



Stockholms
stad

ANMÄLAN TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING

2016-12-13

Dnr 1.5.3.-783/2016

Stadsbyggnadskontoret
Plan Norrmalm och Östermalm
Martina Norrman
Telefon 08-508 275 82

Dnr 2016-02546
2016-11-28
Sida 1 (2)
Plansamråd

Enligt sändlista

DOKID 42741

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Nebulosan 32 m.fl., Dalagatan 32, i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2016-02546

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som syftar till att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fyra till fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900).

Samrådsmöte kommer att hållas den 18 januari 2017, kl. 17.00 - 18.30 i Bolindersalen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 2016-12-14 – 2017-01-02 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den första februari 2017 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendets diarienummer: 2016-02546

Martina Norrman

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

Stadsbyggnadskontoret

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

Sändlista

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

Trafikförvaltningen
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset



Stockholms
stad

Stadsbyggnadskontoret
Plan Norrmalm och Östermalm
Martina Norman
Telefon 08- 508 275 82

Samrådshandling
Dnr 2016-02546
2016-12-07
Sida 1 (28)

ANK TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING

2016 -12- 13

Dnr 1.5.3.-783/2016

Planbeskrivning Detaljplan för Nebulosan 32 m fl i stadsdelen Vasastaden i Stockholm, S-Dp 2016-02546



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Byggnaden föreslås vara i 4 våningar med en indragen femte våning, på vilken det ska finnas en takterrass som ska vara gemensam för de boende inom de berörda fastigheterna. Den skala, form och placering som föreslås för den nya byggnaden är tänkt att fortsatt möjliggöra intressanta gårdsrum, förhålla sig till de befintliga husen samt skapa så lite skugga som möjligt samtidigt som ca 45 nya lägenheter möjliggörs. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fyra till fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Följande tidplan har bedömts för den fortsatta detaljplaneprocessen:

Samråd 4 kv. 2016
Granskning 1 kv. 2017
Antagande 2 kv. 2017

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	5
Planområdets läge och omfattning	5
Markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	9
Befintlig bebyggelse	9
Stadsbild	10
Kulturhistoriskt värdefull miljö	10
Offentlig och kommersiell service	13
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Ny bebyggelse	15
Gator och trafik	17
Teknisk försörjning	18
Gestaltungsprinciper	19
Konsekvenser	20
Behovsbedömning	20
Grönytor	21
Dagvatten	22
Miljökvalitetsnormer för vatten	22
Stadsbild	23
Kulturhistoriskt värdefull miljö	23
Störningar och risker	24
Dagsjusförhållanden	25
Barnkonsekvenser	26
Tidplan	27
Genomförande	27
Organisatoriska frågor	27
Verkan på befintliga detaljplaner	27
Fastighetsrättsliga frågor	27
Ekonomiska frågor	28
Tekniska frågor	28

Genomförandetid 28

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

- *PM Dagvatten* (Sweco, 2016-11-02)
- *Brandtekniskt utlåtande* (Brandskyddslaget, 2016-10-03)
- *Bullerutredning* (ACAD- International AB 2016-10-20)
- *Dagsljusberäkning* (Sweco, 2016-11-17)
- *Skuggstudier* (Sweco 2016-07-07)
- *PM Grönytor och gård* (Sweco 2016-11-03)
- *Provtagning av inomhusluft inom kv. Nebulosan* (Sweco, 2016-11-21)

Övrigt underlag

- *Gestaltning* (Sweco, 2016-12-07)

Medverkande

Planen är framtagen av Martina Norrman, stadsplanerare och Tomas Silverforsen, kartingenjör.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fyra till fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av fastigheterna Nebulosan 32 och 33. I öster gränsar planområdet till Dalagatan och i väster till Västmannagatan. I söder och norr begränsas planen av

omgivande fastigheter vilka är Nebulosan 1, 30, 26 på södra sidan och 23 och 7 på den norra.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Probitas AB.



Fastighetskarta med de berörda fastigheterna markerade med streckad, gul linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen anger området som innerstadsbebyggelse.

Planområdet är en del av strategi 1, att fortsätta stärka centrala Stockholm genom att skapa täta och attraktiva stadsdelar.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan PL 5378 för vilken genomförandetiden har gått ut. Användning som medges i detaljplanen är bostäder samt i byggnadens två understa våningar butiker, kontor samt sådant kommersiellt ändamål som

ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende. Gården medger underbyggnad upp till 2 meter över gata och får endast användas för garage.

Pågående projekt

Den aktuella fastigheten ingår i området för planläggning av utbyggnad av tunnelbanan för Odenplan – Hagastaden vidare till Arenastaden, Dnr 2014–18097. Startpromemorian för ärendet har godkänts av stadsbyggnadsnämnden 15/1 2015.

Bygglov

Inom fastigheten Nebulosan 33 finns en förskola som har funnits på platsen med stöd av ett tidsbegränsat bygglov sedan 1990. Bygglovet har förlängts i tjugo år och löpte ut 2010. Förskolan finns kvar inom fastigheten.

Riksintressen

Nebulosan 32 och 33 är en del av Stockholms innerstad med Djurgården och utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. I preciseringar av riksintresset nämns bebyggelsen som i enlighet med 1874 års byggnadsstadga uppfördes under sent 1800-tal. Detta var en tät och enhetlig stenstadsbebyggelse som planlades som en ny stadsdel med bland annat esplanadsystem och bestämda hushöjder.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området som är tänkt att bebyggas är gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Idag utgörs denna till stor del av en gräsmatta med ett antal stora akacieträd. Närmast byggnaderna finns vintergröna buskar och träd samt perenner omgärdade av murar av natursten.

Naturvärden

De uppväxta träden och buskarna samt gräsmattan bidrar - förutom med möjligheten till rekreation - med ett flertal ekosystemtjänster som bland annat fördröjning av dagvatten samt utjämning av temperaturvariationer.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger intill Vasaparken vilken har dessa kvalitéer enligt sociotopkartan: Grön oas, promenad, rofylldhet, blomprakt, bollspel, bollek, picknick, solbad, pulkaåkning, skridskoåkning och evenemang. Observatorielunden erbjuder liknande kvalitéer och ligger ca 250 m från planområdet. Lill-jansskogen ligger ca 2 km från planområdet och har kvalitéerna naturupplevelser, löpträning och djurhållning.



Utsnitt ur sociotopkartan som visar planområdet med ett rött kryss samt parker och grönområden.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskarta utgörs planområdet av berg i dagen. Gården som föreslås bebyggas är underbyggd med garage. Inga ledningar går genom planområdet.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren/Ulvsundasjön (SE 658229-162450) Enligt VISS november 2016 har Ulvsundasjön måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Markavvattning och dagvatten

Idag avvattnas innergårdar genom bjälklaget och ansluts mot VA-huvudmannens kombinerade ledning i gatan vid två servispunkter. Taken avvattnas genom rör i fasaden som mynnar ut i ovan nämnda servispunkter.

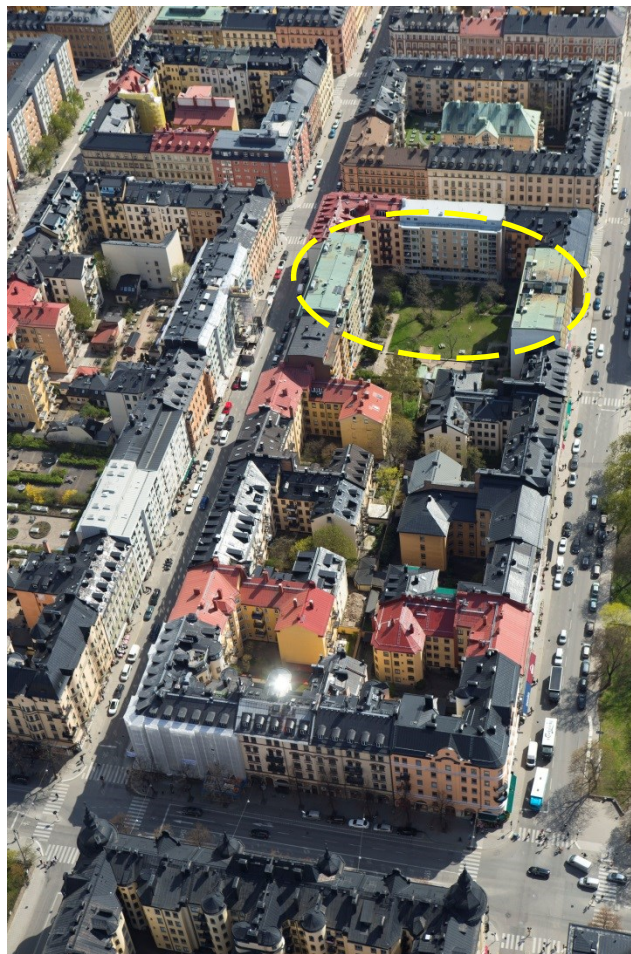
Befintlig bebyggelse

Inom fastigheterna finns idag två byggnader varav den ena vetter mot Västmannagatan och den andra mot Dalagatan. Båda byggnaderna består av åtta våningar plus en indragen vindsvåning. Fastigheterna innehåller hyreslägenheter och några lokaler. Mellanliggande gård är underbyggd med tre våningsplan garage och förråd.

Gårdsrum

Kvarteret innehåller en rik flora av olika gårdshus i tre till fyra våningar. Den södra delen av kvarteret, där Nebulosan 32 och 33 ligger, har idag ingen gårdsbebyggelse. Det är en distinkt gräns markerad med en mur och en nivåskillnad mot fastigheterna i norr.

De befintliga gårdshusen följer en princip med T-formade byggnader som parvis bildar trånga gårdar mot gatuhuset. Ett sammanhängande gårdsrum löper mitt i kvarteret mellan gårdshusen. Det är knappt möjligt att uppfatta då det ligger låga gårdsbyggnader, murar och vegetation mitt i rummet vid fastighetsgränserna.



Flygfoto från norr över kvarteret Nebulosan och de berörda fastigheterna markerade med streckad, gul linje.

Stadsbild

Bebyggelsen i kvarteret är från senare delen av 1800-talet och tidigt 1900-tal. Några av fastigheterna i den södra delen av kvarteret är byggda efter den gällande detaljplanen från 1938. Det gäller bl.a. Nebulosan 32 och 33. Här har fasadlivet flyttats in från gatan och gården saknar bebyggelse, vilket finns på de flesta andra fastigheterna i kvarteret.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheterna Nebulosan 32 och 33 har markerats som gröna på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att de är fastigheter med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

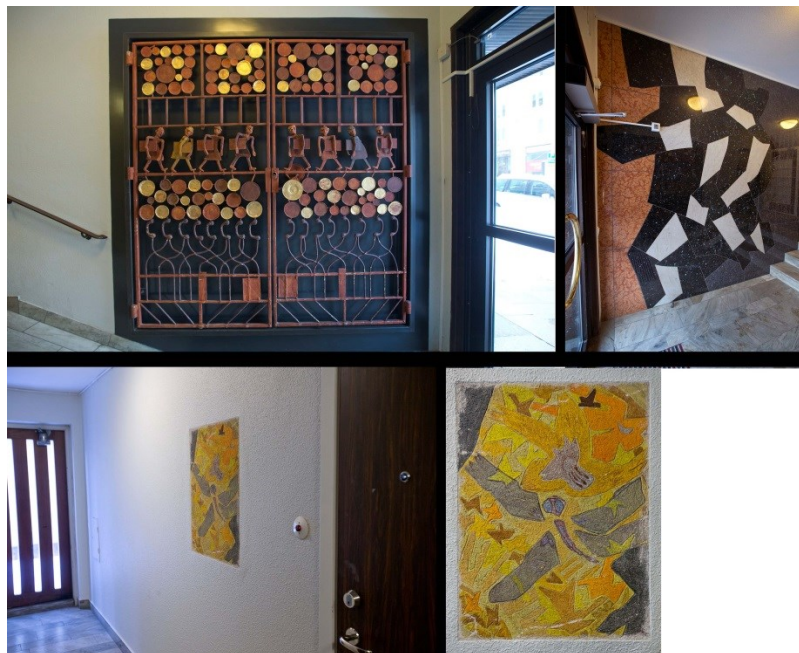


Fasader mot Västmannagatan respektive Dalagatan. Byggnaderna är indragna jämfört med omgivande byggnader. Huset mot Dalagatan är också högre än omgivande hus.

Båda byggnaderna inom planområdet uppfördes i början av 1960-talet, efter ritningar av Gunnar Nordström. Byggnaderna är samgestaltade och har en tidstypisk utformning med kvalitetsmässiga materialval såsom tak – och plåtarbeten av kopparplåt, fasader av gult tegel, inslag av ädelträ och bottenvåning klädd med svart granit. I byggnaderna finns även konstnärlig utsmyckning.



Detaljbilder över orten mot Västmannagatan (till vänster) respektive bottenvåningen mot Dalagatan (till höger). Byggnadernas kvalitéer är det gula teglet, träinslagen i entré -partier och fönsterpartier i fasaden mot Västmannagatan samt beklädnaden med svart granit i fasaden mot Dalagatan.



Bildkollage som visar den konstnärliga utformningen inom fastigheten Nebulosan 33, byggnaden mot Dalagatan. Överst fotografier på järngrind som tidigare hängde i entrén, respektive dekor vid entré med möstersatt granit. De två nedre bilderna ett fast konstverk på vindsvåningen.



Fotografier av entré mot Västmannagatan (fastigheten Nebulosan 32). Till vänster detalj av porten och till höger konstnärlig utsmyckning i entrén.

Gård

Gården och förgårdsmarken gestaltades av trädgårdsarkitekterna Sven A Hermelin och Inger Wedborn. Gården är samkomponerad med gården inom fastigheten Nebulosan 30.

Den stora, sammanhängande gården inom fastigheterna Nebulosan 32 och 33 är ett tidstypiskt inslag från stadsplaneidéerna som råde under 1930-talet, när stadsplanen för kvarteret Nebulosan fastlades. Kvarteret Nebulosan som helhet är också ett tydligt exempel på den blandade stads- och gårdsmiljön som på vissa ställen uppkom där den nya stadsplanen bara delvis kom att förverkligas.



Foto över gården med akacior, perenner, buskar, gräs och markbeläggning.

Offentlig och kommersiell service

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

Gator och trafik

Gatunät

Fastigheterna ansluter till Dalagatan respektive Västmannagatan vilka utgör en del av gatustrukturen i Vasastaden.

Biltrafik

Innergården nås både från Västmannagatan och från Dalagatan. Parkering sker under gården.

Gång- och cykeltrafik

Cykelbana finns närmast i Odengatan. Angöring för gående och cyklister sker via Västmannagatan respektive Dalagatan. På förgårdsmarken vid entrén Västmannagatan finns cykeluppställningsplatser.

Kollektivtrafik

Det är ca 150 meter till Odenplans tunnelbanestation. Det finns ett flertal busshållplatser inom ett avstånd av 200 meter, bl.a. stombusslinjerna 2 och 4 vilka båda stannar vid Odenplan.

Tillgänglighet

Entréerna till huset på Västmannagatan är tillgängliga. Det finns även hiss ifrån markplan. Mot Dalagatan är entrén tillgänglig från gatan men hissen ligger en halv trappa upp.

Störningar och risker

Förorenad mark

En utredning har genomfört ("Provtagning av inomhusluft inom kv. Nebulosan", Swco, 2016-11-21) med anledning av det tidigare har funnits tryckeriverksamhet i delar av våning 3 inom kvarteret Nebulosan 32 och 33.

I utredningen anges att de ämnen som påträffats bedöms förekomma i låga halter och någon risk för människors hälsa bedöms inte föreligga med nuvarande användning av utrymmena. Några ytterligare åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

Buller

Riktvärden för trafikbuller uppfylls för lägenheterna i den föreslagna byggnaden.

Däremot finns ett antal installationer på kringliggande befintliga hus som ger upphov till buller på innergården. En bullerutredning har genomförts och finns bilagd till handlingarna (ACAD – International AB 2016-10-20). Enligt utredningen uppgår den sammanlagda bullernivån från ovan nämnda installationer till som mest 47 dB(A) mot det föreslagna husets fasad. Det innebär att riktvärdet för industribuller mot bostäder uppfylls för dagtid men ej för kvälls- och nattetid.

Den dominerande bullerkällan på innergården är en avluftsfläkt tillhörande en restaurang. Utan denna fläkt uppfylls samtliga riktvärden. För att få en god ljudmiljö och för att uppfylla riktvärdena krävs åtgärder på fläkten tillhörande restaurangen. Som exempel på åtgärder nämns i utredningen montage av ljuddämpare och inbyggnad av fläkten. En sådan åtgärd bedöms vara tillräcklig för att klara riktvärdena även nattetid. Kostnader för åtgärder bekostas av Probitas AB.

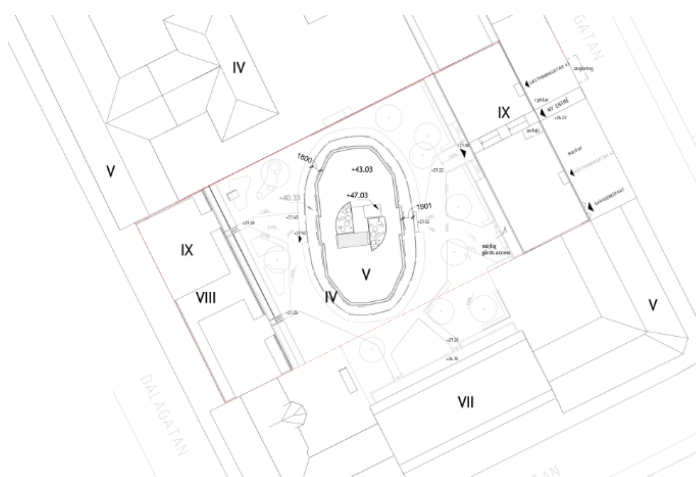
Planförslag

Ny bebyggelse

Gårdshus

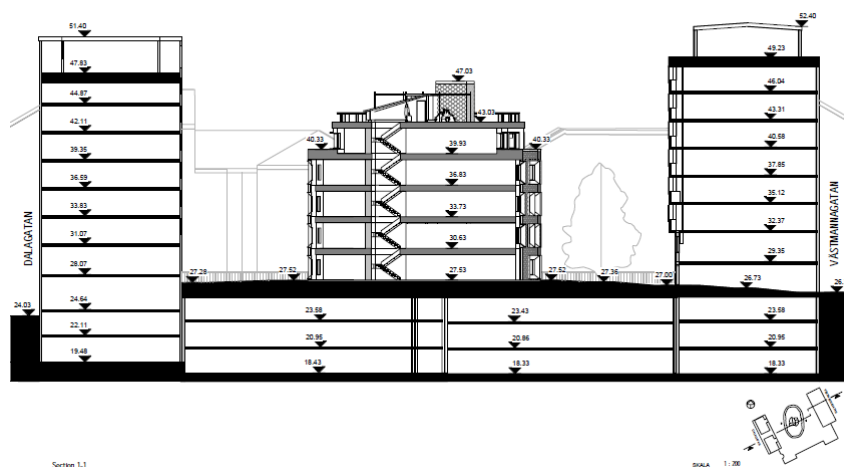
En ny byggnad föreslås på innergården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Den föreslagna byggnaden har fyra våningar och en indragen femte våning. Byggnaden föreslås angöras från Västmannagatan, genom en ny, tillgänglighetsanpassad entré i befintlig byggnad. Byggnaden föreslås innehålla små lägenheter på mellan 33 till 67 kvm. I förslaget kan 44 lägenheter skapas.

Byggnaden föreslås utformas som en oval, placerad fritt på gården och med en diagonal orientering. Placering och form på det föreslagna gårdshuset skiljer sig från övriga gårdshus i kvarteret. Under processen med att ta fram förslaget har ambitionen varit att hitta en form som kan ge intressanta gårdsrum samt gör så liten skuggverkan som möjligt, samtidigt som den förhåller sig på ett medvetet sätt till kvarterets typologi.

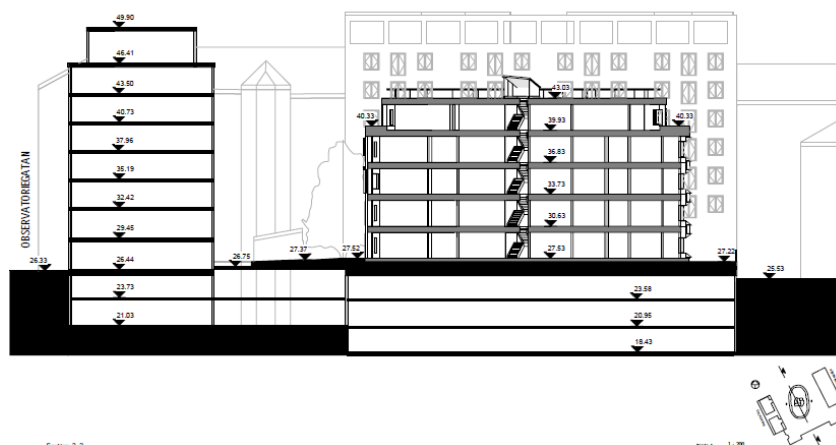


Illustrationsplan, Sweco. Byggnaden föreslås stå fritt på gården och ha en diagonal orientering.

En komplettering i de aktuella fastigheterna enligt samma mönster som övriga gårdshus i kvarteret är inte möjlig att genomföra eftersom att det skulle göra för stor påverkan på de befintliga byggnaderna inom fastigheten. Istället föreslås en fristående form och placering.



Sektion, Sweco. Byggnaden föreslås ha fyra våningar samt en indragen femte våning. Taket föreslås utformas som en gemensam takterrass där ett transparent trapphus sticker upp. Hisstoppen tillåts sticka upp 1,5 meter utöver trapphusets höjd.



Sektion, Sweco. Den föreslagna byggnaden har samma våningsantal som omgivande gårdsbebyggelse. Marken inom den aktuella fastigheten ligger högre än omgivande gårdar, varför den föreslagna byggnadens fjärde våning ligger något högre än omgivande byggnader. Den indragna femte våningen anspelar på de omgivande gårdshusens sadeltak i fråga om höjd.

Befintlig bebyggelse

De befintliga byggnaderna inom fastigheterna föreslås skyddas genom rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser i plankartan. Varsamhetsbestämmelserna i plankartan gäller de gula tegelfasaderna, bottenvåningen mot Dalagatan som är täckt med svart granit, samt inslagen av trä i entréer och fönsterpartier i

fasaden mot Västmannagatan. Den konstnärliga utsmyckningen i entréer och trapphus ska bevaras vilket också regleras i plankartan.

Gator och trafik

Biltrafik

Angöring till lägenheterna sker från Västmannagatan i bottenvåningen på Nebulosan 32. Här finns möjlighet att angöra för rörelsehindrade på gatumark. En ny, tillgänglighetsanpassad entré föreslås placeras mellan de nuvarande trapphusentréerna. Här passerar man genom gathuset i en separat gång och över gården till den nya gårdsbyggnadens entré. Parkering sker i garage under mark. Garaget nås med bil via en garageport i Västmannagatan och med hiss i huset på Västmannagatan.

I garaget finns plats för 250 bilar. Inom fastigheterna finns idag sammanlagt 68 lägenheter. Det stora parkeringsgaraget uppfyller väl det behov som befintliga och tillkommande lägenheter genererar. Garaget har samma ägare som fastigheterna, d.v.s. Probitas AB. Minst två handikapplatser för det nya huset går att ordna.

Gång- och cykeltrafik

Cykeluppställningsplatser finns i förgårdsmarken vid entrén mot Västmannagatan. Det finns även möjlighet att ordna cykeluppställning i garaget.

Kollektivtrafik

Området har god tillgång till kollektivtrafik med både tunnelbanestation och ett flertal busshållplatser inom 200 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Stadens ambition på ett angöringsavstånd på max 10 meter mellan gata och entréport uppnås inte. BBRs krav på högst 25 meter för angöring till gårdshuset uppnås om man räknar ifrån passagen genom gatuhuset. En ny, tillgänglighetsanpassad entré och passage planeras att göras i gatuhuset.

Avfallsrum kommer att finnas i bottenvåningen på byggnaden mot Västmannagatan i närheten av entrén. Avståndet från avfallsrummet till uppställning på Västmannagatan är kortare än 10 meter.

Hiss kommer gå ända upp till takterrassen och försörja samtliga lägenheter i gårdshuset.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar

Erforderliga ledningar finns inom planområdet. Tillbyggnaden ansluts till dessa.

Dagvatten

Den nya byggnaden föreslås delvis utföras med växtbeklätt tak som fördröjer dagvatten från byggnaden innan det leds vidare ut mot innergården.

Kvarvarande innergård planeras om och höjdsättningen anpassas så att fördröjning av dagvatten från befintliga tak och nytt tak kan fördröjas på innergårdens överbyggnad innan det leds vidare till befintliga anslutningspunkter i gatan.

Energiförsörjning

Befintliga byggnader inom planområdet försörjs med fjärrvärme. Energiförsörjningen för gårdshuset är inte helt utrett ännu. Det finns en ambition om att det skall vara ett passivhus med låg energiåtgång. Eventuellt kan det också kopplas till fjärrvärmens men det är även tänkbart med luftvärmepump eller eventuellt i kombination med annan energikälla.

Avfallshantering

Avfallsrum för både hushållssopor och grovsopor kommer att finnas i bottenvåningen på byggnaden mot Västmannagatan i närheten av entrén.

Räddningstjänst

Enligt ”Brandtekniskt utlåtande (Brandskyddslaget AB, 2016-10-03) som finns bifogat till handlingarna, bedöms det inte finnas några brandtekniska problem då trapphuset föreslås utformas som ett Tr2 trapphus. Enligt samma utlåtande bedöms det föreslagna avståndet till omkringliggande befintliga byggnader vara tillräckligt långt för att inte särskilda brandtekniska krav behöver ställas.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Gestaltungsmissigt föreslås gårdshuset bilda en egen identitet. Detta bärs främst fram främst genom den föreslagna ovala formen och den diagonala orienteringen. Den egna identiteten förstärks av de framträdande fönsterpartierna och deras oregelbundenhet i storlek och placering.

Byggnadens fasad ska ha ljusreflekterande egenskaper.

Entréerna ska vara markerade och det ska vara möjligt att gå igenom gårdshuset på bottenvåningen för att skapa en lätthet och öppenhet på gården.



Fotomontage Sweco, vy från nordväst. Den föreslagna byggnaden föreslås ha en rundad form som begränsar upplevelsen av byggnadens utbredning, samtidigt som det blir möjligt att skapa flera intressanta gårdsrum.

Gårdsrum

Gården ska utformas som en serie ombonade och väl gestaltade rum. Markmaterialet ska vara ljust för att reflektera ljus i så hög grad som möjligt. Inslag av träd är en viktig del av gårdsgestaltningen och t.ex. tall kan bidra med grönska året om, ett högre växtsätt som skapar tak och samtidigt låter ljus och sikt råda.

Kring gårdshuset ska marken omhändertas för att skapa en avskiljande zon gentemot de lågt sittande fönstern. Detta kan skapas t.ex. genom plantering av perenner eller låga buskar.

Mark

För att möjliggöra plantering av träd ska växtbäddar och bjälklag dimensioneras för detta.

Lek

Gården ska erbjuda möjlighet till lek, både för boende och förskolebarn. För att passa in i de mindre gårdsrummen och ge fler funktioner föreslås lekområdena bestå av t.ex. lekbuskage, sandlek och lekskulpturer.

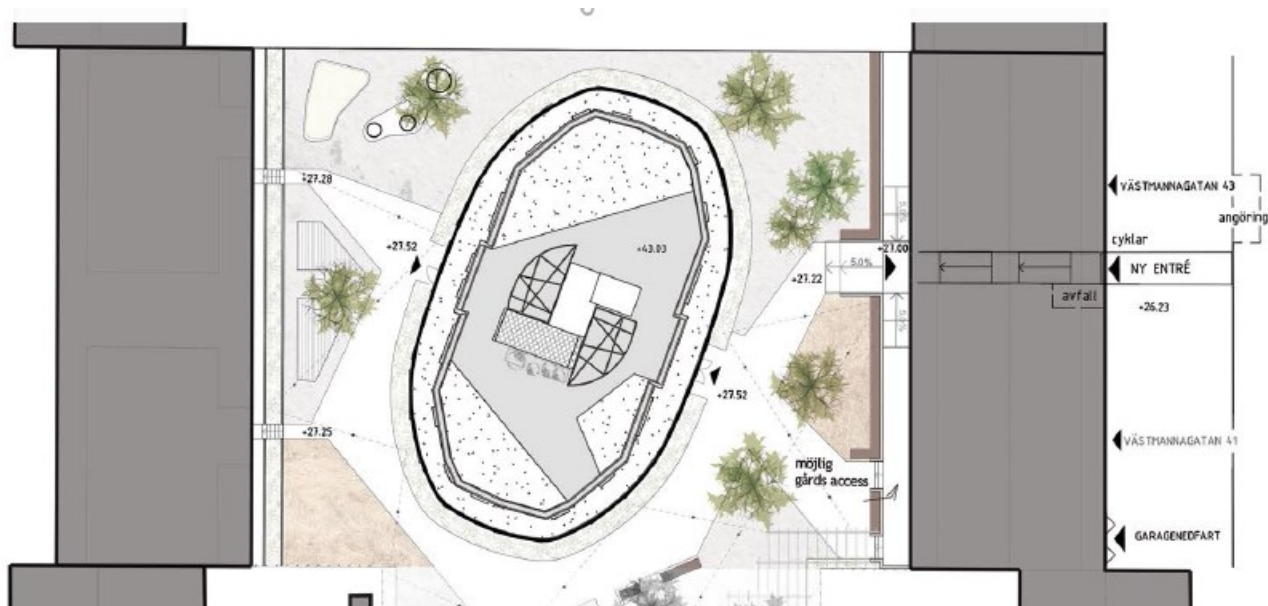


Illustration Sweco. Gården föreslås gestaltas med ljusa markmaterial, inslag av träd samt lekmöjligheter.

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.

Grönytor

Gården är ca 1840 kvm och den nya byggnaden ca 565 kvm.

Grönyta är ett mångbottnat begrepp där jorddjup, trädstorlekar, buskar, gräs, planteringar, vatten bara är något av allt som kan ingå.

Det som ändras på gården i och med exploateringen är att de öppna gräsytorerna ersätts av mindre gräsytor av mer prydnadskaraktär liksom att många träd måste tas bort och ersättas. Förhoppningsvis kan något av de befintliga träden bevaras men med ny placering. Ytskikten blir mer anpassade och ändamålsenliga för den nya situationen då befintligt utseende inte hade kunna behållas efter exploatering.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster kan antingen beskrivas som stödjande, reglerande, kulturella och försörjande.

De ekosystemtjänster som finns på gården idag är kanske främst av reglerande och stödjande karaktär, så som skugga och ”ren luft” (träd vars bladverk renar luften och skapar bättre mikroklimat). Men den stora gården understödjer troligtvis även ett djurliv där insekter och fåglar m.m. både bidrar till pollinering och till människornas välbefinnande.

Träd som försvinner kan ersättas med arter som är lämpade för de förhållandena. Ett grönt sedumtak kommer till som kan kompensera för de gröna ytor och planteringar som försvinner. En takterrass med inslag av odling, örter, blommande buskar och gräs liksom terrasser bidrar både till att stödja de sociala aspekterna men likväl kompensera för de ekosystemtjänster som försvinner.

Förslaget är en mer programmerad plats som ska bli lite mer av ett vardagsrum för alla boende runt om gården. Platser för sociala

sammankomster eller enskilt lugn kommer finnas, liksom lekmöjligheter i mindre formell och uppstyrd form.

Lösa bord och stolar som kan flyttas runt är ett förslag, liksom ett mer ombonat hörn där större sammankomster skulle kunna äga rum.

Takterrassen på nya huset är ett rejält tillskott till gårdsmiljön som blir en central punkt i det sociala livet på gården.

Dagvatten

Dagvattenutredningen (PM Dagvatten, Sweco, 2016-11-02) visar att den föreslagna byggnaden på innergården skulle medföra ett ökat flöde från fastigheten jämfört med dagens situation om inte särskilda fördröjningsåtgärder tillskapas på innergården. Dock är ökningen relativt marginell. Vid ett 10-årsregn skulle flödet öka från 63 l/s till 67 l/s. Ännu mindre blir skillnaden om ett tjockare grönt tak väljs. Om det vid ett 10-årsregn får avledas 63 l/s från fastigheten, varav 19 l/s till befintlig kombinerad servis återstår 44 l/s som kan tillåtas avledas från gården.

Med den föreslagna lösningen som består av fördröjning med gröna tak och fördröjning i låglinjer på innergården kan flödet vid ett 10-årsregn motsvara ca 40 l/s vilket är mindre än det beräknade flödet vid nuvarande situation. Den föreslagna utformningen har valts för att hålla en viss mängd vatten så att det kan hinna infiltrera i marköverbyggnaden vilket utöver själva flödesbergränsningen även är till gagn för växtligheten på innergården. Den föreslagna volymen har även beräknats för att hindra översvämning mot befintliga huskroppar.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren/Ulvsundasjön för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Ulvsundasjön. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Västmannagatan och Dalagatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via

kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Mot gata föreslås inga förändringar, däremot föreslås skydds – och varsamhetsbestämmelser som syftar till att skydda de befintliga husen inom fastigheterna. Gårdshuset ger ingen påverkan mot gata.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den stora, sammanhängande gården inom fastigheterna Nebulosan 32 och 33 är ett tidstypiskt inslag från stadsplaneidéerna som rådde under 1930-talet, när stadsplanen för kvarteret Nebulosan fastlades. Kvarteret Nebulosan som helhet är också ett tydligt exempel på den blandade stads- och gårdsmiljön som på vissa ställen uppkom där den nya stadsplanen bara delvis kom att förverkligas.

Det föreslagna planförslaget bedöms ha en stor påverkan på ovan nämnda fenomen. Konsekvenserna av förslagets påverkan på det upplevda gårdsrummet bedöms dock vara begränsade till blickpunkter från intilliggande fastigheter. Hela kvarterets gårdsrum uppfattas svårligen eller aldrig då gården är bebyggd med murar, låga byggnader och har vegetation vid fastighetsgränserna.



Fotografi från trapphuset vid norra änden av kvarteret Nebulosan. Högst upp, i mitten av bilden anas byggnaden inom fastigheten Nebulosan 32. Den öppna korridoren som löper genom kvarteret är svår att uppfatta.

Störningar och risker

Buller

Med de åtgärder som föreslås i bullerutredningen (ACAD – International AB, 2016-10-20) uppfylls riktvärdena för buller.

Översvämningsrisker

I dagvattenutredning (Sweco, 2016-11-02) redovisas flöden vid 2 – års – respektive 10-årsregn. Med föreslagna lösningar hindras översvämning mot omgivande huskroppar vid ett 10-årsregn.

Föroreningar

I rapport ”Provtagning av inomhusluft inom kv. Nebulosan” (Sweco, 2016-11-21) anges att de ämnen som påträffats bedöms förekomma i låga halter och någon risk för människors hälsa

bedöms inte föreligga med nuvarande användning av utrymmena. Några ytterligare åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

Dagsjuförhållanden

En dagsljusberäkning, (Sweco, 2016-11-17) har genomförts i syfte att se till att BBRs krav på dagsljus i lägenheterna uppfylls. De lägenheterna med svagast tillgängligt dagsljus har bedömts vara de nedersta våningarna inom planområdets fastigheter. För dessa lägenheter har en dagsljusfaktorsberäkning gjorts. Den visar att kraven i BBR uppfylls om fasaden på det föreslagna gårdshuset och markbeläggningen utförs med relativt ljusa färger med ett reflektionsvärde på cirka 50 %.

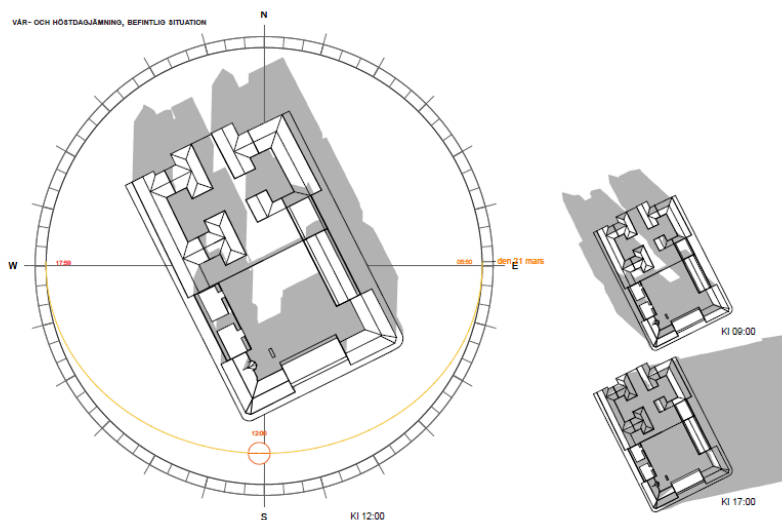
Skuggverkan

Byggnader

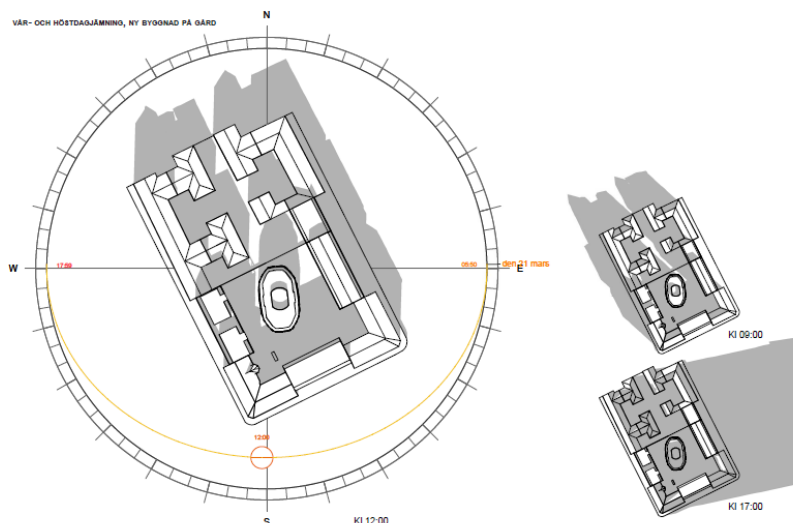
En solstudie är genomförd (Sweco 2016-07-07). Den visar att under sommarsolståndet klockan 9.00 skuggas gaveln på gårdshuset inom fastigheten Nebulosan 23. Klockan 15 vid samma tid på året skuggas fasaden på huset i Nebulosan 32. Vid vår- och höstdagjämning kl. 9.00 skuggas fasaden på gårdshuset inom fastigheterna Nebulosan 32. Klockan 12 skuggas fasaden på gårdshuset till Nebulosan 8. Där finns dock inga fönster.

Gård

Vid vår- och höstdagjämning når solen ner till gården mitt på dagen, med det föreslagna huset. Då skuggas gården till fastigheterna i norr men fasaderna påverkas relativt lite. Tillgången till takytan på plan 5 som uteplats gör att en större del av vistelseytan får tillgång till sol, jämfört med idag.



Utdrag ur solstudie (Sweco. 2016-07-07). Befintlig situation vid vår – och höstdagjämning.



Utdrag ur solstudie (Sweco. 2016-07-07) Situation vid vår – och höstdagjämning med föreslaget gårdshus.

Barnkonsekvenser

Gården som föreslås bebyggas är en stor potentiell lekmiljö för barn. Konsekvenserna av planförslaget jämfört med rådande situation bedöms dock som små, då gården inte är utformad för lek. Den befintliga förskolan har endast möjlighet att nyttja en liten del av gården, vilken dessutom är torftigt utformad som lekmiljö. Förskolan är idag hänvisad till Vasaparken för sin huvudsakliga utomhusvistelse. Vid en ombyggnation av gården är det möjligt att skapa en bättre utomhusmiljö för förskolan.

Tidplan

Samråd 14 december 2016 – 1 februari 2017

Granskning 1 kv. 2017

Antagande 2 kv. 2017

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Huvudmannaskap

Hela planområdet ligger inom kvartersmark med enskilt huvudmannaskap.

Avtal

Enligt upprättat planavtal står byggherren för de kostnader som är relaterade till planarbetet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplan 0180-5378 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B11/1959 upphör för Ståthållaren 5 och B153/1952 upphör i sin helhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattas av fastigheterna Nebulosan 32 och 33, som ägs av Probitas AB.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Fastigheterna inom planområdet föreslås läggas samman till en fastighet för bostads-, förskole-, parkerings- och centrumändamål. Detta kan ske genom fastighetsreglering eller sammanläggning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Servitut

Det finns ett antal inskrivna avtalsservitut som gäller fastigheterna emellan. Dessa blir obehövlige vid en sammanläggning och kommer då att upphävas.

Detaljplanen möjliggör 3D-fastighetsbildning.

Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbete regleras genom planavtal och mellan stadsbyggnadsnämnen och Probitas AB. Planen bedöms inte medföra några kostnader för stadens förvaltningar.

Vatten och avlopp

Föreslagen påbyggnad ansluts till befintliga ledningar.

El och tele m.m.

Föreslagen påbyggnad ansluts till befintliga ledningar.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Probitas AB ansvarar för åtgärder på fläkt tillhörande Pizzeria La Grande, inom Nebulosan 33

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder bekostas av Probitas AB.

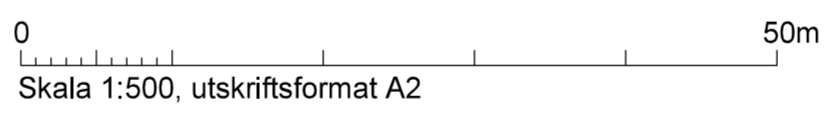
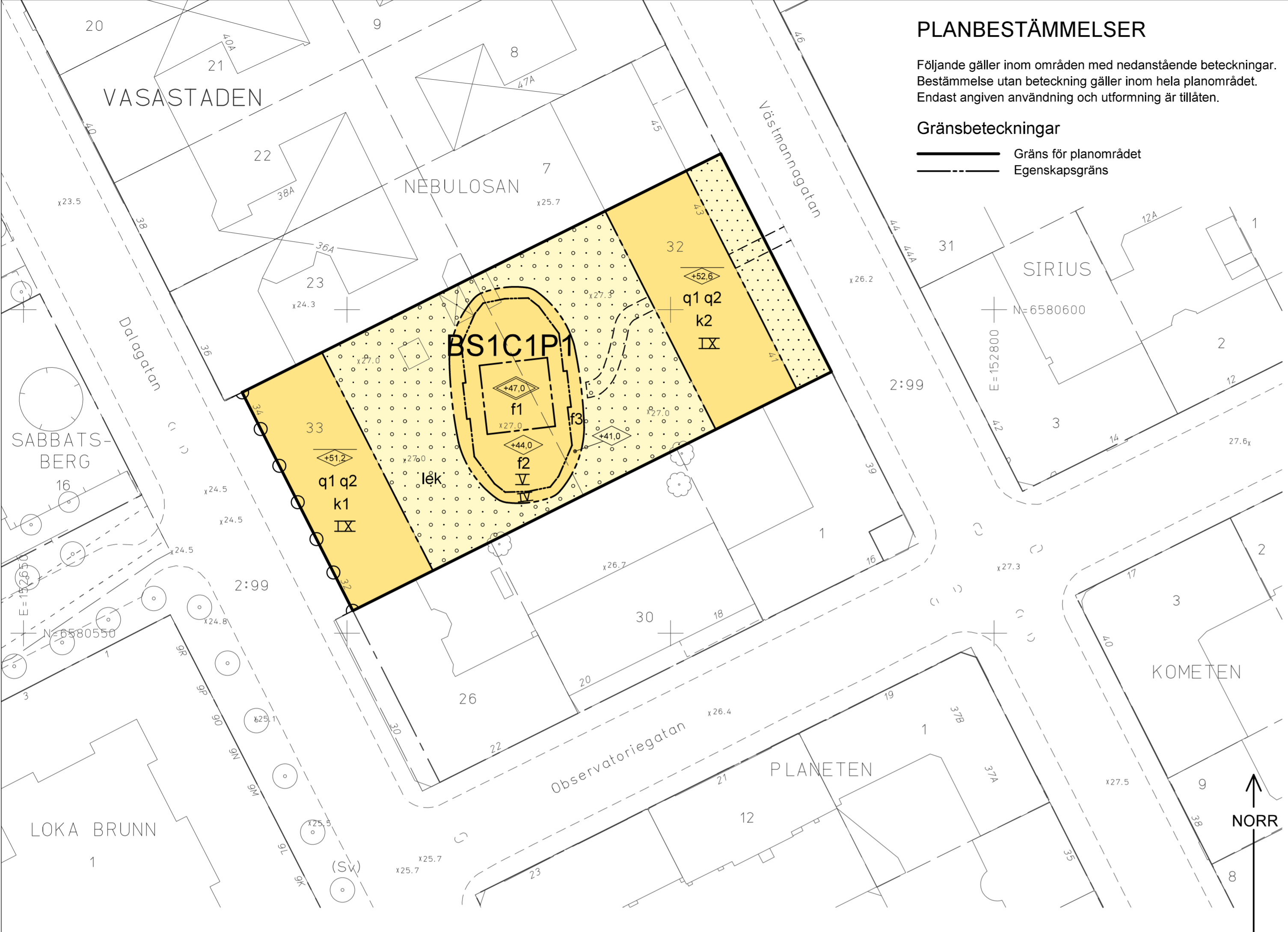
Tekniska frågor

Ledningar

Planförslaget innebär inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunalt vatten eller andra ledningsnät. Ledningar till föreslaget gårdshus ansluts till befintliga anslutningar inom fastigheten.

Genomförandetid

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



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - - - - - Egenskapsgräns

- Användning av mark**
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - S1 Förskoleändamål får anordnas i bottenvåning.
 - C1 Lokaler för centrumändamål får endast anordnas i hus mot gata i de två nedersta våningsplanen.
 - P1 Parkering får finnas i källarplan.

- Begränsning av markens bebyggande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej.
 - Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag. Lanterner får ej anordnas på gårdsplanet. Fönsterdelar och skärmtak får skjuta ut över ringprickad mark med högst 1,0 meter från fasadliv.

- Körförbindelse**
- Körförbindelse får inte anordnas.

- Markens anordnande**
- lek Lekplats ska finnas.

- Placering, utformning, utförande**
- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - XIV Högsta antal våningar
 - f1 Utöver angiven högsta totalhöjd får mindre teknikutrymmen för hissmaskin, ventilation och liknande till en högsta höjd av 1,5 meter uppföras.
 - f2 Bebyggelsens tak ska i huvudsak utformas som en gemensam takterrass.
 - f3 Tak ska vara växtbektat.
- Entréer till flerbostadshus ska vara genomgående.

- Värdefulla byggnader**
- q1 Byggnad får inte rivas.
 - q2 Fast ursprunglig konstnärlig utsmyckning i trapphus och entréer ska bevaras.

- Varsamhetsbestämmelser**
- k1 Karaktärsdrag att beakta är de gula tegelfasaderna, bottenvåningens beklädnad med svart granit samt tak- och plåtarbetena av kopparplåt.
 - k2 Karaktärsdrag att beakta är de gula tegelfasaderna med inslag av ädelträ i fönster- och entrépartier och portar samt tak- och plåtarbetena av kopparplåt.

Administrativa bestämmelser

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

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- - - - - Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- sv Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Träd
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
 Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2016-11-09
 Oscar Jarheim
 kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
 Detaljplan för fastigheten
Nebulosan 32 m.fl.
 i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2016-12-07

Martin Schröder planchef
 Martina Norman stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2016-02546-54