



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Hans Andrasko
Tfn 08-508 27 313

DNR 2013-16683

2014-06-26

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista

FÖRTYDLIGANDE: Det har tidigare skickats ut ett samrådsbrev till er (daterat den 2014-05-27) där det tyvärr står felaktigt att era synpunkter ska lämnas senast den 4 juni. Det borde ha stått 4 juli eftersom samrådstiden slutade då. Jag ber om ursäkt för felet och skickar här en ny version av samrådsbrevet där jag har förlängt samrådstiden till den 8 augusti. Ni kan nå mig på hans.andrasko@stockholm.se eller ovanstående nummer om ni har frågor.

Inbjudan till samråd om förslag till tillägg till stadsplan PI 1209 för del av fastigheten Oxen Mindre 31 på Luntmakargatan 36 i stadsdelen Norrmalm, S-TDp 2013-16683-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett tillägg till stadsplan PI 1209 vars syfte är att upphäva vindsinredningsförbudet för del av fastigheten Oxen Mindre 31 för att göra det möjligt att inreda vinden för bostadsändamål.

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

Samrådstid: 10 juni – 8 augusti.

Undertecknad kommer att finnas tillgänglig för frågor om planförslaget mellan kl 18:00-19:00 den 10 juni i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Under samrådstiden kommer planförslaget visas under tiden i FYRKANTEN 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 i, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 8 augusti ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Diarienummer: 2013-16683

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

www.stockholm.se

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

Hans Andrasko, Arkitekt

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

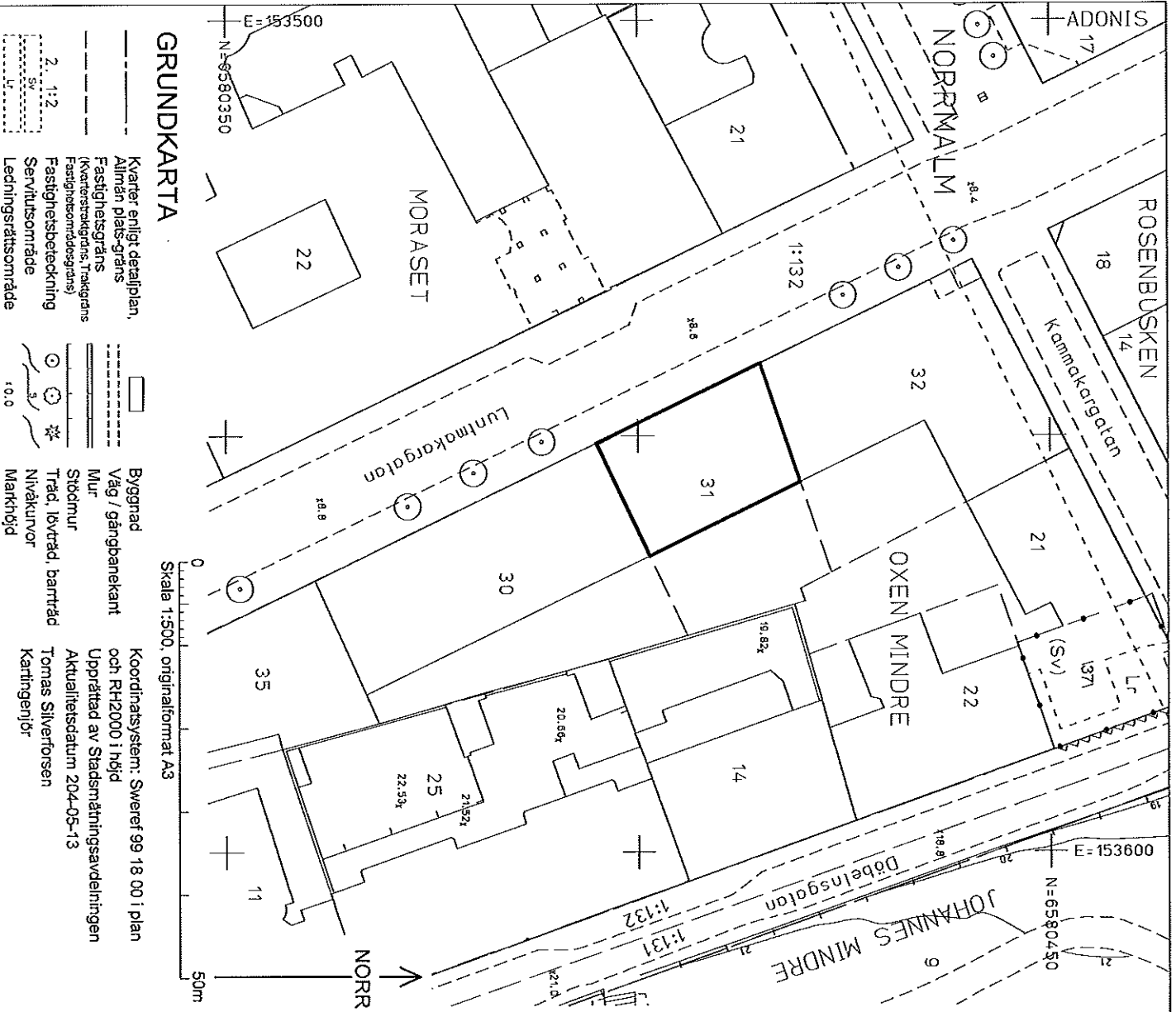
Bilagor: (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

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
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och
exploateringsnämnden
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Posten Meddelande AB LD Mitt Norrmalm
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova

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
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



GRUNDKARTA

Kvarter enligt detaljplan,
Allmän plats-gräns
Fastighetsgräns
(Kvarterstakgräns; Traktgräns)
Fastighetsbeteckning
Servitutsområde
Ledningssträttsområde

Byggnad
Väg / gångbanekant
Mur
Stadmur
Träd, lövträd, bartträd
Nivåkurvor
Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan
och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 204-05-13
Thomas Silverforsen
Karingerljör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område för tillägsbestämmelse där också följande detaljplan äger giltighet: Stadsplan 1209 fastställd år 1933. Stadsplan 1209 gäller jämställt med detta tillägg, med undantag för redan upphävd bestämmelse.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet

Upphävd bestämmelse, P1 1209

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelse i stadsplan 1209 inom fastigheten Oxen mindre 31. S4 Våningsantal. Vind får inte inredas för bostadsändamål eller därmed likställda behov och får ej heller därstädes anordnas verkstad eller liknande arbetslokal, såvida ej byggnaden helt inredas för affärsändamål, där inbegripet hotell, i vilket fall jämväl vinden får inredas på liknande sätt.

Utförning

Vind får inredas inom befintlig byggnadsvolym.

Administrativa bestämmelser

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av: plankarta med bestämmelser
Till planen hör: tillägg till planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Tillägg till stadsplan för del av fastigheten

Oxen mindre 31

i stadsdelen Norrmalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
2014-05-25

Nina Aman
Planchef
Hans Andrasko
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

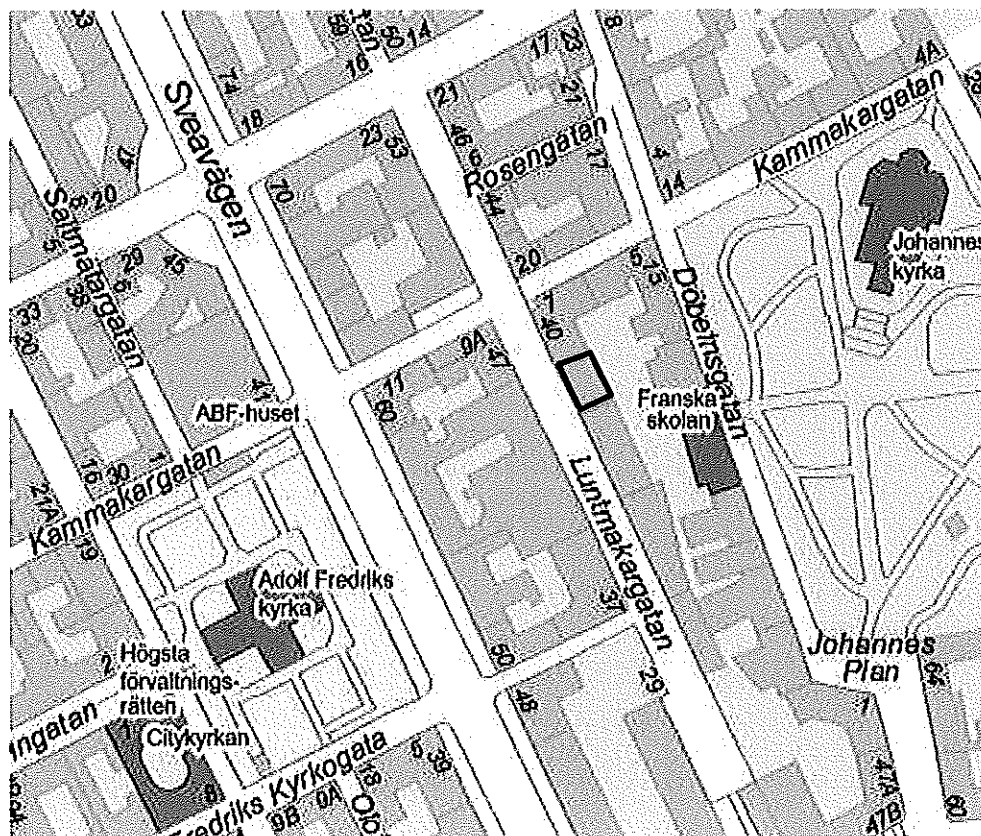
STDP 2013-16683-54



Planavdelningen
Hans Andrasko
Tfn 076-122 73 13

1(4)

Planbeskrivning
Tillägg till stadsplan PI 1209 för del av
fastigheten Oxen Mindre 31 i stadsdelen
Norrmalm, S-TDp 2013-16683-54



Planområdet markerat med svart linje.

Handlingar

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

Utredningar som tagits fram under planarbetet är
– *Ljudmätning (ACAD, 2014)*

Planen är framtagen av Hans Andrasko

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med plan ändringen är upphäva vindsinredningsförbudet för att göra det möjligt att inreda vinden för bostadsändamål. Därvid anordnas nya takkupor på taken. En förutsättning är att behovet av lägenhetsförråd uppfylls genom inredning av källare eller på annat sätt.

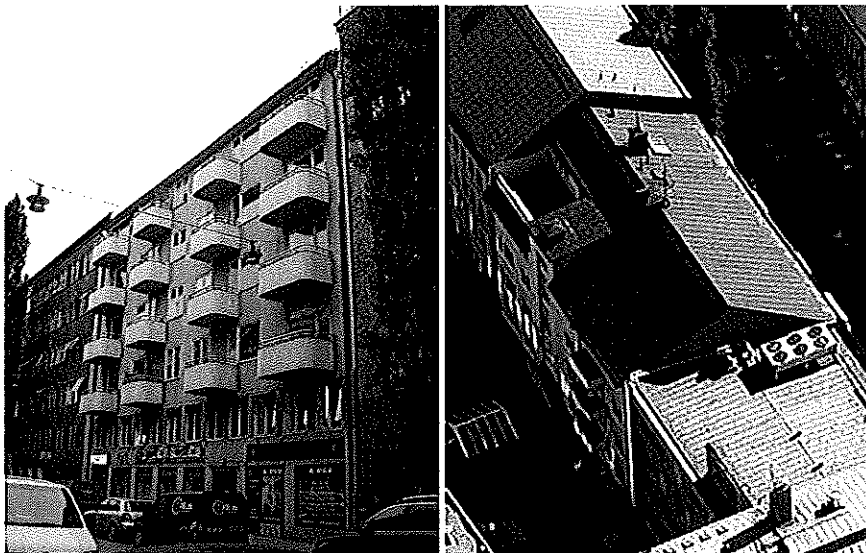


Bild vänster: Vy från Luntmakargatan. Bild höger: Flygbild på befintligt tak och piskbalkong

Bakgrund

Under början på 2000talet gjordes en tilläggsplan vars syfte var att upphäva vindinredningsförbudet på byggnader i den här delen av innerstaden eftersom det fanns ett bred efterfrågan om att använda dem för bostadsändamål. Sannolikt upphävdes inte vindsförbudet på den aktuella fastigheten eftersom byggnaden har ett relativt flackt tak och den typen av byggnader sorterades bort för att avgränsa det omfattande planarbetet. De flacka taken innebär att vindsutrymmena ofta får en för låg takhöjd för att fungera som bostäder. En arkitektstudie visar att det flacka taket på fastigheten Oxen Mindre 31 med för en allmänt sett låg takhöjd i bostäderna, men höjden är tillräcklig för att leva upp till de krav som ställs i BBR.



Tidigare ställningstaganden

Fastigheten Oxen Mindre 31 regleras idag av två planer, dels plan 1209 som omfattar bygganden och dels plan 1647B som omfattar innergården. Enligt plan 1209 från år 1932 får vinden inte inredas för bostäder. Planområdet omfattar därför enbart den delen av fastigheten där byggnaden står eftersom syftet är att upphäva vindförbudet i plan 1209.

Befintlig bebyggelse

Brf Oxen Mindre ligger på Luntmakargatan 36 och är ett fem våningar högt bostadshus med 4 lokaler fördelade på markplanet och den andra våningen. Befintlig byggnad uppfördes 1939 i sin nuvarande gestaltning. Vinden rymmer idag förråd samt en tvättstuga med tillhörande piskbalkong. I området syns flertalet byggnader med ombyggda vindsvåningar.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fastigheten ligger i innerstaden som utgör ett område av riksintresse för kulturminnesvård. Byggnaden är gul-klassad enligt stadsmuseets klassificering, vilket betyder att den är ”av positiv betydelse för stadsbilden och/eller har visst kulturhistoriskt värde”.

Buller

Enligt trafikkontorets senaste fordonsmätning från 2000 beräknas den ekvivalenta ljudnivån vid fasad till 57 dB mot Luntmakargatan. Enligt stadens bullerkartläggning ligger bullernivån på fastighetens innergård under riktvärdet 55db, vilket möjliggör tyst sida för bostäder.

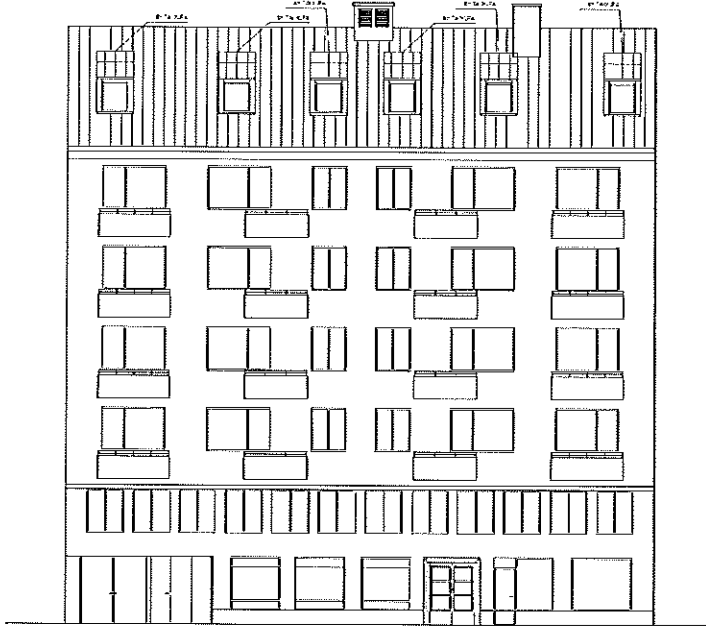
Då takfläktar finns nära vindsvåningen har en ljudmätning utförts. Ljudmätningen identifierade två fläktar som nattetid bidrog till en något ökad bullernivå. Bullret är dock inte på sådana nivåer att en inredning av vinden för bostäder anses olämplig. Bullerkällorna kan även relativt enkelt åtgärdas.

Tillgänglighet

Ytan som ska inredas är mindre än 160kvm, vilket innebär att takvåningen inte måste vara tillgänglig med hiss. Den inredningsbara ytan är ca 140kvm.

Gestaltungsprinciper

Vinden får inredas inom befintlig byggnadsvolym.



Arkitektförslag för fasad mot Luntmakargatan..

Planförslag

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelse i stadsplan 1209 inom fastigheten Oxen Mindre 31.

§4 Väningsantal. Vind får icke inredas för bostadsändamål eller därmed likställda behov och får ej heller därstädes anordnas verkstad eller liknande arbetslokal, såvida ej byggnaden helt inredes för affärsändamål, däri inbegripet hotell, i vilket fall jämväl vinden får inredas på liknande sätt.

Tidplan

Samråd	2 kv 2014
Betänketid	3 kv 2014
Antagande	4 kv 2014

Fastighetsrättsliga frågor

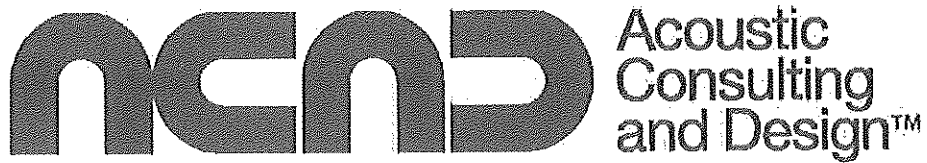
Ändringen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder eller kostnader för staden. Fastigheten ägs av bostadsföreningen Oxen Mindre 31.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Nina Åman
Planchef

Hans Andrasko
Planarkitekt



Ljudmätning

Mätning av ljud från fläktaggregat, Luntmakargatan 36

Uppdragsgivare: Brf Den Lilla Oxen

Referens: Ken Bäckström

Vårt referensnummer: 14115-2

Antal sidor: 7

Rapportdatum: 2014-05-14

Akustiker

Vanya Stanisljevic

Ansvarig akustiker

Fredrik Sydhoff

Sammanfattning

ACAD har på uppdrag av Brf Den Lilla Oxen mätt ljudnivå från takmonterade fläktaggregat inför inredning av vindsförråd vid Luntmakargatan 36 i Stockholm.

På husets innergård alstras tonalt ljud från grannhusets fläktaggregat kopplat till hotellgarage och konferensrum. Ljudet är hörbart på innergården och kan medföra en störningsrisk för både nuvarande bostadsinnehavare i höjd med fläktens utblås och framtida boende i inredd vind. Frågan kan lämpligen hanteras vid det tekniska samrådet vid bygglovsskedet.

Grannfastigheters fläktaggregat kunde inte urskiljas i mätning från det omgivande stadsbuller som förekommer i området.

Husets befintliga takmonterade fläkt bidrar med 46 dB(A) i ekvivalent ljudnivå vid takluckan mot Luntmakargatan vilket överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller nattetid. Vid vindsbalkong mot innergården bidrar fläkten med 38 dB(A) vilket är under riktvärden. Fläkten kan dock stängas av nattetid eller styras på ett sätt som ger lägre ljudnivåer.

Innehåll

1	Uppdrag	4
2	Objektbeskrivning	4
3	Ljudkrav och riktvärden	4
3.1	Naturvårdsverkets vägledning för industribuller	4
4	Mätresultat	5
4.1	Kommentarer till mätresultat	5
5	Mätutförande	6
6	Utlåtande	6

1 Uppdrag

På uppdrag av Brf Den Lilla Oxen har ACAD utfört en ljudmätning av takmonterade fläktaggregat på vinden till Oxen Mindre 31 vid Luntmakargatan 36 i Stockholm. Syftet är att inför tillägg till gällande detaljplan bedöma möjligheterna till inredning av vind till bostad utifrån befintlig bullersituation.

Mätningen utfördes den 28 april 2014.

2 Objektbeskrivning

Oxen Mindre 31 är ett fem våningar högt bostadshus med fyra lokaler fördelade på markplanet och den andra våningen. Byggnaden uppfördes år 1939 i sin nuvarande gestaltning. Vinden som idag inrymmer förråd samt tvättstuga planeras byggas om till en eller två nya lägenheter varvid ljudnivåer från takmonterade fläktaggregat kontrolleras.

Huset delar en gemensam innergård med ett antal grannfastigheter, bland dessa ett hotell på den ena sidan och Franska Skolan mitt emot.

3 Ljudkrav och riktvärden

Ljud från fläktaggregat klassas som industribuller varvid Naturvårdsverkets vägledning används i första hand som stöd vid bedömningar.

3.1 Naturvårdsverkets vägledning för Industribuller

För externt industribuller gäller Naturvårdsverkets vägledning.

Utomhusriktvärden för industribuller, ekvivalent ljudnivå i dB(A)				
Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dB(A)			Högsta ljudnivå i dB(A)
	Dag kl. 07-18	Kväll kl. 18-22, samt lör- sön- och helgdag kl 07-18	Natt kl. 22-07	Momentana ljud nattetid kl. 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt vårdbyggnader	50	45	40	55

Tabell 1

Med industribuller innefattas även buller från utrustning så som ventilationsutblås eller kylmedelskylare för bostadshus eller kommersiella byggnader.

Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser såsom vid nitningsarbete, slag i transportörer, lossning av järnskrot etc. eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera ska ett 5 dBA-enheter lägre värde än vad som anges i tabellen användas.

Riktvärdena avser verksamhet för hela dag-, kvälls- respektive nattperioder. I de fall verksamhet pågår endast del av en period bör den ekvivalenta ljudnivån beräknas för den tid under vilken verksamheten pågår.

4 Mätresultat

Resultaten från genomförda mätningar redovisas nedan. Mätpunkter illustreras i Figur 1.

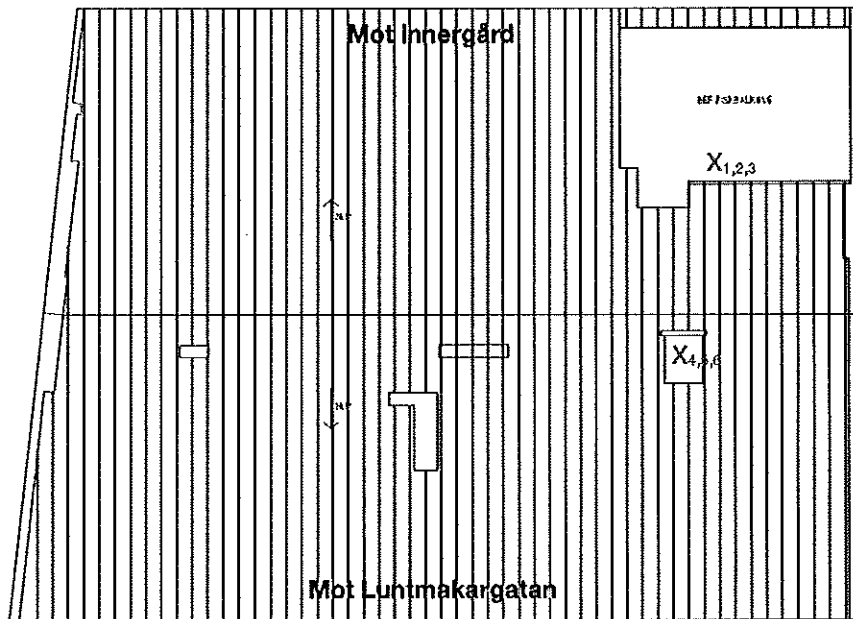
Mätningar utfördes den 28 april 2014 kl. 21:30-22:40.

Mätt ljudtrycksnivå vid fasad från installationer				
Nr	Mätplats	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå	Kommentar
		L_{pAeq} dB(A)	L_{pAFmax} dB(A)	
1	Fasadvägg, balkong på vind – fastighetens egen fläkt på	45	47	
2	Fasadvägg, balkong på vind – fastighetens egen fläkt av	45	47	
3	Fasadvägg balkong på vind, bakgrunds-nivå, stadsbrus och övriga fläktar	45	47	
4	Taklucka på vind, fastighetens egen fläkt på	50	52	
	Taklucka på vind, fastighetens egen fläkt av	48	50	
5	Taklucka på vind, bakgrunds-nivå, stadsbrus och övriga fläktar	48	50	

Tabell 2

4.1 Kommentarer till mätresultat

Uppmätta ljudnivåer har inte kompenserats för inverkan av övriga bullerkällor såsom trafikbuller m.fl. Fastigheten är utsatt för ett ständigt omgivningsbuller från kringliggande vägar vars bidrag inte kunnat mätas isär.



Figur 1: Illustration takplan med markerade mätpunkter.

5 Mätutförande

Mätningarna utfördes av Vanya Stanisavljevic med följande utrustning. Vid mätillfället var utomhustemperaturen cirka 12 grader med en vindhastighet på 2 m/s i NV riktning.

Instrumentlista				
Instrument	Fabrikat	Typnummer	Serlenummer	Kalibreringsdatum
Ljudnivåmätare	Brüel & Kjær	2250	3000991	2014-03-13
Kalibrator, mikrofon	Brüel & Kjær	4231	2583513	2013-07-31
Mikrofon	Brüel & Kjær	4189	2550094	2013-07-09

Tabell 3

6 Utlåtande

På grund av stadsbullret har inte kringliggande fastigheters fläktaggregat kunnat mätas isär från bakgrunds-nivån. Med det kan tolkas att fläktar ligger nära eller under stadsbullernivån.

Den intilliggande grannfastighetens garage- och konferensrumsfläkt (se Figur 1) dominerar ljudbilden på innergården och hörs tydligt längst upp i huset vid

vindens fasad. Ljudet innehåller ett flertal hörbara toner och tycks kunna utgöra en störningsrisk för både nuvarande bostadsinnehavare i höjd med fläktens utblås och framtida boende på vinden. Utöver detta förekommer ett svårlokaliserat lågfrekvent ljud som kan komma från Franska skolans ventilation.



Figur 2: Garage- och konferensrumsfläkt tillhörande grannhuset som bedriver hotellverksamhet

Den ovan nämnda garagefläktens driftförhållanden är till synes statiska och skulle sannolikt kunna styras av en koldioxidgivare som alternativ – på detta sätt är fläkten i drift endast då fordon passerar in och ut vilket lär ske i mindre utsträckning nattetid. Ett annat alternativ vore att montera en ljuddämpare på utblåset. Denna fråga kan lämpligen hanteras vid det tekniska samrådet vid bygglovsskedet.

På sidan om huset som vetter mot Luntmakargatan domineras ljudbilden av stadsbuller samt ett fläktaggregat från fastigheten mittemot.

Den takmonterade fläkten på fastigheten Luntmakargatan 40 hördes inte vid mättillfället och antags vara avstängd på kvällstid.

Husets befintliga takmonterade fläkt beräknas bidra med 46 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid takluckan vilket överskrider riktvärden enligt Naturvårdsverket. Vid vindens balkong mot innergården är motsvarande bidrag 38 dB(A) vilket underskrider riktvärden. Fläkten skulle dock kunna stängas av på kvällstid alternativt styras på ett annat sätt i syfte att minimera risken för störningar.