



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 272 51

DOKID: 27085

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2010-07-28

S-Dp 2010-03063-54

SAMRÅDSHANDLING

Enkelt planförfarande

ANK TILL NORRMALMS
STADSDELSFÖRVALTNING
2010-07-30
Dnr 1.5.3-397/2010

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Muraren 12

i stadsdelen Vasastaden

i Stockholm

S-Dp 2010-03063-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta S-Dp 2010-03063-54 med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning och en planbeskrivning.

BAKGRUND

Planområdet är beläget i Vasastaden och har en markareal på 875 kvm. Det omfattar fastigheten Muraren 12 vid Roslagsgatan 4. Fastighetsägaren har begärt planändring så att befintligt gårdshus får stöd i detaljplan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvar för genomförande av planen vilar på byggherren i samband med stadens förvaltningar och lantmäterimyndigheten. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för uppförande av detaljplan.

Tidplan

Planprocess

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter betänketiden.

Samråd

3:a kvartalet 2010

Betänketid

4:a kvartalet 2010

Antagande SBN

4:a kvartalet 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägföihållanden

Fastigheten Muraren 12 ägs av Einar Anderssons Efterträdare.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inga fastighetsbildningsåtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR**Kommunal ekonomi**

Planändringen innebär inga kostnader för staden.

Planändringen bekostas av fastighetsägaren enligt ingånget avtal.

TEKNISKA FRÅGOR**Allmänna ledningsnäten**

Planförslaget med för ingen utbyggnad av de allmänna ledningsnäten.

MEDVERKANDE

Ärendet handläggs av Tara Nezhadi. Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Olof Sjöblom på Lantmäterimyndigheten.

Nina Åman
planchef

Tara Nezhadi
handläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 272 51

PLANBESKRIVNING

2010-07-28

1(4)

S-Dp 2010-03063-54

SAMRÅDSHANDLING

Enkelt planförfarande

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Muraren 12

i stadsdelen Vasastaden

i Stockholm

S-Dp 2010-03063-54

HANDLINGAR

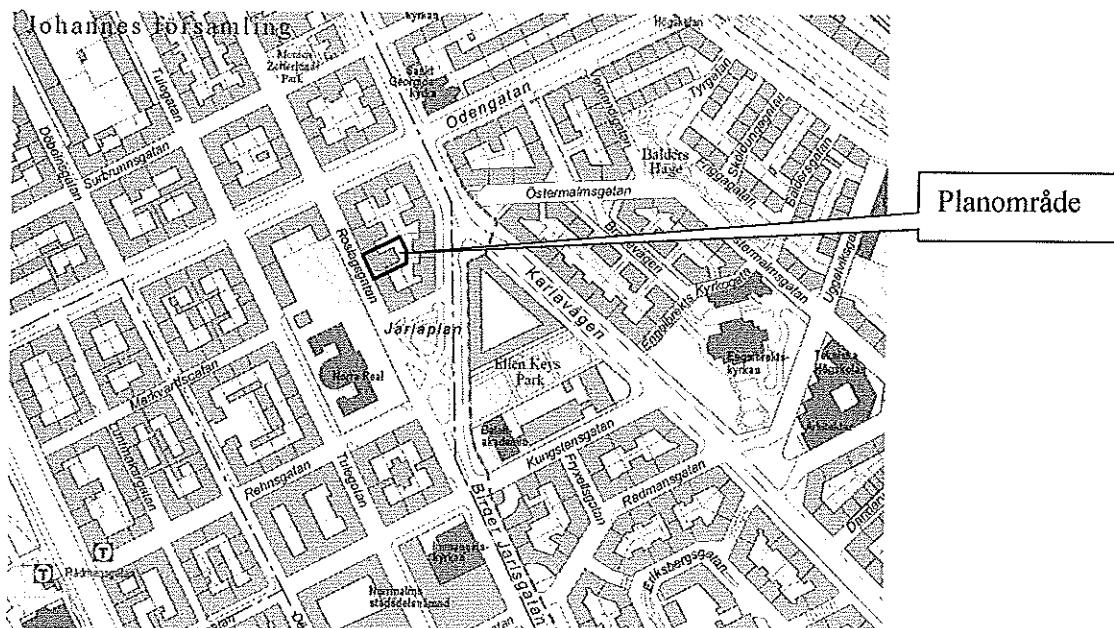
Planen består av plankarta S-Dp 2010-03063-54 med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ge planstöd till befintligt gårdshus.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Vasastaden och har en markareal på 875 kvm. Det omfattar fastigheten Muraren 12 vid Roslagsgatan 4. Fastigheten är privatägd.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande plan PI 2451 (laga kraft 1942) anger högsta hushöjd 19,5 m, 6 våningar, vind får ej inredas. Halva gården får bebyggas 4 m över mark, halva får ej bebyggas alls.



Tilläggsplan PI 6908 (laga kraft 1968): Begränsning av byggnadsdjup till 7 meter under gata pga utbyggnad av röda tunnelbanelinjen.

Tilläggsplan PI 7558 (laga kraft 1977): Endast bostadsändamål exkl under- och bottenvåning. Lägenheter får ej vara mindre än 4 rumsenheter utan byggnadsnämndens prövning.

Tilläggsplan Dp 2003-10095-54 (laga kraft 2004): Varsamhetsbestämmelser samt upphävande av vindsinredningsförbud i området.

Översiktplan 99

I stadens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1999, anges planområdet som stenstad, vilken utmärks av tät kvartersbebyggelse med en varierad användning (bostäder, arbetsplatser, butiker m m). Planeringsinriktningen för stenstaden är att den varierade och blandade markanvändningen ska behållas.

Promenadstaden

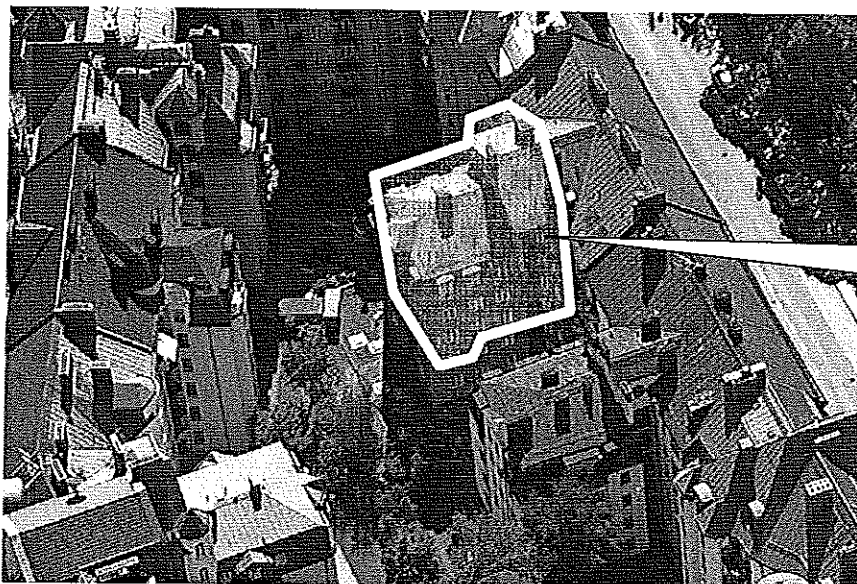
I Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges planområdet som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

På fastigheten Muraren 12 finns idag ett gråputsat flerbostadshus i sex våningar. I bottenvåningen mot Roslagsgatan finns lokaler. En byggnadsdel med fem våningar, sammankopplad med gathuset, ligger på gården. Byggnaden inklusive gårdshusdelen uppfördes 1929 innan gällande plan upprättades. Gällande plan från 1942 syftar bla till att riva all gårdsbebyggelse i kvarteret, i enlighet med

den tidens stadsbyggnadsideologi. Gällande plan anger en högsta hushöjd om 19,5 meter, 6 våningar. Halva gården får bebyggas med 4 meter över mark, halva får ej bebyggas. Enligt gällande detaljplan är befintligt gårdshus från 1929 planstridigt. Gårdshusdelen som rymmer 16 lägenheter är uppförd på mark som inte får bebyggas. Denna avvikelse kan inte ses som "en mindre avvikelse" och kan därför medföra begränsningar vad gäller möjligheter till framtida förändringar i byggnaden. Fastighetsägaren har begärt planändring så att befintligt gårdshus får stöd i detaljplan.



Planstridig
gårdsbebyggelse
markerad

Kulturhistoriskt värde

Stockholms innerstad är av riksintresse. Byggnaden har beteckningen gul enligt stadsmuseets klassificering vilket betyder att byggnaden är av positiv betydelse för stadsbilden och har visst kulturhistoriskt värde.

Planförslag

Ingen ny bebyggelse planeras inom planområdet. Planförslagets byggrätter har i stort anpassats till den befintliga byggnaden. Byggrätten utökas så att planstridigt gårdshus får stöd i detaljplan. Befintligt våningsantal och befintlig högsta byggnadshöjd bekräftas.

Markanvändning

Planförslaget bekräftar den tidigare planens bostadsanvändning. Handel, kontor och restaurang tillåts i bottenvåning, gatu- och källarplan.

Störningsskydd

Verksamheten får inte vara störande för boende och omgivningen.

Service

Planområdet är placerat centralt i staden med god tillgång till både kommunal och kommersiell service.

Parkering och angöring

Möjlighet finns att parkera på gatan (gatuparkering) samt garageplatser under skolgården (fastigheten Roslagen 1).

Sophantering

Hushållet har soprum i entrén på gatuplan. Restaurangverksamheten har eget sophantering i källarplanen med kylsoprum.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

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 strider inte mot gällande översiktplan. Ingen nybebyggelse planeras inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, planavdelningen.

Nina Åman
planchef

Tara Nezhadi
handläggare

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, Handel, kontor och restaurang tillåts i bottenvåning, gatu- och källarplan under förutsättning att verksamheten inte är störande för boende och omgivningen.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får byggas under med planterbart bjälklag

Utformning, utförande

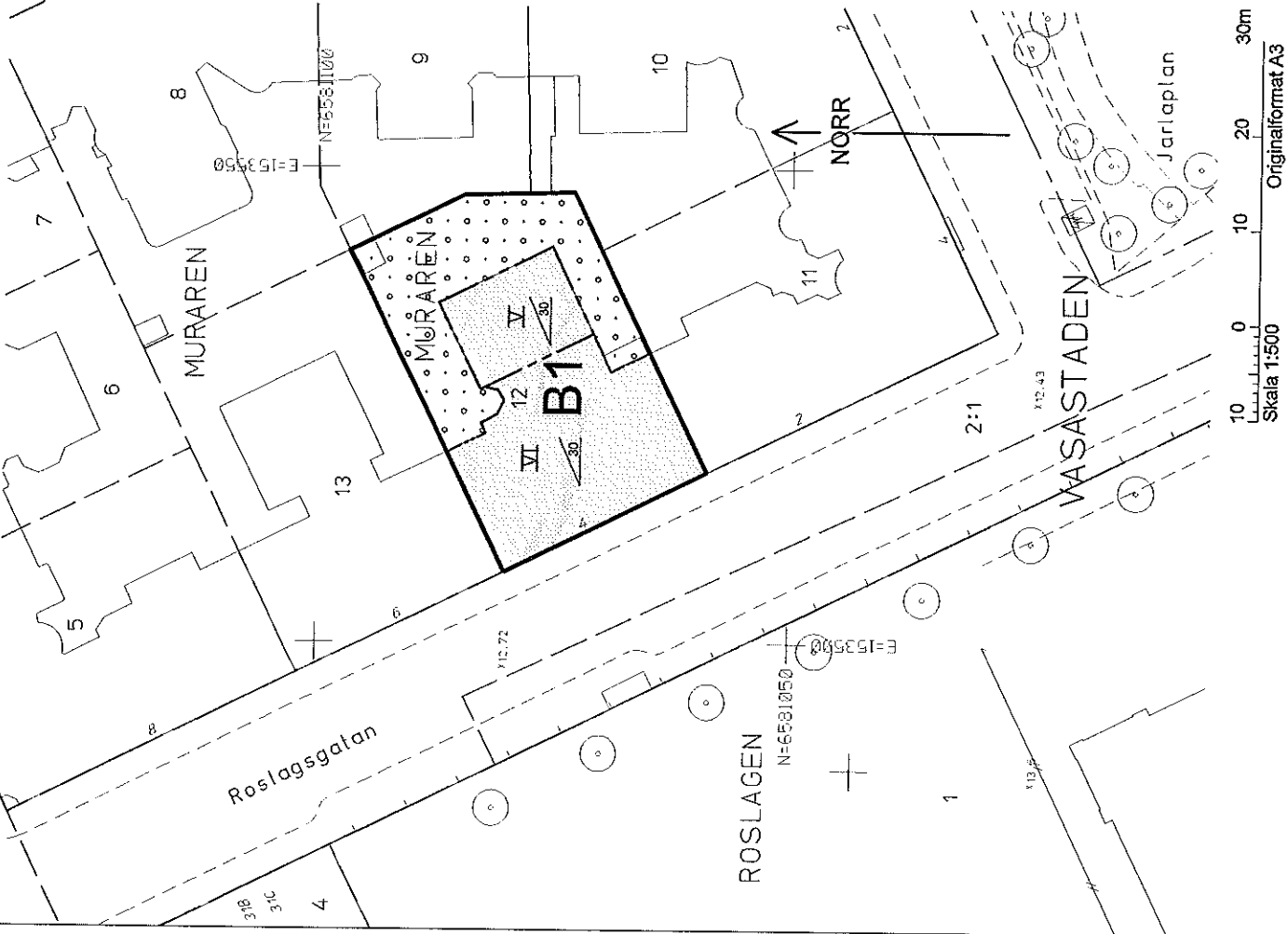
Största taklutning i grader
Högsta antal våningar
Teknikutrymmen och takkupor får finnas över takplanet

Planen medger vindsinredning.

Källarvåning medges till ett djup av högst 7 meter under vidliggande gata.

Administrativa bestämmelser

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



UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enkelt planförfarande.

GRUNDKARTA

Kvarters-/områdesgräns	— — — — —
Fastighetsgräns	— — — — —
Registernummer	9, 1, 2
Byggnad	□
Väg / gångbana	— — — — —
Träd	○
Staket	— — — — —
Markhöjd	100
Stödmur	— — — — —

Koordinatsystem: Sverref99 1800 i plan och stadens (RH 00) i höjd

Måttklass II

Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detailplan för fastigheten
Muraren 12
i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2010-07-28

Nina Aman
planchef

Tara Nezhadi
handläggare

antagen av SBN/KF
laga kraft

S-Dp 2010-03063-54



Handläggare: Tara Nezhadi
Tfn 08-508 272 51

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Muraren 12 i stadsdelen Vasastaden

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Emelie Eriksson
t.f.

Sammanfattning

Einar Anderssons Efterträdare AB inkom 2009-06-10 med en begäran om detaljplaneändring för fastigheten Muraren 12 i Vasastaden. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 6 våningar, uppfört 1929. En byggnadsdel med 5 våningar, ligger på gården. Gårdshuset är planstridigt eftersom byggnaden uppfördes innan gällande plan upprättades och vann laga kraft.

Syftet med planen är att ge planstöd till befintligt gårdshus.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till planändringen och anser att det är möjligt att upprätta en ny detaljplan för att befintligt gårdshus ska bli planenligt.

Planen föreslås handläggas med enkelt förfarande, då planen inte innebär förändring av befintlig miljö.

Utlåtande

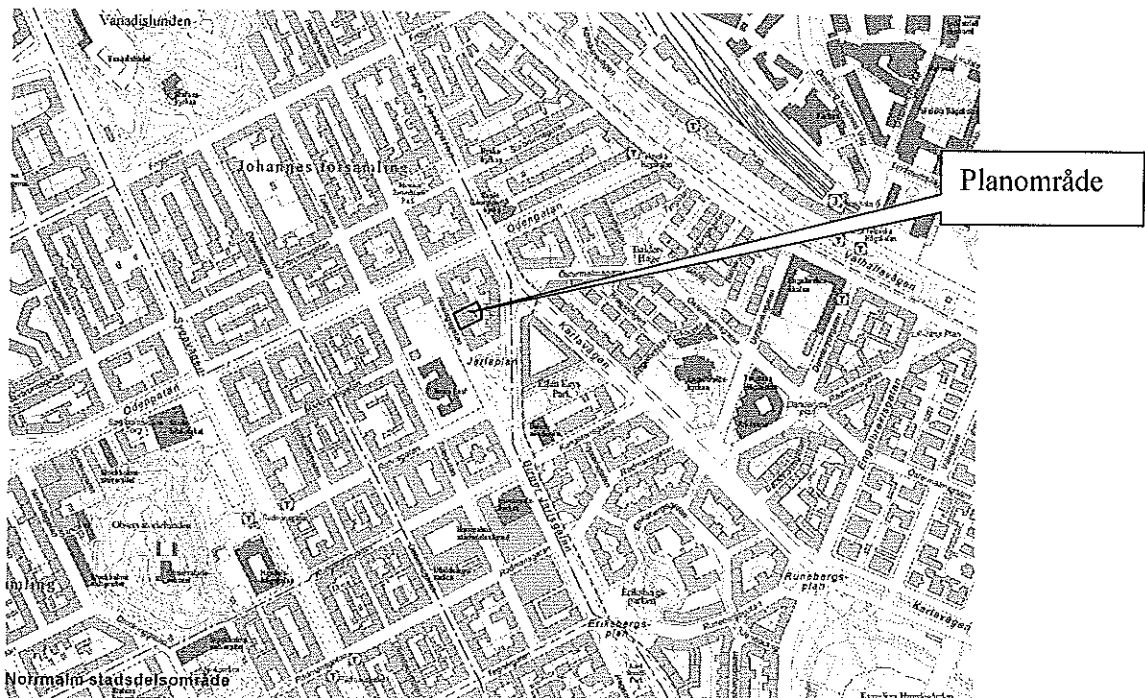
Bakgrund

På fastigheten Muraren 12 finns idag ett gråputsat flerbostadshus i sex våningar. I bottenvåningen mot Roslagsgatan finns lokaler. En byggnadsdel med fem våningar, sammankopplad med gathuset, ligger på gården. Byggnaden inklusive garage och gårdshusdelen uppfördes 1929 innan gällande plan upprättades.

Gällande plan från 1942 syftar bla till att riva all gårdsbebyggelse i kvarteret, i enlighet med den tidens stadsbyggnadsideologi. Gällande plan anger, högsta hushöjd 19,5 meter, 6 våningar. Halva gården får bebyggas med 4 meter över mark, halva får ej bebyggas alls. Enligt gällande detaljplan är befintligt gårdshus från 1929 planstridigt placerad. Gårdshusdelen som rymmer 16 lägenheter, är uppförd på mark som inte får bebyggas. Denna avvikelse kan inte ses som "en mindre avvikelse" och kan medföra därför begränsningar vad gäller möjligheter till framtida förändringar i byggnaden. Fastighetsägaren har begärt planändring så att befintligt gårdshus får stöd i detaljplan.

Planområdet läge och omfattning

Planområdet är beläget i Vasastaden och har en markareal på 875 kvm. Det omfattar fastigheten Muraren 12 vid Roslagsgatan 4. Fastigheten är privatägd.



Tidigare beslut

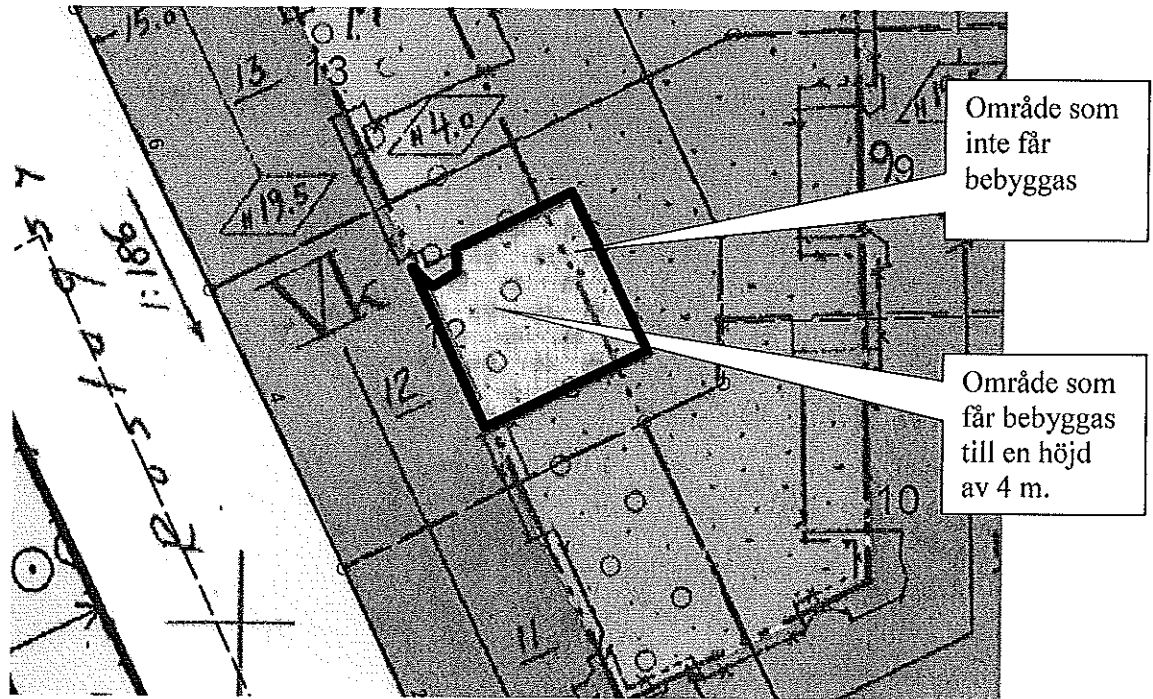
Gällande planer

Gällande plan PI 2451 (laga kraft 1942) anger högsta hushöjd 19,5 m, 6 våningar, vind får ej inredas. Halva gården får bebyggas 4 m över mark, halva får ej bebyggas alls.

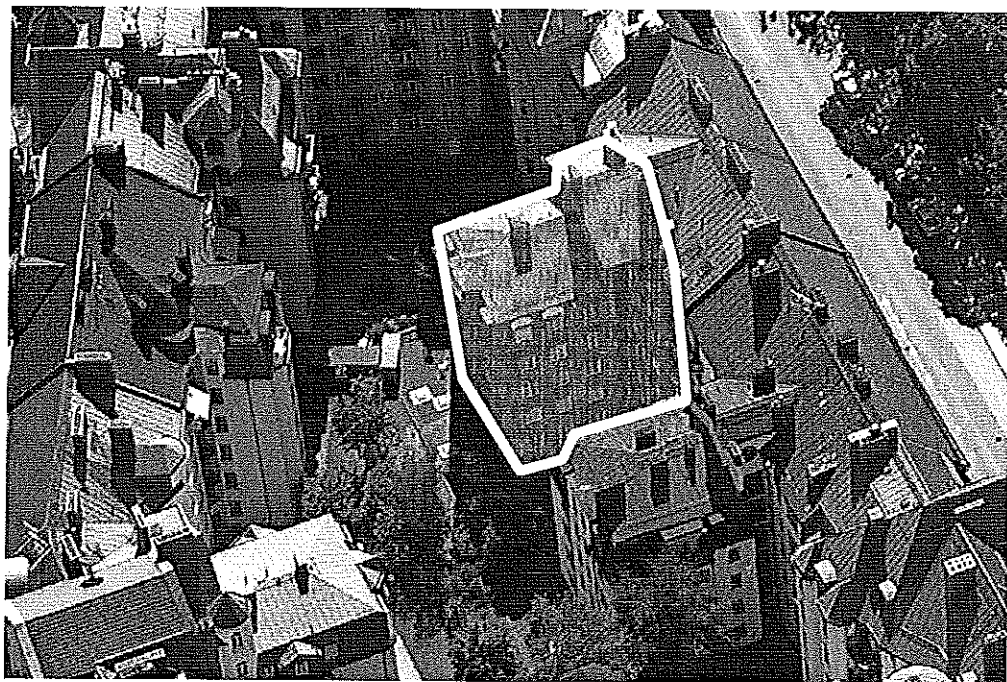
Tilläggsplan Dp 2003-10095-54 (laga kraft 2004): Varsamhetsbestämmelser samt upphävande av vindsinredningsförbud i området.

Tilläggsplan PI 7558 (laga kraft 1977): Endast bostadsändamål exkl under- och bottenvåning. Lägenheter får ej vara mindre än 4 rumsenheter utan byggnadsnämndens prövning.

Tilläggsplan P1 6908 (laga kraft 1968): Begränsning av byggnadsdjup till 7 meter under gata pga utbyggnad av röda tunnelbanelinjen.



Gällande planer. Planstridig gårdsbebyggelse markerad.



Flygbild, Planstridig gårdsbebyggelse markerad.



Översiktplan 99

I stadens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1999, anges planområdet som stenstad, vilken utmärks av tät kvartersbebyggelse med en varierad användning (bostäder, arbetsplatser, butiker m m).

I Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges planområdet som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

Kulturhistoriskt värde

Byggnaden har beteckningen gul enligt stadsmuseets klassificering vilket betyder att byggnaden är av positiv betydelse för stadsbilden och har visst kulturhistoriskt värde.

Förslag

Ingen fysisk åtgärd, ny detaljplan upprättas så att den tillåter befintligt gårdshus.

Kommunalekonomi och genomförande

Planändringen medför inga kostnader för staden. Fastighetsägaren ska bekosta planarbetet.

Handläggare

Ärendet handläggs av Tara Nezhadi.



Justerat den 30 juni 2010

Anslaget den 1 juli 2010

Kristina Alvendal

Teres Lindberg
(§§ 1-88, 90-96)

Gunni Ekdahl
(§ 89)

Närvarande

Ordföranden
Vice ordföranden
Ledamöterna

Kristina Alvendal (M)
Teres Lindberg (S) §§ 1-88, 90-96
Inger Koch (M)
Anders Blom (M)
Peter Jönsson (M)
Tomi Liljeqvist (M)
Abit Dundar (FP)
Gunni Ekdahl (S)
Cecilia Obermüller (MP)
Maria Hannäs (V)

Tjänstgörande ersättarna för
Göran Oljeqvist (KD)
Arhe Hamednaca (S)
Hasan Dölek (S)
Teres Lindberg (S)

Maria Elgstrand (M)
Irja Thofvesson (S)
Kristoffer Hernbäck (S)
Björn Sund (S) § 89

Ersättarna

Arne Fredholm (M)
Per Hagwall (M)
Mads Lundgaard (M)
Katariina Gūven (FP)
Anders Johnson (FP) §§ 1-6
Björn Sund (S) §§ 1-88, 90-96
Martin Hansson (MP) §§ 7-96

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Susanne Lindh och stadsbyggnadskontorets avdelningschefer samt handläggande tjänstemän i de aktuella ärendena.

Hinder har anmälts av ledamöterna Göran Oljeqvist (KD), Arhe Hamednaca (S) och Hasan Dölek (S) samt av ersättarna Lukas Forslund (C), Katrin Nyström (S) och Anders Nordenskiöld (V).

§ 11**Muraren 12**, Roslagsgatan 4, Vasastaden, Dnr 2010-03063-54**Beslut**

- I Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Muraren 12 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets handlingar

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 3 juni 2010. Utlåtandet avser startpromemoria för planläggning av Muraren 12 i stadsdelen Vasastaden. Bil § 11

Kontoret föreslår (se beslutet).

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Kristina Alvendal (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag till beslut.

Stadsbyggnadskontoret

Pågående planarbete

Stadsbyggnadskontoret Besöksadress:
Box 8314 Fleminggatan 4
104 20 Stockholm Tel: 08-508 26 000

Fastigheten Muraren 12

Diarienummer: 2010-03063

Planprocessen, dvs hur en ny detaljplan skall tas fram, regleras i plan- och bygglagen (PBL). Processen innehåller flera olika skeden som i normalfallet tar ca 18 månader totalt. De olika skedena beskrivs kortfattat nedan.

Förstudie/Markanvisning [Läs mer >>>](#)

Ett planförslag kan väckas både av staden själv eller av markägare, byggföretag etc. I en förstudie utreds förutsättningarna för förslaget, ofta med konsult hjälp. För kommunal mark kan gatu- och fastighetsnämnden ge en markanvisning, dvs ett löfte om ensamrätt till viss mark, under viss tid och på vissa villkor.

Startskede [Läs mer >>>](#)**Handling**

- Protokollsutdrag 2010-06-23 §11
- Tjänsteutlåtande start pm

Storlek

142 KB
3,04 MB

Dariedatum

2010-06-30
2010-06-10

Planskede [Läs mer >>>](#)

Under planskedet tas ett mer konkret och detaljerat planförslag fram. Om processen innehållit ett programskede tas synpunkter från detta med i arbetet. När förslaget är klart genomförs ett plansamråd, som i princip följer samma mönster som programsamrådet. Efter samrådet upprättas en remiss- och samrådsredogörelse och vid behov går ärendet till stadsbyggnadsnämnden.

Handling

- Genomförandebeskrivning
- Planbeskrivning
- Plankarta samråd

Storlek

115 KB
1,44 MB
251 KB

Dariedatum

2010-07-28
2010-07-28
2010-07-28

Betänketid [Läs mer >>>](#)

Planförslag framtagna med enkelt planförfarande ställs inte ut, utan de som deltagit i samrådet underrättas direkt om eventuella ändringar av förslaget. Om inte alla godkänner förslaget ges de som har invändningar tillfälle att under två veckors betänketid lämna synpunkter skriftligen.

Godkännande/Antagande [Läs mer >>>](#)

Efter utställningsskedet görs eventuellt mindre revideringar av planförslaget. Därefter går det till stadsbyggnadsnämnden för antagande. Större planer eller planer av principiell betydelse godkänns av nämnden och går till kommunfullmäktige för antagande.

Överklagande [Läs mer >>>](#)

Efter antagandet kan planen överklagas av den som senast under utställningstiden lämnat synpunkter skriftligen. Planen överklagas först hos länsstyrelsen. Dess beslut kan sedan överklagas hos regeringen, som sista instans.

Laga kraft [Läs mer >>>](#)

Om planen inte överklagas eller om överklagandena avslås vinner planen laga kraft. Dess bestämmelser för markens användning blir då gällande och genomförandet kan påbörjas.



För att kunna öppna dokumenten krävs programmet Acrobat Reader som är gratis att ladda hem.

Ladda hem Acrobat reader

Stadsbyggnadskontoret
Box 8314
104 20 Stockholm

Besöksadress:
Fleminggatan 4

Kontakta/fråga oss

Stadsbyggnadskontoret

Pågående planarbete

Stadsbyggnadskontoret

Box 8314
104 20 Stockholm

Besöksadress:

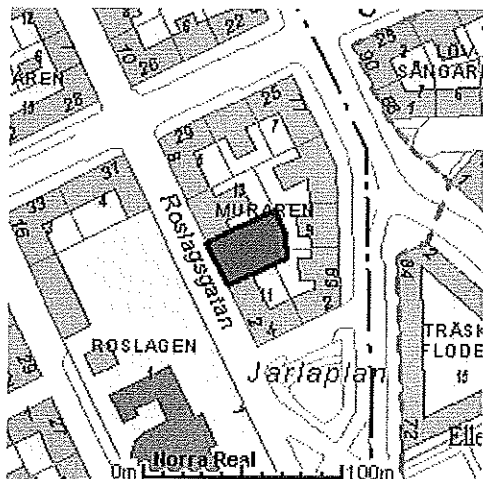
Fleminggatan 4

Tel: 08-508 26 000

Fastigheten Muraren 12

Diarienummer: 2010-03063

Ändring av gällande plan

**Stadsdel**
Vasastaden**Stadsdelsnämnd**
Norrmalm**Planinnehåll****Strategiska frågor****Planerad byggstart (År-kvartal)****Byggherre****Handläggare**

Stadsbyggnadskontoret:

Tara Nezhadi

Exploateringskontoret:

Inte angivet

Samråd och utställningar

Samråd 2010-07-30 - 2010-09-17

Länna synpunkter >>>

Planprocessen

Enkelt förfarande

Klicka på något skede för att visa mer information.

● Förstudie/Markanvisning

● Startskede

Handlingar >>>

○ Planskede

 Genomförandebeskri ... (115 KB) Planbeskrivning (1,41 MB) Plankarta samråd (251 KB)

○ Betänketid

○ Godkännande/Antagande

○ Överklagande

○ Laga kraft



För att kunna öppna dokumenten krävs programmet Acrobat Reader som är gratis att ladda hem.-----

 Ladda hem Acrobat readerStadsbyggnadskontoret
Box 8314

104 20 Stockholm

Besöksadress:
Fleminggatan 4

Kontakta/fråga oss