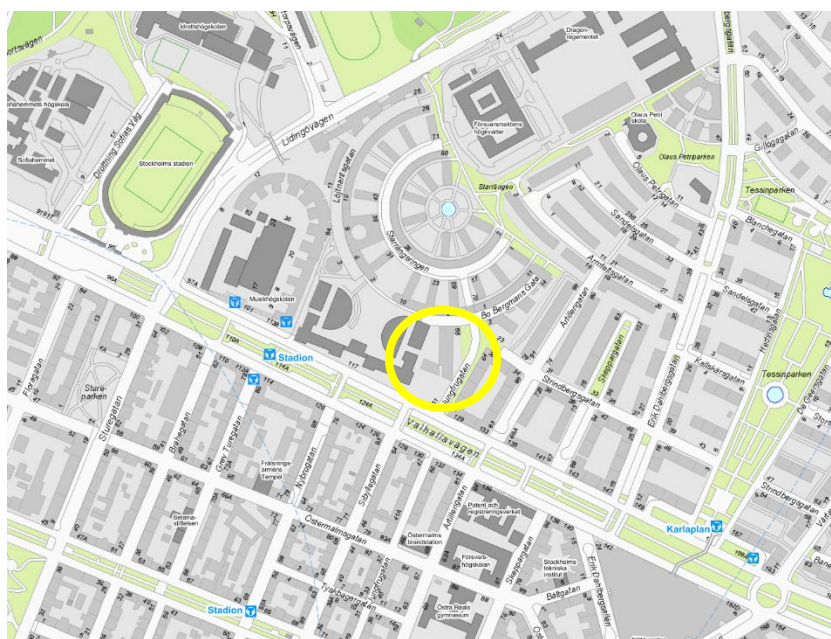


Laga kraft 2024-10-23

## Planbeskrivning Detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, 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**

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

Den nya bebyggelsen föreslås i huvudsak vara fyra till sex våningar och består av två sammansatta volymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, en tillbyggnad i planområdets västra del samt påbyggnader på befintliga volymer. Gång- och cykelbanan utmed Valhallavägen breddas för att förbättra trafiksäkerheten. Enligt planförslaget kommer befintlig förskola att utgå, då det inte finns ett behov av den.

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

### **Miljöbedömning**

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

### **Tidplan**

Antagande december 2023

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	8
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>11</b>
Natur .....	11
Geotekniska förhållanden.....	12
Hydrologiska förhållanden .....	12
Dagvatten .....	14
Teknisk försörjning .....	14
Befintlig bebyggelse och platsbildningar .....	14
Stadsbild .....	18
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	22
Offentlig service .....	26
Kommersiell service .....	26
Gator och trafik .....	27
Störningar och risker .....	30
<b>Planförslag .....</b>	<b>32</b>
Ny bebyggelse.....	32
Geotekniska förhållanden.....	48
Hydrologiska förhållanden .....	48
Dagvatten .....	48
Grönstruktur.....	50
Gator och trafik .....	52
Parkering .....	53
Teknisk försörjning .....	57
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>60</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	60
Naturmiljö .....	61
Gator och trafik .....	64
Teknisk försörjning .....	64
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	65

Stadsbild .....	65
Kulturarhistoriskt värdefull miljö .....	66
Riksintressen .....	69
Störningar och risker .....	71
Ljushförhållanden .....	75
Barnkonsekvenser .....	76
<b>Tidplan .....</b>	<b>76</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>77</b>
Organisatoriska frågor .....	77
Verkan på befintliga detaljplaner .....	77
Fastighetsrättsliga frågor .....	78
Ekonomiska frågor .....	79
Tekniska frågor .....	80
Genomförandetid .....	81

## 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, rev. 2023-02-24)
- *Dagsljus – simuleringsrapport BBR* (AFRY, 2022-05-13, rev. 2023-05-10, rev. 2023-09-11)
- *Dagvatten- och skyfallsutredning* (Marktema, 2022-03-31, rev. 2022-05-03, rev. 2023-07-05, rev. 2023-11-15)
- *Kulturmiljöanalys, Svea Artilleri 2* (AIX, 2021-09-03, rev. 2021-09-03)
- *Konsekvensbeskrivning kulturmiljö, Svea Artilleri 2* (Tyréns, 2022-04-01, rev. 2023-05-22)
- *PM Miljögeoteknisk markundersökning* (Tyréns, 2021-08-30, rev. 2022-03-29, rev. 2023-02-24, rev. 2023-07-07)
- *MUR (Markteknisk undersökningsrapport) /Geoteknik, Svea Artilleri 2* (Tyréns, 2021-08-30, rev. 2022-03-30, rev. 2023-02-24)
- *Omgivningsbuller, Svea Artilleri 2* (Structor, 2022-03-31, rev. 2023-05-09)
- *PM Projekteringsunderlag/Geoteknik, Svea Artilleri 2* (Tyréns, 2021-08-30, rev. 2022-03-30, rev. 2023-02-24)
- *PM Trafikfunktioner inom Svea Artilleri 2* (Iterio, 2022-03-30, rev. 2023-05-10, rev. 2023-11-15)
- *Trädinventering och okulär besiktning, Svea Artilleri 2* (Arbor konsult, 2021-12-14)
- *PM Bedömning av naturvärden för träd, Svea Artilleri 2* (Svensk Ekologikonsult, 2023-06-29)
- *PM Syn av naturvärden på träden vid Svea Artilleri 2* (TrädTjejerna, 2023-06-12)
- *PM Rotkartering på Jungfrugatan Svea Artilleri 2* (TrädTjejerna, 2023-06-26)

#### Övrigt underlag

- *Idéförslag, ritningar och solstudier* (MHS Bostäder och RaRada of Sweden, 2023-07-10, rev. 2023-09-11, rev. 2023-11-15)

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Tony Andersson och kartingenjör Oscar Jarheim. I projektgruppen har även representanter från Exploateringskontoret, Lantmäterienheten, och Trafikkontoret ingått.

#### **Planens syfte och huvuddrag**

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

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

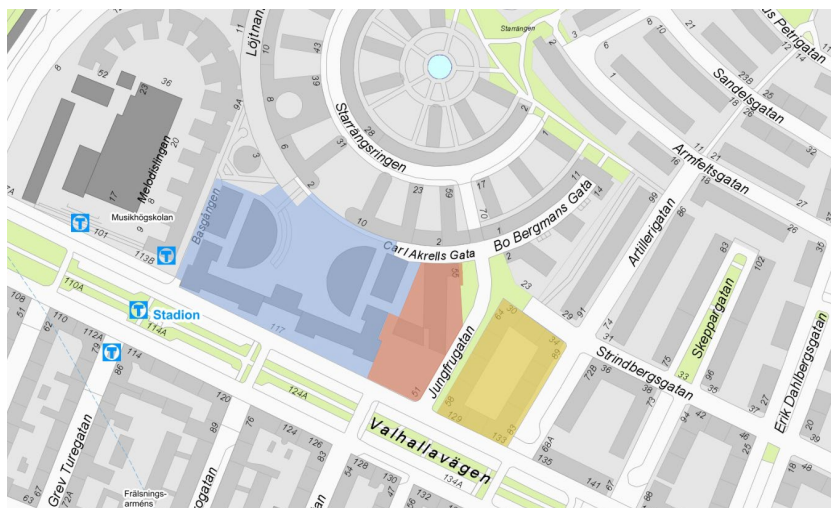
Föreslagen utveckling bidrar till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning, ger tillskott av fler bostäder nära service och kollektivtrafik och stärker stadslivet över dygnet. Genom en hög arkitektonisk kvalitet på den föreslagna bebyggelsen kan projektet bidra till arkitektoniska mervärden i staden.

Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Svea Artilleri 2, som tillhör stadsdelen Ladugårdsgärdet (vardagligt Gärdet) och ligger i bostadsområdet Starrbäckssängen. 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, före detta Svea Artilleriregementets bebyggelse med kasernbyggnader och två nya kontorshus kring en gårdsplan. Planområdet är cirka 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 och en förskola.

### Markägoförhållanden

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



Planområdet, tillika fastigheten Svea Artilleri 2, markerade med blått fält och streckad linje. Källa: FOJAB.

### 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

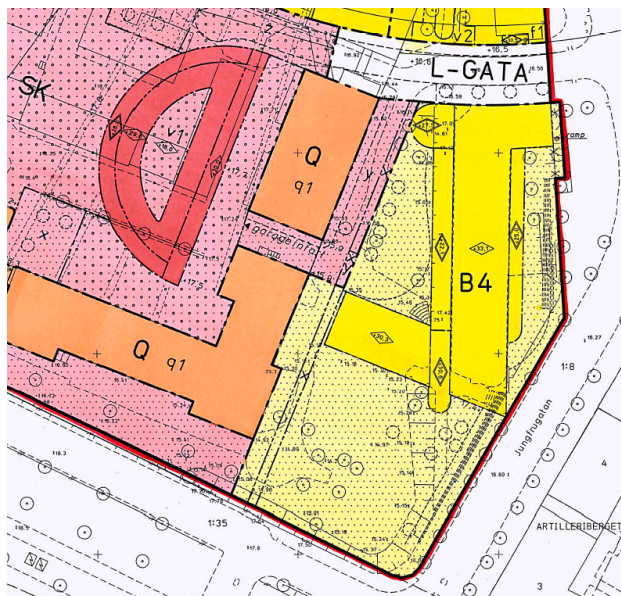
I översiktsplanen pekas planområdet ut som ett område där förtätning kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning. Enligt översiktsplanen ska sådan prövning ske utifrån kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Vidare nämns att Vallhallavägen kan utvecklas med en blandad bebyggelse på 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 uppstod 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 arbetet med föreliggande detaljplan 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 monumental karaktär samt byggnadernas betydelse som landmärken i landskapet. Vidare är de militärhistoriska aspekterna av Svea Artilleriregemente relevanta för riksintresset i flera uttryck men dessa utgör inget eget riksintresse.

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 upp med trappor och stödmurar inom planområdet och mot Jungfrugatan samt med en gräsbevuxen slänt mot Valhallavägen. Mellan befintlig förskolegård i norr och omgivande gångytor är nivåskillnaden mellan en och tre meter.

#### Vegetation och naturvärden

Inom planområdet finns ett trettiootal träd. Dessa har, inom ramen för planarbetet, utretts avseende bevarandeskydd och naturvärden. I utredningen konstateras att träden utmed Jungfrugatan utgörs av unga parklindor som står planterade i en rad och att dessa utgör en allé. Allén omfattas av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Detta medför att vid genomförande av detaljplanen ska åtgärder vidtas som säkerställer att träden, inklusive rotsystemen, inte skadas.

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. Askarna tilldelas naturvärdesklass 1 eller 2 och räknas därmed som mycket skyddsvärda eller skyddsvärda. Vilken naturvärdesklass de tillhör är svårt att bedöma eftersom deras ålder är osäker. Slutsatsen i genomförd utredning är dock att träden inte är avgörande för ekologiska spridningssamband eftersom det finns flera andra askar av samma storlek i området runt aktuellt planområde.

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 Tessinparken 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. Marken inom planområdet består av fyllning som underlagras av postglacial lera. 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).

#### 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

Planförslaget har föregåtts av en utredning gällande dagvatten, skyfall och risk för översvämning. Utredningen av skyfall/översvämning har gjorts med hjälp av analysverktyget Scalgo utifrån modellerad ytmagasinerande volym för befintlig bebyggelse för att få en så platsspecifik analys som möjligt jämfört med stadens översiktliga modell. 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. Dämningssytan rymmer idag en våtvolum om cirka 450 kubikmeter. Vid ett dimensionerande 100-årsregn rymmer dämningssytan inte hela det flöde som uppstår. Cirka 45 kubikmeter belastar då istället infarten till parkeringsgaraget på

fastigheten Svea Artilleri 14, liksom entrén i sydöstra hörnet av Svea Artilleri 14 samt entrén till förskolan på fastigheten Svea Artilleri 2.

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.

#### 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 är aktuell miljökvalitetsnorm måttlig ekologisk status år 2039 och god kemisk ytvattenstatus.

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 är aktuell miljökvalitetsnorm god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskrav för ekologisk status är satt till otillfredsställande ekologisk status 2039 med motivering att vattenförekomsten påverkas av en hamnanläggning för sjöfart.

**Dagvatten**

Liksom vid skyfall samlas det även vid normalflöden dagvatten i den lågpunkt som ligger i planområdets södra del. Denna fungerar också vid normalflöden som lokal dämningssyta. Utöver det dagvatten som uppkommer inom planområdet sker viss tillrinning från fastigheten Svea Artilleri 14.

Ytlig avrinning sker mot Svea Artilleri 14, mot infarten till parkeringsgaraget. Teknisk avrinning sker från tak genom stuprörsledningar och från markytor genom rännstensbrunnar. Rännstensbrunnarna är anslutna till dagvattenserviser, undantaget en rännstensbrunn som är ansluten till ett perkolationsmagasin.

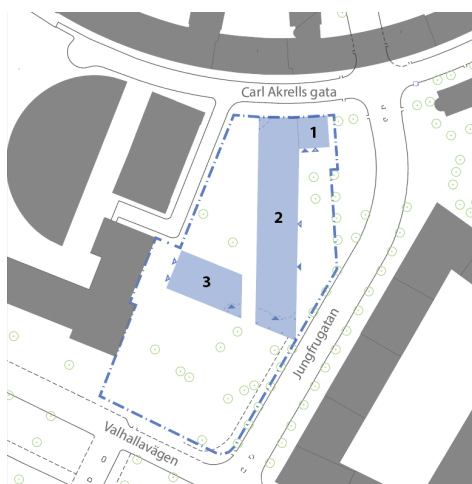
Dagvattnet från planområdet leds bort i det kombinerade avloppsnätet, tillsammans med avloppsvatten till Henriksdals reningsverk och vidare till Strömmen. På sikt kan dagvatten från planområdet dock komma att avledas till Lilla Värtan via separat dagvattenledning eftersom kombinerade avloppssystem succesivt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

**Teknisk försörjning**

Ledningar för el, dagvatten, vatten och avlopp, fjärrvärme, gas och tele finns framdraget till fastigheten.

**Befintlig bebyggelse och platsbildningar**

Inom planområdet finns flerbostadshus som rymmer 125 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 indragna från Jungfrugatan och Valhallavägen. Byggnaderna följer riktningen 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.



- 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 inom planområdet. Källa: FOJAB.



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. Torget har en viktig funktion  
som lokal knutpunkt 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, med  
tornet i fonden. Källa: Stockholms stad.



Befintlig bebyggelse intill torget vid Jungfrugatan, med butikslokaler i bottenvåningen. Källa: Stockholms stad.

I planområdets nordvästra del finns en förskola med gård och i planområdets södra del finns en öppen och nedsänkt yta mellan befintlig bebyggelse och Valhallavägen. Höjdmässigt ligger ytan i nivå med marken kring byggnaderna på fastigheten Svea Artilleri 14. Ytan rymmer träd, en rutschkana, ett lekhus och trädäck/-trappor. Den omgärdas av staket och används både av boende i området och av förskolan i planområdets norra del.



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 olika tidsepoker.

Byggnaderna inom planområdet är uppförda 1989-1991.

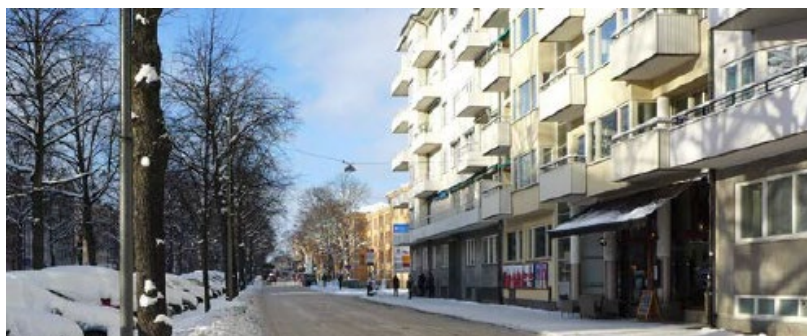
Bebyggelsen utgör del av området Starrbäcksängen som är ett postmodernt planerat bostadsområde. Området präglas av sin cirkulära planstruktur med flerbostadshus, i fyra till sex våningar. I mitten av bebyggelseformationen finns en park med en damm. Starrbäcksängen som helhet relaterar till Gärdets modernistiska 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 den del av Gärdet som är uppfört på 1930-talet i funktionalistisk stil. Kvartersstrukturen påminner samtidigt till viss del om den äldre stenstadens struktur i och med att bebyggelsen tydligt relaterar till gaturummen. Gärdets nav utgörs av Tessinparken.



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



Gavel på lamellen inom grannfastigheten Artilleriberget med fastigheten Svea Artilleri 14 och öppen yta inom planområdet i förgrunden, sett från väster. Källa: AIX Arkitekter AB.

Direkt väster om planområdet ligger byggnader som uppfördes under 1800-talets senare del. Dessa utgjorde ursprungligen kasernbyggnader för Svea Artilleriregemente men 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 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, ligger Kungliga Musikhögskolan omgiven av flerbostadshus uppförda under senare delen av 2010-talet med en planstruktur i en U-formation och med fasadliv indraget från Valhallavägen. Där finns även bostadshuset Svea torn med som höjer sig över kringliggande 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 med rätvinkliga gator, slutna kvarter och 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, se markerade färger.

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**

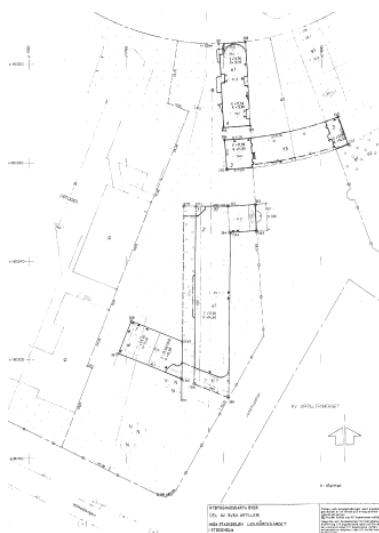
Byggnaderna inom planområdet är uppförda 1989-1991 efter ritningar av FFNS arkitekter. Byggnaderna är en del av Starrbäcksängen, som är ett postmodernt planerat bostadsområde med första etappen uppförd i början av 1990-talet. Detaljplanen för området ritades av Aleksander Wolodarski på Stockholm stad,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

Byggnaderna inom planområdet, liksom Starrbäcksängen i stort, saknar kulturhistorisk klassning enligt Stadsmuseets klassificeringssystem. Aktuellt planförslag har föregåtts av en kulturmiljöanalys. Av denna framgår att det finns ett visst arkitekturhistoriskt värde i byggnaderna inom planområdet. Värdet är främst kopplat till att byggnaderna är en del av Starrbäcksängens bostadsområde och med utgångspunkt i ett plan- och arkitekturhistoriskt perspektiv. Exempel på andra arkitekturhistoriska kvaliteter som är av värde är tornbyggnaden i planområdets nordöstra del som är del av ett portalmotiv vid entrén till Starrbäcksängen.

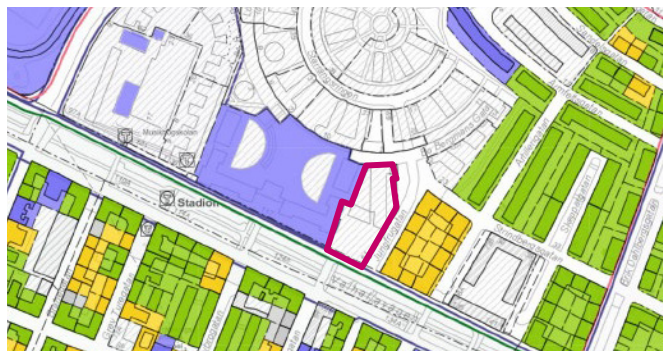
Utöver att planområdet rymmer arkitekturhistoriska kvaliteter, rymmer det också som helhet ett samhällshistoriskt värde i och med att det tidigare kontinuerligt använts för militär verksamhet.



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 rosa. 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 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 kasernbyggnaderna inom Svea Artilleri 14 och kvartersbebyggelsen i inom Ladugårdsgärdet. Mellanrummet synliggör och ger överblick över både de storskaliga kasernbyggnaderna väster om fastigheten och 1930- och 1990-talets stora bostadsprojekt norr och öster om fastigheten. Platsen förstärker också 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 Artilleriregementet och till höger befintlig bebyggelse inom planområdet. Källa: AIX Arkitekter AB.

#### Svea Artilleri 14

Bebyggelsen inom grannfastigheten 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 militära etablissemang fram till 1920-talet. Förutom kanslibyggnad och kaserner fanns kring gården två flyglar innehållande gymnastiklokaler respektive kök med marketenteri. 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 planområdet ligger en fristående förskola, Förskolan Olympen Svea Torn. Förskolan har tidsbegränsat bygglov eftersom gällande detaljplan inte medger skola. Skolan rymmer fyra avdelningar för barn i åldern 1-5 år. Lokalerna ligger i en suterrängvåning mot väster. I direkt anslutning till förskolan finns en gård som primärt används för utevistelse, men även den öppna ytan ut mot Valhallavägen används som förskolegård.



Förskolegården i planområdets nordvästra del. Källa: AIX Arkitekter AB.

Inom en kilometer från planområdet finns flera grundskolor, Kungliga Musikhögskolan (KMH) och Kungliga Tekniska Högskolan (KTH).

##### Sjukvård

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

#### Kommersiell service

I anslutning till torget i norra delen av planområdet ligger en kiosk och en matvarubutik. I angränsande kvarter 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 dubbelriktade lokalgator med få anslutningar till det kringliggande vägnätet: Carl Akrells gata i norr och väster och Jungfrugatan i öster. Båda gatorna rymmer blandtrafik och utgör primärt tillfartsgator till bostadsbebyggelsen i området samt till närliggande verksamheter. Både Carl Akrells gata och Jungfrugatan slutar i återvändsgränder.

Valhallavägen har en hastighetsbegränsning på 40 km/h och trafikeras av cirka 11 000 fordon per dygn i öst-västlig riktning och 9 000 i västöstlig riktning (2021).

#### **Parkering**

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 fastigheten 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 befintlig bebyggelse, 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 väster om den byggnadsvolym som ligger i nordsydlig riktning inom planområdet.

#### 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 busstation för bussar mot Roslagen.

#### Tillgänglighet

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

Alla ytor inom planområdet är tillgängliga för rörelsehindrade. Dock är rörelsemöjligheten mellan de olika ytorna begränsad med anledning av höjdskillnader i marken, vilka tas upp av trappor.

## Störningar och risker

### Elektromagnetiska fält

Idag servas planområdet av en nätstation som är inhyst i befintlig byggnad i planområdets västra del.

### Förorenad mark

Planförslaget har föregåtts av en miljögeoteknisk markundersökning. Utredningen omfattar miljöprovtagning av jord och grundvatten.

I två av provpunkterna för jord uppmättes PAH:er i fyllningsjord som överstiger Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning (KM). Halterna understiger dock de riktvärden för djupintervallet som Stockholms stad har tagit fram, *Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm* (SSR). I underliggande lera noterades inga föroreningar över KM.

I en av provpunkterna uppmättes PAH-H, bly, koppar, kvicksilver och vanadin i halter över KM men understigande SSR. I underliggande lera noterades inga föroreningar över KM.

I övriga provpunkter uppmättes inga halter över KM eller SSR. Utförd screening-analys påvisade inga övriga föroreningar.

I grundvattnet, i det övre magasinet, påvisades förhöjd halt av kvicksilver vid första provtillfället 2021, men vid andra provtillfället 2023 betydligt lägre halter av kvicksilver. PFOS uppmättes i halt över Statens geotekniska instituts (SGI:s) riktvärde för skydd av grundvatten.

I grundvattnet, i det undre magasinet, påvisades vid första provtagningstillfället 2021 halter av klorerade lösningsmedel som översteg jämförvärden för grundvatten och dricksvatten. I Sverige finns dock inga jämförvärden för klorerade lösningsmedel för grundvatten kopplat till markanvändning eller byggnation, därför används de holländska riktvärdena. De uppmätta halterna understeg dessa nivåer. Vid andra provtagningstillfället påvisades lägre halter både i det övre och undre magasinet. Källan till föroreningen bedöms vara av äldre datum och förekomma på fastigheter utanför planområdet.

Detekterade föroreningar i grundvattnet bedöms sammantaget inte utgöra någon direkt risk för människor eller miljö eftersom inget dricksvattenuttag sker inom området och eftersom de något högre halterna endast påvisats i det övre och undre magasinet.

Utförd porgasprovtagningen påvisade halter av bensen i två punkter samt toluen i en av dessa. Ämnena bedöms komma från den allmänna förekomsten i luft i stadsmiljö.

Resultatet från utförd laktest visar att halterna av samtliga parametrar ligger under gränsvärdet för inert avfall. Vid bortskaffande av fyllnadsmassor i samband med genomförande av detaljplanen kan kompletterande analyser vara nödvändiga och eventuell länshållning.

Sammantaget bedöms de miljögeotekniska förhållandena i markmiljön inte utgöra hinder för planerad markanvändning. Påvisade ämnen bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa eller för miljön med nuvarande markanvändning eftersom det inte föreligger någon risk för exponering eller spridning till omgivningen, då de lägre halterna ligger i den undre nivån. I samband med byggnation, förändring av marknivåer och hantering av överskottsmassor behöver hänsyn vid behov tas till de påvisade föroreningarna. Fastighetsägaren har för avsikt att vidta nödvändiga åtgärder om behov för detta skulle uppstå vid genomförande av detaljplanen.

#### Luft

Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål klaras för både partiklar och kvävedioxid inom planområdet och i planområdets direkta närhet.

#### Buller

Enligt Stockholms stads bullerkarta utsätts planområdet för trafikbuller från Valhallavägen och Jungfrugatan. Utmed Valhallavägen ligger dygnsekvivalent ljudnivå mellan 65 och 70 dBA. Maxnivån ligger mellan 80 och 85 dBA och närmast vägen över 95 dBA. Utmed Jungfrugatan ligger dygnsekvivalent ljudnivå mellan 60 och 65 dBA. Maxnivån ligger mellan 75 och 80 dBA och närmast vägen över 90 dBA.

Utmed Valhallavägen, omkring 40 meter sydost om planområdet, finns en busshållplats. Bussarna som trafikerar denna kan ge upphov till lågfrekvent buller. Detta gäller framförallt vid start och stopp, om bussarna går på diesel och körs på tomgång. Folkhälsomyndigheten anger riktvärden för lågfrekvent buller inomhus. Vilka konsekvenser busstrafiken har för planförslaget redovisas under rubriken *Konsekvenser/störningar och risker/buller*.

#### 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 uppfylls. Det framgår också att risken för vibrationer från närliggande vägar är liten förutsatt att ny bebyggelse uppförs på pålad grund.

### Planförslag

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse som bidrar till att uppfylla stadens mål om ökat bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer. Förslaget möjliggör också att 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 hjälp av den nya bebyggelsens struktur och placering, skapa ökad stadga åt gaturummen genom fasadliv intill gator och gångstråk samt göra att marken nyttjas mer effektivt.

### Ny bebyggelse

#### Övergripande

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse i form av två sammansatta volymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, en tillbyggnad i planområdets nordvästra del samt påbyggnader på befintliga volymer. Den nya bebyggelsen föreslås vara i fyra till sex våningar. I likhet med befintlig bebyggelse inom planområdet är ny bebyggelse avsedd att rymma bostäder åt studerande vid

Försvärshögskolan och åt personal inom Försvärsmakten, samt lokaler för handel och service i sockelvråningarna. Befintlig förskoleverksamhet utgår, då det inte finns ett behov av den.



Ny bebyggelse inom planområdet. Källa: FOJAB.

Mellan byggnaderna skapas passager och vistelseytor. Ytorna avses att 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 rörelser genom området.

#### Arkitektonisk idé och bebyggelsestruktur

Planförslagets arkitektoniska idé bygger på att den nya bebyggelsen, genom att placeras i liv med gator, aktiverar gaturummen och fogar samman de olika planstrukturerna. Planförslaget omgärdas av bebyggelse med olika tidsåldrar och stor variation i struktur.

Placeringen av ny bebyggelse innebär en tydligare samhörighet med bostadskvarteren öster om planområdet. Ny bebyggelse anammar det enklare arkitektoniska uttryck som återfinns i omkringliggande bostadsbebyggelse, bland annat genom en lågmäld färgskala i ljusa och varma toner.

Avsikten är att planförslagets strama arkitektur skiljer ut sig som ett senare tillägg, vilket bidrar till att den historiska kontexten förblir läsbar, samtidigt som den kopplar an till platsens historia.

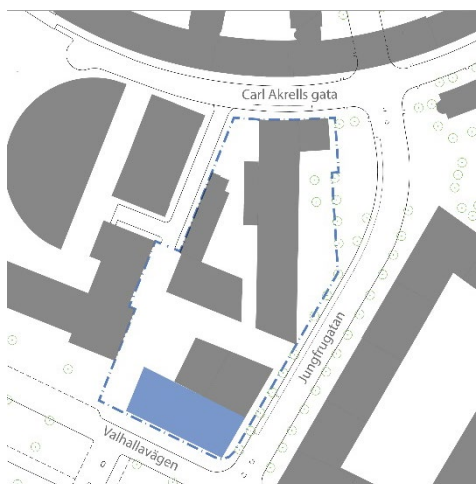
Med hänsyn till de höga kulturmiljövärdena är det av stor vikt att byggnaderna utformas med hög arkitektonisk kvalitet och därmed stor omsorg i detaljerna.



Illustration av planförslaget med omgivning i vy från sydväst.  
Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

#### Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan

Den nya bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan utgörs av två sammansatta volymer, sex respektive fem våningar höga. 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 Artilleriberget i öster och markerar Valhallavägens riktning och betydelse som boulevard. Mot väster är byggnaden placerad så att det skapas ett respektavstånd till regementsbyggnaderna på Svea Artilleri 14 på cirka 10 meter. Mot Valhallavägen är byggnaden placerad i gatuliv med en meters förskjutning, jämfört med kvarteret i öster, för att ge plats åt en dubbelriktad gång- och cykelbana. Förskjutningen bedöms vara så pass liten att byggnaden ändå kommer att upplevas ligga i liv med bebyggelsen österut.



Ny byggnadsvolym utmed Valhallavägen, markerad med blått. Källa: FOJAB.

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, inte 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: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

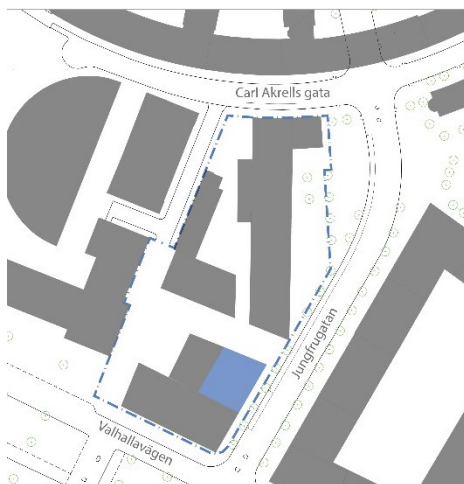


Ny bebyggelse utmed Valhallavägen, sett från sydväst. Kasernbyggnaden till vänster i bilden. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

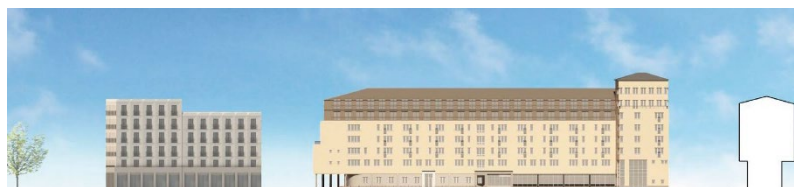


Fasader längs Valhallavägen, sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster, ny bebyggelse i mitten och lamellen inom kvarter Artilleriberget till höger. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

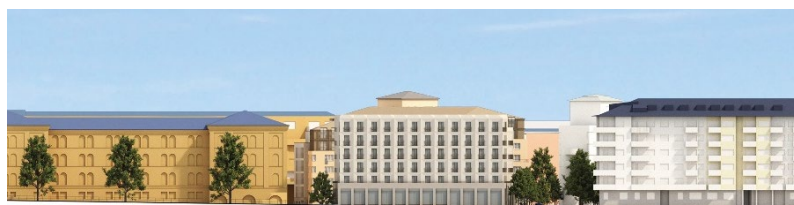
Den nya byggnadsvolymen utmed Jungfrugatan relaterar också till befintlig bebyggelse i angränsande kvarter öster om planområdet. Den är placerad i gatuliv och underordnar sig den nya byggnaden utmed Valhallavägen genom att den är en våning lägre.



Ny byggnadsvolym utmed Jungfrugatan, markerad med blått. Källa: FOJAB.



Fasad mot Jungfrugatan. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.



Fasad mot Valhallavägen. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

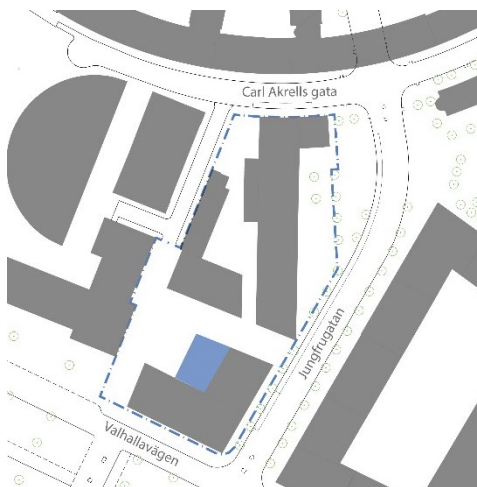
Fasadutformningen för bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan är sammanhållen. Sockelvåningen utgör en tydligt artikulerad sockel, försedd med stora glaspartier för att signalera att den inrymmer lokaler för handel och service. Ovan sockeln görs ett indrag för en längsgående altan varifrån huvudvolymen i fem respektive fyra våningar reser sig. Fasaden utformas med djupa vinklade fönsternischer och stående fönster- och fönsterdörrpartier. Fasettering i fasaden skapar reliefverkan och skuggspel över den i övrigt enfärgade fasaden. Bearbetningen är en vink åt den klassiska byggnadstraditionen men tydligt förankrad i vår samtid. Utformningen medger franska balkonger för varje våning. Byggnaderna avslutas uppåt med ett krön i form av en vinklad kant som skulle kunna liknas vid en inverterad takfot för att svara upp mot grannfastighetens takfot. Avslutningen uppåt är en vidarbearbetning av fasadens fasetteringar och utformad på samma sätt som fasadens vinklade fönsternischer. Byggnaden föreslås utföras med vegetationstak för hantering av dagvatten. Fasaderna utförs i puts eller infärgad betong, i en ljus varm kulör som relaterar till fasaderna i kvarteret österut.

Platsens prominens kräver en byggnad med ett tydligt gestaltningskoncept i harmoni med sin omgivning och ett genomförande av hög kvalitet och noggrann omsorg om detaljering.



Principförslag på möjlig utformning av takavslut med vinklad kant på byggnaderna vid Valhallavägen och Jungfrugatan.  
Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

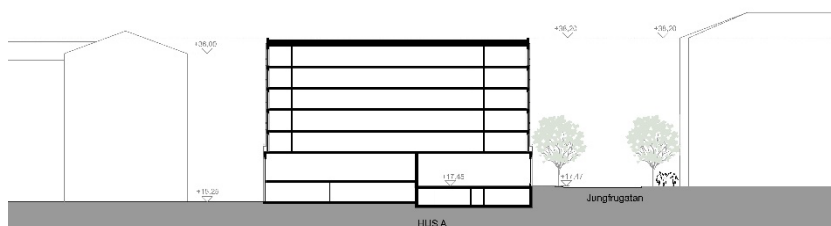
I souterrängläget mot gården skapas en dubbelhög sockelvåning i och med det blir det två entrévåningar på varandra: en med entré från gården och en med entré från gatan. I innervinkeln medges en lågdell i en våning, vilken syftar till att fungera som infart till garaget under huset. Lågdelen planeras rymma en eller flera verksamhetslokaler och kan förses med en terrass på taket för de boende.



Ny byggnadsvolym i vinkeln mellan de nya volymerna utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, markerad med blått. Källa: FOJAB.



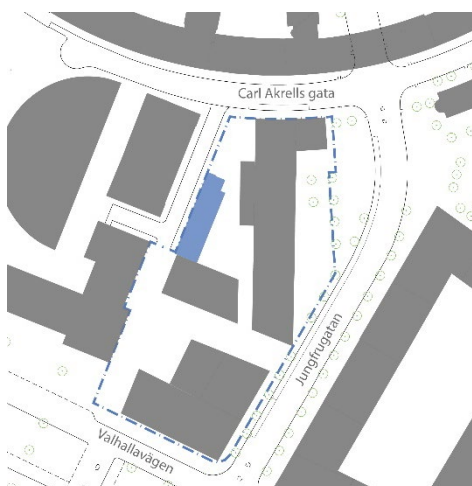
Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan, sett från nordväst, samt lågdelen med takterrass. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.



Sektion genom ny byggnadsvolym utmed Valhallavägen och Jungfrugatan sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster i bilden och kvarteret Artilleriberget till höger. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

### Ny tillbyggnad i väster

Den nya byggnadsvolymen i planområdets västra del utgör en tillbyggnad till befintlig bebyggelse. Den avses bli fem våningar hög.

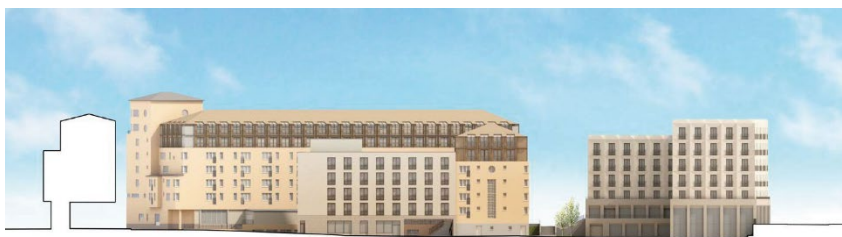


Ny byggnadsvolym i planområdets västra del, markerad med blått.  
Källa: FOJAB.

Byggnaden uppförs på nuvarande förskolegård, sammanbyggd i vinkel med befintlig byggnad. Fasaden är placerad 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, materialverkan och genom att den har en något undanskymd placering jämfört med den nya bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan. Byggnaden bidrar till att stärka det gångstråk som finns utmed planområdets västra del och att stärka siktlinjen i förlängningen av Sibyllegatan.

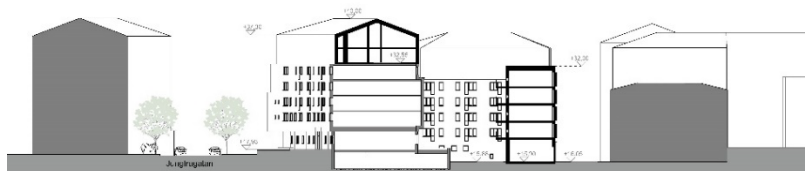


Ny byggnadsvolym i planområdets västra del, sett från norr. Befintlig bebyggelse inom Svea Artilleri med påbyggnader till vänster och kasernbyggnaden till höger i bilden. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.



Fasader mot gångstråket i västra delen av planområdet. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

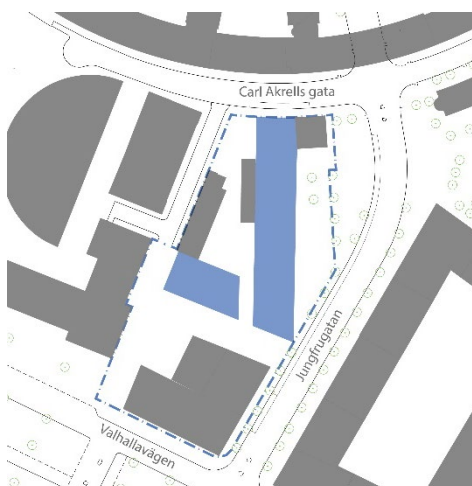
I likhet med byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan är även denna fasad tudelad med en stram sockelvåning och en mer detaljerad övre del. Uttrycket är enkelt och rytmiskt för att lyfta fram de mer expressiva fasaderna på kasernbyggnaderna inom Svea Artilleri 14. Den nya byggnaden förses med ett portvalv i höjd med befintlig garageinfart på 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 ett mindre fotavtryck än våningarna under, i syfte att skapa en nätt volym.



Sektion genom ny byggnadsvolym i västra delen av planområdet och påbyggnaden på befintlig bebyggelse. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

### Påbyggnader

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



Påbyggnader på befintliga byggnadsvolymer. Källa: FOJAB.

Påbyggnadernas föreslås få ett lätt uttryck med omsorg lagd på fasadens uttryck och med en regelbunden indelning av våningshöga och enhetliga fönsterpartier, i kontrast till den mer varierade fönstersättningen i befintliga volymer. Fasadernas övergång till tak har en nätt gestaltning med flacka valmade sadeltak med fönster som viks upp över takfoten. För att understryka påbyggnadernas enkla karaktär avses de utföras med fasadmateriäl i plåt. Materialvalet i form av plåt stödjer den nutida gestaltningen av påbyggnaden. Byggnaderna ges en takfotshöjd i höjd med takfoten på motstående sida av Jungfrugatan. Det befintliga tornet lämnas i sin helhet intakt.



Påbyggnad på befintlig bebyggelse, sett från nordost. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

## 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 sockelvåningar:*

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

*C2 – Centrumverksamhet ska finnas i sockelvåning mot Jungfrugatan och Valhallavägen. Centrumverksamhet får finnas i övriga delar av sockelvåningarna:* För att säkerställa aktiva bottenvåningar mot de gator som utgör huvudsakliga rörelsestråk i området ställs krav på centrumverksamhet mot dessa.

Resterande ytor i sockelvåningarna får innehålla centrumverksamhet, men det är inte ett krav.

*E1 – Elnätstation om max 50 kvm får inrymmas i sockelvåning:*

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny nätstation, inhyst i en av de befintliga byggnaderna. Exakt placering av nätstationen och vilka ytor som behöver reserveras för ledningar samt drift och underhåll av anläggningen bör diskuteras vidare med den aktör som ska drifva nätstationen. Nätstation ska placeras och utformas så att angränsande lokaler och närliggande bostäder där personer stadigvarande vistas får en elektromagnetisk strålning på högst 0,4 microtesla.

### **Kvartersmarkens anordnande**

*Prickad mark – Byggnad får inte uppföras:* Marken får inte förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk för att säkerställa rörelse, platser för vistelse, körytor och anordningar för dagvatten- och skyfallshantering.

*Ringprickad mark – Marken får byggas under med körbart och planterbart bjälklag. 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 – Fasadmateriel ska vara puts eller infärgad betong förutom i sockelvåningen som ska utföras i natursten:* Regleringen av fasadmateriel 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, bland annat fasadmateriel, kunna läsas samman med befintlig bebyggelse. Att det ska vara natursten i sockelvåningen är också ett sätt att visa att sockelvåningen har en annan programmering än våningarna ovanför och att den till viss del är publik.

*f2 – Fasadmateriel ska huvudsakligen vara puts eller infärgad betong förutom på en höjd ovan +32,5 meter över nollplanet där fasadmaterialet ska vara plåt i en mörkare kulör:* De påbyggnader som möjliggörs blir ett enklare tillägg till befintlig bebyggelse. Med hänsyn till både konstruktion och arkitektur ska fasadmaterialet på dessa därför vara plåt.

*f3 – Fasadernas kulör ska gå i ljusa och varma toner:* I likhet med regleringen av fasadmateriel syftar regleringen av kulör till att ny bebyggelse i färgskala ska harmoniera 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 38:* 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 Valhallavägen:* För att tydliggöra att sockelvåningen rymmer centrumändamål ställs krav på att minst en huvudentré ska finnas mot Valhallavägen.

*f6 – Minst en huvudentré till lokal med centrumändamål ska finnas mot Jungfrugatan:* För att tydliggöra att sockelvåningen rymmer centrumändamål ställs krav på att minst en huvudentré ska finnas mot Jungfrugatan.

*f7 – Fasadmateriel ska vara i natursten:* Denna bestämmelse syftar till att även terrassen ska utföras i natursten, i likhet med sockelvåningar för övrig ny bebyggelse.

*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 utgör två olika men sammansatta volymer. Volymen utmed Valhallavägen relaterar till befintlig lamell i kvarteret öster om planområdet, vilket bör framgå genom att gaveln blir avläsbar.

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

*f10 – Tak ska förses med terrass:* Den lågdel som medges i vinkeln mellan de nya byggnadsvolymer utmed Valhallavägen och Jungfrugatan ska förses med terrassbjälklag för att möjliggöra för en gemensam gård för boende.

*f11 – Portvalv ska finnas till en minsta höjd om 4,0 meter och minsta bredd om 10,0 meter:* Den nya tillbyggnaden i planområdets västra del avses förses med ett portvalv för att säkerställa tillgängligheten för inlast till lokal och utryckningsfordon.

*f12 – Fasaden ska ges en fasettering och reliefverkan:* Fasadutformningen för bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan ska vara sammanhållen. Fasaden utformas med djupa vinklade fönsternischer för att skapa reliefverkan och skuggspel.

*f13 – Skarvar mellan fasadelement ska omsorgsfullt integreras i gestaltningen och utförandet:* Platsens prominens kräver en byggnad med ett tydligt gestaltningskoncept i harmoni med sin omgivning och ett genomförande av hög kvalitet och noggrann omsorg om detaljering.

### **Utförande**

*Nya byggnader ska grundläggas på sådant sätt att ras och skred förhindras. Möjliga åtgärder beskrivs i planbeskrivningen på*

*sidan 48:* av genomförd utredning framgår att ny bebyggelse i planområdets södra del bör grundläggas på pålar. Ny bebyggelse i planområdets västra del avses grundläggas på berg, förslagsvis på plintar.

*b1 – Taket får utföras med vegetation för dagvattenhantering:* med avseende på föreslagen dagvatten- och skyfallshantering avses takavslutet för tillkommande byggnader utföras med platta vegetationstak.

### **Markens anordnande och vegetation**

*trappa – Trappa ska finnas:* För att säkerställa att det blir ett allmänt tillgängligt gångstråk i planområdets västra del ställs krav på att en trappa ska anordnas mellan Valhallavägen och den lägre marknivån inom planområdet.

*dagvatten – Tekniska installationer får finnas under mark för hantering av dagvatten och vatten från skyfall:* För att möjliggöra hantering av dagvatten och vatten från skyfall medges anordning av tekniska installationer under mark, vilket säkerställs med prickad mark på kvartersmark.

### **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.

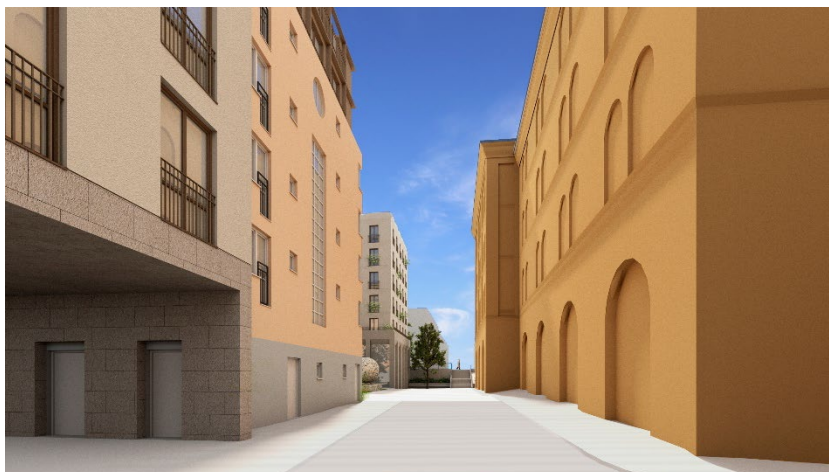
Stråket i planområdets västra del avses rustas upp och förtydligas som ett allmänt tillgängligt gångstråk. Det skapas också en koppling mellan stråket och Valhallavägen genom att en bred trappa anläggs i stråkets södra del. Fonden, sett från norr, avses innehålla planteringar och ett stort träd samt 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 plats öppnar sig en större plats som både rymmer grönska, sittplatser, växt-/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 södra del samt trappan upp till Valhallavägen. Vy från norr. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.



Vy från norr som visar stråket mellan befintlig bebyggelse med påbyggnader, ny bebyggelse med portvalv inom Svea Artilleri (till vänster) samt Kasernbyggnaden och stall- och ridhusbyggnaden (till höger). Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

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.

### **Geotekniska förhållanden**

#### **Ras/skred**

Planförslaget har föregåtts av en geoteknisk utredning. Av utredningen framgår att ny bebyggelse i planområdets södra del bör grundläggas på pålar. För att minimera omgivningspåverkan föreslås pålarna utföras som borrade stålپالار. Ny bebyggelse i planområdets västra del avses grundläggas på berg, förslagsvis på plintar.

Förutsatt att föreslagen grundläggning används, och att schakt mot gator utförs med erforderlig spont, bedöms det inte finnas risk att ras eller skred uppstår.

### **Hydrologiska förhållanden**

#### **Översvämningsrisker**

Den samlade bedömningen är att det behöver genomföras åtgärder i samband med planerad utveckling av fastigheten för att inte försämra läget avseende risk för översvämning vid skyfall. Med anledning av befintlig och planerad bebyggelse samt befintliga markhöjder kan vatten inte avledas ytligt från planområdets södra del. Istället föreslås underjordiska infiltrations-/kasettmagasin för att omhänderta skyfall. Dessutom bör entréer till ny bebyggelse utföras med förhöjd nivå om minst ett par centimeter från marknivån, som i sin tur bör luta från husliv för att leda bort uppstående vatten.

#### **Dagvatten**

Stockholms stad har tagit beslut om en åtgärdsnivå för dagvattenhantering som framgår av handlingen

*Dagvattenhantering Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation* (Stockholms stad 2016). Åtgärdsnivån innebär att

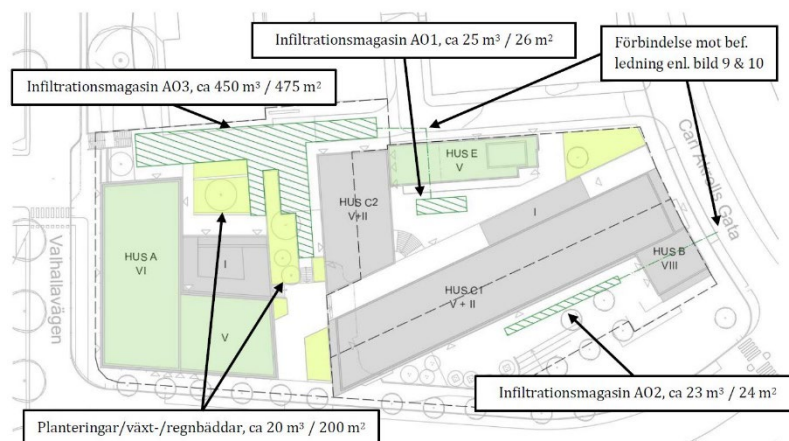
90% av dagvattnets årsvolym bör fördröjas och renas i dagvattenanläggningar. Detta innebär i sin tur att systemen behöver kunna magasinera 20 mm nederbörd. Vidare skall det ytligt gå att avleda skyfall i storleksordning upp mot 100-års regn utan att riskera att skada bebyggelse.

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

Grundtanken vid bedömning av erforderlig fördröjningsvolym har varit att ej försämla gentemot befintlig bebyggelse såväl som att följa Stockholms stads åtgärdsnivå. I samband med tillbyggnation bör man således eftersträva ett omhändertagande av den översvämningsvolym som fastigheten kan ta emot idag. Det motsvarar ett magasin med en våtvolum om ca 450 kubikmeter.

I den dagvattenutredning som upprättats till detaljplanen föreslås en systemlösning där vatten renas och fördröjs initialt i vegetationstak, där så finns. Därefter ansluts befintliga och nya stuprör via ledning till infiltrationsmagasin med bräddfunktion mot ledningsnätet. Ytligt avleds dagvatten till genomsläpplig markbeläggning och/eller planteringar, växt-/regnbäddar och dagvattenbrunnar till underliggande infiltrationsmagasin med bräddfunktion mot ledningsnätet. Växt-/regnbäddar utformas för att långsamt infiltrera till infiltrationsmagasin samt förses med bräddfunktion, förslagsvis med upphöjda kupolbrunnar, för att kunna avleda större regn direkt till infiltrationsmagasinet. Infiltrationsmagasinen planeras att anläggas i olika delområden, se bild nedan. Magasinen förläggs på sådant djup att markyta ovan är körbar för utryckningsfordon. Det krävs totalt en yta på totalt 725 kvadratmeter. 200 kvadratmeter antas utgöra växt-/regnbäddar och resterande 525 kvadratmeter underjordiska infiltrations-/kassetmagasin, se exempel på var dessa ytor kan förläggas på bild nedan. Detaljplanen möjliggör för anordnande av dessa genom ytor som är försedda med prickmark, vilket

innebär att marken inte får bebyggas samt med en bestämmelse om tekniska installationer på denna mark för hantering av dagvatten och vatten från skyfall. Befintligt infiltrationsmagasin avses tas ur bruk i samband med anläggande av nya infiltrations-/kassetmagasin.



Principiell bild på föreslagen dagvatten- och skyfallshantering. Yta med streckade linjer avser delavrinningsområden, gula ytor avser växt-/regnbäddar och gröna ytor avser tak med vegetation. Källa: Marktema.

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

Den samlade bedömningen är att påvisade ämnen inte utgör någon risk för människors hälsa eller för miljön eftersom det inte föreligger någon risk för exponering eller spridning till omgivningen. Fastighetsägaren har för avsikt att vidta nödvändiga åtgärder om behov för detta skulle uppstå vid genomförande av detaljplanen. Vilka konsekvenser vattenflöden har för planförslaget redovisas under rubriken *Konsekvenser/störningar och risker/översvämningsrisker*.

### Grönstruktur

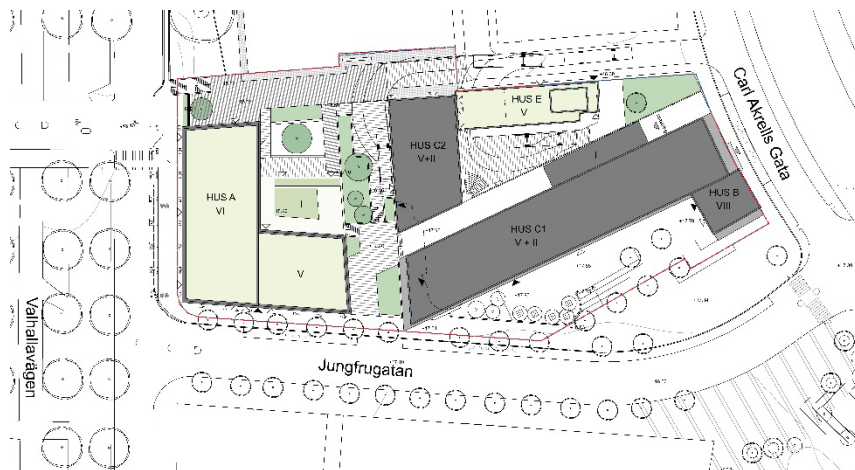
Planförslaget möjliggör en utveckling av friytorna inom planområdet, vilket bland annat skulle kunna innebära fler och mer kvalitativa gröna inslag.

Med anledning av planerad bebyggelse kommer 12 befintliga träd i planområdets södra och västra del att tas bort. Dessa utgörs av sex aplar, en silverlönna och två askar. Vilka träd som berörs framgår av bilden nedan. Övriga träd inom planområdet avses bevaras, liksom lindallén strax öster om planområdet, utmed Jungfrugatan.



Träd som avses tas bort, markerade med rött. Källa: FOJAB.

Kompensation bör ske för de två askar och den silverlönna som tas bort, förslagsvis genom plantering av tre nya träd. I omvandlingen av området ingår att plantera fler träd och buskar. Omtanke bör ske vid val av nyplanterade träd och placering av dessa.



Illustrationsplan som visar förslag på plantering av nya träd och gröna ytor. Källa: MHS Bostäder och RaRada of Sweden.

## Gator och trafik

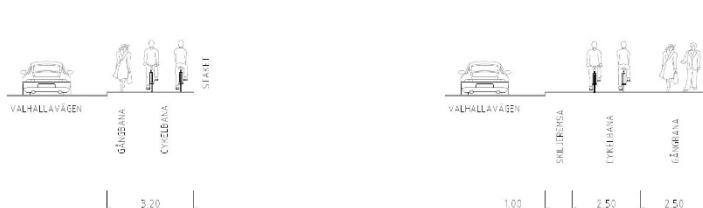
### Gatunät

Planförslaget innebär inte några förändringar av det övergripande gatunätet. Däremot föreslås förbättringar gällande framkomligheten för gående och cyklister, se vidare beskrivning nedan.

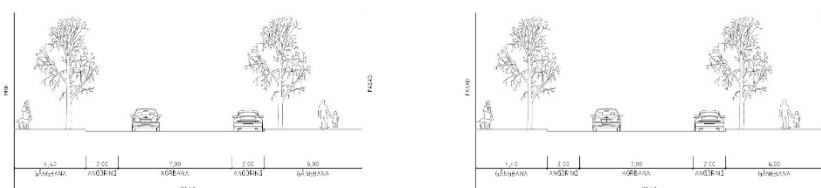
### Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att flera gång- och cykelstråk förbättras. Befintlig gång- och cykelbana utmed Valhallavägen breddas. Istället för den relativt smala gång- och cykelbana med bristande standard som finns där idag anläggs en dubbelriktad gång- och cykelbana som båda uppfyller Stockholms stads mått och krav på skyddszon mellan cykeltrafik och biltrafik.

Det stråk som löper utmed planområdets västra del stärks genom att det får 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 att en trappa anläggs. Höjdskillnaden gör att stråket inte kommer kunna göras tillgängligt, däremot kan trappan förses med ramp för barnvagn och cykel.



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.

Jungfrugatans bredd blir i söder cirka 21,3 meter och i norr cirka 21,2 meter. Skillnaden beror på att ny bebyggelse placeras med ett avstånd till befintliga alléträd så att dessa inte behöver tas ner eller skadas.

## **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 kollektivtrafiknära läge tillsammans med de relativt små lägenhetsstorlekarna.

Planförslaget möjliggör omkring 140 nya lägenheter, vilket medför ett behov om cirka 35 parkeringsplatser för bil. 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.



Parkering för bil inom planområdet, markerade med blått. Ytorna ligger delvis under mark. Källa: FOJAB.

### Cykelparkering

Tillkommande bebyggelse inom planområdet genererar 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 för cykel avses lokaliseras till cykelrum i sockelvåningarna på den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen och i bottenvåningarna 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 entréerna. 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.



Parkering för cykel inom planområdet, markerade med blått. Ytorna ligger delvis under mark. Källa: FOJAB.

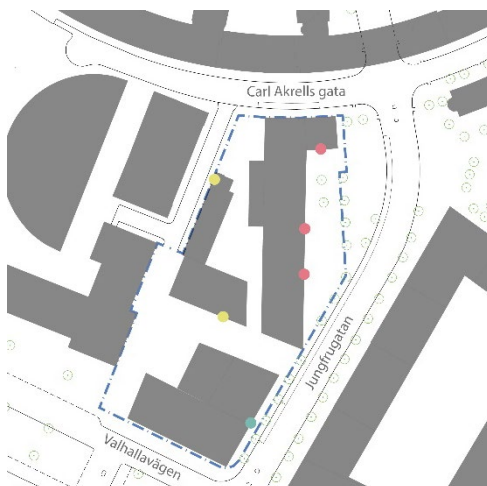
#### Kollektivtrafik

Planförslaget påverkar inte kollektivtrafiken.

#### Angöring och tillgänglighet

En ny tillgänglig entré till befintliga byggnader kommer att anordnas mot söder i samband med genomförande av detaljplanen.

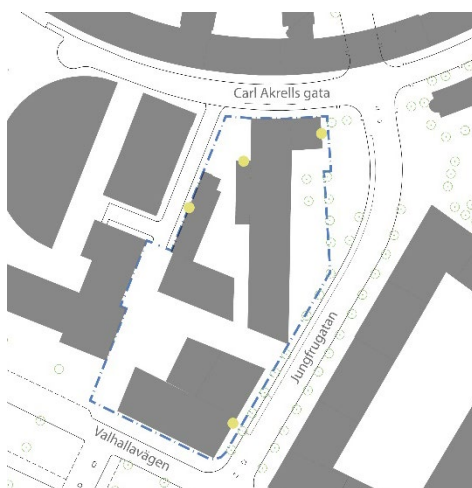
Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan avses angöras från Jungfrugatan. Den nya byggnadsvolymen i planområdets västra del avses angöras från det stråk som löper mellan planområdet och Svea Artilleri 14.



Rosamarkerad och grönmarkerad entré angörs från Jungfrugatan,

gulmarkerad från passagen i planområdets västra del via Carl Akrells gata.  
Källa: FOJAB.

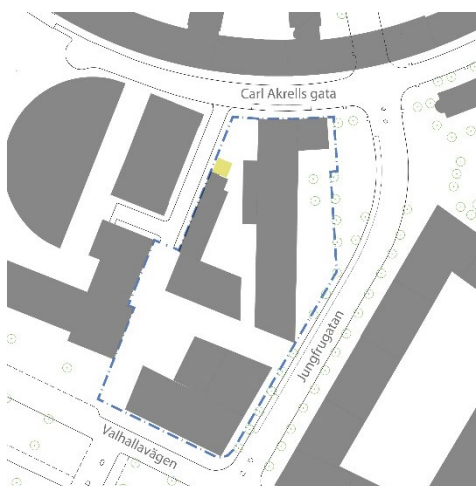
Inlastning till verksamhetslokaler planeras ske via Jungfrugatan, det befintliga torget i planområdets norra del, den befintliga lastbryggan med infart från Carl Akrells gata samt planområdets västra del.



Möjlig inlastning till lokaler, markerade med gult. Källa: FOJAB.

Parkering för rörelsehindrade finns idag utmed Jungfrugatans västra sida. Denna tillgodoser behovet av tillgänglig parkering för befintlig bebyggelse i planområdets östra del. För boende i planområdets södra del kan parkeringsplats för personer med nedsatt rörelseförmåga anordnas i det planerade garaget vilket kommer att vara tillgängligt via hiss.

För ny byggnadsvolym i planområdets västra del avses en parkeringsplats kunna anordnas norr om bebyggelsen, se bild nedan. Denna parkeringsplats ligger mellan 1 och 15 meter från entrén i den nya byggnadsvolymen. För den nya bebyggelsen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan löses parkering för rörelsehindrade i garage med direkt anslutning till trapphus.



Planerad parkering för rörelsehindrade besökare, markerad med gult. Detta avses även anordnas utmed Jungfrugatan. För boende löses parkering för rörelsehindrade i parkeringsgaragen. Källa: FOJAB.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

Ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Anslutning föreslås i samma läge som idag.

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

Ny bebyggelse kommer att kopplas till befintligt el- och telenät. Idag servas planområdet av en nätstation som är inhyst i befintlig byggnad i planområdets sydvästra del. Denna har även kapacitet att försörja föreslagen ny bebyggelse inom området. Om elförsörjningen behöver utökas i framtiden, kan nätstationen byggas ut eller kompletteras med en ny station. Vid utbyggnad av befintlig nätstation, eller uppförande av en ny, ska elektromagnetiska fält beaktas, liksom buller, befintliga ledningar och ledningsägarens åtkomst till nätstationen.

#### **Energiförsörjning**

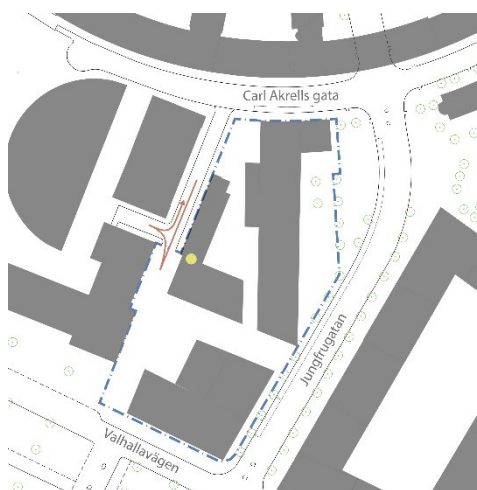
Ny bebyggelse avses uppfylla kraven för att certifieras som miljöbyggnad silver, vilket bland annat innefattar särskilda krav på energiförsörjning.

#### **Avfallshantering**

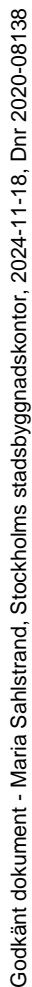
Avfallshanteringen inom och i närheten av planområdet sker idag med hjälp av ett sopsugssystem. Ny bebyggelse avses kopplas till detta system och nedkast avses placeras i trapphusen. Miljörum

för sortering av avfall kommer att finnas kvar likt i bottenvåningen i befintlig byggnad och töms likt idag via portvalvet. Dörr till miljörum är placerad så att dragväg till hämtfordon är plan och understiger 10m, se bild nedan. Fordon för hantering av det sorterade avfallet avses angöra från stråket i planområdets västra del genom en t-vändning på yta avsedd för biltrafik med separerad gångbana. Vändning kan ske utanför portvalv på yta fransbild från gående. Miljörum utformas för att säkerställa tillräcklig kapacitet för befintlig och ny bebyggelse med tillhörande lokaler. Vid behov kan även miljörum anordnas i ny byggnadsvolym i planområdets västra del. Erforderliga ytor för avfallshantering bedöms finnas inom planområdet. Avfallshanteringen avses följa Stockholm Vatten och Avfalls (SVOA) krav och riktlinjer.

Befintlig sopsug, till vilken ny bebyggelse kopplas, töms via terminal mot Lidingövägen. Därmed finns inget behov tömning av hushållsavfall inom planområdet.



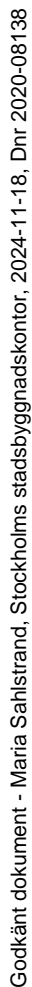
Angöringsväg för fordon för hantering av sorterat avfall, markerad med röd linje och dörr till miljörum med gul prick. Källa: FOJAB.



Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-11-18. Dnr 2020-08138

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-11-18. Dnr 2020-08138

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-11-18. Dnr 2020-08138



Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-11-18. Dnr 2020-08138

Befintlig byggnad utmed Jungfrugatan nås av utryckningsfordon, i likhet med idag, via Jungfrugatan och Carl Akrells gata.

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

Under förutsättning att föreslagna åtgärder gällande dagvatten och skyfall genomförs bedöms utryckningsfordon kunna nå planområdet även vid skyfall och föreslagna uppställningsplatser bedöms inte översvämmas.

## **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 eftersom de kommer i konflikt med den nya bebyggelsen och/eller markens anordnande, se illustration på sidan 52. De träd som påverkas är följande:

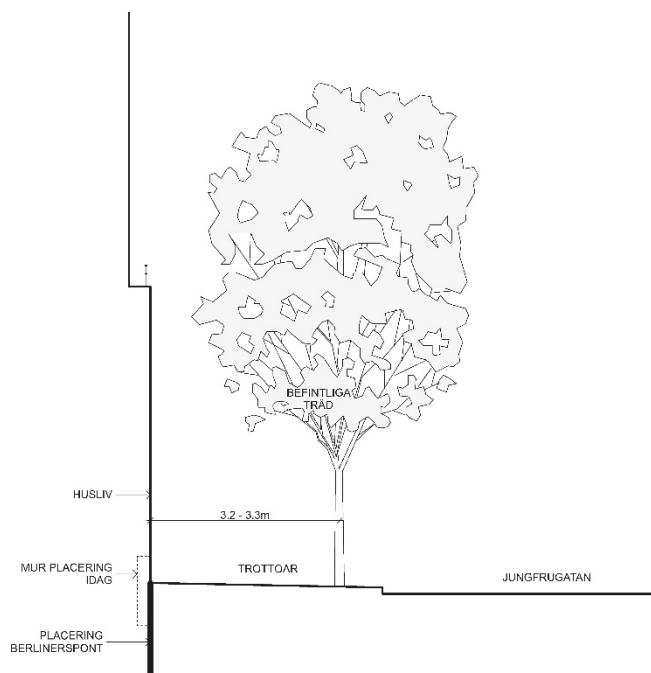
- Sex aplar. Dessa uppvisar inga betydande naturvärdeskaraktärer, bortsett från grövre bark. De bedöms inte vara särskilt värdefulla.
- En silverlönn. Vitaliteten bedöms som mindre bra och trädet bedöms ha lågt bevarandevärde.
- Två askar. Ask är rödlistad som starkt hotad (EN). De två askarna inom planområdet uppvisar en rad naturvärdeskaraktärer och klassas till naturvärdesklass 1, mycket skyddsvärda träd eller naturvärdesklass 2, skyddsvärda träd. Vilken naturvärdesklass de tillhör beror på trädens ålder, vilken är svår att bedöma. Dock förväntas de två träden inte vara avgörande för ekologiska spridningssamband i området eftersom det finns flera askar i samma storlek i närheten av planområdet.

Trots att de träd som avses tas bort inte är avgörande vad gäller naturvärden innebär fällning av träden att den biologiska mångfalden på platsen påverkas, liksom upplevelsevärden och temperaturreglering. Med anledning av detta bör det göras en kompensation för träden, exempelvis genom att det planteras minst tre nya träd.

Lindallén utmed Jungfrugatan avses bevaras och förekommande naturvärden bedöms därmed inte försvinna. Med anledning av att träden omfattas av biotopskydd enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken är det av stor vikt att de inte skadas vid genomförande av detaljplanen. För att kunna bedöma möjligheten att uppföra ny bebyggelse utmed Jungfrugatan utan att skada lindallén har en rotkartering utförts. Utredningen visar att rötter finns mellan och under den kullersten som ligger i anslutning till träden, men vid tänkt schaktkant (två plattor från

befintlig stenmur) återfanns inga rötter. Sannolikt har det med underlaget att göra: vid avsedd schaktkant ligger ett lager med asfalt, sand och betongplattor, vilket är en miljö som trädrötter har svårt att klara. Slutsatsen är att det är osannolikt att rötter från lindallén skulle skadas vid spånt och schaktning längs med andra plattraden från den befintliga stenmuren.

Vid markarbeten i närheten av andra träd som avses bevaras bör åtgärder vidtas för att skydda trädens rötter. Detta kan exempelvis innebära att schaktarbeten sker med vakuumschakt, att skyddszoner upprättas kring träden och att rötter som friläggs hålls fuktiga.



Placering av ny byggnad utmed Jungfrugatan med möjlig schaktkant och placering av spont i relation till befintlig lindallé som avses bevaras.

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 utöka trädbeståndet med fler olika arter, vilket bidrar till en mer robust naturmiljö.

Under förutsättning att erforderliga åtgärder görs för att inte skada lindallén utmed Jungfrugatan och att grönkompensation görs för de större träd som faller bedöms planförslaget vara förenligt med biotopskyddet och artskyddsförordningen.

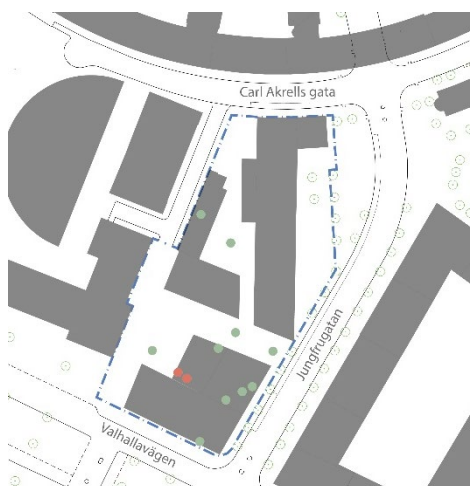
#### 12:6 samråd

Eftersom planen innebär att två skyddsvärda träd behöver tas bort har planförslaget i samband med granskning genomfört ett 12:6 samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Med anledning av detta ges en sammanfattning avseende befintlig situation och konsekvenserna av planförslaget.

De två askarna utgör mycket skyddsvärda eller skyddsvärda träd och uppvisar en rad naturvärdeskaraktärer, varför de klassas till naturvärdesklass 1 eller naturvärdesklass 2. Detta beror på trädens ålder som är svår att bedöma.

Med anledning av askarnas placering har det inte varit möjligt att ta fram ett förslag till ny bebyggelse som innebär att askarna kan bevaras. Askarna kommer i konflikt med både föreslagna byggnadsvolymer och markens anordnande (bland annat system för dagvattenhantering). Askarna avses därför tas bort.

Trots askarnas värde bedöms de inte vara avgörande för ekologiska spridningssamband eftersom det finns flera andra askar av samma storlek i området runt aktuellt planområde. Kompensation för de två askarna bör ske genom återplantering av nya träd.



Skyddsvärda askar, som behöver tas bort i och med planförslaget, markerade med rött. Källa: FOJAB.

## Gator och trafik

### Biltrafik

Den nya bebyggelsen bedöms ge marginell ökning av trafik på Jungfrugatan och Carl Akrells gata i form av enstaka leveranser och angöringar. Detta bedöms inte ge behov av några åtgärder gällande gatunätet för biltrafik.

## Teknisk försörjning

### VA, Energi

Planområdet är försett med all teknisk försörjning som vatten, avlopp, fjärrvärme och el.

Det finns en nätstation, inhyst i befintlig byggnad, med tillräcklig kapacitet för bebyggelsen. Nätstationen avgränsas i planförslaget så att en utökning eller uppförande av en ny nätstation blir möjlig vid behov. Planbestämmelse (E1):

*Elnätstation om max 50 kvm får inrymmas i sockelvåning.*

### Vattenförsörjning, spillvatten

Eftersom ny bebyggelse enbart avses att anslutas med bräddledningar bedöms det inte bli någon ytterligare belastning på befintliga serviser.

#### Avfallshantering

Avfallshantering för bostäder och tillhörande lokaler bedöms kunna rymmas i befintlig bottenvåning likt idag. Tillräcklig kapacitet bedöms kunna säkerställas inom planområdet.

#### Räddningstjänst

Planförslaget bedöms följa de riktlinjer som finns för att utföra räddnings- utrymnings- och släckinsatser.

#### 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.

Föreslagen hantering av dagvatten och skyfall innebär bland annat att vattnet fördröjs och renas i underjordiska anläggningar. Därmed förväntas flödes- och föroreningsbelastningen för planområdet minska. Förutsatt att föreslagen systemlösning genomförs och underhålls genom skötsel bedöms detaljplanen inte påverka recipientens status negativt eller möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detaljplanen bedöms inte heller riskera annan spridning av föroreningar i mark eller vatten.

Byggaktören 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 upp strukturen och karaktärsdragen från dessa och bidrar till att området länkas samman.
- **Gaturummen ges stadga:** Den nya bebyggelsen ger ökad 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 sockelväningarna.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

I den konsekvensbeskrivning för kulturmiljö som tagits fram med anledning av planförslaget 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, fasadmaterial och kulör.

Hög bebyggelse kan tålas i nordöst förutsatt att entrémotivet med tornen är avläsbart i stadsbilden. Påbyggnader på de lägre volymerna 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 byggnadsvolymen 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. Den nya byggnadsvolymen utmed Valhallavägen och Jungfrugatan kommer att förse med grunda franska balkonger. Balkongerna begränsas i storlek med hänsyn till kulturmiljövärdena i omgivningen och för att skapa en övergång mellan gestaltningen av Svea Artilleri 14 och bebyggelsen sydväst om planområdet i kvarteret Artilleriberget. Den senare har större balkonger mot Valhallavägen.

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 arkitektoniskt 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 västra delen av fastigheten nära kasernen bör inte överstiga kasernen avseende fasad och nockhöjd. Byggnadsvolymens takfotshöjd överskrider höjden på den lägre kasernbyggnadens takfot med cirka knappt 1 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 planen. Nedan följer en sammanfattning av konsekvenserna:

Påverkan på artilleriregementets synlighet och roll: Planen 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: Planen 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: Planen 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 planen dock ha små negativa konsekvenser på årsringarna.

Påverkan på det sena 1800-talets stadsbyggande: Planen 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: Planen 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 planen som helhet bedöms därmed ha små negativa konsekvenser för 1900-talets stadsbyggande.

Stockholm som militärstad: Planen 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 planen 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

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

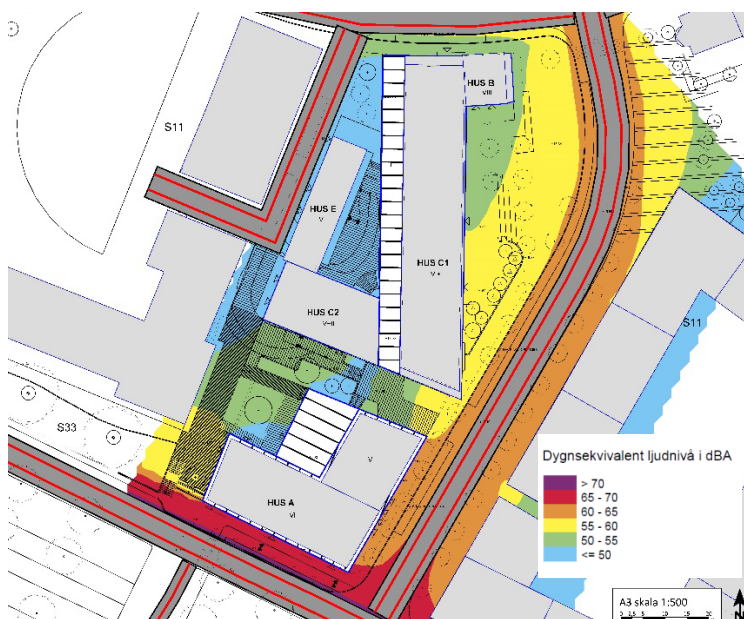
### Störningar och risker

#### Markföroreningar

Av de utredningar som gjorts avseende markföroreningar inom planområdet framgår att de miljögeotekniska förhållandena i markmiljön inte utgöra hinder för planerad markanvändning. Påvisade ämnen bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa eller för miljön eftersom det inte föreligger någon risk för exponering eller spridning till omgivningen, då de lägre halterna ligger i den undre nivån. I samband med byggnation, förändring av marknivåer och hantering av överskottsmassor behöver hänsyn tas till de påvisade föroreningarna vid behov.

#### Buller

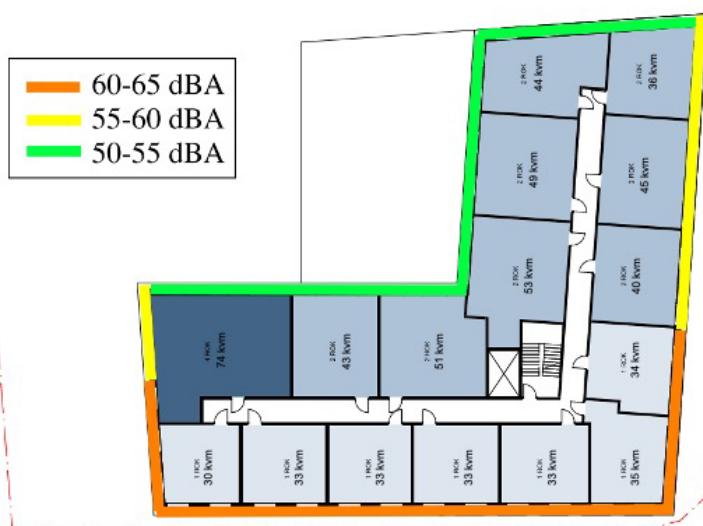
Planen har föregåtts av en bullerutredning. Efter samråd av planförslaget har utredningen reviderats mot bakgrund av genomförd hastighetssänkning och den lägre trafikmängden på Valhallavägen. Av utredningen framgår att för ny bebyggelse erhålls Trafikförordningens riktvärden om 60/65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utan åtgärder. Dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad mot Valhallavägen beräknas bli högst 65 dBA. Här planeras för små lägenheter, max 35 kvadratmeter stora, vilket innebär att 65 dBA antas vara acceptabelt. Dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad mot Jungfrugatan och i planområdets nordvästra del beräknas bli högst 60 dBA. Maximal ljudnivå beräknas bli 81 dBA utmed Valhallavägen, 71-80 dBA utmed Jungfrugatan och 62-65 dBA utmed passagen i planområdets västra del. Detta säkerställs genom en planbestämmelse om skydd mot trafikbuller.



Dygnskvivalent ljudnivå i dBA för ny bebyggelse, 2 meter över mark.  
Källa: Tyréns.



Dygnskvivalent ljudnivå i dBA för ny bebyggelse, högsta ljudnivå vid fasad.  
Mot Valhallavägen beräknas ljudnivån vid fasad bli högst 65 dBA och mot Jungfrugatan i huvudsak högst 60 dBA. Källa: Tyréns.



Normalplan för byggnadsvolymen mot Valhallavägen och Jungfrugatan. De bostäder som erhåller högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå, planeras för små lägenheter om högst 35 kqm (1 ROK) stora. Lägenheter större än 35 kqm (2 ROK) erhåller högst 60 dBA Källa: Tyréns.

Ny bebyggelse utmed Valhallavägen avses uppföras efter ljudklass B, vilket bland annat innebär 4 dBA lägre ekvivalent trafikbullernivå inomhus och bättre ljudisolering till angränsande lägenheter än vad som föreskrivs i BBR.

Gemensamma uteplatser där gällande riktvärden för buller uppfylls kommer att finnas tillgängliga för samtliga bostäder inom planområdet.

Med anledning av den busshållplats som finns i kvarteret bredvid planområdet kan lågfrekvent buller uppstå vid fasad på föreslagen bebyggelse utmed Valhallavägen, cirka 60 dBA. Detta gäller om busshållplatsen trafikeras av dieselbuss som står på tomgång. I och med att föreslagen bebyggelse avses uppföras med tunga fasader och fönster med hög ljudisolering bedöms risken som liten för att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller överskrider inomhus.

Nya byggnader ska grundläggas på sådant sätt att ras och skred förhindras. Detta säkerställs genom en planbestämmelse om grundläggning. Möjliga åtgärder beskrivs här i denna planbeskrivning.

Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 32 dBA FAST vid fordonstrafik. Detta säkerställs genom en planbestämmelse om skydd mot störning.

#### Luftmiljö

Föreslagen ny bebyggelse kan komma att påverka luftkvaliteten utmed Valhallavägen negativt. Miljökvalitetsnormerna kommer dock 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 ytlig 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 med vegetationstak, växt-/regnbäddar och i underjordiska anläggningar. Med föreslagen dagvatten- och skyfallshantering förväntas flödes- och föroreningsbelastningen för planområdet minska. Planförslaget bedöms då inte heller påverka byggnader utanför planområdet negativt gällande skyfallsflöden.

Det bedöms inte finnas behov av särskilda åtgärder gällande dagvattenhanteringen med anledning av de föroreningar i jord och grundvatten som påvisats inom planområdet. Dessa bedöms inte utgöra risk för människors hälsa eller för miljön, eftersom det inte föreligger någon risk för exponering eller spridning till omgivningen, då de lägre halterna ligger i den undre nivån som ej kommer att påverkas då grundläggning vid byggnation ovan föroreningen. Framtagen dagvatten- och skyfallsutredning visar genom föroreningsberäkningar att både halter och total belastning av samtliga studerade föroreningar kan förväntas minska jämfört med dagens situation vid genomförande av planerad exploatering med dagvattenåtgärder.

### Ljussförhållanden

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: MHS Bostäder och RaRada of Sweden

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.

Av dagsljusanalysen framgår att solvärmelaster bör studeras i bygglovsskedet för att kunna säkerställa ett bra inomhusklimat. Åtgärder i form av exempelvis solskydd, solskyddsglas eller ändrade fönsterstorlekar kan behöva göras för att begränsa solvärmelasten.

### **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 lektyta som idag finns i planområdets södra del utgår också vid genomförande av detaljplanen, 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 lektyta. Det finns andra lektytor i närområdet, vilka bedöms ha högre kvalitet och därmed kan ersätta lekytan.

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 20 september – 17 oktober 2023

Antagande december 2023

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

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

I enlighet med Miljöbalkens 10 kap 11§ har fastighetsägaren underlättat miljöförvaltningens tillsynsfunktion om förorenad mark.

#### **Huvudmannaskap**

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

#### **Avtal**

Exploateringsavtal har upprättats mellan staden och fastighetsägaren.

Erforderliga avtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och de ledningsägare som berörs av planförslaget.

### **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

I planförslaget redovisas 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. Källa: FOJAB.

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 bygg rätt, 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. 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. 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 nätstation. Detta kan behöva omprövas/ändras om befintlig nätstation byggs ut eller en ny nätstation uppförs.

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

Ett nytt servitut ska bildas för allmännyttig gångtrafik inom området markerat med x1.

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

#### **Ekonomiska frågor**

##### Ledningar och tekniska anläggningar

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.

Fastighetsägaren bekostar uppförande av ny nätstation med erforderlig kapacitet om behov skulle uppstå.

#### **Gatukostnader**

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

#### **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 inlösenkyldighet enligt 14 kap. 14 § Plan- och bygglagen. Avsikten är dock att staden och berörd fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

#### **Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten genomför erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### **Kostnader för miljöskyddsåtgärder**

Fastighetsägaren bekostar erforderliga skydd mot översvämningar och erforderlig hantering av markföroreningar.

#### **Grönkompensation**

Fastighetsägaren ska ersätta de två askar och den silverlön som avses tas ned för genomförande av detaljplanen med nya träd.

#### **Tekniska frågor**

##### **Ledningar**

Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten för vatten och avlopp samt fjärrvärme. Nya serviser ansluts förslagsvis österut mot Jungfrugatan eller norrut mot Bo Bergmans gata. Området kommer att försörjas med fiberbroadband. Byggnaderna kan anslutas till respektive ledningsslag när förbindelsepunkter är upprättade.

Om befintliga ledningar påverkas vid genomförande av detaljplanen bör berörd ledningsägare underrättas i ett tidigt skede så att driftstörningar kan undvikas.

### Dagvatten

I den dagvattenutredning som upprättats till planförslaget föreslås en systemlösning där dagvatten fördröjs och renas med hjälp av vegetation på tak, växt-/regnbäddar och underjordiska infiltrations-/kassettmagasin för att omhänderta skyfall.

Dessutom rekommenderas att entréer till ny bebyggelse utförs med förhöjd nivå om minst ett par centimeter från marknivån som bör luta från husliv för att leda bort uppstående vatten. I planområdets norra del föreslås att marknivåer justeras så att uppstående vatten rinner från fasad och leds till underliggande infiltrationsmagasin.

### Ras och skred

Ny bebyggelse i planområdets södra del bör grundläggas på pålar för att undvika omgivningspåverkan, så som ras och skred inom planområdet eller på närliggande fastigheter. Dessutom bör schakt mot gator utföras med erforderlig spont, också för att undvika ras och skred.

### Strålning

Planerad elnätstation ska placeras och utformas så att angränsande lokaler där personer stadigvarande vistas och närliggande bostäder får en elektromagnetisk strålning på högst 0,4 microtesla.

### Genomförandetid

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