



BOXID 34067

ANK TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING
2013-04-03
Dnr 15.3.-277/2013

STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352

DNR 2013-00881
2013-03-22

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Sirius II i stadsdelen Vasastaden, Dp 2013-00881

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att bekräfta befintligt gårdshus med pågående användning genom att föreskrift om att marken inom området inte får bebyggas tas bort. Planändringen syftar också till att möjliggöra en mindre utbyggnad av gårdshuset för bostadsändamål. Planen avgränsas till att innefatta det aktuella gårdshuset och del av gården. Förändringen är inte märkbar från gatan.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 15 § PBL (2010:900).

Planförslaget visas på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. 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).

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 3/5-2013 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer.

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

Torbjörn Johansson

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Sändlista

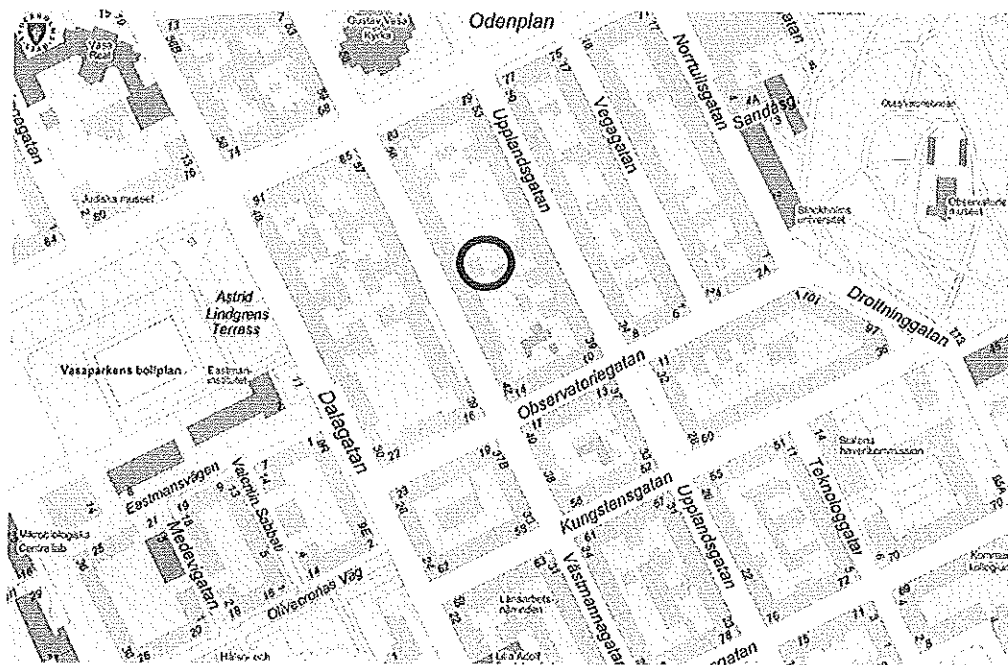
Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Norrmalm stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Sakägare enligt fastighetsförteckning

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



Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Sirius II i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2013-00881



Planområdets läge markerat med rött.

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson på Stadsbyggnadskontoret genom plankonsulter Sofia Westerlund och Abdallah Azam på Nyréns Arkitektkontor AB.

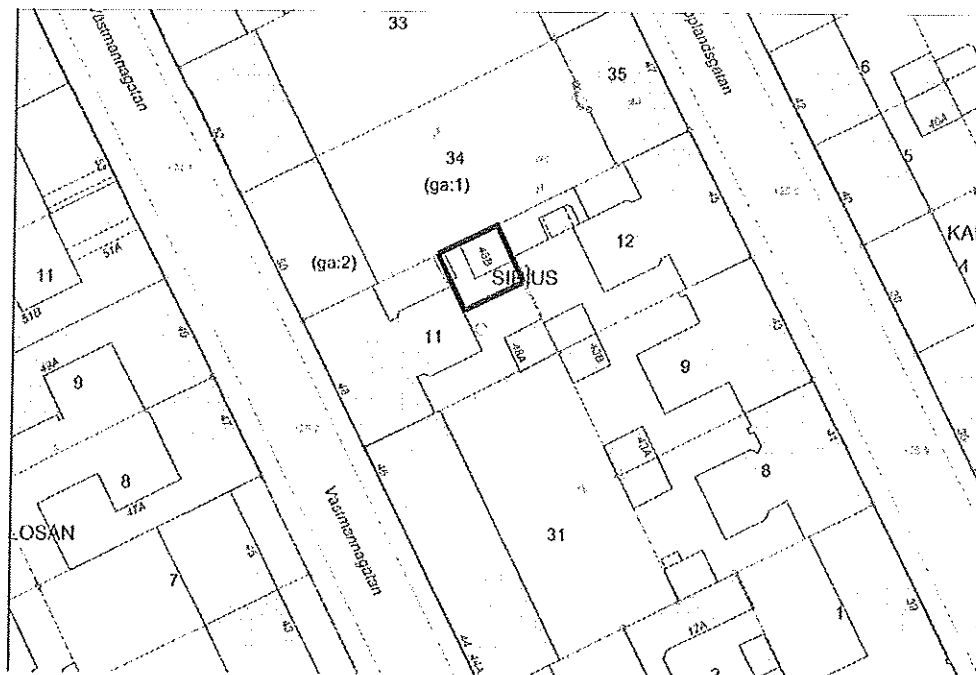
Planens syfte och huvuddrag

Inom området finns ett befintligt gårdshus som används som bostad. Planändringen syftar till att bekräfta denna pågående användning genom att föreskrift om att marken inom området inte får bebyggas tas bort. Planändringen syftar också till att möjliggöra en mindre utbyggnad av gårdshuset för bostadsändamål. Planen avgränsas till att innefatta det aktuella gårdshuset och del av gården. Förändringen är inte märkbar från gatan.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Fastigheten Sirius 11 är belägen på Västmannagatan 48 i stadsdelen Vasastaden. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Sirius 11. Planändringen gäller ca 150 kvm av fastigheten.



Fastigheten Sirius 11 med planområdet markerat med rött.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen, *Promenadstaden*, är pågående markanvändning stadsbebyggelse, innerstadsbebyggelse. Innerstadsbebyggelsen utgörs huvudsakligen av det rutnätsindelade planmönster som lades ut på malmarna från mitten av 1600-talet till slutet av 1800-talet. Bebyggelsen karaktäriseras av slutna, rätvinkliga kvarter i fem till sex våningar.

Byggnadsordningen

Byggnadsordningen anger områdets stadsbyggnadskaraktär som stenstad.

Detaljplan

För fastigheten gäller stadsplan för kv. Sirius m.m. inom stadsdelen Vasastaden i Stockholm, Pl. 5764 C från 1969. För fastigheten gäller idag användningsbestämmelsen Br som medger att *området endast får användas för bostadsändamål, dock får bottenvåningen inredas för affärs- och kontorsändamål*. Användningen medges endast för bebyggelsen mot gatan. Innergården avsågs som en stor lekplats för kvarterets barn och är därför angiven som en enda sammanhängande yta. Gården får endast byggas under med planterbart bjälklag. Stadsplanen tog därmed inte hänsyn till befintlig gårdsbebyggelse inom kvarteret som därmed blev planstridig. Våningsantalet i gatuhuset sattes till sju våningar med förbud mot vindsinredning.

År 2004 togs en tilläggsplan för södra Vasastaden m.m. fram (TDp 2003-10095-54) i syfte att upphäva gällande förbud mot vindsinredning samtidigt som varsamhetsbestämmelser infördes för att tydliggöra plan- och bygglagens varsamhetskrav. Planen omfattar de fastigheter med bostadsanvändning inom Norrmalm och Vasastaden söder om Odenplan som har förbud mot vindsinredning, däribland kvarteret Sirius. Gårdshusen inom kvarteret reglerades inte och förblev planstridiga.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är hårdgjord med undantag för enstaka träd och buskar. Innergården inom fastigheten Sirius 11 är lägre än de anslutande gårdarna eftersom större delen av gården inte är underbyggd.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

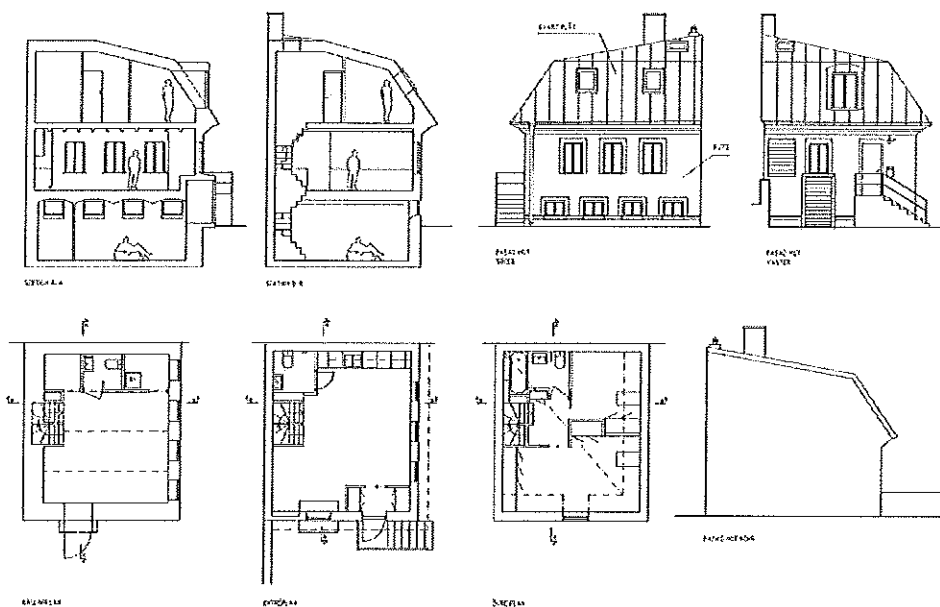
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet Mälaren-Ulvsundasjön (SE658316-162539). Enligt VISS (mars 2013) har Mälaren-Ulvsundasjön måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Andelen hårdgjord yta inom planområdet kommer inte att öka. Dagvattnet kommer liksom idag att avledas till det kommunala nätet.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Sirius 11 inrymmer ett 5 vånings flerbostadshus mot gatan med en gårdshusutbyggnad mot gården samt två mindre enbostadshus på gården. Det berörda gårdshuset nyttjades som kontorslokal under senare delen av 1900-talet fram till 2003. Sedan 2003 används det som bostad.



Befintligt gårdshus. Illustration: Planbeställaren/Gustav Appell Arkitektkontor.



Gårdshuset markerat med röd ring.



Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelsen på fastigheten är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering och är således av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård - Stockholms innerstad med Djurgården.

Offentlig service

Skola och förskola

Inom Vasastaden och i närhet till planområdet finns ett stort utbud av förskolor och grundskolor. Inom fastigheten finns ett dagis.

Sjukvård

Primärvård i form av vårdcentral och sjukhus finns i närhet till planområdet.

Kommersiell service

I Vasastaden finns närservice, caféer, restauranger och gallerior samt ett stort antal butiker.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i Vasastaden med ett fullt utbyggt gatunät i form av ett rutnätsmönster. Fastigheten Sirius 11 är belägen på Västmannagatan.

Biltrafik

Angöring och entré till gårdshuset sker idag från Västmannagatan, via gatuhusets trapphus. Fastigheten har tillgång till ett underjordiskt garage under annan del av kvarteret Sirius med infart från Västmannagatan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge med närhet till Odenplans tunnelbanestation och flertalet busslinjer.

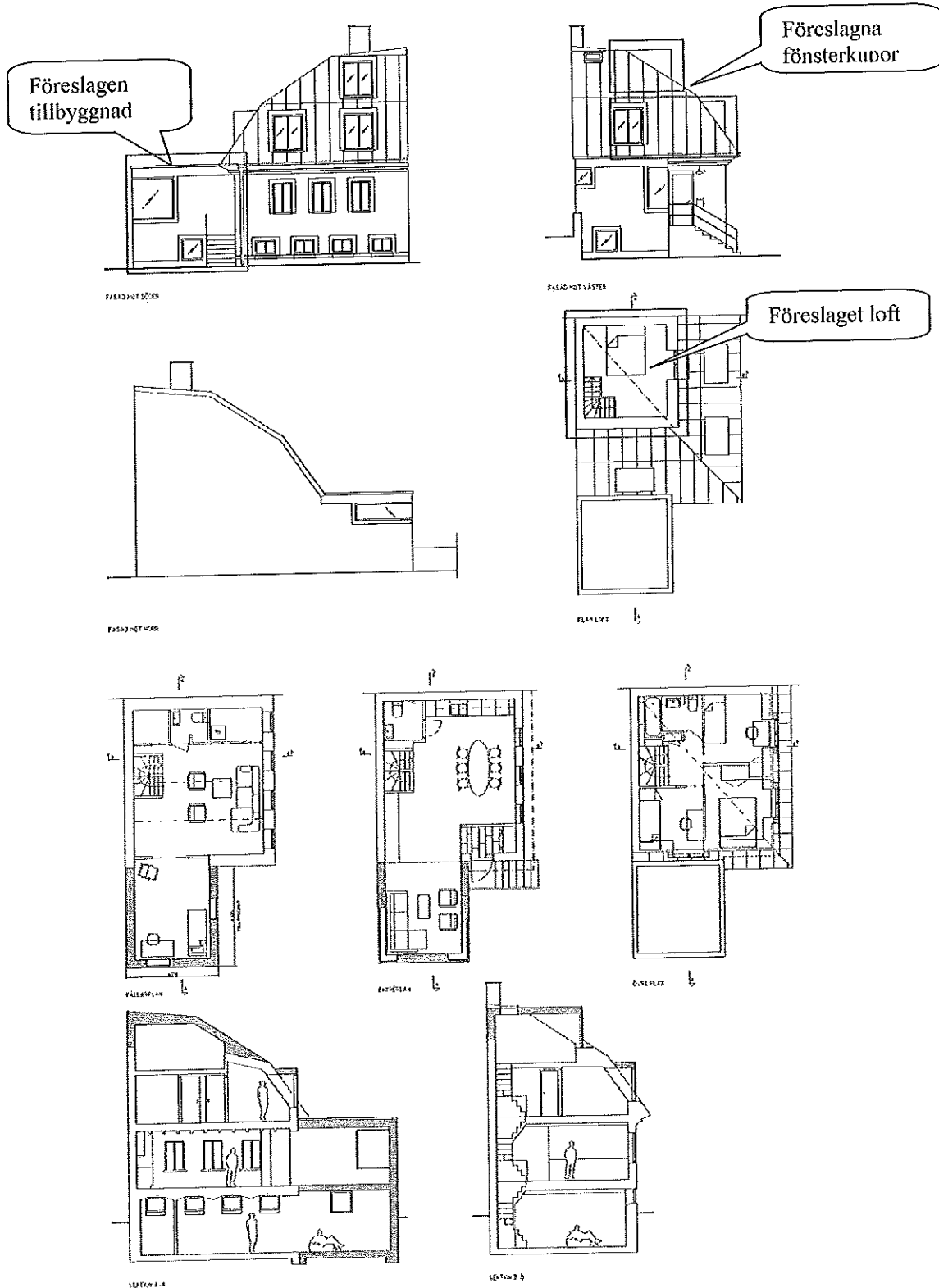
Planförslag

Befintligt gårdshus med tillbyggnad

Planändringen syftar till att bekräfta befintligt gårdshus som motsvarar 47 kvm byggnadsarea samt tillåta en mindre tillbyggnad om ca 16 kvm markyta i ett våningsplan och källarplan. Tillbyggnaden kommer att omfatta två rum, ca 16 kvm i vardera planet. Det nedre planet utgörs huvudsakligen av en mindre del av huvudbyggnadens källare, som idag används som förråd.

Planen medger även att gårdshusets tre befintliga takfönster görs om till fönsterkupor och att ett mindre loft möjliggörs.

Den planerade tillbyggnaden ska följa gårdshusets färg. Fönster placeras i hörnen för att minska in- och utsyn men ändå släppa in dagsljus till bl.a. källarplanet.



Gårdshuset med föreslagen tillbyggnad och förändring av taket (skrafferat).
Illustration: Planbeställaren/Gustav Appell Arkitektkontor.



Gårdshuset med tillbyggnad. Illustration: Planbeställaren/Gustav Appell Arkitektkontor

Gator och trafik

Planen omfattar ett befintligt gårdshus varför förutsättningarna för gatunät och trafik inte ändras.

Tillgänglighet

Kravet på ett angöringsavstånd på max 25 meter från allmän gata till entréport går ej att uppfylla. Ett undantag görs då huset är befintligt och endast rymmer en bostad. Angöring kommer att ske på samma sätt som idag, via entrén till befintligt gatuhus.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.

El/Tele

El och telenät finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.

Energiförsörjning

Fjärrvärme finns utbyggt i området. Befintligt system inom fastigheten utnyttjas.

Avfallshantering

Avfallet kommer att hanteras på samma sätt som idag, genom fastighetens gemensamma soprum.

Räddningstjänst

Källaren utformas så att utrymning kan ske via öppningsbart fönster samt via internt trappa till markplanet och dörr i fasad till det fria. Markplanet kan utrymmas via dörr i fasad.

Plan 1 utförs så att utrymning kan ske via internt trappa till markplanet samt genom öppningsbart fönster placerat mindre än 5 m ovan marken.



Från entresolen kan utrymning ske via intertrappa till markplanet samt via öppningsbart fönster i plan 1. För att säkerställa att utrymning kan ske från loftet på vinden förses byggnaden med ett automatiskt brand- och utrymningslarm. Detta utgör förenklad dimensionering enligt Boverkets rapport "Utrymningsdimensionering, 2006".

Från innergården kan utrymning till gata ske via passage genom gathuset vid Västmannagatan 48. Räddningstjänstens insats erfordras ej för utrymning.

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. 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.

Stadsbild

Planområdet kommer inte att påverka stadsbilden då det berör ett mindre gårdshus som inte upplevs från gatumiljön.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den föreslagna tillbyggnaden av gårdshuset anses inte minska den gulklassade bebyggelsens kulturhistoriska värde. Ur kulturhistorisk synpunkt är det viktigt att understryka att den nya byggnadshöjden inte överstiger omkringliggande bebyggelse.

Störningar och risker

Buller

Bullernivåerna anses vara låga eftersom det är ett gårdshus.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn. Omsorg bör läggas på utformningen av gårdsytan för att främja användningsmöjligheten för barn som bor i byggnaderna.

Tidplan

Plansamråd	April	2013
Antagande i byggnadsnämnden	Maj	2013



Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Planbeställaren, dvs. byggherren, ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark.

Avtal

Fastighetsägaren brf. Sirius 11 har godkänt genomförandet av planen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan PI 5764C helt upphör att gälla inom planområdet. Tilläggsplanen TDp 2003-10095-54 upphör ej att gälla.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planen innebär ingen förändring av fastighetsrättsliga förutsättningar.

Ekonomiska frågor

Planbeställaren, dvs. byggherren, bekostar planens genomförande.

Tekniska frågor

Befintliga ledningssystem inom fastigheten utnyttjas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området, med nästanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenhetsgräns

Användning av mark

- Kvartermark
- Beståder

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas

Markens anordnande

- +25.0 Föreskriven höjd över nollplanet (RH2000)
- trappa Endast trappa till huvudentré

Utformning

- ◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Administrativa bestämmelser

Genomförandetslut 5 är effor det att planen har vunnit igen kraft

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med tillämpning av enkelt förfarande. Höjden relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000. Underlaget eller delar av underlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Kvartersträns
- Fasthetsområdesgräns
- Fasthetsområdesgräns
- Fasthetsområdesgräns
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkuror
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen 2013-01-29

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av fastigheten

SIRIUS 11

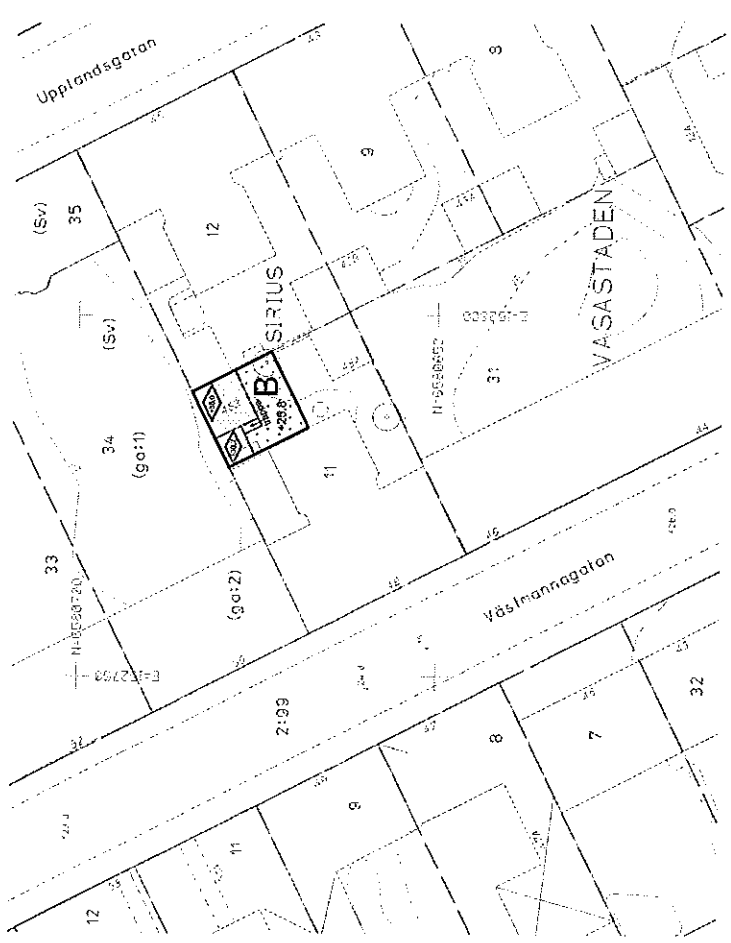
i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-03-20

Nina Aman
Piercher
Torbjörn Johansson
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2013-00881-54



0 50m
Skala 1:500, originalformat A2

↑
NORR