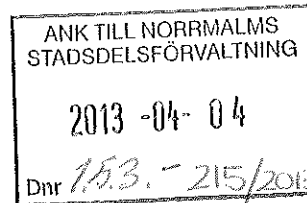




STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352



DNR 2013-01605
2013-03-22

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista



Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Nebulosan 18 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2013- 01605

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att mot gården inom fastigheten Nebulosan 18 ta bort en del av mark som inte får bebyggas för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig restaurangverksamhet. Planen syftar även till att ge byggrätt för befintligt gårdshus som ligger på mark som inte får bebyggas.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 15 § PBL (2010:900).

Planförslaget visas på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 - 16.00, torsdag 9.00 - 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma).

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 26/4-2013 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Torbjörn Johansson

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Hyresgästföreningen, Region Stockholm

Exploateringskontoret

Fastighetskontoret

Miljöförvaltningen

Norrmalm stadsdelsförvaltning

Trafikkontoret

Stockholm Vatten AB

Fortum Distribution AB

AB Fortum Värme

Stockholm Gas AB

Storstockholms Brandförsvär

Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden

Sakägare enligt fastighetsförteckning

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset

Namnberedningen

Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)

Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)

Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)

Stadsbyggnadsexpeditionen

Bygglovsavdelningen

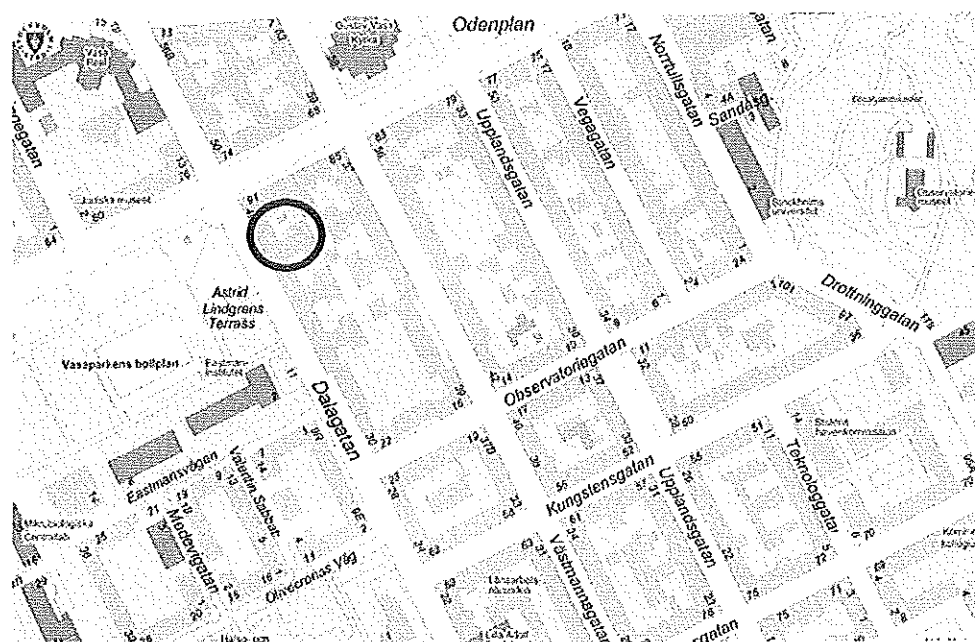
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-01605-54
2013-03-22
1(8)

Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Nebulosan 18 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2013-01605



Planområdets läge markerat med rött.

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson på Stadsbyggnadskontoret genom plankonsulter Sofia Westerlund och Abdallah Azam på Nyréns Arkitektkontor AB.

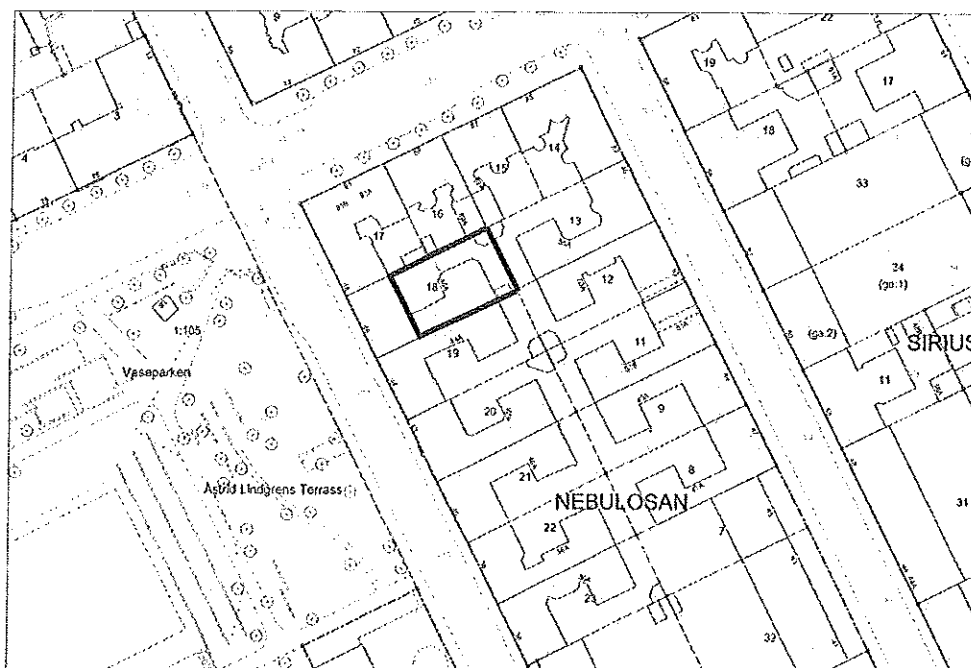
Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att mot gården inom fastigheten Nebulosan 18 ta bort en del av mark som inte får bebyggas för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig restaurangverksamhet. Planen syftar även till att ge byggrätt för befintligt gårdshus som ligger på mark som inte får bebyggas.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Fastigheten Nebulosan 18 är belägen på Dalagatan 46 i stadsdelen Vasastaden. Fastigheten ägs av Wasahof Förvaltning AB. Planområdet är ca 550 kvm stort.



Fastigheten Nebulosan 18 med planområdet markerat med rött.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Pågående markanvändning är stadsbebyggelse, innerstadsbebyggelse. Innerstadsbebyggelsen utgörs huvudsakligen av det rutnätsindelade planmönster som lades ut på malmarna från mitten av 1600-talet till slutet av 1800-talet. Bebyggelsen karaktäriseras av slutna, rätvinkliga kvarter i fem till sex våningar.

Byggnadsordningen

Byggnadsordningen anger områdets stadsbyggnadskaraktär som stenstad.

Detaljplan

För fastigheten gäller stadsplan för kv. Nebulosan och del av kv. Sabbatsberg inom stadsdelen Vasastaden i Stockholm, Pl.1705 från 1936. Stadsplanen bekräftade bebyggelsen mot gatan men prickmarkerade hela innergården inom kvarteret samt förbjöd källaranordning. Befintlig gårdsbebyggelse har sedan dess legat inom mark som inte får bebyggas.

År 2004 togs en tilläggsplan för södra Vasastaden m.m. fram (TDp 2003-10095-54) i syfte att upphäva gällande förbud mot vindsinredning samtidigt som varsamhetsbestämmelser infördes för att tydliggöra plan- och bygglagens varsamhetskrav. Planen omfattar de fastigheter med bostadsanvändning inom Norrmalm och Vasastaden söder om Odenplan som har förbud mot vindsinredning, däribland kvarteret Nebulosan.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är hårdgjord med undantag för ett enstaka träd och buskar.

Hydrologiska förhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Mälaren-Ulvsundasjön (SE658316-162539). Enligt VISS (mars 2013) har Mälaren-Ulvsundasjön måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Andelen hårdgjord yta inom planområdet kommer inte att öka. Dagvattnet kommer liksom idag att avledas till det kommunala nätet.

Befintlig bebyggelse

Den nuvarande restaurangverksamheten (le Bistro de Wasahof) har bedrivits inom fastigheten sen 110 år tillbaka. Idag utnyttjas bottenvåningen mot gatan, samt i delar av bottenvåning mot gård för detta ändamål. Övriga delar av fastigheten inrymmer ca 16 hyreslägenheter fördelade på 5 våningar samt en bostadsgård. Idag används en del av gården för bl.a. restaurangens sophantering.



Innergård och entré till gårdshus.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen på fastigheten är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering och är således av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Kulturlandskap

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård - Stockholms innerstad med Djurgården.

Offentlig service

Skola och förskola

Inom Vasastaden och i närhet till planområdet finns ett stort utbud av förskolor och grundskolor.

Sjukvård

Primärvård i form av vårdcentral och sjukhus finns i närhet till planområdet.



Kommersiell service

I Vasastaden finns närservice, caféer, restauranger och gallerior samt ett stort antal butiker.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i Vasastaden med ett fullt utbyggt gatunät i form av ett rutnätsmönster. Fastigheten Sirius 11 är belägen på Dalagatan.

Biltrafik

Fastigheten har ingen tillgång till ett underjordiskt garage. Bilparkering hänvisas till gatan.

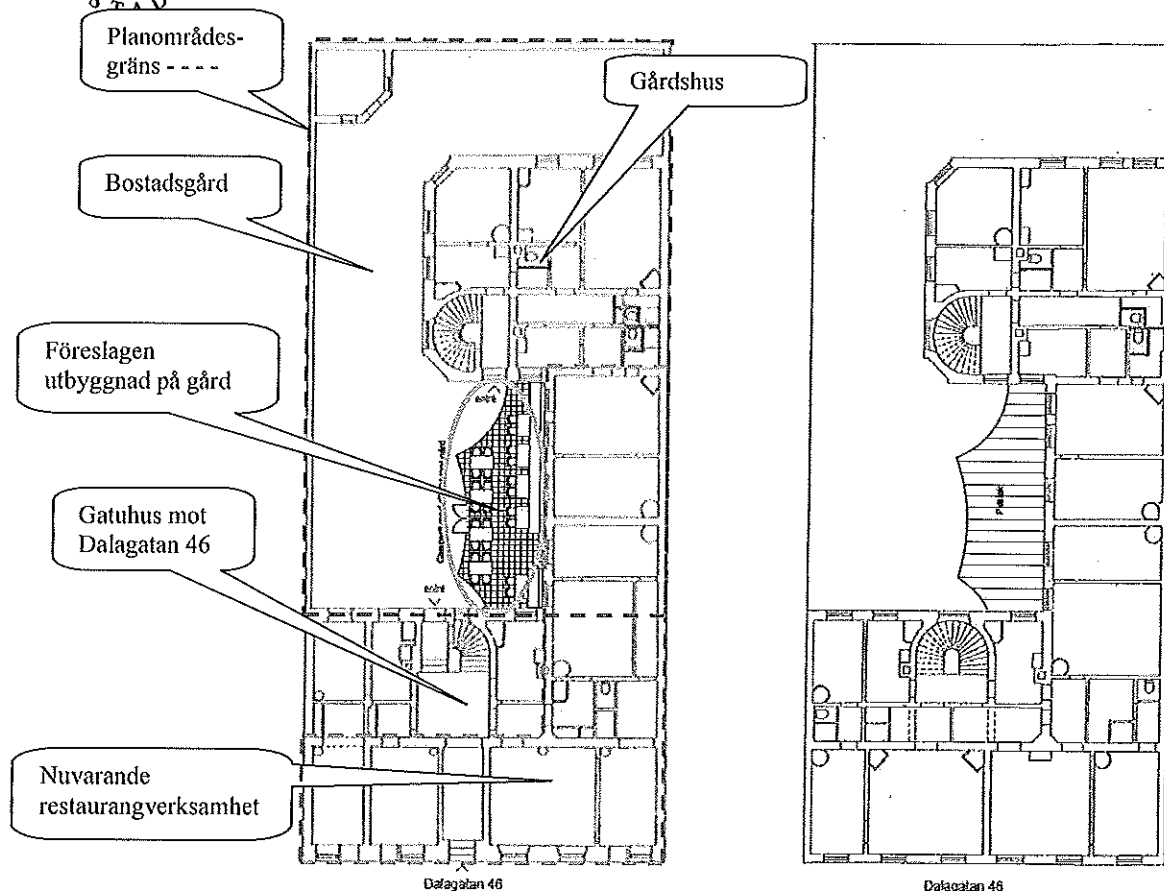
Kollektivtrafik

Planområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge med närhet till Odenplans tunnelbanestation och flertalet busslinjer.

Planförslag

Planändringen medger en utbyggnad i ett plan av befintligt gårdshus. Detta på mark som i gällande plan ej får bebyggas. Planändringen bekräftar även gårdshuset som idag står på prickmark. Centrumanvändning medges i bottenvåning, bostäder i gårdshuset i övrigt. Den utbyggda lokalen är invändigt sammanbunden med befintlig restauranglokal. Angöring och entré till restaurangen ska liksom idag ske från Dalagatan. Ingen servering ska ske utomhus på gården. Gården har i planen bostadsändamål.

Utbyggnaden av gårdshuset utformas för att inte hindra åtkomst av gårdshusets bostadsentré mot gården



Planritning av restaurangutbyggnaden. Bottenvåning och våning högre upp i huset.
ON Arkitekter/Lars Westerberg.

Gator och trafik

Planen omfattar ett befintligt gårdshus varför förutsättningarna för gatunät och trafik inte ändras.

Tillgänglighet

Fastigheten och restaurangen har angöring från Dalagatan. Planområdet berör inte gatuhuset. Restaurangverksamheten har en ramp som kan placeras på trapporna vid behov. Paviljongen placeras mot restaurangen med angöring från gatuhuset. Från restaurangen och gården är paviljongen tillgänglig.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.

El/Tele

El och telenät finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.



Energiförsörjning

Fjärrvärme finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.

Avfallshantering

Avfallet kommer att hanteras genom gemensamt soprum.

Räddningstjänst

Från innergården kan utrymning till gata ske via passage genom gathuset vid Dalagatan 46. Utbyggnaden ska förse med fästen på taket för steg.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. 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.

Stadsbild

Planområdet kommer inte att påverka stadsbilden då det berör det berör en tillbyggnad på innergården som inte upplevs från gatumiljön.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den föreslagna utbyggnaden mot gården anses inte minska den gulklassade bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Störningar och risker

Buller

Utbyggnaden mot gården påverkas inte av trafikbuller. Utbyggnaden avser serveringsdel av restaurangen, inte kök.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn. Gården anses tillräckligt stor för att rymma övriga behov, främst som bostadsgård. Omsorg bör läggas på utformningen av gårdsytan för att främja användningsmöjligheten för barn som bor inom fastigheten.



Tidplan

Plansamråd	April	2013 (datum x-x)
Antagande i byggnadsnämnden	Maj	2013

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark.

Verkan på befintliga detalplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan PI 1705 helt upphör att gälla inom planområdet. Tilläggsplanen TDp 2003-10095-54 upphör ej att gälla.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planen innebär ingen förändring av fastighetsrättsliga förutsättningar.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar planens genomförande.

Tekniska frågor

Befintliga ledningssystem inom fastigheten utnyttjas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartermark
BC1

Bostäder. Centralanvändning medges i bottenvåning.

Utnyttjande

Komplementbyggnader för förråd och sophantering i högst 1 våning får anordnas.

Bevarande av markens bebyggande

Byggnad får inte uppföras.
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader för sophantering, förädd m m.

Utformning, utförande

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

I Högsta antal våningar

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:300) med tillämpning av enklart förfarande.

Höjder, relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000.

Underlaget eller delar av underlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detailplan för del av fastigheten

Nebulosan 18

i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2013-03-22

Nina Åman

Planchef

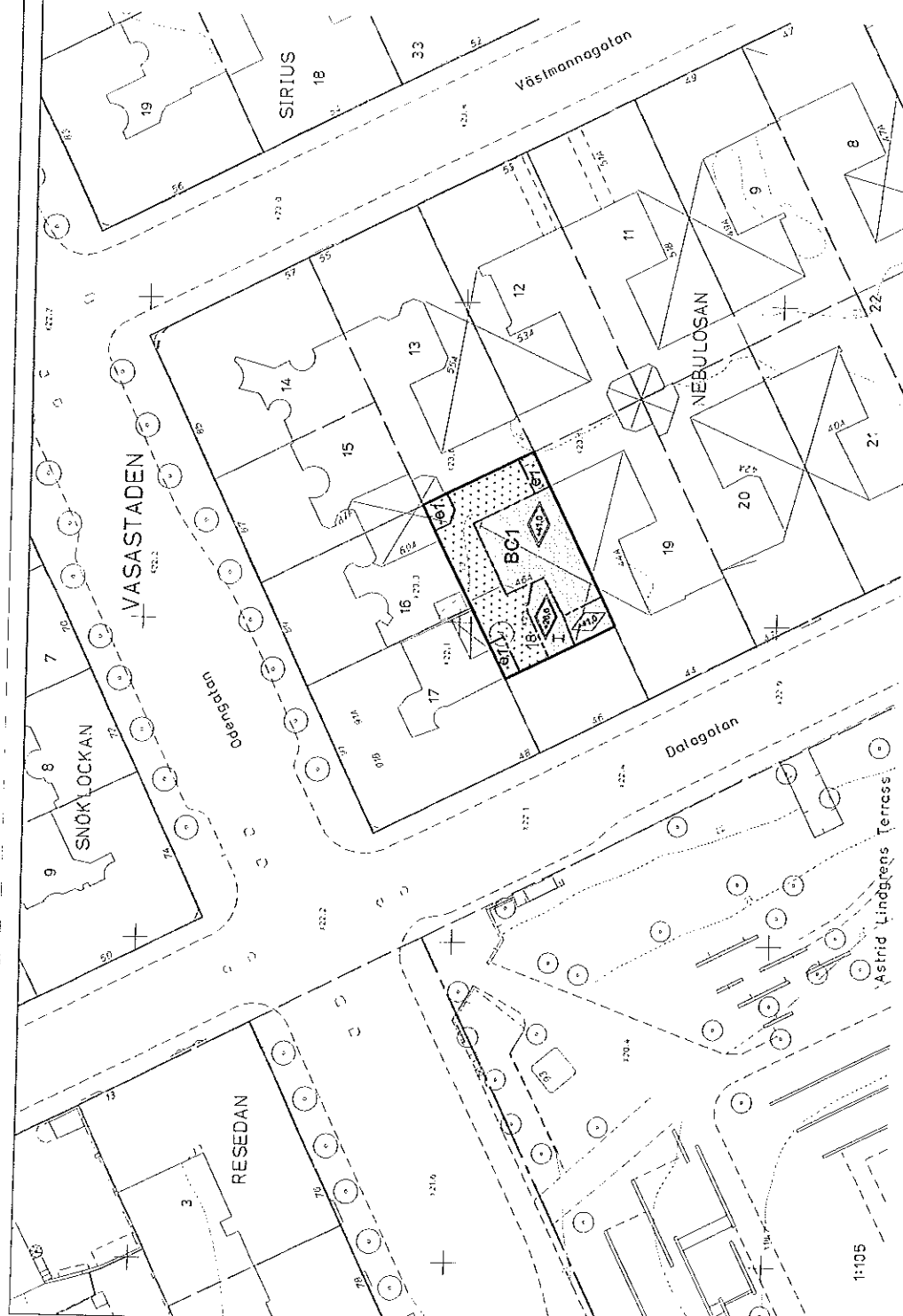
Torbjörn Johansson

Handläggare

Antagen av

Laga kraft

S-Dp 2013-01605-54



GRUNDKARTA

- Kvater enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Kvarterstraktkgräns
- Fastighetsmarknadsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanokant
- Staket
- Mur
- Stodmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nilskurvar
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sveriges 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
2013-01-25
Birgitta Nilsson
Kartläggare

0 50m
Skala 1:500, originalformat A2

NORR