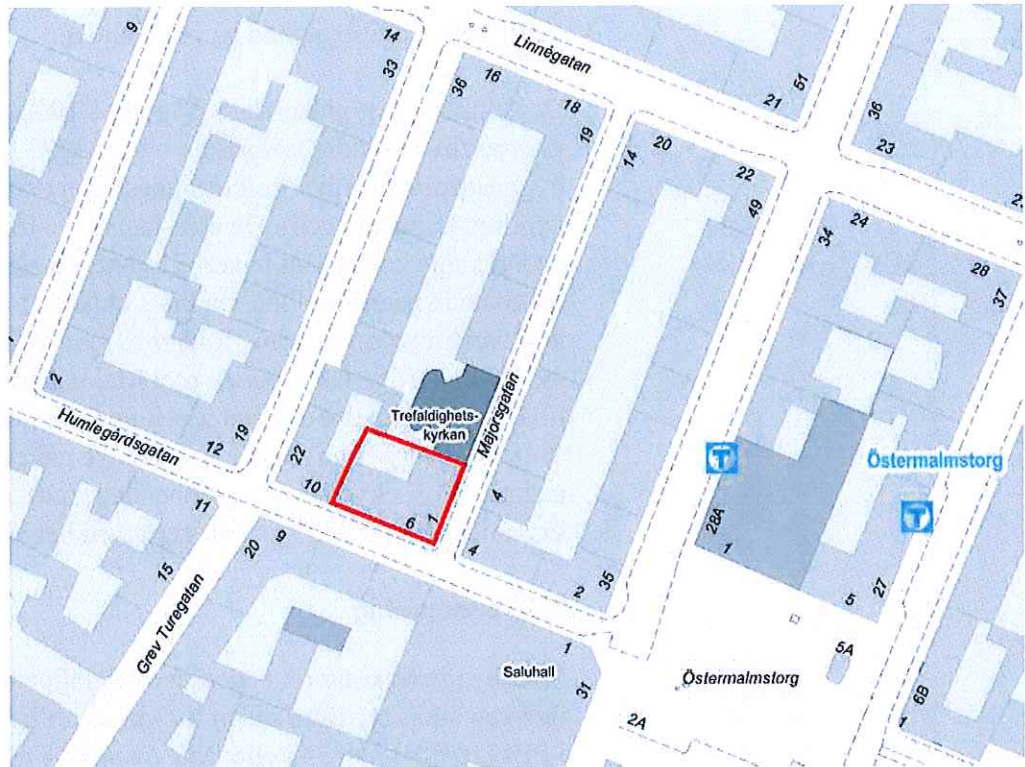


Östermalms stadsdelsförvaltning  
Registraturet  
2015-06-02  
Dnr 2015-368-1.5.3.

**Planbeskrivning**  
**Detaljplan för Repslagaren 37 i stadsdelen**  
**Östermalm, S-Dp 2014-10799**



Planområdet markerat med röd rektangel.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syfte med planen är att skapa utvecklingsmöjlighet för ett befintligt kontorshus. Utvecklingen planeras med intention att i så stor utsträckning som möjligt ta hänsyn till grannfastigheter och till byggnadens egen modernistiska arkitektur. Planområdet omfattar fastigheten, Repslagaren 37, i sin helhet. Fastigheten är belägen i korsningen mellan Humlegårdsgatan och Majorsgatan i kvarteret Repslagaren i stadsdelen Östermalm. Tillkommande kontorsytor planeras genom en påbyggnad med en indragen våning mot Majorsgatan samt genom en ombyggnad av den befintliga terrassen längs Humlegårdsgatan. Planen syftar också till att möjliggöra en tillbyggnad på innergården.

Den aktuella fastigheten är bebyggd på 1960-talet. Fastigheten gränsar till Trefaldighetskyrkan byggd 1893 som är byggnadsminne enligt kulturminneslagen (KML 4 kap. om kyrkliga kulturminnen). De föreslagna nya byggnadsvolymer bedöms inte komma att påverka kvarterets skala i förhållande till omgivande gaturum. Planområdets rådande taklandskap och höjdvariation kommer inte förändras i en större utsträckning. Delar av den befintliga takterrassen mot Majorsgatan bibehålls så att tillägget blir mindre dominant och upplevelsen av Trefaldighetskyrkan från gatunivån inte påverkas. Planområdets negativa konsekvenser för närboende i form av ökad skuggning vid vissa tidpunkter bedöms inte utgöra en betydande olägenhet.

### Miljöbedömning

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.

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	4
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar</b> .....	6
Natur.....	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	6
Dagvatten .....	6
Stadsbild och befintlig bebyggelse .....	6
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	9
Offentlig och kommersiell service.....	9
Gator och trafik.....	9
<b>Planförslag</b> .....	10
Gator och trafik.....	12
Teknisk försörjning .....	13
Gestaltungsprinciper.....	13
<b>Konsekvenser</b> .....	13
Behovsbedömning.....	13
Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	14
Kulturhistoriskt värdefull miljö stadsbild .....	14
Insynförhållanden .....	14
Ljusförhållanden .....	15
<b>Tidplan</b> .....	18
<b>Genomförande</b> .....	18
Organisatoriska frågor.....	18
Verkan på befintliga detaljplaner .....	18
Fastighetsrättsliga frågor .....	18
Ekonomiska frågor .....	18
Tekniska frågor.....	19
<b>Administrativa bestämmelser</b> .....	19
Genomförandetid.....	19
Ändrad lovplikt.....	19

## **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 sol/skuggstudier av AB jkab Arkitekter.

#### Medverkande

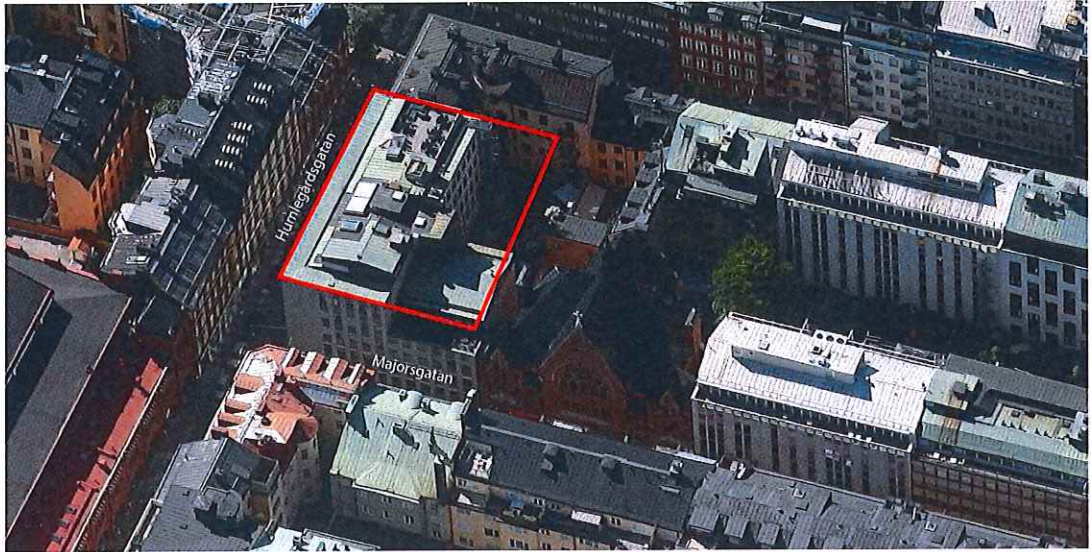
Planen är framtagen av Elena Kakavandi på stadsbyggnadskontorets planavdelning. Planbeställare är Aller Media AB. Beställarens arkitekt är AB jkab Arkitekter genom Olle Rosén, arkitekt MSA.

## **Bakgrund**

Aller Media AB har ett behov av ökad kontorsyta. Processen påbörjades med ansökan om ett bygglov i maj 2012. Bygglövsförslaget var planstridigt och ärendet skickades på remiss och grannhörande. Remissinstanserna och grannarna var negativa till förslaget. Förslaget bearbetades och det reviderade bygglovets skickades in i februari 2013. Grannarna avvisade förslaget än en gång. Efter samråd med bygglovshandläggare avbröt Aller Media AB den pågående bygglovprocessen och ansökte om ett planbesked. Stadsbyggnadsnämnden har beslutade 2015-01-15 att planarbete med plansamråd för tillbyggnad skall påbörjas. Förslaget bearbetades i förhållande till det senaste bygglovets för att närmare bemöta de tidigare inkomna synpunkterna och för att tydliggöra intentionerna med projektet.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syfte med planen är att skapa utvecklingsmöjlighet för ett befintligt kontorshus. Utvecklingen planeras med intention att i så stor utsträckning som möjligt ta hänsyn till grannfastigheter och till byggnadens egen modernistiska arkitektur. Tillkommande kontorsytor planeras genom en påbyggnad med en indragen våning mot Majorsgatan samt genom en ombyggnad av den befintliga terrassen längs Humlegårdsgatan. Planen syftar också till att möjliggöra en tillbyggnad på innergården



*Planområdet markerat med röd rektangel.*

### **Plandata**

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Repslagaren 37 i sin helhet, belägen i korsningen mellan Humlegårdsgatan och Majorsgatan. Planområdet omfattar cirka 841m<sup>2</sup>.

Den berörda fastigheten Repslagaren 37 ägs av Aller Media AB.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

Enligt stadens översiktsplan berörs det aktuella området av strategi 1 som innebär att centrala Stockholm fortsätter att stärkas. Inriktningen är att skapa goda förutsättningar för en tät och levande stad med såväl bostäder och arbetsplatser som lokaler för kommersiell och offentlig service. Projektet följer intentionerna i översiktsplanen och bidrar till utvecklingsmålet med flera arbetsplatser i goda kollektivtrafiklägen. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

#### **Detaljplan**

Fastigheten omfattas av flera gällande stadsplaner;  
PL 0-105 (1876-03-10) Nordöstra delen av Ladugårdslandet,  
PL1661 A (1937-01-22) tilläggsbestämmelser,  
PL1934(1937-12-03) Kvarteret Repslagaren,  
PL6908 (1968-07-16) tilläggsbestämmelser delar av stadsdelen.

#### **Riksintressen**

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården, och regleras enligt 4 kap. 6§ Miljöbalken. I 3 kap. 4§ Plan och bygglagen (2010:900) framgår att kommunen ska redovisa hur riksintressena tillgodoses i den kommunala planeringen.

## **Förutsättningar**

### **Natur**

#### Naturvärden

Planförslaget omfattar redan bebyggd mark och ingen naturmark kommer att tas i anspråk.

### **Geotekniska förhållanden**

#### Markförhållanden

Planförslaget innebär inte att någon ytterligare mark bebyggs.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen. Enligt VISS mars 2015 har Strömmen otillfredsställande ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. I enlighet med vattenmyndighetens förslag om nya miljö kvalitetsnormer är de kvalitetsnormer som föreslås gälla från december 2015, god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021 med tidsundantag för ett flertal förorenande ämnen (TBT 2021, PBDE 2027, Bly 2027, Antracen 2027)

### **Dagvatten**

Dagvatten avleds till reningsverket Henriksdal via kombinerat ledningssystem.

### **Stadsbild och befintlig bebyggelse**

I översiktsplanen anges områdets stadsbyggnadsstruktur som innerstad vilket innebär stenstad med sluten kvartersstruktur. Stadsplanerna från senare hälften av 1800-talet och föreskrifterna från byggnadsstadgan och byggnadsordningen från 1870-talet har gett Stockholms innerstad dess ännu till stora delar bevarande struktur. Detta innebär att utveckling inom planområdet behöver ta skärskild hänsyn till kulturhistoriska värden enligt 2 kap.6§ Plan och bygglagen (2010:900).

Planområdet utgörs av fastigheten Repslagaren 37 belägen i korsningen mellan Humlegårdsgatan och Majorsgatan. Fastigheten tillhör kvarteret Repslagaren som ligger centralt inom riksintresseområde och är en del av stenstadens sammanhållna struktur från 1800-talet. Ett fåtal hus, från 1800-talet är bevarade inom kvarteret. De övriga byggnaderna tillkom under 1950- 60- och 70- talen och används idag för kontorsverksamhet.

1893 byggdes en kyrkobyggnad i en traditionell nygotisk stil, med huvudfasad mot Majorsgatan. Idag är kyrkobyggnaden, (Trefaldighetskyrkan) blåklassad och byggnadsminne enligt kulturminneslagen (KML 4 kap. om kyrkliga kulturminnen). Kvarterets byggnader har varierande byggnadshöjder och skiftande arkitektoniska kvalitéer exteriört men ger ändå ett sammanhållet uttryck tack vare att byggnaderna har en skalmässig relation till varandra. Den aktuella fastigheten uppfördes under 1960-talet som en kontorsbyggnad med överbyggd gård efter ritningar av arkitekten Gustaf Lettström. Den överbyggda gården har en tidstypisk stenlagd yta och taklanterniner. Husets fasader är klädda med puts och konststen med indelning som betonar en arkitektonisk vertikalitet. Huset består av en högre del mot Humlegårdsgatan och en lägre del med takterrass mot Majorsgatan. Takterrassen mot Majorsgatan, som är en karakteristisk detalj inom modernismen, har bidragit till att byggnadens höjd kunnat anpassas väl till den intilliggande Trefaldighetskyrkan (Repslagaren 13). De övriga grannfastigheterna, Repslagaren 2 och 31, består av två flerbostadshus från 1850 - resp. 1860-talet.



*Kontorets fasad sett från korsningen mellan Humlegårdsgatan och Majorsgatan.*



*Kontorets fasad sett från Majorsgatan.*



*Kontorets gårdsfasad.*





*Trefaldighetskyrkans gårdsfasad samt Allers kontorsbyggnad med överbyggd gård till höger i bild.*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Den aktuella fastigheten Repslagaren 37 är inte klassad enligt Stadsmuseets klassificering. I PBL finns ett allmänt gällande krav på varsamhet som innebär att alla förändringar av byggnader och miljöer ska utföras varsamt och på så sätt att befintliga karaktärsdrag respekteras. Grannfastigheterna Repslagaren 2 och Repslagaren 31 är gulklassade. Grannfastigheten Trefaldighetskyrkan, Repslagaren 13, är blåklassad och är byggnadsminne i kulturminneslagen (KML 4 kap. om kyrkliga kulturminnen), kyrkobyggnaden uppfördes i nygotisk stil 1893 efter ritningar av J Nordqvist (fasader) och J Laurentz (kyrkans inredning). Ingen av de klassificerade byggnaderna påverkas direkt av planändringen.

### **Offentlig och kommersiell service**

Planområdet ligger i Stockholms innerstad och har en mycket god tillgång till offentlig och kommersiell service.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planområdet ligger i korsningen mellan Humlegårdsgatan och Majorsgatan och väl anslutet till gatustrukturen i övriga Östermalm.

**Biltrafik**

Fastigheten har ett underjordiskt garage. Infart till garaget sker direkt från Majorsgatan. Antal parkeringsplatser är ca 20.

**Gång- och cykeltrafik**

Fastigheten ligger i ett gynnsamt läge för gång och cykelpendling. Möjlighet till cykelparkering finns i garaget.

**Kollektivtrafik**

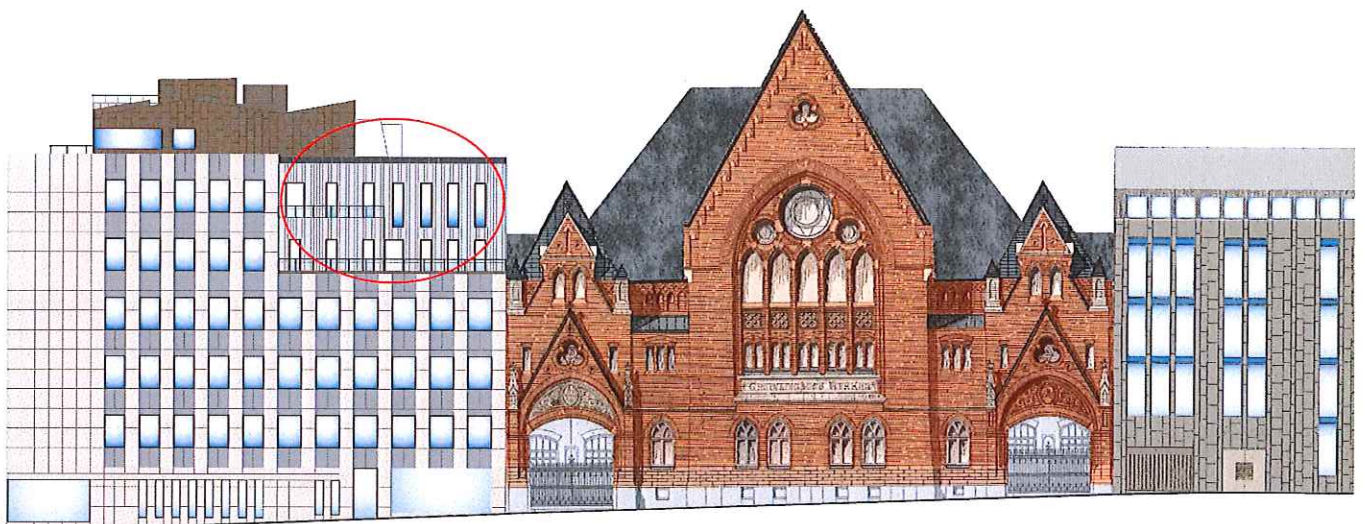
Planområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge med närhet till Östermalmstorg tunnelbanestation och flertalet busslinjer.

**Tillgänglighet**

Fastigheten nås från Humlegårdsgatan via entréplan. Fastigheten uppnår i dagsläge stadens riktlinjer för tillgänglighet.

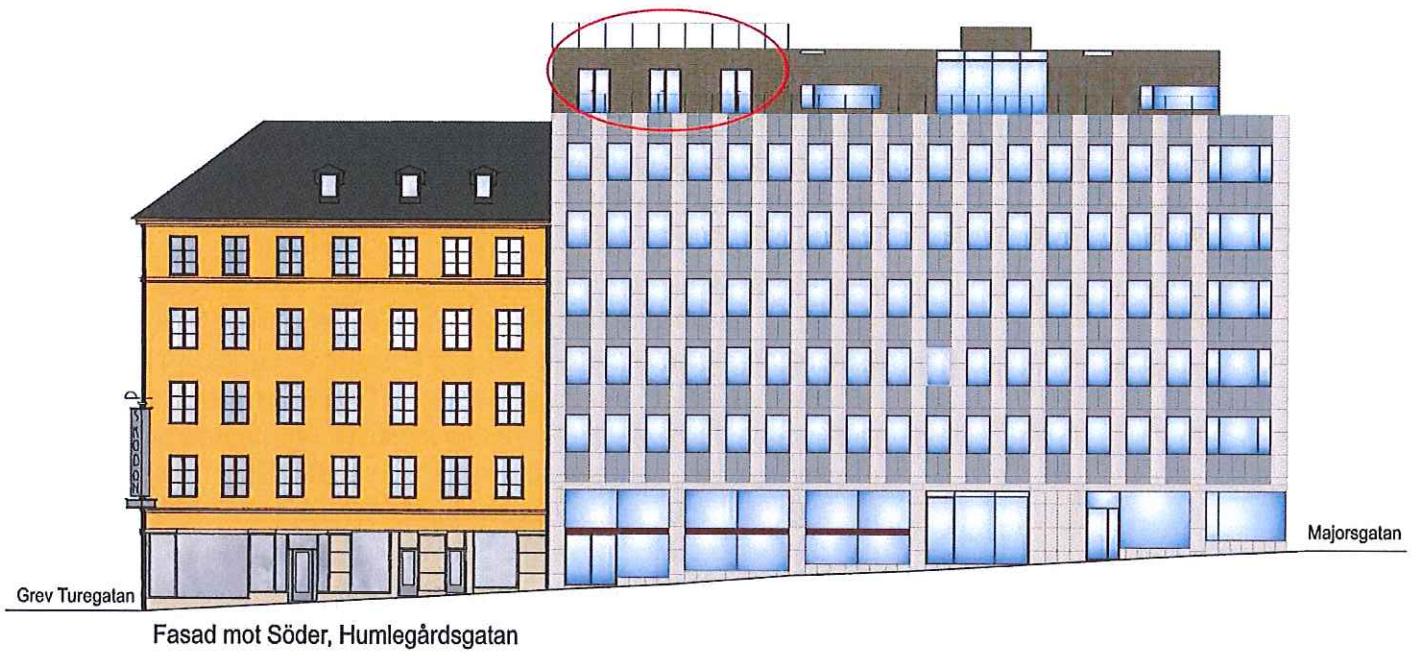
**Planförslag**

Fastighetsägaren Aller Media AB tillsammans med AB jkab Arkitekter har inkommit med ett förslag som innebär att kontorshuset byggs på med en indragen våning mot Majorsgatan samt att den befintliga takvåningen mot Humlegårdsgatan förlängs med en indragen våning. Förslaget redovisar också en tillbyggnad på innergården som läggs till den befintliga fasaden mot Humlegårdsgatan.

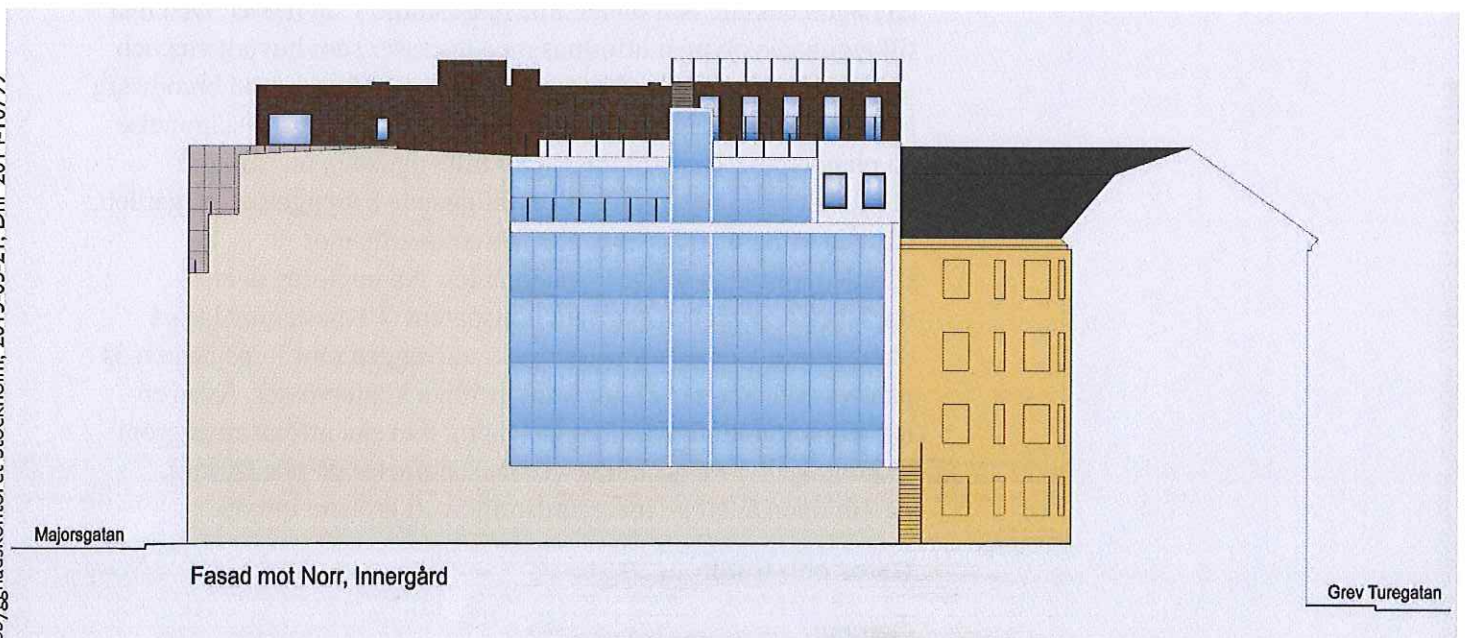


Fasad mot Öster, Majorsgatan

*Föreslagen påbyggnad mot Majorsgatan markerad med röd cirkel.*



*Föreslagen påbyggnad mot Humlegårdsgatan markerad med röd cirkel.*



*Föreslagen tillbyggnad med glasad fasad mot innergården.*



Förhållningssätt mot omgivande bebyggelse. Utformning, materialval, mm

De föreslagna påbyggnaderna på taket dras in från fasadlivet så att den befintliga takfoten bevaras. Delar av den befintliga terrassen mot Majorsgatan bibehålls samtidigt som en ny terrass skapas. Detta bidrar till att tillägget blir mindre framträdande och upplevelsen av Trefaldighetskyrkan från gatunivån inte påverkas. Den vertikalitet som den befintliga byggnaden i övrigt har bibehålls genom en stående beklädnad på den nya påbyggnaden (**f 5**-bestämmelse på plankartan). Räckan kring de tillkommande takterrasserna mot Majorsgatan ska vara i stil och material som stämmer med byggnadens befintliga räcke (**f 2**-bestämmelse på plankartan). Den befintliga takvåningen mot Humlegårdsgatan förlängs med en byggnadsvolym som är indragen både från gatan och från innergården. Fasadmaterial ska vara plåt i bandtäckning lika befintlig (**f 6**-bestämmelse på plankartan).

Den nya gårdstillbyggnaden adderar befintlig gårdsfasad parallellt med Humlegårdsgatan. Intrycket av det befintliga innergårdslandskapet är ganska brokigt. Den nya tillbyggnaden döljer en del av husets tekniska funktioner (ventilationsschakt, utrymningstrappa, m.m.). På så sätt kommer tillbyggnaden bidra till en någon enklare och renare innergårdsmiljö i sin helhet. Den nya tillbyggnadsvolymen utformas med terrasser som huvudtema och med en slät glasad fasad åt norr samt med en ljus putsad brandvägg åt vänster mot grannfastigheten, Repslagaren 31 (**f 4**-bestämmelse på plankartan). Detta bidrar till att tillbyggnaden blir mindre dominant och anpassar sig till intilliggande bebyggelsen på gården. Räckan kring de tillkommande takterrasserna mot Humlegårdsgatan och mot innergården ska uppföras så att upplevelse av räckan ska vara transparent (**f 1**-bestämmelse på plankartan). Den nya fönsterlösa brandväggen mot Repslagaren 31 planeras bli en grön vägg i form av olika klätterväxter. Även en takdel mot grannfastigheten på våning fem ska utföras med grönt sedumtak eller motsvarande (**f 3**-bestämmelse på plankartan). Ambitionen är att ge innergårdsmiljön ett grönare intryck.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planförslaget genererar inga nya gator och ryms inom befintligt gatunät.

#### **Biltrafik**

Fastigheten har ett underjordiskt garage med infart som sker direkt från Majorsgatan. Antal parkeringsplatser ca 20 behövs.

#### **Gång- och cykeltrafik**

I garaget finns ett cykelrum.

### Tillgänglighet

Förslaget kommer att uppfylla stadens riktlinjer för tillgänglighet.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten

Fastigheten är ansluten till befintliga vatten- och spillvattenledningar.

#### El/Tele

El- och teleledningar finns framdragna till fastigheten och kan anslutas.

#### Energiförsörjning

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

#### Avfallshantering

Avfallshantering skall ske i enlighet med stadens riktlinjer. Sophantering och övriga tekniska utrymmen som krävs för fastighetens drift och skötsel inryms inom given byggnadsvolym.

#### Räddningstjänst

Den befintliga utrymningstrappan ska ersättas av en ny invändig trappa. Utrymningsväg har säkerställts 2003 med servitut mellan fastigheten Repslagaren 31 och den aktuella fastigheten Repslagaren 37.

### Gestaltungsprinciper

Gestaltungsprinciper följer ombyggnadsstrategin där de föreslagna mindre påbyggnaderna inordnar sig till den rådande bebyggelsemiljöns karaktär. Den tillkommande innergårdsvolymen utformas avläsbar utan att bryta mot byggnadens egna karaktärsdrag.

### 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.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet Strömmen för ytvattenförekomsten för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Avledning av dagvatten från planområdet sker till den kombinerade avloppsledningen i Humlegårdsgatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdal reningsverk. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Planens omfattning är liten och medför ingen förändring mot nuvarande situation i sin helhet. Planförslaget bedöms därför inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen i Strömmen. Detaljplanen medger att ett nytt bjälklag på den befintliga gården ska vara planterbart och i största möjliga mån bestå av sedumtak eller motsvarande, vilket bedöms innebära en förbättring av hantering av dagvatten. Även en del av terrassen på innegårdstillbyggnaden mot grannfastigheten Repslagaren 31 har sedumtak eller motsvarande.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö stadsbild**

De föreslagna förändringarna har noggrant utretts med intention att i så stor utsträckning som möjligt ta hänsyn till byggnadens egen modernistiska arkitektur och till Trefaldighetskyrkan som är byggnadsminne samt till övriga kringliggande grannfastigheter. De tillkommande byggnadsvolymer bedöms inte påverka kvarterets skala mot omgivande gaturum. Planområdets rådande taklandskap och höjdvariation kommer inte att ändras i en större utsträckning. De tillkommande påbyggnaderna mot Majorsgatan utformas särskilt för att upplevelsen av Trefaldighetskyrkan från gatunivån inte hindras. Placering, utformning och materialval gör att de nya tillbyggnaderna blir mindre framträdande och anpassar sig väl till omgivningen.

### **Störningar och risker**

#### **Insynsförhållanden**

Insynsförhållanden mellan den föreslagna tillbyggnaden och omgivande byggnader har studerats under planarbetet.

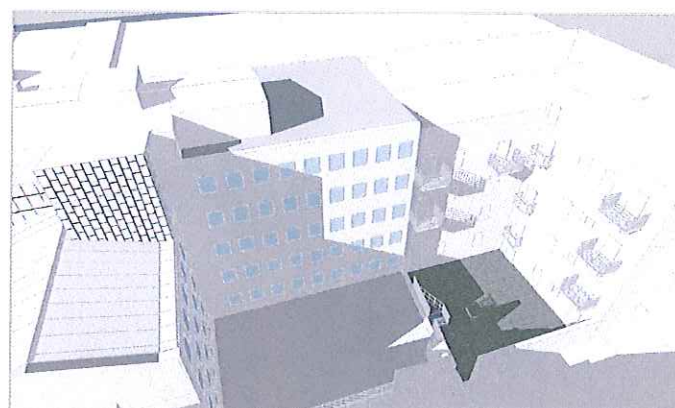
För att minimera insyn till intilliggande bostäder i Repslagaren 31 utformas tillbyggnaden med fönsterlös fasad mot fastigheten. En del av terrassen på våningen fem ska ha ett sedumtak och planeras att inte beträdas för att begränsa insynen mot Repslagaren 31.

#### Ljuförhållanden

En djupgående skuggstudie som analyserar tillbyggnadernas påverkan på kringliggande fastigheter har tagits fram av AB jkab Arkitekter. De grannfastigheter som berörs är Repslagaren 31 på innergården samt Brunfiskan 15 och 24 utmed Majorsgatan. Valda tidpunkter för att illustrera detta är vårdagjämning, höstdagjämning samt 20 juni. Man har studerat hur solen rör sig mellan kl. 07.30 och kl.13.30.

*Innegård med tillbyggnad.*

*Innegård utan tillbyggnad.*



*20 juni kl. 08.00*

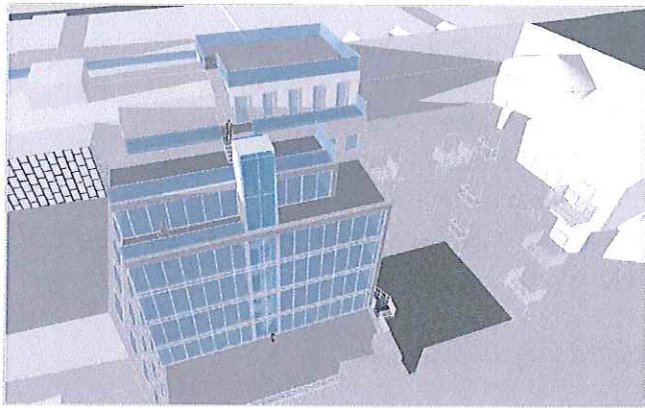
*20 juni kl. 08.00*



*20 juni kl. 12.00*

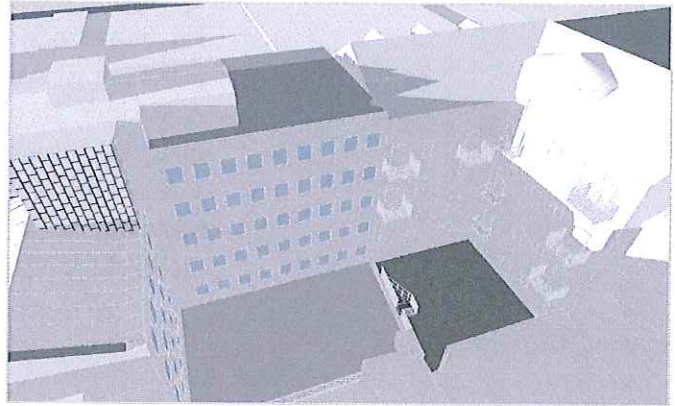
*20 juni kl. 12.00*

*Innegård med tillbyggnad.*



20 mars kl. 08.00

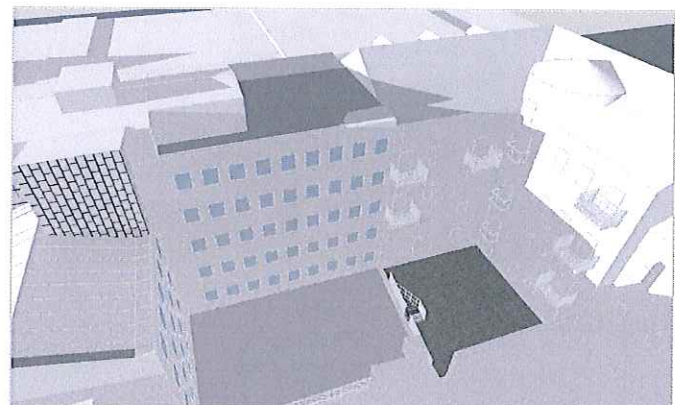
*Innegård utan tillbyggnad.*



20 mars kl. 08.00



23 september kl. 08.00



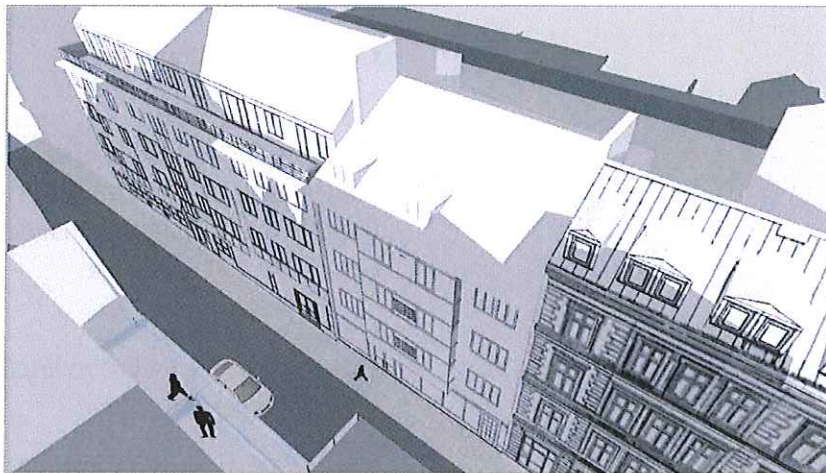
23 september kl. 08.00

Skuggstudien visar att tillbyggnaden på innergården påverkar främst den norra fasaden men också delar av den östra fasaden på Repslagaren 31. Under vinterhalvåret är påverkan så gott som obefintlig men växer från vår till sommar för att sedan minska från sommar till höst. Mitt i sommaren, då påverkan är som störst, förlorar några fönster, framförallt på norra fasaden, en del av förmiddagsljus och skuggvandring längs den östra fasaden sker ca 30-45 min tidigare på dagen.



Påbyggnaden på Majorsgatan bidrar till relativt liten utökning av skuggbilden på motstående fasad. I praktiken innebär detta att ett par fönster blir skuggade något tidigare än vad de blir idag.

#### *Majorsgatan med påbyggnad*



20 juni kl. 19.00

#### *Majorsgatan utan påbyggnad*



20 juni kl. 19.00

Det aktuella området är beläget i Stockholms innerstad som är tätbebyggt vilket innebär att vissa olägenheter får tålas. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholms innerstad samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion. Den olägenhet som kan uppstå för närboende bedöms därmed inte utgöra en betydande olägenhet.

## Tidplan

Samråd juni-augusti 2015  
Granskning 4 kv. 2015  
Antagande dec-jan 2015/2016

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

**Ansvarsfördelning**  
Planbeställaren/fastighetsägare, Aller Media AB, ansvarar för planens genomförande. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplanen och myndighetsutövning genom planavtal med beställare.

**Huvudmannaskap**  
Planen omfattar endast kvartersmark, där ett enskilt huvudmannaskap gäller.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner PL1934(1937-12-03) och PL1661 A (1937-01-22), tilläggsbestämmelser, upphör att gälla inom de delar som denna detaljplan berör.

### Fastighetsrättsliga frågor

**Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**  
Planområdet omfattar fastigheten Repslagaren 37 som ägs av Aller Media AB.

**Användning av mark**  
Detaljplanen redovisar markanvändning inom kvartersmark som kontor med centrumändamål i bottenvåningen.

**Fastighetsbildning**  
Fastighetsbildningsåtgärder är inte nödvändiga för planens genomförande.

**Servitut**  
Utrymningsväg har säkerställts 2003 med avtalservitut mellan fastigheten Repslagaren 31 och den aktuella fastigheten Repslagaren 37.

### Ekonomiska frågor

Planen bedöms inte medföra några kostnader för stadens förvaltningar.

### **Tekniska frågor**

Planförslaget innebär inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunalt vatten eller andra ledningsnät. Ledningar till föreslagen tillbyggnad på gården ansluts till befintliga anslutningar inom fastigheten. Anslutningsavgifter bekostas av planbeställaren.

#### **Anläggning/genomförande**

I samband med grundläggning av den föreslagna tillbyggnaden på gården kommer befintligt gårdsbjälklag att rivas och ersättas. Rivningen kommer att generera buller och vibrationer. För att minimera störningar i form av buller och vibrationer för närboende är det av betydelse att olika rivningsmetoder studeras. Bilning kan eventuellt undvikas genom att det gamla gårdsbjälklaget sågas upp i sektioner.

### **Administrativa bestämmelser**

#### **Genomförandetid**

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

#### **Ändrad lovplikt**

Förslaget har genomgått bygglovsprövning under 2012/2013. Förslaget bearbetades i förhållande till det senaste bygglovet för att närmare bemöta de tidigare inkomna synpunkterna från grannarna och för att tydliggöra intentionerna med projektet. Föreslagna förändringarna har noggrant utretts och redovisas i en sådan omfattning som bygglovshantering kräver.

Bygglov krävs inte enligt 9 kap 7§ PBL (2010:900) för att uppföra påbyggnader och tillbyggnader på det sättet som redovisas på plankartan, och i den omfattning som markeras på plankartan och under den genomförandetid (5år) som planen reglerar.

