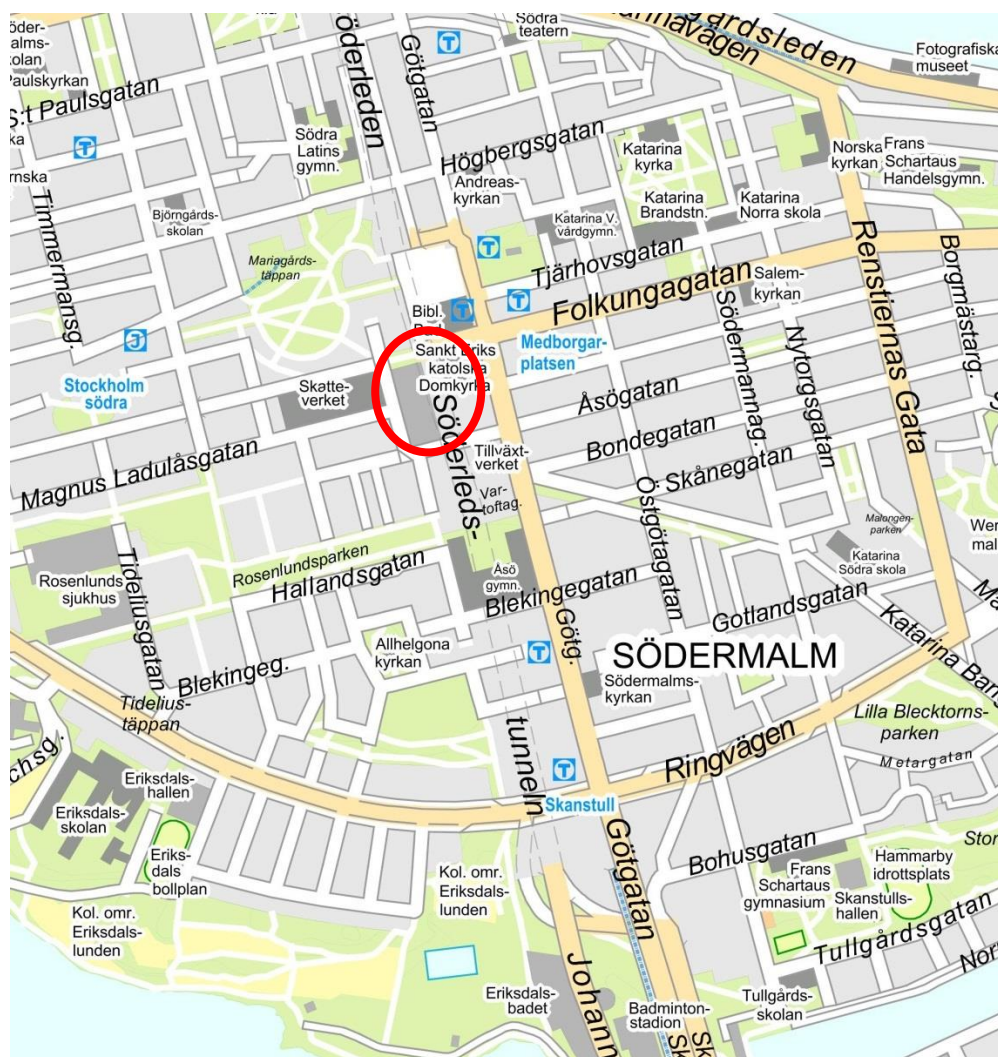


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Nattugglan 14 m fl i stadsdelen Södermalm, Dp 2013-14663

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt kontorshus vid Folkungagatan 44, påbyggnad av intilliggande kyrkotillbyggnad samt att en ny platsbildning kan skapas vid Katolska domkyrkan genom rivning av byggnader. Dessutom bekräftar planen pågående markanvändning för ett befintligt kontorshus vid Västgötagatan.

Förslaget skapar förutsättningar för ett attraktivare gaturum utmed Folkungagatan söder om Medborgarhuset. Planen möjliggör att en ny platsbildning kan skapas invid Folkungagatan mellan domkyrkan och nya kontorshuset. Detta innebär att det nya kontorshusets utbredning behöver begränsas och att domkyrkoförsamlingens bostadshus från 1980-talet, det så kallade Ceciliahuset, strax väster om kyrkobyggnaden rivs. Den nya platsbildningen som skapas ger Katolska domkyrkan mer utrymme i stadsbilden och tillgodoser behovet av en mötesplats i anslutning till kyrkan och den nya kontorsbyggnaden.

Fastighetsägaren till kontorshuset inom fastigheten Nattugglan 14 har behov av moderna lokaler som svarar mot dagens krav på god arbetsmiljö. Planen möjliggör att befintligt kontorshus från 1980-talet kan ersättas med ett nytt kontorshus i fem till sju våningar med teknikrum ovan samt att intilliggande kyrkotillbyggnad från 1980-talet kan få en mindre påbyggnad upp till fyra våningar för ersättning av kyrkans bostäder. Kontorshuset får varierad höjd där takvåningarna är indragna mot gata och befintlig lägre bebyggelse. Mot Folkungagatan och den nya platsbildningen vid domkyrkan ska handel inrymmas i bottenvåningen på kontorshuset. Planen möjliggör även för ytterligare lokaler för centrumändamål inom de två nedre våningarna. Planen säkerställer också ett allmänt gångstråk som förbinder Folkungagatan och Åsögatan genom gården inom fastigheten Nattugglan 14.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning	2
Inledning.....	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Befintlig bebyggelse	7
Natur	9
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden.....	9
Dagvatten	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö.....	10
Kommersiell service	10
Gator och trafik.....	11
Störningar och risker	12
Planförslag	13
Ny bebyggelse.....	13
Befintlig bebyggelse	19
Gestaltningssprogram	19
Gator och trafik.....	24
Teknisk försörjning	25
Dagvatten	26
Konsekvenser	27
Behovsbedömning.....	27
Miljökvalitetsnormer för vatten	27
Kultuhistoriskt värdefull miljö och stadsbild.....	28
Störningar och risker	31
Barnkonsekvenser.....	35
Genomförande	36
Organisatoriska frågor.....	36
Verkan på befintliga detaljplaner	37
Fastighetsrättsliga frågor	37
Ekonomiska frågor	38
Tekniska frågor.....	38
Genomförandetid.....	39

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *PM risk, bebyggelse ovanpå Söderledstunneln*, 2014-09-24
- *Trafikbullerberäkning*, ADL Konsult AB, 2016-11-10
- *Vibrationsutredning*, ACAD, 2016-11-09
- *Solstudier*, Equator, 2017-11-03
- *Kulturmiljöanalys*, Nyréns, 2016-11-24
- *PM fasadgestaltning*, Tyréns, 2016-11-11
- *Bedömning av fasadgestaltning*, Tyréns, 2017-11-13
- *Konsekvensanalys kulturmiljö- och stadsbild*, Nyréns, 2017-11-13
- *Byggnadstekniskt PM för Nattugglan 15*, Looström Gehlin, 2016-02-26, rev 2018-01-26

Medverkande

Planen är framtagen av Tony Andersson på stadsbyggnadskontoret i samarbete med plankonsulterna Malin Olsson och Eva Pålman från Tengbom. Från trafikkontoret har Katarina Kjellberg medverkat och ansvarig lantmätare har varit Eva Ölund. Deltagande arkitektkontor har varit: Equator Stockholm, Aleksander Wolodarski Arkitektkontor AB, Spira Arkitekter AB samt Nivå Landskapsarkitektur AB.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt kontorshus vid Folkungagatan 44, påbyggnad av intilliggande kyrkotillbyggnad samt att en ny platsbildning kan skapas vid Katolska domkyrkan genom rivning av byggnader. Dessutom bekräftar planen pågående markanvändning för ett befintligt kontorshus vid Västgötagatan.

Planen möjliggör att befintligt kontorshus kan ersättas med ett nytt kontorshus i huvudsakligen fem till sju våningar med teknikrum ovan. Kontorshuset ska utformas med indrag av takvåningar mot gata och gårdar. Handelslokal ska inrymmas i bottenvåningen mot Folkungagatan och nya platsbildningen vid katedralen Sankt Erik. Planen möjliggör även för ytterligare lokaler för centrumändamål inom de två nedre bottenvåningarna. En ny platsbildning skapas vid kyrkan dels genom att kyrkans befintliga bostadshus i två våningar,

Ceciliahuset, rivs och dels genom att närmaste delen av kontorsbyggnaden tas bort. Kyrkans bostäder ersätts genom att den västra delen av kyrkotillbyggnaden kan byggas på med fyra våningar. Genom kvarteret Nattugglan 14 säkerställer planen ett allmänt tillgängligt gångstråk som förbinder Folkungagatan och Åsögatan.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar Nattugglan 14 samt del av 15. Folkungagatan och Åsögatan avgränsar planområdet i norr respektive söder.

Planområdet omfattar totalt ca 7700 kvm.

Nattugglan 14 ägs av Vasakronan Fastigheter AB och Nattugglan 15 av Katolska Domkyrkoförsamlingen.



Översiktskarta, planområdet är markerat.



Flygfoto över området, vy från söder, där planområdet är markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholm, Promenadstaden, är pågående markanvändning innerstadsbebyggelse. Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planeringen för stadens utveckling. Det är möjligt att göra moderna tillägg både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelse utan att de grundläggande karaktärsdragen går förlorade.

Stadens nya översiktsplan är antagen av kommunfullmäktige 19 februari, men har ännu inte vunnit laga kraft. I denna anges att för stadsbyggandet är det viktigt att skapa blandade stadsmiljöer med attraktiva lokaler i goda lägen i hela staden. För Södermalm anges att inom befintlig kvartersstruktur finns vissa stadsutvecklingsmöjligheter.

Detaljplan

Gällande detaljplaner för planområdet är PI7542A, fastställd 1977, och P7900 som är fastställd 1981. Planbestämmelserna anger idag allmänt ändamål för kontorshusen inom fastigheten Nattugglan 14 och kyrkligt ändamål för fastigheten Nattugglan 15. För det östra kontorshuset inom fastigheten Nattugglan 14 anges att byggnaden ska vara indragen från Folkungagatan och en högsta tillåten byggnadshöjd som motsvarar fem våningar. Det västra kontorshuset har en högsta tillåten byggnadshöjd om +48 meter över nollplanet (RH 00), som motsvarar ca åtta våningar. För berörd del inom fastigheten Nattugglan 15 finns en högsta tillåten byggnadshöjd som motsvarar två våningar. Utfartsförbud gäller mot gatorna förutom för garageinfart från Västgötagatan.

Riksintressen

Området ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (Miljöbalken 3 kapitlet 6 §). Söderledstunneln ägs av staden men är också ett riksintresse.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar del av ett befintligt stadskvarter med en stor variation. Kvarteret har en småskalig kvartersstruktur i öster, ett storskaligt storgårdskvarter i söder, storskaliga kontorsbyggnader i väster och Katolska Domkyrkan (Sankt Erik) mitt i kvarteret.

I planområdets västra del ligger två parallella kontorslameller som är sammanbyggda under mark med två våningar garage, teknik, arkiv mm. Det östra kontorshuset är i fem våningar och står till stor del ovanpå Söderledstunneln. Kontorshuset är uppfört 1986 och bedöms av fastighetsägaren inte motsvara dagens krav på god arbetsmiljö. Det västra kontorshuset är i sex till åtta våningar och har nyligen genomgått en omfattande ombyggnad.

Planområdet omfattar även del av en tillbyggnad till Katolska Domkyrkan från början av 1980-talet. Berörd byggnadsdel utgörs av en bostadsbyggnad i två våningar med gavel mot Folkungagatan samt ett bakomliggande kyrkorum. Bostadsdelen har röd tegelfasad likt den intilliggande domkyrkobyggnaden.

I öster gränsar planområdet till den gamla domkyrkobyggnaden som uppfördes 1890-92. På söndagar är kyrkan mycket välbesökt och idag kan ca 600 personer samtidigt delta på mässorna. Öster om domkyrkan ligger Pauliska malmgården. Planområdet gränsar i norr till Medborgarhuset och Söderhallarna. Söder om planområdet, inom fastigheten Nattugglan 18, ligger ett bostadshus i åtta våningar.



Flygfoto från norr över kvarteret Nattugglan.



Folkungagatan sett från öster, Katolska domkyrkan syns närmast.



Bostadshuset vid kyrkan och kontorsbyggnaden mot Folkungagatan.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är till stor del bebyggt med byggnader och relativt plant. Mellan de två byggnaderna inom fastigheten Nattugglan 14 finns en underbyggd gård med gräs, träd och buskvegetation. Dessutom finns ett öppet gångstråk som förbinder Folkungagatan och Åsögatan. Marken intill Katolska kyrkan är hårdgjord med markplattor.

Rekreation och friluftsliv

Närmast belägna park är Fatbursparken, som ligger ca 200 meter nordväst om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt byggnadsgeologiska kartan utgörs marken inom planområdet (som till stor del är underbyggt med Söderledstunneln) av lera och växellagring.

Markradon

Särskilda radonmätningar är inte utförda. Byggherren ansvarar för eventuella utredningar och att bebyggelsen utförs radonsäkert vid förekomst av markradon.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget delvis inom avrinningsområdet Årstaviken och hälften avleds till kombinerat ledningsnät till Henriksdals reningsverk varifrån det leds till Strömmen. Enligt VISS (oktober 2017) har Strömmen som helhet otillfredsställande ekologisk potential och god kemisk status uppnås inte. För Strömmen finns risk att god kemisk ytvattenstatus inte uppnås 2021 och att ekologisk status inte uppnås 2027. Årstaviken har enligt VISS (2018) god ekologisk status och uppnår inte god kemisk status där det finns risk att det inte uppnås det 2027

Dagvatten

Dagvatten från planområdet leds idag via stadens ledningsnät till både avrinningsområdet Årstaviken samt Strömmen via Henriksdals reningsverk. Dagvattnet från området ska omhändertas så att exploateringen av området inte leder till att avrinningsområdena belastas med föroreningar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheten Nattugglan 15, inom vilken Stockholms Katolska domkyrkan och även Pauliska malmgården ligger, är blåklassad av Stockholms stadsmuseum, vilket motsvarar byggnadsminnesklass. Paulinska malmgården är från sent 1600-tal. I gällande detaljplan är den äldre kyrkobyggnaden märkt med Q, kulturhistorisk bebyggelse, samt omfattas av ett skyddande avtal med staden.



Stadsmuseets klassificering, ungefärligt planområde markerat i rött.

Kontorshuset inom fastigheten Nattugglan 14 är gulklassade, d v s fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Den östra kontorsbyggnaden anges ha en betongbrutalistisk stil som bidrar till ett intressant möte med intilliggande bebyggelse.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom fornlämningsområdet Stockholms innerstad RAÄ 103:1. Alla schaktningsarbeten inom området kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap Kulturminneslagen (KML).

Kyrkomiljöer

Katolska församlingen förvärvade år 1857 Stockholm Paulis malmgård. Kyrkobyggnaden är uppförd mellan 1890-92 och är bygd i romansk 1800-talsstil. Innan Medborgarhuset byggdes under 1930-talet låg Katolska kyrkan mer synlig och var en del av byggelsen som kantade Södra bantorget. Under början av 1980-talet byggdes kyrkan till mot söder och på västra sidan uppfördes en bostadsbyggnad i två våningar.



Kyrkan och Södra Bantorget omkring 1900. Foto: Stockholms stadsmuseum. Dubbeltrappan förvann då Folkungagatan höjdes upp.

Kommersiell service

Planområdet ligger centralt på Södermalm och har god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet omges av gatorna Folkungagatan, Västgötagatan och Åsögatan. Folkungagatan fungerar som återvändsgata och tunneluppfart från Söderledstunneln.

Under planområdet ligger Söderledstunneln som sträcker sig mellan Centralbron och Johanneshovsbron, d v s rakt under Södermalm, i stort sett parallellt med Götgatan. Ett av kontorshusen inom planområdet är byggt ovanpå Söderledstunneln.

Biltrafik

Folkungagatan bedöms idag trafikeras av ca 8 000 fordon/dag. Utmed Folkungagatan finns inga parkeringsplatser.

I garaget inom fastigheten Nattugglan 14 finns ca 115 parkeringsplatser. En gemensam inlastning- och garageinfart till båda kontorshusen finns från Västgötagatan 3.

Kyrkan har 10 parkeringsplatser i sitt eget garage i källarplanet i kyrkans befintliga tillbyggnad från 1980-talet. I det befintliga garaget under kvarteret förfogar kyrkan även över 5 parkeringsplatser, vilka idag inte utnyttjas till fullo. Båda garagen nås via infart från kvarteret Nattugglan 18, Åsögatan 101.



*Gångstråk mellan kontors-
byggnaderna inom fastigheten
Nattugglan 14.*

Gång- och cykeltrafik

I Stockholms stads Cykelplan (2012) är Folkungagatan mot Folkungatrappan och Södermalmsallén utpekad som prioriterad cykelbana för ett fått pendlingsstråk mellan östra och västra Södermalm. Det finns planer på att lösa nivåskillnaden mellan Folkungagatan och Västgötagatan med en cykelramp. Öster om planområdet ligger Götgatan som även är utpekad som prioriterat pendlingsstråk för cyklister.

För kontorshusen, inom fastigheten Nattugglan 14, finns ca 160 cykelplatser i cykelrum i fastigheten som nås via garageinfarten vid Västgötagatan 5.

Mellan kontorsbyggnaderna inom fastigheten Nattugglan 14 finns ett gångstråk som förbinder Folkungagatan och Åsögatan. Stråket är välanvänt och uppfyller en viktig funktion som alternativ gångväg till Västgötagatan. Gångstråket bedöms som värdefull att bevara då det är stora nivåskillnader mellan Västgötagatan/ Västgötagränd/ Södermalmsallén (Torinetäppan) och Folkungagatan som tas upp av Folkungatrappan.

Kollektivtrafik

Planområdet har god kollektivtrafikförsörjning och är beläget ca 80 meter från närmaste tunnelbanestation och ca 500 meter från pendeltågsstationen Södra station.

Tillgänglighet

Lutningen på gångstråket mellan Åsögatan och Folkungatan uppfyller lutningar för god tillgänglighet. Gångförbindelserna mot Medborgarplatsen i norr försvåras av Folkungatrappan och den breda Folkungagatan som saknar övergångsställe.

Parkeringsplats för rörelsehindrad är möjlig att placeras i underliggande garage till Nattugglan. Kyrkotillbyggnaden och kyrkans bostäder saknar idag tillgänglig angöring och parkeringsplats för rörelsehindrad.

Störningar och risker

Luftkvalité

Planområdet bedöms inte utsättas för halter av partiklar eller kvävedioxid som överstiger miljökvalitetsnormen enligt miljöförvaltningens översiktliga kartor.

Buller, vibrationer

Området utsätts för buller från trafik på närliggande gator. Planområdet ligger delvis ovanpå Söderledstunneln vilket innebär att risk finns för vibrationer. Vald konstruktion behöver säkerställa att störningar från vibrationer inte uppkommer.

Farligt gods

Söderledstunneln går genom (under) planområdet. Enligt Länsstyrelsens i Stockholms läns föreskrifter (01FS 2003:230) om transport av farligt gods i Stockholms kommun gäller ett förbud mot genomfartstransporter av farligt gods samt ett förbud mot alla tanktransporter med vissa särskilt giftiga respektive brännbara gaser och brandfarliga vätskor innanför tullarna i Stockholms stad. I Länsstyrelsens lokala trafikföreskrifter (01FS 2010:46) om transport av farligt gods i vägtunnlar (kategorisering) anges dessutom att Söderledstunneln tillhör tunnelkategori E, vilket innebär förbud mot transport av allt farligt gods i fordon som är märkningspliktiga enligt ADR-S, med undantag för transporter av vissa giftiga respektive radioaktiva ämnen.

Planförslag

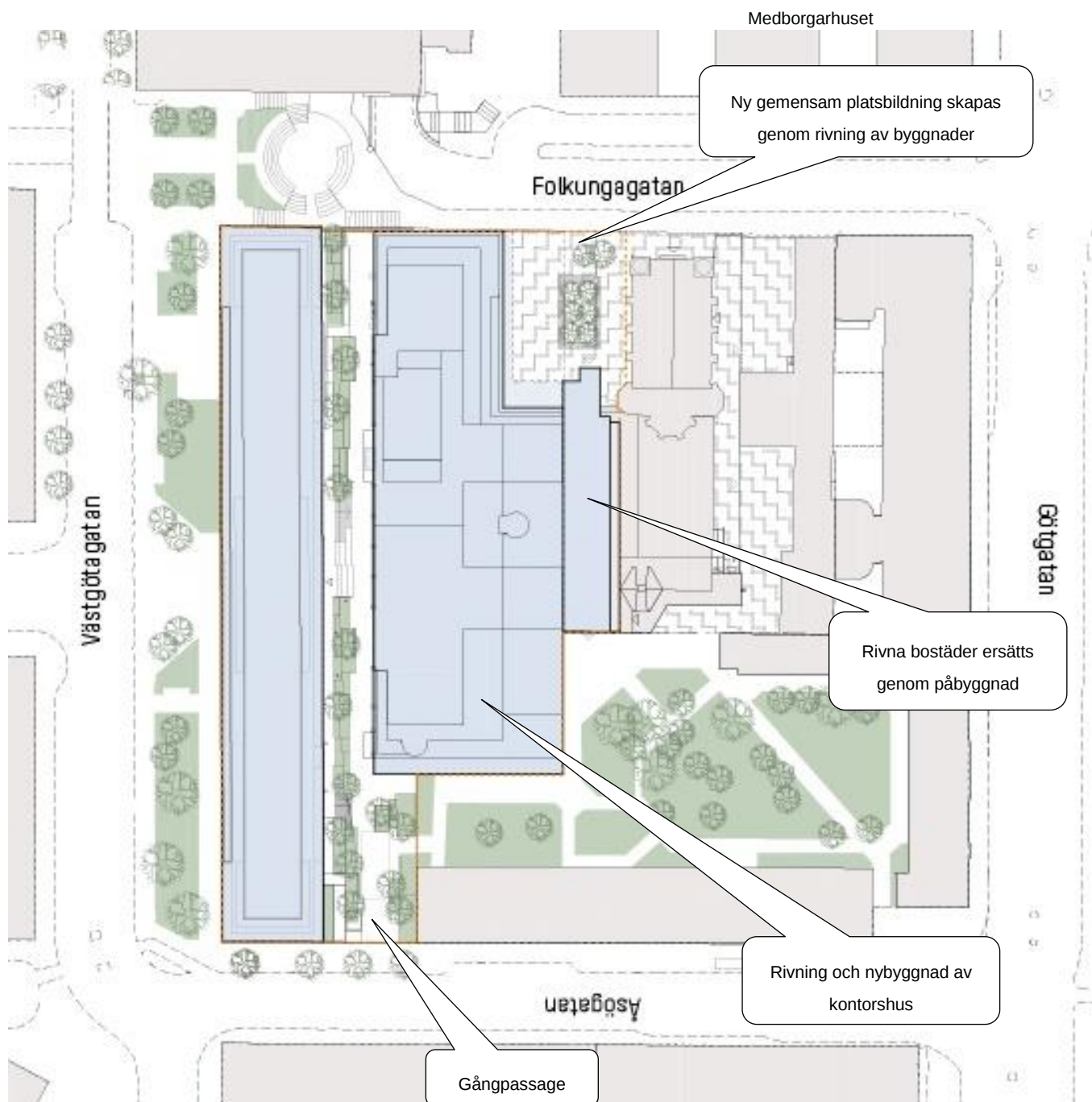
Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att befintligt kontorshus väster om Katolska domkyrkan kan rivas för att ge plats för ett nytt högre kontorshus i fem till sju våningar samt en indragen teknikdel på taket. De övre våningarna är indragna från Folkungagatan, Katolska domkyrkan och bostadshus inom Nattugglan 18 för att byggnadshöjden ska ansluta till intilliggande befintliga byggnadshöjder. I bottenvåningen på kontorshuset ska minst 500 kvm handel inrymmas mot gatan, den nya platsbildningen vid domkyrkan och gången. Planen möjliggör ytterligare lokaler för centrumändamål inom de två nedersta våningarna. Det nya kontorshuset upptar ca 16 700 kvm ljus BTA.

En ny platsbildning skapas vid kyrkan dels genom att kyrkans befintliga bostadshus i två våningar, Ceciliahuset, rivs och dels genom att närmaste kontorsbyggnadsdel tas bort. Den nya platsbildning som skapas inom kvartersmark ger kyrkan mer utrymme i stadsbilden och en välbehövd entréyta för samling samt en uteserveringsyta för det nya kontorshuset. De bostäder som rivs vid kyrkan kommer att ersättas med en påbyggnad av befintlig kyrkotillbyggnad över dess västra del i fastighetsgränsen mot Nattugglan 14. Påbyggnaden planeras i fyra våningar där bostäder utgörs av de tre övre våningarna, totalt ryms ca 8 bostäder.



Flygvy över ny bebyggelse.



Illustrationsplan



Vy från Folkungagatan med ny bebyggelse.



Vyer från Medborgarplatsen med ny bebyggelse.

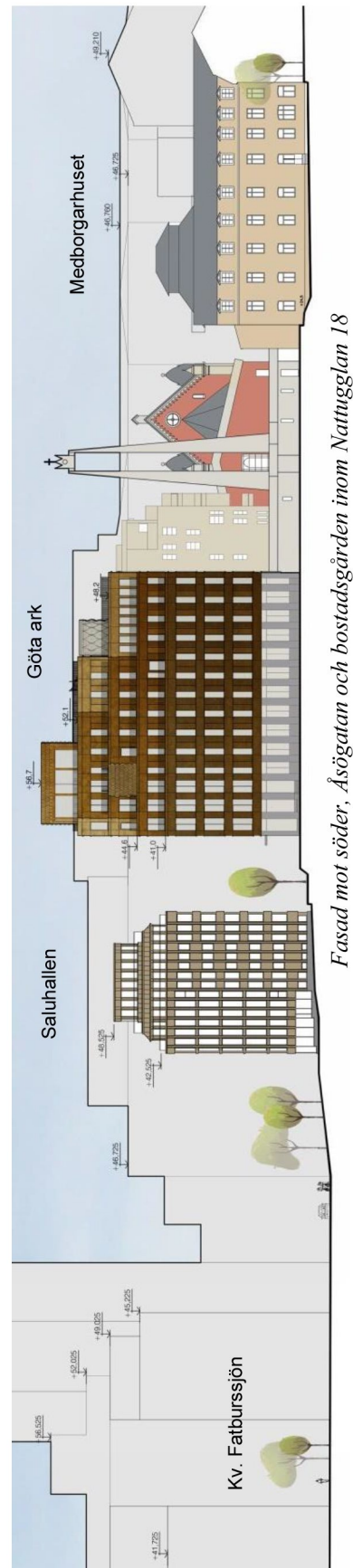


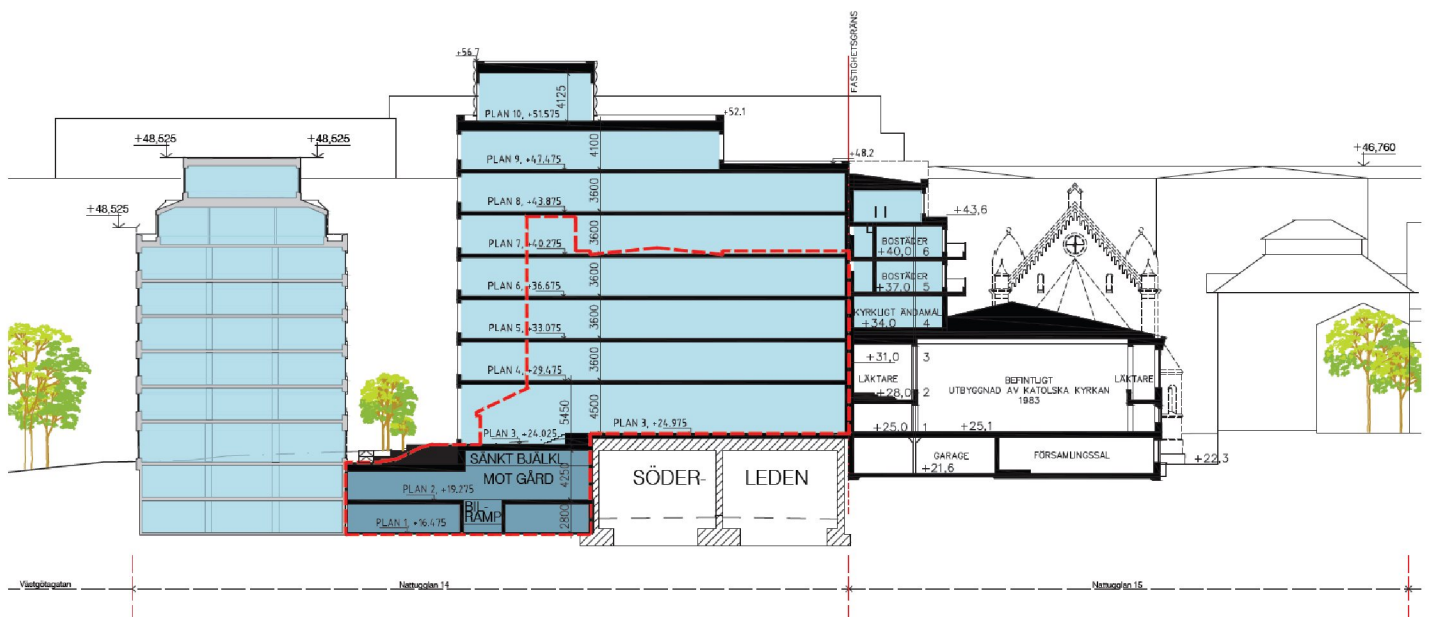


Vyer från gården inom Nattugglan 18 med ny bebyggelse.

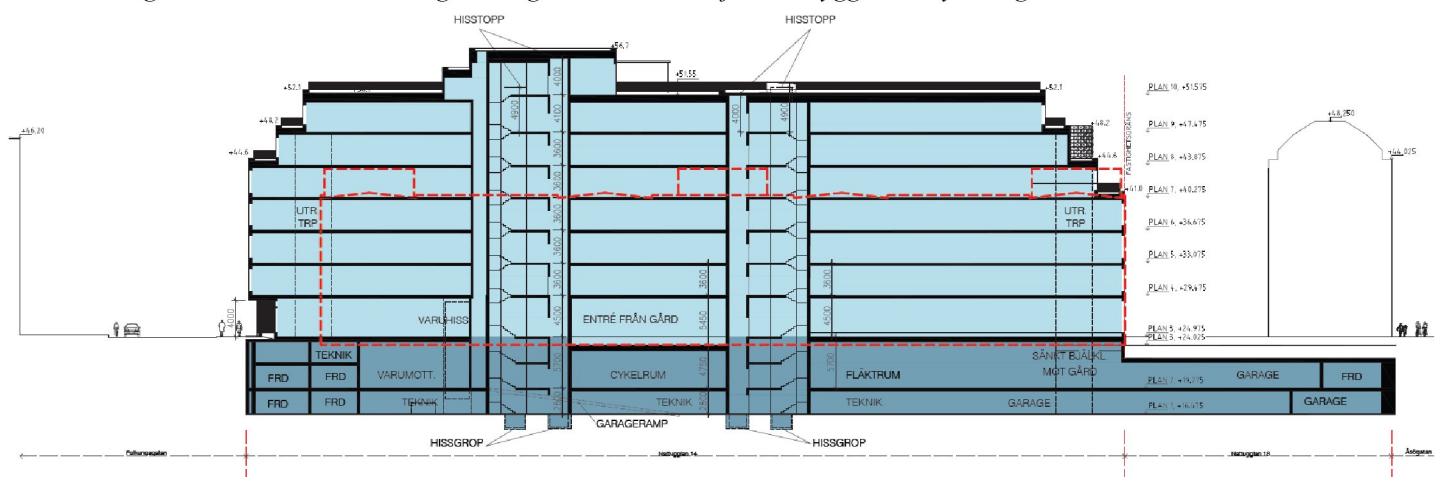


Vy mot kontorshus och kyrka från vindsbalkong på bostadshus inom Nattugglan 18 med ny bebyggelse.

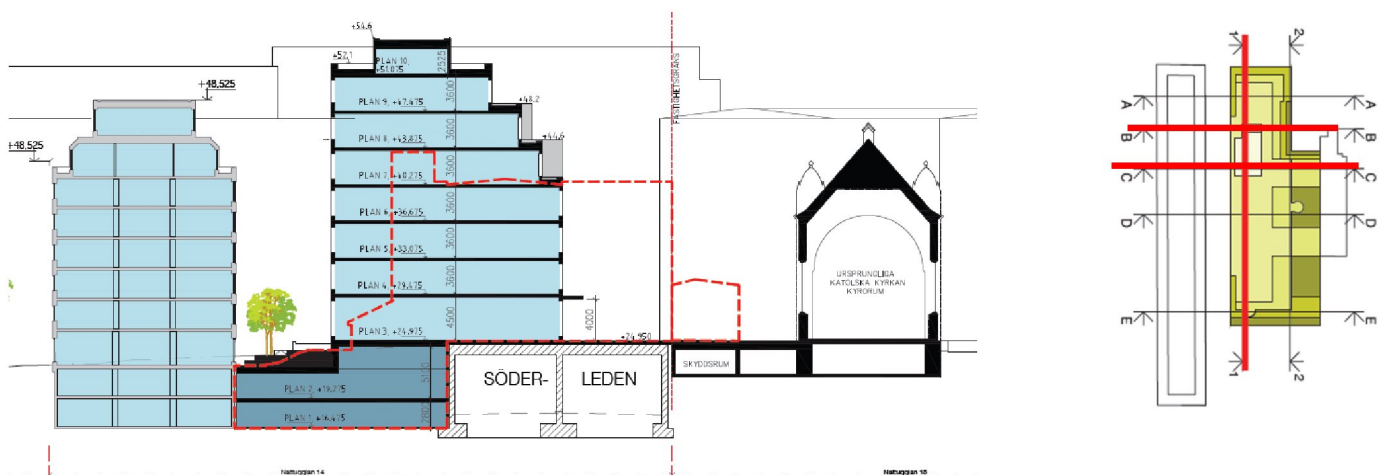




Sektion C-C genom kvarteret i väst-östlig riktning, röd streckad linje visar byggnadsvolym idag.



Sektion 1-1 genom östra kontorshuset i nord-sydlig riktning, röd streckad linje visar byggnadsvolym idag.



Sektionsmarkering B-B genom kvarteret i väst-östlig riktning, röd streckad linje visar byggnadsvolym idag.

Befintlig bebyggelse

Planen bekräftar pågående markanvändning för ett befintligt kontorshus vid Västgötagatan. För kontorshuset gäller en detaljplan från 1977 som anger ”Allmänt ändamål”, vilket inte är en lämplig bestämmelse längre. Då nuvarande planbestämmelse om markanvändning inte är lämplig ändras denna till kontor som är nuvarande användning. Centrumändamål möjliggörs i bottenvåning mot gata då levande bottenvåningar är ett mål i Stockholms gällande översiktsplan och nya översiktsplanen. Dessutom bekräftar planen befintlig transformatorstation i garagets nedre källarvåning.

Gestaltningsprogram

Syftet med gestaltningsprogrammet är att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnader och kvartersmark.

Östra kontorshuset (Nattugglan 14)

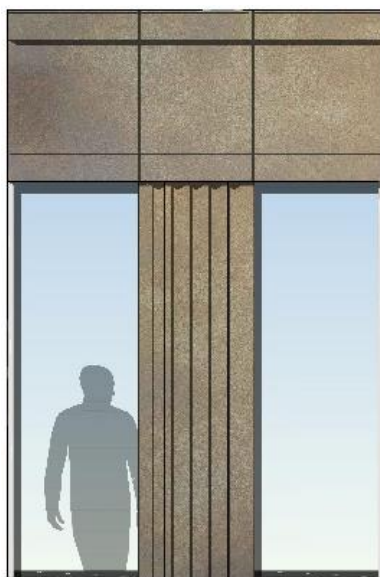
Den nya kontorsbyggnaden får en varierad byggnadshöjd mellan huvudsakligen fem till sju våningar och teknikdel ovan. De två övre takvåningarna är indragna från Folkungagatan för att ansluta till befintliga byggnadshöjder intill området. Mot kyrkan trappas huset ner ytterligare en våning. Mot bostadsgården i söder är de tre översta våningarna indragna med hänsyn till befintlig bostadsbebyggelse. Planen möjliggör även en utbyggnad av gavelfronten mot fastighetsgränsen vid Folkungagatan, vilket förstärker gaturummet. Bottenvåningen mot gatan ska vara indragen med avfasningar och ska ha en fri höjd om minst fyra meter (f1-bestämmelse) för att lyfta fram riktningen i gångstråket och omgivande bebyggelse.



Vy från Medborgarplatsen.

Då en tung fasad inte är möjlig på grund av placeringen ovan Söderledstunneln föreslås ett lättare fasadmateriäl som plåt, vilket även ger en modern kontorsarkitektur. Fasaderna ska även ges en återhållsam arkitektur med hänsyn till kyrkan. Kontorshuset utformas i plåt i en varm kulör i umbratoner, som noga anpassas för att harmonisera med materiäl och kulörer i den nya platsbildningen och Katolska Domkyrkan. Fasadplåten väljs med stor omsorg, så att det kan säkerställas att materiälet åldras med kvalitet och patina.

Kontorshusets fasaduttryck utformas så att det tillför närmiljön en ny årsring av arkitektur med hög kvalitet. Fasaden ska utgöras av ett kraftfullt horisontellt band som möter veckade vertikala plåtband mellan väl tilltagna glaspazier. Detaljutformning ska hålla hög klass. Sockelvåning runt kontorshuset ska utföras i ljus natursten för att ansluta till förplatsen och gångpassagen. Frontfasaden mot Folkungagatan och den nya platsen har en offentlig karaktär i gatuplan med lokaler för butiks- och restaurangtyper som öppnas mot platsen. Karaktären i bottenvåningen med stora glaspazier fortsätter in över passagen mot Åsögatan och mot det västra kontorshuset. Mot bostadshuset är fasad och bottenvåning utformad med mer täta delar och mindre fönsteryta. Inslag av vertikal grönska på vajerkonstruktion möjliggörs utmed den västra långfasaden och mot södra fasaden mot bostadshuset.



Fasadutsnitt. Horisontella band som möter veckade vertikala plåtband. Behandlad plåt i umbra ton.

För att säkerställa gestaltningen anges följande planbestämmelse: Fasad ska utformas med horisontella band och utföras i plåt med djupverkan och patineringsprogram. Sockelvåning ska utföras i natursten.

Tak ska utföras delvis med sedum. Solceller placeras i utvalda lägen på taket. Terrasser tillgängliggörs i lägen med fördelaktiga väderstreck.

Gårdsrum mellan kontorshusen (Nattugglan 14)

Gården mellan kontorshusen utformas med ett tillgängligt gångstråk i nord-sydlig riktning mellan Folkungagatan och Åsögatan. Kontorshusens entréer förbinds med en gångpassage och stor trappa.

Gångstråket ska utformas med riklig grönska och med väl genomarbetad belysning. Belysning och vegetation ska väljas så att miljön känns trygg och inbjudande även nattetid. Siktskymmande buskage ska därmed undvikas. Murar som tar upp nivåskillnader ska formas som självständiga formelement och planteringskärn. Gångstråk beläggs med markbetong och sten. Trappor ska utformas med granit. Vegetationen ska utformas i grupper av smalkroniga träd med planteringar. Utrymme för vertikal grönska som kan klättra på vajerkonstruktion ska skapas utmed nya kontorsfasaden för att få variation och ytterligare grönska.



Nattbild, gårdsrummet mellan kontorshusen sett från Folkungagatan. Belysning och vegetation ska gestaltas så att passagen känns trygg.

Platsbildning vid kyrkan (Nattugglan 14 och 15)

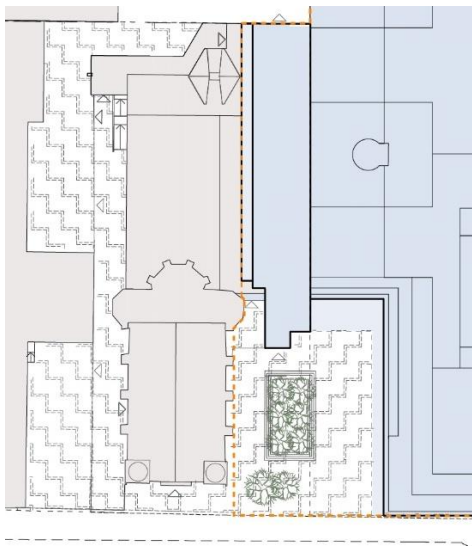
Mellan östra kontorshuset och Katolska domkyrkan skapas förutsättningar för en ny sammanhängande platsbildning inom kvartersmark när kyrkans bostadshus "Ceciliahuset" och närmaste delen av kontorshuset rivs. Platsbildningen ska utformas som en mångfunktionell hårdgjord yta som kan brukas både för ceremonier och som en social mötesplats för kyrkan samt för entréplats till kontorshuset med möjlighet för uteservering i anslutning till det nya kontorshuset.



Bostadshuset "Ceciliahuset".

Platsbildningen ska utformas som ett samlat stadsrum. Entréer till kontorshuset och verksamheter i bottenvåningen placeras till stor del mot platsen. Den befintliga entrén till Domkyrkans tillbyggnad från 1980-talet ligger mot den nya platsen och intill får också påbyggnaden för bostäder sin entré. Markbeläggningen på platsen ska vara enhetlig och ska harmonisera med så väl kyrkans uttryck som det nya kontorshusets samt möjliggöra en eventuell framtida koppling över till Medborgarplatsen. Valet av sten fullföljs på ömse sidor om kyrkobyggnaden.

Då marken till större delen är underbyggd redan idag behövs en markuppbyggnad för att möjliggöra trädplantering. En trädplantering placeras på platsen och den utgör tillsammans med ett övergripande mönsterlagt markmaterial de sammanhållande elementen för att skapa ett trivsamt stadsrum med god helhetsverkan. Trädvalet inriktas därför i första hand på ett enhetligt val av lågväxande sort med utbredd krona. Cykelparkeringar för besökande reserveras på den inre delen av förgårdsmarken med hänsyn till det öppna gårdsrummet.

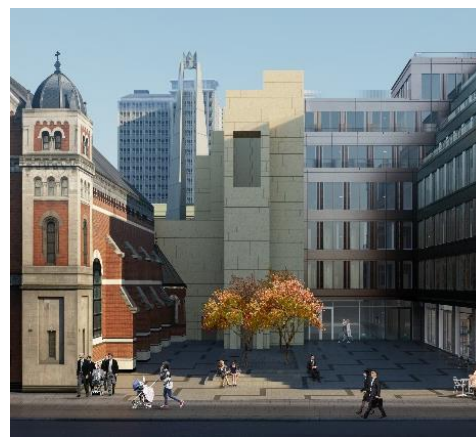


Platsbildning vid Katolska domkyrkan med vy från Folkungagatan.

Ny bostadsbebyggelse vid kyrkan (Nattugglan 15)

Det befintliga bostadshuset väster om kyrkan, det så kallade Ceciliahuset, rivs för att frigöra platsen runt kyrkan. Nya bostäder föreslås genom påbyggnad av befintlig kyrkotillbyggnad i dess västra del i tomtgränsen mot fastigheten Nattugglan 14. Påbyggnaden utformas i fyra våningar där den övre våningen är indragen från kyrkan. Bostadshuset nås via ett trapphus i sju plan mot den nya platsbildningen i norr. De nya lägenheterna nås från enkelsidiga korridorer med utrymningstrapphus i söder. De nya trapphusen får förbindelse med det befintliga garaget under kyrksalen. Den nya byggnadshöjden på påbyggnaden samordnas med den nya kontorsbyggnadens anslutande höjder.

Material och skala ska visa hänsyn till den gamla kyrkobyggnaden från 1800-talet. Trapphuset anpassas till omgivningen genom en vertikalisering av volymen som underordnar sig kyrkans fasad. Trapphuset kläs med ljus natursten i varm ton då tornbyggnaden ligger i skuggigt läge mot i norr. Kyrkan föreslår att den sammanlänkande sidolagda entréfasaden, som hör till 1980- talets tillbyggnad av kyrkan, kläs med samma ljusa natursten för att ge ett enhetligt uttryck mot torget där 1800- talets kyrkobyggnad lyfts fram mot platsen. Fasaderna i övrigt putsas i en dämpad kulör med hänsyn till kyrkan. Utmed nya bostadsfasaden placeras långsträckta balkonger mot öster. Byggnadskroppen mot platsen ges en lugn och sluten karaktär med hänsyn till den neoromanska kyrkobyggnaden. Entrén placeras mot planteringen i platsens centrala parti och tornkroppens framskjutande parti kröns av en högrest loggia. Utformningen säkerställs med planbestämmelse som anger att fasader till kyrkans del inom planområdet ska utföras i natursten eller puts. Mot platsbildning ska fasad utföras i natursten. Denna bestämmelse möjliggör en utformning med natursten framför fasaden från 1980-talet, men även en utformning där nuvarande fasad från 1980-talet behålls.



Till väster är referensbild från Rafael Moneos stadshus i Murcia, Spanien, från 1990-talet som utgör inspiration för bostadshusets entrétorn. En ljus varm sten föreslås på trapphuset. Bild till höger visar inklädnad av fasad från 1980-talet.

Gator och trafik

Gatunät

Planen omfattar inte ombyggnad av några gator. Gestaltningen för platsbildningen på kvartersmark vid Katolska domkyrkan har dock utformats för att möjliggöra en eventuell framtida utbyggnad av denna fram till Medborgarhuset och Medborgarplatsen då påverkan från Slussen ombyggnaden är klar, ca år 2020.

Biltrafik

Planen möjliggör nuvarande in- och utfart till garageinfart mot Västgötagatan. Vid Folkungagatan möjliggörs högst en in- och utfart till kyrkans fastighet Nattugglan 15. Planen anger utfartsförbud mot övriga delar av gatorna. Då det idag saknas angöring utmed Folkungatan har kyrkan behov av att det på platsbildningen vid kyrkan är möjligt för angöring av fordon med särskilt tillstånd i samband med till exempel begravningar, bröllop och andra av domkyrkoförsamlingens särskilda förrättningar samt även för besökare som är rörelsehindrade. I planen anges att parkering inte får anordnas på platsbildningen inom kvartersmarken.

Ett gemensamt garage under kontorshusen planeras rymma totalt ca 60 parkeringsplatser efter ombyggnaden. De båda kontorshusen utgör efter ombyggnaden tillsammans ca 33 000 kvm ljus BTA (bruttoarea), vilket innebär ett parkeringstal på ca 1,8 platser/1000 kvm ljus BTA. Det låga parkeringstalet motiveras främst av kollektivtrafikläget som är mycket bra. Inom 100 meter finns tillgång till tunnelbana och lokalbussar. Pendeltågstation finns ca 500 meter från fastigheten.

Kyrkans nya bostäder (8 bostäder) för anställda bedöms ha ett lågt bilinnehav. De parkeringsplatser som kyrkan har i garaget bedöms därför räcka för bostäderna. Garaget nås med hiss och därmed försvinner två parkeringsplatser i garaget vid utbyggnaden. I garaget är det möjligt att vid behov ordna parkeringsplats för rörelsehindrad till bostäderna.

Leveranser till kontorshusen kommer att ske som idag via garaget eller via lastplats utmed Folkungagatan. Kyrkans behov av angöringsplatser för bland annat rörelsehindrad vid Folkungagatan beskrivs i ett framtaget trafik-pm av Katolska domkyrkan.

Gång- och cykeltrafik

Idag är sambandet mellan Medborgarplatsen och planområdet svagt och otydligt. Folkungagatan utgör ett hinder för de publika gångflöden som rör sig i området. Mynningen av Söderledstunneln

klyver stadsmönstret med sin trafik. Folkungagatan ingår inte i planområdet, men förslaget är anpassat efter ett möjligt framtida nytt övergångsställe mellan Medborgarplatsen och kvarteret Nattugglan 14, som möjliggör säkrare passage för gående.

Planförslaget påverkar inte den framtida möjligheten till förbindelselänk och pendlingsstråk för cyklar mellan östra och västra Södermalm.

Kontorshusen har cykelförråd i garaget, vilket kommer utökas till ca 345 cykelplatser. I anslutning till cykelförråden kommer att finnas omklädningsrum med duschmöjligheter för hyresgäster. Ovan mark kommer ca 20 cykelplatser finnas i den södra delen av fastigheten mot Åsögatan. På platsbildningen mot Folkungagatan ordnas även ett mindre antal cykelplatser för besökande. Denna cykelparkering bedöms även möjlig för samutnyttjande för besökare till kyrkan under helger. Kyrkan har dessutom plats för cykelparkering inom de delar av fastigheten som ligger utanför planområdet samt inom gemensamhetsanläggningen söder om fastigheten.

Kollektivtrafik

Planförslaget bedöms inte påverka busshållplatsen utmed Folkungagatan.

Tillgänglighet

Nivåskillnaden mellan Folkungagatan och Västgötagatan är stor och avslutas med trappor i Folkungagatans förlängning (Torinetäppan). Därför har möjligheten att röra sig genom fastigheten Nattugglan 14 säkerställts genom x-område på plankartan. Nivåskillnaderna på gården mellan kontorshusen tas upp via tillgängliga ramper. Trafikkontoret önskar att tillgänglighet ordnas så att lutningar, markhantering och räcken anordnas och placeras enligt stadens riktlinjer "Stockholm - en Stad för alla"

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Byggnaderna ska fortsätta vara anslutna till det kommunala vatten- och avloppssystemet, som finns i anslutning till planområdet. Fastigheten kommer att nyttja egna tryckstegringspumpar inom fastigheten.

El/Tele

Byggnaderna ska fortsätta vara anslutna till det befintligt el- och telenätet som finns i anslutning till planområdet.

En befintlig transformatorstation finns i lägsta källarplanet i kontorshuset utmed Västgötagatan, vilken är säkerställd med användningen E₁ i planen. Ovanför transformatorstationen, övre källarplanet, är cykelrum placerat.

Energiförsörjning

Byggnaderna inom planområdet kommer fortsätta vara anslutna till fjärrvärme.

Fastigheten Nattugglan 14 kommer att certifieras enligt Miljöcertifiering Leed och ska utföras med stora delar växtbeklädda takytor.

Avfallshantering

För kontorshusen inom Nattugglan 14 finns miljöstation för avfall, returpappershantering mm som inryms i garaget som angörs via Västgötagatan.

Kyrkans nya bebyggelse planeras få samordnad sophantering med övriga fastighetens byggnader genom en ny sopsugsanläggning, med tömning från nuvarande plats vid Pauliska Malmgården.

Räddningstjänst

Vid nybyggnad av kontorshuset utformas kontorsplanen så att varje hyresgäst får minst två av varandra oberoende trapphus och utrymningsvägar. Påbyggnaden på kyrkobyggnaden utformas med korridorer och trapphus med utrymning åt två håll.

Dagvatten

Planområdet är till större delen underbyggt vilket försvårar infiltration. Ett infiltrationsmagasin planeras därför i södra delen av Nattugglan 14 för att minska belastningen på det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från nya kontorsbyggnaden inom Nattugglan 14 (hus 02) inklusive gårdsytor kommer att infiltreras via LOD-anläggningen. Detta system har bräddningsfunktion först internt och därefter externt mot befintlig dagvattenservis nära Torinetäppan/ Folkungagatan. Takvatten från befintligt kontorshus (01) utmed Västgötagatan avleds till fastighetens nordvästra del invid Västgötagatan (utan LOD-funktion).

Dagvatten från kontorsbyggnadens tak (delvis försedda med sedumbeklädnad) och gårdsytor leds till infiltrationsmagasinet. Takvattnet från yttertaksytor kan ledas ofiltrerat ner till grundvattnet. Yttertak som utförs med sedum och övriga takytor kommer inte att innehålla zink- eller kopparlegeringar eller andra material som medför risk för förorening. Dagvattnet leds även in i

planteringar innan det avleds vidare till infiltrationsmagasinet och dagvattenbrunnar. Vid igensättning av magasinet eller mycket intensivt regn som överstiger magasinets kapacitet finns en breddningsfunktion som ansluter till Stockholm vattens dagvattensservis, befintlig servis i byggnadens norra del. Grundprincipen är att de första 20 mm nederbörd ska kunna tas omhand lokalt. Storleken för infiltrationsmagasinet ska studeras vidare innan byggnation.

I byggnadens underjordiska garage planeras ett avloppsvatten-system som betjänar brunnar och rännor i garage. Avloppsvattnet leds till typgodkänd oljeavskiljare enligt gällande norm och nedströms placerad provtagningsbrunn samt pumpgrop, för att pumpas till spillvattenledningsnätets befintliga förbindelsepunkt i byggnadens norra del, i enlighet med Stockholm Vattens riktlinjer.

Inom planområdet och fastigheten Nattugglan 14 så kan befintliga instängningsytor åtgärdas under projektering och vid genomförande av projektet genom noggrann plushöjdssättning av passagen mellan kontorsbyggnaderna. Instängningsytor på områden utanför planområdet kommer genom åtgärder i projektet som sedumtak, infiltrationsbrunnar och andra fördröjande åtgärder minska belastningen vid skyfall på dessa.

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 och 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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvatten-förekomsten Strömmen och Årstaviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom

näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten och infiltreras inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö och stadsbild

Mellan kyrkan och kontorshuset skapas en platsbildning när byggnader rivs, vilket förstärker kyrkans plats i gaturummet och ger både kyrkan och kontorshuset en entréplats som även är positivt för Folkungagatan. Volym och gestaltning har studerats med hänsyn till kulturhistoriska värden och befintliga byggnadshöjder. Kulturmiljöanalys samt konsekvensanalys för kulturmiljö- och stadsbild har tagits fram av Nyréns. I utredningen beskrivs de kulturhistoriska värdena, stadsbilden från olika vyer samt konsekvensanalys.

Som positiva konsekvenser anges följande:

- Den nya platsbildningen innebär att den ursprungliga kyrkobyggnadens västra fasad synliggörs i gaturummet och att tidigare respektavstånd återskapas.

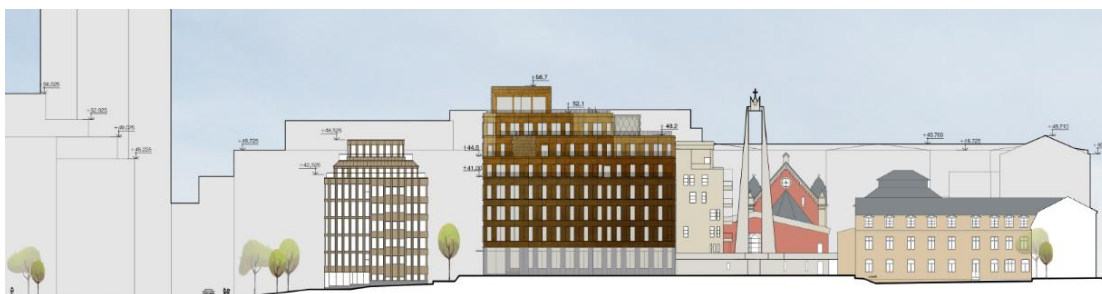
Som negativa konsekvenser anges följande:

- En gulklassad byggnad (kontorshuset) rivs. Möjligheten att avläsa och uppleva tidslagret med strukturalistiskt präglad arkitektur upphör.
- Påbyggnaden av kyrkan innebär att kyrkotillbyggnaden delvis skymms och att klocktornet får en mindre framträdande roll i gaturummet. Påbyggnaden innebär också att skatteskrapan i vissa vyer kommer att skymmas.

Samlade bedömning för Nattugglan 14 är att det omarbetade kontorshuset är möjligt att förena med stadsbild och kulturmiljö. Möjligheten att avläsa och uppleva uttrycken för den äldre staden, den klassiska staden, den offentliga och demokratiska staden och den moderna staden påverkas inte av föreslagen utveckling. Möjligheten att avläsa och uppleva den postmoderna staden påverkas negativt genom rivning av ett gulklassat kontorshus. Den negativa påverkan som rivningen innebär på det lokala kulturhistoriska intresset kan kompenseras av att den nya byggnaden gestaltas med hög arkitektonisk ambitionsnivå så att den tillför nya estetiska och rumsliga kvaliteter i miljön. Efter omarbetning efter samrådet har byggnaden fått en mer harmonisk volymgestaltning där takfoten mot gatan fått en tydligare markering

och de indragna övre våningarna har fått en tydligare takvåningskaraktär.

Utredningens samlade bedömning för Nattugglan 15 är att en ny årsring tillskapas på fastigheten men detta görs delvis på bekostnad av kyrkotillbyggnaden från 1980-talet som förlorar sin funktion som entréfasad och del i gaturummet. Mot Folkungagatan föreslås den befintliga fasaden ersättas av en ny fasad med stenbeklädnad likt den nya påbyggnadens ytskikt och med en horisontell avslutning istället för befintlig sluttande takform, vilket anses innebära en förvanskning av kyrkotillbyggnaden. Det innebär också att sambandet mellan klocktorn och kyrkotillbyggnad blir ottydligt och att möjligheten att avläsa och uppleva kvarterets årsringar mot den nya platsbildningen försvåras. Det för kvarteret värdebärande karaktärsdraget med kontrastfulla möten mellan olika tidslager negligeras. Den samlade bedömningen är att föreslagen utveckling för Nattugglan 15 inte är förenlig med den kulturhistoriskt intressanta miljön med hänsyn till om fasaden från 1980-talet byggs om. Om fasaden på 1980-talet behålls mot platsen är den samlade bedömningen att föreslagen utveckling enligt planen är förenlig med den kulturhistoriskt intressanta miljön.



Fasad mot söder med befintliga byggnadshöjder i området.

För att bedöma lämpliga fasadmaterial med hänsyn till kulturmiljön har PM för fasadgestaltning och en Bedömning av fasadgestaltning tagits fram av Tyréns. I PM för fasadgestaltning, 2016-11-11, ges rekommendationer för fortsatt projektering av tillkommande fasader. Bland annat anges följande för kyrkotillbyggnaden: *valet av ytbehandling och bearbetning av stenen kan vara lika betydelsefullt som valet av stensort.* För kontorshuset anges bland annat att plåt är ett lämpligt val av fasadmaterial. ”*Materialet är vanligt förekommande i modern kontorsarkitektur och det finns en rad framstående kontorsbyggnader från 1900-talets andra hälft som har fasader i plåt. Om plåt väljs som fasadmaterial är det av särskild vikt att studera plåtens glans och reflektion, hur den åldras och hur den kulörmässigt fungerar i relation till 1890-talskyrkans tegelfasader.*”

Enligt utredningen ”Bedömning av fasadgestaltning”, 2017-11-13 anges att nedtrappning kontorshuset och kyrkopåbyggnaden mot platsbildningen bedöms vara välgörande. För kontorshuset anges att gestaltningen motsvarar väl riktlinjerna i PM Fasadgestaltning. *”Genom valet av plåt infogas byggnaden på ett lämpligt sätt i hierarkierna bland byggnaderna i grannskapet. Proportioneringen av fasaderna och den relativt finstilta reliefverkan bedöms ge en god arkitektonisk verkan och klara den bearbetningsgrad som behövs för att fasaderna inte ska upplevas för stumma mot platsbildningen. En diskret grå granitsockel, ett väl beprövat material i stadens sockelvåningar, bör kunna ge ett godtagbart resultat under förutsättning att den samverkar på ett fint sätt med kyrko-påbyggnadens stenfasad.”*

I bedömningen av fasadgestaltningen av kyrkopåbyggnaden anges att *”natursten i ljus och varm ton bedöms vara ett synnerligen lämpligt val sett till såväl symbolik och betydelse som till kulörverkan. Rätt vald sten bedöms kunna samspela med varma toner i kyrkans tegel och i det nya kontorshusets plåtfasader. Ett utförande i puts skulle försvaga kyrkopåbyggnadens offentliga prägel. Planen anger att fasad mot platsbildningen ska utformas i natursten samt beskrivs även i gestaltungsprogrammet. I bedömning från ett arkitektoniskt perspektiv anges att föreslagen omarbetning efter samrådet med nya fasaddelen som ansluter till 1890-tals-kyrkan gör att det sydöstra hörnet på platsbildningen blir ljusare, men att den samtidigt bedöms försämra klocktornets synlighet och försvaga dess arkitektoniska sammanhang då den föreslås utformas som en skärm.*

Stadsbyggnadskontoret instämmer i slutsatserna från ovanstående utredningar.



Förslag med ny fasdadel framför tillbyggnad från 1980-talet.



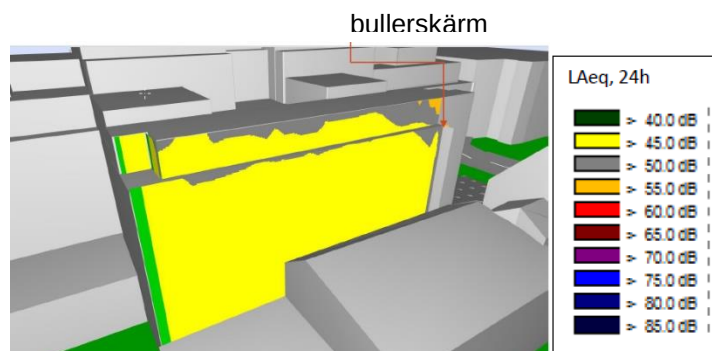
Tillbyggnad från 1980-talet har idag grå stenfasad och ligger till höger om kyrkobyggnaden från 1890-talet.

Störningar och risker

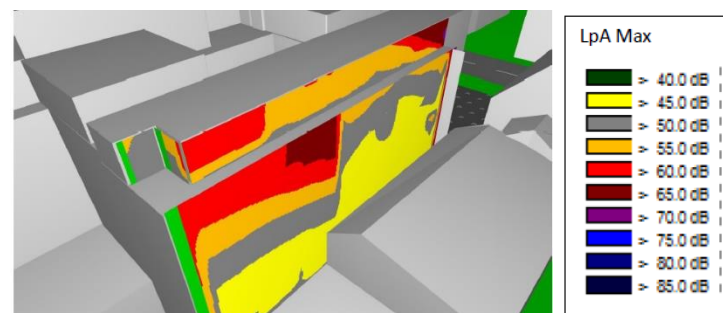
Buller

Staden anser att den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) gäller trots att denna plan är startad under 2013. En bullerutredning har tagits fram för planerade bostäder ovanpå del av kyrkotillbyggnaden av (ADL Konsult, senast reviderad 2016-11-10. Bullerutredningen är beräknad efter 7200 fordon/dygn på Folkungagatan och 21600 fordon/dygn på Götgatan.

Enligt utredningen beräknas fasad/uteplatser få högst 45-50 dBA ekvivalent ljudnivå och 65-70 dBA maximal ljudnivå med en 1,5 meter hög bullerskärm på gavelbalkongen mot Folkungagatan. Det är även nödvändigt med tätt räcke för uteplatser och ljudabsorbent i tak ovanför balkong/uteplats för att uppnå dessa bullernivåer.



Beräknad ekvivalent ljudnivå på husets fasad och uteplatser med bullerskärm (1.5m) på gavelbalkong och tätt räcke mot Folkungagatan.



Beräknad maxnivå(dBA) på husets fasad och uteplatser med bullerskärm (1.5m) på gavelbalkong och tätt räcke mot Folkungagatan.

Söderledstunneln (brand och risk för ras)

Enligt en utredning av Brandskyddslaget (september 2016) bedöms antalet olycksscenarioer förknippade med trafiken i Söderledstunneln, som påverkar den nya bebyggelsen i kv. Nattugglan 14, som mycket begränsat. Tunnelkonstruktionen är dimensionerad för att motstå fordonskollision med den aktuella

hastighetsbegränsningen. Det är ett mycket begränsat antal brandscenarier som skulle kunna innebära sådan skada på tunnelkonstruktionen att ovanpåliggande bebyggelse påverkas.

Den nya kontorsbyggnaden inom Nattugglan 14 utformas och konstrueras så att den totala lasten på själva tunnelkonstruktionen inte ökar. Lasten från den tillkommande byggnadsvolymen kommer att tas ner bredvid tunneln för att inte belasta denna ytterligare. Med hänsyn till detta bedöms den nya bebyggelsen inte innebära några förändringar som medför en högre sannolikhet för att tunnelkonstruktionen påverkas till följd av brand. Oavsett vilken brandlast som tunneln är dimensionerad för är påverkan på personsäkerheten inom den ovanpåliggande bebyggelsen mycket begränsad då en eventuell brand uppskattningsvis kommer att uppmärksammas i ett tidigt skede och det finns goda möjligheter att utrymma bebyggelsen vid risk för ras.

Det planerade nya huset Nattugglan 14 (hus 02) kommer delvis att stå på Söderledstunneln och delvis på ny grundläggning. Dimensionering av de bärande konstruktionerna utförs enligt gällande regelverk. Beträffande tunneln och dess grundläggning har beräkningar tillställts trafikkontoret. Trafikkontoret har anlitat egna konsulter för granskning och kontroll. Som underlag för grundläggning och dimensionering så har det under projekteringsarbetet tagits fram geotekniska PM genom dels geoutredningar och dels inventering av arkivmaterial från 70- och 80-talet då byggnaderna och Söderledstunneln projekterades och byggdes. Under system- och bygghandlingsprojektering för den planerade byggnaden så fördjupas och kompletteras dessa utredningar allt eftersom projektering fortskrider.

Ett byggnadstekniskt PM har tagits fram av Looström & Gelin för påbyggnaden vid Katolska Domkyrkan 2016-02-26. Avstämning har skett med konstruktör för kontorsbyggnaden inom Nattugglan 14.

I exploateringsavtalet regleras rivning och byggnation som berör Söderledstunneln i enlighet med officiälservitutet och medgivande inhämtas från ägaren till härskande fastighet (fastighet som servitutet upplåts för).

Vibrationer

En inventerande vibrationsmätning avseende komfort och stomljud från trafik i Söderledstunneln har tagits fram av ACAD 2016-11-09 för kyrkans bostäder. Utredning för bostäder har endast tagits fram då lägre riktvärde är 30 dB(A) slowmax endast omfattar bostäder enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus

(FoHMFS 2014:13). Mätningar visar att om den planerade nya byggnaden grundläggs på den befintliga grunden, alternativt pålas till berg, är risken för störningar från Söderledstunneln låg. Utlåtandet förutsätter tung stomme av betong. En konstruktör ska i senare skede utreda de verkliga förhållandena gällande förhållandet för kopplingen mellan Söderledstunneln och husstommen. I samband med grundläggning och eventuell pålning rekommenderas att en kontrollerande vibrationsmätning utförs.

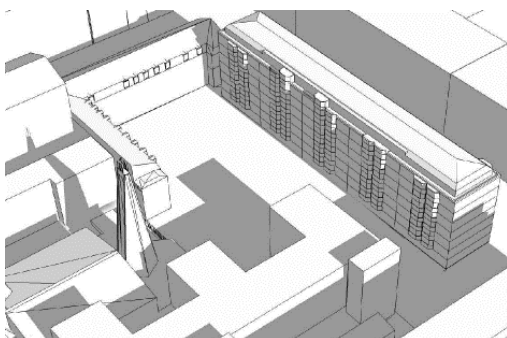
Farligt gods

Det finns möjlighet att söka dispens hos Länsstyrelsen för transport av farligt gods i Söderledstunneln, men det generella förbudet innebär att antalet transporter av farligt gods i Söderledstunneln är mycket begränsat. Risken för en olycka med farligt gods i tunneln bedöms därför vara extremt låg. En olycka med de ämnen som är tillåtna att transportera i tunneln utan dispens innebär mycket begränsade skadeområden som inte överskrider närområdet runt själva olycksplatsen. Dessa olycksscenarier har ingen påverkan på tunnelkonstruktionen och kommer därför inte påverka ovanliggande bebyggelse.

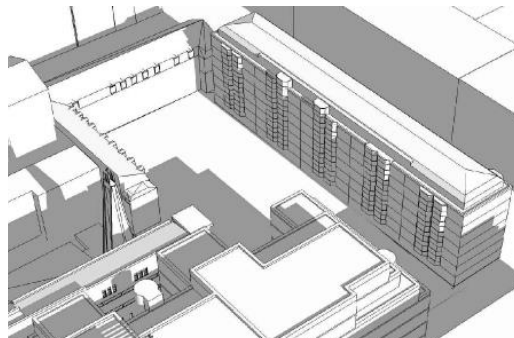
De olycksscenarier förknippade med farligt gods som skulle kunna påverka planerad bebyggelse ovanpå Söderledstunneln utgörs främst av ämnen som kan leda till en mycket stor explosion. Dessa transporter är dock förbjudna att transportera inom tunneln utan särskilt tillstånd. Sammanfattningsvis bedöms riskpåverkan från trafiken genom Söderledstunneln vara marginell för den aktuella bebyggelsen. Utifrån detta anses det inte finnas behov av att vidta särskilda säkerhetshöjande åtgärder för planerad bebyggelse med anledning av dess placering.

Ljuförhållanden och lokalklimat

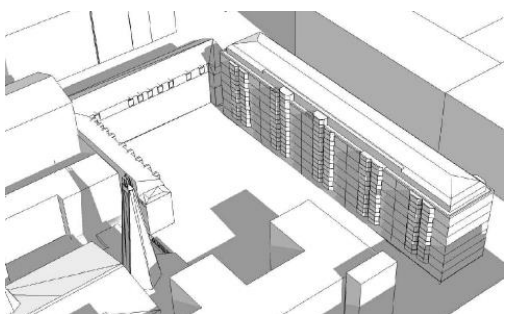
Solstudie har tagits fram då de föreslagna byggnadsvolymer är högre än befintlig bebyggelse. Solstudier visar att planförslaget medför skuggpåverkan kvällstid under sommarhalvåret för delar av bostadshusen och gården inom fastigheten Nattugglan 18. Planförslaget innebär även en lite skuggpåverkan på byggnader inom fastigheterna Nattugglan 11 och 15. Solstudie visar att gången söder om Medborgarplatsen endast skuggas marginellt vintertid. Fasad inom Nattugglan 19 påverkas endast något under eftermiddag vintertid.



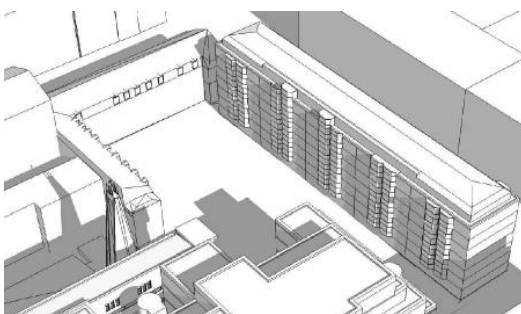
21 april 17.00, nuläge



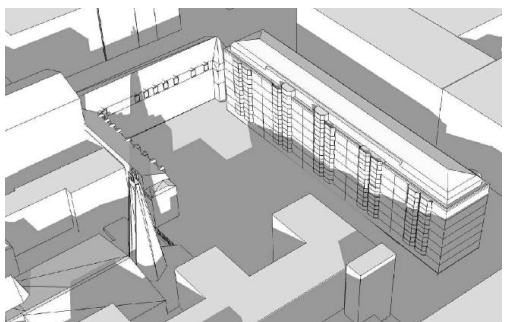
21 april 17.00, förslag



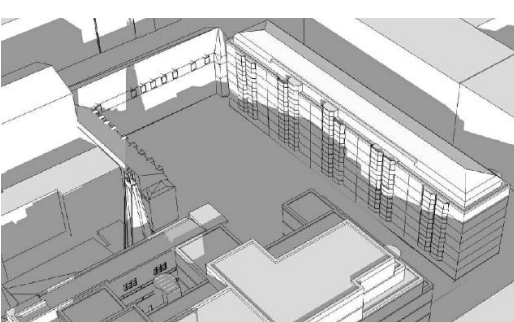
21 maj kl. 17.00, nuläge



21 maj kl. 17.00, förslag



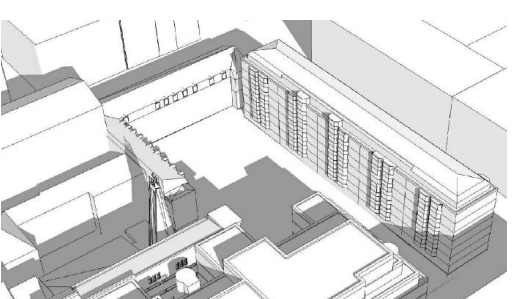
21 maj kl. 19.00, nuläge



21 maj kl. 19.00, förslag



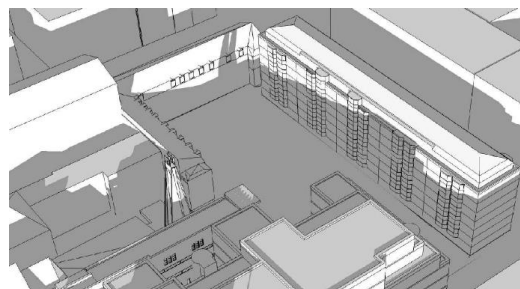
21 juni kl. 18.00, nuläge



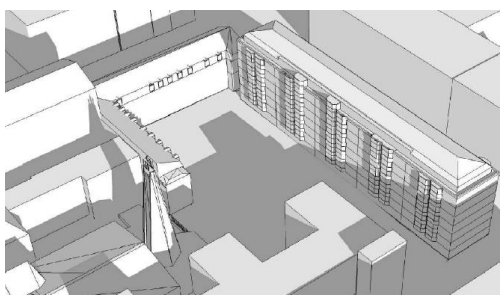
21 juni kl. 18.00, förslag



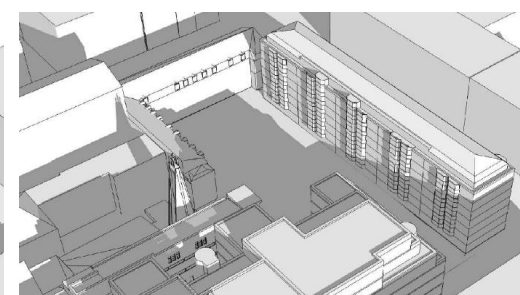
21 juni kl. 20.00, nuläge



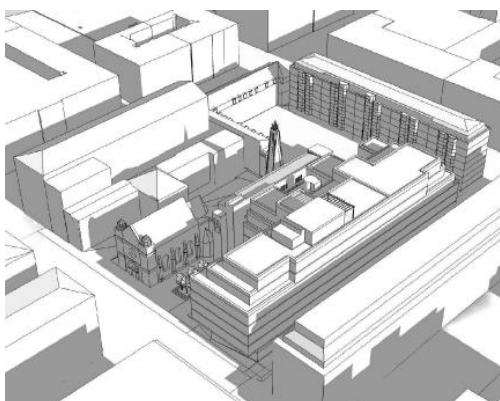
21 juni kl. 20.00, förslag



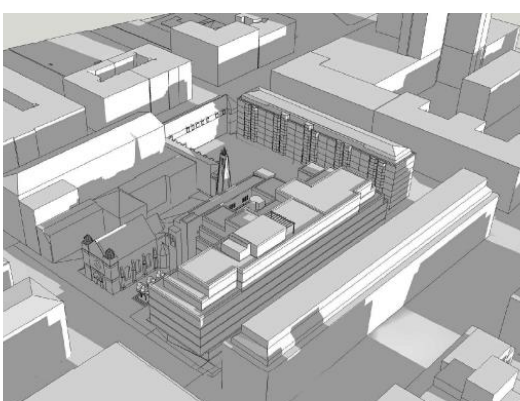
21 augusti kl. 18.00, nuläge



21 augusti kl. 18.00, förslag



Förslag 21 april kl. 17.00



Förslag 21 september kl. 17.00

Barnkonsekvenser

Planförslaget innehåller inga miljöer riktade direkt till barn. Inom fastigheten Nattugglan 18 ligger en förskola i bottenvåningen på Åsögatan 109. Förskolan använder del av gården inom Nattugglan 18 för utevistelse. Gården som används av förskolan är inhägnad och låst.

Den nya bebyggelsen skuggar endast gården under kvällstid, vilket därmed inte påverkar förskolegården. Vid genomförande av rivning och nybyggnad av kontorsbyggnaden inom Nattugglan 14 kommer hänsyn tas till förskolan genom skyddsåtgärder för risker, buller, damm mm för att minska olägenheter.

I planförslaget är platsbildningen och passagen genom området viktiga som uppehållsytor och rörelsestråk. I fortsatt projektering är det viktigt att tillse att dessa ytor blir trygga och säkra.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser.

Fastighetsägarna ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Huvudman för allmänna va-ledningar, el och fjärrvärme är staden genom Stockholm Vatten AB respektive AB Fortum Distribution och AB Fortum Värme. Huvudman för data- och teleledningar är STOKAB och Telia.

Avtal

Ett avtal från 1980-12-16 finns mellan Stockholms Katolska Domkyrkoförsamlingen och Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd. Avtalet reglerar bland annat att Q betecknade byggnader i stadsplan PL 7900, dvs domkyrkan och Paulinska malmgården, inte får rivas samt att åtgärder inte får vidtas som minskar bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Kyrkan kan behöva avtala med angränsande fastighetsägare Nattugglan 14 om fönster i fastighetsgräns.

Vasakronan har ett servitutsavtal med Ellevio (tidigare Fortum) för en nätstation i lägsta källarplanet i kontorshuset utmed Västgötagatan. Anläggningen är utförd enligt strålskyddsmyndighetens rekommendationer (2015). Eventuella framtida åtgärder för att minska magnetfältet vid förändrad användning av angränsande lokaler ska bekostas av fastighetsägaren.

Ett exploateringsavtal ska tecknas avseende rivning ovan Söderledstunneln och nybyggnad ovan tunneln. Avtal om skötsel av x-området behöver även regleras i detta avtal. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal mellan exploateringskontoret och byggaktören tecknas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner, Pl PI7542A, och P7900, upphör att gälla inom planområdet. Inga fastighetsindelningsbestämmelser finns för fastigheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Nattugglan 14 och del av 15. Nattugglan 14 ägs av Vasakronan Fastigheter AB och Nattugglan 15 ägs av Katolska domkyrkoförsamlingen.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats. Planområdet möjliggör markanvändning för kontor, centrum, handel, kyrkoverksamhet med bostäder.

Fastighetsbildning

Områden utlagda som kvartersmark (kontor, centrum, kyrkoverksamhetbostäder för kyrkans behov får finnas) i planförslaget är beläget inom område utlagt som kvartersmark med användning (byggnadskvarter, kultur, kyrkligt ändamål byggnadskvarter). Det finns ett befintligt officialservitut för Söderledstunneln.

Rättigheter

Inom planområdet finns ett antal rättigheter lokaliserade, två gemensamhetsanläggningar, två servitut och en nyttjanderätt. Fastigheten Nattugglan 14 belastas dels av officialservitut för tunnel till förmån för Trafikverket (Aktnr A197/1980.1). Dessutom belastas fastigheten av ett avtalsservitut för elnätstation med tillhörighet inom byggnaden (akt nr D-2015-00194180) till förmån för Ellevio (tidigare Fortum Distribution). Det finns även ett nyttjanderättsavtal (akt nr 10/5757) inom området till förmån för Trafikverket (tidigare Banverket) för ett grundvattenrör med tillhörande utrustning som belastar Nattugglan 15. Planen påverkar inte dessa rättigheter. Söderledstunneln under Nattugglan 14 är säkerställd med ”t” (tunnel för allmän trafik) och elnätstationen i västra kontorshusets källare är säkerställd med E₁ i planen. Grundvattenröret inom Nattugglan 15 ligger under garaget.

Gemensamhetsanläggningen Nattugglan ga:2 (ändamål: gård m.m.) måste omprövas, då en del av anläggningen belastar område inom Nattugglan 14 som i planförslaget ändras till att ingå i kvartersmark för bebyggelse. Fastigheterna Nattugglan 11, 14 och 15 och 18 ingår i gemensamhetsanläggningen Nattugglan ga:2.

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik har säkerställts med x-område i planen. Rätten kan säkras genom inrättande av servitut.

Planen möjliggör att en gemensamhetsanläggning kan bildas för platsen mellan kontorshuset och kyrkan som är markerad med g₁ på plankartan. Fastigheterna Nattugglan 14 och 15 berörs.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal samt står för kostnaden för genomförandet av hela exploateringen. Byggherrarna svarar för eventuella anslutningsavgifter till tekniska ledningsnät för fastigheten.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele, el och gas finns framdragna i anslutning till området.

Dagvatten

Dagvatten ska i möjligaste mån infiltreras lokalt. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Inom södra delen av fastigheten Nattugglan 14 planeras ett infiltrationsmagasin för att minska belastningen på det kommunala dagvattennätet. Storleken på infiltrationsmagasinet ska studeras vidare.

Övrigt

Vid genomförande av rivning och nybyggnad av kontorsbyggnaden inom Nattugglan 14 kommer skyddsåtgärder för risker, buller, damm mm vidtas för att minska olägenheter för närliggande bebyggelse med boende, förskola och verksamheter. Entreprenad-

och arbetsområde kommer utgöras av Nattugglan 14 samt eventuellt arrende av stadens mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.