



GRUNDKARTA

-----	Kvarters-/områdesgräns
-----	Fastighetsgräns
2:1:2	Registernummer
□	Byggnad
○	Träd
x 0,0	Markhöjd

Koordinatsystem: ST 74 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Mätclass II
Upprättad av Stadsförvaltningsavdelningen
2007-09-13

Björn de Maré

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	
B1	Bostäder, bottenvåning mot gata får användas för centrumändamål

Begränsning av markens bebyggande

□	Marken får inte bebyggas
□	Marken får byggas under med planterbart bjälklag

Placering, utformning, utförande

□	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
□	Högsta taklutning i grader

Takkupor får byggas
Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnads volym.
Grundvattendrainerande ingrepp får inte göras.

Värdefulla byggnader

q	Byggnaderna får inte rivas. Byggnadernas fasader mot gata får inte förvanskas.
---	--

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Administrativa bestämmelser

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

PLANBESTÄMMELSER

Bakgrund

Planens syfte är att kulturskydda bebyggelsen samt föra över gatemark till kvartersmark och medge byggrätt för befintliga bostadshus.

Planområdet utgörs av fastigheterna Björken 22, del av Östermalm 1:1 och Östermalm 1:2 som ägs av Diligentia Bostäder AB. Fastigheterna gränsar till Valhallavägen, Sturegatan, Stureparken och till fyra fastigheter tillhörande kvarteret Björken. Marken bebyggdes på 1880-talet med två bostadshus i fem våningar kring en gård, som ett kvarter, med adresserna Stureparken 2, 2B och 4, Sturegatan 29 och 31 samt Valhallavägen 98 och 100.

Gällande detaljplan Pl. 2147D, fastställd 1940, anger kvartersmark och gatemark och avser en breddning av Sturegatan, tilläggsplanerna TP 6908, fastställd 1968, anger djupbyggnadsbegränsning, TP 7575A, fastställd 1979, anger bostadsanvändning och lägenhetsreglering samt TP 2002-11341, fastställd 2004, anger upphävande av vindsinredningsförbud.

Diligentia Bostäder AB har inkommit med en begäran om planändring då delar av fastigheten ligger på prickmark och på gatemark. Önskemålet är att gällande detaljplan ska överensstämma med befintlig bebyggelse.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Björken 22 är grönmarkerad i stadsmuseéns klassificering, vilket innebär att bebyggelsen är av större värde ur kulturhistorisk synpunkt. Arkitekt på norra delen, ett gråputsat hus mot Valhallavägen, är A.G. Forsberg och troligt arkitekt (osignerade ritningar) på södra delen, ett hus i rött tegel och brun puts mot Stureparken, är L. Peterson. Bostadsbebyggelsen är ombyggd och upprustad med hissar och badrum.

Ny detaljplan

Gatemarken där befintlig bebyggelse är uppförd överförs till kvartersmark. Bebyggelsen ges kulturskydd och får ej rivas. Bebyggelsens fasad mot gata får ej förvanskas.

Konsekvenser för miljön

Denna detaljplan tillför inga negativa konsekvenser för miljön i området.

Miljöpåverkan - behovsbedömning

Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra sådana betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastigheterna ägs av Diligentia Bostäder AB. Gällande tomtindelning berörs och planförslaget föranleder fastighetsbildningsåtgärder. Planen upprättas med enkelt förfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Björken 22 m m

i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Innerstadsavdelningen
2007-11-13

Arne Fredlund
planchef

Karl-Johan Dufmats
handläggare

framlagd av SBN
godkänd av SBN
antagen av SBN / KF
laga kraft

S-Dp 2007-36072-54