



Förslag

Detaljplan för
Italien Större 10
i stadsdelen Norrmalm
i Stockholm
S-Dp 2009-21438-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig byggnads byggrätt och användningsområden samt införa vissa skydds- och varsamhetsbestämmelser kring fasader och tak.

PLANDATA

Planområde

Endast fastigheten Italien Större 10 utgör planområdet.

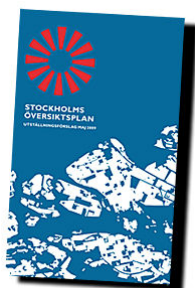
Markägoförhållanden

Lagfaren ägare till fastigheten är enligt fastighets- och inskrivningsregistret Trygg-Hansa Livförsäkrings-AB (publ). Taxerad ägare 2009/2010 anges dock vara Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplan, ÖP99, ingår fastigheten i stenstaden. Den är även en del av riksintresset för kulturminnesvården enligt 3 kap 6§ miljöbalken Stockholms innerstad med Djurgården. Angående stenstaden står bland annat följande i översiktsplanens byggnadsordning, ”Stenstadens mångsidighet och den täta integrationen av bostäder och verksamheter är viktigt att slå vakt om”.



I ”Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm”, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som en del av den centrala stadens utveckling. Även denna översiktsplan understryker vikten av att beakta bland annat byggnadsordningen som ett planeringsunderlag.

Detaljplan

För fastigheten Italien Större 10 gäller Pl. 2204 fastställd 1939. Gällande detaljplan medger endast delvis en byggrätt för den befintliga byggnaden som uppfördes mellan 1917 och 1918. Planen medger dock en byggnadshöjd om sju (7) våningar där vinden inte får inredas för bonings- eller arbetsrum.

Fornlämningsområde

Alla fornlämningar kända eller okända omfattas av ett generellt skydd genom 2 kap kulturminneslagen.

Italien Större 10 ligger inom riksantikvarieämbetets utpekade fornlämningsområde nummer 103. Fornlämningsområdet omfattar och skyddar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och 1600-tal. Detta innefattar även stadens vatten. Alla schaktarbeten måste därför följas av Stadsmuseiförvaltningens arkeologer. Tillstånd för schaktning inom fornlämningsområden söks hos Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Byggnaden är större än den i plan medgivna byggrätten. Entrévåningen är delvis inredd för affärsändamål och vinden är inredd för kontorsändamål.

Byggnadshistorik

Byggnaden uppfördes mellan år 1917 och 1918 efter ritningar av arkitekt Arvid Sjöqvist. Den uppfördes från början som bostadshus med flera mindre och en större paradlägenhet per plan, men har sedan dess delvis kontoriserats och innehåller idag en blandning av kontor och bostäder. 1976 medgavs bygglov för inredning av vinden till ytterligare kontorsutrymme.



Byggnadens kulturhistoriska karaktärsdrag

Byggnaden på fastigheten Italien Större 10 uppfördes kring 1916 och har tydliga drag av dåtidens nationalromantiska stilideal. Fasaden utgörs av mörk

puts vilket ger ett tungt och slutet intryck, takfallet är förhållandevis brant och gatusidan klädd med det enkupiga lerteglet som även det är tidstypiskt. De två hörnburspräken är kraftiga och kantiga samt avslutas med kopparplåt och smidesräcken övertill och en markerad indragning nertill som markerar ett icke genomfört fasadmateriälsbytte. De övriga två burspräken som mer för tankarna till den medeltida borgen avslutas uppåt även de av kopparplåt och smidesjärn. Sockelvåningen pryds av en blandning mellan rundade och raka fönsternischer där Birger Jarlsgatans sydligaste fönster som idag faller ur kompositionen tidigare troligen använts som vagnsinfart. Porten är av ek, dock troligtvis utbytt genom åren.

Gårdssidans tak är klätt i målad plåt och fasaden putsad med samma kulör som gatusidan, i dagsläget dock solblekt.



Vindsinredningens takkupor är tyvärr okänsligt genomförda och bryter mot husets övriga karaktär. Vid framtida ombyggnationer bör således en mer passande utformning övervägas.

Ombyggnation av kontorslokaler till bostadslägenheter

Som en del i projektet ingår att konvertera befintliga kontorslokaler till tre lägenheter. Denna ombyggnation bör inte komma i konflikt med byggnadens kulturhistoriska värden då fastigheten från början varit byggd för bostadsändamål.

Gator och trafik

Byggnaden är placerad i hörnet av Birger Jarlsgatan och Jutas Backe där Jutas Backe är en trappgränd varför biltrafik endast är möjlig på en lastzonsyta i anslutning till Birger Jarlsgatan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger centralt i Stockholms innerstad och får anses väl kollektivtrafikförsörjt. Birger Jarlsgatan trafikeras bland annat av SL:s stombusslinje 2 och buss 43 med hållplatser ca. 100 meter från fastighetsentrén

och tunnelbanans röda linje vid Östermalmstorg återfinns ca. 500 meter söder om den samma.

Parkering och angöring

Angöring kan ske längsmed både Jutas Backe och Birger Jarlsgatan, parkering är dock endast möjlig längsmed Birger Jarlsgatan och Regeringsgatan. Vad avser boende parkering kan detta ej tillskapas inom fastigheten utan boende hänvisas till närliggande parkeringsanläggningar som återfinns ca. 100 till 400 meter bort.

Cykelparkering

Fastigheten kan kompletteras med ett cykelrum i anslutning till befintligt soprum.

Tillgänglighet

Fastigheten uppfyller idag inte de krav som ställs på nyproducerad bostadsbebyggelse avseende tillgänglighet för främst rörelsehindrade. Utredningen kring vilka krav som kommer att ställas på byggnaden i samband med återförandet av de tre lägenheterna från kontorsändamål till bostadsändamål kommer att fortsätta i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Det befintliga soprummet kommer att kunna användas i samband med tillskapet av lägenheter i befintliga kontorslokaler.

Avfall

Föreskrifter att ta hänsyn till är främst.

1. Arbetsmiljöverkets föreskrifter
2. Boverkets byggregler
3. Renhållningsordningen för Stockholms kommun.

Renhållningsordningen för Stockholms kommun och BBR anger att möjlighet för sortering skall finnas i fastigheten och att olika typer av avfall skall kunna förvaras och hämtas var för sig. Hänsyn måste tas till att avfall, oavsett vilken fraktion det är frågan om, endast kan hanteras manuellt under förutsättning att kraven i Arbetsmiljöverkets föreskrifter om belastningsergonomi (AFS 1998:1) uppfylls avseende godtagna behållarvikter och drag- och skjutmotstånd (grönt fält i bedömningsmodeller för lyft respektive skjut- och dragarbete). En uppenbar risk finns att tunga fraktioner såsom hushållsavfall (soppåsen), grovavfall, elektronikavfall (EEA), tidningar och glas inte kan hanteras manuellt utan kräver maskinella lösningar.

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 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.

Buller

Det aktuella området är exponerat för bullernivåer från vägtrafik i området. Vid en omvandling från lokaler till bostadsändamål gäller normalt nybyggnadskrav.

En bullerutredning har gjorts av A CAD-International AB. Utredningen tar hänsyn till buller från vägtrafik på Birger Jarlsgatan och Regeringsgatan. På Birger Jarlsgatan passerar vid denna punkt ca 15000 fordon under ett vardagsmedeldygn och på Regeringsgatan 9000 fordon. På Jutas Backe finns ingen beräkning av antalet fordon då gatan främst utgörs av en trappgränd.

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid. I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras. I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla bör inomhusvärdena prioriteras.

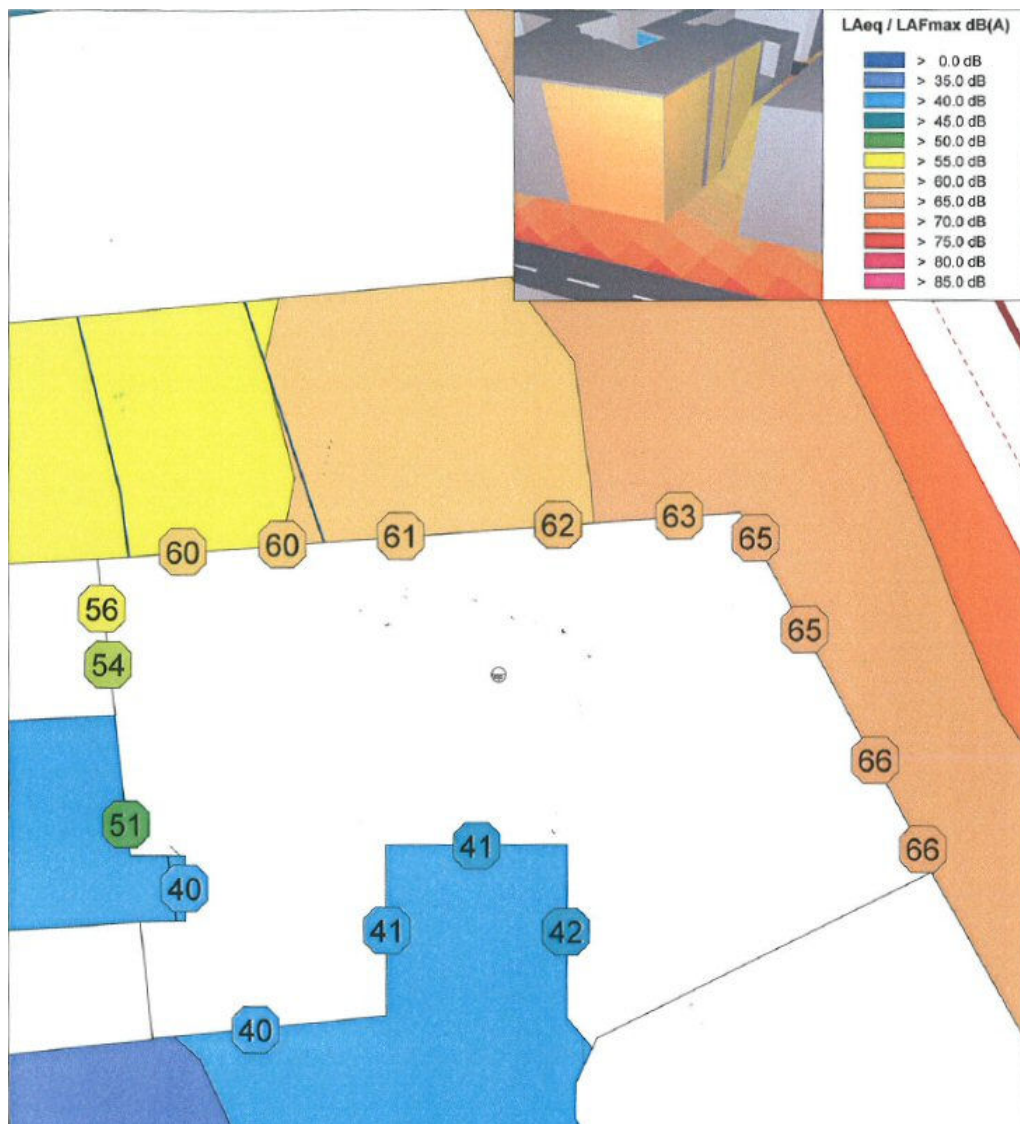


Bild: A CAD-International AB, LAeq dB(A) Frifältsvärde vid fasad våning 5 tr

Bullerutredningen visar att det befintliga huset utsätts för bullernivåer enligt figurer ovan. Bullernivåerna är relativt höga, men kontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, dvs.:

1. Inomhusriktvärden klaras genom riktigt utformade fasader och fönster.
2. Utomhusriktvärden klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.
3. Uteplats med högst 55 dB(A) kan ordnas på balkongerna alternativt på gården.

Planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktvärden för buller klaras.

Luftkvalitet

För närvarande överskrids miljökvalitetsnormerna för partiklar (PM 10) vid Italien Större 10.

Acceptabla luftvärden för inomhusnivåer bedöms efter en första bedömning av Grontmij kunna uppnås genom tekniska lösningar. Placeringen och utformningen av friskluftsintag och ventilationssystem från Birger Jarlsgatan bör undvikas för att uppnå en långsiktigt god luftkvalitet.

MEDVERKANDE

För Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ) räkning har Arkitekterna Krook och Tjäder, Grontmij, A CAD-International, Brandgruppen samt Lind Pihl Arkitekter utfört studier kring gestaltning, miljöbedömning och arkitektur, akustik, brandskydd samt tillgänglighet.

Nina Åman
Planchef

Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare