

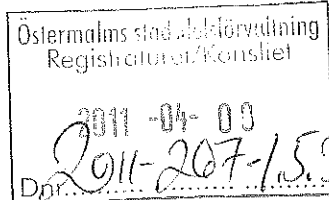


STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Linda Scherdin
Tfn 08-508 273 22

PLANSAMRÅD

2011-03-29



Bilaga 1

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Väbeln 2, Erik Dahlbergsgatan 60 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S-Dp 2010-11732-54

Stadsbyggnadsnämnden godkände Start PM den 18 november 2010 och uppdrog åt kontoret att påbörja planarbete för Väbeln 2.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ett nytt bostadshus föreslås uppföras på befintlig parkeringsplats mellan tingshuset och studenthusen. Planförslaget ersätter även användningsbestämmelsen för de befintliga f.d. tingshusbyggnaderna från allmänt ändamål till användning anpassad till bebyggelsen kulturvärden. Befintliga värdefulla träd skyddas och planförslaget innehåller bestämmelser om nyplantering av ek.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Ett gemensamt samrådsmöte för planförslaget på Väbeln 2 och Väbeln 3 (2010-14527-54) kommer att hållas den 2 maj kl 18.00 - 20.00 i gemensamhetslokalen på Jerum, Studentbacken 21-27.

Planförslaget visas under tiden 8 april – 20 maj i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 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 på Östermalms bibliotek, Valhallavägen 146, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 20 maj ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

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

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Trafikkontoret
Fastighetskontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Miljöförvaltningen
Östermalm stadsdelsförvaltning
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stockholms Studentbostäder
Stokab
Naturskyddsföreningen Stockholms län
Skanova
Djurgården-Lilla Värtans miljöskyddsförening
Förbundet för Ekoparken
Djurgårdens hembygdsförening
Föreningen Östermalm

Interna instanser

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Linda Scherdin
Tfn 08-508 273 22

PLANBESKRIVNING

2011-03-29

1(12)

S-Dp 2010-11732-54

2011-04-09
Dnr 2011-267-153

Bi-laga 2

Förslag

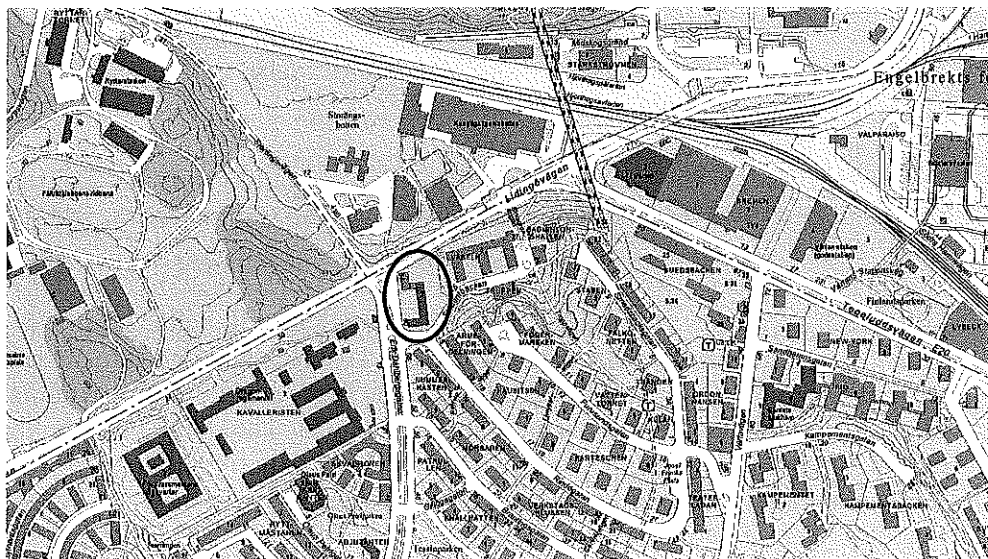
Detaljplan för
Väbeln 2 m.m.
i stadsdelen Ladugårdsgärdet
i Stockholm
S-Dp 2010-11732-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av ett flerbostadshus på en befintlig parkeringsplats samt ersätta användningsbestämmelsen A, allmänt ändamål, för befintliga byggnader på fastigheten, de f.d. tingshusbyggnader, till Q, användning anpassad till bebyggelsen kulturvärden och Q1, användning anpassad till bebyggelsens kulturvärde dock ej bostäder. Parkering till det nya bostadshuset förläggs delvis under bostadshuset och delvis under ett planterbart bjälklag i en utkragande byggnadsdel mot Lidingövägen. Angöring till det nya bostadshuset sker över grannfastigheten Väbeln 3 och säkerställs med servitut. Befintliga värdefulla träd bevaras på kvartersmarken och planen innehåller även bestämmelser om att ersätta en befintlig lönn och två befintliga björkar med nyplantering av ek. Alla ekar inom planområdet ska bevaras, skötas och vid behov ersättas med nya enligt skötselplan i planbeskrivningen.



Oversiktsskarta med planområdet inringat

PLANDATA

Planområde och markägoförhållanden

Planområdet är beläget mellan Studentbacken, Erik Dahlbergsgatan och Lidingövägen och utgörs av fastigheten Väbeln 2 samt delar av Ladugårdsgärdet 1:8 och Ladugårdsgärdet 1:18. Totalt omfattar planområdet ca 8 100 kvm. Väbeln 2 ägs av Niam Fond IV AB och övriga fastigheter ägs av staden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken

Den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, antagen 2009-04-10, ger vägledning för beslut om användningen av mark och vatten och hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Fastigheten ligger inom Gärdesstaden vilken ingår i Nationalstadsparken som en mer bebyggd och anlagd del. För Gärdesstaden anges att utbyggnadsmöjligheter finns samtidigt som natur- och kulturvärden bevaras. Naturmark, vegetation och landskapsstruktur som har särskild betydelse för den ekologiska spridningsfunktionen ska bevaras. Möjligheter att förstärka spridningsfunktionen ska tas tillvara.

Kungliga Nationalstadsparken är av riktintresse enligt miljöbalken 4 kap 7 §. Inom en nationalstadspark får enligt 4 kap miljöbalken ny bebyggelse och nya anläggningar endast komma till stånd och andra åtgärder vidtas om det kan ske utan intrång i parklandskapet eller naturmiljö och utan att det historiska landskapet kulturvärden skadas.

Detaljplan

Planområdet regleras av detaljplan Pl. 4182A, fastställd 1958-03-28, vilken anger allmänt ändamål som användning utan särskild uppdelning av bebyggelsen storlek samt gatumark. En generell byggnadshöjd om 22 meter över stadens nollplan gäller inom hela fastigheten.

Riksintresset Stockholms innerstad, Gärdet

Planområdet angränsar till riksintresset Gärdet som ingår i Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet består idag av tre sammanlänkade byggnadskroppar, de f.d. tingshusbyggnaderna, en grönyta mot Erik Dahlbergsgatan samt en markparkering mot Väbeln 3 och en bevuxen bergskulle mot Studentbacken.

Tingshuset uppfördes under åren 1950-54 och byggdes till mellan åren 1961-67. Byggnaderna består av tre sammanlänkade huskroppar i tre våningar samt souterrängvåning. Fasaderna består av rött tegel medan de delar som sammanlänkar byggnaderna är putsade i en gråbeige ädelputs. Tingshusen är grönkladsade av stadsmuseet. Byggnadernas välbevarande kvalitativa utformning och gedigna material liksom dess stadsbildsmässiga betydelse är några av de saker som utmärker de kulturhistoriska värdena. Även de samhällshistoriska värdena är betydande genom att byggnaden har lång kontinuitet som tingshus.

På grönytan i väster mot Erik Dahlbergsgatan finns fem större ekar varav flera bedöms mycket värdefulla. Söder om markparkeringen, mot Studentbacken, finns en bergknalle med vegetation främst med ek vilka också bedöms ha ett stort värde. Mellan tingshusbyggnaderna och markparkeringen finns idag en hårdgjord angöringsväg som kantas av en större ek och två större björkar.

Östernolms stadsdelsförvaltning
Kommunikation/Konstiel

2011-04-09

Dnr 2011-267-153

Planområdet ligger i direkt anslutning till Lidingövägen vilken utgör en primär transportled för farligt gods. En primär transportled är ett huvudvägnät för genomfartstrafik. På Lidingövägen transporteras farligt gods från Frihamnen och Oljehamnen i Loudden.

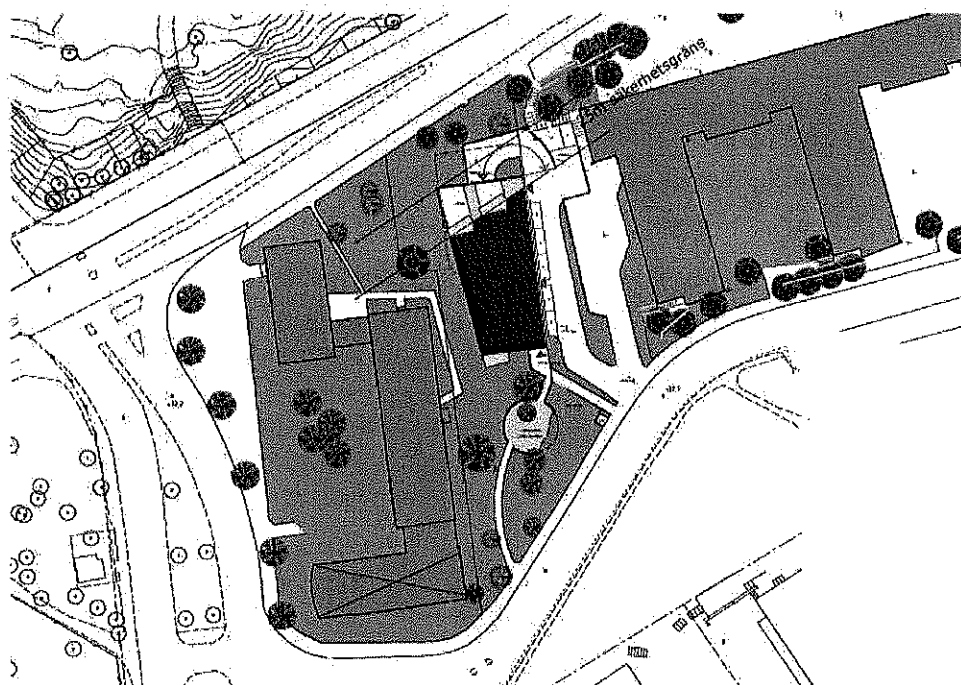
Planområdet ligger i norra delen av Ladugårdsgärdet och närmaste tunnelbana är station Gärdet med ett gångavstånd om ca 400 meter. Busshållplats finns på Erik Dahlbergsgatan drygt 100 meter från planområdet.

Planområdet utsätts för höga trafikbullernivåer främst från Lidingövägen som har 38 000 fordon/dygn. De ekvivalenta bullernivåerna i planområdet är idag upp mot 65 dB(A) och de maximala uppgår till 75 dB(A).

Detaljplaneförslaget

Ny bebyggelse

Förslaget innebär att ett nytt bostadshus uppförs på befintlig parkering på den östra delen av fastigheten. Huset föreslås uppföras med nio bostadsvåningar, inrymmande 44 lägenheter, där bottenvåningen ligger på ungefär samma nivå som gatan (Studentbacken). Under byggnaden föreslås två garagevåningar uppföras, delvis under mark.



Situationsplan 1:500 (A3)

Förslag till nybyggnad i kv Väbeln 2 - 2011:03:11

NIAM

brunnberg&forshed

Angöring till bostadshuset och till parkeringsgaraget sker från Studentbacken via befintlig angöringsväg på fastigheten Väbeln 3. Bostadshuset placeras 25

meter från Lidingövägen och delar av parkeringsgaraget placeras som närmst ca 15 meter från Lidingövägen. Byggnaden placeras enbart på den redan hårdgjorda ytan och inkräktar inte på naturmark.

Gestaltning

Byggnaden föreslås gestaltas med en arkitektur som anspelar på de f.d. tingshusbyggnaderna har, fasader i rött tegel med rytmiska fönstersättningar, se illustrationsbilaga nedan. Byggnadens oregelbundna form skapar dels ett större avstånd till tingshusbyggnaderna och dels ett spännande uttryck.

Bostadshuset yta begränsas i detaljplanen genom prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas. Bostadshusets höjd regleras med en byggnadshöjd i meter över nollplanet och takvinkeln regleras till max 6 grader. I den byggnadsdel som inrymmer parkeringsgarage, mot Lidingövägen, anges en högsta byggnadshöjd. Balkonger får uppföras på byggnaden gavlar, på mark som är cirkelkorsprickad. På byggnadens långsida får utkragande fönsterpartier utföras, eller minibalkonger, för att hantera bullerproblematik och skapa möjlighet uppnå ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) utanför fönster.

Med hänsyn till risksituationen från transporter med farligt gods skall fasad mot Lidingövägen utföras i obrännbart material för att minimera risken för brandspridning vid eventuell poolbrand. Luftintag ska placeras på minst 9 meters höjd från Lidingövägen för att reducera risken för att giftiga ämnen ska spridas in i byggnaden. Ventilationssystem, utrymningsvägar och fasad mot Lidingövägen ska utformas med särskild hänsyn till att begränsa riskerna vid olyckshändelse. Ovan nämnda åtgärder regleras i bestämmelser på plankartan.

F.d. tingshusbyggnaderna

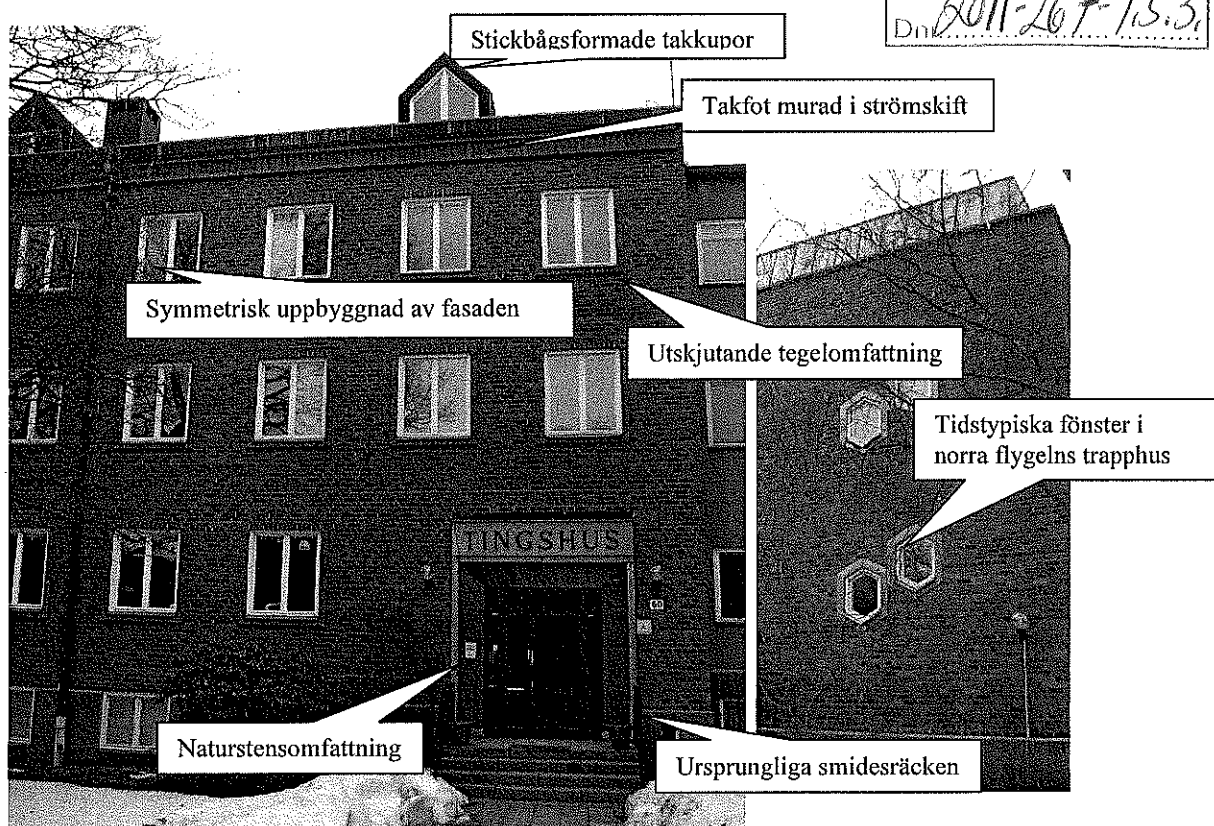
Två av de befintliga tingshusbyggnaderna ges en Q bestämmelse vilket innebär att användningen av bygganden är fri så länge den inte inkräktar på bevarandet eller stör omgivningen. Byggnaden närmast Lidingövägen ges bestämmelsen Q1 vilket innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på bevarandet eller stör omgivning, dock undantas bostadsanvändning med hänsyn till risksituationen från transporter med farligt gods.

Karaktärsdrag och värden

Byggnaderna har en kvalitativ utformning och gediget material och utgör ett välbevarat exempel på den tidens arkitekturstil för offentliga byggnader.

Detaljer som utmärker byggnaden exteriört är de karaktäristiska formerna, rytmisk fönstersättning, formen på takkuporna men också material och dess samverkan vilket illustreras i nedanstående bild och ska särskilt beaktas vid ändring:

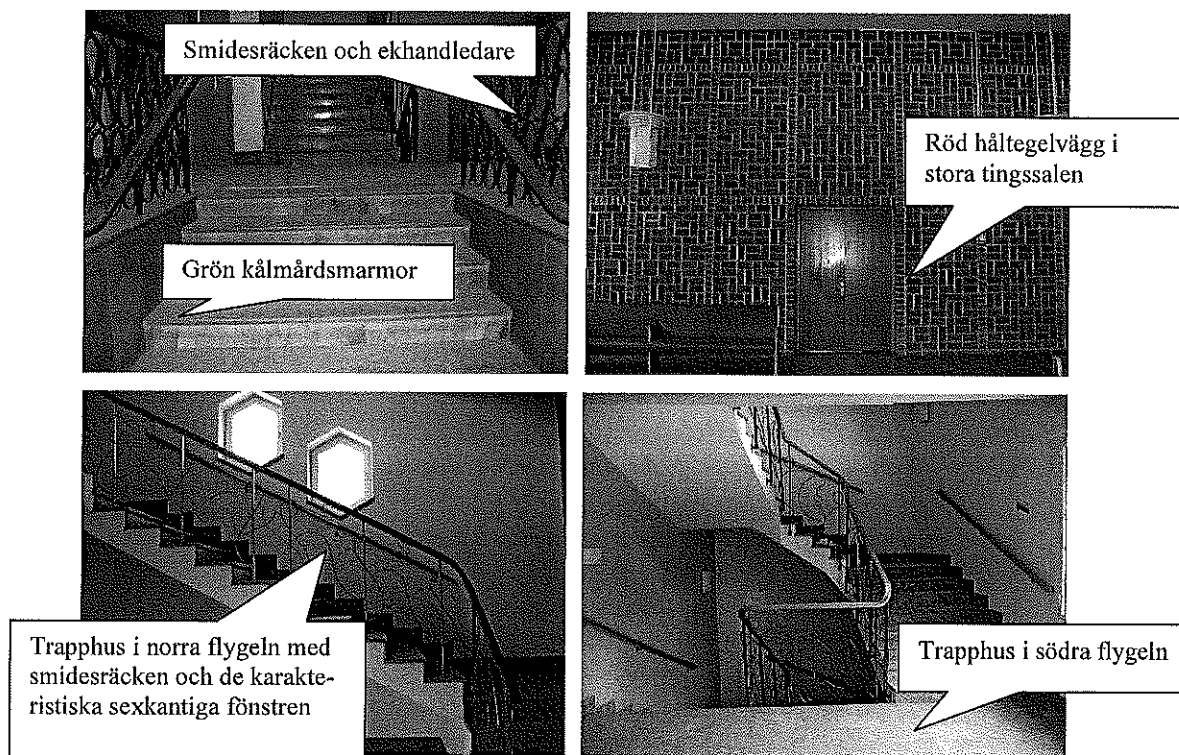
Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2011-04-09
 Dnr 2011-267-15.3



Fasaderna är uppförda i rött tegel medan länkarna mellan byggnaderna är putsade i gråbeige ädelputs. Fönstrens placering är rytmisk med vackra omfattningar antingen i utskjutande tegel eller puts. På några större fönster i den stora tingssalen är omfattningar gjorda i röd granit vilket också är materialet som återfinns i de större portarnas omfattningar. Samtliga fönster i olika modellen är av trä förutom de på den södra fasaden som är utbytta mot modernare aluminiumfönster.

Samtliga portar har bytts ut mot moderna i aluminium men har fortfarande kvar trapporna i huggen granit samt de blåmålade smidesräckena vars mönster också återfinns inne i huvudentréns trapphus. Fasaden på huvudbyggnaden avslutas i takfoten med ett murat strömskift, medan flyglarnas takfot är något enklare utformad. Samtliga byggnadskroppar vilar på en sockel klädd i röd granit. Huvudbyggnadens tak är försedd med skiffertäckt sadeltak och har stickbågsformade takkupor klädda i koppar medan flyglarna har valmade mansardtak klädda i koppar.

Bevarandevärt i interiören är den norra flygelns tingssals form, de högresta fönstren och fondväggen i rött håltegel samt byggnadens tre trapphus med sina arkitektoniska, form- och materialmässiga värden, vilken illustreras i nedanstående bild och ska särskilt beaktas vid ändring:



De välbevarade trapphusen med grön kålmårdsmarmor som golvbeläggning och trappbeklädnad samt de dekorativt utformade smidesräckena med överliggare och handledare i ek är tidstypiska för dåtidens ideal. Ursprungliga dörrar finns på ett flertal ställen i byggnaden, bland annat är trapphusens innerdörrar i ek ursprungliga med detaljrika beslag i ek och mässing. Dörrarna in till de två större tingssalarna är också ursprungliga och utförda i ek. Nyare dörrar, främst till korridorer, är av nyare sort men tillverkade med äldre dörrar som förlaga.

Vad gäller fönster har uteslutande alla fönster försetts med fönsterbänkar av kalksten, antingen polerade eller räfflade. Originalparkett finns kvar i de två större tingssalarna och i den norra tingssalen finns också en ursprunglig fondvägg i rött håltegel som också den är utmärkande för den tidens arkitektoniska ideal. Samtliga toaletter i byggnaden har kvar sitt originalutförande med grå eller rödbruna klinkerplattor på golvet och vitt kakel upp till hälften av väggarna samt att alla toaletter har kvar ursprungsdörrarna med beslag.

Mark och vegetation

Naturmarken på fastigheten ska skyddas. En utökad marklovplikt gäller för alla träd inom kvartersmark. Vid Lidingövägen skyddas en alm genom bestämmelsen n1, träd får ej fällas. Befintlig lönn mellan den norra f.d. tingsbyggnaden och det nya bostadshuset samt de två björkarna vid Lidingövägen ska ersättas med nyplantering av ek, n2, och skötas i enlighet med nedanstående skötselplan. Ekarna mot Studentbacken ska bevaras, skötas och vid behov ersättas med nya, planbestämmelse n3, i enlighet med nedanstående skötselplan. Även de ekar som är placerade på gården mot Erik Dahlbergsgatan ges planbestämmelse, n3, om bevarande, skötsel och vid behov ersättning. Inom skyddszon ska marken ej utformas för stadigvarande vistelse.

Skötselplan för områden betecknade med n_2 och n_3 på kartan

Värdefulla och nyplanterade ekar bevaras och sköts så att de bibehålls som, eller utvecklas till, grova solitärträd. Ev. sly som växer upp under ekarna tas bort. Där ekarna står tätt bör enstaka ekar fällas, efter samråd med personer med ekologisk kompetens, för att ge bättre förutsättning för andra ekar att utvecklas. Beskränning av ekarna bör undvikas och ska endast utföras om personer med dokumenterad sakkunskap i trädvård bedömt att det kan ske utan att skada trädet. Döda grenar tas endast bort om de utgör säkerhetsrisk. Grenar eller träd som sågas ner sparas inom området. På markytan under kronan på ekarna ska jord inte grävas upp till mer än 20 cm djup, fränsett där det är nödvändigt för att genomföra detaljplanen. Här ska man inte heller köra med tunga fordon, om inte markytan är hårdgjord.

Friytor och rekreation

Planområdet har begränsade friytor med tyst ljudmiljö i dess omedelbara närhet. Flera lägenheter ges möjlighet till egen balkong eller uteplats på mark. Dessa kommer dock att vara bullerstörda. En mindre gemensam vistelseyta mot Studentbacken i söder kan anordnas. Större sammanhängande grönytor finns på norra sidan av Lidingövägen där Nationalstadsparkens mer obebyggda del tar vid.

Parkering och angöring

Parkering till de nya bostäderna förläggs helt i parkeringsgarage. Totalt inryms 34 platser i garage, vilket ger ett parkeringstal på 0,77 bilplatser per lägenhet i inneliggande förslag. Cykelparkering anordnas i garaget och i bottenvåningen och stadens krav om 1,5 cykelplats per lägenhet kan klaras.

Tillgänglighet

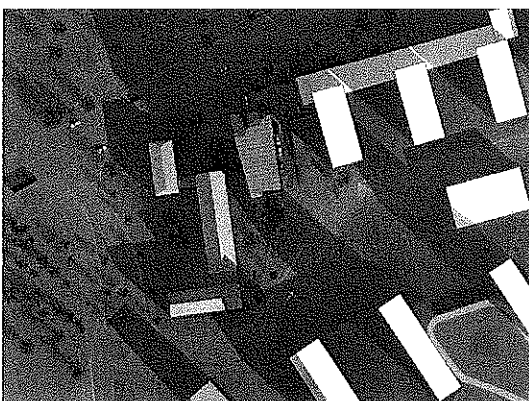
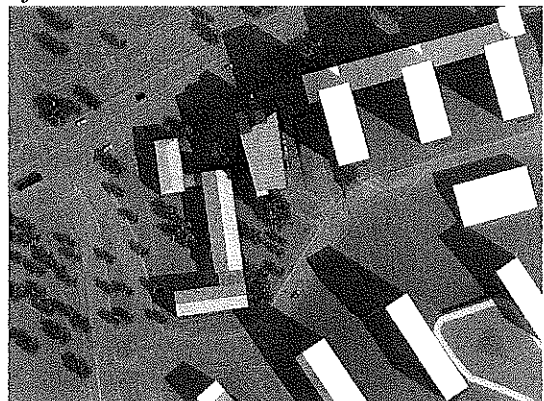
På grund av att naturmarken värnas kan inte stadens krav på tillgänglighet för angöring uppnås. Kraven från BBR klaras, dvs. 25 meter från gatan till entré. De nya bostäderna angörs via befintlig väg på Våbelsn 3 och bedöms klara krav på lutning. Hiss går hela vägen ner till parkeringsgaraget vilket kan nås från det gemensamma trapphuset.

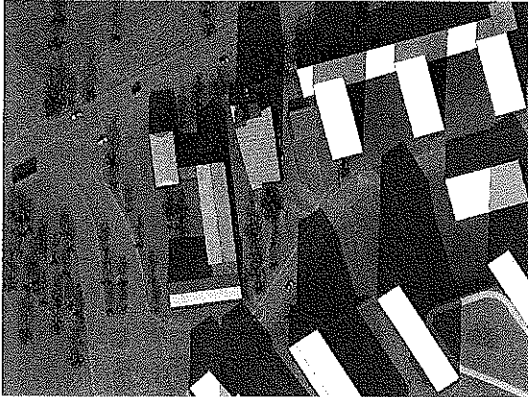
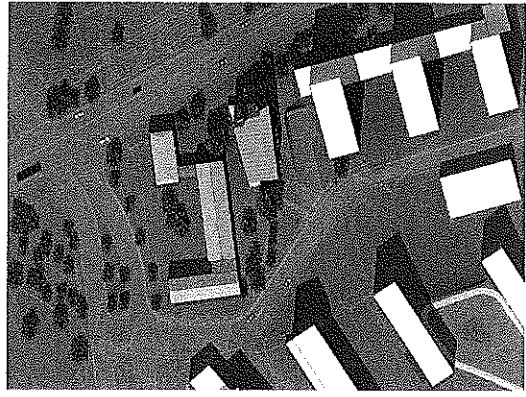
Sophantering

Sophantering löses genom nedsänkt behållare på förgårdsmarken mot Studentbacken. Miljörum anordnas i anslutning till entrén.

Solstudier

Solstudier har tagits fram med det nya bostadshuset inplacerat. De jämförande tidpunkterna som har använts är vårdagjämning (mars) och sommarsolstånd (juni). Nedan redovisas skuggbilder vid tidpunkterna 9.00, 12.00 och 15.00:

mars kl 9.00*juni kl. 9.00*

mars kl 12.00*juni kl.12.00**mars kl 15.00**juni kl.15.00*

Solstudien visar att det nya huset har begränsad påverkan på intilliggande bebyggelse. Bostadshuset i söder blir inte påverkade alls. Tinghuset får skugg effekter tidigt förmiddag. Det nya huset skuggar delar av studentbostadshuset i öster från eftermiddagen/kväll.

Då det nya huset har en nord-sydlig riktning så skapas de bästa förutsättningarna för att få in så mycket solljus som möjligt i de nya bostäderna. Tinghuset kommer att skugga de nedre våningarna på det nya bostadshuset främst eftermiddag/kväll.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 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 väsentligt påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan:

Kungliga Nationalstadsparken

Planområdet ligger inom en av nationalstadsparkens mer bebyggda och anlagda delar kallad Gärdesstaden. En god terränganpassning av bebyggelsen och skogsrester med förhållandevis välbevarande naturmiljöer mellan byggnaderna har gjort att området trots sin höga exploatering fungerar som spridningszon mellan de större kärnområden Norra och Södra Djurgården. Kärnområdenas naturvärden är beroende av fungerande spridningszoner. Planområdet ingår också i stadens habitatnätverk för eklevande arter och har betydelse för de eklevande arternas spridning.

Planförslaget innebär att ett nytt bostadshus uppförs en på hårdgjord yta (en parkeringsplats) mellan Tingshuset och studenthuset på Väbeln 3. Byggnaden placeras i samma riktning som intilliggande hus för att på så vis inte skärma av det växelspel av bebyggelse och vegetation som området kännetecknas av. Den fond från Lidingövägen som befintlig bebyggelse utgör blir med ytterligare bebyggelse mer kompakt.

En utredning av effekter på spridningssamband för ek i Nationalstadsparken har tagits fram av Calluna AB. I utredningen konstateras att den befintliga luckan mellan tingshuset och studenthuset har idag ett visst värde för spridning. Lidingövägen utgör idag genom stark trafik och dess vägbredd en barriär. Genom att placera ett nytt hus i luckan påverkas spridningssambandet för ek och för att minska denna barriäreffekt behövs nya ekmiljöer skapas i den trånga passagen i Nationalstadsparkens midja. Dessa miljöer kan vara inom planområdet eller i närbelägna delar i anslutning till Lidingövägen. Befintliga ekmiljöer inom fastigheten som bevaras bidrar också till att skapa en kontinuitet mellan miljöerna söder om Studentbacken och Lidingövägen på lång sikt.

Genom att införa planbestämmelser om nyplantering av ek inom planområdet samt skyddsbestämmelser för befintliga värdefulla träd så bedömer kontoret att dessa förstärkningsåtgärder bidrar till att planen kan genomföras utan att komma i konflikt med bestämmelserna om Nationalstadsparken.

Riksintresset Stockholms innerstad, området Gärdet

Riksintresset Gärdet avgränsas i den norra delen av Erik Dahlbergsgatan, Studentbacken och Värtavägen. Planområdet ligger precis utanför riksintresset. Riksintresset grundas på stadsplanens uppbyggnad med genomgående funktionalistiskt formspråk. Gärdesstaden byggdes ut under 1930-talet med början runt Tessinparken, Askrikegatan och avslutades med Gärdeshöjden i början av 1940-talet. De flesta husen har putsade, ljusa fasader försedda med balkonger och flacka tak. Trots byggnadernas individuella utformning upplevs bebyggelsen som enhetlig. Ett karaktäristiskt drag är skillnaden mellan den monumentala och representativa delen i söder runt Tessinparken och den mer oregelbundet placerade bebyggelsen på Gärdeshöjden i norr.

Bebyggelsen på Gärdeshöjden har stor betydelse för stadsbilden eftersom den betonar terrängens naturliga höjdskillnader, där högre punkthus har placerats på högsta punkten för att sedan trappas ned med den naturliga topografin. Punkthusen är väl synliga från håll och hela Gärdeshöjden bildar en front och en siluett som är viktigt för den totala upplevelsen av Gärdet.

För att utreda hur planförslaget påverkar riksintresset Gärdet har volymstudier utförts. Den tillkommande bebyggelsen placeras i samma nord-sydliga riktning som befintliga hus intill och möjliggör därmed till utblickar från Gärdeshöjden samt att det från Storängsbotten kommer att vara möjligt att se Gärdeshöjden mellan husen. Det har varit viktigt att byggnaden höjd förhåller sig till höjden på bebyggelsen söder om planområdet. Kontoret gör bedömningen att det nya husen förhåller sig till övrig bebyggelse och därmed inte påverkar Gärdesbebyggelsen och riksintresset negativt.

Risksituationen för transport av farligt gods

Planområdet gränsar till Lidingövägen vilken är en primär transportled för farligt gods. Planområdet är beläget på ett avstånd som understiger det rekommenderade avståndet som länsstyrelsen anger gällande transportled för farligt gods. Med anledning av detta har en riskutredning tagits fram. Enligt riskutredningen så visas att riskerna i samband med en exploatering av fastigheten är acceptabla under förutsättning att följande åtgärder vidtas:

- Fasader mot Lidingövägen utförs obrännbara för att minimera risken för brand spridning vid en eventuell poolbrand
- Luftintag placeras på minst 9 meters höjd från Lidingövägen för att reducera risken för att gifta ämnen ska spridas in i byggnaden

Dessa åtgärder har reglerats med planbestämmelser vad gäller byggnadsteknik och skyddsbestämmelser på plankartan.

Buller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Lidingövägen och Erik Dahlbergsgatan. De högsta nivåerna kommer från Lidingövägen och uppgår till 65 dB(A) ekvivalent nivå. Maximal ljudnivå mot Lidingövägen uppgår till 75 dB(A).

Genom att skapa lokala bullerskärmar och ljudabsorbenter utanför fönster (i minibalkonger på husens långsidor) kan kraven på ekvivalent ljudnivå för minst hälften av boningsrummen uppnås. Beräkningar visar att alla lägenheter får ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen. Gemensam uteplats kan anordnas med högst 70 dB(A) maximalnivå och 55 dB(A) ekvivalentnivå på gården söder om byggnaden. Med de aktuella planlösningarna kan riktvärdena enligt Stockholmsmodellen avstegsfall B uppnås.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av Linda Scherdin och Katarina Eriksson på planavdelningen i samråd med Fredrik Zachrisson, Klas Modin och Annika Andersson på bygglovsavdelningen på stadsbyggnadskontoret.

Malin Olsson
planchef

Linda Scherdin
planhandläggare

Illustrationsbilaga till detaljplan för
Kv. VÄBELN 2
SAMRÅDSHANDLING



Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2011-04-09
 Dnr. 2011-267-1.5.3

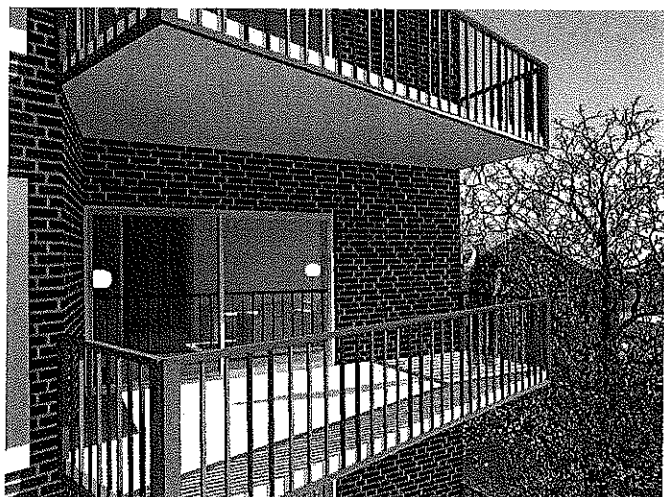
Vy från Studentbacken med föreslaget nytt hus



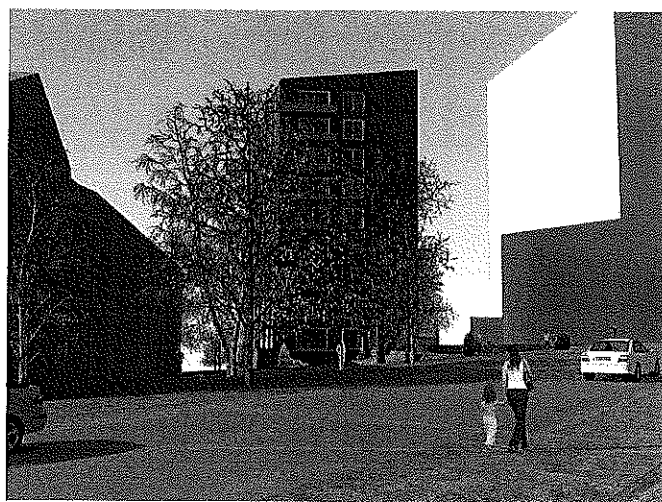
Ovan: Vy från korsningen Lidingövägen/Erik Dahlbergsgatan med föreslaget nytt hus samt föreslagen påbyggnad på bakomliggande fastighet, Väbeln 3.

Nedan: Vy från Storängsbotten med föreslaget nytt hus samt föreslagen påbyggnad på Väbeln 3.

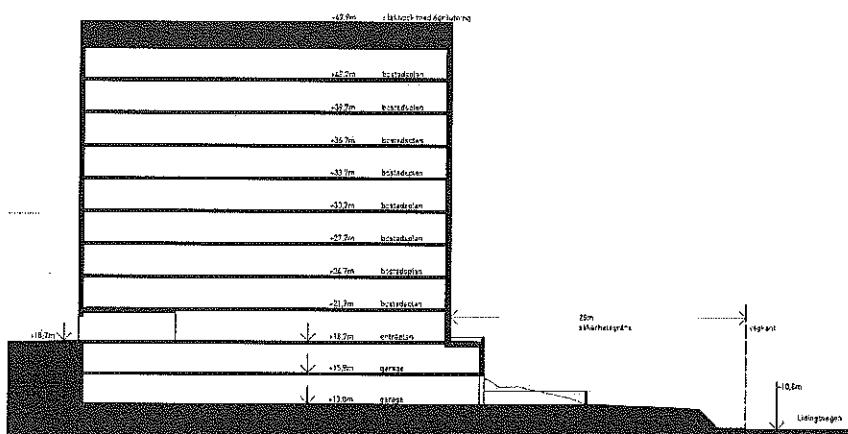




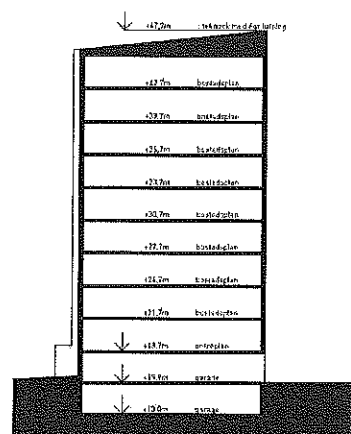
Detaljbild över balkong mot Lidingövägen.



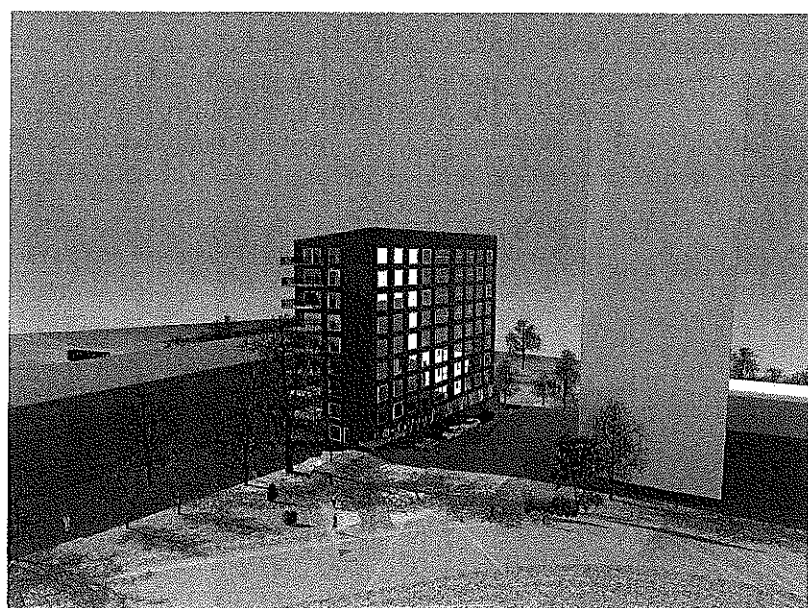
Vy från Studentbacken



Sektion i snitt från Studentbacken till Lidingövägen.



Sektion sett från Studentbacken



Vy från studentbacken och Furusundsgatan (föreslagen ny volym för studenthusen redovisas på illustrationen)

Bilaga 3



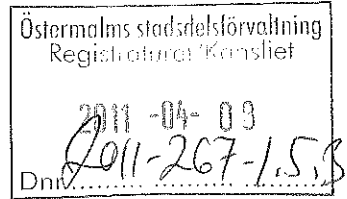
STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Linda Scherdin
Tfn 08-508 273 22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2011-03-29

S-Dp 2010-11732-54



Förslag

Detaljplan för
Väbeln 2 m.m.
i stadsdelen Ladugårdsgärdet
i Stockholm
S-Dp 2010-11732-54

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för Väbeln 2 m.m. Förslaget syftar till att möjliggöra nybyggnation av ett flerbostadshus på fastigheten samt ersätta befintlig användningsbestämmelse för befintliga byggnader till Q, användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Befintliga värdefulla träd skyddas genom planbestämmelser och planen innehåller även bestämmelser om att ersätta en lönn och två björkar med nyplantering av ekar. Alla ekar inom planområdet ska bevaras, skötas och vid behov ersättas med nya enligt skötselplan i planbeskrivningen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplanen och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsärenden. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av planen.

Tidplan

För detaljplanearbetet gäller följande översiktliga tidplan

Plansamråd	2 kv. 2011
Utställning	3 kv. 2011
Antagande i SBN	4 kv. 2011

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Markägförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Väbeln 2 som ägs av Niam Fond IV AB samt del av Ladugårdsgärdet 1:8 och Ladugårdsgärdet 1:18 som ägs av staden.

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning (fastighetsplan) B13/1956 upphör att gälla för Väbeln 2, se administrativ bestämmelse på plankarta.

Fastighetsbildning

Planen ger möjlighet till uppdelning av fastigheten i flera delar. Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

Servitut och avtal

Servitutsavtal för garagetillfart och angöringsväg över Väbeln 3 ska vara upprättat innan detaljplanen antas.

Avtal angående ersättningskrav (för q1) ska upprättas med exploateringskontoret innan detaljplanen antas. Begränsningar till följd av q-bestämmelse bedöms inte medföra ersättningsgill skada.

EKONOMISKA FRÅGOR

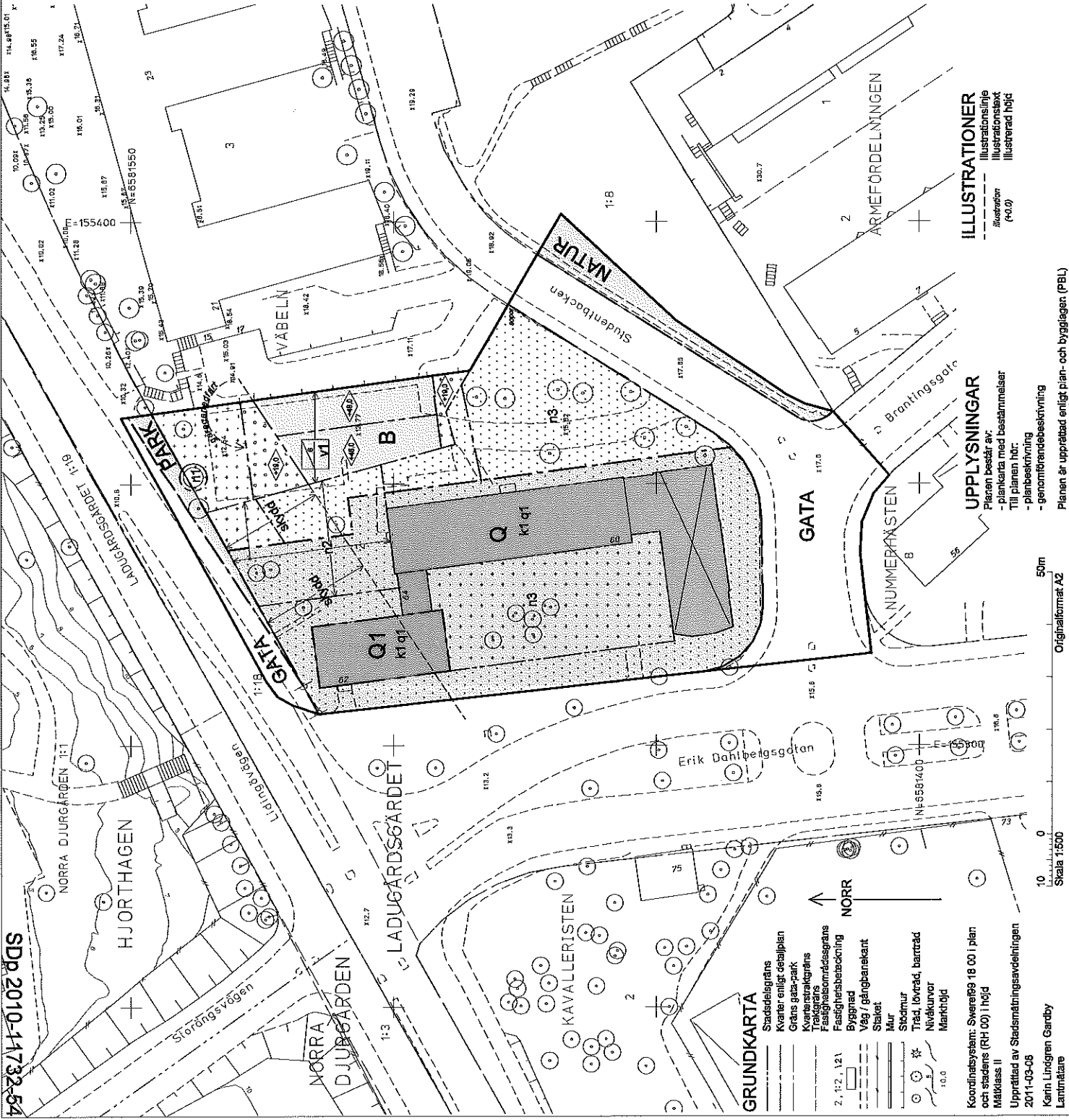
Planarbetet bekostas av fastighetsägaren genom planavtal upprättat med staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Förändringar av inkoppling på olika för staden gemensamma infrastrukturella ledningsnät sker i samarbete med respektive ledningsägare.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Linda Scherdin på stadsbyggnadskontoret i samråd med Karin Lindgren Gardby på lantmäterimyndigheten.



- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.
- Gränsbeteckningar**
Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns
- Användning av mark**
- Almtrona planer
 - GATA
 - NATUR
 - PARK
 - Kvarterstomt
 - B
 - Q
- Begränsning av markens bebyggelse**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får byggas upp med planerat bjallegg Balkong får uppbåras. Mur får uppbåras som fallskydd till en maximal bröstningshöjd om 1.1 meter.
- Markens anordnande**
- n1 Träd får inte fällas
 - n2 Befintliga träd ska ersättas med ek stamomfång minst 35 cm som sidots i enlighet med skötselplan i planbeteckningen på sidan 7. Träden ska bevaras, skötas och vid behov ersättas med nya i enlighet med skötselplan i planbeteckningen på sidan 7.
 - n3
- Körförbindelse**
Körförbindelse får inte användas
- Utformning**
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
Taktakning i grader
- Varsamhetsbestämmelse**
k1 De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeteckningen på sidan 4-6 ska särskilt beaktas vid ändring
- Skyddsbestämmelse**
q1 Byggnaden får inte rivas
- Byggnadsteknik**
v1 Ventilationsystem, utrymningsvägar samt fasad mot Lidövägen ska utformas med särskild hänsyn till att begränsa riskerna vid olyckshändelse vid vägen.
- Störningsskydd**
Mark inom skyddsområdet får ej utformas för städövarande yttre. Inom skyddsområdet ska bostädernas fasader mot Lidövägen utformas i oändligt material. Inom skyddsområdet ska utformning placeras på minst 9 meters höjd från Lidövägen
- Trafikbuller**
Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritidsvärde) utanför fönster
- Administrativa bestämmelser**
Genomförandebestämmelser slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Marklov krävs för trädfällning
Tomtindelning (fastighetsplan) B13/1959 upphör att gälla för Väbeln 2

Biлага 4

SAMRÅDSSHANDLING
Förslag
Detailplan för fastigheten
Väbeln 2 m.m.
i stadsdelen Ladugårdgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-03-29

Main Olgson
planör
godkänd av
enheten av
laga kraft

Linda Scheröin
handläggare

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsstreck
- Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

GRUNDKARTA

- Stadsdelgräns
- Kvater enligt detaljplan
- Gräns gata-park
- Kvaterstrakgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

2, 1:2, 1:21

Koordinatsystem: Sverref89 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Måttklass II
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
2011-03-08
Karin Lindgren Gardby
Lantmätare

0 10 50m
Skala 1:500
Originalformat A2

