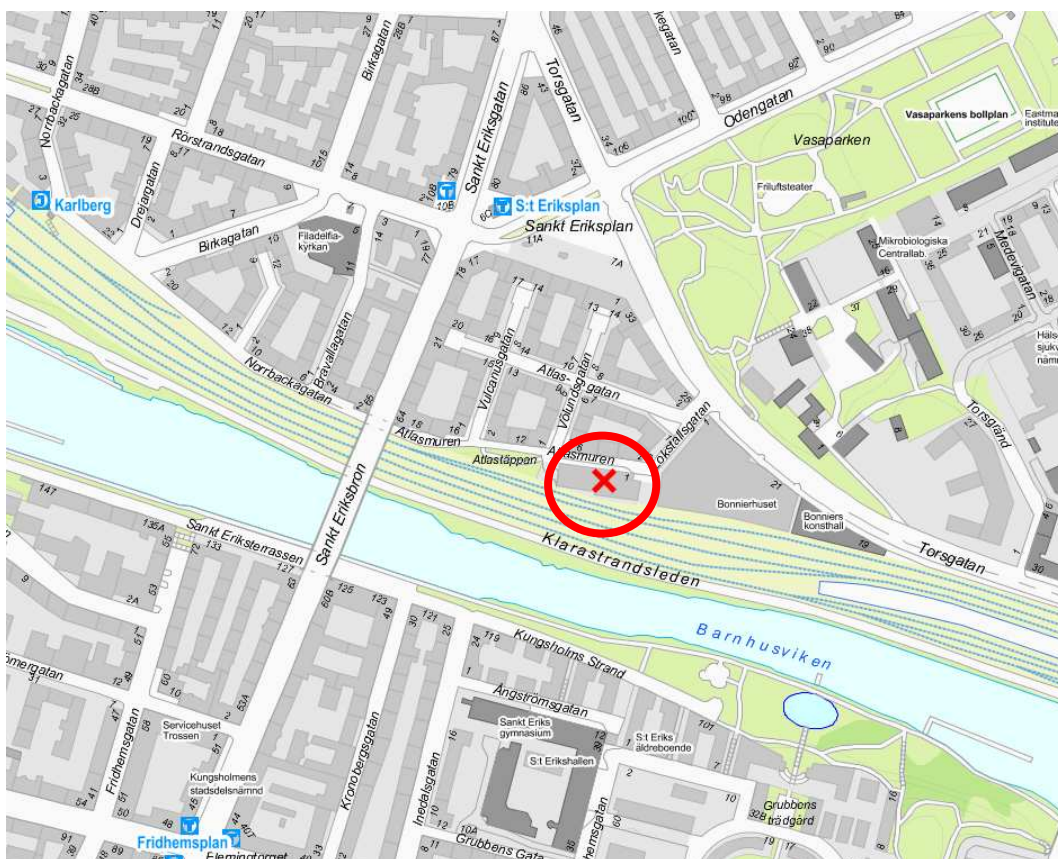


Planbeskrivning Detaljplan för Lokstallet 6 och del av Lokstallet 7 m.fl. i stadsdelen Vasastaden,

S-Dp 2012-10159



Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för Lokstallet 6 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2012-10159	1
Innehåll.....	2
Syfte	3
Tidplan.....	3
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	4
Markägoförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	5
Befintlig bebyggelse.....	5
Stadsbild	6
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	7
Gator och trafik	7
Störningar och risker	8
Planförslag	8
Ny bebyggelse.....	8
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning.....	11
Konsekvenser	11
Behovsbedömning.....	11
Stadsbild	12
Störningar och risker	12
Tidplan	14
Genomförande	14
Organisatoriska frågor.....	14
Verkan på befintliga detaljplaner	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Tekniska och ekonomiska frågor	16
Genomförandetid	16



Sammanfattning

Fastighetsägaren, Bonnier Fastigheter AB, inkom den 18 mars 2011 med en ansökan om planändring av sin fastighet, Lokstallet 6. Stadsbyggnadskontoret svarade den 17 oktober 2011 att kontorets bedömning är att förslaget kan prövas i en detaljplanprocess. Planen föreslås hanteras med normalt förfarande.

Förslaget innebär att fastighetsägaren vill utveckla befintlig bebyggelse, bland annat genom att bygga på byggnaden med en våning samt koppla samman den med fastigheten Lokstallet 7 genom en luftburen gång. Den planerade tillkommande ytan uppskattas till ca 1000 kvm.

Atlasområdet, där fastigheten ligger, har stora kulturvärden och är av Stockholms stadsmuseum grönklassat. Frågor kring stadsbild och gestaltning kommer att beaktas under planprocessen. Det är också av stor vikt att i det fortsatta arbetet utreda frågor kring buller och risk då planområdet gränsar till spår område och bangård.

Syfte

Syftet med planförslaget är att ge möjlighet för fastighetsägaren att kunna nyttja fastigheten på ett mer effektivt sätt och anpassa byggnaden efter dagens krav på arbetsmiljö. Man vill också kunna låta byggnaderna Lokstallet 6 och 7 kunna samverka med den förbindelse som önskas.

Tidplan

Samråd 18/3 – 22/4 2013
Granskning september 2013
Antagande november 2013

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

- *Risikanalyt kv Lokstallet 6, avseende närhet till järnvägen.* (Brandskyddslaget februari 2013).
- *Trafikbuller- och vibrationsutredning* (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2013)

Medverkande

Planen är framtagen av Maria Sahlstrand och Katarina Eriksson på Stadsbyggnadskontoret.

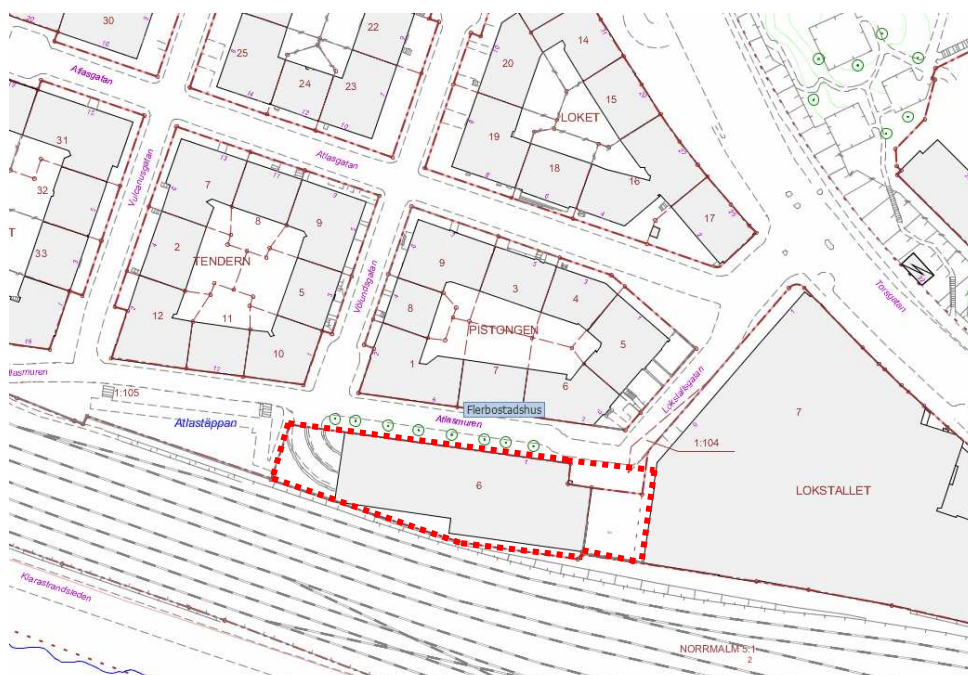
Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en påbyggnad av befintlig bebyggelse inom Lokstallet 6 samt en sammankoppling av de två fastigheterna Lokstallet 6 och Lokstallet 7 genom en luftburen kommunikation för att möjliggöra en utökad flexibilitet och användning av huset.

Plandata

Läge

Planområdet omfattar fastigheten Lokstallet 6 samt del av fastigheten Lokstallet 7. Det avgränsas mot norr av Atlasmuren och Lokstallsgatan, mot väster av Torsgatan och i söder av spårområdet Norrmalm 5:1.



Planområdet markerat med röstreckad linje

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Bonnier Fastigheter AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Den nya översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Relevant strategi för planområdet är strategi 4 ”främja en levande stadsmiljö i hela staden”. Där anges att vi skall fortsätta att stärka det centrala Stockholm. En tät stad i de centrala delarna av regionen främjar även en hållbar utveckling inte minst på grund av möjligheterna till hållbart resande.

Detaljplan

Gällande detaljplan, Pl 6819, från år 1971, för Lokstallet 6, tillåter en byggnad för kontorsändamål. Man anger byggnadshöjden mot gatan till 14 meter och mot spårområdet till 17 meter. Området som gränsar till Atlastäppan får inte bebyggas och består av prickmark. För Lokstallet 7 gäller detaljplan Dp 88085.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

På fastigheten Lokstallet 6 står idag en kontorsbyggnad som uppfördes år 1972. Byggnaden är i tre våningar med fasadmaterialet i tegel och kopparplåt. Ursprungligen stod här ett lokstall och efter det en tennishall. Fastigheten gränsar till Lokstallet 7, Bonnierhuset och Bonniers konsthall. Bonnierhuset uppfördes på 1940-tal och är ritad i modernistisk anda. Byggnaden är utformad i en arbetad och detaljerad tegelarkitektur. Norr om fastigheten ligger det karaktäristiska och monumentala Atlasområdet med byggnader som har en klassicistisk utformning. Fasaderna är putsade i en ljusgul-brun skala och har varierad detaljering i fönster- och portomfattningar.



Fastigheten Lokstallet 6

Stadsbild

Atlasområdet präglas av sin sammanhållna arkitektur placerad efter P O Hallmans stadsplan över området från år 1926. Området med sina bostadshus skiljs från fastigheterna i kv Lokstallet genom Atlasmuren, den gata som löper längs med Lokstallet 6. På andra sidan fastigheten kommer sedan spårområdet och vattenrummet, Klara sjö och Kungsholms strand. Fastigheten Lokstallet 6 har en synlig inverkan på vyn från Kungsholmen mot Atlasområdet. Idag är fastigheten relativt låg mot sin omgivning och har en blygsam framtonig men kopplas visuellt till den modernare högre bebyggelsen i form av Bonnierhuset. Gatorna i Atlasområdet är relativt breda med generös förgårdsmark framför byggnaderna.



Atlasmuren

Mest karakteristiskt med Atlasområdet är den stora höjdskillnaden mellan de omgivande gatorna och området i sig självt där Lokstallet 6 ligger på dess lägsta del. I anslutning till Lokstallet 6 ligger ett mindre parkområde, Atlastäppan. Parken binder samman området med Klara sjö och det gröna rum som skapar Kungsholmsstrand.

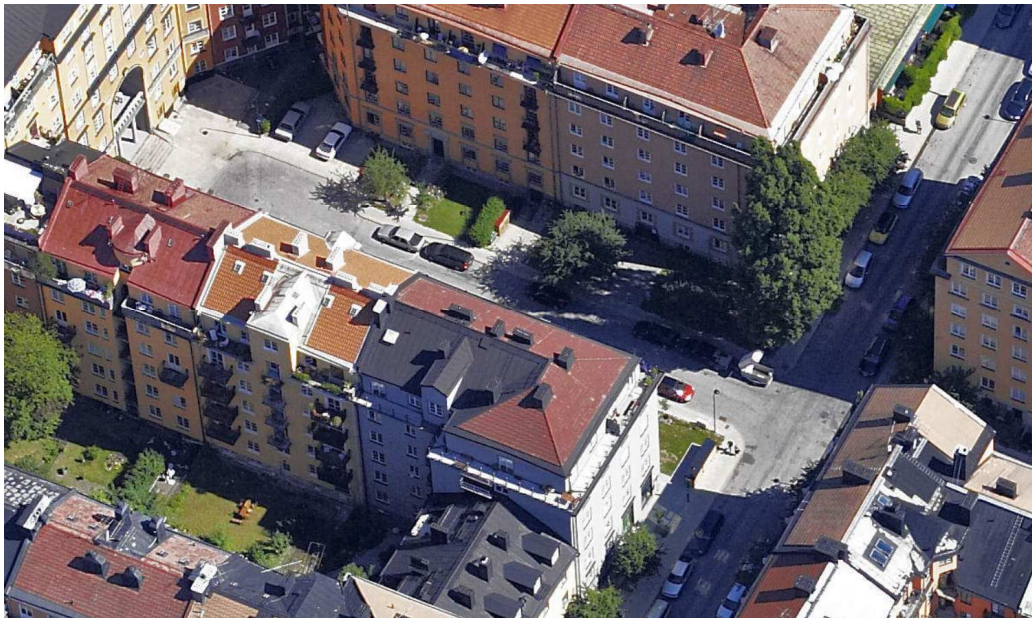


Flygfoto över kvarteret

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen i Atlasområdet är av Stockholms stadsmuseum grönklassade enligt stadens klassificering av bebyggelse. Beteckningen ”grön” innebär ”fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstärilg synpunkt”. Den väl sammanhållna arkitekturen stärker också de miljömässiga kvaliteterna i området. I kanten av området mot spårområdet och Klara sjö, ligger kv Lokstallet 6. Byggnaden skiljer sig markant mot sin omgivning med sin relativt slutna fasad, enkla volym och de band av tegel och koppar som präglar fasaduttrycket. Byggnaden är idag inte klassad av Stockholms stadsmuseum.



Omgivande byggnader i Atlasområdet

Gator och trafik

Gatunät

Fastigheten nås via Torsgatan som tillhör huvudnätet i Stockholms innerstad. Från Torsgatan kommer man till Lokstallsgatan som är en kort lokalgata som sedan leder vidare till Atlasmuren alternativt Atlasgatan. Från Lokstallsgatan sker inlastning samt nedfart till ett garage i Lokstallet 7, Bonnierhuset. Atlasmuren som omgärdar Lokstallet 6 är en enkellriktad lokalgata med tillåten kantstensparkering på sin södra sida. Den är en relativt smal innerstadsgata och är 12 meter bred. Idag når man garaget under kv Lokstallet 6 från Atlasmuren. Från Atlasmuren kan man sedan komma vidare in i Atlasområdets bostadsområde.

Kollektivtrafik

Cirka 200 meter norr om planområdet ligger St Eriksplan med T-bana och bussar.

Tillgänglighet

Fastigheten är idag endast tillgänglig med bil via rampen ned till garageplanet där man kan ta hiss vidare upp i huset.

Störningar och risker

Närheten till spårområdet och bangården kommer att ställa speciella krav på att riskreducerande åtgärder bör tillämpas. Genomförda beräkningar visar också att planerad förändring på befintlig fastighet innebär en begränsad påverkan på risknivån i området. Detta beror på att planen endast innebär ett litet tillskott av människor i området som i övrigt är tätbebyggt. En detaljerad riskutredning är utförd av Brandskyddslaget 2013.

Planförslag

Förslaget går ut på att fastighetsägaren vill utveckla befintlig bebyggelse, bland annat genom att bygga på byggnaden med en våning samt koppla samman den med fastigheten Lokstallet 7 genom en luftburen gång. Den planerade tillkommande ytan uppskattas till ca 1000 kvm.

Ny bebyggelse

Övergripande

Byggnaden Lokstallet 6 med adress Atlasmuren, är ett kontorshus uppfört 1972. Idag ägs fastigheten av Bonnier Fastigheter AB och ligger i direkt anslutning till Kv. Lokstallet 7. I samband med att byggnaden tomställs kommer byggnaden uppgraderas till en modern kontorsstandard med möjlighet till bättre arbetsmiljö.

Byggnaden upplevs idag som en anonym solitär i anslutning till Atlasområdet, Bonnierhuset och järnvägen. Förslaget innebär att byggnaden höjs med en våning samt att de båda fastigheterna binds samman med en förbindelsegång. Mot Atlasmuren där byggnaden idag är indragen en våning innebär förslaget att byggnaden höjs med 2 våningar.

Bebyggelse



Fasad längs Atlasmuren

Ambitionen med ombyggnaden av Kv. Lokstallet 6 är att förvandla en anonym byggnad till ett modernt kontorshus, som med sin distinkta karaktär passar in i raden av starkt profilerade hus längs med järnvägen och Barnhusviken.

Byggnadens volym markeras tydligt med en homogen fasad av plåt, som likt tegelfasaderna är nedbruten i mindre skala. En takvåning ovanpå den mer slutna volymen lyser upp och markerar byggnadens närvaro i staden. Den fasad som vänder sig mot Atlasmuren och Atlasområdet är öppen och medger ett större ljusintag till kontorsvåningarna. Byggnadens relativt låga höjd gör att taket blir en viktig femte fasad som syns väl från Sankt Eriksbron från Kungsholmen. Taket planeras som ett grönt landskap, som uppifrån kan knytas ihop med Atlastäppan belägen intill fastigheten. Förbindelsebron ansluter Lokstallet 6 översta våningsplan med Lokstallet 7. Förbindelsebron utformas för att få en volym med spänst och transparens genom glas och med en synlig konstruktion.



Vy längs Atlasmuren 1 med Bonnierhuset i fonden



Entréplan av Lokstallet 6

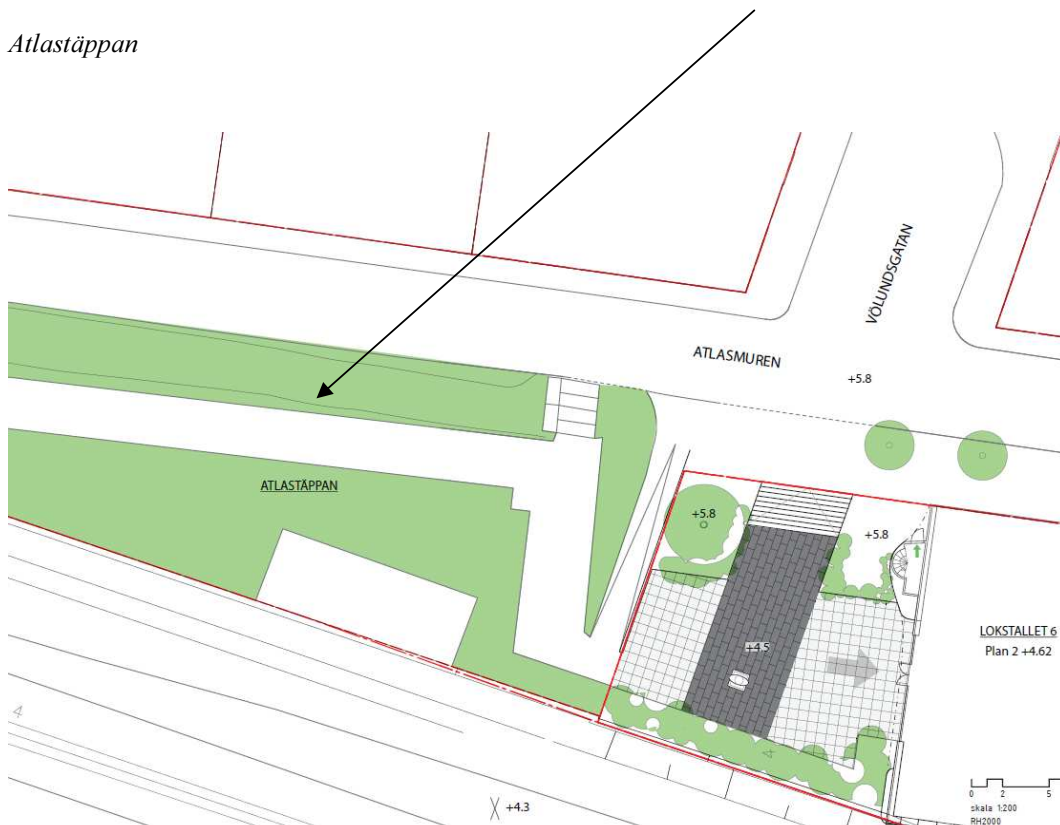
Omgivande miljö och park

Atlasområdet präglas av sin sammanhållna arkitektur placerad efter Hallmans stadsplan över området från 1926. Området med sina bostadshus skiljs från fastigheterna i kv Lokstallet genom Atlasmuren, den gata som löper längs med fastigheten. På den sidan ligger även parken Atlastäppan som ett skydd mellan bostäderna och spårområdet.



Atlastäppan som ligger i anslutning till kv Lokstallet 6 är en liten triangelformad park som avskärmas med ett genomsiktligt plank mot järnvägen. Parken innehåller gräsytor, grusytor och en liten lekplats. I gräsytan finns ett antal hagtornsträd och mot gatan en slänt planterad med idegran. Konstverket ”Treklang” av Larsson Wiwe står i parken.

Atlastäppan



Plan över kv Lokstallet6 i mötet med Atlastäppan

Fastighetens möte med den lilla parken kommer att gestaltas som en hårdgjord bearbetad plats. Tanken är att det ska finnas plats för konst. I förslaget använder man sig av Atlastäppans ramp för tillgänglighet vilket också binder samman de båda platserna på ett naturligt sätt.

Gator och trafik

Biltrafik

Biltrafiken till fastigheten kommer att flyttas från tidigare infart till garaget via området vid Atlastäppan till garaget som delas med Lokstallet 7. Det innebär att trafiken ner i kvarteret kommer att minska. Parkering för fastigheten är belägen i underjordiskt garage under fastigheten.

Tillgänglighet

Angöring till fastigheten sker från gatan, via rampen i fastighetens norra del alternativt via garaget. Huvudentrén ligger mitt på fastigheten mot Atlasmuren. Via en hiss i entrén når man garageplanet samt övriga våningar i fastigheten. Infart till garaget finns mellan fastigheterna Lokstallet 6 och 7. Man kommer att kunna kantstensparkera nära entrén till fastigheten. En ramp vid platsen i gränsen mot Atlastäppan handikappsanpassas och leder ner till bottenvåningen där man sedan tar hissen upp i huset.

Teknisk försörjning

Avfallshantering

Sophantering kommer att skötas via soprum i källarplanet i Lokstallet 7. Soppbilar kommer att kunna ta sig intill soputrymmen via garaget.

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 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.

Stadsbild

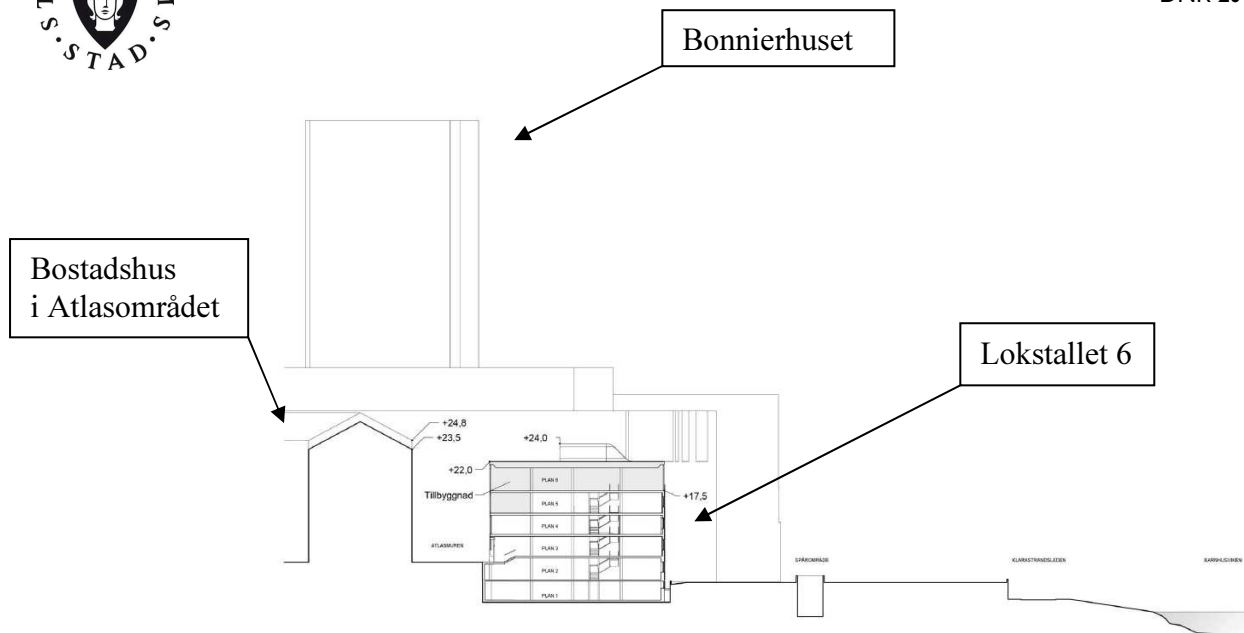
Den nya bebyggelsen med sin önskan om ett öppnare uttryck ger möjligheter att skapa ett rikare stadsliv och en mer komplex stadsbild både från Atlasområdet men även från vyn över Klara sjö. Tanken med förslaget är också att de platser som omgärdar byggnaden tas om hand så att de möter allmänheten och dess användare på ett inspirerande sätt. Gaturummet längs med Atlasmuren är oförändrat i bredd men kommer att kunna upplevas något mörkare då Lokstallet 6 i förslaget höjs med en våning. Det kan i sin tur motverkas av den betydligt mer öppna gestaltningen av fasaden med sina stora glasytor som kommer att släppa igenom och reflektera ljus.



Vyer över fastigheten från St Eriksbron, Torsgatan och Klara strand



Vy över fastigheten Lokstallet 6 och 7 från St Eriksbron



Sektion genom fastigheten Lokstallet 6

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

Då planområdet ligger nära spårområdet tillhörande Stockholms centralstation gjordes en mätning av magnetfält av Länshälsan i Stockholm AB år 2002. I den rapporten framkom inga högre värden än vad som normalt förekommer i kontors- och hemmamiljö (0,02-0,2 μ T) förutom i två rum som låg över byggnadens apparatrum.

Brand

Vid en brand på järnvägen kan fasader på byggnader som vetter mot järnvägen behöva utföras i material som förhindrar brandspridning in i byggnaden under den tid det tar att utrymma. Fasaden är idag utförd i obrännbart material och det kommer inte att tas bort. Istället kommer ytterligare ett material i form av plåt läggas på. Krav på att förhindra brandspridning gäller även fönster. Fönster kommer att utföras så att de är intakta och sitter kvar under hela brandförloppet genom att använda brandklassade glas. Åtgärden är relativt enkel när det gäller byggnadens fasad. De brandklassade fönstren kommer inte att vara öppningsbara. För att ytterligare stärka skyddet vid brand kommer utrymningsvägarna utformas och dimensioneras så att en tillfredställande utrymning kan ske vid brand på järnvägen.

Kontaktledning

Enligt Trafikverket/17/ samt ELSÄK 2008:1 ska avstånd mellan byggnad och järnvägens kontaktledningsanläggning vara minst 5 meter, och 10 meter för den del av byggnad som överstiger 11 meter till följd av risken för nedfallande byggnadsdelar vid brand i byggnaden. Ingen risk för påverkan på kontaktledningarna vid brand i byggnad bedöms föreligga om gällande bygglagstiftning följs.

Skydd mot spridning av gas

För att reducera risken för spridning av brandgaser samt att brännbara och giftiga gaser tar sig in i byggnaden skall ventilationssystemet utformas så att friskluftsintag för lokaler där personer vistas stadigvarande placeras på en sida bort från riskkällan. Man skall också på ett enkelt sätt kunna stänga av ventilationen, exempelvis via en central nödavstängning.

Buller, vibrationer

Byggnaden Lokstallet 6 utsätts för buller och vibrationer från järnvägen. En buller utredning är utförd av Åkerlöf och Hallin Akustikkonsult AB som visar att genom att förse byggnaden med ljudisolerande fönster men även fasadmateriel kan god ljudmiljö inomhus skapas. Stomljud, vibrationer och trafikbuller kommer att kunna klara riktvärden.

Farligt gods

Spårområdet som gränsar till fastigheten ligger nära Stockholms central och ingår i huvudbanan för Sverige. Allt farligt gods som fraktas på järnväg och som passerar Stockholm fraktas förbi fastigheten. Ungefär hälften av transportererna sker mellan midnatt och klockan 8 på morgonen. För att minska riskerna skall åtgärder vidtas som minskar risken. Fönster mot spårområdet skall vara brandklassade och ej öppningsbara, fasadmateriel skall minska risken för nedfallande delar, och möjligheten att stärka konstruktionen i nedresta våningen skall undersökas.

Tidplan

Samråd 18/3 – 22/4 2013
Granskning september 2013
Antagande november 2013

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Eventuella fastighetsbildningsåtgärder och servitutsfrågor handläggs av Lantmäterimyndigheten.

Byggherren ansvarar för och bekostar tomtmarkens anordnande, anslutningar mot allmän platsmark.

Trafikkontoret kommer att medverka genom sitt ansvar för gatumarken utanför fastigheten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark som gränsar till fastigheten.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av Dp 88085 samt del av 6819 ingår i den nya planen. Ingen av dessa planer upphör att gälla.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Lokstallet 6 och Lokstallet 7 som ägs av Bonnier Fastigheter AB samt fastigheterna Vasastaden 1:104 och 1:105 som ägs av staden.

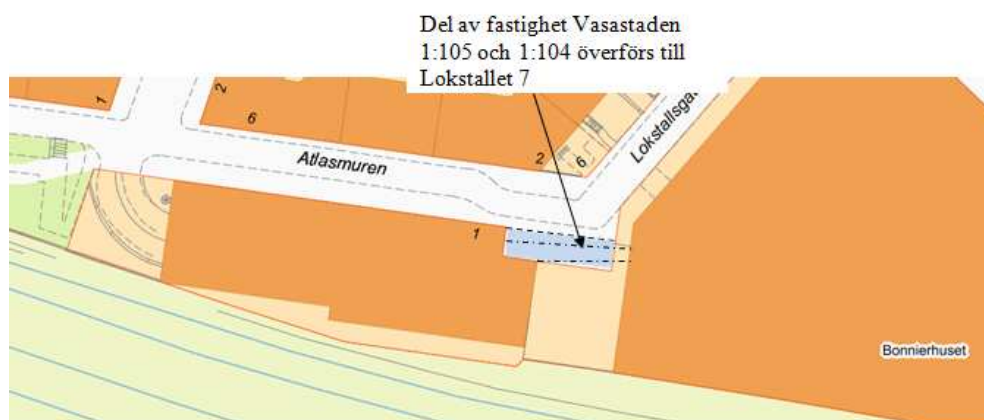
Fastighetsindelingsbestämmelser

Nya fastighetsindelingsbestämmelser erfordras ej.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering kommer ett område av Vasastaden 1:105 på ca 130 m² och ett område av Vasastaden 1:104 på ca 3 m² överförs till Lokstallet 7.

En gångbro för passage mellan Lokstallet 6 och Lokstallet 7 kommer att byggas. Denna bro skall tillhöra Lokstallet 7. Gångbron kommer att fungera som en passage mellan fastigheterna varvid ett servitut inrättas för denna bro.



Servitut

Lokstallet 6 kommer att erhålla servitut för att utnyttja ett utrymme i Lokstallet 7 för sophertering, garagedfart samt gångbron mellan fastigheterna.

Ledningsrätter

Stockholm Vatten AB och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad ansvarar för ledningsrätter. Ledningsrätter förändras inte i och med den nya detaljplanen.

Tekniska och ekonomiska frågor

Vattenförsörjning, spillvatten, el och tele

Byggnaden är ansluten till befintliga spill- och vattenledningar i Atlasmuren. El- och teleledningar finns framdragna till fastigheten och är anslutna.



Fjärrvärme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

Geotekniska förhållanden

Byggherren ansvarar för att genomföra erforderliga geotekniska undersökningar för att fastställa markens beskaffenhet innan förändringar på byggnaden påbörjas.

Detaljplanearbete

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadsnämnden och Fastighets AB Bonnierhuset 2 (dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB), avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft
