult fält.

Inom planområdet finns tre befintliga byggnader som rymmer 125 lägenheter för studenter och personal inom Försvarsmakten, kontor, en livsmedelsbutik, en tobaksaffär samt en förskola.

#### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd och ägs av stiftelsen MHS Bostäder.



Blått fält och blå streckad linje visar planområdet, tillika fastigheten Svea Artilleri 2.

## Tidigare ställningstaganden

### Regionplan

För stockholmsregionen gäller *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2050*, med mål om att bland annat öka bostadsbyggandet, ta tillvara kompetensen, stärka förutsättningarna för barn och unga att gå vidare till studier och arbete samt stärka strategiska forskningsstråk och innovationsmiljöer.

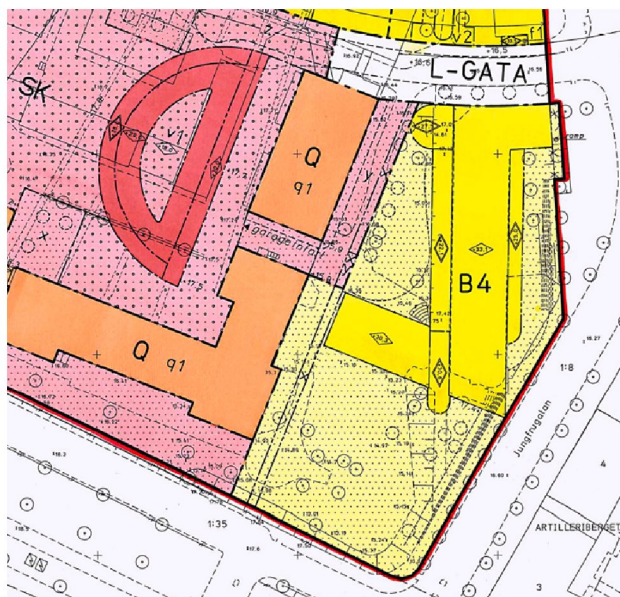
### Översiktsplan

I översiktsplanen pekas planområdet ut som ett område där förtätning kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning. Enligt översiktsplanen ska sådan prövning ske utifrån kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Vidare nämns att Vallhallavägen kan utvecklas med en blandad bebyggelse på den norra sidan förutsatt att trafikens påverkan minskar. Det betonas att offentliga stråk som ger ökat utrymme för cyklister och fotgängare kan utvecklas och att detta är särskilt angeläget i den täta stadsmiljön.

I närheten av aktuellt planområde ligger nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården. I en fördjupning av översiktsplanen framgår att flera områden runt nationalstadsparken är väl lämpade för ett mer intensivt markutnyttjande utifrån ett regionalt perspektiv. Vidare är områdena närmast aktuellt planområde utpekade som områden som kan förändras och kompletteras med ny bebyggelse och nya anläggningar under förutsättning att detta inte medför skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden.

#### Detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten Svea Artilleri 2 är *Detaljplan för del av Kv Svea Artilleri 2 m.m.* (Dp 94148), laga kraft 2004-10-07. Planen medger bostadsbebyggelse med handel i bottenvåningen. Högsta byggnadshöjd är reglerad till +33,1 meter. Den yta som inte får bebyggas är reglerad som prickmark – *Marken får inte bebyggas*. En del av marken utmed fastighetens västra sida är reglerad med bestämmelsen x – *Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik och/eller y – Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter*.



Utsnitt ur gällande detaljplan (Dp 94148), antagen 2004.



För fastigheter i angränsning till aktuellt planområde gäller följande planer:

- *Detaljplan för del av Kv Svea Artilleri 2 m.m.* (Dp 94148), laga kraft 2004-10-07. Planen omfattar bland annat fastigheten Svea Artilleri 14. I detaljplanen säkerställs att den äldre bebyggelsen inte får rivas eller till sitt yttre förvanskas.
- *Stadsplan för Starrbäcksängen m.m.* (Pl 8165), laga kraft 1987-11-13.
- *Stadsplan för kvarteren Batteriet, Divisionen, m.m.* (Pl 3293), godkänd 1946-06-17.
- *Stadsplan för del av stadsdelen Ladugårdsgärdet* (Pl 1159), godkänd 1932-01-20.

#### Tidigare planarbete

Från början av 2000-talet har det i flera omgångar arbetats med nya detaljplaner för del av aktuellt planområde. Gällande detaljplan som antogs 2004 (Dp 94148) togs fram i samband med omställningen av Försvarshögskolan. Den ökade bygggrätten i den nya planen utnyttjades dock aldrig eftersom nya behov uppstått för fastighetsägaren. År 2010 inleddes därför ett arbete med ändring av detaljplanen anpassad efter de nya behoven. Med anledning av ändrade markägförhållanden och att nya behov återigen tillkommit avbröts planarbetet. Istället påbörjades detta planarbete 2020.

#### Riksintressen

Planområdet ligger inom ett större område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård, *Stockholms innerstad med Djurgården* (AB 115)

Direkt angränsande till planområdet finns före detta Svea Artilleriregementets bebyggelse som inom riksintresset 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.

Planområdet ligger cirka 400 meter sydöst om väg E20, som utgör riksintresse för kommunikation och knappt 300 meter från Kungliga nationalstadsparken som är skyddad som riksintresse genom miljöbalken.

## **Förutsättningar**

### **Natur**

#### **Mark**

Marken inom planområdet består i delar av hårdgjorda ytor och i delar av konstgräs. Inom och i anslutning till planområdet finns nivåskillnader. Dessa tas inom planområdet upp med trappor. Mellan planområdets södra del och Jungfrugatan och Valhallavägen finns en nivåskillnad på upp till två meter som tas upp genom en gräsbevuxen slänt mot Valhallavägen och en stödmur mot Jungfrugatan. Mellan befintlig förskolegård i norr och omgivande gångytor är nivåskillnaden mellan en och tre meter.

#### **Vegetation och naturvärden**

Inom planområdet finns ett trettio-tal träd. En utredning av dessa har kartlagt art och vitalitet. Träden utmed Jungfrugatan utgörs av unga parklindor som står planterade i en rad och utgör en allé. Allén omfattas av biotopskydd.

I norra delen av torget, direkt öster om planområdet, står en italiensk pelarpoppel. Både parklindorna och pelarpoppeln bedöms vara bevarandevärda. Övriga träd som bedömts vara bevarandevärda är en skogslönn intill Valhallavägen samt två vuxna askar med högt bevarandevärde som finns inom den öppna ytan i planområdets södra del.

Övrig vegetation inom planområdet består av buskage och gräsbevuxna slänter.

### Rekreation och friluftsliv

Tillgång till offentlig friyta finns genom Ugglebacken som ligger knappt en kilometer nordväst om planområdet, Gärdet som ligger knappt en kilometer öster om planområdet och Tessins park som ligger ungefär 500 meter öster om planområdet.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Fastigheten Svea Artilleri 2 ligger i ett i nordväst-sydostgående stråk av lera som löper från Östermalms IP till Karlaplan. I planområdets södra del är leran täckt av relativt mäktig fyllning, i norra delen är lerlagret tunt eller saknas.

Jordlagren i planområdets södra del består av fyllning (1,5-4,7 meter), torrskorpelera (1,2-4,3 meter), lös lera (0-1 meter) och friktionsjord/morän (0,7-4,9 meter). Djupet till berg varierar mellan 6,2 meter och 10,1 meter. Jordlagren i planområdets norra del består av fyllning (0,5-2 meter) och friktionsjord/morän (0-0,5 meter).

Av den geotekniska utredning som tagits fram framgår att ny bebyggelse i planområdets södra del bör grundläggas på pålar och i planområdets nordvästra del på berg.

#### Ras/skred

För att undvika risk för ras och sättningar erfordras spont vid schaktning för stora delar av planområdet. Inför genomförande av detaljplanen krävs fortsatta utredningar för att säkerställa att byggarbeten och ny bebyggelse inte påverkar befintlig bebyggelse inom Svea Artilleri 14 vad gäller stabilitet och sättningar.

#### Markradon

Mätning av markradon har utförts i tre punkter inom planområdet. Mätningarna visar låga värden, max 3 kBq/m<sup>3</sup>.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Aktuellt planförslag har föregåtts av en utredning gällande översvämning. Av utredningen framgår att vid skyfall belastas planområdet främst av tillrinning från väster och norr. Vattnet samlas till största delen i den lågpunkt som finns i planområdets södra del, där ytan fungerar som lokal dämningssyta. I nuläget bedöms dämningssytan rymma en volym om cirka 450 m<sup>3</sup>. Vid ett dimensionerande 100-årsregn rymmer dämningssytan inte hela det flöde som uppstår. Cirka 45 m<sup>3</sup> antas då istället belasta infarten till parkeringsgaraget på intilliggande fastighet, Svea Artilleri 14. Vidare finns också problem med tillrinning till den entré som ligger i sydöstra hörnet av bebyggelsen inom Svea Artilleri 14 samt förskolans entré inom den egna fastigheten.

I öster och söder rinner skyfallsvattnet längs Jungfrugatan och Valhallavägen. Kantsten och en lägre mur fungerar där som skydd så att vattnet inte rinner vidare in mot befintlig bebyggelse inom Svea Artilleri 2 och Svea Artilleri 14.

Slutsatsen av översvämningskarteringen är att det kommer att behöva göras åtgärder i samband med planerad utveckling av fastigheten Svea Artilleri 2.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår topografiskt sett i det naturliga avrinningsområde som leder till Östersjön-Lilla Värtan (SE658352-163189). Enligt VISS 2022 är status samt aktuella miljökvalitetsnormer för denna vattenförekomst följande:

- Ekologisk status: otillfredsställande.
- Kemisk status: ej god.
- Aktuella miljökvalitetsnormer: Med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver ska



vattenförekomsten uppnå måttlig ekologisk status år 2039 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Vidare ingår planområdet i Stockholms ströms tekniska avrinningsområde, kallat Strömmen (SE591920-180800). Dagvatten leds idag dit via Henriksdals reningsverk, genom ett kombinerat ledningsnät. Enligt VISS 2022 är status samt aktuella miljökvalitetsnormer för denna vattenförekomst följande:

- Ekologisk status: otillfredsställande.
- Kemisk status: ej god.
- Aktuella miljökvalitetsnormer: Med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver ska vattenförekomsten uppnå god kemisk ytvattenstatus år 2027. Kvalitetskrav för ekologisk status är satt till otillfredsställande ekologisk status 2039 med motivering att vattenförekomsten påverkas av en hamnanläggning för sjöfart.

### **Dagvatten**

Avvattning inom planområdet sker från tak genom stuprörsledningar och från markytor genom rännstensbrunnar som ansluts till dagvattenserviser, undantaget en rännstensbrunn som är ansluten till ett perkolationsmagasin.

Dagvattnet från planområdet leds bort i det kombinerade avloppsnätet, tillsammans med avloppsvatten till Henriksdals reningsverk och vidare till Strömmen. På sikt kan dagvatten från planområdet dock komma att avledas till Lilla Värtan via separat dagvattenledning eftersom kombinerade avloppssystem succesivt avses fasas ut.

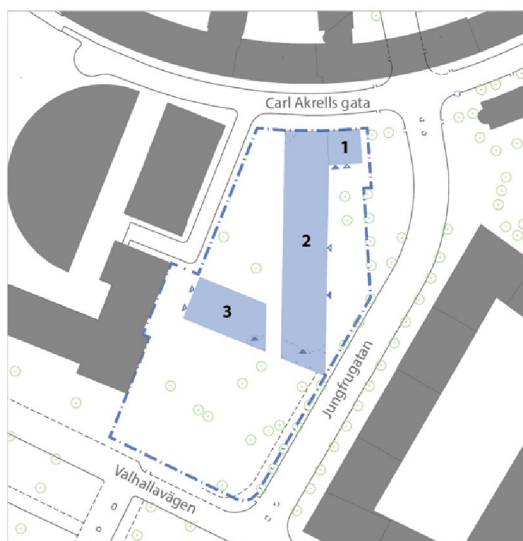
För föreslagen utveckling inom planområdet gäller att stadens dagvattenstrategi ska följas. I Stockholm Vatten och Avfalls (SVOA) dokument *Åtgärdsnivå* anges att systemen vid nybyggnad och större ombyggnad ska dimensioneras med en våtvolym på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation.

### Teknisk försörjning

Ledningar för el, dagvatten, vatten och avlopp, fjärrvärme, gas och tele finns framdraget till fastigheten. Ny bebyggelse avses kopplas till dessa.

### Befintlig bebyggelse och platsbildningar

Inom planområdet finns flerbostadshus med hyresrätter för personal och studenter inom Försvarsmakten, kontor, en livsmedelsbutik, en tobaksaffär och en förskola. Byggnaderna är formade i en uppbruten struktur i en Z-form och ligger indragen från Jungfrugatan och Valhallavägen. Byggnaderna följer riktningen på bebyggelsen inom grannfastigheterna i norr och väst snarare än gatornas riktning. Byggnaderna är fyra till åtta våningar. Olika marknivåer inom planområdet har resulterat i att bebyggelsen innehåller suterrängvåningar.



Befintlig bebyggelse inom planområdet:

- 1) Tornbyggnaden i planområdets nordöstra hörn.
- 2) Östra byggnaden, placerad tvärs genom planområdet.
- 3) Västra byggnaden, placerad i öst-västlig riktning genom planområdet. Blå streckad linje anger gränsen för planområdet.



Befintlig bebyggelse och den öppna platsen i vy från Valhallavägen. Källa: Stockholms stad



Befintlig bebyggelse inom planområdet sett från söder. Mellan husen skymtar Starrbäcksängen. Källa: Stockholms stad



Stråk utmed planområdets västra del sett från norr. Befintlig bebyggelse inom planområdet till vänster i bilden och Svea Artilleriregemente till höger. Källa: Stockholms stad



I planområdets nordöstra del mot Jungfrugatan finns en platsbildning i form av ett torg. På torget finns bänkar, blomplanteringar och träd. Platsen har en viktig funktion som lokal knutpunkt för omkringliggande kvarter och är en del av entrén till bostadsområdet Starrbäcksängen. Intill torget finns en byggnadsvolym som höjer sig över övrig bebyggelse som ett torn.



Befintlig bebyggelse intill torget vid Jungfrugatan.  
Källa: Stockholms stad



Befintlig bebyggelse i planområdets nordöstra del med fasader som vetter mot torget och Jungfrugatan. I entréväningar syns livsmedelsbutiken och tobaksaffären.  
Källa: Stockholms stad



I planområdets södra del finns en inhägnad öppen yta mellan befintlig bebyggelse och Valhallavägen. Ytan utgör en av få platser utmed Valhallavägens som saknar bebyggelse. Höjdmässigt ligger den i nivå med marken kring byggnaderna på fastigheten Svea Artilleri 14 och är nedsänkt i jämförelse med Valhallavägen och Jungfrugatan. Ytan fungerar som kompletterande förskolegård.



Öppen yta i planområdets södra del sett från Valhallavägen. Källa: Arbor konsult



Öppen yta i planområdets södra del och före detta Svea Artilleriregemente i förgrunden, sett från sydväst. Källa: Stockholms stad



Starrbäcksängen i fonden, regementsbyggnaderna inom Svea Artilleri 14 till vänster i bilden och befintlig bebyggelse inom Svea Artilleri 2 till höger. Källa: FOJAB

### Stadsbild

Planområdet ligger i gränslandet mellan olika planstrukturer med bebyggelse av olika karaktär och från olikatidsepoker.

Bebyggelsen inom planområdet utgör del av området Starrbäcksängen som är ett postmodernt planerat bostadsområde. Området präglas av sin cirkulära planstruktur med flerbostadshus, i fyra till sex våningar. I mitten av bebyggelseformationen finns en park med en damm.

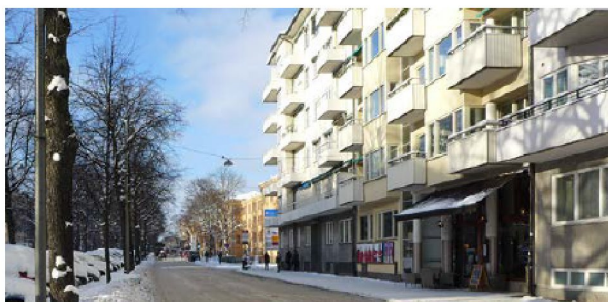
Starrbäcksängen som helhet relaterar till Gärdets modernistiska arkitektur, både i gestaltning och höjd.



Till vänster: Del av Starrbäcksängens bostadsområde  
Till höger: Damm och platsbildning i mitten av Starrbäcksängens bostadsområde. Källa: Stockholms stad

Öster om planområdet ligger Ladugårdsgärdet, planerat och i huvudsak uppfört på 1930-talet. Områdets bebyggelse är till största del utpräglad funktionalistisk. Kvartersstrukturen påminner samtidigt till viss del om den äldre stenstadens struktur i och med att bebyggelsen tydligt relaterar till gaturummen och kvarteren

närmast Valhallavägen är delvis slutna. Ladugårdsgårdets nav utgörs av Tessinparken.



Funktionalistisk bebyggelse inom grannfastigheten öster om planområdet, sett från Valhallavägen i öster.  
Källa: AIX Arkitekter AB



Gavel på lamellen inom grannfastigheten östeut med fastigheten Svea Artilleri 14 och öppen yta inom planområdet i förgrunden. Källa: AIX Arkitekter AB

Direkt väster om planområdet ligger byggnader som uppfördes under 1800-talets senare del. Dessa uppfördes som kasernbyggnader för Svea Artilleriregemente och innehåller idag i huvudsak kontor. Byggnaderna ingår i det så kallade institutionsbältet norr om Valhallavägen. Institutionsbältet utgör en miljö av offentliga institutioner kopplade till sjukvård, undervisning, vetenskap och forskning. Området har en skiftande bebyggelsestruktur från olika tidsperioder med gemensamma karaktärsdrag som handlar om att bebyggelsen utgörs av monumentala byggnader i olika grad fritt placerade i parkmiljö.





Till vänster: Regementsbyggnaderna på Svea Artilleri 14, sett från Valhallavägen i väster. Källa: AIX Arkitekter AB

Till höger: Svea Artilleriregemente sett från Valhallavägen.  
Källa: Stockholms stad

Längre västerut, på andra sidan byggnaderna med före detta Svea Artilleriregemente ligger Kungliga Musikhögskolan samt flerbostadshus i inom området Svea Fanfar. Merparten av bebyggelsen är uppförd under senare delen av 2010-talet och planerad i en hästskoformation med fasadliv indraget från Valhallavägen. Där finns även Svea torn med bostäder i en byggnad gestaltad som ett torn som höjer sig över övrig bebyggelse.

Söder om planområdet löper Valhallavägen som är en av Stockholm största esplanader. Valhallavägen och stadsstrukturen söder om planområdet präglas av Albert Lindhagens stadsregleringsplan från sent 1800-tal. Kvarteren karaktäriseras av rätvinkliga gator och bebyggelse i slutna kvarter i en enhetlig höjd. Valhallavägen utgör en tydlig yttre gräns för stenstaden där den homogena byggnadsmassan avslutas och mer diversifierade och öppnare, i huvudsak yngre, stadsstrukturer tar vid.



Illustration med de olika områdeskaraktärerna.  
Rosa = stenstaden  
Grön = Gärdesstaden  
Blå = f.d. militära institutioner  
Orange = stenstadsenklav  
Källa: Tyréns



Flygfoto med närliggande områden och institutioner. Källa Stockholms stad

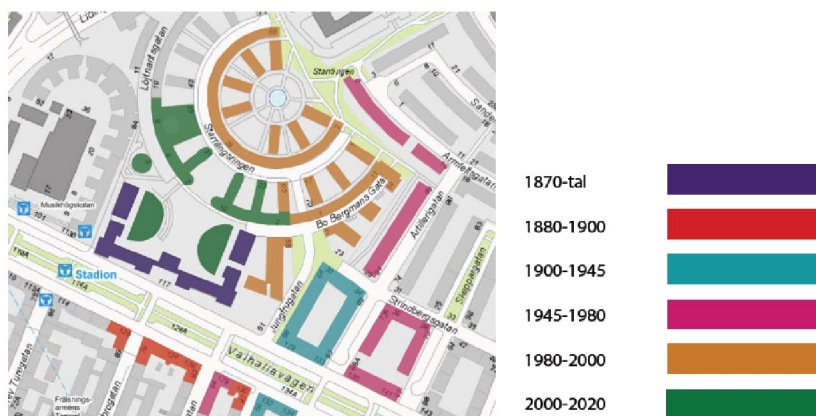


Illustration som visar när bebyggelsen närmast planområdet är uppförd.  
Källa: AIX Arkitekter AB

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Byggnaderna inom planområdet är uppförda 1989-1991 efter ritningar av FFNS arkitekter. Byggnaderna är en del av Starrbäcksängen, som är ett postmodernt planerat bostadsområde med första etappen uppförd i början av 1990-talet. Detaljplanen för området ritades av Aleksander Wolodarski på Stockholm stad, byggnaderna ritades av Nyréns Arkitekter och landskapsgestaltningen av Bengt Isling.

Byggnaderna inom planområdet, liksom Starrbäcksängen i stort, saknar kulturhistorisk klassning enligt Stadsmuseets klassificeringssystem. Av den kulturmiljöanalys som har genomförts framgår att det finns ett visst arkitekturhistoriskt

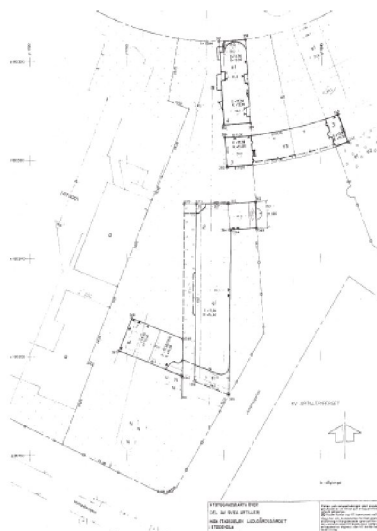
värde i befintliga byggnader inom planområdet. Värdet är främst kopplat till att byggnaderna är en del av Starrbäcksängens bostadsområde och med utgångspunkt i ett plan- och arkitektur-historiskt perspektiv.

Exempel på arkitektoniska kvaliteter som är av värde är högdelen på byggnaden i fastighetens nordöstra del som är samkomponerad med en motsvarande högdel på östra sidan av Jungfrugatan och utgör ett portalmotiv vid entrén till Starrbäcksängen.

Det finns också ett samhällshistoriskt värde på platsen i sin helhet i och med att byggnaderna har uppförts och brukats på mark som kontinuerligt använts för militär verksamhet.

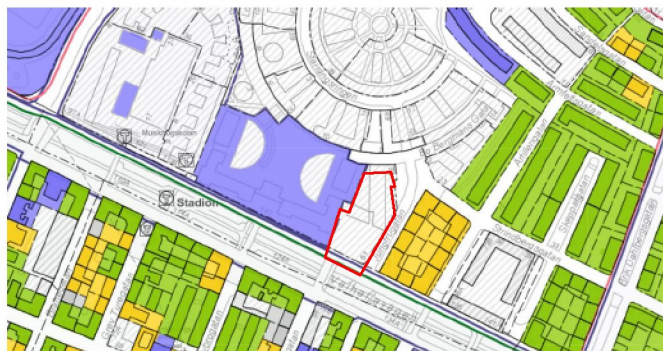


Ritning från 1987 av FFNS arkitekter. Fasad mot Jungfrugatan. Källa: Stockholms stad / Tyréns



Nybyggnadskarta från 1987. I ritningen syns idén med den planformmässiga kopplingen till bebyggelsen norr om planområdet. Källa: Stockholms stad / Tyréns





Karta med Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.  
Blå= synnerligen högt kulturmiljövärde, grön = särskilt värdefull ur kulturhistoriskt perspektiv, gul = visst kulturhistoriskt värde.  
Planområdet markerat med rött. Källa: Stadsmuseet

Vad gäller placering och riktning förhåller sig befintlig bebyggelse inom Svea Artilleri 2 dels till bebyggelsen i Starrbäcksängen, dels till bebyggelsen inom Svea Artilleri 14. Stilmässigt relaterar byggnaderna inom Svea Artilleri 2 till anslutande Starrbäcksängen i norr, men också till den funktionalistiska bebyggelsen på östra sidan av Jungfrugatan. Genom sin lägre byggnadshöjd och indragna placering av fasadliv anpassar de sig också till bebyggelsen inom Svea Artilleri 14.

Den södra delen av Svea Artilleri 2 är obebyggd. Denna skapar ett mellanrum mellan kasernbyggnaden inom Svea Artilleri 14 och kvartersbebyggelse i inom Ladugårdsgärdet. Mellanrummet synliggör och ger överblick över både 1870-talets storskaliga kaserner väster om fastigheten och 1930- och 1990-talets stora bostadsprojekt norr och öster om fastigheten och förstärker kasernbyggnadens fria placering mot Valhallavägen. Vidare knyter södra delen av fastigheten Svea Artilleri 2 an till kasernbyggnaderna inom fastigheten Svea Artilleri 14 genom att marknivån är densamma.



Öppen yta i planområdets södra del. Till vänster syns före detta Svea Artilleriregemente och till höger befintlig bebyggelse inom planområdet. Källa: AIX Arkitekter AB

#### Svea Artilleri 14

Bebyggelsen inom Svea Artilleri 14 har ett dokumenterat högt samhälls- och arkitekturhistoriskt värde genom sin tidigare funktion som militär anläggning och som det första genomförda exemplet på en fyrlängad kasernanläggning. Byggnaderna uppfördes på 1870-talet för regementet, benämnt A1. Arkitekt var Ernst A Jacobsson. Anläggningens struktur med sina fyra längor kring en öppen kaserngård, kom att bli normgivande för de flesta militära etablissemang fram till 1920-talet. Förutom kanslibyggnad och kaserner fanns kring gården två flyglar innehållande gymnastiklokaler respektive kök med markenteri. I den norra längan fanns också ridhus och stallar. Anläggningen placerades en bra bit utanför den dåvarande stadsbebyggelsen, i norra fonden av Nybrogatan.



Foto av Svea Artilleriregementes kaserner från 1892 taget av Frans G. Klemming.  
Källa Digitala stadsmuseet / AIX Arkitekter AB



Flygfoto från 1960 med de fyra kasernlängorna kring en innergård innan de norra längorna revs.  
Källa: Lantmäteriet / AIX Arkitekter AB

Bebyggelsens fria placering är starkt värdeskapande och typisk för den kategorin byggnader. Egenskapen särskiljer den från den omgivande stenstaden.

Tidigare rivnings- och nybyggnadsprojekt i kasernområdets norra del och på gården har inneburit en förvanskning av anläggningen, samtidigt som den är exteriört välbevarad de södra delarna. Bebyggelsen har också arkitektoniska och miljöskapande kvaliteter genom att den bidrar till ett historiskt djup i området.

Bebyggelsen inom Svea Artilleri 14 är blåklassad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering, vilket innebär att den utgör *bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde*.

#### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av aktuellt planområde.

#### Offentlig service

##### Skola och förskola

Inom aktuellt planområde ligger en fristående förskola, Förskolan Olympen Svea Torn. Förskolan har tidsbegränsat bygglov eftersom detaljplanen inte medger skola. Skolan rymmer fyra

avdelningar för barn i åldern 1-5 år. Lokalerna ligger i suterrängvåningen mot väster. Platsen väster om denna byggnad utgör den primära förskolegården, men även ytan söder om byggnaden nyttjas som förskolegård.



Förskolegården i planområdets nordvästra del.  
Källa: AIX Arkitekter AB

Cirka en halv kilometer från planområdet finns flera grundskolor och knappt en kilometer nordväst om planområdet ligger universitetet Kungliga Tekniska Högskolan (KTH).

#### Sjukvård

Inom en kilometer från aktuellt planområde finns flera vårdcentraler och drygt en halv kilometer nordväst om planområdet ligger sjukhuset Sophiahemmet.

#### Kommersiell service

I anslutning till torget i norra delen av planområdet ligger en kiosk och en matvarubutik.

I angränsande kvarter till planområdet finns ytterligare kommersiell service i form av exempelvis restauranger och mindre matvarubutiker. Ett par kvarter österut, på andra sidan Valhallavägen, ligger Fältöversten med ett stort utbud av kommersiell service.



## Gator och trafik

### Gatunät och biltrafik

Längs planområdets södra del löper Valhallavägen, en av Stockholms största esplanader. Valhallavägen rymmer två enkelriktade körfält i vardera riktning, snedställd parkering, fyrdubbla trädrader och ett promenad- och cykelstråk i mitten. Utmed planområdets övriga sidor löper mindre gator, Carl Akrells gata i norr och väster och Jungfrugatan i öster. Båda gatorna rymmer blandtrafik och utgör primärt tillfartsgator till bostadsbebyggelsen i området samt närliggande verksamheter. Jungfrugatan är kantad med träd på båda sidor.

Jungfrugatan och Carl Akrells gata ingår i det övergripande vägnät som försörjer Starrbäcksringen. Detta består i huvudsak av dubbelriktade lokalgator med få anslutningar till det kringliggande vägnätet. Både Carl Akrells gata och Jungfrugatan slutar i förlängningen i återvändsgränder.

I planområdets sydvästra hörn möter Sibyllegatan Valhallavägen. Sibyllegatan leder vidare söderut till Nybroplan.

Valhallavägen har en hastighetsbegränsning på 50 km/h och trafikeras av cirka 11 000 fordon per dygn i öst-västlig riktning och 9 000 i västöstlig riktning (2021). Det finns ett politiskt beslut om att på sikt sänka hastigheten till 40 km/h. Omkring 300 meter nordväst om aktuellt planområde ansluter Valhallavägen till Lidingövägen som i sin tur kopplar vidare till Norra Länken drygt 1 km från planområdet. Längre mot nordväst, omkring 2 km från planområdet, ansluter Valhallavägen till E4/E18.

I västra delen av fastigheten Svea Artilleri 2 finns markparkering för ett tiotal bilar. Gatuparkering finns utmed Valhallavägen, båda sidor av Jungfrugatan och norra sidan av Carl Akrells gata. Inom angränsande fastighet, Svea Artilleri 14, finns ett underjordiskt parkeringsgarage med infart från det stråk som löper utmed planområdets västra del.



### Gång- och cykeltrafik

Utmed planområdets södra del, längs Valhallavägen, finns en separerad gång- och cykelbana med bristfällig standard. I korsningen Valhallavägen-Sibyllegatan kopplar denna via en signalreglerad övergång till ett gångstråk och ett cykelstråk i Valhallavägens mitt samt vidare söderut till Sibyllegatan. Cykelstråket i Valhallavägens mitt är ett utpekat pendlingsstråk i Stockholms stads cykelplan.

Utmed Jungfrugatan och Carl Akrells gata rör sig cyklister i blandtrafik, liksom på övriga lokalgator inom Starrbäcksängen/Ladugårdsgärdet. Mellan några av lokalgatorna finns passager för både gående och cyklister.



Utdrag ur Stockholms stads cykelkarta. Källa: Stockholms stad

Utmed Carl Akrells gata och Jungfrugatan finns trottoarer för gående på båda sidor. Längs med planområdets västra del finns en passage för gående som förbinder Carl Akrells gata med platsen framför kasernbyggnaderna inom Svea Artilleri 14. Passagen ligger på kvartersmark (Svea Artilleri 2 och 14) men är tillgänglig för allmänheten genom att den i detaljplanen är reglerad som ett x-område (*Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik*).

I anslutning till planområdet finns det cykelparkering på allmän platsmark utmed Jungfrugatan och Strindbergsgatan. Inom planområdet finns gemensamma cykelrum i bottenvåningarna.



Gångstråk utmed planområdets västra del.  
Källa: FOJAB

#### Angöring

Angöring med personbil till planområdet sker idag via Jungfrugatan, Carl Akrells gata och den passage som löper i planområdets västra del. Angöring med varutransporter sker via en lastkaj som finns norr om planområdet, på Carls Akrells gata. Eftersom lastkajen försvårar tillgängligheten för gående kommer den att tas bort och ersättas med en ny lastkaj längre in på fastigheten, intill den tvärgående byggnadsvolymen. Bygglov har beviljats för den nya lastkajen som planeras att färdigställas hösten 2022.

#### Kollektivtrafik

Knappt 200 meter väster om planområdet ligger tunnelbanestationen Stadion som trafikeras av röda linjen.

Sydost om planområdet, i korsningen

Valhallavägen/Jungfrugatan, ligger busshållplats Jungfrugatan. Denna trafikeras av stombusslinje nummer 1 och 4 samt innerstadsbuss nummer 54, 72, 91 och nattbuss 94. Knappt en kilometer väster om planområdet ligger Roslagsbanans järnvägsstation, Östra station, samt bustation för bussar mot Roslagen.

#### Tillgänglighet

Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns utmed Jungfrugatan samt inom planområdets västra del.

Alla ytor inom planområdet är tillgängliga för rörelsehindrade. Dock är rörelsemöjligheten mellan de olika ytorna begränsad eftersom trappor binder samman de olika nivåerna.

### **Störningar och risker**

#### **Elektromagnetiska fält**

Idag servas planområdet av en nätstation som är inbyggd i den södra byggnadsvolymen. Vid planering av ny nätstation för framtida behov skall elektromagnetiska fält beaktas.

#### **Förorenad mark**

Aktuellt planförslag har föregåtts av en miljögeoteknisk markundersökning. Utredningen omfattar miljöprovtagning av jord och grundvatten i planområdets södra del.

Av utredningen framgår att inom aktuellt område påvisas PAH-M och PAH-H i fyllningsjord som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för *känslig markanvändning* (KM). Halterna understiger dock de riktvärden för jord som Stockholms stad har tagit fram, *Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm*. I underliggande lera har inga föroreningar över KM noterats.

I grundvattn, i det övre magasinet, har det påvisats förhöjd halt av kvicksilver. PFOS har uppmätts i halt över Statens geotekniska instituts (SGI:s) riktvärde för skydd av grundvatten.

I det undre grundvattenmagasinet har högre halter av klorerade lösningsmedel påvisats som överstiger jämförvärden för grundvatten och dricksvatten. Källan till föroreningen bedöms vara av äldre datum och förekomma på fastigheter utanför planområdet.

Resultatet från utförd laktest visar att halterna av samtliga parametrar ligger under gränsvärdet för inert avfall. Vid bortskaffande av fyllnadsmassor kan kompletterande analyser vara nödvändiga.

Sammantaget bedöms de miljögeotekniska förhållandena i markmiljön för undersökt mark inte utgöra hinder för planerad markanvändning. I samband med byggnation och hantering av

överskottsmassor behöver hänsyn tas till de påvisade föroreningarna.

I fortsatt process behöver kompletterande provtagningar göras i den norra delen av planområdet.

#### Luft

Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål klaras för både partiklar och kvävedioxid inom planområdet och i planområdets direkta närhet. Utmed Valhallavägen, öster och väster om planområdet, ligger värdena för partiklar och kvävedioxid högre och miljö kvalitetsnormen riskerar på sina ställen att inte klaras.

#### Buller

Enligt Stockholms stads bullerkarta utsätts planområdet för trafikbuller från Valhallavägen och Jungfrugatan. Utmed Valhallavägen ligger dygnsekvivalent ljudnivå mellan 65 och 75 dBA. Maxnivån ligger mellan 80 och 90 dBA och närmast vägen över 95 dBA.

Utmed Jungfrugatan ligger dygnsekvivalent ljudnivå mellan 60 och 70 dBA. Maxnivån ligger mellan 80 och 90 dBA och närmast vägen över 95 dBA.

#### Stomljud och vibrationer

Planförslaget har föregåtts av en utredning av stomljud och vibrationer. Av denna framgår att det inte föreligger risk för stomljudsstörning från vägtrafik i framtida byggnader förutsatt att gällande krav för ekvivalent buller hålls.

#### Planförslag

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse som bidrar till att uppfylla stadens mål om ökat bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer. Förslaget möjliggör också att kringliggande stråk för gående och cyklister stärks och att gaturummen aktiveras. En av utgångspunkterna för planförslaget är att det ska gynna platsen genom att knyta ihop kringliggande kvarter med sin struktur och



placering, skapa ökad stadga åt gaturummen genom fasadliv intill gator och gångstråk och göra att marken nyttjas mer effektivt.

## Ny bebyggelse

### Övergripande

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse i form av två sammansatta volymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, en volym i planområdets västra del som är sammanbyggd med befintlig volym samt påbyggnader på befintliga volymer. Den nya bebyggelsen är i huvudsak fem till sex våningar hög och är liksom befintliga byggnader avsedd att rymma bostäder åt studenter och personal inom Militärhögskolan samt handel och service i bottenvåningen. Den förskola som idag finns inom planområdet planeras inte vara kvar.



Ny bebyggelse inom planområdet:

- 1) Ny byggnad utmed Valhallavägen.
  - 2) Byggnadsvolym utmed Jungfrugatan.
  - 3) Lågdel med takterrass.
  - 4) Byggnadsvolym i väster.
  - 5) Påbyggnader på befintlig bebyggelse.
  - 6) Planerad lastkaj utifrån gällande detaljplan
- Blå streckad linje anger gränsen för planområdet.

Mellan byggnaderna skapas passager och vistelseytor. Ytorna förses med växtlighet och lösningar för dagvattenhantering samt körbara ytor för angöring. 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.

### Arkitektonisk idé och bebyggelsestruktur

Planområdet är beläget mellan områden med olika planstrukturer och karaktärer: den äldre institutionsbebyggelsen i väster, den modernistiska bostadsbebyggelsen i öster och den postmodernistiska bostadsbebyggelsen i norr.

Planförslagets arkitektoniska idé bygger på att den nya bebyggelsen, genom att 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. De olika karaktärerna 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.

Med hänsyn till de höga kulturmiljövärdena är det av stor vikt att byggnaderna utformas med hög arkitektonisk kvalitet och därmed stor omsorg i detaljerna.



Illustration av planförslaget med omgivning i vy från sydväst.  
Källa: Belatchew Arkitekter

### Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan

Den nya bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan utgörs av två sammansatta volymer. Volymen längs med Valhallavägen placeras i liv med gatan. Den utformas som en lamell med höjd och proportioner som relaterar till bebyggelsen i angränsande kvarter österut och markerar Valhallavägens riktning och betydelse som boulevard. Mot väster är byggnaden placerad så att det skapas ett respektavstånd till bebyggelsen inom Svea Artilleri 14 på cirka 10 meter. Mot Valhallavägen är byggnaden placerad i gatuliv med en meters förskjutning jämfört med kvarteret österut för att ge plats åt en dubbelriktad cykelbana och en gångbana. Förskjutningen bedöms vara så pass liten att byggnaden ändå kommer att upplevas ligga i liv med bebyggelsen österut.



Ny byggnadsvolym utmed Valhallavägen.

Byggnadens placering i liv med Valhallavägen skapar i enlighet med förslagets arkitektoniska idé en kontrast till den flikighet som finns utmed Valhallavägen nordväst om planområdet. Flikigheten är delvis ett resultat av att byggnaderna uppförts som offentliga institutioner och därmed försetts med en platsbildning i anslutning till huvudentrén. Att den nya byggnaden utmed Valhallavägen inte har en markerad huvudentré med tillhörande platsbildning mot vägen signalerar ytterligare att detta är ett bostadshus snarare än en offentlig institution. Avsikten är att värna kulturmiljövärdena genom att inte konkurrera med den institutionella karaktären på bebyggelsen inom Svea Artilleri 14.





Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, sett från sydost. Kvarteret Artilleriberget till höger i bilden. Källa: Belatchew Arkitekter



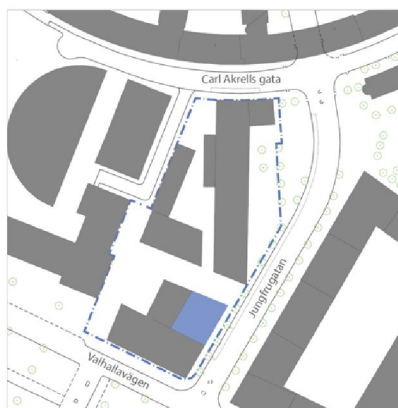
Ny bebyggelse utmed Valhallavägen, sett från sydväst. Kasernbyggnaden till vänster i bilden. Källa: Belatchew Arkitekter



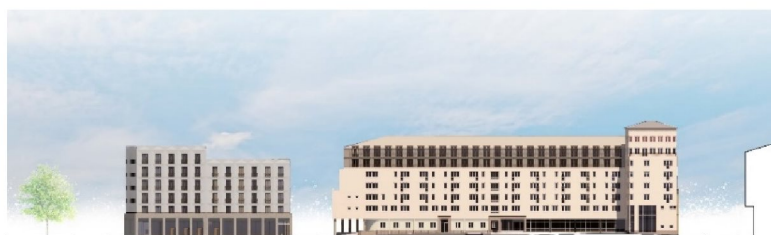
Fasader längs Valhallavägen, sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster, ny bebyggelse i mitten och lamellen inom kvarter Artilleriberget till höger. Källa: Belatchew Arkitekter



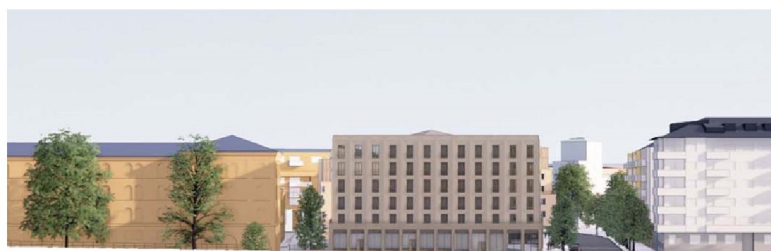
Den nya byggnadsvolymen utmed Jungfrugatan relaterar också till befintlig bebyggelse i angränsande kvarter öster om planområdet. Den är placerad i gatuliv och underordnar sig den nya byggnaden utmed Valhallavägen genom att den är en våning lägre.



Ny byggnadsvolym utmed Jungfrugatan.



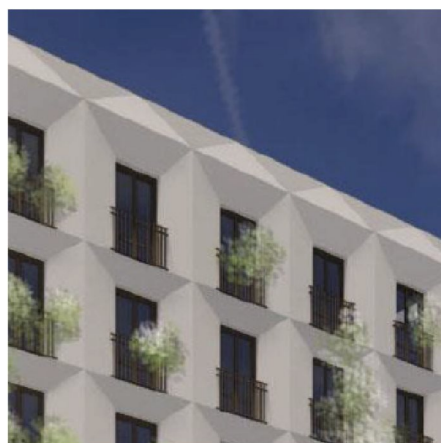
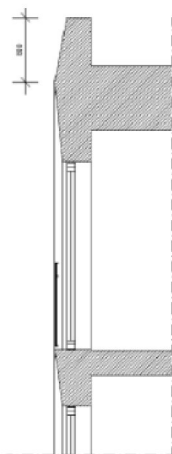
Fasad mot Jungfrugatan. Källa: Belatchew Arkitekter



Fasad mot Valhallavägen. Källa: Belatchew Arkitekter

Fasadutformningen för bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan är sammanhållen. Entrévåningen utgör en bas,

försedd med stora glaspartier för att signalera att den inrymmer lokaler för handel och kontor. Ovan basen görs ett indrag för en längsgående altan varifrån huvudvolymen i fyra respektive tre våningar reser sig. Varje våning förses med franska balkonger. Fasaden utformas med djupa vinklade fönsternischer och stående fönster- och fönsterdörrpartier. Byggnaderna avslutas uppåt i en vinklad kant (f5) som skulle kunna liknas vid en inverterad takfot. Kanten är utformad på samma sätt som fasadens vinklade fönsternischer. Taken avses bli plana och utföras som gröna tak. Fasaderna utförs i puts eller infärgad betong, i en ljus kulör som relaterar till fasaderna i kvarteret österut. Fasaderna avses utformas med nischer som får en reliefverkan och skapar ett skuggspel, vilket ger dynamik och djupverkan i fasaden.



Principförslag på möjlig utformning av takavslut med vinklad kant på byggnaderna vid Valhallavägen och Jungfrugatan.  
Källa: Belatchew Arkitekter

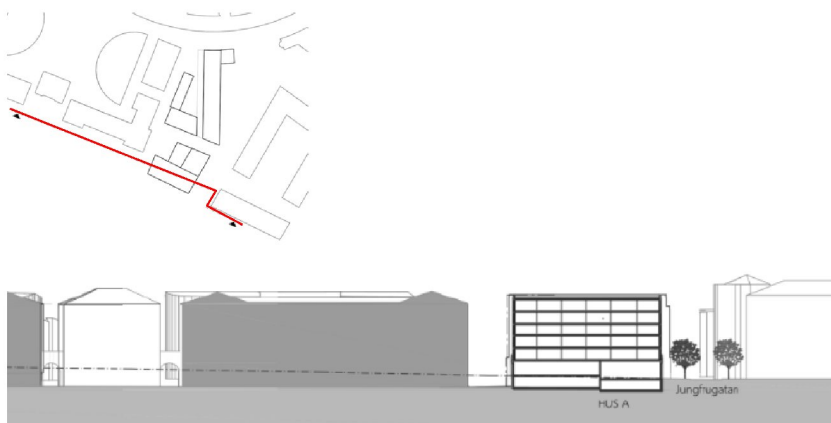
I souterrängläget mot gården skapas en dubbelhög sockelvåning i och med att det blir två entrévåningar på varandra, en med entré från gården och en med entré från gatan. I innervinkeln avses uppföras en lågdal i en våning med infart till garage. Lågdelen planeras rymma en eller flera verksamhetslokaler och förses med en terrass på taket.



Ny byggnadsvolym i vinkeln mellan de nya volymerna utmed Valhallavägen och Jungfrugatan.



Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, sett från nordväst, samt lågdelen med takterrass. Källa: Belatchew Arkitekter



Sektion genom ny byggnad utmed Valhallavägen och Jungfrugatan sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster i bilden och kvarteret Artilleriberget till höger. Källa: Belatchew Arkitekter

#### Ny tillbyggnad i väster

Den nya byggnadsvolymen i planområdets västra del utgör en tillbyggnad till befintlig bebyggelse.



Ny byggnadsvolym i planområdets västra del. Källa: FOJAB

Byggnaden uppförs på nuvarande förskolegård, sammanbyggd i vinkel med befintlig byggnad i östvästlig riktning. Fasaden sträcker sig 0,5 meter utanför befintlig byggnadsvolym.

Förskjutningen är ett sätt att markera att byggnaden utgör en egen volym samt möjliggör tillräckligt med dagsljus till bostäderna i den befintliga byggnaden. Genom sin placering och form blir den nya byggnaden tydligt läsbar som ett tillägg i befintlig miljö. Samtidigt får byggnaden en nedtonad roll genom utformning och



materialverkan och genom att den har en något undanskymd placering. Byggnaden bidrar till att stärka det gångstråk som löper utmed planområdets västra del och att stärka siktlinjen i förlängningen av Sibyllegatan.



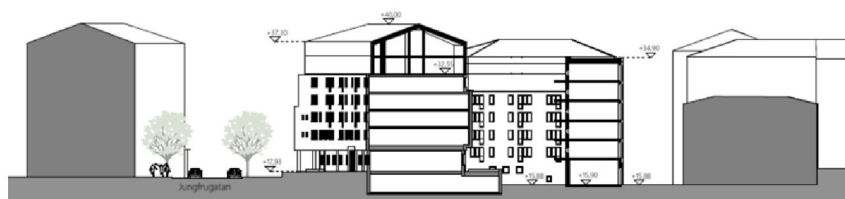
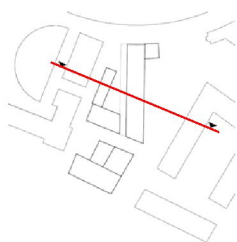
Ny byggnadsvolym i planområdets nordvästra del, sett från norr. Kasernebyggnaden till höger i bilden och befintlig bebyggelse inom Svea Artilleri samt påbyggnader till vänster. Källa: Belatchew Arkitekter



Fasader mot gångstråket i västra delen av planområdet. Källa: Belatchew Arkitekter

I likhet med byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan är även denna fasad tudelad med en stram sockel och en mer detaljerad övre del. Uttrycket är enkelt och rytmiskt för att lyfta fram Svea Artilleriregementes mer expressiva fasad. Byggnaden förses med en portik i höjd med befintlig garageinfart inom Svea Artilleri 14 och loftgångar mot öster. För sockel och fasad avses ljusa kulörer användas, med en antydning till rosa för att visa tillhörighet till de befintliga byggnaderna inom

planområdet. Byggnaden avslutas uppåt med en indragen våning för tekniska installationer. Våningen utförs med begränsat fotavtryck med avsikt att skapa en nätt volym.



Sektion genom ny byggnadsvolym i västra delen av planområdet och påbyggnaden på befintlig bebyggelse. Källa: Belatchew Arkitekter

### Påbyggnader

På befintliga byggnadsvolymer, både den som är placerad tvärs genom planområdet och den i östvästlig riktning, uppförs påbyggnader i två våningar. Dessa inordnar sig i befintlig bebyggelse genom höjd och utformning.



Påbyggnader på befintliga byggnadsvolymer.

Påbyggnadernas föreslås få ett lätt uttryck med en regelbunden indelning av våningshöga, enhetliga fönsterpartier och kontinuerliga franska räcken. Ett ramverk runt fasadfacken förtydligar det regelbundna. Fasadindelningen följer inte den mer varierade fönstersättningen i befintliga volymer utan lever sitt eget liv. Fasadernas övergång till tak har en nätt gestaltning och taken blir flacka valmade sadeltak. För att understryka påbyggnadernas enkla karaktär avses de utföras med fasadmateriäl i plåt. Byggnaderna ges en takfotshöjd i höjd med takfoten på motstående sida av Jungfrugatan.



Påbyggnad på befintlig bebyggelse, sett från nordost. Källa: Belatchew Arkitekter



Påbyggnad på befintlig bebyggelse, sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster i bilden. Källa: Belatchew Arkitekter



## Planbestämmelser

### Användning av mark

*GATA – Fordons-, gång- och cykeltrafik:* En del av marken inom Svea Artilleri 2 avses övergå till allmän platsmark och regleras som GATA. Syftet med markregleringen är att säkerställa goda kommunikationsstråk för gång- och cykeltrafik i anslutning till planområdet.

*B – Bostäder:* Bostäder medges i samtliga byggnadsvolymer.

*C1 – Centrumverksamhet får finnas i entrévåning:*

Centrumverksamhet medges i entrévåningen i de byggnadsvolymer som inte vetter mot gata, men det är inget krav.

*C2 – Centrumverksamhet ska finnas i entrévåning mot Jungfrugatan och Valhallavägen. Centrumverksamhet och bostadskomplement får finnas i övriga delar av entrévåning samt i våning ett:* För att säkerställa aktiva bottenvåningar mot de gator som utgör huvudsakliga rörelsestråk i området ställs krav på centrumverksamhet mot dessa. Resterande yta i entrévåningen får innehålla centrumverksamhet eller bostadskomplement.

### Kvartersmarkens anordnande

*Ringprickad mark – Marken får byggas under med körbart och planterbart hjälklag. Ovan detta får marken inte bebyggas:* En del av befintlig bebyggelse utgör en suterrängvåning i ett plan. Bestämmelsen syftar till att bekräfta denna.

### Utformning

*f1 – Fasadmaterial ska huvudsakligen vara puts eller infärgad betong förutom i entrévåningar där även natursten medges:*

Regleringen av fasadmaterial syftar till att skapa en samhörighet mellan befintlig bebyggelse inom och i närheten av planområdet och ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen kan ges ett eget arkitektoniskt uttryck men bör i de grundläggande dragen kunna läsas samman med befintlig bebyggelse. Att även natursten medges i entrévåningar är ett sätt att visa att dessa har en annan programmering än våningarna ovanför och att de till viss del är publika.



*f2 – Fasadmateriel ska huvudsakligen vara puts eller infärgad betong förutom på en höjd ovan +32,5 meter över nollplanet där även plåt medges:* De påbyggnader som möjliggörs blir ett enklare tillägg till befintlig bebyggelse. Av både konstruktiva och arkitektoniska skäl möjliggörs därför även plåt som fasadmateriel på dessa.

*f3 – Fasadernas kulör ska gå i varma och ljusa toner:* I likhet med regleringen av fasadmateriel syftar regleringen av kulör på fasaderna till att ny bebyggelse ska kunna läsas samman med befintlig bebyggelse inom planområdet och i anslutning till planområdet norr- och österut.

*f4 – Tak ska utformas med ett krön i form av en vinklad kant, se illustration i planbeskrivningen sidan 39:* Bestämmelsen gäller för de nya byggnadsvolymer som ligger utmed Valhallavägen och Jungfrugatan. Med hänsyn till befintlig bebyggelse både i öster och väster bör de utformas med ett tydligt takavslut. Avslutet kan utformas på olika sätt men bör vara avläsbart från gaturummen, om än inte direkt nedanför bebyggelsen så åtminstone på håll.

*f5 – Minst en huvudentré till lokal med centrumändamål ska finnas mot gata:* För att tydliggöra att entréväningarna rymmer centrumändamål ställs krav på att minst en huvudentré ska finnas mot gata.

*f6 – Balkonger får kraga ut högst 0,5 m från fasad:* Med hänsyn till befintlig bebyggelse inom och i närheten av planområdet är det inte lämpligt med större balkonger på de nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan.

*f7 - Entréväningar ska ges en avvikande utformning i förhållande till ovanliggande fasad:* I likhet med bestämmelserna om natursten och entréer i entréväningar syftar även denna bestämmelse till att tydliggöra att entréväningar rymmer ett annat ändamål än ovanförliggande våningar.

*f8 – Möte mellan byggnadsvolymer med olika byggnadshöjd ska markeras vertikalt i fasad mot Jungfrugatan. Det kan göras med fog, infällt stuprör eller livförskjutning i fasad:* Syftet med bestämmelsen är att tydliggöra att de nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan avses läsas som två sammansatta volymer. Volymen utmed Valhallavägen relaterar

till befintlig lamell i kvarteret öster om planområdet, vilket bör framgå även i fasaden.

*f9 – Balkonger får inte glasa in:* Inglasade balkonger är ett främmande inslag i stadsbilden mot Valhallavägen och Jungfrugatan och därför får balkongerna på den nya bebyggelsen inte glasa in.

*f10 – Tak ska utformas med terrassbjälklag. Räcken får sticka upp över byggnadshöjden:* Den lågdel som medges i vinkeln mellan de nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan avses förses med en terrass. För att möjliggöra detta ska taket utformas med terrassbjälklag och räcken får anordnas ovan byggnadshöjden.

#### Gårdsmiljö, torg och stråk

Inom planområdet skapas ytor mellan byggnadsvolymer som utgör stråk för rörelse, platser för vistelse, körytor och anordningar för dagvatten- och skyfallshantering. Ambitionen är att skapa nya gårdsrum som främjar både rörelse och tysta lugna platser.

Stråket i planområdets västra del avses rustas upp och förtydligas som ett allmänt tillgängligt gångstråk. Det skapas också en koppling mellan stråket och Valhallavägen genom att en bred trappa anläggs i stråkets södra del. Fonden, sett från norr, avses innehålla planteringar och ett stort träd samt nya murar likt de som uppfördes i området på 1930-talet, i samband med höjningen av Valhallavägen.

I anslutning till trappan och intilliggande verksamhetslokaler finns plats för uteservering eller liknande. Det möjliggör att besökare i området kan få en ny relation till bebyggelsen inom Svea Artilleri 14 genom nya siktlinjer och vistelse nära kasernbyggnaderna. Bortanför denna öppnar sig en större plats som både rymmer grönska, sittplatser, regnbäddar och köryta till garaget. Öster om platsen finns en trappa som förbinder den lägre marknivån med Jungfrugatan på den högre nivån.



Utsnitt ur bild som visar stråket i planområdets västra del samt trappan upp till Valhallavägen. Vy från norr. Källa: Belatchew Arkitekter



Vy från öster mot stråket i planområdets västra del. Kasernbyggnaderna i fonden av bilden. Källa: Belatchew Arkitekter

På den lågdel som uppförs i vinkeln mellan byggnadsvolymen utmed Valhallavägen och byggnadsvolymen utmed Jungfrugatan kommer det att finnas en terrass för de boende.

För befintligt torg i planområdets nordöstra del är avsikten att torget ska behålla sin offentliga karaktär och sin funktion som mötesplats och knutpunkt inom området.



### Grönstruktur

Planförslaget möjliggör en utveckling av de ytor skapas mellan befintlig och ny bebyggelse, vilket bland annat skulle kunna innebära fler och mer kvalitativa gröna inslag.

Med anledning av planerad bebyggelse planeras befintliga träd i planområdets södra och västra del att tas bort eftersom de kommer i konflikt med föreslagen bebyggelse. Utmed Jungfrugatans södra del ersätts sex befintliga lindar utmed gatan med nya träd. Dessa planeras med ett avstånd på fyra meter från ny byggnad. Planförslaget möjliggör att ytterligare nya träd planteras inom planområdet.



Till vänster visas träd som avses tas bort markerade med rött. Träd som avses tas bort och ersättas med nya markerade med grönt.

Till höger visas befintliga träd utmed Jungfrugatans västra sida. Källa: FOJAB

### Gator och trafik

#### Gatunät

Planförslaget innebär inte några förändringar av gatunätet för biltrafik. Däremot föreslås en avsmalning av körbanan på Jungfrugatan från 7,0 meter till 6,3 meter. Justering görs både med anledning av framkomligheten för fotgängare och för att



möjliggöra träd med ett avstånd till fasad om cirka 4 meter. Gatan kommer även fortsättningsvis att uppfylla Stockholms stads riktlinjer för gatubredder.

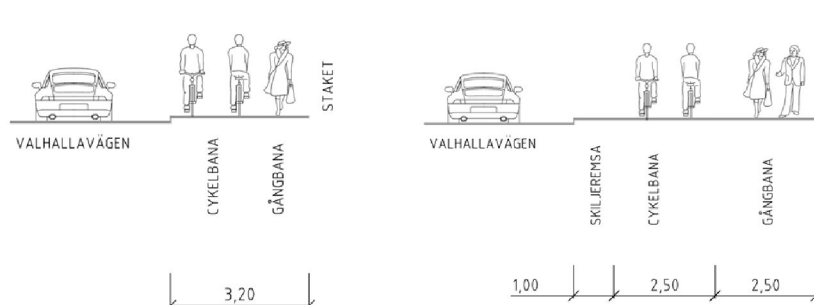
#### Biltrafik

Den nya bebyggelsen bedöms ge marginell ökning av trafik på Jungfrugatan och Carl Akrells gata i form av enstaka leveranser och angöringar.

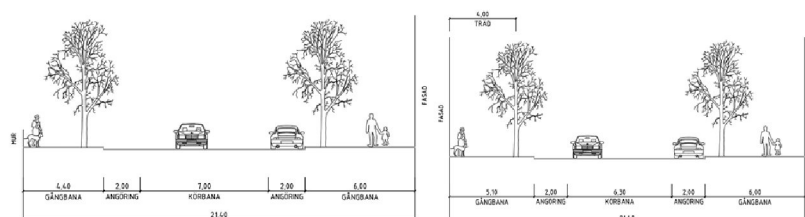
#### Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att flera gång- och cykelstråk förbättras. Befintlig trottoar utmed Jungfrugatan breddas för att ge utrymme för trädplanteringar. Likaså breddas befintlig gång- och cykelbana utmed Valhallavägen. Istället för den relativt smala gång- och cykelbana som finns där idag anläggs en dubbelriktad cykelbana och en gångbana som båda uppfyller Stockholms stads måttkrav och krav på skyddszon mellan cykeltrafik och biltrafik.

Det stråk som löper utmed planområdets västra del stärks genom att det avses få en mer omsorgsfull gestaltning och en tydligare stadga i och med den nya byggnaden i stråkets norra del. Mellan stråket och Valhallavägen skiljer drygt två meter. Höjdskillnaden tas upp genom en ny trappa. Det gör att stråket inte kommer kunna göras tillgängligt. Däremot kan ramp för barnvagn och cykel anläggas i trappan.



Till vänster: Befintlig (till vänster) respektive ny (till höger) gång- och cykelbana utmed Valhallavägen. Källa: Iterio AB



Befintlig (till vänster) respektive ny (till höger) vägsektion av Jungfrugatan.  
Källa: Iterio AB

## Parkering

### Bilparkering

För beräkning av parkeringsbehovet inom planområdet används stadens projektspecifika och gröna parkeringstal. Det innebär 0,3 (0,255) parkeringsplatser per lägenhet. Det låga talet motiveras av planområdets centrala och kollektivtrafikhärläge tillsammans med de relativt små lägenhetsstorlekarna.

Planförslaget möjliggör omkring 140 nya lägenheter, vilket medför ett behov om cirka 35 platser. 12 av dessa platser avses lokaliseras till garage i den nya byggnadsvolymen utmed Jungfrugatan och resterande 23 till den befintliga byggnaden.

I direkt anslutning till planområdet finns ett parkeringsgarage under befintlig bebyggelse på fastigheten Svea Artilleri 14, där det finns möjlighet att parkera per timme eller hyra plats månadsvis. Vidare finns möjlighet till parkering även i de allmänna parkeringshusen och på gatorna i närheten av planområdet.



Blåmarkerade ytor visar parkering för bil inom planområdet. Ytorna ligger delvis under mark.

### Cykelparkering

Tillkommande bebyggelse inom planområdet bedöms generera ett behov på drygt 300 parkeringsplatser för cykel. Beräkningen bygger på parkeringstalet 1,5 för lägenheter under 35 kvm och 2,5 för lägenheter över 35 kvm.

Parkeringsplatserna avses lokaliseras till cykelrum i bottenvåningen på den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen och i bottenplan på befintlig bebyggelse. Cykelrummen har potential att bli attraktiva genom att de anläggs med direkt åtkomst från gård eller gata alternativt med direkt närhet till stor hiss som leder till entré. Ambitionen är att dörrar förses med dörröppnare och att ett av cykelrummen förses med möjlighet till tvätt och reparation. Cykelparkering för besökande avses anordnas utomhus i nära anslutning till entréer.



Blåmarkerade ytor visar parkering för cykel inom planområdet. Ytorna ligger delvis under mark.

#### Kollektivtrafik

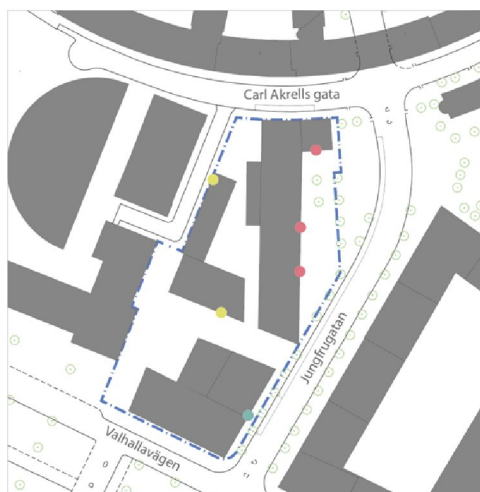
Planförslaget påverkar inte kollektivtrafiken.

#### Angöring och tillgänglighet

Befintliga byggnader inom planområdet angörs idag från torget och från ett gångstråk väster om den tvärgående byggnadsvolymen. Vid genomförande av aktuellt planförslag kommer gångstråket delvis att byggas igen med en ny lastkaj och denna angöring utgår därför och en ny tillgänglig entré kommer att anordnas mot söder.

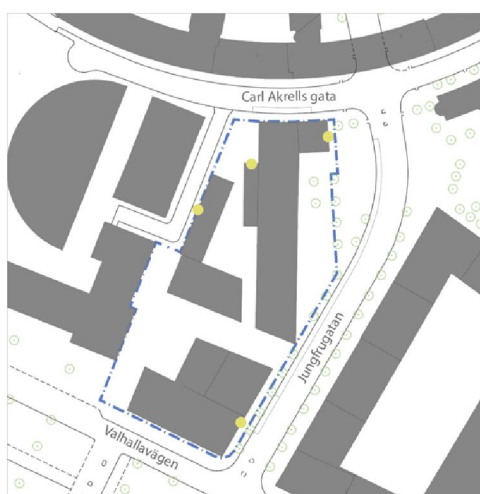
Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan avses angöras från Jungfrugatan. Den nya byggnadsvolymen i planområdets västra del avses angöras från det stråk som löper utmed planområdets västra del.





Rosamarkerad entré angörs från Jungfrugatan, gulmarkerad från passagen i planområdets västra del via Carl Akrells gata och grönmarkerad från Jungfrugatan.

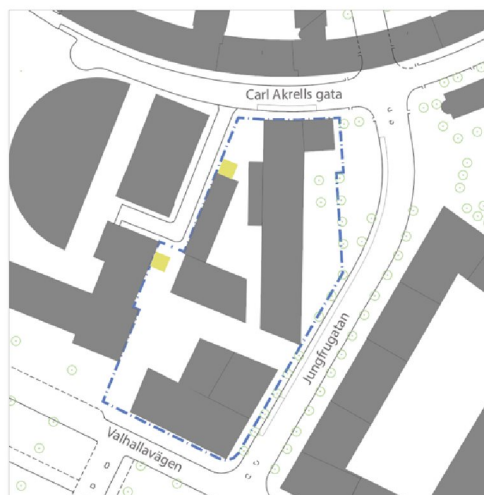
Inlastning till verksamhetslokaler planeras ske via Jungfrugatan, torget, den nya lastbryggan med infart från Carl Akrells gata samt planområdets västra del, se bild nedan.



Gula prickar visar möjlig inlastning till lokaler.

Parkering för rörelsehindrade finns idag utmed Jungfrugatans västra sträckning. Denna tillgodoser behovet av tillgänglig

parkering för befintlig bebyggelse i planområdets östra del. För befintlig bebyggelse i planområdets västra del samt för den nya byggnadsvolymen i planområdets västra del anordnas två parkeringsplatser väster och norr om bebyggelsen, se bild nedan. För den nya bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan löses parkering för rörelsehindrade i garage med direkt anslutning till trapphus.



Gul markering visar planerad parkering för rörelsehindrade besökare. Detta avses även anordnas utmed Jungfrugatan. För boende löses parkering för rörelsehindrade i parkeringsgaragen.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

Ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

#### **El/Tele/Fiber**

Ny bebyggelse kommer att kopplas till befintligt el- och telenät. Idag servas planområdet av en nätstation som är inbyggd i den södra byggnadsvolymen. I fortsatt planarbete kommer det att utredas om det finns behov av ytterligare nätstation inom planområdet när ny bebyggelse uppförs.

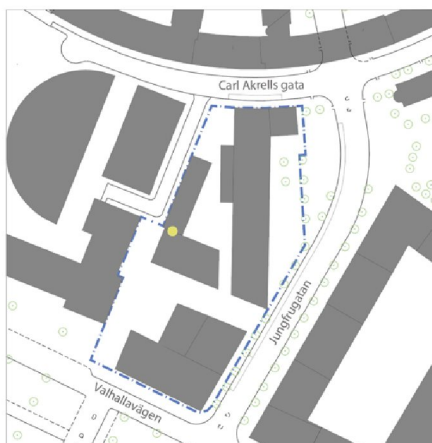
### Energiförsörjning

Ny bebyggelse avses uppfylla kraven för att certifieras som miljöbyggnad silver, vilket bland annat innefattar särskilda krav på energiförsörjning.

### Avfallshantering

Avfallshanteringen inom och i närheten av planområdet sker idag med hjälp av sopsug. Ny bebyggelse avses kopplas till detta system. Nedkast avses placeras i trapphusen. Miljörum för sortering av avfall kommer att finnas i bottenvåningen i befintliga eller nya byggnader.

Fordon för hantering av det sorterade avfallet avses angöra från stråket i planområdets västra del via en portik.



Gul prick visar angöringsväg för fordon för hantering av sorterat avfall.

### Räddningstjänst

På grund av byggnadshöjd behöver samtliga hus inom planområdet, utom de nya volymerna utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, kunna nås av utryckningstjänstens höjdfordon. Detta ställer krav på uppställningsplatserna. Planförslaget är utformat så att kraven tillgodoses med avseende på bland annat erforderlig svängdiameter, undvikande av backrörelser och

bärighet i underlag. Uppställningsplatser föreslås på gården samt längs med omgivande gator.



Uppställningsplatser för utryckningsfordon.

De nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan planeras uppföras med TR2-trapphus, vilket innebär att utryckningsfordon endast behöver kunna angöra inom 50m från entré. Detta klaras från Jungfrugatan och Valhallavägen samt från passagen i planområdets västra del.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Bedömningen grundas i att aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus eller i närheten av riskkällor som medför förhöjda risknivåer.



Bedömningen grundas också i att planområdet är begränsat till ytan och att det inte är klarlagt vilka kulturhistoriska värden som kringliggande 1980-tals- och 1990-talsbebyggelse har. Liksom miljö- och hälsofrågorna kan de kulturhistoriska frågorna istället utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

### **Naturmiljö**

Planförslaget medför negativa konsekvenser för naturmiljön genom att flera av de befintliga träden inom planområdet behöver tas bort. Träden kommer i konflikt med den nya bebyggelsen och/eller markens anordnande. Merparten av dessa har dock ett lågt bevarandevärde, men ett av dem är bevarandevärt och två av dem har ett stort bevarandevärde.

Även sex träd utmed Jungfrugatans västra sida som bedömts bevarandevärda kommer att behöva tas ned eftersom de kommer för nära fasaden på den nya bebyggelsen. Träden utgör del av den allé som har en estetiskt viktig funktion som entré till området Starrbäcksängen. Planförslaget säkerställer därför att träden ersätts med nya träd med erforderligt avstånd till den nya bebyggelsen och som ges förutsättningar för att växa sig stora.

Schaktarbeten i samband med uppförande av ny bebyggelse och förändringar av intilliggande gator bör ske med vakuumschakt och skyddszoner bör upprättas runt de träd som ska bevaras. Om trädrötter friläggs rekommenderas att dessa hålls fuktiga med bevattning, beskärs med handsåg och täcks för att behålla fukten.

Planförslaget medför positiva konsekvenser för naturmiljön genom att planerad utveckling möjliggör en upprustning av friytorna inom planområdet. Här kan tillföras grönska som

exempelvis bidrar till ekosystemtjänster. Vidare kan det vara positivt att ersätta befintliga träd utmed Jungfrugatan med nya träd som bidrar till en större artvariation i staden.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planområdet ingår topografiskt sett i det naturliga avrinningsområde som leder till Östersjön-Lilla Värtan (SE658352-163189) och i Stockholms ströms tekniska avrinningsområde, kallat Strömmen (SE591920-180800). För båda avrinningsområdena ska fastställda miljö kvalitetsnormer följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Östersjön-Lilla Värtan eller Strömmen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det kombinerade ledningsnätet. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henrikdsdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Stadsbild**

Planförslaget bedöms påverka stadsbilden. Påverkan sker på såväl nära håll som på distans.

- **Läsbarheten ökar:** Idag utgör planområdets södra del en öppen plats på kvartersmark, till stor del inhägnad men med olåsta grindar. Detta skapar en otydlighet med avseende på om platsen är allmänt tillgänglig eller om den är privat. Planförslaget innebär en tydlighet där de offentliga rummen ges en inramning som bidrar till att öka läsbarheten i stadsrummet.
- **Bebyggelseepoker länkas samman:** Planområdet ligger i en stadsdel med bebyggelse från flera olika tidsepoker med av olika karaktär. Den nya bebyggelsen tar på olika

sätt upp strukturen och karaktärsdragen från dessa och bidrar till att området länkas samman.

- **Gaturummen ges stadga:** Den nya bebyggelsen ger stadga åt både Valhallavägen och Jungfrugatan. Byggnadsvolymen utmed Valhallavägen blir en naturlig fortsättning på bostadskvarteren sydost om planområdet. Volymen utmed Jungfrugatan skapar kontinuitet i gaturummet som leder in till Starrbäcksängen. Volymen utmed Valhallavägen ger dessutom en tydligare fond från Sibyllegatan. Den nya bebyggelsen skapar också trygghet och liv genom innehållet och de öppna bottenvåningarna.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

I den konsekvensbeskrivning för kulturmiljö som tagits fram med anledning av aktuellt planförslag beskrivs konsekvenserna av planförslaget med utgångspunkt i planstruktur och marknivåer, befintlig bebyggelse samt tillkommande bebyggelse.

Bedömningen av konsekvenserna har gjorts med stöd av den kulturmiljöanalys som också tagits fram med anledning av planförslaget. Nedan följer ett urval av konsekvenserna. De bedömningar och rekommendationer som ges i kulturmiljöanalysen markeras med understruken text.

### Planstruktur och markivåer

Delar av planområdet har hög känslighet för ändring av marknivån. Uppförande av föreslagna byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan innebär att marknivån delvis ändras inom det område som bedöms vara känsligt. Marken närmast Svea Artilleri 14 kommer dock ligga kvar på samma nivå som idag, vilket gör att ursprunglig kontext fortfarande är läsbar.

Planområdets sydvästra hörn och stråket utmed planområdets västra del har hög känslighet och bör inte bebyggas. Planförslaget innebär att planområdets sydvästra hörn delvis bebyggs. Siktlinjen från öster och sydöst påverkas genom att kasernbyggnaden skymms. Gångstråket lämnas öppet.

Jungfrutorgets platsbildning, med högdelarna som portalmotiv till Starrbäcksängen, bör beaktas. Planförslaget innebär ingen direkt påverkan av Jungfrutorget. Högdelarna är fortsatt framträdande även om tornmotivet försvagas något av föreslagna påbyggnader.

#### Befintlig bebyggelse

Tillägg bör relatera till befintliga byggnader. Tillbyggnader bör ges ett självständigt formspråk som likväl samspelar med befintlig arkitektur. De nya byggnadsvolymer har ett självständigt formspråk men samspelar med befintlig arkitektur bland annat genom volymhantering, fasadmateriell och kulör.

Hög bebyggelse kan tålas i nordöst förutsatt att entrémotivet med tornen är avläsbart i stadsbilden. Påbyggnader på de lägre volymer mot söder bör inte överstiga nockhöjd på intilliggande bostadshus mot öster. Befintlig byggnadsvolym närmast kasernbyggnaden i väster bör inte byggas på. Entrémotivet med tornet blir fortsättningsvis avläsbart. Nockhöjderna på intilliggande bostadshus i öster överstigs inte. Planförslaget medger påbyggnad även på befintlig byggnadsvolym i väster.

Inga ändringar får göras som påtagligt minskar kasernanläggningen Svea Artilleri värden. Planförslaget innebär att kasernanläggningens fria placering begränsas, liksom siktlinjerna från öster och sydöst. Dock skapas ett respektavstånd mellan ny bebyggelse och kasernanläggningen, befintlig markhöjd bibehålls närmast kasernen och höjden på ny bebyggelse är delvis anpassad till kasernbyggnadernas höjd.

#### Tillkommande bebyggelse

Bebyggelse kan uppföras i liv med kvarteret Artilleribergets södra fasad. Inpassningen i befintlig silhuett, mot gatan samt mot kasernen, bör vara väl avvägd. Den nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen kommer att ligga cirka en meter innanför fasadlivet i kvarteret österut för att förbättra trafiksäkerheten. Upplevelsemässigt antas fasadlivet, trots indraget, läsas ihop med



kvarteret österut. Höjden anpassas till kvarteret österut, vilket innebär att den blir cirka 2,5 meter högre än kasernbyggnaden. Mot kasernbyggnaden hålls ett respektavstånd på cirka 10 meter.

Utskjutande byggnadsdelar som balkonger mot gata är direkt olämpligt. De nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan kommer att förses med grunda balkonger.

Ny bebyggelse bör annonsera medveten relation till kasernen. Till skillnad från kasernbyggnaderna placeras den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen i gatuliv. Detta signalerar att den i huvudsak utgör bostadsbebyggelse, inte institutionsbebyggelse. Byggnaden är placerad på samma marknivå som kasernbyggnaden och har ett eget arkitektonisk uttryck. Samtidigt relaterar den till kasernbyggnaden genom en markerad entrévåning och en kraftfull fasadgestaltning, vilket påminner om äldre tiders institutionsbebyggelse. Både de drag som kontrasterar till och de som knyter an till kasernbyggnaderna bidrar till att skapa en medveten relation mellan den nya bebyggelsen och kasernen.

Den nya byggnadsvolymen i planområdets västra del underordnar sig kasernbyggnaden genom en strikt fasadutformning i ljus kulör som kontrasterar till kasernbyggnadens fasader. Byggnaden är placerad cirka 9 meter från kasernbyggnaden.

Ny bebyggelse i nordvästra delen av fastigheten nära kasernen bör inte överstiga kasernen avseende fasad och nockhöjd. Byggnadsvolymens takfotshöjd överskrider höjden på kasernbyggnadens takfot med cirka 2,5 meter, däremot överskrids inte nockhöjden.

Arkitektonisk verkshöjd, stark materialitet och egen formmässig identitet ska tydligt eftersträvas. Ny bebyggelse, inklusive påbyggnader, bedöms ha potential att hålla en hög arkitektonisk verkshöjd, stark materialitet och egen formmässig identitet.

Valhallavägen är en tydlig gräns mellan olika typer av bebyggelse och den södra sidans karaktäristik bör ej utgöra

förebild för byggnationer norr om esplanaden. Den nya bebyggelsen avses relatera till bebyggelsen inom Ladugårdsgärdet. Denna har å ena sidan har en tydlig funktionalistisk karaktär, bland annat genom att bebyggelsen till stor del utgörs av lameller. Å andra sidan har den också drag av den äldre stenstaden, bland annat genom kontinuerliga gatunät och tydligt definierade gaturum.

Ny bebyggelse i söder kan läka samman en splittrad stadsbild. Den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen ger stadga åt gaturummet och relaterar tydligt till bostadsbebyggelsen i kvarteret österut. Detsamma gäller byggnadsvolymen utmed Jungfrugatan. Kopplingen mellan Valhallavägen och stråket i planområdets västra del stärks, dels genom planerad trappa, dels genom den nya byggnadsvolym som placeras utmed detta stråk.

## **Riksintressen**

### **Riksintresse Kulturmiljövård**

Planområdet ligger inom ett större område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård, *Stockholms innerstad med Djurgården* (AB 115). Konsekvenserna för riksintresset har utretts inom ramen för aktuellt planarbete. Nedan följer en sammanfattning av konsekvenserna:

Påverkan på artilleriregementets synlighet och roll: Planförslaget medför negativa konsekvenser på artilleriregementet genom att ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan skymmer sikten mot delar av kasernbyggnaderna. Det är främst östra kasernens östra flygel som skymms, i vyer från sydost och därmed får minskad betydelse i stadsbilden. Läsbarheten av regementets särart gentemot omgivande bostadsbebyggelse minskar.

Påverkan på institutionsbältet: Planförslaget medför negativa konsekvenser på artilleriregementet genom att ny bebyggelse i planområdets västra del minskar friområdet runt regementet och på så sätt försvagar dess karaktär av friliggande institution. Dock har friytorna runt regementet redan förändrats påtagligt och institutionskaraktären är redan försvagad, varför planförslaget

som helhet bedöms ha små negativa konsekvenser gällande påverkan på institutionsbältet.

Påverkan på årsringarna: Planförslaget medför negativa konsekvenser för läsningen av årsringarna i staden genom att det kilas in ny bebyggelse mellan artilleriregementet och närliggande 30-talsbebyggelse. Sett till Östermalm och Gärdet som helhet bedöms planförslaget dock ha små negativa konsekvenser på årsringarna.

Påverkan på det sena 1800-talets stadsbyggande: Planförslaget påverkar i viss utsträckning Valhallavägen som tydligt läsbar historisk gräns för stenstaden. Tätare bebyggelse norr om gatan gör att skillnaden i karaktär mellan bebyggelsemönstret på södra respektive norra sidan blir mindre. Samtidigt har norra sidan sedan länge redan förtätats bitvis. Den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen bedöms vara ett litet steg till i denna riktning och planförslaget som helhet bedöms därmed ha små negativa konsekvenser för det sena 1800-talets stadsbyggande.

Påverkan på 1900-talets stadsbyggande: Planförslaget påverkar i viss utsträckning även 1900-talets stadsbyggande genom att ny bebyggelse tillkommer mellan de historiskt betydelsefulla utbyggnadsetapperna i närområdet. Påverkan bedöms dock vara begränsad och planförslaget som helhet bedöms därmed ha små negativa konsekvenser för 1900-talets stadsbyggande.

Stockholm som militärstad: Planförslaget medför positiva konsekvenser för Stockholm som militärstad genom att det bygger vidare på den kontinuerliga utvecklingen av militära funktioner och bebyggelse som skett under ett par hundra år. Det förstärker också den militära närvaron i staden. Sammantaget bedöms planförslaget inte få några negativa konsekvenser för Stockholm som militärstad.

Den sammanvägda bedömningen av ovan beskrivna konsekvenser innebär att de negativa konsekvenserna för riksintresse kulturmiljövård bedöms bli små till måttligt negativa.

### Kungliga nationalstadsparken

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset Kungliga nationalstadsparken. Planförslaget innebär inte några intrång i parklandskapet eller naturmiljön eller i de kulturhistoriska värden som finns inom parken.

### Störningar och risker

#### Buller

Planförslaget har föregåtts av en bullerutredning. Av denna framgår att för ny bebyggelse beräknas dygnsekvivalent ljudnivå vid de tre nedersta bostadsvåningarna utmed Valhallavägen bli 66 dBA och vid de två översta 65 dBA. Utmed södra delen av Jungfrugatan och utmed passagen i planområdets västra del beräknas dygnsekvivalent ljudnivå bli 60-63 dBA. Maximal ljudnivå beräknas bli 81 dBA utmed Valhallavägen, 71-79 dBA utmed Jungfrugatan och 75-79 dBA utmed passagen i planområdets västra del.

Utmed Valhallavägen avses den nya bebyggelsen innehålla lägenheter på högst 35 m<sup>2</sup>. Detta medför att riktvärdena för buller överskrids marginellt på de tre nedersta våningarna. För att utreda möjliga åtgärder avseende detta kommer byggnadens fasaduttryck att studeras ytterligare i fortsatt planarbete. Vidare avses byggnaden uppföras efter ljudklass B, som kompensationsåtgärd. Det innebär bland annat 4 dBA lägre ekvivalent trafikbullernivå inomhus och bättre ljudisolering till angränsande lägenheter än vad som föreskrivs i BBR. Vidare har staden fattat beslut om en hastighetssänkning på Valhallavägen vilket bedöms kunna bidra till lägre bullernivåer utmed Valhallavägen.

I övriga delar av planområdet klaras riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

För de nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan finns en gemensam uteplats där gällande riktvärden uppfylls.



### Luftmiljö

Föreslagen ny bebyggelse kan komma att påverka luftkvaliteten utmed Valhallavägen negativt. Dock antas miljökvalitetsnormerna även fortsättningsvis kunna uppfyllas med god marginal.

### Översvämningsrisker

Det finns ingen känd översvämningsproblematik i det ledningsnät som aktuellt planområde avses anslutas till. Planområdet riskerar en viss yttlig tillrinning från omkringliggande områden.

Resultatet av genomförda flödesberäkningar visar att planområdets avrinning initialt förväntas likna dagens situation, men att det dimensionerande flödet är högre till följd av beräkning med klimatfaktor. För hantering av dagvatten och skyfall föreslås en systemlösning som innebär fördröjning och rening i underjordiska anläggningar. Med föreslagen dagvatten- och skyfallshantering förväntas flödes- och föroreningsbelastningen för planområdet minska. Planförslaget bedöms då inte heller påverka fastigheter utanför planområdet negativt gällande skyfallsflöden.

Exempel på åtgärder som föreslås är:

- fördröjningsmagasin med en våtvolum om cirka 500 m<sup>3</sup>
- infiltrationsmagasin i form av öppna rörmagasin med pump mellan bräddledning och anslutningspunkt eftersom självfall inte är möjligt
- infiltration där så är möjligt
- genomtänkt placering av kantstenslinjer och höjdsättning inom planområdet och på de omgivande gator som byggs om i samband med planens genomförande

### Ljusförhållanden

Framtagen solstudie visar utbredningen av de föreslagna byggnadernas skuggning. Tidpunkter som studerats är klockan 9, 12, 15 och 18 vid vårdagjämning, höstdagjämning, sommarsolstånd samt vintersolstånd. Skuggningen kommer att öka på fasader inom planområdet och på östra delarna av

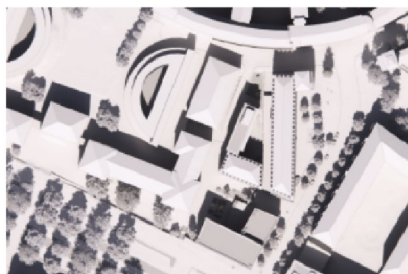
bebyggelsen inom Svea Artilleri 14. Skuggningen kommer också att öka något på fasader och balkonger i södra delen av angränsande kvarter i öster. Skuggning sker här i huvudsak efter klockan 18 under sommarhalvåret. Störst negativ konsekvens bedöms bli inom planområdet mitt på dagen och på eftermiddagen under sommarhalvåret.



Juni 21 - kl. 12



Juni 21 - kl. 15



Juni 21 - kl. 12



Juni 21 - kl. 15

Exempel från solstudien. Bilderna visar sol/skugga under dagen och eftermiddagen i juni. De tre översta bilderna visar befintlig situation och de tre nedersta föreslagen utveckling inom planområdet.

Källa: Belatchew Arkitekter AB

Framtagen dagsljusanalys visar i vilken omfattning befintlig och ny bebyggelse inom planområdet uppfyller kraven på dagsljus. Sammantaget är det fem lägenheter som inte uppfyller kraven, alla belägna i den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen. Orsaker till att de inte klarar kraven på dagsljus är att de är enkelsidiga, orienterade mot en inre vinkel i norr/väster och att rummen är relativt djupa. Planlösning och rumsfördelning kan behöva bearbetas ytterligare för att studera möjliga lösningar avseende dagsljus.

**Barnkonsekvenser**

Planförslaget innebär att befintlig förskola inom Svea Artilleri 2 utgår. Stockholms stad har gjort bedömningen att det finns tillräckligt många förskolor i närheten av planområdet och att den förskola som utgår därför inte behöver ersättas med en ny.

Den lekyta som idag finns i planområdets södra del utgår också vid genomförande av planförslaget, vilket kan betraktas som en negativ konsekvens av planförslaget. Dock uppfyller lekytan inte kraven på en god ljudnivå, vilket gör att den är olämplig som lekyta. Det finns andra lekytor i närområdet, vilka bedöms ha högre kvalitet och därmed kan ersätta lekytan i planområdets södra del.

Vidare bedöms planförslaget gynna barn och unga genom att gång- och cykelstråk i anslutning till planområdet förstärks och trafiksäkerheten ökar. Det skapas även en ny koppling mellan Valhallavägen och Carl Akrells gata, vilket också gynnar barn genom att den kan utgöra en genväg.

**Tidplan**

Samråd 14 juni – 5 september 2022  
Granskning Q2 2023  
Antagande Q3 2023

**Genomförande****Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren ansvarar för samtliga genomförandefrågor inom planområdet samt erforderlig återställning och ombyggnation av anslutande gata i samband med planens genomförande. Detta ska ske i dialog med Stockholms stad samt enligt stadens krav.

Staden, genom exploateringskontoret, svarar för framtagande av erforderliga avtal. Genomförandet av detaljplanen regleras genom exploateringsavtal mellan staden och fastighetsägaren.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom och i anslutning till planområdet.

#### Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan staden och fastighetsägaren innan detaljplanen antas.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att de delar av befintlig detaljplan som aktuellt planförslag berör upphör att gälla. Den detaljplan som påverkas är Dp 94148.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### Fastigheter och ägoförhållanden

Planförslaget omfattar fastigheten Svea Artilleri 2 som ägs av Stiftelsen MHS Bostäder.

##### Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder och centrumändamål inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik.



### Fastighetsbildning

Planförslaget innebär en reglering av fastighetsgränserna i planområdets södra och östra del. En del av fastigheten Svea Artilleri 2 överförs i söder till fastigheten Ladugårdsgärdet 1:35 och i öster till fastigheten Ladugårdsgärdet 1:8.



Schematisk bild över planerad fastighetsreglering. Mark inom röda fält övergår från Svea Artilleri 2 till Ladugårdsgärdet 1:35 respektive Ladugårdsgärdet 1:8.

De delar av fastigheten Svea Artilleri 2 som ska överföras till fastigheterna Ladugårdsgärdet 1:35 och Ladugårdsgärdet 1:8 utgör idag kvartersmark med användningen bostäder samt handel i bottenvåning. Ytorna omfattar dock ingen byggrätt, utan är reglerade som prickmark (marken får inte bebyggas). Vid planerad fastighetsreglering övergår dessa ytor till allmän platsmark med användningen gata.

#### Ledningsrätter och servitut

Inom planområdet finns en ledningsrätt gällande starkström till förmån för Ellevio Ab. Denna kommer att utredas ytterligare inför granskning av detaljplanen. Vid behov kommer ledningsrätten att omprövas/ändras i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättningen.

Ett officialservitut gällande tillfart finns kopplat till planområdet. Det är till förmån för fastigheten Svea Artilleri 2 och till last för fastigheten Svea Artilleri 14. Detta kommer att utredas ytterligare inför granskning av detaljplanen. Vid behov kommer officialservitutet att omprövas/ändras i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättningen.

Ett servitutsavtal finns upprättat mellan Ellevio och fastighetsägaren till Svea Artilleri 2, som säkrar Ellevios åtkomst till befintlig transformatorstationen. Detta kommer att utredas ytterligare inför granskning av detaljplanen. Vid behov kommer servitutsavtalet att omprövas/ändras i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättningen.

Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat till dess att de omprövas/ändras i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättningen.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik har avsatts (x). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Vid eventuellt bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

#### **Ekonomiska frågor**

##### Ledningar

Fastighetsägaren bekostar erforderliga ledningsomläggningar inom fastigheten Svea Artilleri 2 samt eventuella följdverkningar utanför fastigheten.

Fastighetsägaren bekostar erforderlig utbyggnad av och anslutning till vatten- och avloppsledningar, fjärrvärme, gas-, el- och teleledningar.

#### Gatukostnader

Fastighetsägaren bekostar ombyggnad av gator inom och i anslutning till planområdet i de fall ombyggnaden är en konsekvens av genomförandet av planförslaget.

#### Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan staden lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Staden har också en inlösenskyldighet enligt 14 kap. 14 § Plan- och bygglagen. Avsikten är dock att staden och berörd fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x-område) innebär en inlösenskyldighet för staden (PBL 14:18).

#### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Fastighetsägaren bekostar erforderliga skydd mot översvämningar och sanering av mark.

#### Grönkompensation

Exploatören ska ersätta staden för de träd som står på stadens mark, som behöver tas ned för genomförande av planförslaget, så att nya träd kan planteras. Detta framgår av exploateringsavtalet.

## **Tekniska frågor**

### **Ledningar**

Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten för VA och fjärrvärme. Området kommer att försörjas med fiberbredband. Byggnaderna kan anslutas till respektive ledningsslag när förbindelsepunkter är upprättade.

### **Dagvatten**

Enligt Stockholms stads åtgärdsnivå ska erforderlig renings- och fördröjningsvolym beräknas utifrån principen om att minst 20 mm våtvolum från hårdgjorda ytor ska hanteras lokalt inom kvartersmark. Vidare ska det ytligt gå att avleda skyfall i storleksordning upp mot 100-års regn utan att riskera att skada bebyggelse.

För fastigheten Svea Artilleri 2 bedöms inte skyfall kunna avledas ytligt utan att påverka såväl befintlig bebyggelse som planerad bebyggelse eftersom dess södra del ligger lågt i förhållande till omgivande mark. För att klara kravet om att avleda skyfall utan att skada bebyggelse krävs således en större fördröjningsvolym.

Placering av byggnader och höjdsättning av mark inom kvartersmark ska göras på ett sätt som minimerar skada vid extrem nederbörd.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen fått laga kraft.