

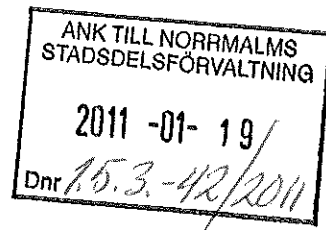


STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 272 51

DOXID: 28266

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande
2011-01-17



Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och
ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Mimer 5,
Vanadisvägen 9 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2010-12285-54**

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 21 oktober 2010 att planarbetet skulle påbörjas för fastigheten Mimer 5. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att gällande plan ändras. Syftet med planändringen är att tillåta skoländamål inom hela fastigheten. Nuvarande användning, vård, kontor och kultur kompletteras med skoländamål.

Kontoret översänder härmed planförslaget S-Dp 2010-12285-54 för kännedom och eventuellt yttrande samt samråd.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas. Planförslaget visas under tiden 19 januari - 9 februari 2011 på stadens hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 9 februari 2011 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

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

Tara Nezhadi

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Norrmalms stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Storstockholms Brandförsvär
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
AB Storstockholms Lokaltrafik
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova
Utbildningsförvaltningen
Faberge AB

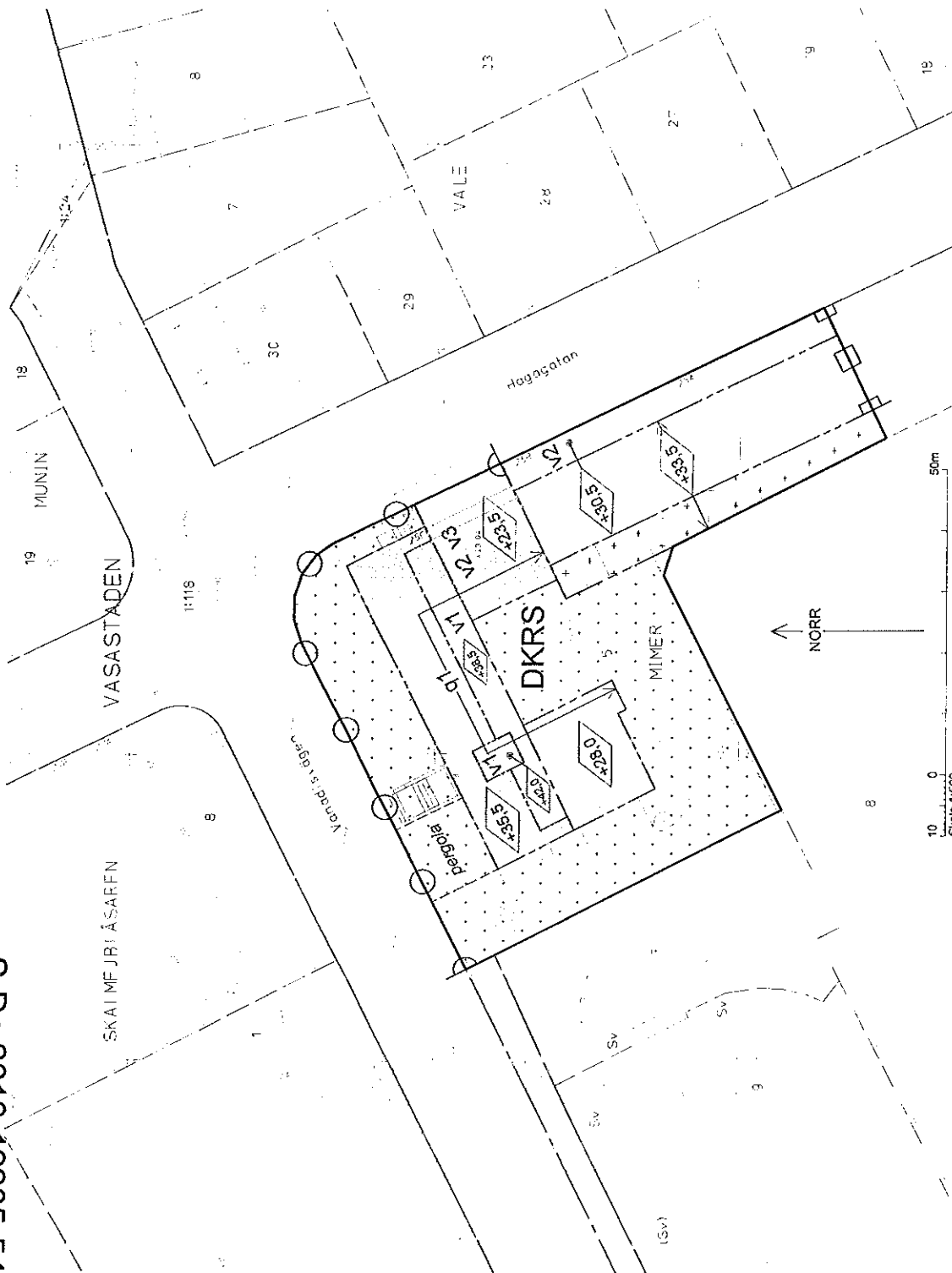
Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



Bullerskydd
Fasad ska dämpa buller utifrån så att den ekvivalenta ljudnivån inte ej överstiger 30 dBA.

Administrativa bestämmelser
Genomförandebuden slutar 5 år efter det att planen har varit lagad kraft.

ILLUSTRATIONER
perspektiv
illustration
illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- planer med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enhet planförhållande.

GRUNDKARTA

Kvarter-/områdesgräns
Fasthetsgräns
Registernummer
Byggnad
Väg / gångbana
Träd
Staket
Närhet
Markhöjd
Mur
Stodmur
Serviceområde

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måttas II
Upprättad av Stadsnämndensavdelningen

Förslag Detailplan för fastigheten Mimer 5

i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-01-17

Emilie Erikson
t.f. planchef

Tara Nezhadi
handläggare

godkänd av
anagen av
laga kraft

S-Dp 2010-12285-54

Tekniska utrymmen för ventilation ska rymmas inom angiven byggnads volym.
Inom kvartersmark får ej anordnas mer än 2 källarvåningar till ett sammanlagt
djup av högst 7,0 meter under lägsta vidliggande gata.

Byggnadsteknik

Fönster får anordnas i brandmur

Vardfylla byggnader och områden

Kulturellt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.
Byggnadens exteriör får inte förändras. I byggnaden ska
ursprungligt huvudtrapphus bevaras. Vid ombyggnad bör
traditionella material och metoder användas. Vård och
underhåll ska utföras med sådant material och på sådant
sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskas.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte byggas
Marken får endast byggas med utrymningsstappa
Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

Körbindelse

Körbindelse får inte anordnas

utformning, utförande

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
V1
Tak ska utföras med en taklutning av högst 5 grader
V2
Allan
V3
Regnskyddstaket får byggas till en höjd av högst 3,5 meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser
Kvartermark
Vård, kontor, kultur och skola



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 272 51

PLANBESKRIVNING

2011-01-17

I(6)

S-Dp 2010-12285-54

SAMRÅDSHANDLING

Enkelt planförfarande

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Mimer 5

i stadsdelen Vasastaden

i Stockholm

S-Dp 2010-12285-54

HANDLINGAR

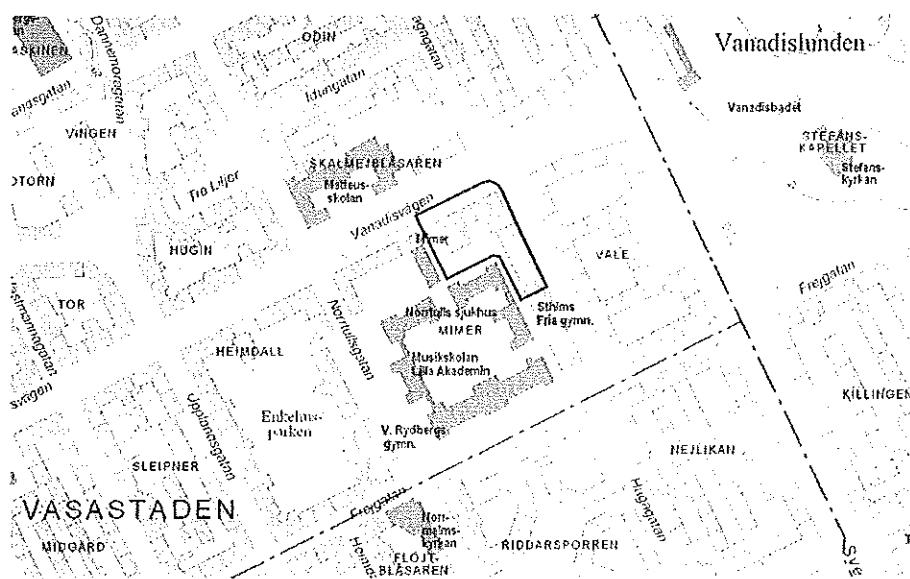
Samrådshandlingarna består av en plankarta S-Dp 2010-12285-54 samt en genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fabege AB inkom 2009-10-28 med en begäran om detaljplaneändring för den norra delen av fastigheten Mimer 5 i stadsdelen Vasastaden. Syftet med planändringen är att tillåta skoländamål inom hela fastigheten. Nuvarande användning vård, kontor och kultur kompletteras med skoländamål. Planen medger ingen utökad byggrätt.

PLANDATA

Fastigheten Mimer 5 ligger i korsningen Vanadismvägen/Hagagatan i Vasastaden i ett område med stora nivåskillnader. Fastigheten har en markareal på 5175 kvm och ägs av Vanadishus AB som är ett dotterbolag till Fabege AB.



Orienteringskarta med planområdet markerat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande plan

Gällande plan Dp 2001-0081-54 anger vård, kontor, kultur och skola för sydvästra delen av fastigheten men endast vård, kontor och kultur för den norra delen av fastigheten. Planen innehåller även varsamhetsbestämmelser.

Översiktplan 99

I stadens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1999, anges planområdet som stenstad, vilken utmärks av tät kvartersbebyggelse med en varierad användning (bostäder, kontor, kultur, butiker m m).

Planeringsinriktningen för stenstaden är att den varierade och blandade markanvändningen ska behållas.

I Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges planområdet som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Fastigheten Mimer 5 är bebyggd med Stockholms universitets institutionsbyggnader för fysik och kemi som uppfördes under 1950- och 1960 talen. På den norra delen av fastigheten utmed Vanadisvägen ligger en 6 våningar hög byggnad med en förgårdsmark mot Vanadisvägen. Byggnaden är uppförd i fyra våningar mot den högre belägna gården, där även en hörsal byggts. Byggnaden rymmer ca 6500 kvm lokaler samt en hörsal. Byggnaden utmed Hagagatan är uppdelad i två delar, en större del i sex våningar och en mindre lägre del i två våningar som utgör en länk till byggnaden utmed Vanadisvägen. Det större huset rymmer ca 5500 kvm lokaler och ett garage under mark för 28 bilar. Länkhushets lokalarea är ca 850 kvm. Hösten 2001 flyttade verksamheten till det nybyggda Fysikcentrum vid KTH och 1300 kvm lokaler friställdes. En ny detaljplan upprättades 2001 som upphävde tidigare bestämmelse "allmänt ändamål" och tillät vård, kontor, kultur och utmed Hagagatan även skola. Planen medgav bygg rätt för en utrymningstrappa på gårdssidan utmed Hagagatan samt tillät en ny nivåanpassad entré mot Vanadisvägen.

Tillfälligt bygglov gavs 2008 för skoländamål för den norra byggnadsdelen, där detta inte är tillåtet enligt gällande plan. Sedan 2008 har Cybergymnasiet bedrivit verksamhet på fastigheten. Bygglovet gäller till 2013. Ansökan om planändring avser att ge verksamheten stöd i detaljplan.

Kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse

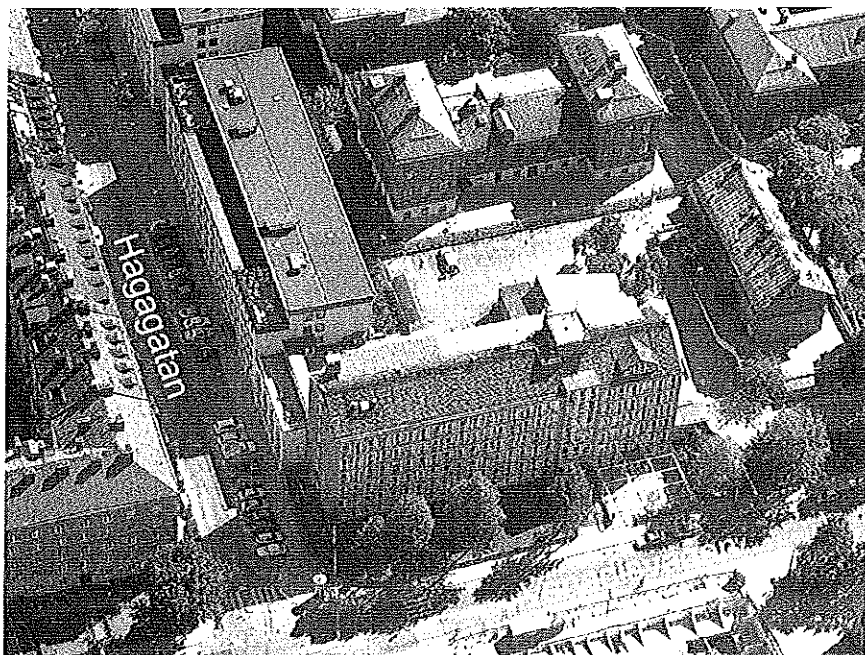
Stockholms innerstad är av riksintresse för kulturmiljövården. Fastigheten är av stadsmuseet klassificerad som kulturhistoriskt särskilt värdefull (grön).

Byggnaden utmed Vanadisvägen har ritats av arkitekt Paul Hedqvist.

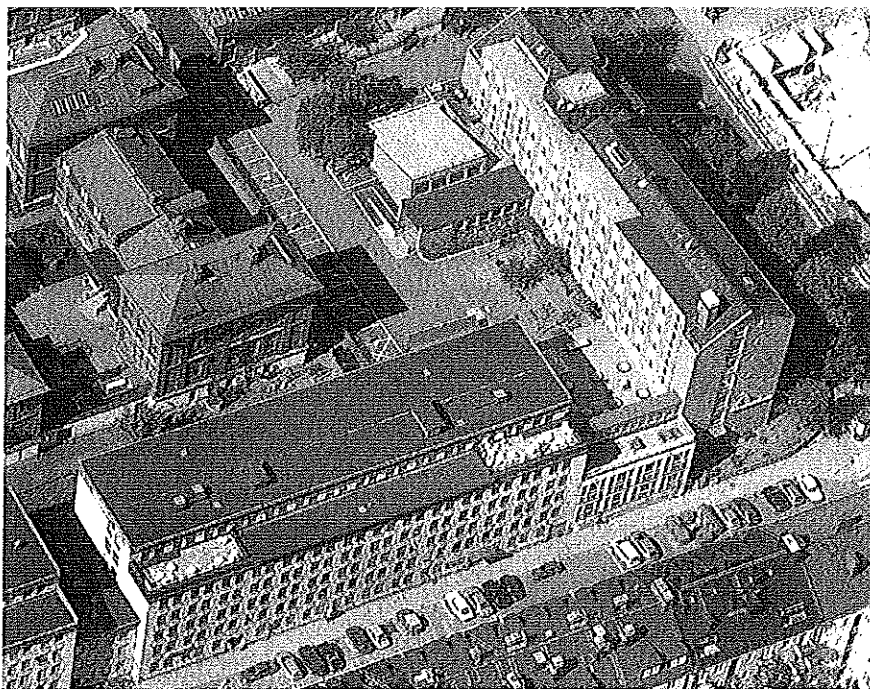
Byggnaden har en dansk gedigen karaktär med gult tegel, kopparplåt, branta takfall och välproportionerade gavelfasader. Byggnaden har generösa fönster, höga rumshöjder och ett stort ljus trapphus. Interiören är ljus med naturmaterial som tegel, furu och kalksten. Det mindre länket utmed Hagagatan, ritat av Paul Hedqvist, har en uppglasad fasad med lätt industrikaraktär.

Invändigt finns två öppna våningar med högt i tak. Byggnaderna är uppförda på 50-talet med sina hantverksmässiga byggmetoder. Byggnaden utmed Hagagatan har ritats av Den norra delen av fastigheten är grönklassad av

stadsmuseet. Åtgärder får inte vidtas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde. Byggnaden utmed Hagagatan har ritats av arkitekt Eric Ahlin. Denna byggnad är uppförd på 1960-talet då prefabrikation (betongelement) och rationalitet var honnörsord och har ännu inte klassats av stadsmuseet.



Fastigheten i korsningen Vanadisvägen/Hagagatan



Vy från Hagagatan med den högre belägna gården

Planen

Ingen ny bebyggelse planeras inom planområdet. Planens byggrätter har i stort anpassats till de befintliga byggnaderna. Befintligt våningsantal och högsta byggnadshöjd över noll planet bekräftas. I huset utmed Hagagatan, den lägre byggnadens tak som ligger i nivå med gården och används för utevistelse (skolgård) bör förses med staket mot Hagagatan och regnskydd. Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym.

Markanvändning

Planen tillåter vård, kontor, kultur och skola inom hela fastigheten. Nuvarande användning vård, kontor och kultur för huset utmed Vanadisvägen kompletteras med skoländamål.



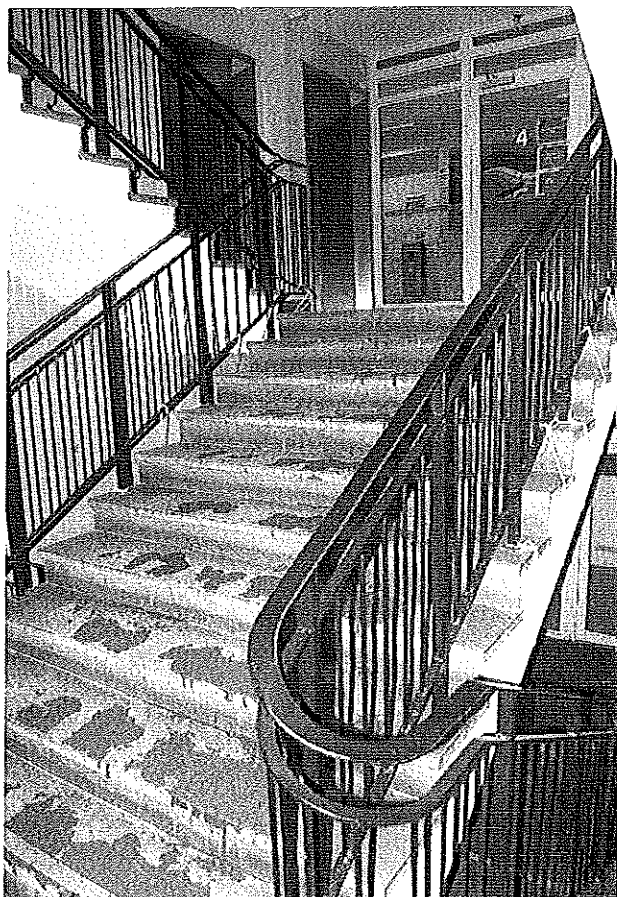
Fasad mot Vanadisvägen



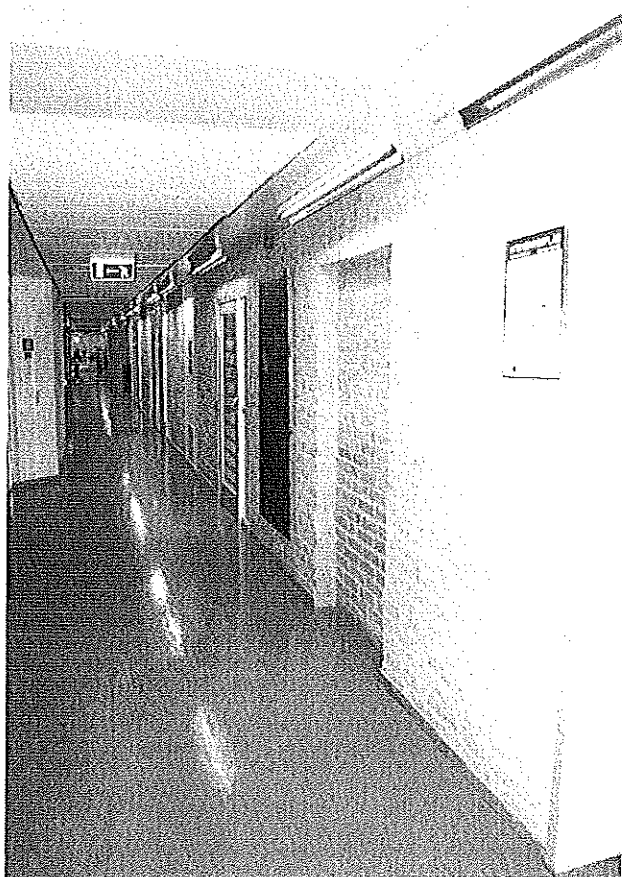
Vy från korsningen Vanadisvägen/Hagagatan

Kulturskydd

Byggnaden utmed Vanadisvägen och den lägre byggnaden utmed Hagagatan som uppfördes på 1950-talet är q-märkta (klassad som särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad av stadsmuseet) och får inte rivas. Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Vid ombyggnad bör traditionella material och metoder användas. I byggnaden skall det ursprungliga huvudtrapphuset bevaras. Inne i byggnaden finns väggar klädda i gult fasadtegel. Det är viktigt att vid en ombyggnad av våningsplanen inte alla tegelväggar tas bort utan att tegelkänslan och huvudkaraktären behålls så långt som möjligt.



Huvudtrapphuset



Vägg klädd i gult fasadtegel

Angöring och parkering

Bebyggelsen angörs från Vanadisvägen, Hagagatan och från gårdssidan. Entrén från Vanadisvägen har gräsbevuxen förgårdsmark och ligger högre än gatan med trappförbindelse genom förgårdsmarken. Från Hagagatan finns en garageinfart till ett garage under byggnaden med plats för 28 bilar. Gårdssidan nås över grannfastigheten Mimer 3. På grund av nivåskillnaderna ligger tillfarten till gården från Norrtullsgatan och löper parallellt med Vanadisvägen. På gården rymms ca 30 bilar.

Godshantering

Godshantering kan ske från Hagagatan och från gårdssidan.

Tillgänglighet

Byggnaderna nås direkt från markplanet. Fastighetsägaren ansvarar för att tillgängligheten inom byggnaderna för funktionshinder blir god.

Sophantering

Bebyggelsen ska planeras med utrymmen så att källsortering av avfall blir möjlig.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

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

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Ingen nybebyggelse planeras inom planområdet. Detaljplanen medger ingen utökad bygg rätt utan nuvarande användning vård, kontor och kultur kompletteras med skoländamål.

Trafik och buller

Det passerar ca 9000 fordon/dygn på Vanadisvägen och ca 4000 fordon/dygn på Hagagatan. Vid vägbanekant uppgår den ekvivalenta ljudnivån till 61-65 dBA. Detta innebär att stadens långsiktiga planeringsmål vad gäller utbildnings-, vård- lokaler och tysta arbetsplatser, 55 dBA ekvivalentnivå ute, överskrids vid gatufasad. Det långsiktiga planeringsmålet inomhus, 30 dBA ekvivalentnivå, ställer särskilda krav på fasadåtgärder i framförallt byggnaden utmed Hagagatan.

Grönstruktur och rekreation

Gården består i huvudsak av hårdgjord yta för parkering med mycket begränsad vegetation. På den gräsbevuxna förgårdsmarken mot Vanadisvägen finns en rad med stora uppvuxna träd. Denna grönska som bidrar starkt till gaturummets karaktär ska bevaras.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

Emelie Eriksson
t.f. planchef

Tara Nezhadi
handläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 272 51

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2011-01-17

S-Dp 2010-12285-54

SAMRÅDSHANDLING

Enkelt planförfarande

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Mimer 5

i stadsdelen Vasastaden

i Stockholm

S-Dp 2010-12285-54

HANDLINGAR

Samrådshandlingarna består av en plankarta S-Dp 2010-12285-54 samt en planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

Fastigheten Mimer 5 ligger i korsningen Vanadisvägen/Hagagatan i Vasastaden. Fastigheten har en markareal på 5175 kvm. Faberge AB inkom 2009-10-28 med en begäran om detaljplaneändring för den norra delen av fastigheten Mimer 5 i stadsdelen Vasastaden. Syftet med planändringen är att tillåta skoländamål inom hela fastigheten. Nuvarande användning vård, kontor och kultur kompletteras med skoländamål. Planen medger ingen utökad byggrätt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan.

Tidplan

Planprocess

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter betänketiden.

Samråd

1:a kvartalet 2011

Betänketid

1:a kvartalet 2011

Antagande SBN

2:a kvartalet 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Mimer 5 ägs av Vanadishus AB som är ett dotterbolag till Fabège AB. Gällande tomtindelning berörs inte och planförslaget föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR**Ledningar, dagvatten**

Planförslaget medför ingen utbyggnad av det allmänna ledningsnätet. Dagvatten inom planområdet ska omhändertas lokalt och renas innan det släpps ut i stadens nät.

Bullerdämpning

För utbildnings- och vårdlokaler och tysta arbetsplatser är stadens långsiktiga mål för den ekvivalenta ljudnivån inne 30 dBA. Åtgärder kan behöva genomföras i fasader för att möta dessa mål.

Ekologiskt byggande, materialhantering

För att möjliggöra en annan användning av lokalerna måste de byggas om. Stadens program för ekologiskt byggande ska följas. Vid en ombyggnad av laboratorielokaler kan det finnas risk för att bland annat kvicksilver frigörs. Farligt och miljöskadligt material ska sorteras ut och omhändertas på ett miljöriktigt sätt. Avfallsrutiner kommer att utkrävas om hur t.ex. restfraktioner ska sorteras och vidarehanteras. Detta specificeras senare i bygghandlingarna.

EKONOMISKA FRÅGOR**Kommunalekonomi och genomförande**

Planändringen medför inga kostnader för staden. Fastighetsägaren Vanadishus AB ska bekosta planarbetet enligt träffat planavtal.

Emelie Eriksson
t.f. planchef

Tara Nezhadi
handläggare