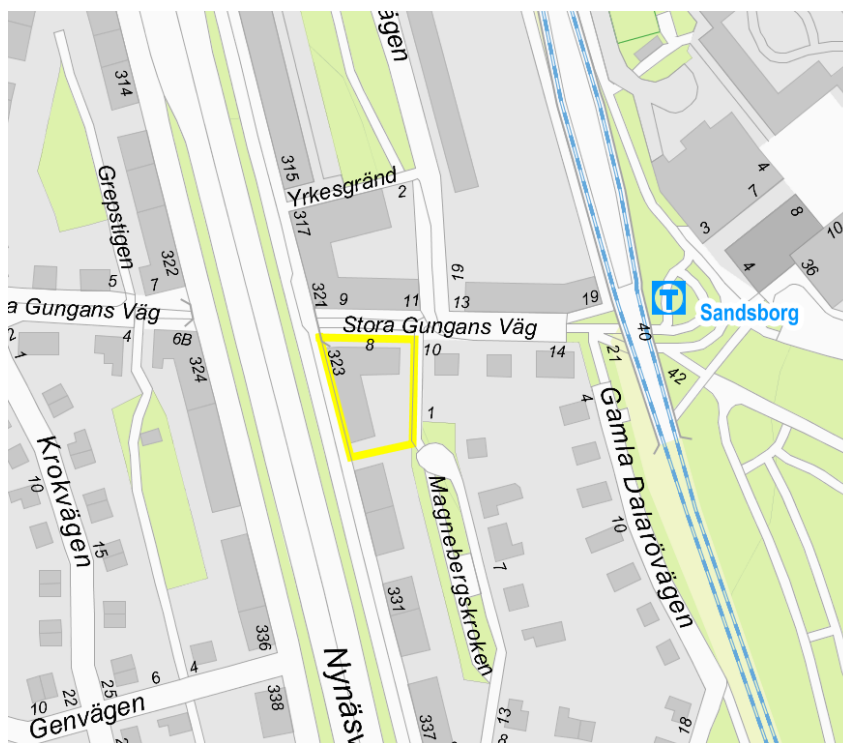


## Planbeskrivning Ändring av detaljplan för Vattenkonsten 1 i stadsdelen Gamla Enskede, S-ÄDp 2014-09748



### Stadsbyggnadskontoret

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

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planändringen består av denna planbeskrivning och en karta som redovisar borttagna och tillagda bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Utredning avseende tillkommande risker vid planändring* (Tyréns, 2015)
- *Bedömning av luftkvalitet vid uppförande av nytt luftintag för Brf Vattenkonsten 1* (SLB Analys, 2016)

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret, bland annat av planhandläggare Lina Fihlén och kartingenjör Anne-Marie Wallbom.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att upphäva vindsinredningsförbudet för att göra det möjligt att inreda vinden för bostadsändamål. Vinden används idag för bostadskomplement såsom förråd.

Då den befintliga byggnaden är av kulturhistoriskt värde ska planändringen även lägga till varsamhetsbestämmelser som skyddar de kulturhistoriska värdena. De yttre förändringar som planförslaget innebär är att det tillkommer takfönster och ytterligare takkupor i det övre takfallet på den befintliga byggnaden.

Planförslaget innebär inte någon förändring av användningen.

Den utökade bostadsyta som skapas på vindsplanet i och med denna planändring planeras att användas som etage till underliggande lägenheter. Planförslaget innebär därmed inte några nya bostäder.

Då planärendet är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten hanteras det med standardförfarande.

### Plandata

Planområdet begränsas till fastigheten Vattenkonsten 1 som är ca 1500 kvm och ligger längs Nynäsvägen och Stora Gungans väg, i närheten av Sandsborgs tunnelbanestation. Stockholm stad är

markägare, men fastigheten är upplåten med tomträtt till bostadsrättsföreningen Vattenkonsten 1.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

I gällande översiktsplan för Stockholm är det aktuella området angivet som *tät stadsbebyggelse*. Enligt översiktsplanens strategi 4, *Främja en levande stadsmiljö i hela staden* behöver en stor del av stadens utveckling ske genom kompletteringar med bostäder, verksamheter, och anläggningar inom ramen för den pågående användningen av mark- och vattenområden. Omvandlingen av den befintliga stadsmiljön och kompletteringar med ny bebyggelse ska kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

I förslag till Stockholms nya översiktsplan (antagen i kommunfullmäktige 2018-02-19) betonas bl a att Gamla Enskedes unika karaktär och kvaliteter ska värnas.

#### **Detaljplan**

Gällande plan för området är Pl 218. Planen är fastställd 1922 och för aktuell fastighet anger planen kvarteretsmark för sammanhängande byggnadssätt där byggnad för industriellt ändamål inte får uppföras. För aktuell fastighet får inte vinden inredas för bostadsändamål eller därmed likställda behov.

#### **Riksintressen**

Planområdet ligger i anslutning till riksintresset för kulturmiljövård för Gamla Enskede.

### **Förutsättningar**

#### **Befintliga förhållanden**

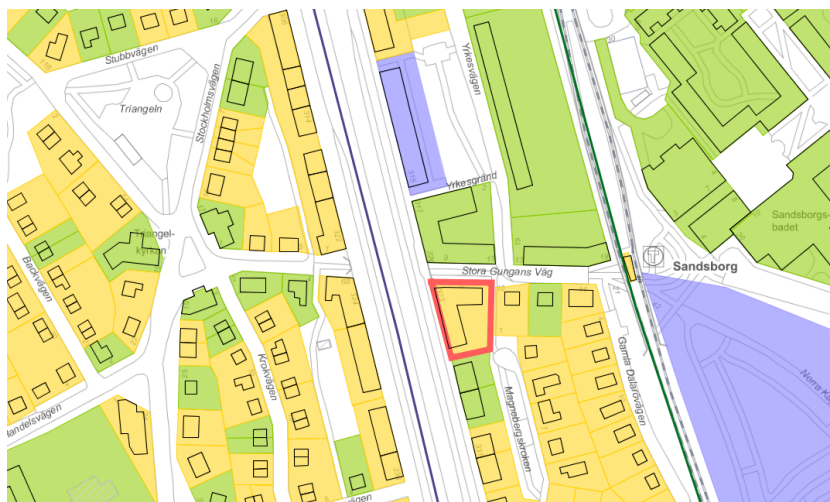
Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus som uppfördes 1913-1916, med lokaler i bottenvåning. Huset är sammanbyggt i vinkel mot Nynäsvägen och Stora Gungans väg med en öppen bostadsgård mot sydöst. Huset har orangea putsfasader och mansardtak. Det är uppfört i tre våningar utöver källare och vind, där den tredje våningen utgörs av en vindsvåning med takkupor.



Från höger: Flyfoto från 2016 över aktuell fastighet. Huset från gatuhörnet mot Nynäsvägen och Stora Gungans väg (bild från Bebyggelseregistret). Huset från innergården (bild från Bebyggelseregistret).

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fastigheten är en del av trädgårdsstaden i Gamla Enskede. Fastigheten ligger utanför området som är riksintresse, men fortfarande inom det område som Stadsmuseet klassat som en särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö.



Kartutsnitt från Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Aktuell fastighet är markerad med röd linje. Den lila linjen markerar värdekärna för riksintresset Gamla Enskede och den gröna linjen markerar särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö.

Den enskilda fastighetens bebyggelse är gulklassad enligt Stadsmuseet, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Byggnaden karakteriseras av bland annat rusticerade hörnlister och bearbetade portomfattningar. Byggnadens ursprungliga karaktär har delvis förändrats genom utbytta fönster och dörrar.



*T.v. Lokal i bottenvåningen mot Stora Gungans väg. T.h. En av portarna till byggnaden (bilder från Bebyggelseregistret).*

### **Störningar och risker**

#### **Luft**

Fastigheten ligger längs Nynäsvägen som är hårt trafikerad och är den dominerande lokala källan till luftföroreningar i området. En utredning för att bedöma luftkvaliteten har tagits fram av SLB-analys i april 2016. Resultatet av utredningen är att områdena kring byggnaden bedöms klara gällande normvärdet av PM10 och NO<sub>2</sub> för nuläget samt även fortsättningsvis förutsatt att trafikflödet inte ökar kraftigt. Det betonas dock att det är relativt stora skillnader mellan byggnadens västra sida (mot Nynäsvägen) och östra sida (mot innegården).

#### **Buller**

Byggnaden ligger längs Nynäsvägen där det är höga bullernivåer. Enligt Stockholms stads bullerkarta (Miljöförvaltningen, 2012), uppnås riktvärden för buller vid fasad mot gården. Det befintliga bostadshuset består av flera enkelsidiga lägenheter som idag inte har någon ljuddämpad sida. En bullerskärm som är ca tre meter hög finns mot Nynäsvägen som bedöms minska bullernivåerna med ca 3 dBA för de två översta våningarna i huset.

#### **Farligt gods**

Nynäsvägen är utpekad primärled för farligt gods.

## Planförslag och förändringar

### Bebyggelse

Planförslaget innebär inte att något ny bebyggelse kan uppföras. Ändringen innebär endast förändringar av planbestämmelserna i gällande stadsplan 218 för fastigheten Vattenkonsten 1 i syfte att möjliggöra så vinden ska kunna inredas som bostadsändamål. De bestämmelser som genom denna ändring upphävs är:


*§9 Byggnadshöjd.*

*[...] Byggnad å med G3 betecknat område må icke uppföras till en större höjd än tio och en halv (10,5) meter eller med flera än tre (3) våningar.*

*§10 Vindsinredning.*

*[...] I byggnad med tre (3) våningar må dock vind icke inredas.*

För att få in tillräckligt med dagsljus på vindsplanet krävs att man tar upp nya takfönster och takkupor. För att åstadkomma detta föreslås nya takkupor uppföras mot gården, men endast takfönster mot gatan för att minska påverkan på det kulturhistoriska värdet på byggnaden. Både tillkommande takfönster och takkupor ska placeras i linje med befintliga fönster och kupor samt utformas och uppföras med hänsyn till det befintliga husets kulturvärden. Detta regleras bland annat genom tillagda planbestämmelser kring varsamhet.

Planförslaget innebär ingen förändring av användningen utan endast förändringar av planbestämmelser gällande bebyggelsens utformning och begränsningar. En ny planbestämmelse för nockhöjd () tillförs istället för de upphävda bestämmelserna för byggnadshöjd och våningsantal som bekräftar befintlig byggnads höjd.

### Räddningstjänst

Utrymningsmöjligheterna bedöms vara goda. Den befintliga byggnaden har tre trapphus skilda från varandra som redan idag sträcker sig ända upp till vindsplanet. Den tillkommande bostadsvåningen kommer därmed kunna ha egna entréer till och från trapphuset. De tillkommande fönstren som kommer leda till bostadsvåningen högst upp kommer ligga ca 18 meter från marknivån och tillgängligheten för räddningsfordon runt huset på befintlig väg och innegård bedöms vara god.

## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i den här planbeskrivningen.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planförslaget påverkar inte dagvattnet och bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom det inte bidrar till att några näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs.

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

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Vattenkonsten 1 är gulklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Hela området för Gamla Enskede trädgårdsstad har högt kulturhistoriskt värde och fastigheten angränsar till riksintresset.

De föreslagna tilläggen till den befintliga byggnaden i form av takfönster och takkupor bedöms inte på ett betydande sätt skada de kulturhistoriska värdena om det utförs på ett varsamt sätt där storlek, placering och utformning är väl anpassade till byggnadens karaktär. Takkupor tillåts endast mot gården för att ge mindre påverkan på stadsbilden från gatan.

Planförslaget innebär att varsamhetsbestämmelser tillförs fastigheten, inte bara gällande uppförandet av nya takkupor utan även för att skydda byggnadens karaktär vid annan förändring av byggnaden.

## Störningar och risker

### Luft

Områdena kring byggnaden bedöms klara gällande miljökvalitetsnormer för nuläget samt även fortsättningsvis förutsatt att trafikflödet inte ökar kraftigt. Men då det är relativt stora skillnader mellan byggnadens västra sida (mot Nynäsvägen) och östra sida (mot innegården) rekommenderas att det nya luftintaget placeras mot innegården samt att luft inte tas från taknivå utan en bit ner mot innegården, dock inte i marknivå.

### Buller

Den förändring som planförslaget innebär, där vindförbudet upphävs för att möjliggöra att vinden inreds för bostadsändamål, medför ingen förändring kring bullersituationen jämfört med de befintliga förhållandena.

Den föreslagna ändringen innebär ingen förändring av användning av fastigheten och förslaget innebär inte heller några nya bostäder utan endast en utökning av befintliga bostäders boyta då det nya bostadsplanet planeras som etage till underliggande lägenheter.

### Farligt gods

Bedömningen av riskbilden utgår ifrån hur riskbilden förändras i samband med att fastighetens vind inreds som etage till underliggande lägenheter. Förändringen av byggnaden som detta tillägg kommer medge medför inte att personer kommer vistas närmare riskkällan än i dagsläget. Detta innebär att personer som vistas på vindsplanet inte kommer utsättas för högre individrisk än de övriga i huset. Individrisken bedöms således inte påverkas av ombyggnationen.

Planförslaget förändrar inte användningen och den föreslagna förändringen av byggnaden där vindsplanet planeras som etage till underliggande lägenheter ger inga nya bostäder, men utökar bostadsytan för befintliga lägenheter med ett rum vilket kan ge en marginell ökning av personer som vistas i området. Ett ökat personantal påverkar samhällsrisk, men är så liten i detta fall att det inte genererar någon märkbar skillnad då beräkningar av samhällsrisk har större osäkerheter än ökningen av personantalet.

Förändringen som planförslaget medger påverkar således inte i sig riskbilden, men risksituationen bör belysas från dagens perspektiv och kunskaper om riskhantering. För att reducera riskerna föreslås därmed följande åtgärder:



- Det ska finnas utrymningsvägar som vetter bort från riskobjektet (väg 73/Nynäsvägen). Detta bedöms uppfyllas eftersom det från trapphusen finns möjlighet att utrymma ut på gård på baksidan.
- Området mellan fasad och Nynäsvägen ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
- Tillkommande fönster som vetter mot Nynäsvägen bör utformas i brandteknisk klass EW30. Befintliga fönster som byts ut bör ersättas med fönster av brandteknisk klass EW30.
- Friskluftsintag för nya bostadsrum på vindplanet ska placeras på tak eller fasad som inte vetter mot Nynäsvägen.

**Tidplan**

Samråd	Mars - April 2018
Granskning	Kvartal 2 2018
Antagande	Kvartal 3 2018