

**Handläggare**  
Sofia Regnell  
Telefon: 0850809021

**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2022-08-25

## Samråd om förslag till detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärde

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2020-08138

### Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Svea Artilleri 2, som tillhör stadsdelen Ladugårdsgärdet och ligger i bostadsområdet Starrbäcksången på Östermalm. Inom fastigheten finns bebyggelse som rymmer bostäder, verksamhetslokaler, förskola och kontor. Svea Artilleri 2 ägs av stiftelsen MHS Bostäder, vilka har till uppgift att tillhandahålla bostäder åt studerande på Försvarshögskolan och åt Försvarsmaktens personal. Detaljplanen syftar bland annat till att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom planområdet med fler bostäder i form av flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål i entré våningar.

Förvaltningen är positiv till det tillskott av bostäder i det mycket centrala och attraktiva läge med närhet till service och kollektivtrafik som förslaget innebär, vilket också är i enlighet med översiktsplanen för Stockholm. Förvaltningen är också positiv till att förslaget möjliggör att kringliggande stråk för gående och cyklister stärks och att gaturummen aktiveras för ett mer levande stadsliv samt att grönytor med förbättrad dagvattenhantering skapas mellan byggnaderna.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärde. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret den 5 september 2022.

## Ärendet

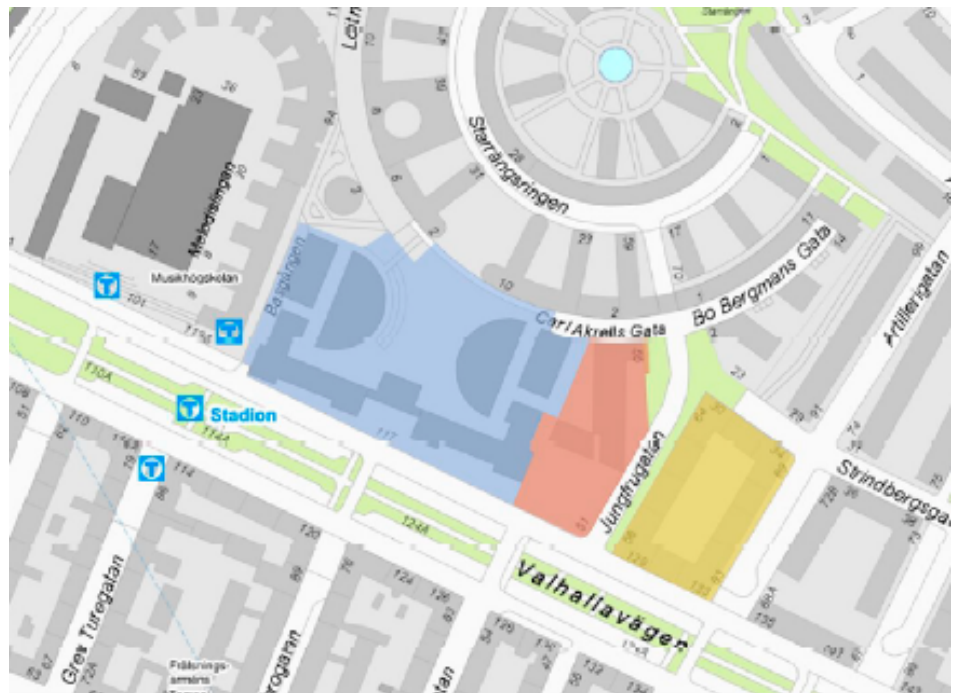
### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelse inom planområdet med fler bostäder i form av flerbostadshus samt lokaler för centrumändamål i entré våningar. Detaljplanen syftar även till att stärka utemiljön inom och i anslutning till planområdet och att förbättra befintliga gång- och cykelstråk. Vidare är syftet att minska risken för översvämning inom och i anslutning till planområdet samt att förslaget ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till kulturmiljövärdena i omgivningen.

Inom planområdet föreslås nya byggnader utmed Valhallavägen och Jungfrugatan samt till- och påbyggnader på befintliga byggnader. Gång- och cykelbanan utmed Valhallavägen breddas för att förbättra trafiksäkerheten och Jungfrugatans bredd anpassas för att även fortsättningsvis möjliggöra dubbla trädrader i gaturummet. Enligt planförslaget kommer befintlig förskola inte att vara kvar inom fastigheten. Föreslagen utveckling bidrar till att kvarteret på ett mer stadsmässigt sätt fogas samman med sin omgivning och ger utrymme för att stärka det urbana livet i stadsdelen. Totalt tillskapas cirka 140 nya bostäder inom fastigheten.

### Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Svea Artilleri 2, som tillhör stadsdelen Ladugårdsgärdet och ligger i bostadsområdet Starrbäcksängen. Det avgränsas av Valhallavägen i söder, Jungfrugatan i öster och Carl Akrells gata i norr. I väster gränsar det direkt till stamfastigheten Svea Artilleri 14. Planområdet är cirka 8000 kvadratmeter stort.



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

Inom planområdet finns tre befintliga byggnader som rymmer 125 lägenheter för studenter och personal inom Försvarsmakten, kontor, en livsmedelsbutik, en tobaksaffär samt en förskola. Marken inom planområdet är privatägd och ägs av stiftelsen MHS Bostäder.

Tidigare ställningstaganden

### 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.

### **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 byggrätten i den nya planen utnyttjades dock aldrig eftersom nya behov uppstått för fastighetsägaren. År 2010 inleddes därför ett arbete med ändring av detaljplanen anpassad efter de nya behoven. Med anledning av ändrade markägoförhållanden och att nya behov återigen tillkommit avbröts planarbetet. Istället påbörjades detta planarbete 2020.

### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom ett större område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Direkt angränsande till planområdet finns före detta Svea Artilleriregementets bebyggelse som inom riksintresset är utpekad som del av värdekärnan Institutionsbältet på Norra Djurgården. Värdebärande karaktärsdrag för institutionsbältet som bedöms aktualiseras för Svea Artilleriregemente är bland annat grupperingen av fritt placerade byggnader i grönska, de ursprungliga enskilda byggnaderna med deras monumentala karaktär samt byggnadernas betydelse som landmärken i landskapet. Svea Artilleriregemente är även del av riksintresseuttrycket Stockholm som militärstad och den samling av militära institutioner som är belägna på Östermalm och Ladugårdsgärdet. Planområdet ligger cirka 400 meter sydöst om väg E20, som utgör riksintresse för kommunikation och knappt 300 meter från Kungliga nationalstadsparken som är skyddad som riksintresse genom miljöbalken.

### **Förutsättningar**

Marken inom planområdet består i delar av hårdgjorda ytor och i delar av konstgräs. Inom och i anslutning till planområdet finns nivåskillnader. Dessa tas inom planområdet upp med trappor. Mellan planområdets södra del och Jungfrugatan och Valhallavägen finns en nivåskillnad på upp till två meter som tas upp genom en gräsbevuxen slänt mot Valhallavägen och en stödmur mot Jungfrugatan. Mellan befintlig förskolegård i norr och omgivande gångytor är nivåskillnaden mellan en och tre meter. Inom planområdet finns ett trettiotal träd. En utredning av dessa har kartlagt art och vitalitet. Träden utmed Jungfrugatan utgörs av unga parklindor som står planterade i en rad och utgör en allé. Allén omfattas av biotopskydd.

I norra delen av torget, direkt öster om planområdet, står en italiensk pelarpoppel. Både parklindorna och pelarpoppeln bedöms vara bevarandevärda. Övriga träd som bedömts vara

bevarandevärda är en skogslönn intill Valhallavägen samt två vuxna askar med högt bevarandevärde som finns inom den öppna ytan i planområdets södra del. Övrig vegetation inom planområdet består av buskage och gräsbevuxna slänter.

### Befintlig bebyggelse och platsbildningar

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



Befintlig bebyggelse inom planområdet:

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



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

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

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

### Planförslag

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse som bidrar till att uppfylla stadens mål om ökat bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer. Förslaget möjliggör också att kringliggande stråk för gående och cyklister stärks och att gaturummen aktiveras. En av utgångspunkterna för planförslaget är att det ska gynna platsen genom att knyta ihop kringliggande kvarter med sin struktur och placering, skapa ökad stadga åt gaturummen genom fasadliv intill gator och gångstråk och göra att marken nyttjas mer effektivt.

### Ny bebyggelse

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



Ny bebyggelse inom planområdet:

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

Mellan byggnaderna skapas passager och vistelseytor. Ytorna förses med växtlighet och lösningar för dagvattenhantering samt körbara ytor för angröring. Mellan gångstråket i planområdets västra del och Valhallavägen skapas en ny koppling i form av en trappa som kan öppna för nya rörelser genom området.

#### *Ny bebyggelse utmed Valhallavägen och Jungfrugatan*

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



*Ny byggnadsvolym utmed Valhallavägen.*

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



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



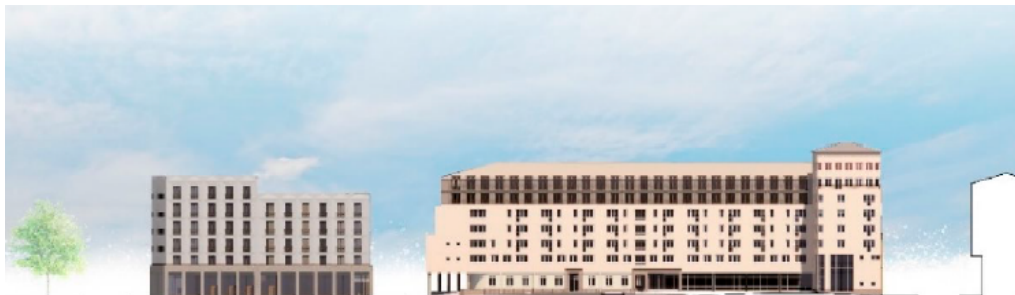
*Fasader längs Valhallavägen, sett från söder. Kasernbyggnaderna till vänster, ny bebyggelse i mitten och lamellen inom kvarter Artilleriberget till höger. Källa: Belatchew Arkitekter*

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





*Ny byggnadsvolym utmed Jungfru gatan.*



*Fasad mot Jungfru gatan. Källa: Belatchew Arkitekter*



*Ny byggnadsvolym i vinkeln mellan de nya volymerna utmed Valhallavägen och Jungfru gatan.*



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

### **Ny tillbyggnad i väster**

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



*Ny byggnadsvolym i planområdets västra del. Källa FOJAB*

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

Förskjutningen är ett sätt att markera att byggnaden utgör en egen volym samt möjliggör tillräckligt med dagsljus till bostäderna i den befintliga byggnaden. Genom sin placering och form blir den materialverkan och genom att den har en något undanskymd placering. Byggnaden bidrar till att stärka det gångstråk som löper utmed planområdets västra del och att stärka siktlinjen i förlängningen av Sibyllegatan.



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

### ***Påbyggnader***

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



*Påbyggnader på befintliga byggnadsvolymer.*



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

### **Gårdsmiljö, torg och stråk**

Inom planområdet skapas ytor mellan byggnadsvolymer som utgör stråk för rörelse, platser för vistelse, körytor och

anordningar för dagvatten- och skyfallshantering. Ambitionen är att skapa nya gårdsrum som främjar både rörelse och tysta lugna platser.

Stråket i planområdets västra del avses rustas upp och förtydligas som ett allmänt tillgängligt gångstråk. Det skapas också en koppling mellan stråket och Valhallavägen genom att en bred trappa anläggs i stråkets södra del. Fonden, sett från norr, avses innehålla planteringar och ett stort träd samt nya murar likt de som uppfördes i området på 1930-talet, i samband med höjningen av Valhallavägen. I anslutning till trappan och intilliggande verksamhetslokaler finns plats för uteservering eller liknande. Det möjliggör att besökare i området kan få en ny relation till bebyggelsen inom Svea Artilleri 14 genom nya siktlinjer och vistelse nära kasernbyggnaderna. Bortanför denna öppnar sig en större plats som både rymmer grönska, sittplatser, regnbäddar och köryta till garaget. Öster om platsen finns en trappa som förbinder den lägre marknivån med Jungfrugatan på den högre nivån.

På den lågdel som uppförs i vinkeln mellan byggnadsvolymen utmed Valhallavägen och byggnadsvolymen utmed Jungfrugatan kommer det att finnas en terrass för de boende. För befintligt torg i planområdets nordöstra del är avsikten att torget ska behålla sin offentliga karaktär och sin funktion som mötesplats och knutpunkt inom området.

### **Grönstruktur**

Planförslaget möjliggör en utveckling av de ytor skapas mellan befintlig och ny bebyggelse, vilket bland annat skulle kunna innebära fler och mer kvalitativa gröna inslag. Med anledning av planerad bebyggelse planeras befintliga träd i planområdets södra och västra del att tas bort eftersom de kommer i konflikt med föreslagen bebyggelse. Utmed Jungfrugatans södra del ersätts sex befintliga lindar utmed gatan med nya träd. Dessa planeras med ett avstånd på fyra meter från ny byggnad. Planförslaget möjliggör att ytterligare nya träd planteras inom planområdet.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget innebär att befintlig förskola inom Svea Artilleri 2 utgår. Stockholms stad har gjort bedömningen att det finns tillräckligt många förskolor i närheten av planområdet och att den förskola som utgår därför inte behöver ersättas med en ny. Den lekyta som idag finns i planområdets södra del utgår också vid genomförande av planförslaget, vilket kan betraktas som en negativ konsekvens av planförslaget. Dock uppfyller lekytan inte kraven på en god ljudnivå, vilket gör att den är olämplig som lekyta. Det finns andra lekytor i närområdet, vilka bedöms ha högre kvalitet och därmed kan ersätta lekytan i planområdets södra del.

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

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen är positiv till det tillskott av bostäder i det mycket centrala och attraktiva läge med närhet till service och kollektivtrafik som förslaget innebär, vilket också är i enlighet med översiktsplanen för Stockholm. Förvaltningen är också positiv till att förslaget möjliggör att kringliggande stråk för gående och cyklister stärks och att gaturummen aktiveras för ett mer levande stadsliv samt att grönytor med förbättrad dagvattenhantering skapas mellan byggnaderna.

I enlighet med vad som beskrivs i planförslaget kan behovet av förskoleplatser, enligt dagens befolkningsprognos, tillgodoses av övriga befintliga förskolor i området då den fristående förskolan inom planen utgår. Den befintliga lekyta i planens södra del, som också föreslås utgå, används även som förskolegård men vetter mot Valhallavägen och uppfyller därför inte kraven på en god ljudnivå. Förvaltningen anser att det finns andra lekytor i närområdet, vilka bedöms ha högre kvalitet och därmed kan ersätta lekytan i planområdets södra del.

Kerstin Andersson  
Stadsdelsdirektör  
Östermalms  
stadsdelsförvaltning

Karina Karlström  
T.f. avdelningschef  
Östermalms  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2022-08-09
Karina Karlström, Ansvarig	2022-08-09