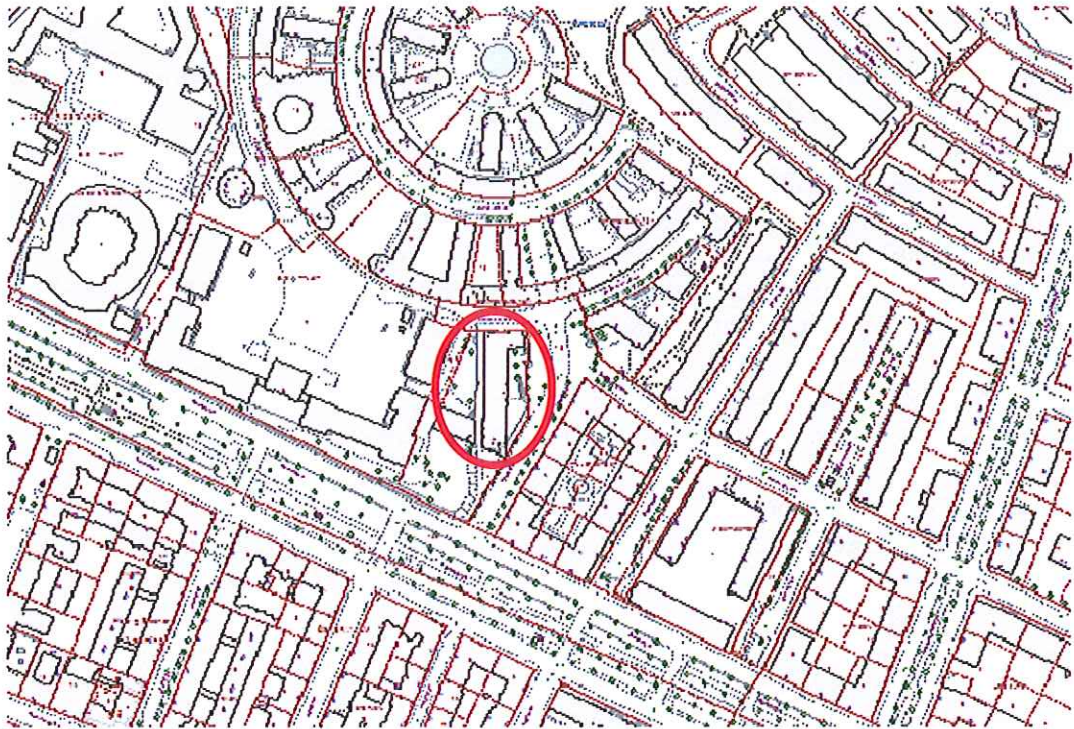


Genomförandebeskrivning Detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm, S-Dp 2010-18714-54



Planområdet Svea Artilleri 2

Bakgrund

Stiftelsen MHS-Bostäder har den 19 maj 2009 inlämnat en ansökan om planändring för Svea Artilleri 2.

I februari 2011 beslutade stadsbyggnadsnämnden att starta planarbetet och stadsbyggnadskontoret har nu tagit fram föreliggande förslag till detaljplan.

Det framtagna förslaget möjliggör uppförande av tillbyggnader inom fastigheten. Användningen blir fortsatt bostadsanvändning samt skola och förskola samt kommersiella lokaler.



Organisatoriska frågor

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att tillskapa fler studentbostäder samt mer och ändamålsenliga lokaler för den befintliga förskoleverksamheten som även omfattar låg- och mellanstadieskola. Även den befintliga matvarubutiken föreslås få utökade lokaler. Planförslaget avser också ändrad användning, för att bekräfta befintlig handels- och förskoleverksamhet.

En omdaning enligt förslaget innebär en ökning av byggrätten med ca 2400 m² BTA, vilken rymmer 17 stycken nya lägenheter och 9 stycken tillbyggda lägenheter samt lokaler för främst förskola, skola och livsmedelsbutik.

Den aktuella fastigheten Svea Artilleri 2 ligger på Jungfrugatan 51, i hörnet Jungfrugatan - Valhallavägen. Granne med Svea Artilleriregemente och i nära anslutning till tunnelbanestationen Stadion.

Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsärenden.

Exploateringskontoret ansvarar för erforderliga avtal.

Genomförande

Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

Tidplan

Samråd	4 kv 2013
Utställning	1 kv 2014
Antagande	2 kv 2014

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

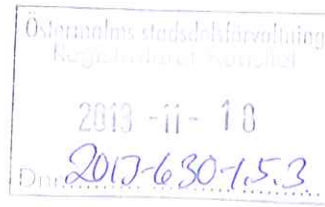
Fastigheten Svea Artilleri 2 ägs av fortifikationsverket och hyrs av Stiftelsen MHS-Bostäder.

Servitut

Rätten till allmän gång och cykeltrafik inom x-område säkras genom upprättande av servitut.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.



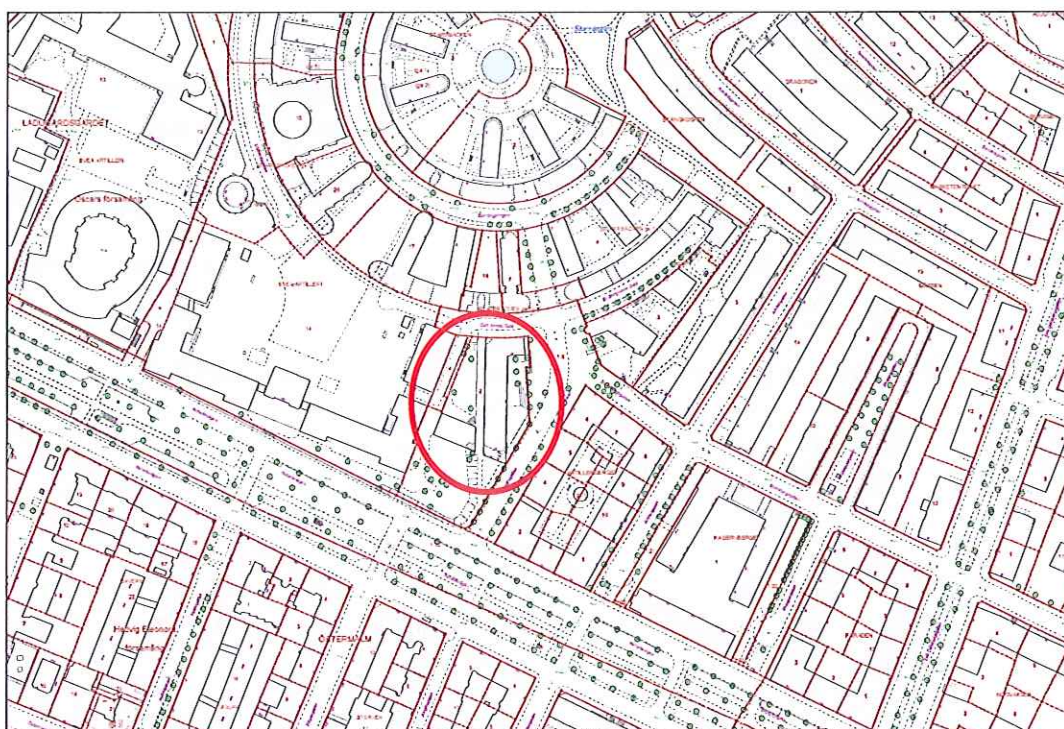
SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-18714-54
SID 3 (3)

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Susanna Stenfelt på Stadsbyggnadskontoret.

Planbeskrivning Detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2010-18714-54



Planområdet Svea Artilleri 2

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att tillskapa fler studentbostäder samt mer och ändamålsenliga lokaler för den befintliga förskoleverksamheten som även omfattar låg- och mellanstadieskola. Även den befintliga matvarubutiken föreslås få utökade lokaler. Planförslaget avser också ändrad användning, för att bekräfta befintlig handels- och förskoleverksamhet.



En omdaning enligt förslaget innebär en ökning av byggrätten med ca 2400 m² BTA, vilken rymmer 17 stycken nya lägenheter och 9 stycken tillbyggda lägenheter samt lokaler för främst förskola, skola och livsmedelsbutik.

Den aktuella fastigheten Svea Artilleri 2 ligger på Jungfrugatan 51, i hörnet Jungfrugatan - Valhallavägen. Granne med Svea Artilleriregemente och i nära anslutning till tunnelbanestationen Stadion.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm - Promenadstaden

I översiktsplanen *Promenadstaden*, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse.

Översiktsplanens strategi anger:

- planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden
- utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården*.

Gällande plan

Gällande detaljplan för kvarteret Svea Artilleri 2, Dp 94148, fastställd 2004, anger bostadsändamål och i bottenvåningen tillåts handel.

Markägoförhållanden

Tomtmarken ägs av Fortifikationsverket och hyrs av Stiftelsen MHS-Bostäder som också äger byggnaden.

Befintlig bebyggelse och stadsbild

Området idag

Gärdet är idag en grön stadsdel med uppenbara urbana kvaliteter. Klassicism och funktionalism har här många beröringspunkter. Kvarteren är öppna och bebyggelsen frilagd enligt det funktionalistiska stadsplaneidealet. Trots detta har stadsdelen en urban prägel, med monumentala platsbildningar och sammanhängande gaturum som utgör en direkt fortsättning på stenstadens gatunät. Under efterkrigstiden fortsatte utbyggnaden av både bostadshus och institutioner.

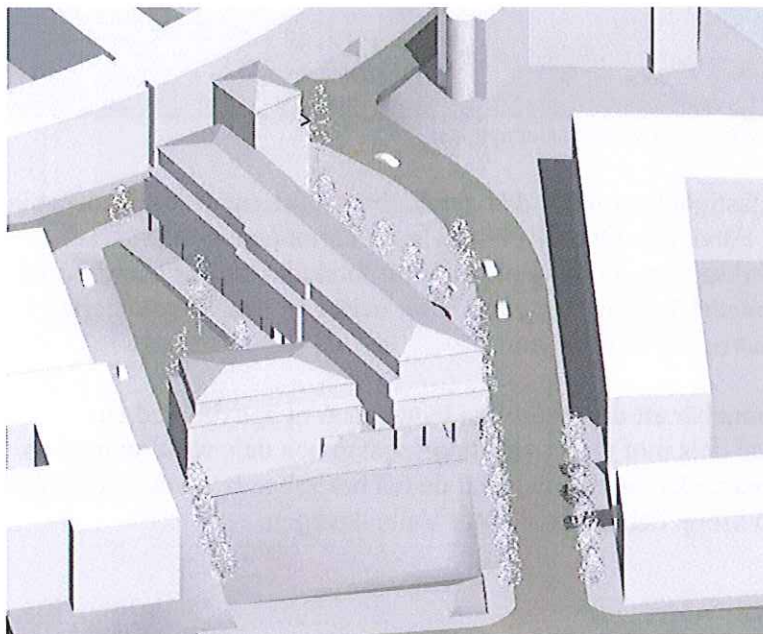


Valhallavägen, Stockholms mäktigaste 1800-talsplanad, sträcker sig utefter planområdets södra gräns. Dess södra sida utgör en tydlig front och gräns för stenstaden. Foto: kring år 1900.

Det aktuella planområdet ingår i Starrbäcksängens cirkulära bostadsområde som uppfördes i början av 1990-talet. Som en fortsättning på förtätningsprocessen fogats ytterligare bebyggelse till Starrbäcksängens struktur när de sista byggnaderna färdigställdes i kvarteret Svea Artilleri under 2013.

I direkt anslutning, till väster om, planområdet ligger Valhallavägens äldsta institution, Svea Artilleriregemente med kasernbyggnader från 1877, ritade av arkitekten Ernst Jacobsson.

På den aktuella fastigheten finns två befintliga byggnader, huvudbyggnaden av dessa följer riktningen i Starrbäcksängens mönster och den mindre volymen bidrar till att sluta bebyggelsen mot Valhallavägen. Genom dess diagonala placering har ett torg skapats mot Jungfrugatan och de två tornbyggnader som flankerar området entré.

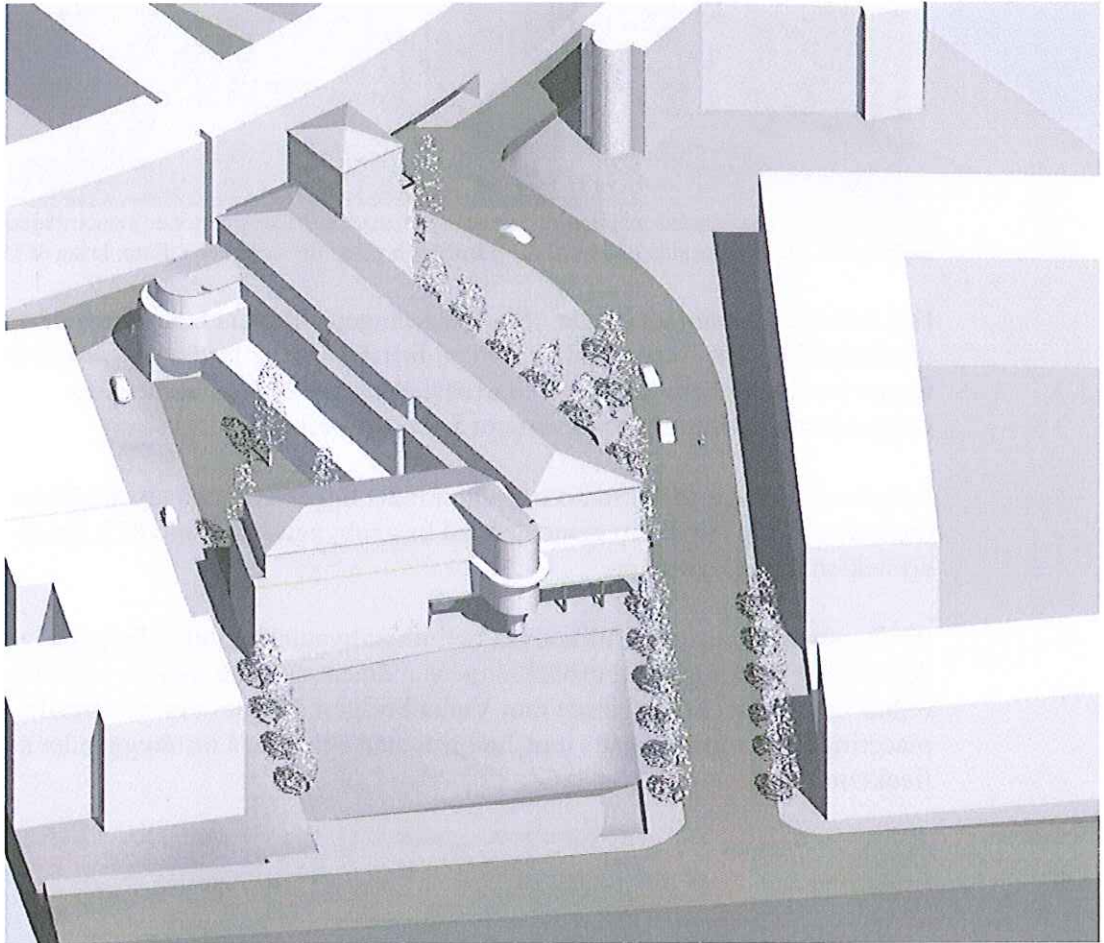


Planområdet idag, i fonden av Jungfrugatan ses entrén till Starrbäcksängens, vy mot norr.

Planförslaget

Stadsdelen har växt de senaste åren och det finns fortsatt hög efterfrågan på bostäder och service i den attraktiva stadsmiljön.

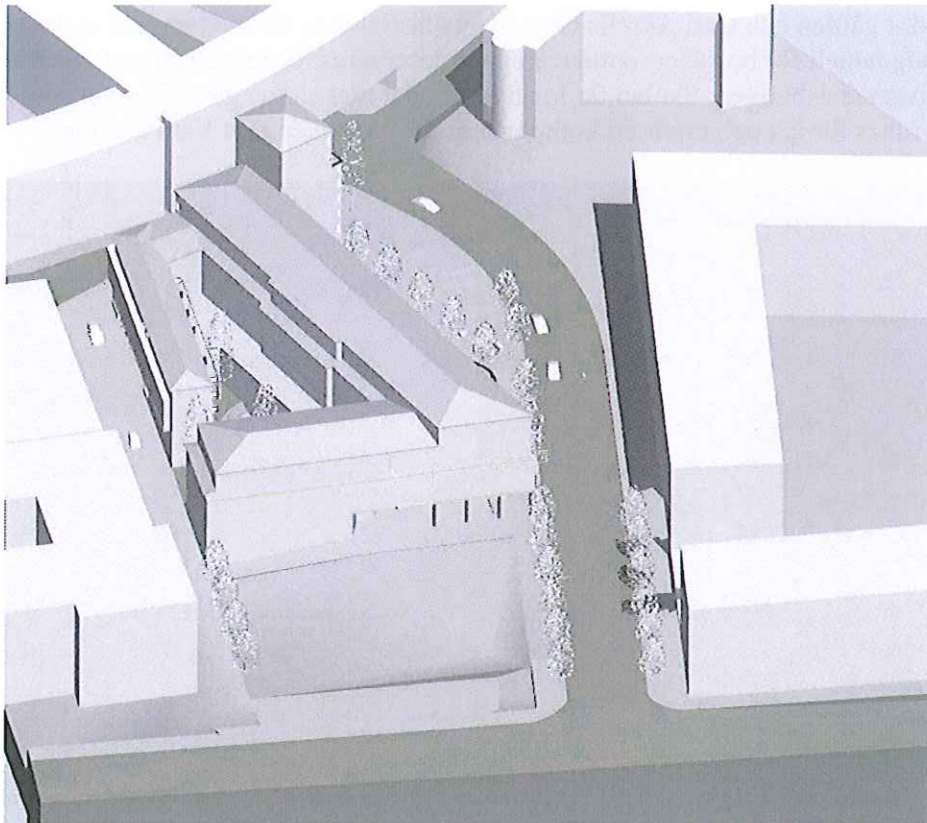
Den befintliga byggnaden ingår i Starrbäcksängen bostadsområde som uppfördes under slutet av 1980-talet. När den andra etappen av kvarteret, Svea Artilleri, planerades i början på 2000-talet ingick den nu aktuella fastigheten med en utvidgad byggrätt. Denna byggrätt har dock inte utnyttjats.



Gällande plan med byggrätter som inte utnyttjats.

I den aktuella fastigheten önskar de två lokalhyresgästerna att expandera sina verksamheter. Förskolan *Olympen* har nyligen startat en låg- och mellanstadieverksamhet som komplement till förskolan och är i stort behov av nya ytor. Livsmedelsbutiken *Matglädjen* ser också ett ökat kundunderlag i området och har också brist på ytor.

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden byggs till med en enplansbyggnad dels mot torget vid Jungfrugatan och dels västerut med en större tillbyggnad. Det innebär även att de två befintliga byggnaderna byggs samman till en kropp och sluter sig mot Valhallavägen.



Planförslaget innebär att de två befintliga byggnaderna byggs samman till en kropp mot Valhallavägen. Mot norr och öster föreslås en fem våningar hög lamell som skapar ett mer slutet gårdsrum. På torget mot öster, vid Jungfrugatan, föreslås en tillbyggnad i ett plan.

Tillbyggnaden mot torget föreslås innehålla ytor för livsmedelsbutiken samt skollokaler. Skolan ser gärna att deras verksamhetslokaler även nyttjas som restaurang/café och hörsal för utomstående aktörer. Vilket skulle bidra ytterligare att öka servicegraden för stadsdelen.



Föreslagen utbyggnad mot Jungfrugatan, med utökade lokaler för livsmedelsbutiken och skolan. Torget rustas upp med ny markbeläggning och plats för uteservering ordnas.

Mot gården och Carl Akrells Gata byggs fastigheten till med en fem våningar hög lamell för bostäder, bottenvåningen reserveras för lokaler, bland annat för livsmedelsbutiken. Skolan får lokaler mot det mer slutna gårdsrummet som ordnas för lek och utgör ett komplement till lekparken mot Valhallavägen.



En utvidgning av byggnaden mot norr och öster innebär att kvarteret sluter sig mot Carl Akrells gata, vy mot öster.



Den föreslagna byggnaden, vy mot väster.

Lastkajen flyttas från Carl Akrells Gata till den nya tillbyggnaden och placeras i gränden väster om nybyggnaden. Träd ska planteras vid den yta som frigörs när lastkajen flyttas.



Lastkajen föreslås flyttas från Carl Akrells gata till gatan i Sibyllegatans förlängning.

Studentlägenheterna i den befintliga byggnaden består till största del av ett rum och pentry och används främst för korttidsboende. De föreslagna nya studentlägenheterna blir större för att även rymma behovet hos äldre studenter. Studentbostäderna förläggs till gårdssidan och i mellanrummet mot Valhallavägen.

Kollektivtrafik, biltrafik och parkering

Kvarteret Svea artilleri ligger i ett centralt och kollektivtrafikhärläge i staden. Tunnelbanestation Stadion har en uppgång i nära anslutning till den aktuella fastigheten och Valhallavägen trafikeras av innerstads- och stomlinjebussar.

Gränden väster om den aktuella fastigheten utgör Sibyllegatans förlängning och är del i ett sammanhängande gångstråk, och är markerat som x-område.

Den befintliga fastigheten har inget garage och de studenter som har bil förutsätts ordna parkering utanför fastigheten.

Cykelparkering finns inom fastigheten.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

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



Mot Valhallavägen föreslås de befintliga byggnaderna sammanbyggas till en volym, vy mot söder.

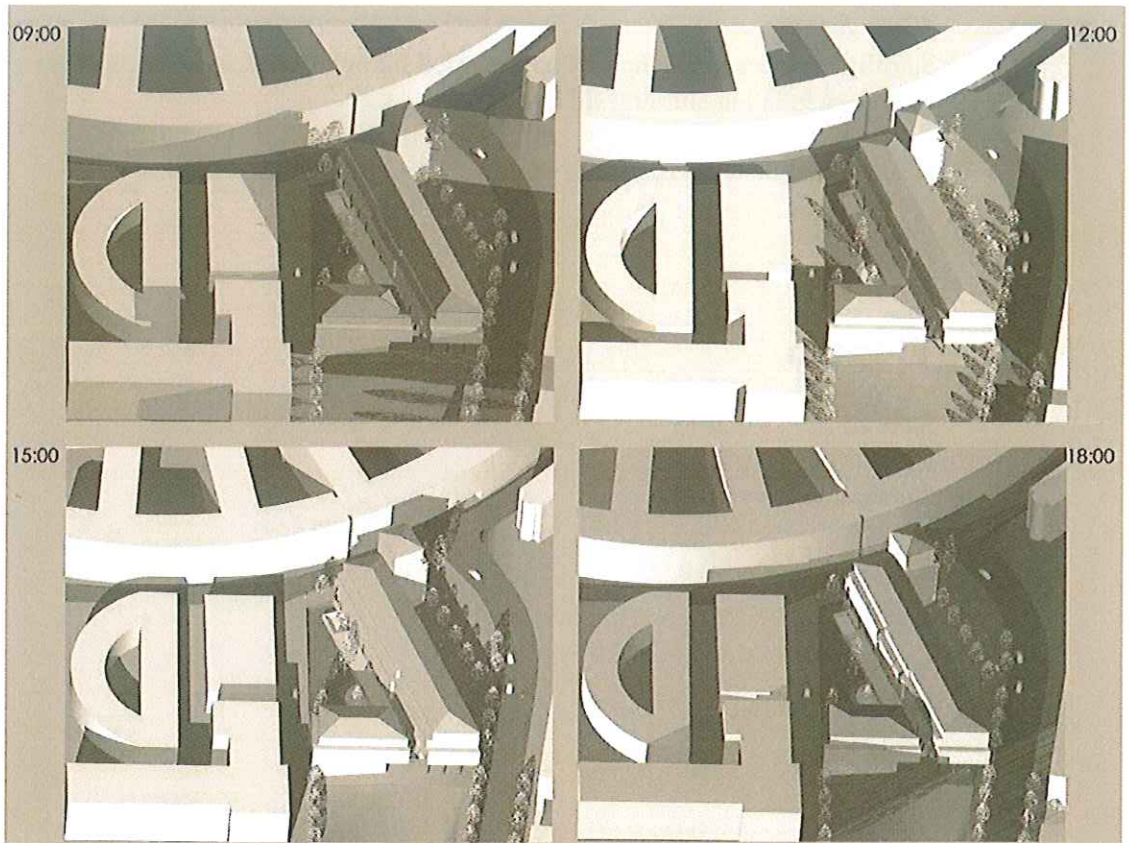
Solstudie

Då den föreslagna byggnadskroppen är lägre än den befintliga påverkas omgivande bebyggelse endast marginellt, med avseende på solljus och skuggning.

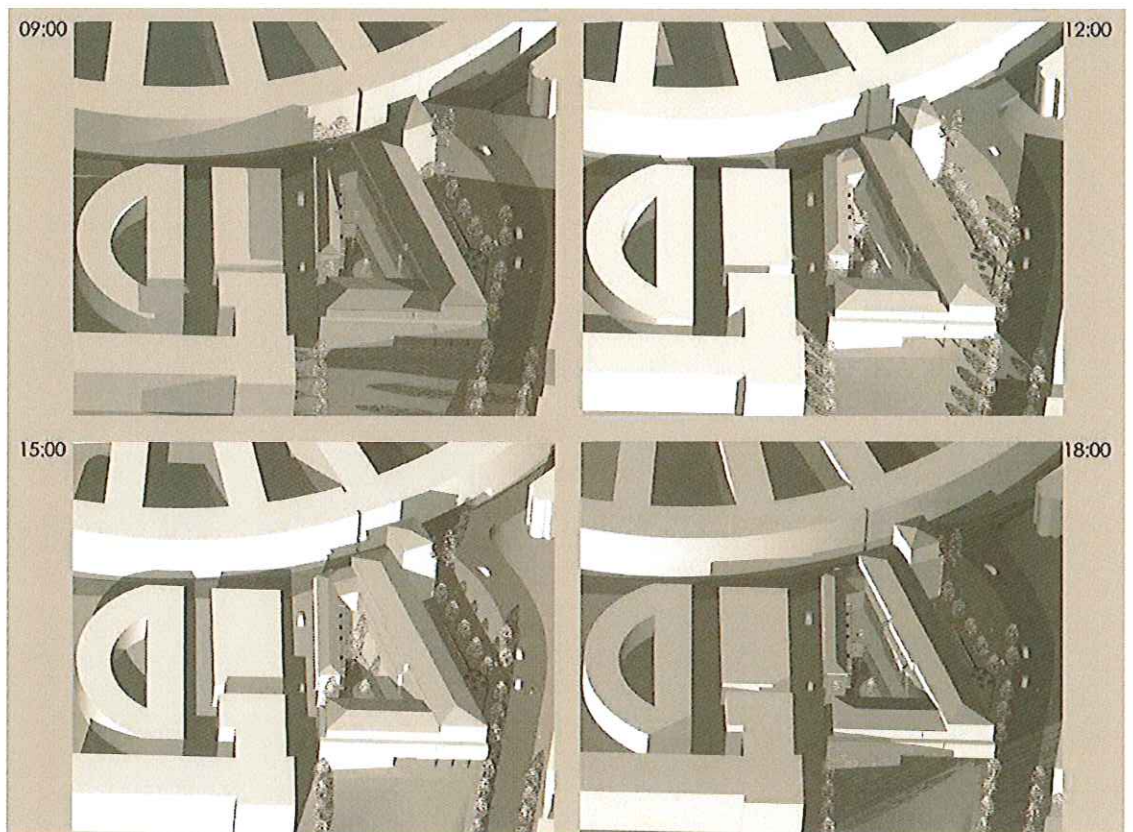
Vid midsommartid sker ingen förändring av befintlig situation på det bågformade bostadshuset på Carl Akrells gata, norr om förslaget.

Vid vår- och höstdagjämning skuggas sockeln på det bågformade huset på Carl Akrells gata, norr om förslaget. Skuggan når dock inte upp till bostäderna på första våningen.

På förmiddagen vid vår- och höstdagjämning samt midsommar får delar av gränden öster om den nya byggnadskroppen öka avskuggningen i jämförelse med befintlig situation.



Solstudie befintlig situation, vår- och höstdagjämning



Planförslaget, vår- och höstdagjämning



Tillgänglighet

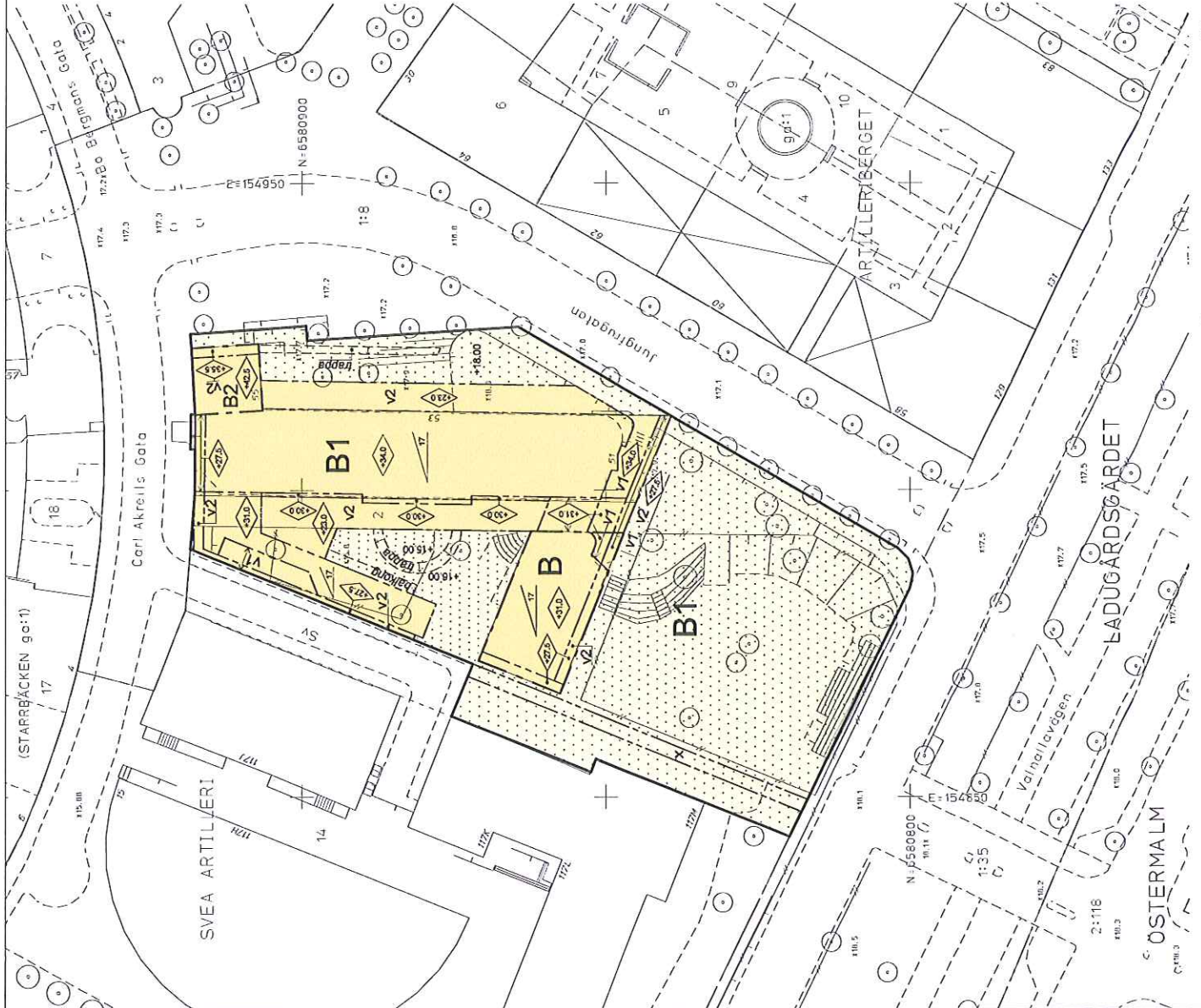
Samtliga entréer är möjliga att angöra med bil och handikapparkering kan ordnas på gata i anslutning till byggnaden.

Bostadsfastigheterna uppfyller kraven på god tillgänglighet.

Tidplan

Samråd 4 kv 2013
Utställning 1 kv 2014
Antagande 2 kv 2014

Susanna Stenfelt
Planarkitekt



GRUNDKARTA

- Statsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Kvarterstraktsgräns
- Traktsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsområdesgräns
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanelinje
- Slaket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Märkhöjd
- 10.0

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 höjd
Upprättad av Stadsmätningssveivningen

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsstort
- balkong

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
- Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystem RH2000.
- Underlaget eller delar av underlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem.
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtet.

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

Användning av mark

- Kvarter**
- Bostäder
 - B
 - B1
 - B2

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad/arkivering får ej uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Markens anordnande

- 4.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Högesta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Placering, utformning, utseende

- Högesta taklutning i grader
- Största taklutning i grader
- Arkad ska uppföras till en lägsta höjd om + 21,5 meter.
- V1
- V2
- Takterrass ska uppföras.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritidsvärden) utanför fönster.
Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritidsvärden).
Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

Genomförandeböden skutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.
Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer över 30 cm, 1,5 meter ovan mark.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detailplan för fastigheten
Svea Artilleri 2 m fl
i stadsdelen Ladugårdgården
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Plansveivningen
2013-11-06

Susanna Stenfelt
planarkitekt

Nina Arman
planchef
godkänd av
antagen av
laga kraft



NORR
0.1:1
2013-11-18
Dnr 2010-18714-54

0 50m
Skala 1:500
Originalformat A2

S-Dp 2010-18714-54

