TYRÉNS

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Kv New York 3 och 4, Stockholm
Konsekvensbeskrivning kulturmiljö

2026-09-18 Slutversion

UPPDRAG

Uppdragsnamn:	Kv New York 3 och 4, Kulturmiljöanalys
Titel på rapporten:	Konsekvensbeskrivning kv New York 3 och 4, Stockholm
Version:	Slutversion
Datum:	2026-09-18

MEDVERKANDE

Beställare:	
Kontaktperson:	Wåhlin Fastigheter och Stena Fastigheter Joakim Ångström, Wåhlin Fastigheter Elin Cederholm, Stena Fastigheter
Uppdragsansvarig:	
Handläggare:	Tyréns AB Martin Lagergren, bebyggelseantikvarie Martina Berglund Ravegård, bebyggelseantikvarie Reichmann Antikvarier AB

ÖVRIGT

Rapport:	Bilder och illustrationer är skapade av Tyréns Sverige AB om inget annat anges.
Framsida:	Vy mot nordost i kv New York 4, 10 november 2025

Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

INNEHÅLL

INLEDNING 4

Bakgrund 4

Konsekvensbeskrivning kulturmiljö 4

Tidigare utredningar 4

FÖRUTSÄTTNINGAR 5

Översiktsplan 5

Gällande detaljplan 8

Plan- och bygglagen 9

Kulturhistorisk klassificering 10

Miljöbalken 10

Kulturvärden 11

PLANFÖRSLAGET 12

Två hus vid Tegeluddsvägen 12

KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN 13

Disposition 13

Påverkan på Riksintresset 14

Påverkan på byggnadsminnet Värtans stationshus 16

Påverkan på omgivande stadsrum och bebyggelse 17

Påverkan på kvarteret 19

Påverkan på stadsbilden längs Tegeluddsvägen 22

Konsekvenser i relation till riktlinjer i kulturmiljöanalysen 24

Samlad bedömning 30

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

INLEDNING

BAKGRUND

Tyréns Sverige AB har fått i uppdrag av Wåhlin fastigheter och Stena fastigheter (ägare till kv New York 3 respektive 4) att upprätta en konsekvensbeskrivning för kulturmiljö kopplad till detaljplanearbete för Kv New York 3 och 4 inom stadsdelen Gärdet i Stockholm. Planen syftar till att pröva uppförande av ny bebyggelse vid ett område längs med Tegeluddsvägen.

Föreliggande konsekvensbeskrivning har utarbetats till plansamrådet.

KONSEKVENSBESKRIVNING KULTURMILJÖ

En konsekvensbeskrivning för kulturmiljö tas fram i samband med planläggning som berör kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer. Syftet med konsekvensbeskrivningen är att beskriva den påverkan som bedöms uppstå på kulturvärden och analysera vilka konsekvenser planen ger för kulturvärden och kulturmiljön. Konsekvensbeskrivningen ska fungera som stöd för myndigheter, remissinstanser och allmänhet i planprocessen.

TIDIGARE UTREDNINGAR

En kulturmiljöanalys har tagits fram av Tyréns Sverige AB, 2026-08-20. I analysen beskrivs planområdets och omgivningens historik och nuvarande bebyggelse. I rapporten ingår kulturhistorisk värdering av bebyggelsen inom planområdet. Det redogörs också för platsens relation till och betydelse för riksintresset för kulturmiljö.

Kulturmiljöanalysen fungerar som underlag för föreliggande konsekvensbeskrivning. Planförslagets konsekvenser bedöms i relation till de kulturvärden och de riktlinjer som redovisas i kulturmiljöanalysen.



Kulturmiljöanalys kv New York 3 och 4 Stockholm, Tyréns Sverige AB, 2026-08-20.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

FÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

I aktuell översiktsplan (2018) redogör Stockholms stad för hur kulturmiljöer ska tas tillvara i utvecklingen av staden, under rubriken Kulturmiljö i en växande stad. Relevant i detta fall är bl.a. att:

- Bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen.
- Att väva samman ny bebyggelse med befintliga värden är angeläget i stadsbyggandet. Nya tillägg i stadsväven ska uttrycka ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljöns värden.
- När staden förändras krävs ett medvetet förhållningssätt till topografi, stadssiluett och mötet med vattnet. Högre byggnader ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Grönska, parker och naturområden ska utvecklas så att kulturvärden tas tillvara samtidigt som nya estetiska och sociala värden tillförs.
- Stadsbyggandet ska ta sin utgångspunkt i kunskap om stadsdelarnas olika karaktär, hur de samspelar med landskapets förutsättningar, deras olika stadsplanemönster och hustyper. Ett medvetet förhållningssätt till befintliga kvaliteter är därför en förutsättning vid tillägg och omvandlingar.
- Kulturmiljöns värden ska fortlöpande identifieras, säkerställas, tas omhand och utvecklas.
- Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.
- Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från detalj till staden som helhet.
- Det byggda ska ta stöd i kunskap om historien, spegla samtiden och planeras för framtida behov.
- Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen.
- Arkitekturen ska uttrycka sin samtid, utvecklas med stöd i kunskap om Stockholms karaktär samt kunna beskrivas som idé.
- Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter med människan som utgångspunkt.

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger precis vid gränsen till ett i översiktsplanen utpekat stadsutvecklingsområde:

”Område som föreslås förvandlas till blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Omvandlingen kan innebära helt eller delvis ändrad markanvändning.” Stadsutvecklingsområdet inkluderar Hjorthagen, Ropsten, Värtahamnen, Frihamnen.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

STOCKHOLMS BYGGNADSORDNING OCH ARKITEKTURPOLICY

Stockholms byggnadsordning (2020) är ett kunskapsunderlag som syftar till att förtydliga översiktsplanens delar om allmänna intressen (Kulturmiljö i en växande stad och Arkitektur och gestaltning). Byggnadsordningen syftar till att vara stöd i planering och bygglovsprövning och är vägledande vid tillämpningen av PBL:s regler om förhållningssätt till stads- och landskapsbilden samt natur-, och kulturvärden. Alla förändringar ska göras omsorgsfullt med hänsyn till befintliga karaktärsdrag. Byggnadsordningen syftar även till att ge stöd för bedömningar av PBL:s krav på god form-, färg, och materialverkan. Med utgångspunkt i översiktsplanen utgör Stockholms arkitekturpolicy tillsammans med Stockholms byggnadsordning och kommande vägledningar en familj av dokument som bidrar med kunskap, strategier och arbetssätt till stöd för stadens gestaltning. Andra dokument som kopplar till Arkitekturpolicyn är Vision 2040, Stockholms stads klimatmål, Agenda 2030, Gestaltad livsmiljö, Stockholms Framkomlighetsstrategi och Stockholms Miljöprogram.



Framsidan på boken Stockholms byggnadsordning.
Källa: Stockholms stad.

Byggnadsordningen

Byggnadsordningen inleds med följande punkter:

- Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från detalj till staden som helhet.
- Det byggda ska ta stöd i kunskap om historien, spegla samtiden och planeras för framtida behov.
- Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen.
- Arkitekturen ska uttrycka sin samtid, utvecklas med stöd i kunskap om Stockholms karaktär samt kunna beskrivas som idé.
- Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter med människan som utgångspunkt.

I byggnadsordningen konstateras att i den fortsatta utvecklingen av Stockholm kommer delar av staden att förändras när nya bitar läggs till mosaiken av stadens stadsbyggnadskaraktärer. Att lägga till är en naturlig utveckling av stadens historiska framväxt och ett tecken på en vital stad. Viktigt är dock att alltid beakta stadens karaktärer och bygga vidare med stöd av dessa i lager på lager från olika tider.

I byggnadsordningen identifieras en rad olika stadsbyggnadskaraktärer och det kan konstateras att det aktuella planområdet ligger inom stenstadens krans.

Följande vägledningar har definierats för stenstadens krans:

- Utveckla stenstadens krans med utgångspunkt ur gatornas och byggnadernas anpassning till terrängen samt det medvetna och tydliga förhållandet mellan bebyggelse och naturlandskap.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till stenstadens krans utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse,
- Utveckla stadsdelarna genom att komplettera med nya verksamhetslokaler i strategiska lägen och vid centrala stråk.
- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och naturmark mellan husen. Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar. De för stenstadens krans karakteristiska parkerna tillvaratas. Utveckla dessa med naturlandskapet, dess bergsformationer och vegetation som utgångspunkt.
- Utgå från de ursprungliga husens volym, proportioner och takformer vid ombyggnader och renoveringar. Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt.

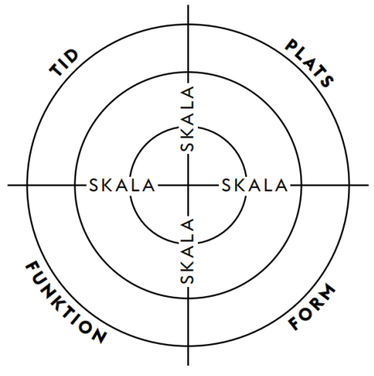
Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Arkitekturpolicyn

Arkitekturpolicyn redogör för förhållningssätt inom arkitektur och samhällsutveckling samt ger konkreta metoder för ett kvalitativt byggande. Policyn omfattar planering av alla skalor, från staden som helhet till utformning och gestaltning av enskilda byggnader och detaljer.

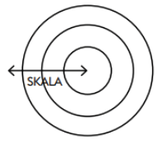
I kapitlet Identitet finns riktlinjer för hur arkitekturen ska bidra till att ”stärka, bekräfta och utveckla stadens karaktär och identitet” med grund i Byggnadsordningen. Här framförs bland annat vikten av att identifiera värdebärare, utveckla Stockholms särart och att gestalta med en Stockholmsk prägel.

Under kapitlet Byggstenar beskrivs de delar som tillsammans bildar staden, från den stora skalan ner till byggnadens komposition och detaljering. I policyn finns Verktyg för stadens gestaltning som, genom att kombinera ett antal frågeställningar med byggnadsordningen, ska inbringa kunskap om projektets arkitektoniska förutsättningar och möjligheter. Verktyget är tänkt ska finnas med i alla faser under ett byggprojekt och hos alla inblandade. Verktygets grafiska presentation utgörs av en genomkorsad cirkel rymmer de olika aspekterna tid, plats, form och funktion.

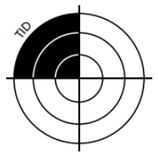


Den grafiska förhållande till dess funktioner och innehåll? representationen av verktyget. Stockholms Arkitekturpolicy (2021).

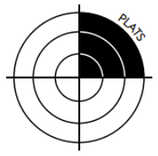
Följande frågeställningar kan ställas inom verktygets respektive tema:



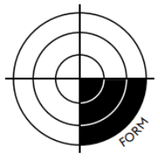
SKALA - Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från staden som helhet till detalj.



TID - Hur förhåller sig projektet till Stockholms historiska utveckling? Hur formas projektet av vår samtid, regler, ekonomi, miljö och arkitektoniska ideal? Hur kommer projektet åldras och fungera för framtida behov?



PLATS - Vilken betydelse har projektet i stadens siluett? Hur förhåller sig projektet till stadslandskapet och omgivande stadsbyggnadskaraktärer? Hur förhåller sig projektet till omgivande bebyggelse och stadsrum?

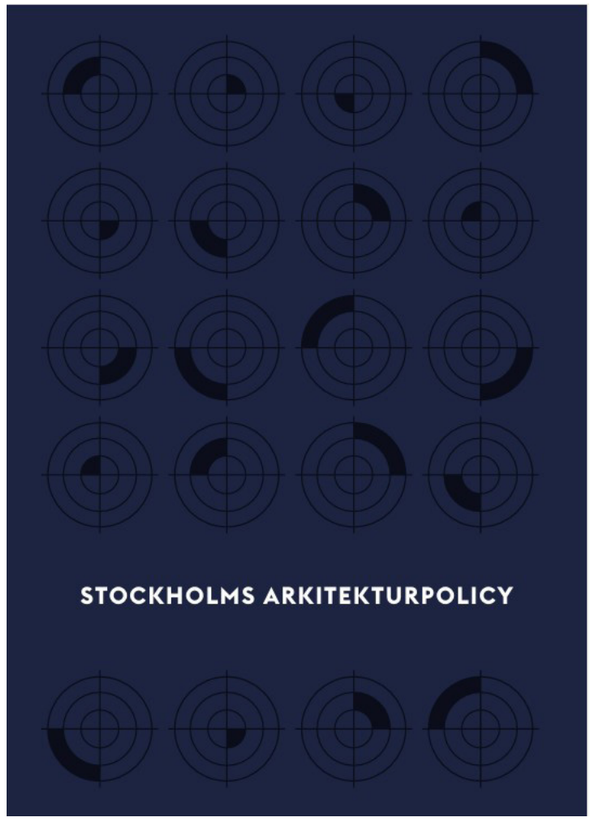


FORM - Hur beskrivs projektets arkitektoniska idé i förhållande till helhetsupplevelsen av Stockholm och stadens karaktär? Hur beskrivs projektets arkitektoniska idé i förhållande till stadslandskapet och intilliggande stadsbyggnadskaraktärer? Hur genomförs den arkitektoniska idén i byggnadens alla delar i volymhantering, konstruktion, fasadkomposition, material, kulör och detaljer?



FUNKTION - Hur bidrar projektet till att öka Stockholms stadskvaliteter med människan som utgångspunkt? Hur bidrar funktionen till omgivande bebyggelse och stadsrum? Hur utformas bebyggelsen och stadsrummen i förhållande till dess funktioner och innehåll?

Figurer och text hämtade från Stockholms Arkitekturpolicy (2021).



Framsidan på boken Stockholms arkitekturpolicy.
Källa: Stocholms stad.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

GÄLLANDE DETALJPLAN

GÄLLANDE DETALJPLAN PL 2761

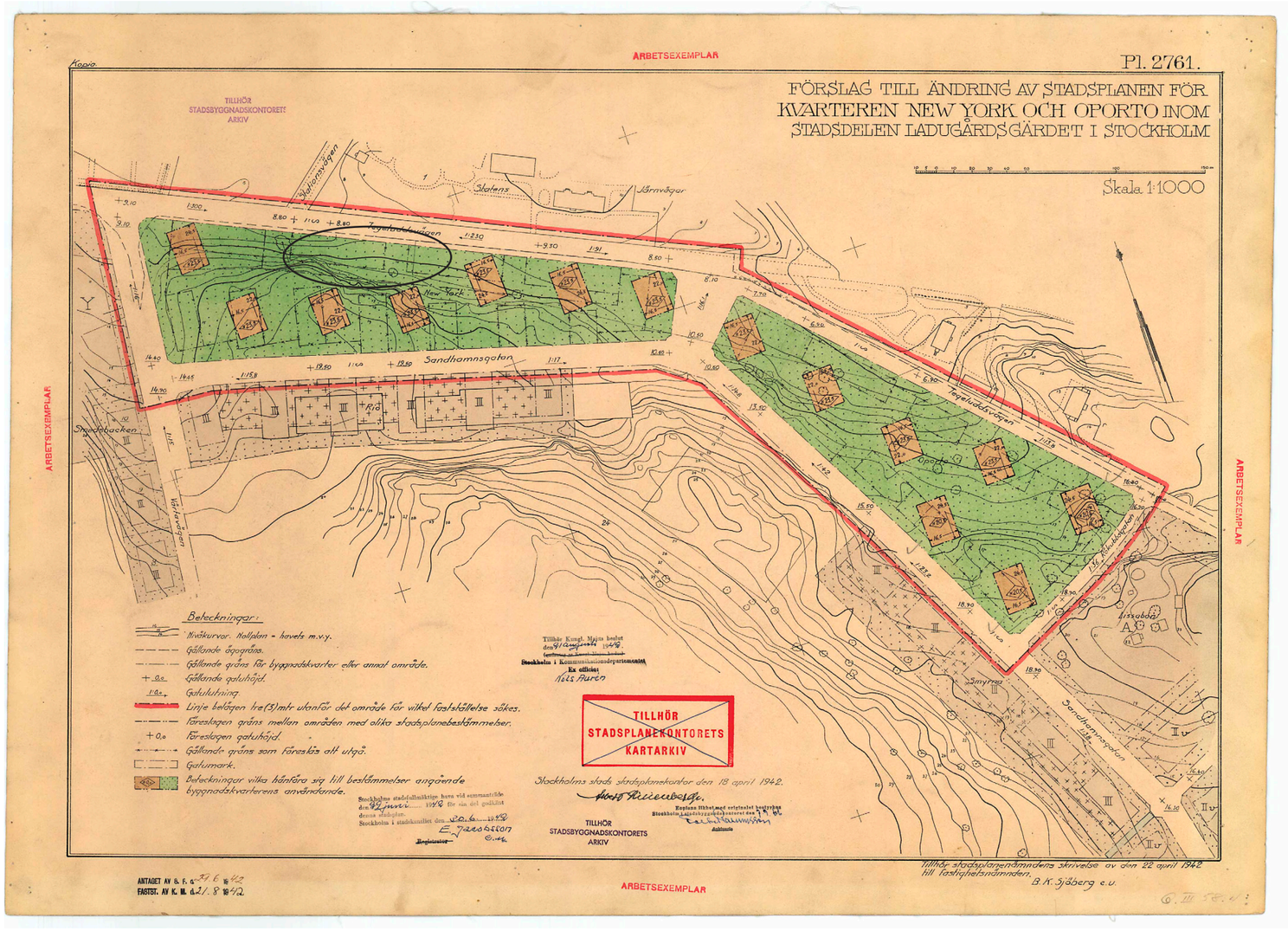
Gällande detaljplan för kvarteret New York är stadsplan PL 2761, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren New York och Oporto, som fastställdes 21 augusti 1942. Planen anger bostadsändamål och marken kring husen är prickmark som inte får bebyggas.

Det som från början hette kv New York 1 delades upp i två fastigheter, kv 8 och 9, i samband med en ny detaljplan som vann laga kraft 2018-06-08. Kv New York 9 bebyggdes då med ett nytt punkthus och befintligt hus i kv New York 8 gavs planbestämmelser enligt följande

q1 Byggnaden får inte rivas

k1 Miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och färgsättning.

För nybyggnad i kv NY 9 gäller att fasaden ska utföras i tegel med ljus kulör.



Gällande detaljplan för de aktuella fastigheterna är från 1942. Det aktuella planområdet är ungefärligt inringat med svart. Källa: Stockholms stad.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

PLAN- OCH BYGGLAGEN

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur mark- och vattenområden används samt hur markanvändningen skall utvecklas. Lagen fastställer att planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet och ställer krav på att kommunen upprättar en översiktsplan över hela kommunen. Lagen innehåller föreskrifter om bland annat detaljplaner och bygglov.

Planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, andra miljöaspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden. Lagen fastställer att byggnader eller områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Dessa kan av kommunerna skyddas genom bestämmelse i detaljplan. Skyddet regleras i PBL:s 8 kapitel och de bestämmelser som läggs in i planen är juridiskt bindande.

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt Plan- och bygglagen är även 2 kap. 1§, 3§, 6 § tillämplig.

PBL 2 KAP. ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,

3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,

4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och

5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

6 § Tredje stycket

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

PBL 8 KAP. KRAV PÅ BYGGNADSVERK, BYGGPRODUKTER, TOMTER OCH ALLMÄNNA PLATSER

Plan- och bygglagens åttonde kapitel reglerar krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Vid en bygglovsprövning omfattas byggnader som bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde av förbud mot förvanskning av kulturvärden, 8 kap. 13§. För alla byggnader gäller även varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17§ och 14§.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad eller som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningsförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

Vid bedömning av bygglov och åtgärder enligt Plan- och Bygglagen har Stockholms stad antagit en klassificeringskarta med kulörmarkeringar för byggnader av olika kulturhistoriskt värde. Klassificeringen som utförs av Stockholms stadsmuseum är ett kunskapsunderlag utan rättsligt bindande verkan.

De tre klasser som stadsmuseet använder sig av är:

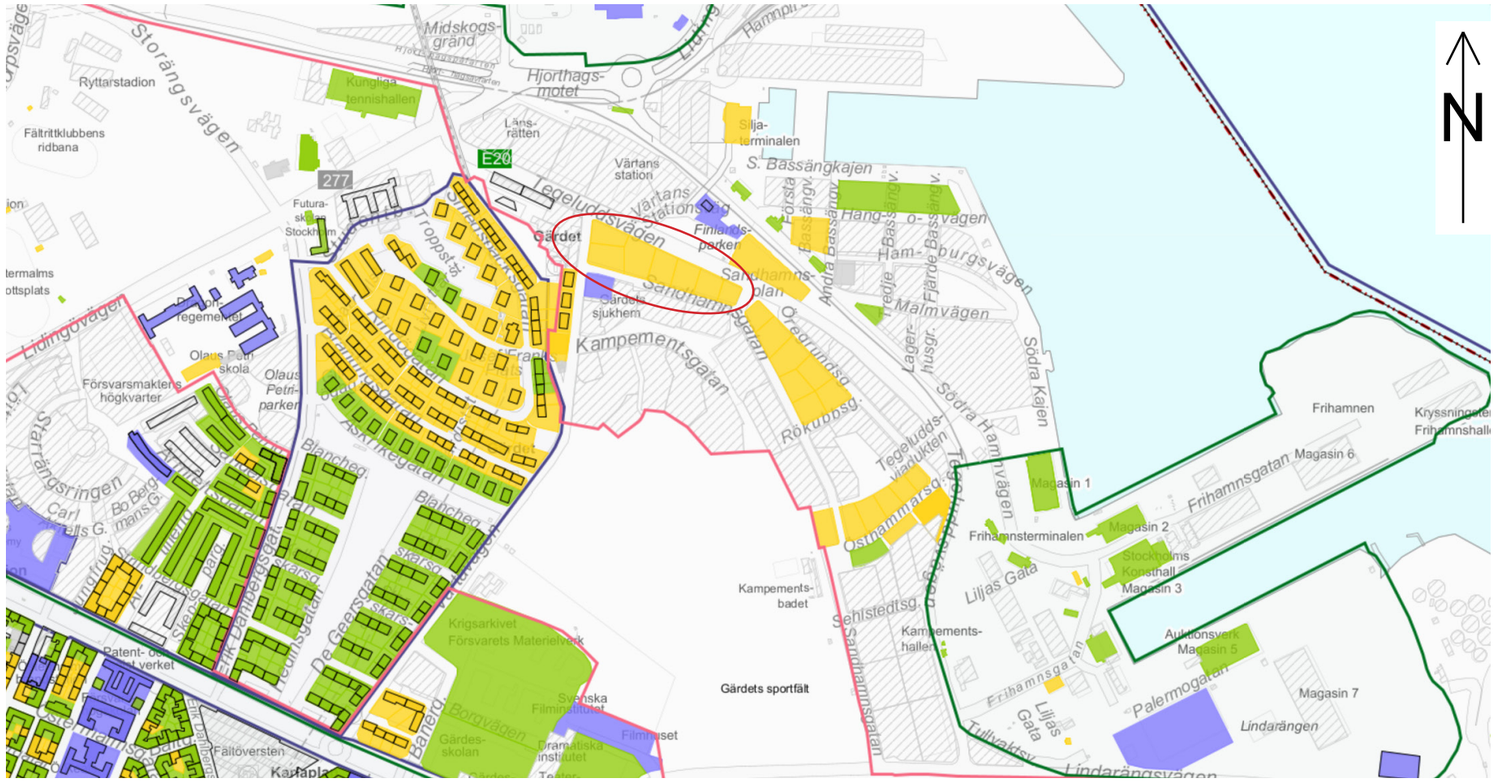
- **Blått** - bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.
- **Grön** - högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
- **Gult** - bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Fastighet markerad med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier. Det finns även fastigheter som är markerade med streckning vilket betyder att de ännu inte är klassificerade, alternativt att fastigheten är obebyggd. Fastigheter som inte är klassificerade kan alltså ha stora kulturhistoriska värden som stadsmuseet ännu inte tagit ställning till.

Bebyggelsen inom utredningsområdet är ännu till stora delar oklassad. Kvarteren New York, Oporto och Ordonnansen 8-10 är dock gulklassificerade liksom kontorshuset i kv Lybeck 2. Även kv New York 1, som är bebyggt med ett hus från 2022 är gulklassat, vilket är missvisande eftersom det borde vara streckat.

Inom området finns blåklassade byggnader i kvarteret Rio 7, studenthuset Fyrtalet, och Lybeck 3, Värtans stationshus, som även är byggnadsminne.

För kulturhistoriskt värdefulla fastigheter och miljöer ska plan- och bygglagens förbud mot förvanskning samt de generella paragraferna om hänsyn, varsamhet och anpassat underhåll tillämpas.



Klassificeringskarta med de aktuella kvarteren ungefärligt markerade inom röd oval. Källa: DpWebmap.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken (MB) syftar till att främja en hälsosam och god miljö för både nuvarande och framtida generationer genom bestämmelser för hushållning av mark och vatten och reglerar bland annat riksintressen för kulturmiljövården.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

Det aktuella utredningsområdet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården [A:115]. Delar av Gärdesstaden utgör en värdekärna, men den nordöstra delen har en brokigare uppbyggnad och ligger utanför värdekärnans gräns. Generellt avspeglas relativt få uttryck för riksintresset på platsen.

Se vidare i kapitlet Konsekvenser för kulturmiljön.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

KULTURVÄRDEN

Tyréns Sverige AB har gjort en kulturmiljöanalys för kv New York 3 och 4 (2026-08-20) med en värdering och konkretisering av kulturvärden i form av värdebärande karaktärsdrag.

STADSDELEN GÄRDET

Stadsdelen Gärdet är ett tydligt och genomgående exempel på en miljö från funktionalismens genombrott där det luftiga och ljusa stadsplaneidealet från 1930-talet genomfördes för första gången i landet. Bebyggelsen i Gärdesstaden präglas av den tidiga funktionalismens formspråk och har en enhetlig arkitektur både sett till skala och utformning. Husen på Gärdeshöjden har stor betydelse för stadsbilden då de är synliga på långt håll och bildar en sammanhållen siluett vilket ger ett högt miljöskapande värde.

Den östra delen av Gärdet har i stort en mer splittrad karaktär där den successiva utbyggnaden av stadsdelen har resulterat i en större variation av byggnader. Här är det samhällshistoriska värdet tydligt där bl a bilismens intåg märks i planeringen med bredare gator och större parkeringsytor samt det ökade behovet av välfärdssamhällets institutioner i form av sjukhus och studentbostäder från 1960-talet och servicehus/äldreboende från 1980- och 2000-talet.

Samtidigt har konceptet ”hus i park” respekterats genom åren och många av tillskotten har placerats med kv New York och Oporto som utgångspunkt där husens hörn möter gatan. Exempel på detta är t ex 1960-talets studentpunkthus norr om Öregrundsgatan. Med vissa undantag har också fasadmaterial och kulör respekterats i nybyggnaderna, vilket trots husens olika ålder har gett dem likheter och gemensamma drag som håller kvarteren samman.

KV NEW YORK OCH OPORTO

Både kvarteret New York och Oporto byggdes på 1940-talet, d v s något senare än resten av Gärdesstaden och det arkitekturhistoriska värdet är här tydligt. Kvarteren kom att än mer konsekvent utformas och placeras enligt devisen ”hus i park” där de höga punkthusen gavs en dynamisk placering i förhållande till varandra. Det är i dessa kvarter fortfarande särskilt påtagligt hur terrängen har styrt och naturen framhävts genom att den sparats och förstärkts med kompletterande liknande planteringar. Här har även de kvarvarande ekarna en kulturell aspekt då de vittnar om den tidigare jaktparken. Det finns enstaka spår kvar av 1940-talets markhantering i form av trappor och naturstensmurar, något som skulle kunna lyftas fram för att ytterligare stärka gårdarnas kulturvärden.

Punkthusen har en enhetlig utformning med variationer på samma tema som är tidstypisk form av enkla och rena former där detaljerna ger en omväxling genom mer lekfulla inslag såsom olika slags burspråk, vinklade balkonger eller entréer med gedigna portar. Trots mindre förändringar har husen i både kv New York och Oporto en hög bevarandegrad. Att många lokaler i husens bottenvåningar mot Tegeluddsvägen inte är i bruk påverkar upplevelsevärdet och är en viktig aspekt när det gäller husens ursprungliga utförande där levande bottenvåningar var ett vanligt inslag i kvartersstrukturen.

De båda kvarteren uppfördes mitt under andra världskriget, vilket får anses vara en bedrift i sig under denna tid som kanske främst präglades av fokus på beredskapsinsatser och byggande av andra typer av anläggningar. Tidens förutsättningar i form av t ex brist på material bidrog säkerligen till den mer tillbakahållna och rationaliserade arkitekturen i jämförelse med den påkostade, funktionalistiska och mer lustfyllt utformade Gärdesstaden. Paralleller kan också dras till liknande projekt som utfördes i t ex Abrahamsberg och Åkeslund vid samma tid. Även i dessa smalhusstadsdelar finns en markant skillnad mellan byggnader som är uppförda före kriget och de som byggdes under krigsåren. Före kriget är fönsterytor och balkonger större och formerna mer lekfulla för att sedan bli återhållsamma. Dessa aspekter har sällan beaktats i de kulturhistoriska klassificeringarna trots att den tydliga åtstramningen av arkitekturen har förklaringar av största samhällshistoriska intresse.

Husen på denna del av Gärdet har av Stadsmuseet inte bedömts ha ett lika högt kulturhistoriskt värde utan är gulklassade. Byggnaderna ligger också utanför värdkärnans gräns för riksintresseområdet och generellt avspeglas relativt få uttryck för riksintresset på platsen.

Värdebärande karaktärsdrag kv New York och Oporto

- Putsade gula fasader med sockel av puts eller klinkers
- Byggnadernas platta valmade tak
- Repetitiv fönstersättning som visar rummens funktioner
- Indragen och vinklad placering i nord-sydlig riktning där husens hörn ofta möter gatan
- Terränganpassning och stor andel sparad naturmark mellan husen
- Ursprunglig markhantering med inslag av kalksten, trappor och naturstensmurar

TEGELUDDSVÄGEN

Tegeluddsvägen har en lång historia som både en transportväg och avdelare mellan olika typer av områden och dess sträckning följer den tidigare hägnaden för jaktparken på Djurgården.

I sin nuvarande utformning är vägen en tydlig och kulturmiljömässigt viktig gräns mellan bostadsområdet i söder och hamn- och järnvägsverksamheten i norr. De träd som planterats i Tegeluddsvägens mitt förstärker detta förhållande samtidigt som träden binder ihop bostadsområdets naturmark med Finlandsparken.

FINLANDSPARKEN MED VÄRTANS STATION

Finlandsparken ingick under 1600- 1700- och 1800-talet i den kungliga jaktparken, vilket ekarna utgör spår av, för att sedan bli del i området kring Värtans station och de trädgårdsodlingar som hölls där. Parken ger idag, trots att mycket få lämningar finns kvar av en eventuell tidigare järnvägspark, en viss förståelse för fenomenet då den ligger i anslutning till Värtans station. Parken fungerar också som en förstärkande grön barriär mellan Tegeluddsvägen och hamn- och järnvägsområdet. Dess nuvarande karaktär och gestaltning är idag något disparat med en lekparksdel och en del med naturmark, vars ålderdomliga ekar dock höjer det miljöskapande värdet.

Den byggnadsminnesförklarade stationsbyggnaden med sin välbevarade exteriör är den enda kvarvarande byggnaden kopplad till SJ:s verksamhet i områdets direkta närhet och är den enda bevarade stationen längs Värtabanan.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

PLANFÖRSLAGET

TVÅ HUS VID TEGELUDDSVÄGEN

Förslaget till ny bebyggelse i kvarteret innebär att två stycken nya punkthus placeras med långsidan mot Tegeluddsvägen där även entréer, som är indragna i fasaden, förläggs. Husens volym utgörs av en rektangel med avskurna hörn vilket skapar en hexagonform.

De nya husen ges en fasadutformning som har beröringspunkter både med de befintliga äldre punkthusen och det senare tillkomna punkthuset i kvarteret New York 9.

Fasader föreslås utformas av gult tegel och balkonger med täta fronter i anslutande kulör. Fönstren görs i princip lika för alla typer av rum med två typer i form av en kvadratisk och en rektangulär ruta utan indelning.

Taken görs platta och rymmer en gemensam takterrass samt takytor täckta med sedum. En markerad takfot utgör terrassens krönmur och kompletteras med ett räcke på insidan. Terrassen nås från ett indraget översta våningsplan som också rymmer teknikutrymmen.

Gårdar får mot söder en naturkaraktär med naturmark ända fram till fasad. Mot Tegeluddsvägen i norr samt mellan de nya husen planeras hårdgjord mark täckt av marksten med viss nyplantering.



Plan över del av kv New York med tillkommande husvolymer. Naturmark möter husen i söder medan hårdgjord mark med viss nyplantering möter Tegeluddsvägen. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

DISPOSITION

I konsekvensbeskrivningen bedöms i vilken grad de aktuella förslagen påverkar kulturhistoriska värden. Konsekvenserna redovisas under följande rubriker:

- **Påverkan på riksintresset**
- **Påverkan på byggnadsminnet Värtans stationshus**
- **Påverkan på omgivande stadsrum och bebyggelse**
- **Påverkan på kvarteret**
- **Påverkan på gaturum längs Tegeluddsvägen**
- **Konsekvenser i relation till riktlinjer i kulturmiljöanalys**
    - Övergripande - struktur
    - Bebyggelsen
    - Mark och träd



Lokaler utåt gatan i kv New York 6, november 2025.

Bedömningsskala

De kulturhistoriska bedömningarna som redovisas i denna analys bygger på nedanstående skala för konsekvenser:

Stora negativa konsekvenser - kan uppstå när höga kulturmiljövärden påverkas. Skyddad eller skyddsvärd bebyggelse och miljöer berörs. I riksintresseområden påverkas utpekade uttryck och/eller värdekärnor. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras kraftigt eller upphör helt. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser bryts eller går förlorade. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas.

Medelstora negativa konsekvenser - uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser går delvis förlorade eller försvagas. Strukturer och samband som försvagas och blir mindre tydliga. Påverkan kan även innebära att enstaka kulturhistoriskt värdefulla objekt; välbevarade, unika eller på annat sätt särskilt värdefulla blir svårtolkade, fragmenterade eller går förlorade.

Små negativa konsekvenser - uppstår när kulturmiljövärden påverkas i mindre grad. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets/bebyggelsens utveckling över tid fortfarande är möjlig. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser försvagas eller påverkas men kan även i framtiden uppfattas. Enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller unika eller sällsynta av sin typ.

Inga konsekvenser - varken negativa eller positiva, förväntas på befintliga kulturmiljövärden.

Positiva konsekvenser uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband och strukturer.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSET

Konsekvenserna för riksintresset analyseras genom att påverkan på de berörda uttrycken analyseras var för sig. Därefter görs en samlad bedömning.

”Stadens utbyggnadsfaser (årsringarna) som gör stadsväxten läsbar från medeltiden fram till millennieskiftet.”

Kommentar: Inom utredningsområdet finns en stor andel bebyggelse från 1900-talets mitt, men lagerföljden är numera endast delvis tydlig eftersom senare tiders förtätningar har inneburit en uppluckring av lagren. Kv New York och Oporto utgör en samlad 1940-talsmiljö som endast har en komplettering (New York 9) men som utgör en enklav omgiven av senare tillkomna byggnader. Årsringarna har därför inte en naturlig följd från centrum mot periferi.

KONSEKVENSER FÖR UTTRYCKET

De två nya punkthusen ger en viss påverkan på stadens årsringar då tilläggen gör att inte blir lika uppenbart att det är ett kvarter som byggdes ut under den funktionalistiska eran. Blandningen som uppstår påverkar därmed läsbarheten men då kvarteret är stort kommer det att vara fortsatt uppenbart att kvarteret har sin grund i 1940-talet. Möjligen kan det uppfattas som att utbyggnaden på 1940-talet inte genomfördes fullt ut trots att 1942 års plan realiserades.

Kring Värtavägens norra del finns redan en mindre kärna av 2000-talsbyggnader och de nya byggnaderna bidrar till denna inkilning som gör 1900-talets bebyggelseutveckling något mer svårläst.

Generellt blir östra delen av Gärdet än mer blandad där den tyngdpunkt som byggnaderna från mitten av 1900-talet utgör utmanas alltmer av mer sentida bebyggelse. På så sätt bidrar de nya tilläggen till en ökad splittring av de tydliga årsringarna.

Samtidigt är det slående hur den omfattande komplettering som gjorts i denna del av staden i mycket hög grad följt det öppna modernistiska bebyggelsemönstret. Även i det aktuella detaljplaneförslaget respekteras bärande stadsbyggnadsidéer där sammanhållande karaktärsdrag har plockats upp och tillämpats. Det kommer vara fortsatt tydligt att man befinner sig i en del av staden som är genomsyrad av modernismens stadsbyggnadsprinciper. På så sätt försvagas inte årsringen på samma sätt som den hade gjorts om den brutits upp med avvikande bebyggelsemönster

Konsekvenserna för uttrycket bedöms bli små negativa. Det huvudsakliga bebyggelsemönstret följs i en del av staden som inte utgör en av de mest renodlade eller betydelsefulla årsringarna.

”Stadens anpassning till de naturgeografiska förutsättningarna: förkastningsbranterna, obebyggda bergsformationerna och grönklädda höjderna som en del av stadsbilden samt Stockholmsåsens kvarvarande delar.”

Kommentar: Stockholms stad präglas av det skärgårdslandskap och den övärld som stadsbebyggelsen fördelas på. Utredningsområdet ligger inom det kuperade sprickdalslandskapet, där de topografiska förhållandena varit en grundförutsättning för vidare utbyggnad. Gärdeshöjden är ett tydligt uttryck för en anpassning av bebyggelsen till de naturgeografiska förutsättningarna.

KONSEKVENSER FÖR UTTRYCKET

De föreslagna byggnaderna uppförs på parkmark som skiljer sig påtagligt åt mellan de berörda fastigheterna. Den gräsmatteyta i New York 4 som bebyggs har inte en direkt koppling till detta riksintresseuttryck.



Illustration av berg som påverkas i samband med nybyggnation, Jägnefält Milton.

Inom New York 3 tas en del av ett kuperat område med bevarat berg i dagen i anspråk. Det mossbeklädda bergspartiet inom fastigheten är väl synligt från Tegeluddsvägen och åskådliggör hur man tidigare förhållit sig till topografi och landskap. Den nya byggnaden kommer att innebära ett ingrepp i berget och att ett antal träd måste fällas men merparten av det karaktärsskapande bergspartiet kommer att bestå, lämnas orört och vara fortsatt synligt. Berget ansluter till sluttande bevarad naturmark inom New York 2 och det blir även framgent tydligt att en naturlig sluttning möter gatan. Befintlig ek på platsen påverkas inte direkt av nybygget men får delvis en ny kontext.

Sammantaget bedöms konsekvenserna bli små negativa för uttrycket. Det parti berg i dagen som berörs är betydelsefullt för karaktären och viktigt för förståelsen av villkor och ideal i det funktionalistiska stadsbyggandet. Ingreppet som krävs är begränsat och bevarad naturmark kommer fortsatt prägla mötet med Tegeluddsvägen. Detaljplanen för Smedsbacken 25 m.fl (2021-02493, planen har inte vunnit laga kraft) medger bebyggelse som innebär att berg i dagen vid västra delen av Tegeluddsvägen påverkas eller blir mindre synligt. Här finns en viss kumulativ effekt ifråga om konsekvenser eftersom det blir mindre tydligt hur Gärdets modernistiska bebyggelse mött omgivningen i norr med delvis bevarad topografi.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

”Bostadsområden som visar på den tidiga modernismens genomslag i stadsplanering och arkitektur från 1930-talet och 1940-talet, såsom Gärdet, Abessinien, Kungsklippan, Fredhäll och Reimersholme. Områdenas öppna gatu- och tomtstruktur med fristående byggnadskroppar och karaktären av hus-i-park.”

Kommentar: Placeringen av Gärdets bebyggelse på en höjd med de högsta byggnaderna i krönläge omgivna av utsparad natur är ett pedagogiskt exempel på den tidiga modernismens genomslag i stadsplanering och arkitektur. Kvarteren New York och Oporto är också exempel på punkthusets genomslag men med sitt läge i lägre, sluttande terräng är kvarteren inte på samma sätt manifesterade i stadsbilden.

KONSEKVENSER FÖR UTTRYCKET

Tillägg av två punkthus innebär i ett övergripande perspektiv att Gärdesstaden blir mindre enhetlig, något som bedöms negativt för riksintresset eftersom den bebyggelse som åsyftas i uttrycket präglas av en bebyggelse sammanhållen vad gäller typologi och uppförandetid.

Kv New York utgör ett av de första punkthuskvarteren i Stockholm och planerade tillägg innebär en förtätning, utöver den som redan gjorts inom New York 9, av den ursprungliga renodlade punkthus-planen. Den ökade tätheten som uppstår i samband med de tillkommande husen inom fastigheten utgör negativ påverkan på den i dagsläget mycket tydliga hus-i-park-karaktären. Den luftighet och balans mellan byggnader och grönska som eftersträvades i den ursprungliga planeringen blir svårare att avläsa men det bedöms även fortsättningsvis vara möjligt att förstå den revolutionerande modernistiska stadsbyggnadsidén.

Samtidigt bidrar nya punkthus med att stärka karaktären av punkthusstad. I området finns en god läsbarhet sedan tidigare där nyare punkthus har respekterat och nytolkat stadsbyggnads-mönstret vilket bidragit till att östra delen av Gärdet har en egen karaktär.

Konsekvenserna för uttrycket bedöms bli små negativa. Kvarteret New York tillhör inte den välbevarade kärna av Gärdet som är belägen väster om Värtavägen. Påverkan på Gärdets 1930- och 40-talsbebyggelse som helhet bedöms bli liten, stadsbilden förändras endast lokalt och i ett förhållandevis perifert läge. Kvarteret Oporto är inte förtätat och åskaådliggör fortsatt det tidiga 1940-talets punkthusbyggande.

Stockholm som sjöfartsstad, militärstad samt industri- och handelsstad ”Hamnanläggningarna från skilda tider och byggnader som hör ihop med flottan och sjöfarten. Kajerna och hamnarna som skapar en karaktäristisk front mot vattnet.”

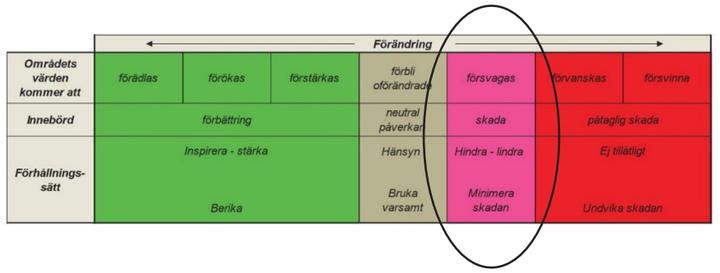
Kommentar: Värtahamnen utgör den generation av hamnar som etablerades när hamnarna i staden inte längre räckte till för de växande transporterna på vatten. Hit hör även den i norr avgränsande Värtabanan mellan Värtahamnen och Karlberg som anlades samtidigt som Värtahamnen.

KONSEKVENSER FÖR UTTRYCKET

Inga konsekvenser. De föreslagna punkthusen innebär inte någon påverkan på varken hamnar eller järnvägsmiljön i området eftersom bebyggelsefronten inte flyttas framåt.

SAMLAD BEDÖMNING- KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSET

Konsekvenserna för de berörda riksintresseuttrycken bedöms bli inga eller små till medelstora negativa. Riksintresset bedöms sammantaget försvagas och begreppet skada aktualiseras därigenom enligt Riksantikvarieämbetets systematik. Skadan bedöms inte vara påtaglig utan begränsad.



Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

PÅVERKAN PÅ BYGGNADSMINNET VÄRTANS STATIONSHUS

Byggnadsminnet Värtans stationshus i Finlandsparken ligger något lägre än själva parken som terrasserar sig ner mot stationen. En nybyggnation i kv New York sker med god distans till stationen; bebyggelse i närområdet kommer i och med de nybyggda punkthusen att bli tätare men kommer däremot inte inte närmare stationshuset än tidigare. De ytor som bebyggs har inte heller haft någon funktionell eller betydelsemässig koppling till järnvägs-stationen. Nya byggnader kan också bidra med både en stärkt rumslighet, identitet och ett tydligare ramverk runt parken.

Inga konsekvenser för kulturvärden. Förslaget innebär inte någon negativ påverkan på byggnadsminnet eller dess närmiljö.



Planområdet sett från Finlandsparken.



Stationshuset ligger djupt indraget i parken.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

PÅVERKAN PÅ OMGIVANDE STADSRUM OCH BEBYGGELSE

FRÅN VÄRTAVÄGEN

Vyn i sydostlig riktning från korsningen där Tegeluddsvägen möter Värtavägen kommer i och med de nya punkthusen får en mer stadslik karaktär då delar av den därifrån synliga park- och naturmarken ersätts av bebyggelse. Här bedöms ändå verkan bli god då tillkommande hus stärker övriga byggnaders riktning.

FINLANDSPARKEN

Intilliggande Finlandsparken har ur ett kulturhistoriskt perspektiv en förhållandevis svag roll på platsen. Parken har en något splittrad karaktär som saknar både tidsmässig enhetlighet och särskilda siktlinjer. Att tätheten i och med de två nya punkthusen ökar på andra sidan Tegeluddsvägen bedöms inte påverka parken annat än att den blir mer avgränsad och inte längre lika tydligt flyter ihop med grönytan i kv New York. Parken blir trots nybygget fortsatt synlig genom kvarteret.

NÄRLIGGANDE KVARTER

Kv Lybeck som ligger öster om Finlandsparken bedöms inte påverkas av nybyggnationen och detsamma gäller bostadshusen i kv Kampementet och kontorshusen i kv Smedsbacken i söder respektive väster.

Intilliggande kv Rio med studentbostäder och sjukhem bedöms inte heller påverkas negativt. Den ökade tätheten i kv New York kan säkerligen uppfattas härifrån, men stadsbilden ändras inte väsentligt. Kvarteret Oporto påverkas inte av nybyggnationen eftersom det inmte finns några visuella samband mellan kv Oporto och planområdet.

Små negativa konsekvenser för kulturvärden.



Från korsningen Tegeluddsvägen-Värtavägen kommer vyn mot sydost att få en mer stadslik karaktär.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014



Bebyggelsen tätnar kring Finlandsparken, bl a i kv Hangö i Värtahamnen i bildens mitt. Gräsmattan inom kv New York 4 som föreslås bebyggas har inte karaktären av naturmark.

PÅVERKAN PÅ KVARTERET

Kvarteret New York är kilformat och beläget på en höjd med Sandhamnsgatan i söder och Tegeluddsvägen i norr, Värtavägen i väster och Sandhamnsplan i öster.

De sju punkthusen är placerade med rejäla mellanrum i en svängd form med husens gavlar mot gatan, många med ett av husets hörn, där vissa av husen har entré mot Sandhamnsgatan och andra mot Tegeluddsvägen. Husen är orienterade i strikt riktning, de följer inte gatan men flera av byggnadernas hörn är placerade i fastighetsgräns och möter gatan.

STRUKTUR OCH TÄTHET

Planförslaget innebär en förtätning i kvarteret där det idag är som luftigast. Sett till befintlig struktur blir det ett tätt möte mellan de nya byggnaderna och mellan befintlig och ny byggnad inom New York 4, men tätheten blir inte uppenbar sett från omgivande gator.

Här sker en nytolkning av hur befintliga hus möter Tegeluddsvägen och dagens ambitioner om en tydligare närvaro vid gatan blir uppenbar. Samtidigt blir det fortsatt läsbart hur man historiskt har hanterat frågan och befintliga byggnaders riktningar styr i tillräckligt hög grad för att en tydlig bebyggelseordning ska bestå.

De befintliga husen inom de berörda fastigheterna blir mindre framträdande från delar av Tegeluddsvägen men kommer att vara närvarande från de flesta vinklarna när man rör sig längs gatan.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

GRÖNSKA OCH BERG I DAGEN

I dagsläget domineras intrycket av kv New York 4 mot Tegeluddsvägen av en hög och obearbetad källarfasad i anslutning till en större gräsyta. Den öppna ytan är en del av kvarteret som idag har en relativt låg kvalitet och att bebygga denna är mindre känsligt sett till park- och naturkaraktären. Här kommer påverkan från nybyggnaden därför vara begränsad.

Inom New York 3 kommer en mindre del av det idag väl framträdande markavsnittet med berg i dagen att utgå till förmån för ny byggnad. Denna minskning av synligt berg i dagen och ett tätare möte mellan berg och byggnad ger en negativ påverkan. Merparten av det idag mossbevuxna berget bevaras dock och tillsammans med anslutande naturmark mot och inom New York 2, där bl a den stora eken finns, blir kvarterets möte med Tegeluddsvägen fortfarande till stor del grönt och naturpräglat.

Antalet trädkronor blir färre i gaturummet. Ett relativt stort antal träd kommer att nyplanteras varför minskningen av trädens närvaro begränsas.

Genom att husen placeras vid gatan och lågt i landskapet bidrar det till att tydliggöra nivåskillnaderna inom kvarteret.

HÅRDGJORDA YTOR BEGRÄNSAS

Befintliga hus är mer eller mindre indragna från gatulivet med förgårdsmark som består av gräsytor och till viss del planteringar med buskar och rabatter. Här finns mindre hårdgjorda ytor för bilparkering och ytor belagda med bl a betongmarksten. På några ställen finns spår av äldre stenbeläggning och trappor av granit med smidesräcken. En asfalterad angöringsväg leder upp till New York 4 från Tegeluddsvägen.

Nya hårdgjorda delar hålls koncentrerade till ytorna närmast Tegeluddsvägen där viss nyplantering sker i form av träd vilket avdramatiserar mötet mellan gata och parkkaraktär. En del av naturmarken sparas. Generellt behövs endast mindre anpassningar av landskapet intill de befintliga husen. Mot söder återställs naturmarken efter byggnation och avses då bli ängsmark. Några nya parkeringsplatser planeras inte förutom möjlig handikapparkering på förgårdsmarken mellan de två nya byggnaderna. Här blir 1930- och 40-talens planering med naturmark fram till husen och endast ett fåtal parkeringsplatser även fortsatt avläsbar.



Vy norrut från Sandhamnsgatan med New York 4 till vänster. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

GESTALTNING

Samtliga befintliga punkthus i kvarteret är putsade i gult men med varierande sockelvåningar, balkongutformning och fönstersättning. Taken upplevs som flacka men är alla i form av valmade sadeltak belagda med takpannor. I flera av bottenvåningarna finns butikslokaler, många av dem står dock för tillfället tomma.

Nya byggnader bryter av mot de befintliga punkthusens reslighet och slanka siluett och upplevs istället som något låga och satta då de vänder sina långsidor mot Tegeluddsvägen.

Husen är tänkta att utformas med fasader av ljust/gult tegel med enkla fönster utan indelning och en platt takform med takterrass och ett uppstickande teknikutrymme, vilket är ett tydligt samtida inslag som ger en god avläsbarhet kring bebyggelseutvecklingen. De nya byggnadernas form och gestaltning bedöms också ha tillräckliga beröringspunkter med de befintliga för att kvarteret inte ska upplevas disparat och splittrat.

Små negativa konsekvenser för kulturvärden.

Den kulturhistoriskt intressanta punkthusplanen och det glesa bebyggelsemönstret på östra Gärdet förändras genom tillägg men i begränsad omfattning och med medvetenhet om befintliga karaktärsdrag.



Nya punkthus utförs med enkla fönster utan indelning och platta tak med terrasser. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014



Föreslagen ny bebyggelse längs Tegeluddsvägen med vy mot söder. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

PÅVERKAN PÅ STADSBILDEN LÄNGS TEGELUDDSVÄGEN

Tegeluddsvägen har en lång historia som både en transportväg och avdelare mellan olika typer av områden och dess sträckning följer den tidigare hägnaden för jaktparken på Djurgården.

I sin nuvarande utformning är vägen en tydlig och kulturmiljömässigt viktig gräns mellan bostadsområdet i söder och hamn- och järnvägsverksamheten i norr. De träd som planterats i Tegeluddsvägens mitt förstärker detta förhållande samtidigt som träden binder ihop bostadsområdets bearbetade naturmark med Finlandsparken.

Tillskott av två nya punkthus i kv New York bedöms varken påverka gatans grundkaraktär eller dess roll som avdelare mellan olika typer av bebyggelsemiljöer, utan detta kommer snarare att tydliggöras.

Eftersom en del av den befintliga grönskan i New York-kvarteret försvinner i samband med nybyggnationen försvagas de gröna sambanden och istället ökar den bebyggda tätheten mot Tegeluddsvägen. I områdets västra del finns dock fortfarande ett grönt stråk i anslutning till eken och bort mot byggnaden inom NY 2 består en grön front mot gatan.

Vid vy från väster går det att se en intressant samverkan mellan de nya byggnadernas balkonger och de befintliga husens snedställda riktning. De nya husens lokalfönster signalerar också en tillvändhet mot Tegeluddsvägen.

Följsamheten mot befintliga riktningar och bejakande av gaturum bedöms ge en god balans mellan bibehållen karaktär, förnyelse av ”punkthusstaden” och historisk läsbarhet.

Små negativa konsekvenser för kulturvärden.

Från kulturmiljösynpunkt bedöms konsekvenserna bli små negativa. Det kommer ännu vara möjligt att avläsa den ursprungliga stadsbilden.





Tegeluddsvägen med vy mot öster. Till vänster befintlig situation, till höger föreslagen ny bebyggelse. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014



Föreslagen ny bebyggelse längs Tegeluddsvägen mot väster. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

KONSEKVENSER I RELATION TILL RIKTLINJER I KULTURMILJÖANALYSEN

På sid 49 i kulturmiljöanalysen presenteras under rubriken ”Vägledning i fortsatt planering” några medskick för detaljplanearbetet. Medskicken återges här med kommentarer om hur väl planförslaget följer dessa riktlinjer.

ÖVERGRIPANDE - STRUKTUR

Medskick

De befintliga husens nord-sydliga riktning med hörn som möter gatan behöver i möjligaste mån fortsatt följas. Husen har idag en relativt stark relation till gatan och det bör undersökas hur detta kan tolkas utan att förlora idén om hus-i-park.

Förslaget

Delvis hörsammat. Konceptet ”hus i park” har respekterats genom åren och många av tillskotten har placerats med kv New York och Oporto som utgångspunkt där husens hörn möter gatan. Exempel på detta är t ex 1960-talets studentpunkthus norr om Öregrundsgatan, men även det nyaste punkthuset i kv New York 9.

Den befintliga planstrukturen skapar i fågelperspektiv en svängd form som dock ej uppfattas i gatumiljö. Däremot upplevs rymden mellan husen som också är den centrala idén om hus-i-park.

I förslaget placeras två punkthus med långsidan mot Tegeluddsvägen. I motsats till befintliga punkthus som ligger i nord-sydlig riktning, är de nya vända i väst-östlig riktning. Fotavtrycket skiljer sig genom de nya husens avfasade fasader som skapar en hexagonform och även en något slankare siluett. Här har de styrande förutsättningarna inneburit justeringar och anpassningar som framtvingat en annan husform och att nord-sydlig riktning endast delvis kunnat följas. Den nytolkning som gjorts med vinklade fasader/veckad balkongriktning har gett en effektfull samverkan med husen längs Tegeluddsvägen.

Medskick

För att bibehålla den gröna prägeln längs Tegeluddsvägen är det viktigt med en medveten hantering av förgårdsmarken. Även om den programmeras för olika ändamål bör den i möjligaste mån ha en grön karaktär.

Förslaget

Hörsammat. Förgårdsmarken i anslutning till de nya husen är mycket begränsad och utgörs enligt skisser av hårdgjord mark täckt av marksten mellan husen och ut mot Tegeluddsvägen i norr, medan den södra delen redovisas som ängsmark. Både ut mot gatan och mot ängytorna förläggs regnväxtbäddar. Ett tiotal träd kommer att avverkas för att ge plats åt husen, men ersätts alla med nya som planteras främst mot söder men även mot gatan i norr.

Medskick

Nya byggnader behöver bli en naturligt integrerad del av det befintliga kvarteret samtidigt som genomsikt mellan husen bör eftersträvas.

Förslaget

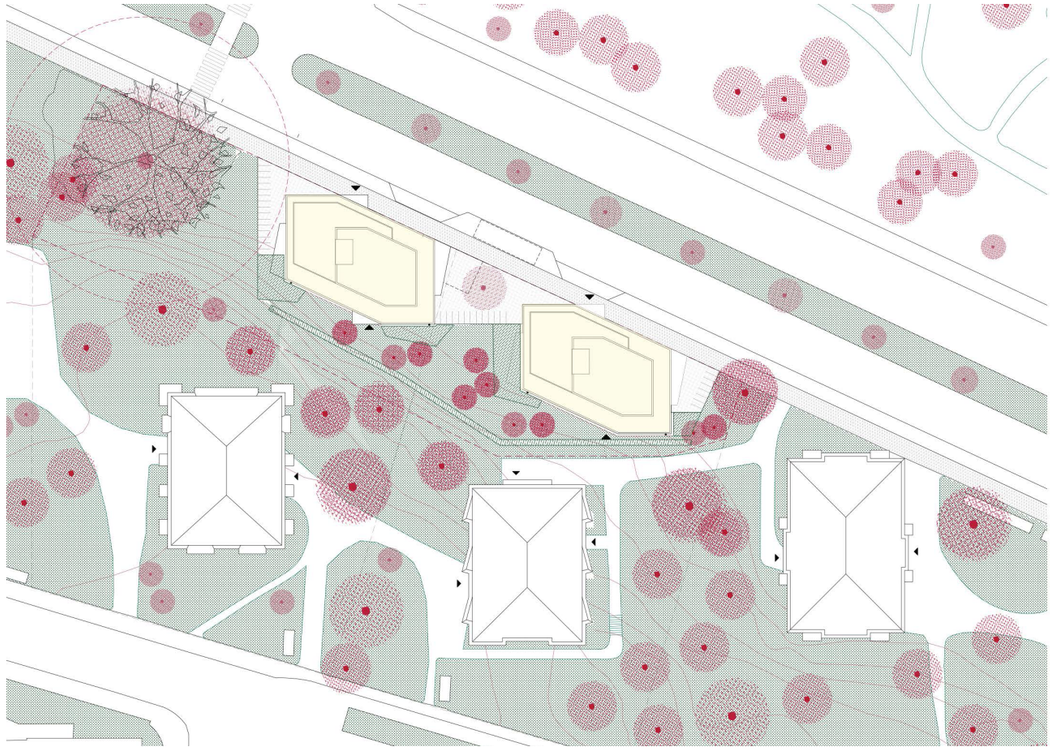
Delvis hörsammat. Genomsikten i kvarteret har varit en styrande faktor även om tomternas mått och den värdefulla eken har varit styrande. Det finns redan en slags parrelationer mellan vissa av de befintliga byggnaderna genom entrégårdar och byggnaderna i den östra delen av kvarteret utgör en trio. De föreslagna byggnaderna ligger relativt tätt ihop jämfört med befintliga byggnader och bildar således ett par. Dock är grupperingen av husen tätare i förslaget.

Eftersom de två husen knyter an till sina ”moderhus” i placeringen behålls den viktiga genomsikten mellan de olika stadsavsnitten (från Finlandsparken upp till Kampementet).

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014



Byggnader i stadsdelen som är placerade i nord-sydlig riktning, röd markering byggnader från 1940-talet, brun markering byggnader från 1960-talet, blå 2000-tal. Illustration Reichmann Antikvarier AB.



Situationsplan över del av kv New York med tillkommande husvolymer. De nya punkthusen bildar ett par i jämförelse med placering av befintliga hus. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Medskick

Det är angeläget att hitta en balans i gestaltningen mellan befintlig och tillkommande bebyggelse. Det är sannolikt att kulturmiljön gagnas av byggnader som har berörings-punkter med och som lyfter fram och belyser karaktärsdrag i det befintliga.

Förslaget

Hörsammat. De befintliga punkthusen har en enhetlig utformning med variationer på samma tema som är tidstypisk i form av enkla och rena former där detaljerna ger en omväxling genom mer lekfulla inslag såsom olika slags burspråk, vinklade balkonger eller entréer med gedigna portar. Med vissa undantag har fasadmaterial och kulör respekterats i tidigare nybyggnader, vilket trots husens olika ålder har gett dem likheter och gemensamma drag som håller kvarteren samman.

De nya punkthusen är gestaltade med gemensamma drag med intilliggande byggnader genom bl a fasadmaterial och kulör, indragna entréer och täta balkongfronter samt ett platt tak med en samtida gestaltning. Balansen bedöms vara god och såväl likheter som skillnader mot 1940-talsarkitekturen kan belysa befintliga byggnaders utformning.



Vy från lägenhet i befintlig byggnad inom NY 4 som visar planerad ny byggnad till vänster och bef byggnad inom NYX till höger. I denna del av planområdet blir bebyggelsen som tätast. Kontakten mellan befintlig byggnad och Tegeluddsvägen/Finlandsparken består men snävas in. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Medskick

De nya byggnadernas terränganpassning och mötet med mark bör studeras noga. Här kan olika metoder för berghantering, även sentida tekniker, användas som alternativ till sprängning. Det övergripande målet bör vara att få fram bergskaraktären som en integrerad komponent i bebyggelsen.

Förslaget

Hörsammat, men bedömningen kan inte göras fullt ut förrän under senare skede i processen. Överlag bedöms anpassning till terrängen ha varit en faktor som tillmätts stor betydelse i utformningen av förslaget. Väster om den nya byggnaden inom New York 3 kommer kontakten med befintligt berg vara tät och här blir hanteringen av berget av stor betydelse för en god terränganpassning.



Fasader mot norr. Illustration Jägnefält Milton.

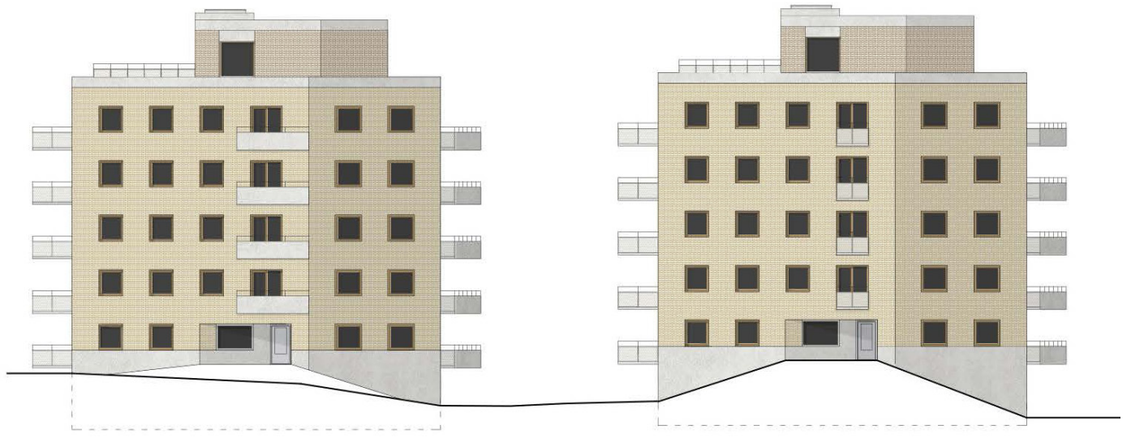
Medskick

Enkla högresta volymer förespråkas, vilka dock inte bör vara för monolitiska utan behöver brytas upp med burspråk och balkonger i likhet med befintlig bebyggelse. Takfoten är också en viktig detalj som kan ge ett visuellt släktskap med befintliga hus, även om takformen på nya byggnader skiljer ut sig.

Förslaget

Delvis hörsammat. Befintliga punkthus utgörs av högresta, relativt slanka volymer med vanligen repetitiv fönstersättning och balkonger med täta fronter. Fönstersättningen och de täckta balkongfronterna har plockats upp i utformningen av de tillkommande byggnaderna. De föreslagna byggnaderna är dock jämförelsevis lägre än övrig bebyggelse och ger ett mer satt än högrest uttryck. Att byggnaderna uppfattas satta i vissa vinklar har även att göra med hur byggnaderna är orienterade på ett annorlunda sätt.

De befintliga byggnadernas tegeltäckta tak är valmade medan nya hus föreslås få platta terrasstak med en indragen översta våning. Takens uttryck skiljer sig därmed åt och ger inget visuellt släktskap.



Fasader mot söder. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Medskick

Nya entréer som är vända mot Tegeluddsvägen bör utformas på ett sätt som har släktskap med befintlig bebyggelse, d v s gärna indragna utan skärmtak och med gedigna portar.

Förslaget

Hörsammat. Nya punkthus har utformats med indragna entréer med till synes gedigna portar av rostfritt stål. Gestaltningen har direkt anknytning till utformningen av porten i New York 2.

Medskick

Bottenvåningar kan utföras med lokaler för att stärka ett redan etablerat mönster längs Tegeluddsvägen, där vissa byggnader i kvarteret har exponerade lokaler och andra inte.

Förslaget

Hörsammat. Trots mindre förändringar har husen i både kv New York och Oporto en hög bevarandegrad. Många lokaler i husens bottenvåningar mot Tegeluddsvägen är dock inte längre i bruk, vilket har förändrat kvartersstrukturen med några från början levande bottenvåningar.

I det aktuella förslaget finns två stora fönster mot Tegeluddsvägen där en av de bakomvarande lokalerna utgörs av en lokal och den andra av ett soprum. Resten av bottenvåningen utgörs av förråd, cykelrum och teknik. De stora fönstren mot gatan bidrar till en fortsatt tradition med öppna bottenvåningar i kvarteret i de byggnader som har starkare koppling till gatorna.

Medskick

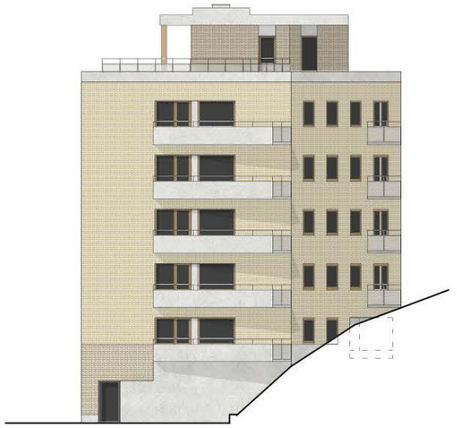
Färgskalan i den nya bebyggelsen behöver anpassas i sin kulör till omgivande byggnader. Puts är ett självklart material att utvärdera, men även t ex tegel kan utgöra ett möjligt fasadmaterial.

Förslaget

Hörsammat. De nya husen föreslås få fasader av ljust/gult tegel medan bottenvåning och den indragna takvåningen ges en mörkare tegelkulör. Teglet har en färgskala och materialitet som anknyter till befintliga hus på platsen.



Föreslagen entrésituation mot Tegeluddsvägen. Illustration Jägnefält Milton.



Fasad mot väster i New York 3.
Illustration Jägnefält Milton.



Fasad mot öster i New York 4.
Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

MARK OCH TRÄD

Medskick

Nya byggnader får inte påverka den stora ekens livskraft och långsiktiga förhållanden vid kv New York 3.

Förslaget

Hörsammat. Hänsyn till ekens krona och rötter har varit styrande för byggnadernas läge.

Medskick

Träd som planteras bör väljas utifrån sorter som har en tradition i området.

Förslaget

Hörsammat. Företrädesvis inhemska sorter föreslås planteras.

Medskick

Programmering av mark närmast husen bör ta avstamp i tidstypisk markplanering gällande växtsorter, material och utformning av t ex stödmurar och fallskydd.

Förslaget

Delvis hörsammat, främst ifråga om växtlighet. Insatser för att ta hand om dagvatten såsom makadamdike och regnväxtbäddar är inslag som hör till dagens och inte 1940-talets landskapsarkitektur. Betongmarksten har visst släktskap med 1940-talets beläggningar av gatsten.



Markplanering för de nya husen. Illustration Novaterra.

Medskick

Förekomst av privata uteplatser i markplan bör utvärderas noga.

Förslaget

Hörsammat. Några privata uteplatser i markplan finns inte i förslaget, utan plats för samvaro ordnas som en gemensam takterrass.

Medskick

Befintliga gångstråk mellan husen kan med fördel behållas och förstärkas genom t ex upprustning för att bevara och stärka sambanden till intilliggande hus och kvarter.

Förslaget

Medskicket har beaktats. För att undvika ingrepp i berg har dock nya hårdgjorda gångvägar utgått under planarbetet.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

SAMLAD BEDÖMNING

Planförslaget har ett aktivt förhållningssätt till det omgivande stadslandskapet och dess stadsbyggnadskaraktärer och adderar en blandning av stora och små lägenheter likt ursprungliga hus på platsen.

Förslaget är utformat med en utpräglad medvetenhet om förutsättningarna på platsen och kulturmiljöaspekterna är därför väl tillgodosedda.

För riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården bedöms nybyggnadsförslaget ge små negativa konsekvenser. Riksintresset försvagas, men de nya byggnaderna ger begränsad skada. Förslaget ger inte heller någon negativ påverkan på Finlandsparken eller byggnadsminnet Värtans station, utan bidrar med både en stärkt rumslighet, identitet och ett tydligare ramverk runt parken.

Kvarteret New York är gulklassat av Stadsmuseet och utgör ingen värdefull helhetsmiljö, men är trots detta ändå intressant tillsammans med intilliggande kv Oporto som uppvisar en renodlad punkthusplan från tiden för andra världskriget. Kvarteret Oporto kommer inte att påverkas av nybyggnationen och kan även fortsättningsvis illustrera 1940-talsidealet.

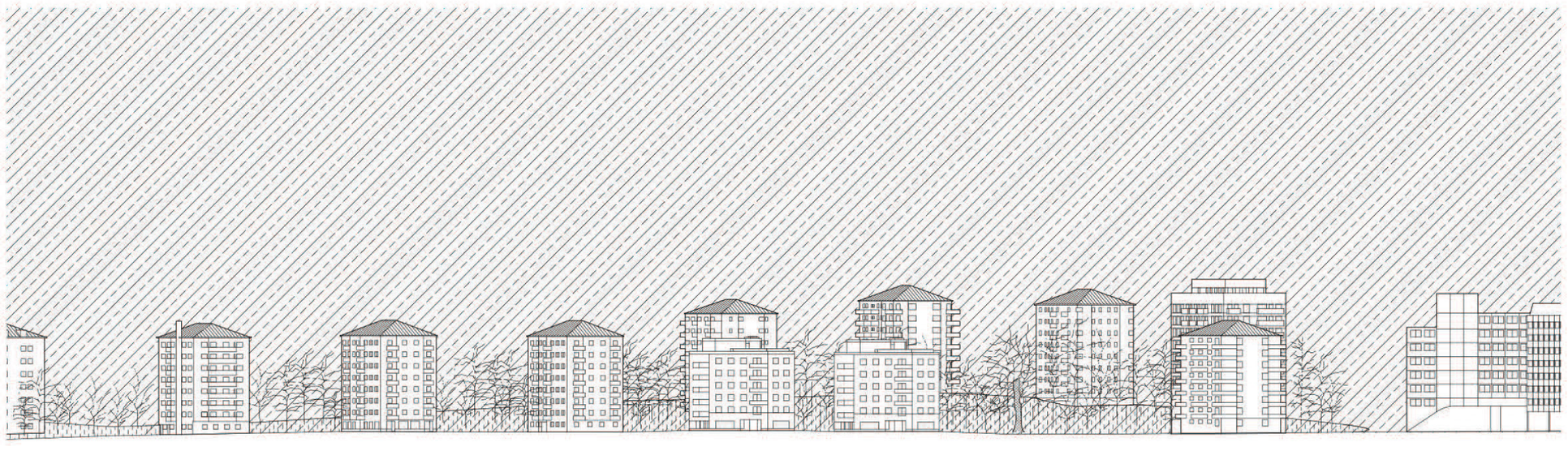
Förslaget följer andra förtätningsprojekt i området och bygger vidare på punkthustemat. Några av de styrande förutsättningarna har dock inneburit vissa justeringar och anpassningar. Exempel på detta är tomternas relativt snäva mått och hänsyn till en värdefull ek. Detta har framtvingat en annan husform där förslaget landat i att möta gatan med en knäckt form istället för med ett hörn. Den nord-sydliga riktningen på befintliga byggnader har endast kunnat följas delvis och en nytolkning har gjorts där vinklade fasader/ veckad balkongriktning har gett en effektfull samverkan med husen längs Tegeluddsvägen. Det blir, sett till befintlig struktur, ett tätt möte mellan byggnaderna, men tätheten blir inte uppenbar sett från det allmänna rummet. De nya husen bildar också ett par bland solitärer, men tendenser till grupperingar finns redan inom kvarteret och påverkan bedöms inte vara stor. Den viktiga genomsikten genom kvarteret bedöms till stor del bestå.

Vad gäller byggnadernas volymer finns frågetecken för hur de påverkar den befintliga karaktären med resliga punkthus då de är förhållandevis låga och från vissa håll därmed upplevs satta.

De nya byggnaderna är placerade inom två fastigheter där marken i New York 3 utgörs av berg i dagen och vegetation och i New York 4 främst av gräsyta. Mindre ingrepp krävs i det karaktärsskapande berget och antalet synliga trädkronor i kvarteret kommer att minska något, medan gräsytan inte är känslig från kulturmiljösynpunkt.

Befintliga hus i de båda kvarteren kommer att bli mindre synliga och få minskat spelrum i stadsbilden sett från Tegeluddsvägen i norr. Bebyggelsens helhetsverkan bedöms ändå bli god då de nya punkthusen närvarar vid gatan med möjliga lokaler i bottenvåningen och stärker rumsligheten kring Finlandsparken. Även genomsikten och de gröna kopplingarna genom kvarteret består och sett till landskapet bedöms förslaget vara skonsamt då hårdgjorda ytor är minimala och planterade träd skapar en god övergång till parken.

Gestaltningsmässigt har medskick från kulturmiljöanalysen till stora delar hörsammats genom att nya punkthus gestaltats med gemensamma drag med intilliggande byggnader genom bl a fasadmaterial, indragna entréer och täta balkongfronter.



Lång elevation genom Tegeluddsvägen. Illustration Jägnefält Milton.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2026-09-18, Dnr 2023-15014

Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986

TYRÉNS