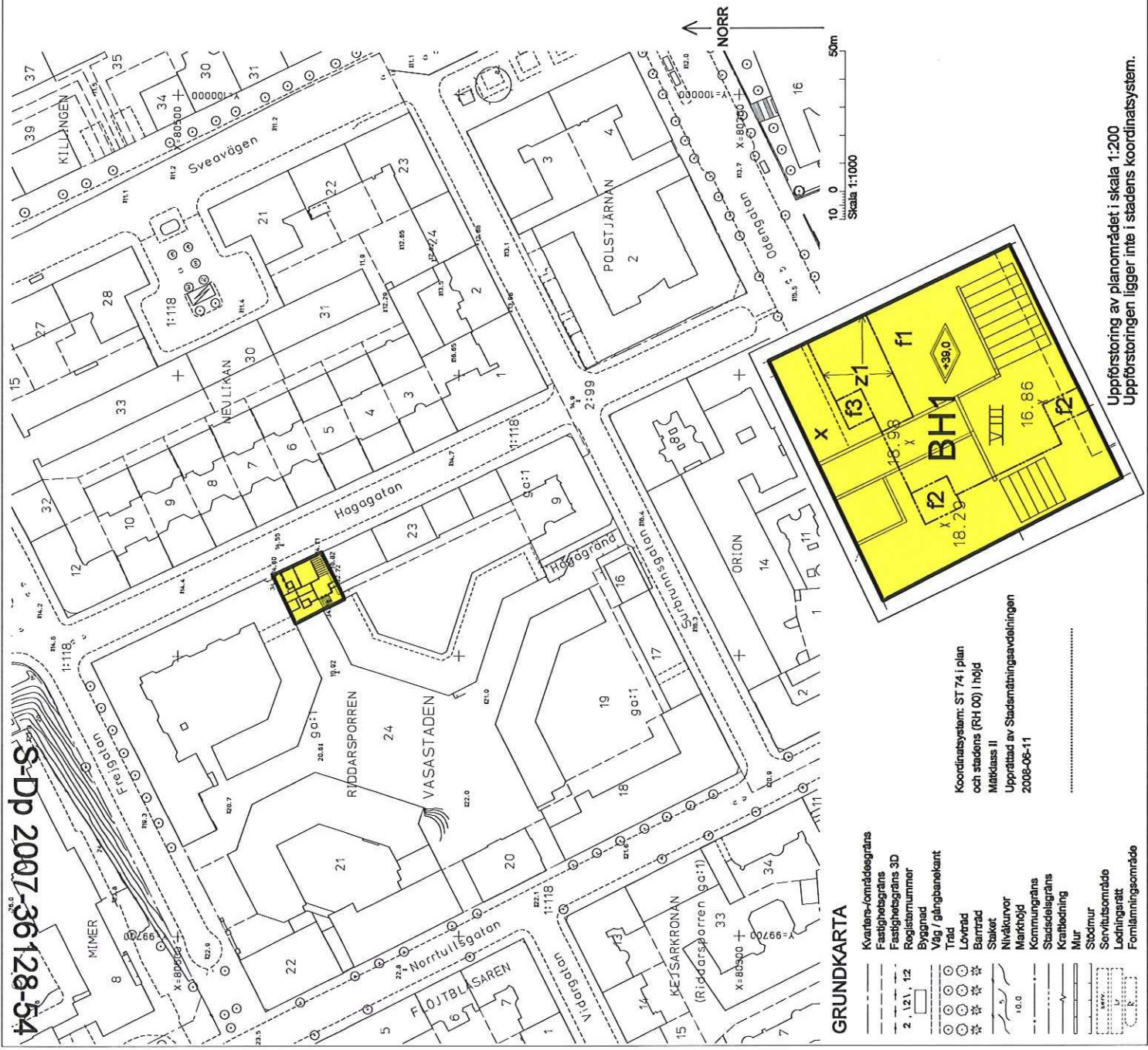


S-Dp 2007-36128-54



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**Gränsbeteckningar**

- Grans för planområdet
- Egenhetsgräns

**Användning av mark**

- Kvartermark
- BH1
- Beståder, Handel i bottenvåning.

**Utformning**

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta antal våningar
- Utseende
- f1
- f2
- f3

Takfoten ska ansluta i höjd till Riddarsporren 23 i fasaden mot Hagagatan  
 Balkonger  
 Konstruktion som händer sig till garageinfart. Utformningen ska ske med hänsyn till orienteringen och trappbelysning, anslutningen i ovankant bör ske i nivå med trappsteg. Ytan kan med fördel plantarås.

**Begränsning av markens bebyggande**

- Z1
- X
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

Administrativa bestämmelser  
 Genomförandetiiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

- Planen består av:
  - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enikt planförordning.
- Fastighetsregisterkarta nr 35

**SAMRÅDSHANDLING**

Förslag  
 Detaljplan för delar av

**fastigheterna Riddarsporren 23 och 24**

i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2008-07-03

Tomas Engqvist  
 planchef

Karl-Johan Dufmats  
 handläggare

godkänd av SBN  
 antagen av  
 laga kraft

**GRUNDKARTA**

- Kvarter-/områdesgräns
- Fasthetsgräns
- Fasthetsgräns 3D
- Registrationsnummer
- Byggnad
- Väg / gångbanelkant
- Träd
- Lövträd
- Barrträd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Kommungräns
- Stadsdelgräns
- Kraftledning
- Mur
- Stodmur
- Serviceområde
- Ledningsrätt
- Fornlämningsområde

Koordinatsystem: ST 74 i plan  
 och stadens (RH 00) i höjd  
 Måttklass II  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 2008-06-11

Uppförstöring av planområdet i skala 1:200  
 Uppförstöringen ligger inte i stadens koordinatsystem.

**S-Dp 2007-36128-54**



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Innerstadsavdelningen  
Karl-Johan Dufmats  
Tfn 08-508 275 27

PLANBESKRIVNING

2008-07-03

1(4)

S-Dp 2007-36128-54

**Förslag**

Detaljplan för  
**Riddarsporren 24**  
i stadsdelen Vasastaden  
i Stockholm  
**S-Dp 2007-36128-54**

**HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning och solljusstudier.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen möjliggör en komplettering av kvarterets bebyggelse mot Hagagatan genom att tillåta en byggnad som ansluter i höjd till omkringliggande befintlig bebyggelse på mark som idag domineras av en trappa och en garageutfart.

**PLANDATA**

**Planområde**

Området utgörs av del av fastigheten Riddarsporren 24 och del av Riddarsporren 23 längsmed Hagagatan.

**Markägoförhållanden**

Lagfaren ägare till fastigheterna Riddarsporren 23 och 24 är staden.

Riddarsporren 23 brukas med tomträtt av bostadsrättsföreningen Haga-Alm och Riddarsporren 24 disponeras med tomträtt av Svenska Bostäder AB.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Översiktsplan**

I översiktsplanen från 1999 ingår kvarteret i riksintresse för kulturminnesvården Stockholms innerstad med Djurgården. Det utgör också en del av Stenstaden, i översiktsplanen går att läsa att bebyggelse kan ske på stenstadens villkor. En samverkan med omgivningen i fråga om skala och volym eftersträvas.

**Detaljplan**

Gällande detaljplan Pl. 7267 vann laga kraft under 1977. Detaljplanen reglerar bebyggelsen i fyra mindre bostadskvarter kring var sin gård vilka är skilda åt av gränder och ett centralt torg. Gränderna och torget ingår i kvartersmarken. De förutsätts tillgängliga för allmän gångtrafik och ska vara bilfria. Vidare skyddar planen diponentbostaden och brygghuset placerade längsmed Norrtullsgatan.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintliga förhållanden

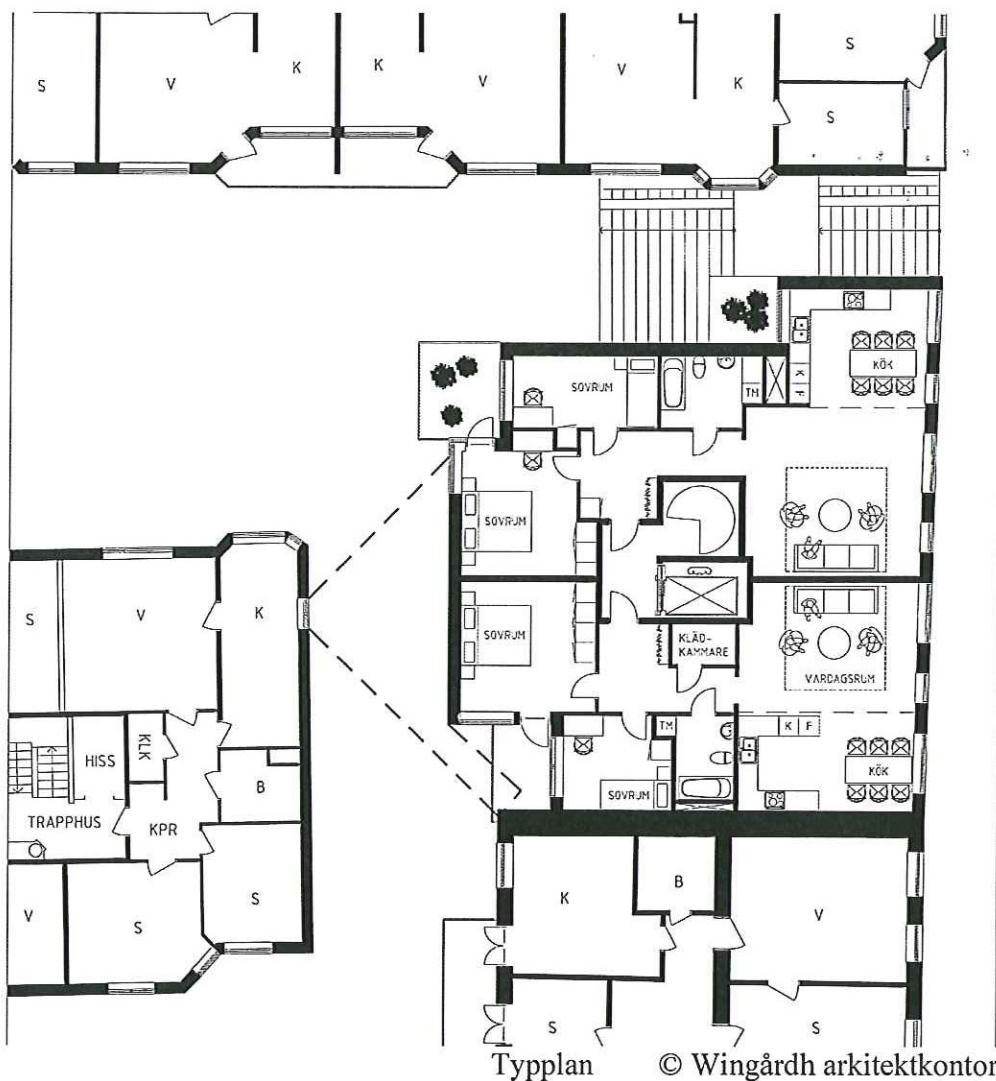
Det föreslagna planområdet utgörs idag av en trapp och garageinfart. Byggnaden på fastigheten riddarsporren 23 som med sin brandgavel gränsar till området är uppförd under 1880-talet. Övriga angränsande byggnader är alla uppförda i samband med planläggningen av kvarteret på 1980-talet.

### Ny bebyggelse

Den föreslagna byggnaden ansluter med sina sju våningar i taklifthöjd med husen inom fastigheten Riddarsporren 23. De två översta våningarna ligger inom en 45-graders vinkel från gatufasaden och byggnaden uppfattas därför som en traditionell femvåningsbyggnad från Hagagatan.

Fasadens uttryck blir modernt för att på ett tydligt sätt särskilja sig och överbygga skillnaderna mellan de två angränsande byggnadskropparna.

Dagens trappa ersätts av en ny rak som ligger längsmed den norra väggen. Den befintliga garageentrén smalnas av något och flyttas fram till en ny men fortfarande inskjuten placering. Svenska Bostäder kommer arbeta för att utformningen och belysningen av både trapp och garageinfart höjer trygghetsfaktorerna jämfört med dagens situation, anslutningen till gatutrafiken ska också utföras trafiksäkert.



**Förhållande till omkringliggande fastigheter**

Komplettering av innerstadsbebyggelse betyder allt som oftast konflikter med den befintliga bebyggelsen. I detta fall är avståndet mellan befintliga bostäder och nybyggnad mindre än vanligt. Huvudkonflikterna ligger i ljudförhållanden och insyn. Stadsbyggnadskontoret bedömer att konsekvenserna för befintliga bostäder är påtagliga men inte oacceptabla. Kontoret har tillsammans med Svenska Bostäder enats om att Svenska Bostäder bör erbjuda ersättningslägenheter till de som anser sig så pass störda av den föreslagna byggnationen att de ej kan bo kvar. Erbjudandet förutsätter dock att detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden.

*Dagsljusförhållanden*

Solljusinfallet kommer påverkas i olika utsträckning för olika fasader. En redogörelse för denna påverkan återfinns som fyra bilagor till plandokumentet.

*Insyn*

Den andra utmaningen med projektet är insynen till och från kringliggande lägenheter. Illustrationen ovan visar dock att denna utmaning kan lösas på ett tillfredsställande sätt genom en bra disposition av lägenhetsfönstrens placering och rumsanvändning. Avståndet mellan befintliga byggnader och föreslagen byggnad är mellan 3,05 meter och 5,36 meter. På de fasadavsnitt i befintlig bebyggelse där fönster återfinns är avståndet 4,86 (mellan ny fasad och burspråksfönster) respektive 4,08 meter (mellan ny fasad och östervänt köksfönster). Detta är mått som normalt inte förekommer utanför Gamla stan. Liknande mått återfinns dock inom kvarteret, i den nordöstra byggnadskroppen parallellt med Frejgatan adress Hagagatan 17F.

*Trygghet*

Stadsbyggnadskontorets förhoppning är att den nya trapputformningen tillsammans med ny byggnad och andra åtgärder bland annat i form av belysning ska öka tryggheten i gatuavsnittet. Den befintliga avsatsen som kan upplevas som otrygg byggs bort till förmån för en smalare men mer överblickbar trapp.

**Teknisk försörjning**

Alla utrymmen som behövs för avfallshantering och eventuella förstärkningar av elnät, vattentryck och liknande ska lösas inom fastigheten. Sophantering kommer troligtvis lösas genom att den föreslagna byggnaden kopplas in på befintlig sopsugsanläggning inom fastigheten Riddarsporren 24.

**Parkering och angöring**

Då hela den delen av kvarteret Riddarsporren som byggdes ut på 1980-talet är underbyggd med garage kommer ett antal om 0,55 parkeringsplatser per lägenhet att reserveras för det nya bostadshuset i garaget.

Angöring för handikappfordon och i och urstigning framför porten kan lösas på gatumark efter ansökan till trafikkontoret.

**KONSEKVENSER FÖR MILJÖN****Behovsbedömning**

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



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

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

**Buller**

Hagagatan är idag liksom flertalet innerstadsgator bullerstörd. Krav på tyst sida uppkommer därför och får en tillfredsställande lösning i de dispositionsritningar som producerats och som visar på genomgående lägenhetslösningar.

Tomas Enqvist  
Sektionschef

Karl-Johan Dufmats  
Planhandläggare



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Karl-Johan Dufmats  
Tfn 08-508 275 27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2008-07-03

S-Dp 2007-36128-54

**Förslag**

Detaljplan för

**Riddarsporren 24**

i stadsdelen Vasastaden  
i Stockholm

**S-Dp 2007-36128-54**

**BAKGRUND**

Översiktsplanen för Stockholm antagen 1999 har som ett huvudmål att bygga staden inåt och på redan ianspråktagen mark. Vidare är det ett politiskt mål att bygga i bra kollektivtrafikförsörjda lägen. Den föreslagna förändringen längsmed Hagagatan är ett försök att pröva en bebyggelse som uppfyller dessa mål. Platsen är idag ofärdig och trappans utformning med en större avsats som kan upplevas som otrygg gör att stadsbyggnadsnämnden genom stadsbyggnadskontoret är villig att pröva en omformning av platsen där bland annat trappan blir smalare men samtidigt bättre belyst och passivt övervakad av de kringboende. Områdets utformning och kraftiga begränsning i markyta ställer höga krav på utformningen inte minst med tanke på insynsproblematiken mellan kringliggande lägenheter.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Samråd	3:e kvartalet 2008
Antagande	4:e kvartalet 2008
Laga kraft (om ej överklagad)	4:e kvartalet 2008
Byggstart	2:a kvartalet 2009

**Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar erforderliga detaljplaner och beslut i frågor rörande bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildande åtgärder samt servitut och gemensamhetsanläggningar. Exploateringskontoret ansvarar för erforderliga avtal och trafikkontoret ansvarar för drift och skötsel av allmän platsmark.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR****Äganderättsförhållanden**

Riddarsporren 23 och 24 ägs av Stockholms stad. Riddarsporren 23 förfogas med tomträtt av Bostadsrättsföreningen Haga-Alm. Riddarsporren 24 förfogas med tomträtt av Svenska Bostäder AB.

**Fastighetsbildning**

Bildandet av en ny fastighet för byggnation inom kvarteret Riddarsporren kommer ske dels genom en avstyckning av mark från fastigheten Riddarsporren 24 och dels genom en reglering av tomträtten för Riddarsporren 23 som i dagsläget har tomträtt på en del av den befintliga trappan mellan Hagagatan och Riddarsporrens allmänt tillgängliga gårdsanläggning.

**Servitut och gemensamhetsanläggningar**

Tillgången till Svenska Bostäders befintliga sopsugsanläggning kan vara ett alternativ i lösningen av sophanteringsfrågan, tillgången till anläggningen säkras genom servitut eller bildandet av en gemensamhetsanläggning. Tillgången till garageinfarten bör också säkras på lämpligt sätt.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Stadens kostnader för planarbetet täcks genom ett upprättat planavtal mellan stadsbyggnadsnämnden och Svenska Bostäder.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Befintlig trapp är försedd med markvärme, den flyttas lämpligen till ny trapplacering. Byggherren betalar anslutningskostnaderna för samtliga till fastigheten nödvändiga infrastrukturella ledningar. Intern vattentrycksstegring kan vara nödvändig och bekostas om nödvändigt av fastighetsägaren.

Tomas Enqvist  
Sektionschef

Karl-Johan Dufmats  
Planhandläggare