



STADSBYGGNADS  
KONTORET  
Planavdelningen  
Tara Nezhadi  
Tfn 08-508 272 51

PLANSAMRÅD  
Enkelt planförfarande  
2010-07-21

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

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för fastigheterna Sjökatan  
17 och 18 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2010-06330-54**

---

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 23 juni 2010 att planarbetet skulle påbörjas för fastigheterna Sjökatan 17 och 18. Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som tillåter uppförande av sophus på innergård för att på så sätt uppfört sophus får stöd i detaljplan.

Kontoret översänder härmed planförslaget S-Dp 2010-06330-54 för kännedom och eventuellt yttrande samt samråd.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas. Samrådshandlingar finns tillgängliga under 23 juli-10 september på stadens hemsida [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se).

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 10 september 2010 ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Tara Nezhadi

**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  
Fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Norrmalms stadsdelsförvaltning  
Trafikkontoret  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Storstockholms Brandförsvär  
Stockholms Stadsmuseum  
Trafikverket  
Sakägare enligt fastighetsförteckning

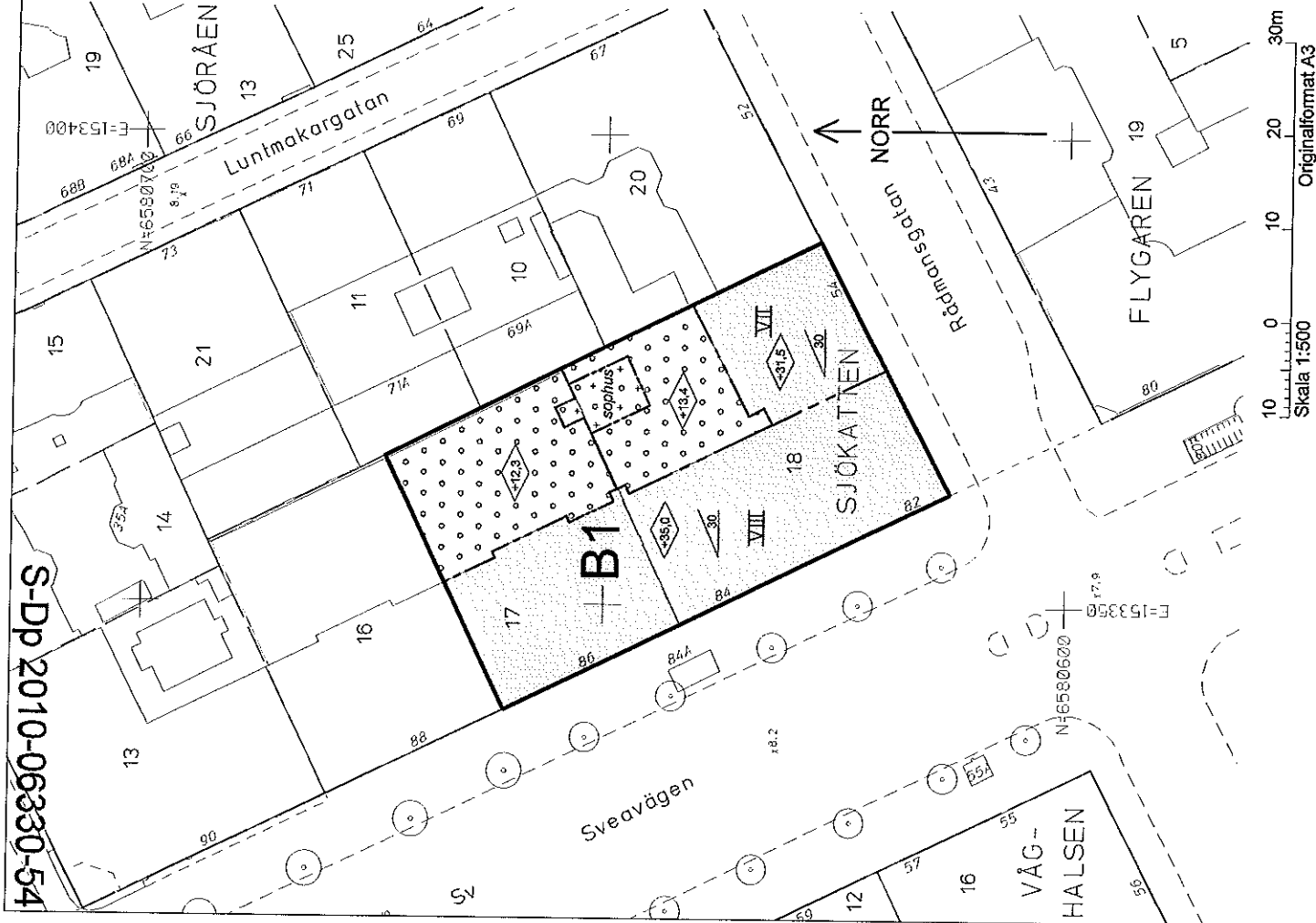
*Interna instanser*

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.



## 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. Lokaler för centrum-ändamål får anordnas i bottenvåning och under gård under förutsättning att verksamheten inte får vara störande för boende.

### Begränsning av markens bebyggande

Gården får byggas under

○ + ○ + ○ + ○ +

Gården får byggas över med sophus med högst 43 kvm byggnadsarea ovan mark.

### Utformning, utförande

△ +0,0

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

▽ 30

Största taklutning i grader

VIII

Högsta antal våningar

Teknikutrymmen och takkupor får finnas över takplanet.

Sophus får uppföras på innergård i en våning med högst 3,6 meters nockhöjd över gårdsnivån samt med 8 grader taklutning.

### Administrativa bestämmelser

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

## ILLUSTRATIONER

sophus

Illustrationstext

## 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
9, 12	Registreringsnummer
□	Byggnad
—	Väg / gångbarlekant
○	Träd
○	Markhöjd
1:0,0	Markhöjd
sv	Servitutsområde

Koordinatsystem: Sweref99 1800 i plan och stadens (RH 00) i höjd  
Måtklass II

Upprättad av Stadsmättningsavdelningen

## SAMRÅDSHANDLING

### Förslag

### Detailplan för fastigheten

# Sjökatten 17 och 18

i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2010-07-21

Nina Aman  
planchef

Tara Nezhadi  
handläggare

artagen av SBN/KF .....  
laga kraft

# S-Dp 2010-06330-54



## STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen  
Tara Nezhadi  
Tfn 08-508 272 51

## PLANBESKRIVNING

2010-07-21

1(4)

S-Dp 2010-06330-54

## SAMRÅDSHANDLING

Enkelt planförfarande

### *Förslag*

Detaljplan för fastigheterna  
**Sjökatten 17 och 18**  
i stadsdelen Vasastaden  
i Stockholm  
**S-Dp 2010-06330-54**

## HANDLINGAR

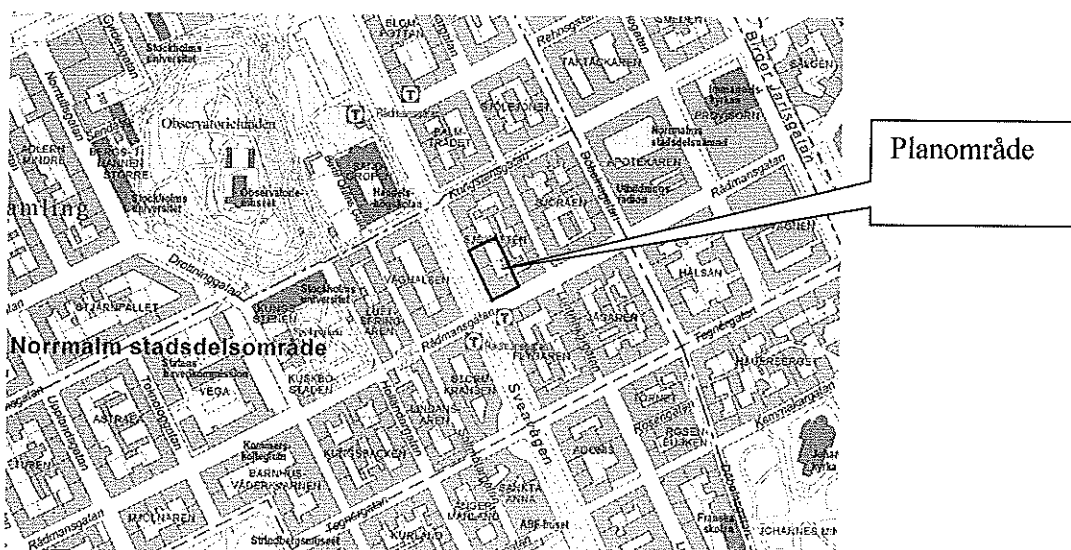
Planen består av plankarta S-Dp 2010-06330-54 med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att uppfört sophus får stöd i detaljplan.

## PLANDATA

Planområdet är beläget i Vasastaden vid korsningen Sveavägen, Rådmanngatan och har en markareal på 1595 kvm. Det omfattar fastigheterna Sjökatten 17 och 18. Brandkontoret äger båda fastigheterna.

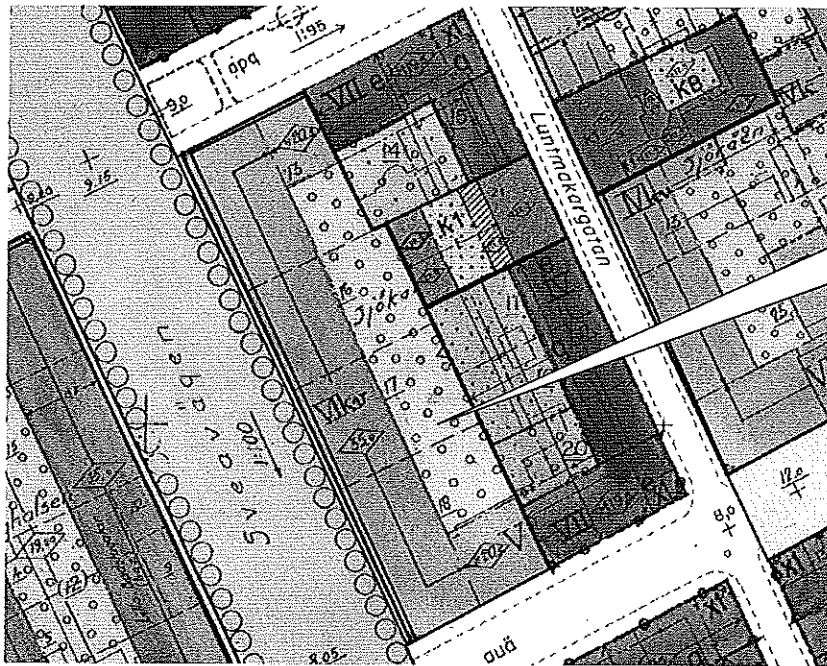


## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande planer

**Gällande plan PI 2194** (laga kraft 1940) anger byggnadshöjd i högst 32 meter över mark, 8 våningar. Vind får ej inredas. Ingen byggnad medges på gården, dock medges underbyggnadsrätt. Planen medger inte uppförande av byggnad

eller lokal för sådan verksamhet, som kan medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.



Gällande plan medger inte bebyggelse på innergård

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

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

### Översiktplan 99

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

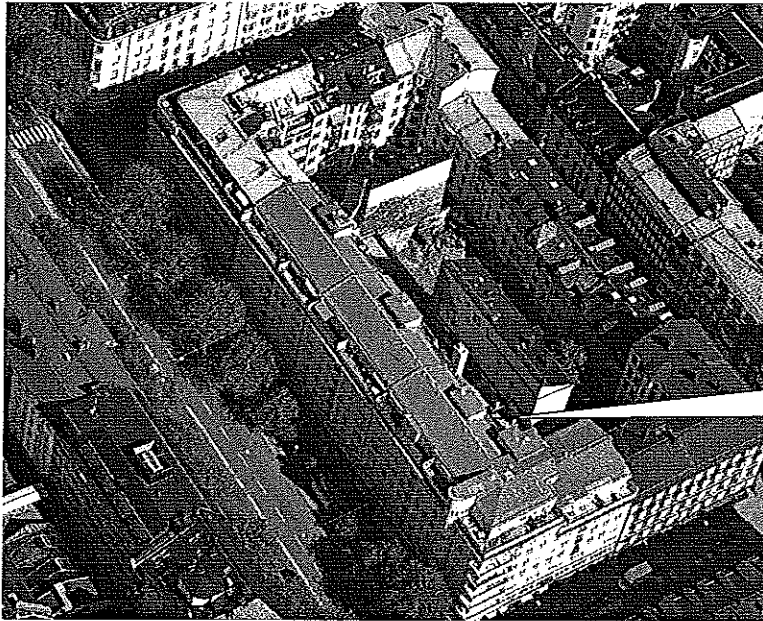
### Promenadstaden

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, mångsidigt och levande stad.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintliga förhållanden

Brandkontoret har inkommit med begäran om ändring av detaljplan för fastigheterna Sjökatan 17 och 18 i Vasastaden. Brandkontoret har uppfört ett sophus med byggytan 42,7 kvm på innergården, enligt beviljat bygglov av stadsbyggnadsnämnden den 30 november 2006, § 42, dnr 2006-15551-571, vilket bedömdes som en mindre avvikelse från detaljplanen och kunde därför godkännas. Bygglovet är upphävt av Länsstyrelsen i Stockholm län (beslut den 12 januari 2009, dnr 4032-07-103192), med motiveringen att byggnationen strider emot detaljplanen. Enligt gällande detaljplan PL 2194 från 1940 får innergården inte bebyggas.



Sophuset har byggts här enligt beviljat bygglov

### Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av bostadshus i åtta våningar. En del av byggnaden på fastigheten Sjökattnen 18 som gränsar mot fastigheten Sjökattnen 20 vid Rådmanngatan är sju våningar. Huset på fastigheten Sjökattnen 17 och 18 är uppfördes 1930. Vinden är inredd. Fastigheterna inrymmer bostadslägenheter (bostadsändamål)samt kommersiella lokaler fördelat på kontor, butiker, restauranger (centrumändamål).

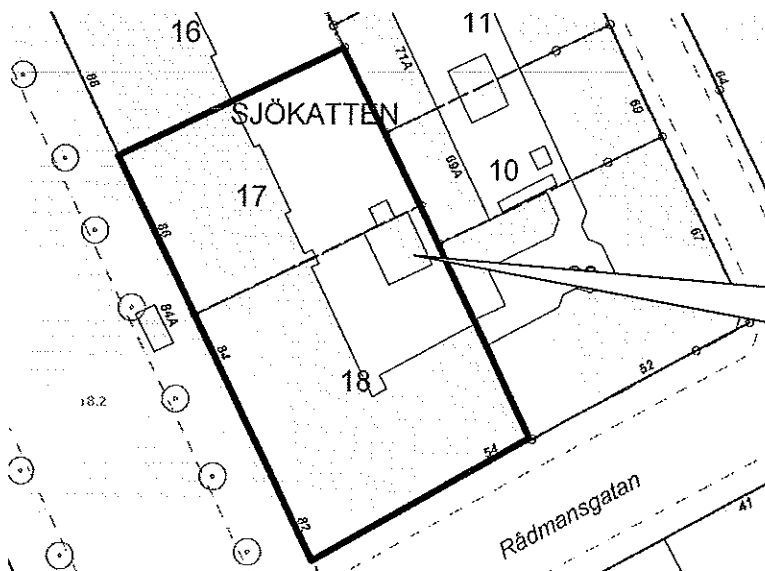
### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden är tidstypisk och bevarad till sin ursprungliga karaktär. Fastigheten har enligt stadsmuseet klassificering ett särskilt kulturhistoriskt värde, grön färg på kartan.

### Planförslag

Ingen ny bebyggelse planeras inom planområdet. Planförslagets byggrätter har i stort anpassats till den befintliga byggnaden.

Sophus får uppföras på innergård i en våning med högst 43 kvm byggnadsarea och med högst 3,6 meter nockhöjd över gårdsnivån.



Planstridigt sophus på innergård föreslås få stöd i detaljplan

**Avfallshantering**

Det nya sophuset kompletterar det gamla soprum som redan finns beläget under gårdsbjälklaget i gatuplan. Ett lyftbord (hiss) placeras mellan gamla och nya soprummet som underlättar hämtning av sopor.

**Tillgänglighet**

Vid nybyggnad av sophus ska bebyggelse utformas enligt gällande krav på handikappanpassning för funktionshindrade.

**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



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Tara Nezhadi  
Tfn 08-508 272 51

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2010-07-21

S-Dp 2010-06330-54

**SAMRÅDSHANDLING**

Enkelt planförfarande

*Förslag*

Detaljplan för fastigheterna  
**Sjökatten 17 och 18**  
i stadsdelen Vasastaden  
i Stockholm  
**S-Dp 2010-06330-54**

**HANDLINGAR**

Planen består av plankarta S-Dp 2010-06330-54 med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning och en planbeskrivning.

**BAKGRUND**

Planområdet är beläget i Vasastaden vid korsningen Sveavägen, Rådmansgatan och har en markareal på 1595 kvm. Det omfattar fastigheterna Sjökatten 17 och 18. Fastighetsägaren har inkommit med begäran om ändring av detaljplan för fastigheterna Sjökatten 17 och 18 i Vasastaden. Syftet med planändringen är att uppfört sophus (enligt beviljad bygglov) 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.



**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planförslaget innebär inga fastighetsbildningsåtgärder.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Kostnader för staden**

Staden ska stå för kostnaderna för planarbetet i enlighet med beslut i stadsbyggnadsnämnden.

**TEKNISKA FRÅGOR****Allmänna ledningsnäten**

Planförslaget medför ingen utbyggnad av de allmänna ledningsnäten.

**Brandskydd**

Vid nybyggnad av sophus ska bebyggelse utformas enligt gällande brandskyddsföreskrifter och allmänna råd.

**MEDVERKANDE**

Ärendet handläggs av Tara Nezhadi. Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Björn de Maré på Lantmäterimyndigheten.

Nina Åman  
Planchef

Tara Nezhadi  
handläggare



Handläggare: Tara Nezhadi  
Tfn 08-508 272 51

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av fastigheterna Sjökatan 17 och 18 i stadsdelen Vasastaden

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

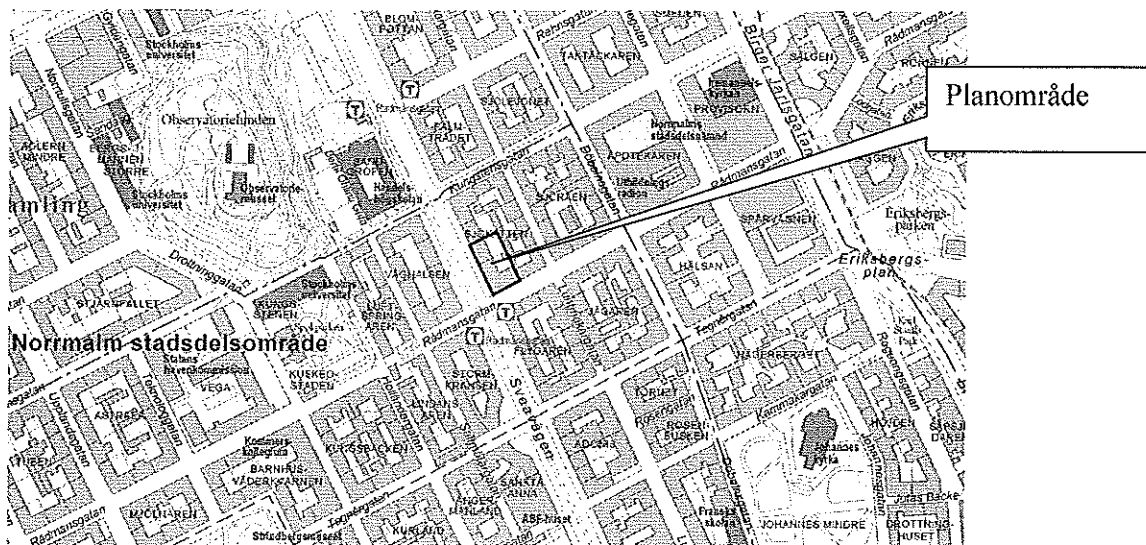
Torsten Malmberg

Emelie Eriksson  
t.f.

### Sammanfattning

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor inkom 2009-02-23 med en begäran om planändring för fastigheterna Sjökatan 17 och 18 för att planen ska kunna tillåta byggnation av sophus på innergården. Brandkontoret har redan uppfört ett sophus på innergården, enligt beviljat bygglov av Stadsbyggnadsnämnden. Bygglovet är emellertid upphävt av Länsstyrelsen med motiveringen att byggnationen strider emot detaljplanen.

Syftet med planändringen är att uppfört sophus får stöd i detaljplan.



### Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till planändringen och anser att det är möjligt att utarbeta en ny detaljplan för att befintligt sophus på innergård blir planenligt.

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

### Utlåtande

#### Bakgrund

Brandkontoret har inkommit med begäran om ändring av detaljplan för fastigheterna Sjökatan 17 och 18 i Vasastaden. Brandkontoret har uppfört ett sophus med byggytan 42,7 kvm på innergården, enligt beviljat bygglov av Stadsbyggnadsnämnden den 30 november 2006, § 42, dnr 2006-15551-571, vilket bedömdes som en mindre avvikelse från detaljplanen och kunde därför godkännas. Bygglovet är upphävt av Länsstyrelsen i Stockholm län (beslut den 12 januari 2009, dnr 4032-07-103192), med motiveringen att byggnationen strider emot detaljplanen. Enligt gällande detaljplan PL 2194 från 1940 får innergården inte bebyggas.

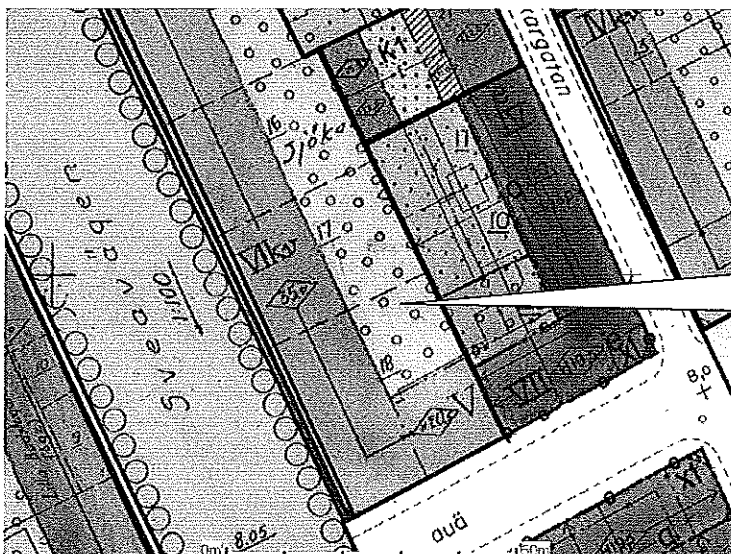
#### Planområdet läge och omfattning

Planområdet är beläget i Vasastaden vid Roslagsgatan och har en markareal på 1595 kvm. Det omfattar fastigheterna Sjökatan 17 och 18.

### Tidigare beslut

#### Gällande planer

**Gällande plan P1 2194** (laga kraft 1940) anger byggnadshöjd i högst 32 m eter över mark, 6 våningar. Vind får ej inredas. Ingen byggnad medges på gården men underbyggnadsrätt medges för gården. Planen medger inte uppförande av byggnad eller lokal för sådan verksamhet, som kan medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.



Gällande plan medger inte bebyggelse på innergård

**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.

### 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).

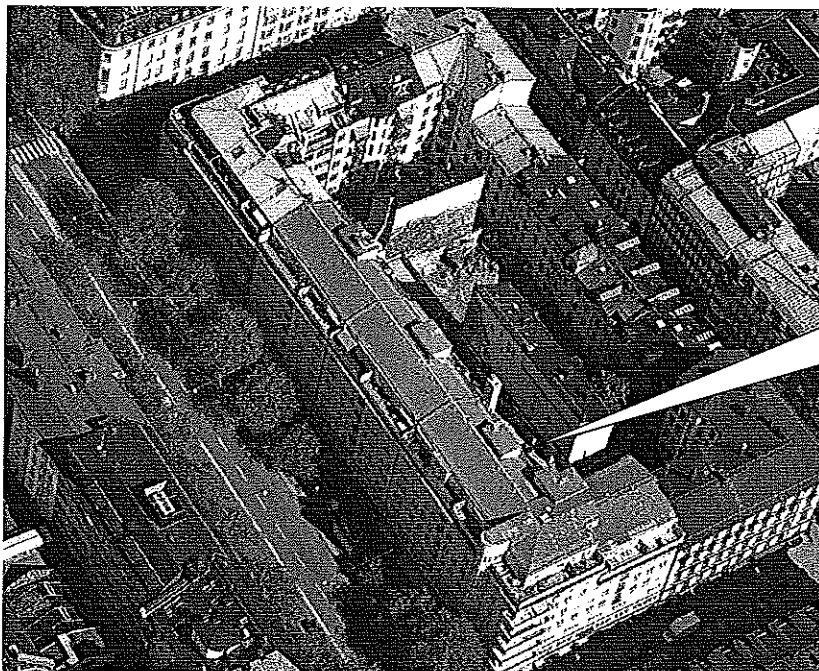
I Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges planområdet som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidigt och levande stad.

### Kulturhistoriskt värde

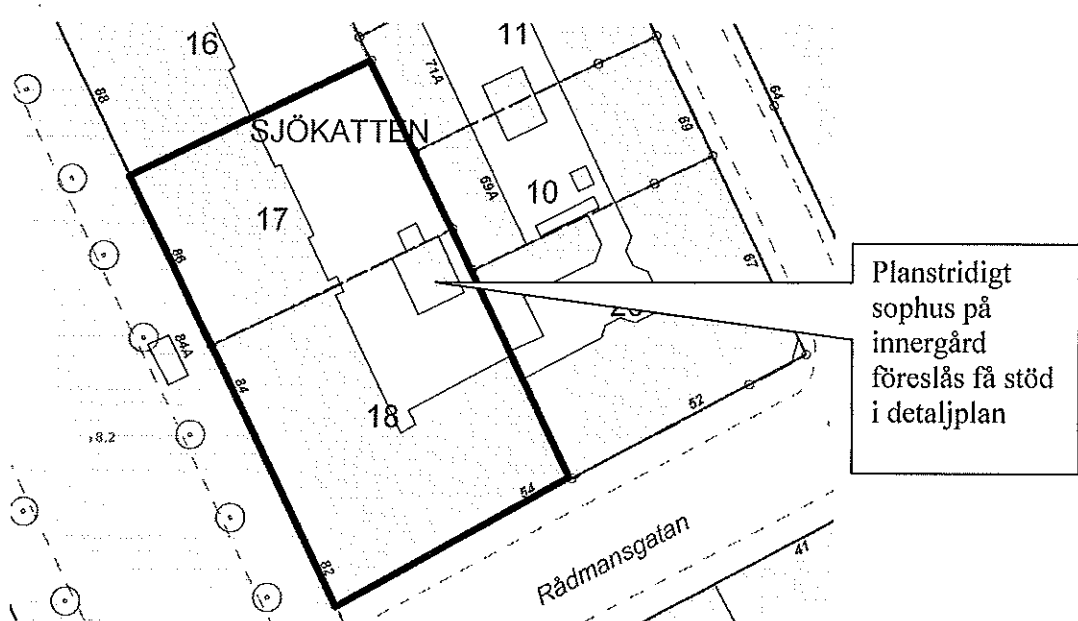
Byggnaden uppfördes 1930. Byggnaden är tidstypisk och bevarad till sin ursprungliga karaktär. Fastigheten har enligt stadsmuseet klassificering som ett särskilt kulturhistoriskt värde, grönfärg på kartan. Åtgärder får inte vidtas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde.

### Förslag

Ingen fysisk åtgärd, ny detaljplan upprättas så att den tillåter befintligt sophus på innergård.



Sophuset har byggts här enligt beviljat bygglov



### Kommunalekonomi och genomförande

Då kontoret gjorde en feltolkning av PBL angående medgivande av byggrätt för sophus på innergård i samband med bygglovprövningen och sökanden därefter fått utstå obehag och dessutom redan betalat planavgift i samband med bygglovanmälan, anser kontoret att staden bör stå för kostnaderna för 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 Güven (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).

---

**§ 12****Sjökatten 17 och 18, Roslagsgatan, Vasastaden, Dnr 2010-06330-54****Beslut**

- I Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för Sjökatten 17 och 18 i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

**Ärendets handlingar**

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 3 juni 2010. Utlåtandet avser startpromemoria för planläggning av Sjökatten 17 och 18 i stadsdelen Vasastaden. Bil § 12

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.

---