

PLANAVDELNINGEN
Anna Rex
Tfn 08 508 275 96

2010-02-01

S-Dp 2009-00409-54

Förslag
Detaljplan för

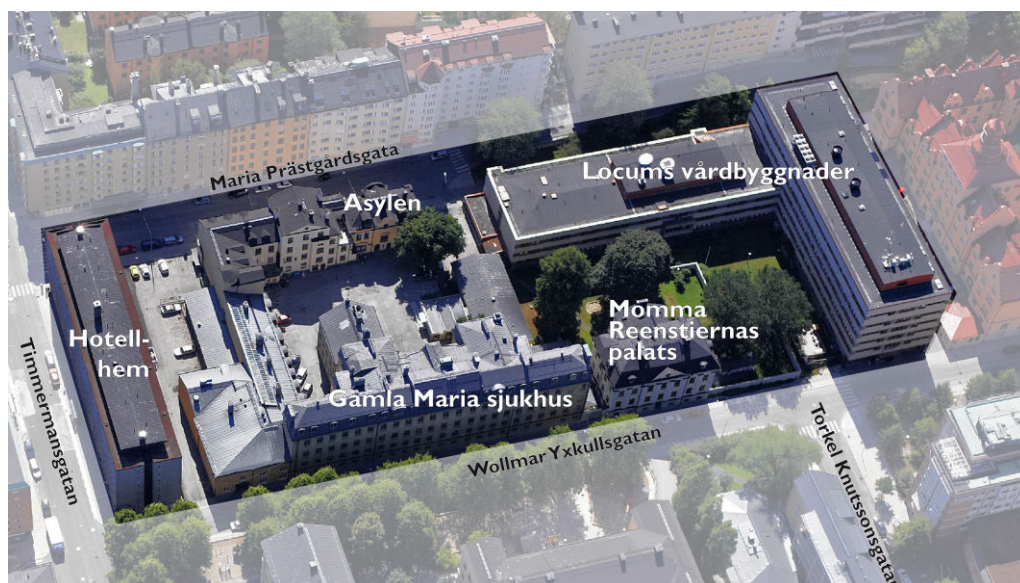
Kv Grimman 6 m.fl.
i stadsdelen Södermalm
i Stockholm
S-Dp 2009-00409

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör genomförande-beskrivning och denna planbeskrivning med kvalitets- och gestaltungsbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att öka tryggheten i området, möjliggöra nybyggnation av ca 200 lägenheter samt en förskola. Planen omfattar även Momma Reenstiernas palats från 1670-talet som avses renoveras samt en ny allmän park runt palatset. Förskolan och de nya lägenheterna möjliggörs dels genom ny bebyggelse och dels genom ombyggnation av den så kallade Asylen och del av gamla Maria sjukhus. I samband med planarbetet studeras också en framtida möjlig utveckling av kvarteret Grimman som helhet.



Snedbild från norr över kvarteret Grimman

PLANDATA

Planområde

Kvarteret ligger centralt på Södermalm mellan Timmermansgatan, Rosenlunds-gatan, Wollmar Yxkullsgatan och Maria Prästgårdsgata.

Markägoförhållanden

Planområdet innefattar kvarteret Grimman 6, Grimman 4 och en mindre del av Grimman 3. Kv Grimman 6 ägs av stadens bolag Stockholmshem och Grimman 3 av Locum. Grimman 4 (Mamma Reenstiernas palats) innehåller med tomträtt av aktiebolaget Stadsholmen.



Ortofoto med gällande fastighetsgränser



Asylen på Maria Prästgårdsgata



Locums vårdbyggnad mellan Wollmar Yxkullsgatan och Maria Prästgårdsgata



Kontorshus på Maria Prästgårdsgata



Hotellhem på Timmermansgatan



Gamla Maria Sjukhus på Wollmar Yxkullsgatan



Mamma Reenstiernas palats på Wollmar Yxkullsgatan

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stockholms översiktsplan

I översiktsplanen från 1999 står att komplettering av stenstadsbebyggelsen företrädesvis ska ske på redan exploaterad men dåligt utnyttjad mark. Den äldre bebyggelsen och planmönstren på Södermalm bevaras i sin helhet i enlighet med sitt kulturhistoriska värde.

Detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplan Pl 6172 från 1964. Mamma Reenstiernas palats anges där som kulturresevat. I övrigt föreskriver planen bostadsändamål och garage respektive allmänt ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

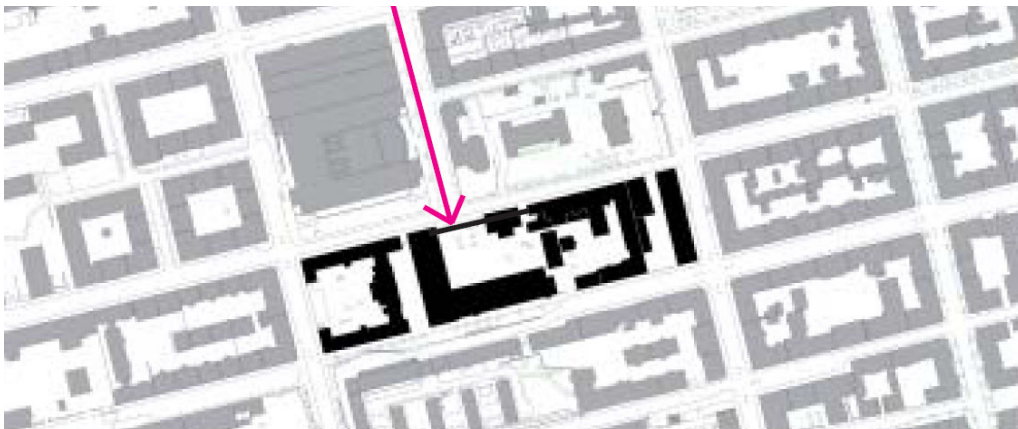
Befintliga förhållanden

Området domineras idag av verksamheter riktade till hemlösa och/eller missbrukare. Verksamheterna är huvudsakligen inåtvända och saknar till stor del entréer mot gatorna. Stadsmässigt bidrar det till otrygghet. Bebyggelsen ligger i dag utspridd inom kvarteret och skapar många otydliga rumsligheter och prång. De utgör ofta tillhåll för missbrukare.

I stadsstrukturen är kvarteret Grimman ett väldigt stort och långt kvarter som skapar en blockering i gatunätet. Området är tätbebyggt och saknar i princip närparker.

Stadsanalys

2009 genomfördes en stadsanalys av kvarteret Grimman. I analysen påpekas en rad stadsmässiga brister. Området är verksamhetsdominerat och har få entréer. De många verksamheterna gör kvarteret inaktivt kvällstid. Vistelse sker i korsningar med god överblickbarhet, samt inom kvarteret. Ingen vistelse sker bakom kvarteret på Maria Prästgårdsgata. Överblickbarheten, som ökar trygghetskänslan, är i dag låg inom och bakom kvarteret. Kv Grimman utgör en blockering i gatunätet, vilket drar ner orienterbarheten. Gångflödena är höga vid tunnelbanestationerna och i nord-sydlig riktning.



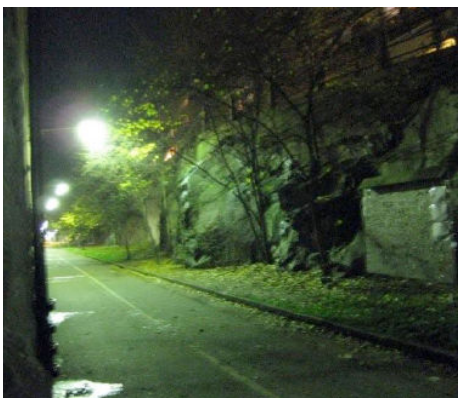
Kvarteret Grimman utgör en blockering i gatunätet.



Vy i Torkel Knutssonsgatans förlängning med kv Grimman i fonden. Kvarteret sluter sig mot gaturummet genom ett plank.



Vy längs Wollmar Yxkullsgatan med Momma Reenstiernas palats till höger. Gatan saknar lokaler i bottenplan och har få entréer.



Maria Prästgårdsgatas smala gång- och cykelstråk som är mörkt och upplevs som otryggt.



Utspridd bebyggelse som skapar många otydliga rumsligheter och tillhåll.

Parksituation

Denna del av Söder är tätbebyggt och i princip i avsaknad av närparker. Boende i området måste söka sig till exempelvis Tantolunden och Skinnarviksberget för lek och rekreation.

Områdesanalys/livsmiljöanalys

2008 genomfördes en områdesanalys av kvarteret Grimman (UUS) med avsikt att visa på förnyelseområdets förutsättningar utifrån en livsmiljöaspekt, dvs hur människor i ett område påverkas av sin omgivande miljö och vilket liv det resulterar i. Analysen bygger dels på observationsstudier och dels på intervju-studier.

Både inom och i anslutning till förnyelseområdet finns flera omsorgsverksamheter som vänder sig till missbrukare och hemlösa. Många missbrukare och hemlösa rör sig därför i kvarteret. Narkotika- och våldsbrott förekommer i stor utsträckning och flera av de intervjuade känner sig otrygga i kvarteret.

Upplevelser och konsekvenser av hemlös- och missbruksverksamheterna

Sedan Stadsmissionsgården flyttade till platsen i februari 2008 har problem med narkotikaförsäljning, tillgrepp, våld och hot ökat markant. Enligt polisen har antalet besökare i området med missbruksproblem ökat i en grad som inte är hanterbar.

Enligt områdesanalysen upplever utomstående det som obehagligt när missbrukare och hemlösa samlas i grupperingar. Kvarteret upplevs som privat och det känns inte naturligt att ta sig in i passagerna i kvarteret. Många upplever det

som otryggt att ta sig från området på kvällarna. Även näringsidkare i området uppger att de känner sig otrygga.

Planens genomförande syftar till att öka tryggheten i området. Plangenomförandet innebär att huvuddelen av de verksamheter som besöks av missbrukare och hemlösa som ligger inom förnyelseområdet kommer att flytta. En del av verksamheterna kommer att vara kvar; akut- och slutenvården på Maria beroendecentrum och Akutboendet Grimman. Problemen kopplat till verksamheterna kommer därför troligtvis att minska, men inte upphöra.



Kv Grimman domineras av verksamheter som riktar sig till hemlösa och/eller missbrukare

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär ny bostadsbebyggelse med 200-250 lägenheter, en ny allmän park, en förskola för ca 4 avdelningar samt en upprustning av Momma Reenstiernas palats.

Det nya bostadskvarteret utformas som ett slutet stenstadskvarter med en tydlig indelning mellan privata och offentliga ytor. Bottenvåningarna i bostadskvarteret utgörs främst av bostadsentréer, verksamhetslokaler och en förskola. Det skapar förutsättningar för ett aktivt gaturum med flöden av människor under stora delar av dygnet.

Av den befintliga bebyggelsen bevaras förutom Momma Reenstiernas palats, även den så kallade Asylén och ca 2/3 av gamla Maria sjukhus. Övriga byggnader inom kvarteret rivs och ersätts med nya bostadshus. De nya husvolymer följer befintliga byggnaders fasadliv mot gatan. Längs Wollmar Yxkullsgatan anpassas byggnadshöjden till taknockshöjden på gamla Maria sjukhus och sockelvåningsmotivet fortsätter som en horisontell bearbetning av de nya byggnadernas bottenvåningar. Längs Maria Prästgårdsgata varierar nockhöjderna utmed gatans sträckning, vilket liknar dagens situation. Hela bottenvåningen mot Timmermansgatan utgörs av verksamhetslokaler. Även i hörnet närmast Momma Reenstiernas palats placeras en verksamhetslokal.





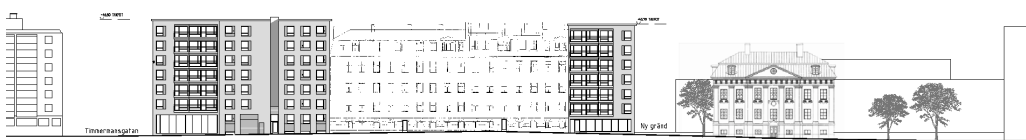
Föreslaget bostadskvarter, markplan (Tengbom arkitekter)

Bostäder

Planförslaget rymmer 200 bostäder. Huvuddelen av de nya bostäderna ryms i ny bebyggelse mot gatorna i 6-7 våningar. Lägenheterna förses med balkonger eller uteplatser i markplan mot gård, med tydliga gränser mot de allmänna ytorna. Gamla Maria Sjukhus bedöms rymma ca 20 lägenheter utöver föreslagen förskola. På bostadsgården föreslås ett långsträckt gårdshus i fyra våningar med genomgående lägenheter som nås från en loftgångsloggia. Varje lägenhet förses med balkong eller uteplats i markplan mot söder.



Fasad mot Maria Prästgårdsgata



Fasad mot Wollmar Yxkullsgatan



Fasad mot ny angöringsgränd

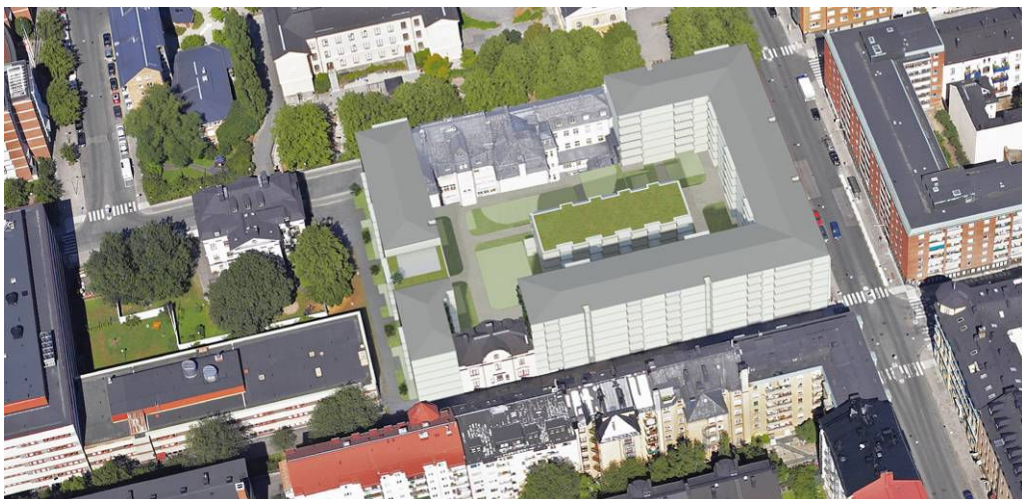
Fasad mot Timmermansgatan
(Samtliga fasader av Tengbom arkitekter)



Vy över Timmermansgatan, hörnan mot Wollmar Yxkullsgatan (Fotomontage av Tengbom Arkitekter)



Vy över Maria Prästgårdsgata (Fotomontage av Tengbom Arkitekter)

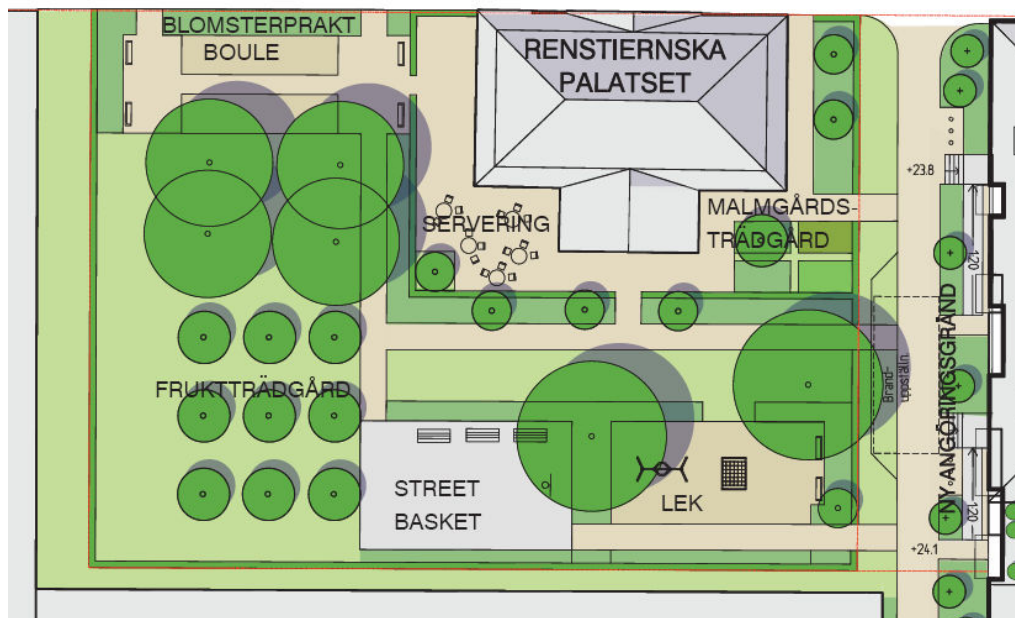


Snedbild från norr över kvarteret Grimman med förslag till ny bebyggelse (Tengbom arkitekter)

Momma Reenstiernas palats och en ny park

Fastigheten med Momma Reenstiernas palats delas i två fastigheter. Den ena fastigheten föreslås rymma palatset och en inre trädgårdsyta som tillgodoser behovet av utevistelse för palatsets verksamhet genom tex en trädgårdsanläggning och uteservering. Som användningsbestämmelse för palatset anges Q, vilket innebär att användningen ska anpassas till byggnadens kulturvärden. Utöver användningsbestämmelsen anges flera skyddsbestämmelser, till skydd för både byggnadens exteriör och interiör.

Den resterande delen av fastigheten förs över till allmän mark och avses anläggas som en ny allmän park runt palatset. Syftet är att bidra till att tillgodose områdets stora behov av närparker samt att skapa en värdig omgivning till palatset. Parken bildar ett grönt fondmotiv i Torkel Knutssonsgatans förlängning, ramar in palatsbyggnaden och kopplar ihop Wollmar Yxkullsgatan med Maria Prästgårdsgata genom den nya allmänna gårdsgatan mellan parken och det nya bostadskvarteret. Parken och trädgårdsanläggningen närmast palatset ska gestaltas som en enhet i samklang med palatsets arkitektur.



Skiss för möjlig disposition av ytorna runt Momma Reenstiernas palats (Tengbom arkitekter)

Exempel på utformning av parken kring Momma Reenstiernas park

Växtligheten i parken tar inspiration från en malmgårdsträdgård. Trädgården närmast palatset, den inre trädgården, ramar in av en häck och förses med strikta sängar planterade med kryddväxter och ettåriga blommor så som sömn-tuta. Buskar och småträd så som syrener, buskrosor och schersmin ger en äldre trädgårds-karaktär. Bärbuskar som svarta och röda vinbär kan också vara ett in-slag. I perennplanteringarna väljs växtsorter med gammaldags karaktär. En fruktträdgård anläggs i den sydvästra delen av parken. Gång- och vistelse- ytor beläggs med stenmjöl.

Förskola

Inom planområdet planeras en förskola för 60-70 barn som avses inrymmas i ett eller två plan i gamla Maria sjukhus. Gård för utevistelse rymms inom kvar-teret på bostadsgården i hörnet mot sydost.

Mark, vegetation och park

Denna del av Södermalm har ett begränsat utbud av parker och samlad grönyta. Inom fastigheten för Momma Reenstiernas palats rymdes ursprungligen en trädgårdsanläggning. Planförslaget syftar till att nyskapa en parkfunktion inom fastigheten, runt palatset (se avsnittet ”Momma Reenstiernas palats och en ny park”). Övrig grönstruktur i planförslaget fogas in på mindre ytor som hjälper till att mjuka upp stadsbilden, bland annat genom en fasadgestaltning med vertikala växtväggar i övergången mellan äldre och ny bebyggelse.



Växtväggar i mötet mellan den nya bebyggelsen och den bevarade äldre bebyggelsen (Asylen)

Växtväggarna knyter an till de stråk av grönstruktur som finns i närområdet; i Maria Prästgårdsgatas förlängning, alléraderna längs Wollmar Yxkullsgatan, samt de fria trädraderna som kringgärdar Maria skola och SFI. I övrigt återfinns den huvudsakliga andelen grönska i närområdet på innergårdar. Även i kv Grimman byts den nu asfalterade gården mot en ny grönare gård. Bostadsgården rymmer även en förskolegård som tillgodoser verksamhetens behov av utevistelse.

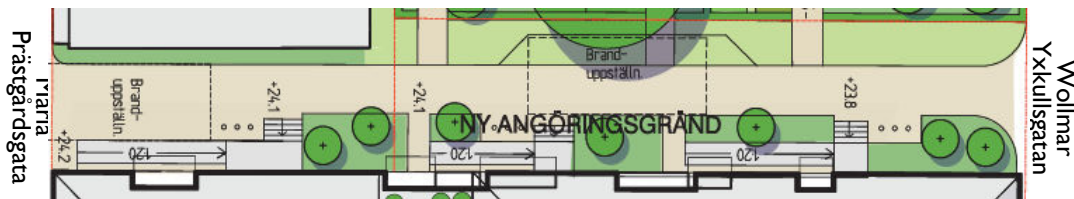
Service

Området är centralt placerat på Södermalm och är välförsörjt med avseende på både kommunal och kommersiell service. Närmsta livsmedelsbutik finns på Hornsgatan ca 500 meter bort. Förskolor och skolor finns i närområdet.

Gator och trafik

Inom den föreslagna detaljplanen föreslås en ny angöringsgränd för de planerade bostäderna. Gatan avses bli en gårdsgata (fordonstrafik sker på fotgängarnas villkor) där gående, cyklister och bilar samsas på samma yta. Gårdsgatan görs enkelriktad med infart från Wollmar Yxkullsgatan och ligger i samma nivå som gångbanorna, något upphöjd i förhållande till angränsande körbanor. Gatumåttet blir smalt – ca 3,2 meter, för att medverka till låga fordonstrafikflöden och låga hastigheter. Gårdsgatan ges allmänt huvudmannaskap. Det finns, enligt genomförda stadsanalyser, ett allmänt intresse att öka flödet genom kvarteret, framför allt gång- och cykelflödet. Ökade flöden av människor ökar känslan av trygghet.

Gårdsgatan gränsar mot Momma Reenstiernas palats och den föreslagna parken. För att möjliggöra en framtida vidareutveckling av parken är det angeläget att gårdsgatan utformas på ett sätt så att den kan samverka med en eventuell framtida större park.



Ny angöringsgränd utformad som gårdsgata mellan det nya bostadskvarteret och den nya parken

Kollektivtrafik

Området har god försörjning med avseende på kollektivtrafik. Tunnelbana finns på mindre än 200 meters avstånd. Till pendeltåget är det ca 450 meter och inom några hundra meters avstånd finns flera busslinjer.

Tillgänglighet

Angöring

Gården ligger i två nivåer för att höjdmässigt anpassa bostäderna till kringliggande gatunivåer och minska insynen till bottenvåningens lägenheter. Gårdens nivåskillnader tas upp i ramper. En portal från Maria Prästgårdsgata leder in på gården. Gården blir körbar för att möjliggöra tillgänglig angöring till gårds-huset och för skötsel av gård och byggnader med mindre fordon. Den norra delen av gården, utgörs huvudsakligen av en förskolegård åt den framtida förskoleverksamheten som avses inrymmas i gamla Maria sjukhus.

Trapphusen i gatuhusen har direktkontakt med gata och gård. Huvuddelen av trapphusen har även direkt kontakt med garaget. Förskolan angörs från Wollmar Yxkullsgatan, men har även möjlighet till angöring via gården genom portiken mot Maria Prästgårdsgata. Planförslaget förhindrar inte att fullgod tillgänglighet kan uppnås.

Parkering

Parkering sker i garage under gården och husen. En infartsramp avses uppföras från Maria Prästgårdsgata. I samrådsförslaget redovisas en garagelösning för ca 105 p-platser. Det innebär ca 0,5 i parkeringstal räknat på kvarterets 210 lägenheter. I talet är inte de ca 20 lägenheter medräknade som kan tillskapas i gamla Maria Sjukhus. Parkeringsutredningar med jämförbara hyresfastigheter visar på ett faktiskt bilinnehav som motsvarar ca 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. Planområdet är centralt placerat i staden med mycket god närhet till både bussar, tunnelbana, pendeltåg, kommunal och kommersiell service. Sammantaget motiverar detta ett lägre parkeringstal än stadens riktvärde om 1,0 parkeringsplatser per lägenhet.

Stadens riktlinje om 1,5 parkeringsplatser för cyklar per lägenhet innebär att ca 375 cykelparkeringar ska lösas inom fastigheten. Cykelparkeringarna placeras på angöringsgränden/gårdsgatan, i mindre cykelskjul på gården, i kombinerade cykel- och barnvagnsförråd som nås från gatan, samt i garaget.

Upplåtelseform

Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt.

Teknisk försörjning

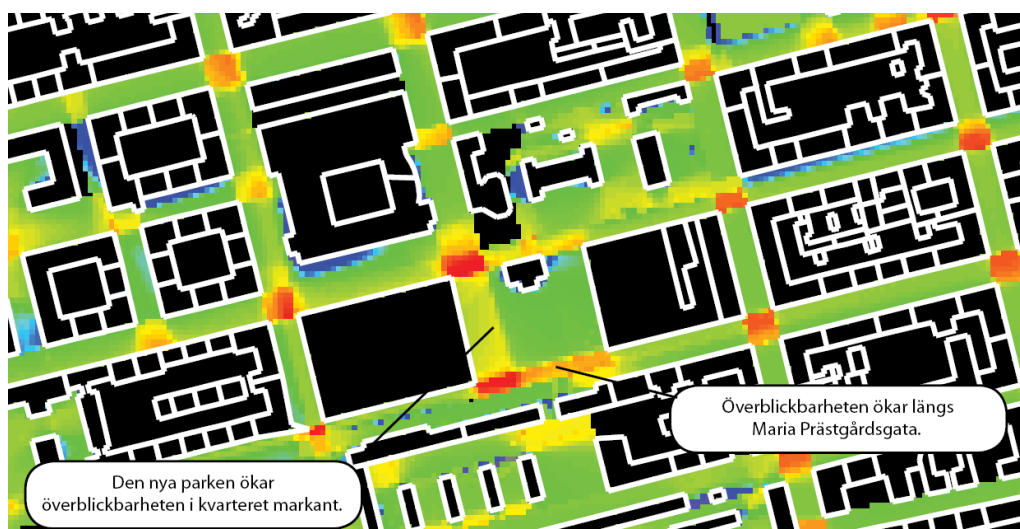
I kvarteret anläggs ett sopsugsystem med nedsläpp för hushållssopor på två till tre platser på gården. Systemet får sin central i sydöstra hörnet mot Timmermansgatan och Maria Prästgårdsgata. Ett miljörum föreslås i bottenvåningen i bostadshusets sydvästra hörn mot Maria Prästgårdsgata och den nya gränden. Rummet kan angöras via ramp i lutning 1:20, ca 10 meter från Maria Prästgårdsgata. I samma hörn placeras en gemensam grovtvättstuga i gatuläge med uppglasad fasad. Avstånd från trapphus till sopbehållare är i samtliga fall under 50 meter enligt BBR:s krav.

Projektet avses anslutas till befintliga vatten-, avlopps- och fjärrvärmenät.

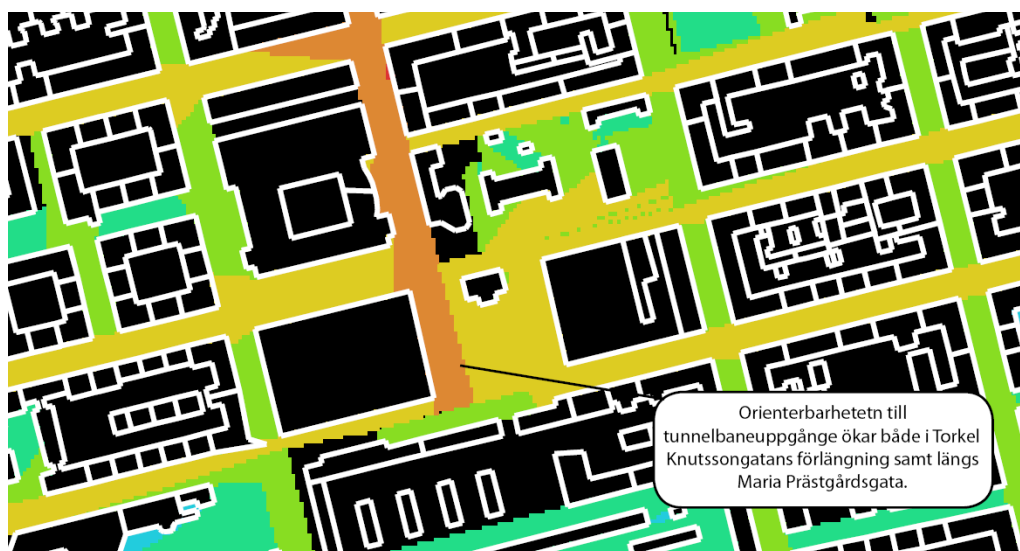
MÖJLIG FRAMTIDA UTVECKLING AV KVARTERET

I den stadsanalys som genomfördes under 2009, föreslås olika åtgärder för att öka tryggheten, överblickbarheten och antalet vistelsezoner i och omkring kv Grimman. Ett av fyra förslag som beskrivs är "Grimmanparken". I detta alternativ redogörs för effekterna vid en rivning av Locums trevåningsbyggnad. Torkel Knutssongatan förlängs fram till Maria Prästgårdsgata. En ny park redovisas med gräsplaner och lekplatser. Den nya parken skulle bilda en fond till Momma Reenstiernas palats och kompensera för den stora parkbristen i området. Caféer och restauranger kan placeras i anslutning till parken.

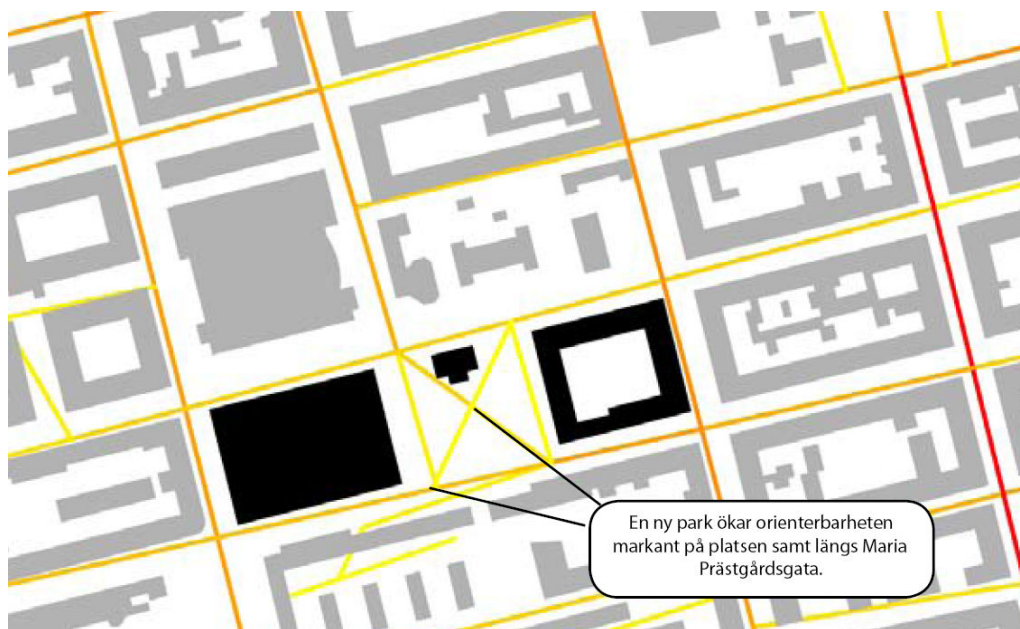
Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan vara en möjlig utveckling för området i framtiden förutsatt att Locum ej längre har behov av den lägre byggnaden i sitt vårdkomplex. Förslaget skulle förutom att skapa en bättre park också med sin förlängning av Torkel Knutssongatan skapa en tydligare gatustruktur och därmed bättre orienterbarhet i kvarteret. I parken mot Maria Prästgårdsgata skulle ny bebyggelse kunna uppföras som på ett bättre sätt samspelar med parken. Den nya bebyggelsen skulle kunna kombinera bostäder med verksamheter såsom caféer och restauranger i bottenplan.



Överblickbarhet. Förslag 2b: Grimmanparken. Den föreslagna parken ökar överblickbarheten markant såväl i kvarteret som längs Maria Prästgårdsgata. (Utdrag ur Spacescapes stadsanalys 090629)



Orienterbarhet till tunnelbaneuppgång. Förslag 2b Grimmanparken: Den föreslagna parken ökar orienterbarheten till tunnelbanan, dels i kvarteret men även längs Maria Prästgårdsgata. (Utdrag ur Spacescapes stadsanalys 090629)



Befolkade stadsrum. Den föreslagna parken ökar orienterbarheten längs Torkel Knutssongatan, i kvarteret samt längs Maria Prästgårdsgata. (Utdrag ur Spacescapes stadsanalys 090629)

KVALITETS- OCH GESTALTNINGSBESKRIVNING

Bottenvåningar och entréer

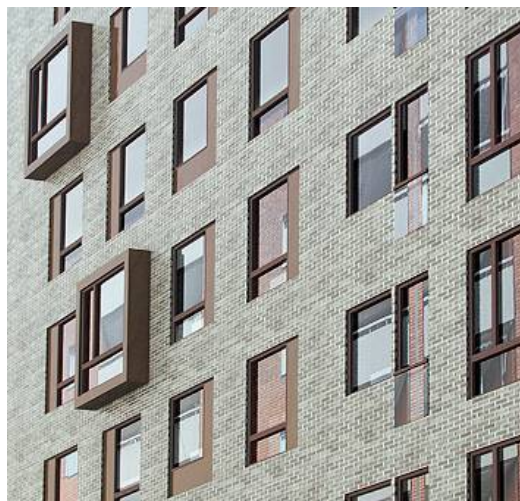
Entréer till bostäderna ska markeras i bottenvåningens fasad. Entrépartierna ska vara glasade och utformas i enlighet med partier för verksamhetslokaler och övriga fönsterpartier. Trapphusen markeras som vertikala indrag i fasadlivet ovanför entréerna och bidrar till en indelning av fasaden. Ett horisontellt band i fasaden ges en avvikande bearbetning som markerar bottenvåningen och ger en naturlig yta för placering av skyltar.



Illustration av bottenvåning med entrépartier, glaspartier till verksamhetslokaler och horisontell fasadbearbetning med läge för skyltar

Fönster

Fönstersättningen ska göras rationell. Variation och livlighet i fasaden skapas genom alternerande fyllningar inom fönsterpartierna. Mot Timmermansgatan görs ett antal fönsterpartier som något utstickande boxar, vilket bidrar till en variation som ger skuggeffekter i fasadytan. Fönsterkarmar och partier utförs i lackad aluminium, i mörkgrå eller brun kulör som harmoniserar med fönsterpartiernas fyllningar och fasadteglets kulör. Fönsterpartifyllnader utförs av träfanerat skivmaterial, t.ex. Parklex eller liknande.



Rationell fönstersättning med variation inom partierna

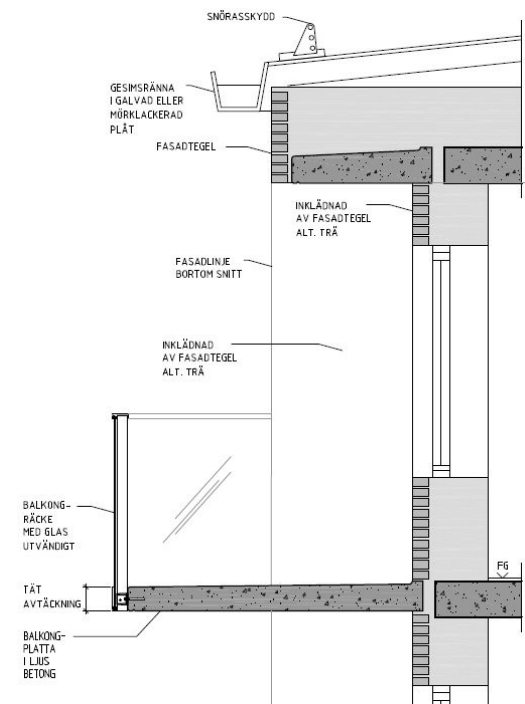
Balkongutformning



Halvindragna balkonger med ljusa balkongplattor, glas- och metallräcken (Tengbom arkitekter)

Balkongerna ska vara väl integrerade i fasadutformningen och bidra till en stadsmässig karaktär. Balkongerna utförs halvt indragna för att inte utgöra huvudmotivet på fasaderna. I hörnlägen kan balkongerna skapa ett starkare motiv. Hörnbalkongerna ska fungera som en byggnadsteknisk bulleravskärmning för eventuella enkelsidiga lägenheter som vetter mot gata. Balkongplattor ska vara ljusa. Räck- en görs neutrala i lackad eller naturanodiserad metall. Fyllningar på räcken görs i glas. Balkonger på nedersta våningen görs grundare, helt indragna eller som franska balkonger med räcke i fasadliv.

Trämaterialet som finns i glaspartiernas fyllnader kan återkomma i fasadens indragna lägen på väggarna mot balkongerna.

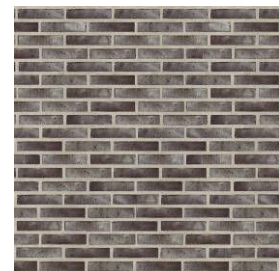


Balkongsnitt – princip för teknisk lösning (Tengbom arkitekter)

Fasadutformning

Nya byggnaders fasader ska kläs i kvalitativt tegel med en bränning som ger en varierad fasadkulör. Träskivematerialet i glaspartiernas fyllnader bör återkomma som en del i fasadutformningens variation, tex i fasadens indragna lägen i portaler till gården och på vägg bakom balkonger.

Sockeln hålls låg, ca 30 cm, och utförs i mörkare grå kulör. Där sockelvåningen rymmer lokaler görs gestaltningen uppglasad. Där sockelvåningen rymmer bostäder ska sockelvåningsmotivet förstärkas, t.ex. genom en markering med avvikande material. I mötet med de befintliga byggnaderna (Asylen och gamla Maria Sjukhus) ska den horisontella indelningen föras över i den nya bebyggelsens fasadbearbetning.



Fasadtegel med en bränning som ger en varierad yta



Illustration av träskivematerial

Den nya bebyggelsen kapas skarpt med släpp för den bevarade äldre bebyggelsen. I mötet mellan Asylen och den nya bebyggelsen bildas slutna gavelfasader. Dessa fasader ska kläs med bärverk för växtlighet så att de bildar vertikala grönytor vars utseende skiftar med årstiderna. På de nya fasaderna ovanför Asylens tak placeras blomlådor för klätterväxter. Fasaderna ska förses med en



Bildexempel på fasad med vegetation från Vegtech

vajerkonstruktion för klättrväxterna. Vid den nya bebyggelsens möte med gamla Maria sjukhus läggs byggnadshöjderna nära varandra, så att inga slutna gavelfasader bildas.

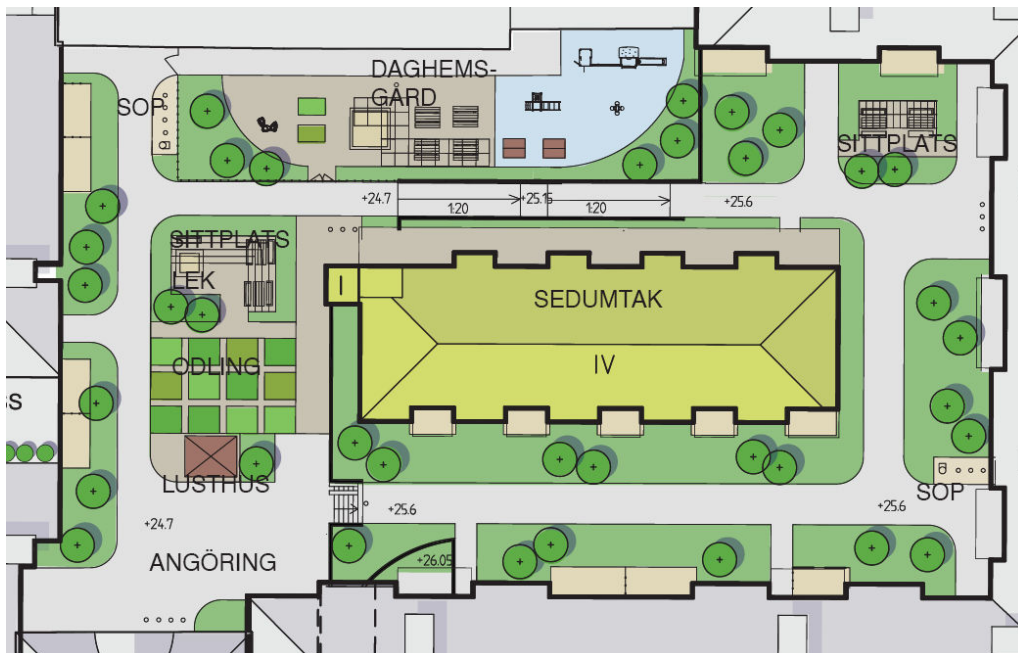
Gårdshusets nord- och sydfasad har en veckad gestaltning som samspelar med den mer uppbrutna och småskaliga gestaltningen mot gården. I vardera ände av loftgångsloggian placeras öppna trapphus. Utsidan av gårdshusets loftgångsloggia förses med vajrar för klättrväxter. Klättrväxterna bäddar in byggnadens långsida i grönska mot gamla Maria Sjukhus och förskolans gård, och skapar ett grönt entrérum för de boende i gårdshuset.

Takutformning

Gatuhusens takmaterial ska vara papp eller plåt. Takavvattning sker genom en gesimsränna i galvad eller mörklackerad plåt. Del av taket mot den nyanlagda angöringsgränden ska utföras med terrassbjälklag. Gårdshuset ska utföras med ett takyskikt av växtmaterial, t.ex. sedum.



Bildexempel av sedumtak och referensbild av takterrass



Möjlig gårdsutformning (Tengbom arkitekter)

Gårdsutformning

Gården i bostadskvarteret ska rymma planteringar, cykelställ, lekutrustning, plats för tillgänglig angöring till gårdshusen och uteplatser tillhörande innanförliggande lägenheter.

Planteringarna ska göras upphöjda för att skapa variation och ge tillräckligt jorddjup för större buskträd. Planteringarna förses med marktäckande buskar, perenner och flerstammiga prydnadsträd. Gemensamma sittytor beläggs med trädäck. Privata uteplatser skärmas delvis av med pergolor och skärmar som ger stöd för klängväxter. Gården ska även rymma odlingslotter. Loftgångsloggior och brandväggar ska förses med spaljeer eller vajrar för klängväxter. Taken på gårdsbyggnaderna ska beläggas med sedum, vilket också medverkar till infiltration av dagvatten.



Referensbilder på upphöjda växtbäddar, skärmande spaljeer och cykelskjulskomplementbyggnad

Gatuutformning

Gårdsgata

Den nya angöringsgatan mellan parken, Momma Reenstiernas palats och bostadshuset avses bli en gårdsgata (fordonstrafik sker på fotgängarnas villkor) där gående, cyklister och bilar samsas på samma yta. Ytskiktet ska vara genomsläppligt, tex plattor eller grus, som tydligt markerar en skillnad mot de angränsande körbanorna. Gårdsgatan ska ligga i samma nivå som gångbanorna, något upphöjd i förhållande till angränsande körbanor. Gatumåttet blir smalt – ca 3,2 meter, för att medverka till låga fordonsflöden och låga hastigheter.

För att möjliggöra en framtida vidareutveckling av parken runt Momma Reenstiernas palats, är det angeläget att gårdsgatan utformas på ett sätt så att den kan samverka med en eventuell framtida större park. Belysningsarmaturer och

övrig utrustning på gatan ska samordnas med utformningen av Maria Prästgårdsgatas gång- och cykelstråk, liksom med den övriga parkgestaltningen.



Referensbild från plattlagd angöringsgränd intill Ellen Keys Park

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

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 miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Planområdet bedöms inte vara utsatt för luftföroreningar som överstiger miljö kvalitetsnormerna avseende kvävedioxid eller partiklar PM10.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Buller

Enligt stadens bullerkarta ligger värdena för Timmermansgatan på mellan 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå. Maria Prästgårdsgata och Wollmar Yxkullsgata har bullervärden mellan 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå. Planen innehåller därför en bestämmelse om tyst sida enligt Stockholmsmodellens avstegsfall B. ”Byggnad ska utformas så att minst hälften av antalet boningsrum i varje lägenhet har öppningsbara fönster som inte är utsatta för ljudnivåer över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.” I hörnlägena mot Timmermansgatan kan det bli aktuellt att glasa in delar av balkongerna för att klara riktvärdena.

Sol- och ljusförhållanden

Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att innebära någon större förändring avseende nuvarande sol- och ljusförhållanden på platsen.

Kulturmiljö

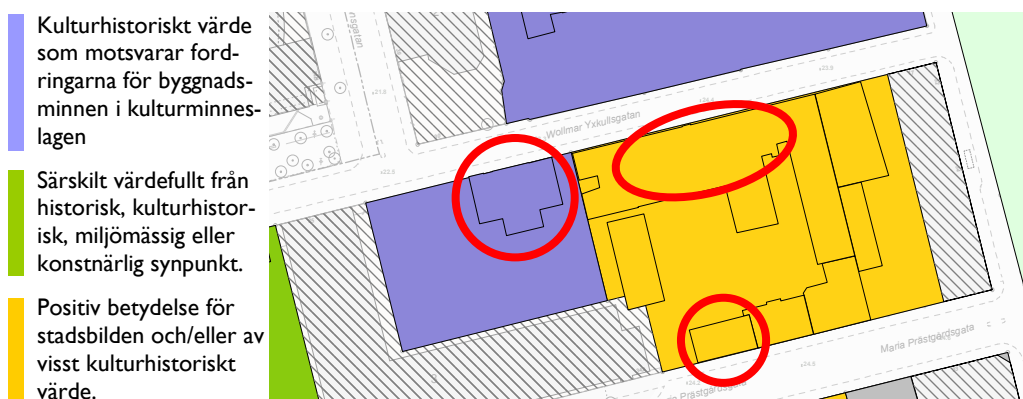
Planområdet rymmer flera byggnader som klassats som kulturhistoriskt intressanta av Stadsmuseet. Momma Reenstiernas palats tillhör den högsta kulturhistoriska klassen, vilket innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen enligt kulturminneslagen. Palatset

uppfördes som en malmgård i holländsk klassicistisk stil 1663. Arkitekt var Johan Tobias Albinus på uppdrag av handelsmannen Jakob Momma (adlad Reenstierna).

Momma Reenstiernas palats har i planen givits bestämmelsen Q, vilket innebär att användningen ska anpassas till byggnadens kulturvärden. Användningsbestämmelsen kompletteras också med flera skyddsbestämmelser.

Huvuddelen av den resterande delen av bebyggelse är klassad enligt den tredje nivån vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. Även byggnaden som i dag rymmer Hotell-hem har blivit gulklassad, vilket inte framgår av kartmaterialet.

De byggnader inom kvarteret som bedömts ha ett större värde sparas. Utöver Momma Reenstiernas palats sparas huvuddelen av gamla Maria Sjukhus och den så kallade Asylen.



Byggnadsklassificering enligt Stadsmuseet

○ Byggnad som ska bevaras

Fastighet markerad med streckskräffering är bebyggelse uppförd efter 1960 som ännu inte klassificerats.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen LOD – lokalt omhändertagande av dagvatten. Förslaget ökar andelen yta som ger möjlighet till infiltration och viss fördröjning jämfört med dagsläget, genom att belägga gårdshusets tak med växtmaterial och iordningställa gården med växtbäddar.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen är framtagen av Anna Rex, stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tengbom arkitekter.

Nina Åman
Planchef

Anna Rex
Planhandläggare