

STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Oskar Bergström
Tfn 08-508 27 130

DNR 2011-07464-54
2011-11-14

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Blåklinten 14 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2011- 07464-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att befintlig förskoleverksamhet i flerbostadshusets bottenvåning bekräftas samt övrig befintlig verksamhet.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Planförslaget visas under tiden 21/11 – 12/12 2011 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. 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). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se (Pågående planer – Sök, avancerad sökning).

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 12 december 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.

Oskar Bergström, planarkitekt

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Norrmalms Stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Posten AB, serviceområde Vasastaden
Stockholms Stadsmuseum

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

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.



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Oskar Bergström
Tfn 08-508 27 130

PLANBESKRIVNING

2011-11-14

1(7)

S-Dp 2011-07464-54

Förslag

Detaljplan för

Blåklinten 14

i stadsdelen Vasastaden

i Stockholm

S-Dp 2011-07464-54

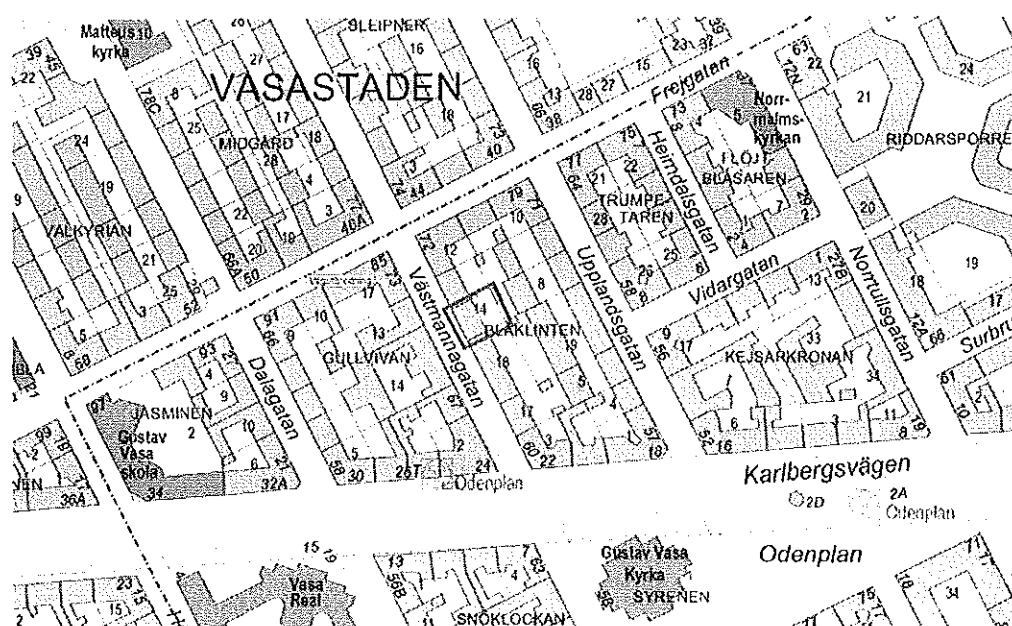
HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig förskoleverksamhet i flerbostadshusets bottenvåning samt övrig befintlig verksamhet på fastigheten Blåklinten 14. Idag tillåts förskoleverksamheten genom ett tidsbegränsat bygglov som löper ut 2014-03-19. Detaljplanen innebär ingen fysisk förändring.

Idag råder det en stor efterfrågan av förskoleplatser i innerstaden och Norrmalm. Planförslaget bidrar inte till fler förskoleplatser men möjliggör så att den idag redan stora efterfrågan inte blir ännu större.



Röd markering visar planområdet.

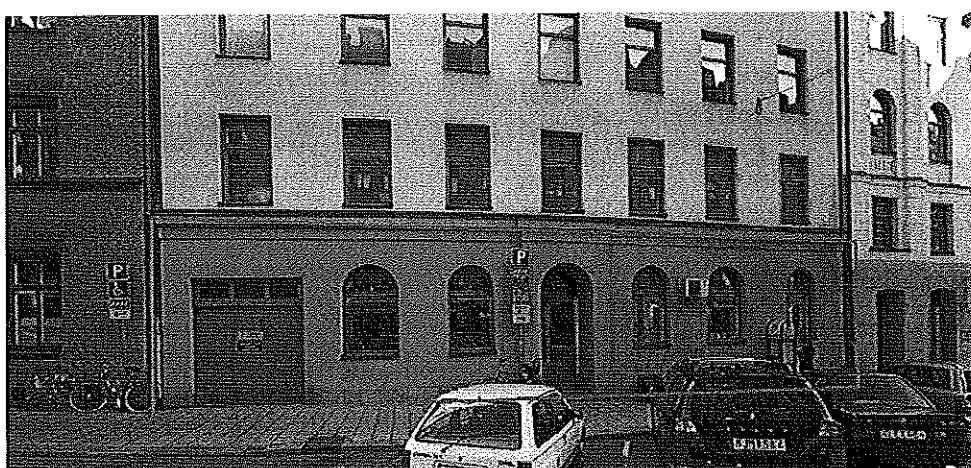
PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Blåklinten 14 är beläget i Vasastaden, Norrmalm, och omfattar 502 kvm. Fastigheten avgränsas i nordväst av Blåklinten 13, i nordöst av Blåklinten 8 och av Blåklinten 18 i sydöst. I sydväst avgränsar fastigheten till Västmannagatan. Höjdskillnaderna inom fastigheten understiger 1m. Fastigheten som utgör hela planområdet ägs av Farmaciförbundet.



Ortofoto med planområdet markerat.



Vy från Västmannagatan. Röd markering visar bottenvåningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm* antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 där planområdet är markerat som innerstadsbebyggelse. Odenplan, som ligger ca 150 m ifrån planområdet, är utpekad som en viktig knutpunkt där en mångfunktionell och levande stadsmiljö ska värnas och utvecklas.

I ÖP 99 ingår planområdet i stenstaden som är markerat som kulturhistoriskt värdefull miljö där Stockholms innerstad är av riksintresse för kulturmiljövård. Planeringsinriktningen för stenstaden är att den varierade och blandade markanvändningen ska behållas.

I *Stockholms byggnadsordning* klassificeras området som stenstad.

Byggnadsordningen redovisar det förhållningssätt som bör iakttas för stenstaden.

Byggnadstypen karaktäriseras av ett planmönster med slutna jämnhöga kvarter i fem våningar med ca 18 m breda gator i ett rätvinkligt gatunät, som bryts av långa esplanader, och av torg och parker. Förhållningsätt för stenstaden är att bebyggelsens proportioner, färg, fasadmaterial, fasadindelning, takform och takbeklädnad bevaras eller återställs, särskilt mot gatan.

Detaljplan

I det aktuella området gäller följande planer.

PL 4579 (LK 1957)

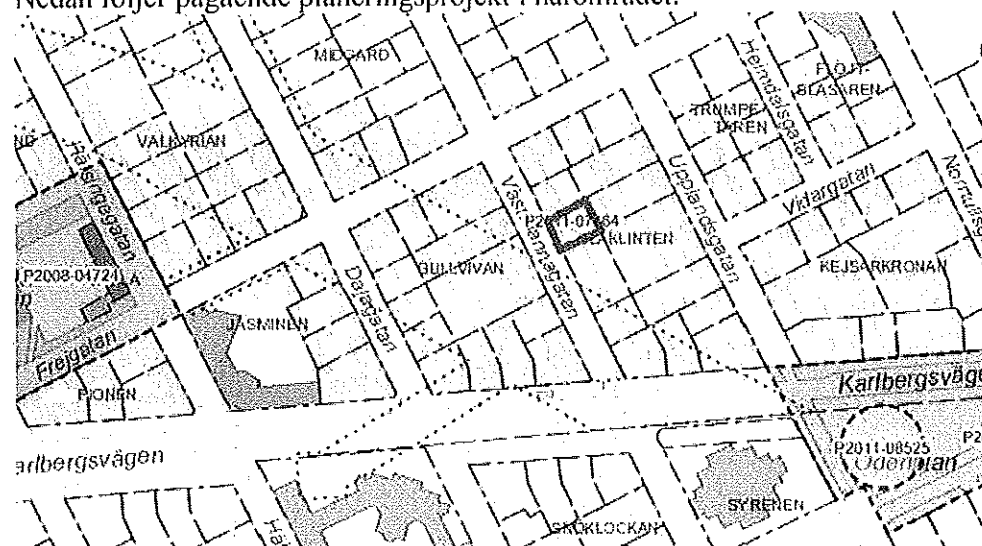
Byggrätt om 6 våningar, 18 m är högsta byggnadshöjd. I bottenvåning tillåts endast affärs- eller kontorsändamål, 1 tr endast kontors- eller bostadsändamål, övriga våningar endast bostadsändamål.

TDp 2007-36070-54 (LK 2008)

Djupbyggnadsbegränsning på +13 m över nollplanet för järnvägstrafik i tunnel (Citybanan). Västmannagatan ligger på ca +26 m.

Pågående planering i närområdet

Nedan följer pågående planeringsprojekt i närområdet.



Röd markering visar planområdet samt pågående planeringsprojekt i närområdet.

Embla 1 (Dnr 2008-04724)

Vasastaden, ny skolbyggnad om 2000 kvm (samrådsskede)

Odenplan, Vasastaden Galleria (Dnr 2006-04660)

Vasastaden, galleria i tre våningar om ca 20 000 kvm BTA (programskede)

Vasastaden 2:99 (Dnr 2011-08525)

Underjordiskt cykelgarage (startskede)

FÖRENKLIGHET MED MILJÖBALKEN**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 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Befintlig bebyggelse**

Kvarteret Blåklinten är en del av 1879 års stadsplan ritad av Albert Lindhagen som är en strikt rutnätsplan.

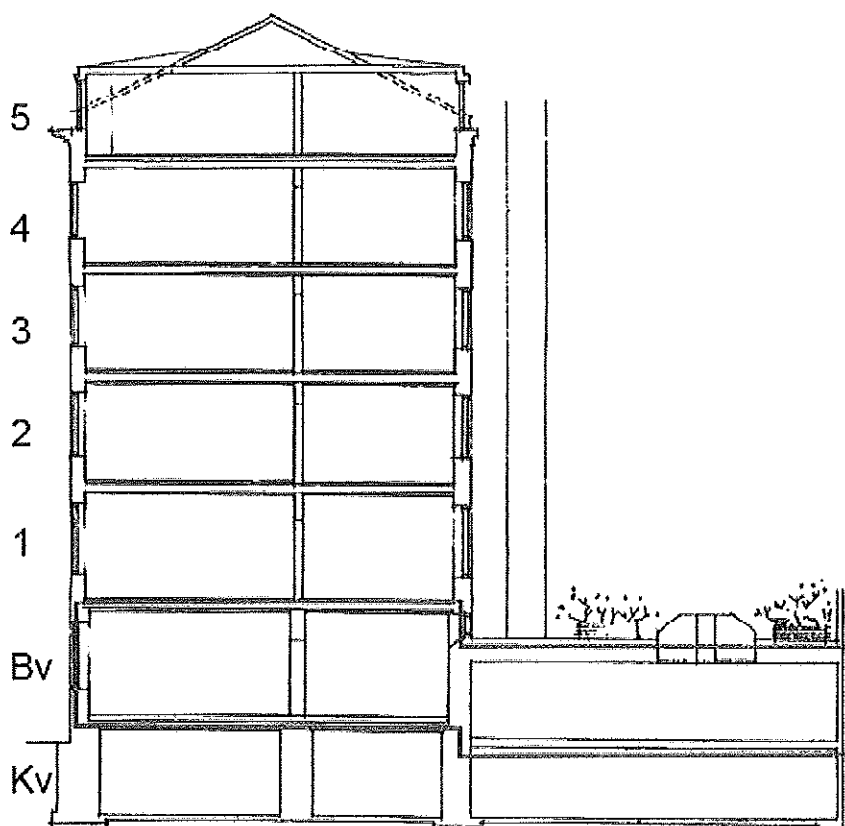
Flerbostadshuset på Blåklinten 14 uppfördes år 1885. Under 1940- och 60-talet genomgick byggnaden stora förändringar, bl. a fasadförenkling, fönsterbyte, samt vindsinredning. 1965 gjordes även en över- och underbyggnad av gård.

Med byggnadens förändrade ursprungskaraktär så har det blivit gråmarkerat enligt den kulturhistoriska klassificeringen som *Stockholms Stadsmuseum* gjort. Med gråmarkering menas bebyggelse som inte går att hänföra till någon av de övriga klassificeringskategorierna.

Förskola

Förskoleverksamheten bedrivs idag på hela bottenvåningen. Den inre halvan ligger en halv trappa ner, rakt under innergården. Då den innersta delen saknar fönster helt får barnen endast vistas här under kortare perioder. Idag finns två lanterniner på gården som släpper in dagsljus i en del av bottenvåningens innersta rum.

Innergården används endast som komplement till utevistelse då man använder parker och andra grönytor för lek. Men förskolans uteplats kan med fördel även utformas med grönska och växtlighet, för att få en trevligare uteplats för förskolebarnen och de boende.



Sektion av Blåklinten 14 med våningsförklaring. Röd markering visar bottenvåningen där förskoleverksamhet tillåts.



Vy över innergården

Luftkvalitet

Enligt stadens luftföroreningskartor klaras miljö kvalitetsnormen för området. Nivåerna för PM10 ligger på 27-39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (MKN 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) och för NO² ligger nivåerna på 24-36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (MKN 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Buller

Enligt stadens bullerkartläggning ligger bullernivån på förskolans uteplats på 40-45 dBA ekvivalent, riktvärdet är 55dBA.

PLANFÖRSLAG

Planen innebär att bottenvåningen får användas för bostads-, förskole- kontors- och handelsändamål. Första våningen för bostads- och kontorsändamål. Övriga våningar tillåter endast bostadsändamål.

Gården får byggas över med planterbart bjälklag och görs tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende bostadsändamål och förskoleverksamhet.

De lanterniner som finns på gården idag upptar sammanlagt ca till 4,5 kvm och anses vara viktiga för att få in dagsljus i bottenvåningens inre del. Därför möjliggör planen att 12 kvm av gårdsytan får upptas av lanterniner med en höjd om 1,5 m.

Förråd får uppföras till en sammanlagd area om 8kvm och en höjd om 2,5 m.

En djupbyggnadsbegränsning på +13 m över nollplanet förs in i planen. Bestämmelsen finns med i gällande tilläggsplan med beteckningen **TDp 2007-36070-54** (LK 2008) i syfte att möjliggöra för järnvägstrafik i tunnel. Västmannagatan ligger idag på ca +26 m över nollplanet.

KONSEKVENSER

Planen fastställer den användning som redan bedrivs där idag genom en ändrad användning i bottenvåning, vilket är förskoleverksamhet. Planförslaget innebär varken någon fysisk förändring eller någon förändring för de boende då det idag redan bedrivs förskoleverksamhet på fastigheten.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Ansaret för genomförandet av detaljplanen åligger planbeställaren.
- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.
- Fastighetsbildningsåtgärder handhas av Lantmäterimyndigheten efter beställning från fastighetsägaren.

Tidplan

Planärendet handläggs med enkelt förfarande, vilket innebär att stadsbyggnadskontoret kan anta planen direkt efter samrådet.

Samråd	nov- dec	2011
Antagande SBN	mars	2012
Laga kraft	april	2012

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Blåklinten 14, som ägs av Farmaciförbundet.

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning krävs.

Ekonomiska frågor*Kostnader för planbeställaren*

Planbeställaren har beställt planändring i samtycke med fastighetsägaren. Enligt ingånget avtal ska planbeställaren bekosta planarbetet.

Kommunal ekonomi

Staden får inga kostnader i samband med genomförandet av planen.

Tekniska frågor

Planen föranleder inget behov av utbyggnad av det befintliga allmänna ledningsnätet. Vatten, avlopp, el och tele finns framdraget till området.

Genomförandetid

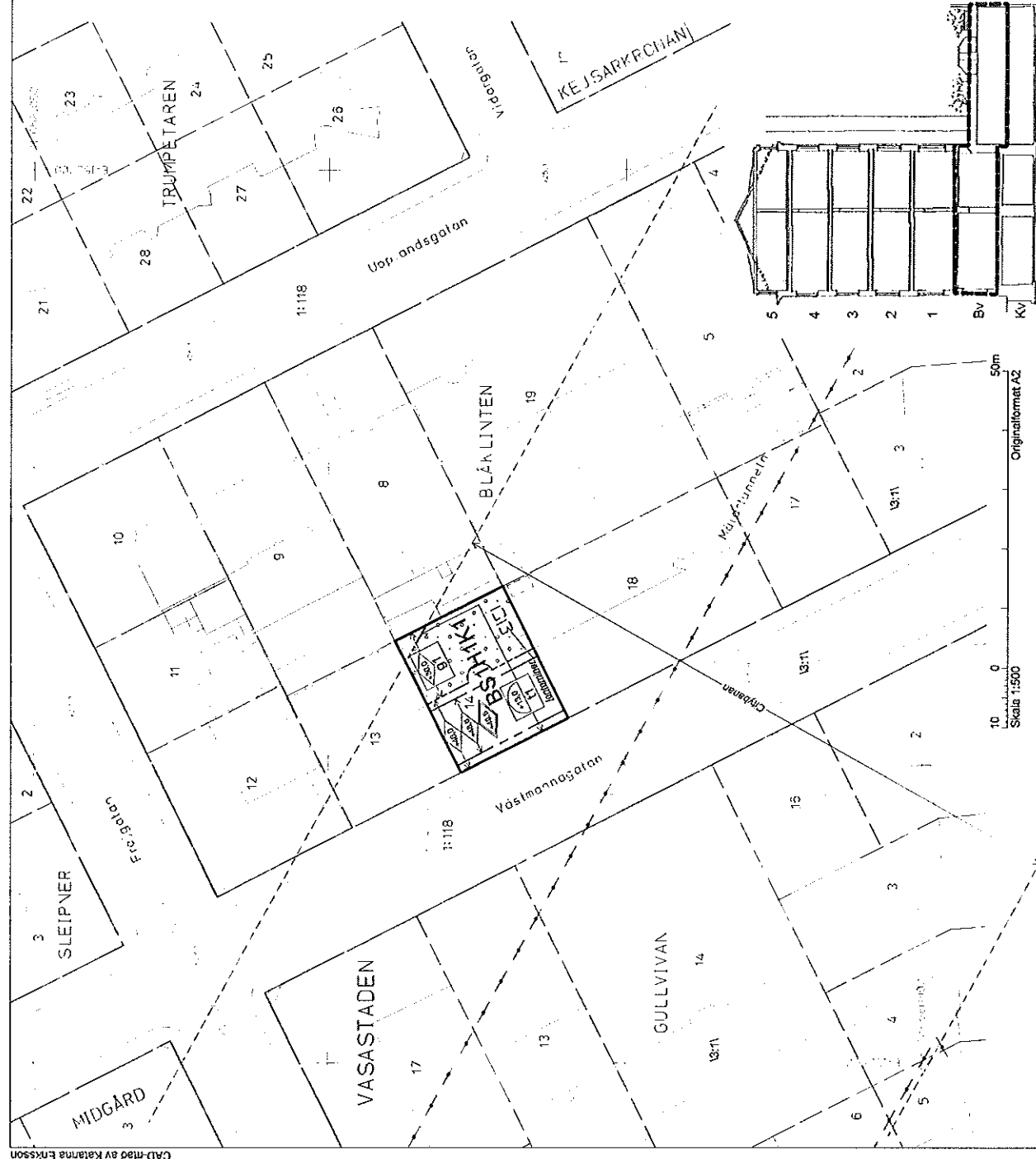
Planens genomförandetid går ut 5 år efter det att den vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning, i samråd med Per- Olof Svensson, på bygglovsavdelningen, Aldona Fågelström, stadsmätning och Björn de Maré, lantmäterimyndigheten.

Nina Åman
planchef

Oskar Bergström
planarkitekt



GRUNDKARTA

Kvartier enligt detaljplan	(A) 01 (1)
Gräns gata-park	---
Kvartierstråkgräns	---
Fastighetsgräns	---
Fastighetsområdesgräns	---
Fastighetsutrymmesgräns	---
Tontrögräns	---
2, 11-2, 121	---
Fastighetsbeteckning	---
Stadmur	---
Träd, lövträd, barrträd	---
Kraftledning	---

ILLUSTRATIONER

Illustration	---
Illustrationslinje	---
Illustrationstext	---

ILLUSTRATIONER

Sedden av Blåklinten 14 med väningsförklaring. Sträckad markering visar betavindning där försöksverksamhet tilläts. Skiktaren är inte skalenlig.

Originalformat A2
Skala 1:500
0 10 50m

Koordinatsystem: Svernet 99 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
2011-11-15
Bljörn de Maré
Lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nödastående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartersmark
Beteckning

Bostäder, Företag, kontor samt handel tillåts i bottenanvändning. Kontor tillåts på våning 1.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får byggas under med planerat bjälklag. Lantmätnär uppföras till en sammanlagd area om 12 km och en höjd om 1,5 meter.
Förhöjd får uppföras till en sammanlagd area om 8 km och en höjd om 2,5 meter.
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende bostadsområdet samt försöksverksamhet.
Marken ska vara tillgänglig för allmän järnvägstrafik i tunnel.
Högsta nockhöjd 1 meter över nollplanet
Högsta byggnadshöjd 1 meter över nollplanet
Högsta takhöjd 1 meter över nollplanet

Utformning

Byggnadsteknik
Lagsta nivå 1 meter över nollplanet för schaktning, sprötning, pålägg, borming eller andra ingrepp i undergrunden.
Nivån får underskridas vid byggande av spårutrustningar.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- tillägg till plan
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med dämpning av eventuella planförändringar.

SAMRÅDSHANDLING
Förslag
Detaljplan för fastigheten
Blåklinten 14
i stadsdelen Norrmalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-11-15

Nina Arman
planchef

godkänd av SBN
antagen av SBNKF
laga kraft

Oskar Bergström
planarkitekt

SDp 2011-07464-54