

**Handläggare**  
Sofia Regnell  
Telefon: 0850809021

**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2020-12-17

## Förslag till detaljplan för Högvakten 4 i stadsdelen Ladugårdsgärdet

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2018-17922

### Förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att reglera användningen för befintlig bebyggelse inom planområdet. Användningen ändras för del av befintlig byggnad som idag tillåter garage, affär eller liknande användning till att också tillåta bostäder.

Förvaltningen har inget att invända mot förslaget som överensstämmer med översiktsplanen, genom att möjliggöra för ett tillskott av bostäder i denna centrala del av Östermalm med närhet till offentlig service och kollektivtrafik. Förvaltningen är även positiv till att förslaget innebär att byggnaderna inom planen regleras med varsamhetsbestämmelser i syfte att långsiktigt säkra områdets kulturhistoriska värde.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Högvakten 4 i stadsdelen Ladugårdsgärdet. Synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 22 december 2020.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

### Ärendet

#### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att reglera användningen för befintlig bebyggelse inom planområdet. Användningen ändras för del av befintlig byggnad som idag tillåter garage, affär eller liknande användning till att också tillåta bostäder. Bestämmelser för att säkra byggnadernas kulturhistoriska värde införs.

### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Ladugårdsgärdet, inom 200 meters avstånd till Karlavägens tunnelbanestation, och omfattas av fastigheten Högvakten 4. Fastigheten är placerad i hörnet Erik Dahlbergsgatan/Strindbergsgatan och har direkt närhet till Tessinparken och Valhallavägen. Planområdet är cirka 840 kvm. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Högvakten 4.



Karta med fastigheter, planområdet markerat i rött.



Planområdet från gatusidan.

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Översiktsplanen för Stockholms stad, som vann laga kraft i april 2018, anger i sin utbyggnadsstrategi att den centrala stadens attraktionskraft ska användas som resurs för hela Stockholm. Det innebär en fortsatt satsning på att skapa täta stadsdelar kring stadskärnan, tillföra nya urbana kvaliteter och stärka sambanden mellan stadsdelarna.

Kvarteret Högvakten ligger inom den Kungliga Nationalstadsparken. I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken ingår det aktuella området i Gärdesstaden. I vägledningen för markanvändning och utveckling anges att området ska vidareutvecklas som bebyggt område med bevarade värden för natur och kultur. I Översiktsplanen nämns ett av de värdebärande karaktärstragen för Gärdesstaden som stadsdelarnas gröna och luftiga karaktär med sparad naturmark och förgårdsmark. Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Kungliga nationalstadsparken. Där betonas bland annat vikten av att särskilda krav på underhåll ställs och att förändringar görs med kunskap om byggnadernas stil och karakteristiska detaljer för att bevara Gärdesstadens ursprungliga funktionalistiska karaktär.

### Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan för Gärdet fastställd 1931 (Pl 1128), som detaljplan. I den del av fastigheten som berörs av ändrade bestämmelser anges garage-, affärs eller liknande användning i byggnad om en våning. För fastigheten i övrigt gäller bostadsanvändning i byggnad om sex våningar. Gård och förgårdsmark får enligt gällande detaljplan inte bebyggas eller anordnas med källare.

### Förutsättningar

#### *Befintlig bebyggelse*

Fastigheten Högvakten 4 ritades av Waldemar Conradsson och uppfördes år 1932. Huset är, precis som Gärdesstaden i övrigt, byggt i funktionalistisk stil. Bebyggelsen som kantar Tessinparken uppfördes under åren 1932-37. Mot gatorna finns planterade förgårdar som var avsedda att samverka med parken.

Fastigheten är bebyggd med två sammanhängande delar, en högre byggnad om sex våningar med lägenheter och verksamheter i bottenplan, samt en lägre byggnad om en våning som innehåller verksamhetslokaler samt ett underjordiskt garage.



*Planområdet mot gårdssidan.*

### Planförslag

Inga nya byggnader föreslås. Befintliga byggrätter behålls enligt planförslaget. Detaljplanen avser att ändra användningen av envåningsbyggnaden som vetter mot Strindbergsgatan i planområdets östra del. För resterande del av planområdet kvarstår dagens användning. Bestämmelsen B1 reglerar att den högre byggnadsdelen får användas för bostäder. Bestämmelsen C1 reglerar att bottenvåningen ska användas för centrumändamål såsom handel, kontor och verksamheter. Här finns verksamhetslokaler idag.

### Synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att invända mot förslaget som överensstämmer med översiktsplanen, genom att möjliggöra för ett tillskott av bostäder i denna centrala del av Östermalm med närhet till offentlig service och kollektivtrafik. Förslaget anses heller inte vara ett hinder för målet om en funktionsblandad stad, då detaljplanen reglerar att centrumändamål ska finnas i bottenvåningen på den högre byggnaden inom fastigheten.

Förvaltningen är även positiv till att förslaget innebär att byggnaderna inom planen regleras med verksamhetsbestämmelser i syfte att långsiktigt säkra områdets kulturhistoriska värde.

Kerstin Andersson  
Stadsdelsdirektör

Therese Rosen  
Avdelningschef

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaendeplanarbete/planarende/2018-17922>

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2020-12-02
Therese Rosen, Avdelningschef	2020-12-01