

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-50809306**Till**
Kungsholmens stadsdelsnämnd
2025-08-28

Detaljplan för fastigheten Gladan 5 med flera i Stadshagen

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Kungsholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningen
tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Gladan 5 med flera i Stadshagen. Syftet med detaljplanen är att ändra användning från industri till kontor och centrumändamål. Planförslaget ska bidra till en mer levande gatumiljö och ökad funktionsblandning i ett kollektivtrafiknära läge. Vidare är syftet att skydda och tillvarata byggnadernas kulturhistoriska värden. Planen innebär att befintliga volymer bekräftas. Undantaget är byggnaden inom Gladan 5, som genom planförslaget ges byggrätt för en ny hisstopp samt en komplementbyggnad som avses användas för cykelparkering.

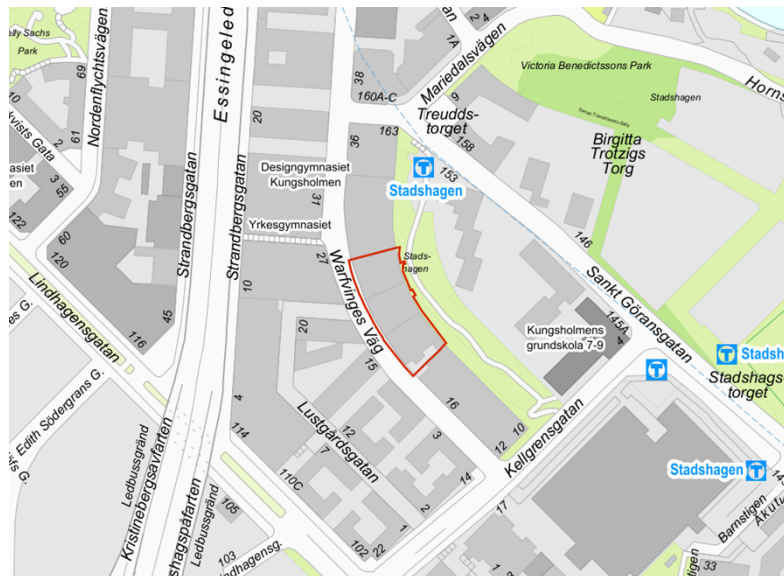
Förvaltningen anser att det är positivt att aktuella fastigheter får möjlighet att utvecklas och ser att planförslaget kan bidra till mer aktivitet längs Warfvinges väg och i förlängningen ökad trivsel och trygghet i hela området. Enligt förvaltningen är det välkommet att den nuvarande parkmarken närmast fastigheterna planläggs som kvartersmark och att underhållsansvaret av den plana delen av bergsschaktet mellan fastigheterna och Kellgrensparken på så vis överläts till tomträttshavaren. Förvaltningen vill understryka att det inte är tillåtet för tomträttshavaren att på eget initiativ göra ingrepp i parkmarken eller på något sätt privatisera delar av parken. Förändringar som eventuellt behövs vid till exempel gångbroarna som ansluter till parken, ska planeras och genomföras i dialog med stadsdelsförvaltningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Gladan 5 med flera i Stadshagen. Samrådstiden pågår från 24 juni till 25 augusti 2025. Kungsholmens stadsdelsnämnd har fått förlängd remisstid till den 29 augusti för att kunna hantera ärendet på nämndens sammanträde den 28 augusti.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att ändra användning från industri till kontor och centrumändamål. Planförslaget ska bidra till en mer levande gatumiljö och ökad funktionsblandning i ett kollektivtrafikhärläge. Vidare är syftet att skydda och tillvarata byggnadernas kulturhistoriska värden.



Planområdet markerat med röd linje.

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Gladan 5, 6 och 7 samt del av fastigheten Stadshagen 1:1 i Stadshagen. Planområdet ligger mellan Warfvinges väg och Kellgrensparken. Mellan fastigheterna och Kellgrensparken finns ett bergsschakt och fastigheterna ansluter parken med tre gångbroar samt en mindre trappa. I planbeskrivningen finns bilder och mer detaljerade beskrivningar av hur gångbroarna och anslutningen till parken ser ut.

Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Gladan 5, 6 och 7 upplåts med tomträtt till tre olika dotterbolag till Castellum. Byggnaderna har historiskt sett använts för industriverksamhet med inslag av kontor. Fastigheterna inom Gladan 6 och 7 har kulturhistoriska värden. Byggnaden inom Gladan 5 har under åren genomgått omfattande om- och tillbyggnationer vilket påverkat dess kulturhistoriska värden negativt.

Föreslagen detaljplan

Föreslagen detaljplan innebär att ändra fastigheternas användning från industri till kontor och centrumändamål. Genom planförslaget möjliggörs utåtriktade verksamheter i bottenvåningen som kan bidra till ett mer levande gaturum. Centrumändamål tillåts i samtliga våningsplan för att möjliggöra för en flexibel användning över tid. Planen innebär att befintliga volymer bekräftas. Undantaget är byggnaden inom Gladan 5, som genom planförslaget ges byggrätt för en ny hisstopp samt en komplementbyggnad som avses användas för cykelparkering.

Byggnaderna inom Gladan 6 och 7 har kulturhistoriska värden som skyddas genom varsamhets- och skyddsbestämmelser. För Gladan 5 möjliggörs en fasadändring som ska bidra till att byggnaden får ett mer sammanhållet uttryck. I planbeskrivningen redogörs för vilka principer som ska vara vägledande vid en ändring av byggnadens fasad.

Planförslaget innebär att kvartersmarken utvidgas mot parken. Syftet är att ge befintliga gångbroar planstöd samt att överlåta drift- och underhållsansvar för den plana delen av bergschaktet närmast byggnaderna till tomträttshavaren. Schaktet är idag otillgängligt och saknar funktion för parken. Gångbroarna hamnar inom kvartersmarken. Trappan, som ansluter till en av gångbroarna, är tänkt att ersättas av en mer platsanpassad lösning på allmän plats.

Befintlig trottoar längs Warfvinges väg planläggs som allmän gata i syftet att möjliggöra utfartsförbud. Syftet är att säkerställa en god trafiksäkerhet och öka stadskvaliteterna i gaturummet. Genomförandet av detaljplanen medför behov av en ny lastplats på Warfvinges väg, i anslutning till Gladan 5. Lastplatsen föreslås användas för angöring, avfallshantering och varuleveranser. Små leveranser till kontoren kan ske via huvudentrén vid Gladan 6.

I fastigheterna finns sammanlagt 25 parkeringsplatser i garaget, varav en för rörelsehindrade. Detta bedöms som tillräckligt med tanke på områdets centrala läge, nära kollektivtrafik och med fördelaktiga förutsättningar för gång och cykel. Avsikten är att parkeringsplatserna i garaget i huvudsak ska användas av personal. Besökare förväntas i huvudsak alstras från närområdet och behovet av bilparkering bedöms därför vara lågt. Om besökare reser med bil finns parkeringsmöjligheter i närliggande parkeringshus och längs omgivande gator. Besöksparkering för rörelsehindrade kan anordnas längs Warfvinges väg, inom ett avstånd på maximalt 25 meter från tillgänglig entré vid Gladan 6.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsutveckling. Ärendet är avstämt med förvaltningens trygghetssamordnare. Stadsdelsnämndens pensionärsråd och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att lämna sina synpunkter i ärendet. Eventuella synpunkter framgår av separat skrivelse.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att aktuella fastigheter får möjlighet att utvecklas och ser att planförslaget kan bidra till mer aktivitet längs Warfvinges väg och i förlängningen ökad trivsel och trygghet i hela området.

Enligt förvaltningen är det välkommet att den nuvarande parkmarken närmast fastigheterna planläggs som kvartersmark och att underhållsansvaret av den plana delen av bergsschaktet på så vis överläts till tomträttshavaren. Förändringen av fastighetsgränserna skapar en mer naturlig gränsdragning mellan allmän plats och kvartersmark, vilket bidrar till tydligare ansvarsförhållanden gällande drift och underhåll.

Förvaltningen vill understryka att det inte är tillåtet för tomträttshavaren att på eget initiativ göra ingrepp i parkmarken eller på något sätt privatisera delar av parken. Förändringar som eventuellt behövs vid till exempel gångbroarna som ansluter till parken, ska planeras och genomföras i dialog med Kungsholmens stadsdelsförvaltning.

Helena Lindström Slotte
t.f. stadsdelsdirektör
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Karin Ekrin
Avdelningschef
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns på stadsbyggnadskontorets webbplats
<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2020-04848>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Helena Lindström Slotte, t.f. stadsdelsdirektör	2025-08-12
Karin Ekrin, avdelningschef	2025-08-12