

Magnus Bäckström
Tfn 08-508 27 230

PM - Revidering av plankarta och planbeskrivning tillhörande detaljplan för Östra Hagastaden, Norrtull

Detta PM ersätter tidigare kommunicerat PM 2023-07-06 och beskriver revidering av planbeskrivning och plankartan genomförda efter att detaljplanen för Östra Hagastaden blev godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 26 januari 2023.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med Länsstyrelsen under våren 2023 bedömt att tidigare upprättad plankarta, daterad 2022-12-21, behöver revideras avseende bestämmelser för buller och markföreningar. Stadsbyggnadskontoret har med hänvisning till att en detaljplan inte ska reglera mer än nödvändigt, tidigare argumenterat för att reglering i detaljplan inte är nödvändig då detta i sak redan hanteras inom ramen för ordinarie lovgivning och tillsyn samt hanteras genom annan lagstiftning, förordning eller myndighetsskrift. Länsstyrelsen har tydliggjort att man inte delar denna uppfattning och menar att bestämmelser är nödvändiga för att detaljplanen inte ska riskera att upphävas på dessa grunder.

Angående markföreningar har därför följande planbestämmelse lagts till i plankartan:

- Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälppts och eventuella skyddsåtgärder vidtagits. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder.

Revideringen innebär att detaljplanen genom tilläggsbestämmelsen formellt säkerställer att markföreningar avhjälpas. Då detta redan är inarbetade förutsättningar i planförslaget medför tilläggsbestämmelsen i övrigt ingen förändring av planförslaget.

StadsbyggnadskontoretFlemminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

stockholm.se

Angående buller har Länsstyrelsen framfört att lägenhetslösningar i bullerutsatta lägen tydligare behöver säkerställas med planbestämmelser. Vidare har Länsstyrelsen efter sommaren 2023 tydliggjort att redovisade lägenhetslösningar för två av kvarteren (kv 10 och 12) i för stor utsträckning förutsätter tekniska åtgärder där riktvärden inte klaras, vilket inte är förenligt med Länsstyrelsens tolkning av trafikbullerförordningen. Stadsbyggnadskontoret och berörda byggaktörer har med anledning av detta omarbetat lägenhetslösningar inom ramen för det godkända planförslagets byggrätter och gestaltning i syfte att i möjligaste mån klara riktvärden och minimera behovet av tekniska åtgärder. Lösningarna redovisas i *Kompletterande bullerutredning för kv 10 och 12*, daterad 2023-10-23 och planbeskrivningen har under avsnittet buller reviderats efter detta. Med anledning av ovan har plankartans bullerbestämmelser reviderats enligt nedan:

Följande bestämmelser under buller utgår:

- Indragna balkonger i anslutning till bostäderna (B1) i kvarterets ytterhörn mot Norra stationsgatan ska utföras med täta räcken, ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta samt mot Norra stationsgatan våningshög bullerskyddande inglasning (glas, skärm) så att minst hälften av boningsrummen får fönster som utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Indragna balkonger i anslutning till bostäderna (B2) mot allmän plats ska utföras med täta räcken, ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta samt mot Norra stationsgatan och Uppsalavägen våningshög bullerskyddande inglasning (glas, skärm) så att minst hälften av boningsrummen får fönster som utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden). Utkragande balkonger mot gård ska utföras med täta räcken och ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.
- Indrag i fasad i anslutning till studentbostäderna (B3) i kvarterets ytterhörn mot Norrtullsgatan ska utföras med bullerskyddande inglasning och ljudabsorberande ytskikt i horisontal led där den dygnsekvivalenta ljudnivån överskrider 65 dBA.

Följande bestämmelser under buller har lagts till:

- Inom B1 och B2 gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- För studentbostäder inom B3 ska indrag i fasad i kvarterets ytterhörn mot Norrtullsgatan utföras med balkongliknande bjälklag med ljudabsorberande ytskikt i underkant och maximalt 1,5 meter hög bullerskyddande inglasning.

- m6** Ovan bottenvåning får endast gemensamma ytor för kollektivboende uppföras direkt innanför fasad mot Sveavägen.

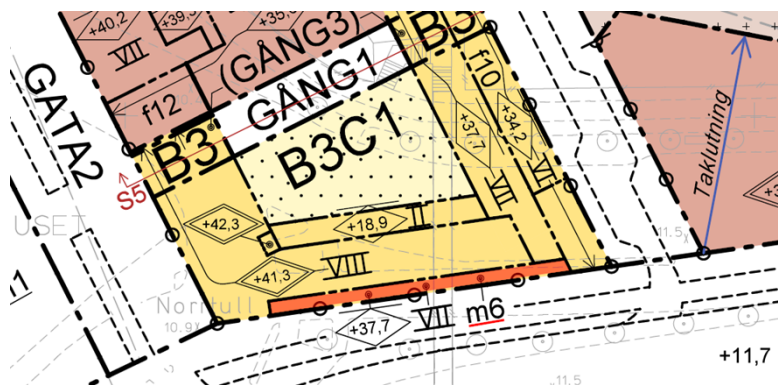


Illustration över var m6 gäller i plankartan

- m7** Riktvärde får överskridas för lägenheter upp till 35 kvm mellan nivå +29,7 och +42,5 meter ovan nollplanet. Detta ska kompenseras med indragen balkong med täta räcken och 75 % inglasning samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.

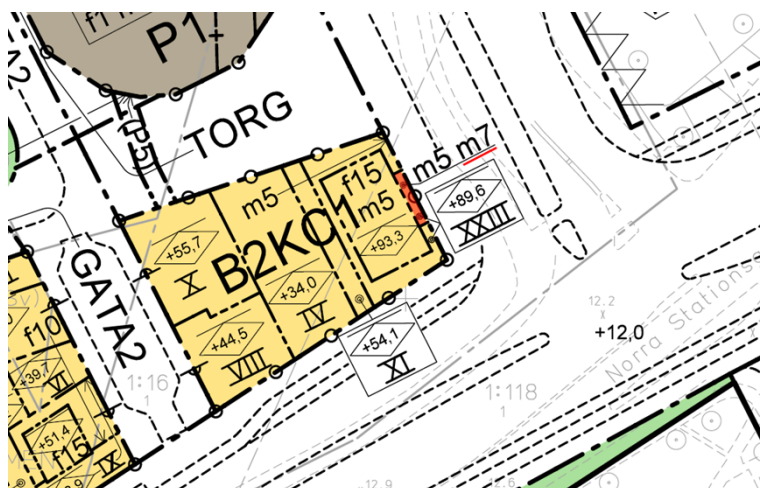


Illustration över var m7 gäller i plankartan

Revideringen av bullerbestämmelser och planbeskrivning innebär att detaljplanen säkerställer att antalet lägenheter där riktvärden inte klaras och tekniska åtgärder krävs minimeras samt att detaljplanen tydligare ställer krav på hur lägenhetslösningar får göras i bullerutsatta lägen inom ramen för det godkända planförslaget. Revideringen innebär i övrigt ingen påverkan eller förändring av planförslaget.

Revideringen av plankarta och planbeskrivning har tagits fram i samråd med Länsstyrelsen, Miljöförvaltningen, Exploateringskontoret och berörda byggaktörer.

Reviderad planbeskrivning och plankarta daterade 2023-10-31 ersätter av SBN godkänd planbeskrivning och plankarta (tidigare reviderade plankarta daterad 2023-07-05 utgår).

Maria Sahlstrand

Planchef