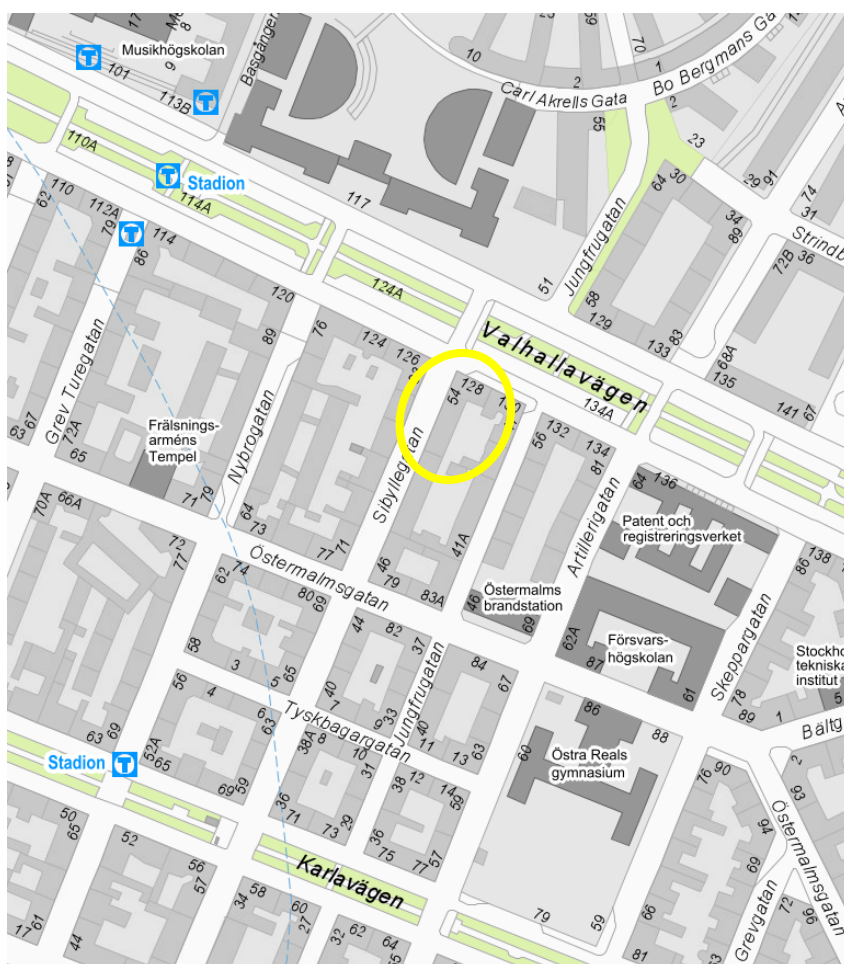


Planbeskrivning Förslag till Detaljplan för fastigheten Storken 13 i stadsdelen Östermalm i Stockholm, S-Dp 2020-14415



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Storcken 13. Kvarteret Storcken är en del av stenstadens sammanhållna kvartersstruktur och ligger centralt inom riksintresseområde för Stockholms innerstad. Fastighetens nordliga del vetter mot Valhallavägen, en av innerstadens längsta gator, utformad som en esplanad med dubbla trädrader gångstråk i mitten. I väster vetter fastigheten mot Sibyllegatan.

Flerbostadshuset inom Storcken 13 uppfördes 1969 och har sju våningar. Idag består huset av 48 lägenheter samt cirka 20 kontorsrum i bottenvåningen. I källaren finns ett parkeringsgarage med 25 parkeringsplatser.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål. Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Pergolor på takterrass ska gestaltas som en del av påbyggnadens helhetsgestaltning. Detaljplanen bekräftar befintlig byggnad med underbyggd innergård med garage (planstridig i gällande plan). Samt möjliggör för komplementbyggnader på fastighetens innergård.

Påbyggnaden bedöms kunna ge ett tillskott av tre lägenheter

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Samråd	21 december 2021–14 februari 2022
Granskning	kvartal 3 2022
Antagande (SBN)	kvartal 4 2022

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar.....	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten.....	8
Befintlig bebyggelse.....	9
Stadsbild	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	14
Kommersiell service.....	14
Gator och trafik	14
Störningar och risker.....	14
Planförslag.....	15
Ny bebyggelse	15
Parkering.....	19
Tillgänglighet.....	19
Teknisk försörjning.....	20
Konsekvenser.....	20
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	20
Miljökvalitetsnormer för vatten	21
Stadsbild	21
Kulturhistoriskt värdefull miljö	22
Störningar och risker.....	24
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	26
Barnkonsekvenser	27
Tidplan	27
Genomförande.....	27
Organisatoriska frågor	27
Verkan på befintliga detaljplaner.....	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Ekonomiska frågor	28
Tekniska frågor	28
Genomförandetid	28

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Beräkning av trafikbuller (Aukustikbyrån, 2021-08-31)*
- *Brandskyddstekniskt utlåtande (Briab, 2021-06-10)*
- *Antikvarisk förundersökning (Tyréns, 2021-09-16)*
- *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2021-09-20)*
- *Dagvattenutredning (Terra Nova, 2021-10-14)*

Övrigt underlag

- *Visualiseringsbilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret.*
- *Solstudier, planer, sektioner, fasaduppställningar och 3D-modellbilder är framtagna av Ax Arkitekter.*

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Per Jacobsson och kartingenjör Gunnar Swahn. Planen har tagits fram i samarbete med Brf Storcken 13, Ax Arkitekter samt RIMA Byggentreprenad AB.

Planens syfte och huvuddrag

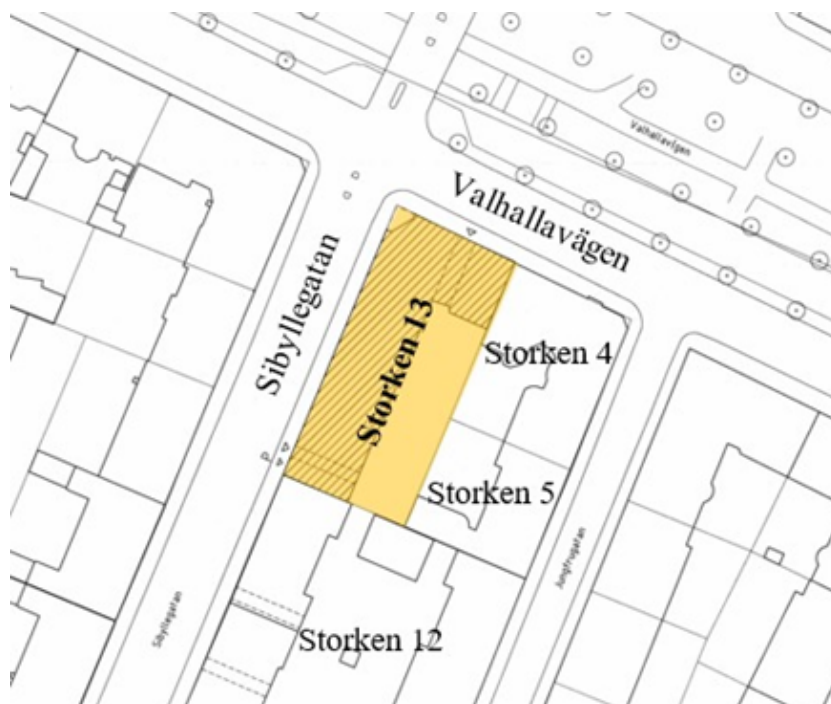
Syftet med detaljplanen är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål. Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Pergolor på takterrass ska gestaltas som en del av påbyggnadens helhetsgestaltning. Detaljplanen bekräftar befintlig byggnad med underbyggd innergård med garage (planstridig i gällande plan) samt möjliggör för komplementbyggnader på fastighetens innergård.

Påbyggnaden bedöms kunna ge ett tillskott av tre lägenheter

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Storcken 13 och ligger i korsningen Sibyllegatan och Valhallavägen inom stadsdelen Östermalm. Planområdet är 1 277 kvm. Fastigheten ägs av Brf Storcken 13.



Karta som visar planområdet, markerat i gult.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att befintlig stadsmiljö kan fortsätta att förtätas och kompletteras utifrån lokala förutsättningar och behov. Mindre förtätningar med ny bostadsbebyggelse kan vara aktuella i samtliga stadsdelar. Förtätningar i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras, och marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt. Kulturhistoriska värden ska vara en utgångspunkt när staden växer och förtätas, men moderna tillägg är möjliga. I detta sammanhang kan ibland även förändrade ljusförhållanden behöva accepteras. Detaljplanens innehåll bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.

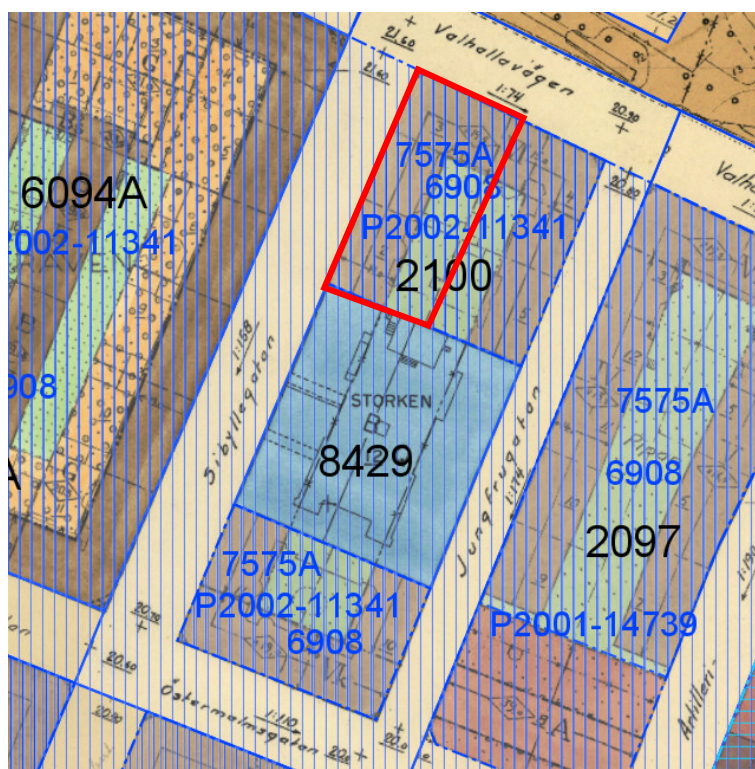
Stockholms byggnadsordning

Bebyggelsen på malmarna har växt fram under flera århundraden vilket avspeglar sig i stenstadens rika mångfald av arkitektoniska

uttryck från olika epoker. Kvarterstrukturen har visat sig vara både robust och flexibel och medger en variation av olika typologier och användning. Byggnadsbeståndet har genomgått förändringar vilket avspeglar sig i olika arkitektoniska uttryck. Detaljplanens avsikt följer byggnadsordningens ambition i att ta tillvara och återskapa karaktärsskapande volym, material och kulörer samt byggnadsdelar.

Gällande detaljplaner

För fastigheten gäller ändring av stadsplan P1 2100 (1939) som medger bebyggelse med bostadsändamål i sex våningar. För fastigheten gäller också detaljplan P2002-11341 (2004) som tillåter att vindar inreds som bostad, samt ändrad stadsplan 7575A (1979) med tilläggsbestämmelser rörande kvartermarkens användning enligt zonplan 70 (Generalplan för kvartermarkens huvudsakliga användning inom Stockholms innerstad) samt lägenhetsstorlekar. Stadsplan 6908 (1967), som också gäller, reglerar en begränsning av byggnadsdjup.



Karta som visar gällande detaljplaner. Planområdet ligger inom röd linje.

Pågående planer i området

I närområdet pågår planarbete för Svea Artilleri 2 (2020-08138, startskede) som syftar till att möjliggöra cirka 200 hyresrätter för

Försvarsmaktens personal. Planarbete pågår även för att pröva möjligheten till cirka 20 nya bostäder i de två befintliga annexen inom fastigheten Uppfinnaren 1 (2013-13836, startskede) samt bekräfta pågående användning, kontor, i huvudbyggnaden.



Karta över pågående planärenden markerade i gult.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 februari 2021 att påbörja planläggning för Storcken 13.

Riksintressen

Fastigheten ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (enligt 3 kap miljöbalken). I översiktsplanens riksintressebilaga pekas området för fastigheten ut som del av den klassiska stenstaden. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Genom att fördjupa, förklara och förtydliga värdekärnorna och de riksintressanta särdragen kan dessa aspekter på kulturmiljön bli till nytta för stadens utveckling. Stockholms fysiska identitet är uppbyggd av överlagrade förändringar, byggnaderna är inom rådande skala inbördes olika och vittnar om olika tidsepoker i stadsliv samt arkitekturhistoria och ger på samma vis plats för vår tids arkitektoniska tillägg.

Förutsättningar

Natur

Rekreation och friluftsliv

De boende inom planområdet har god tillgång till rekreation och friluftsliv i närområdet. Både längs Valhallavägen och Karlavägen med sina rekreativstråk, Storängsbottens samt alla aktivitetsytor samt naturområdena på Gärdet och Lill-Jansskogen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs idag av ett befintligt gatuhus med en underbyggd innergård. Enligt SGU utgörs marken till största del av fyllnad samt in mindre del urberg i sydvästra delen av fastigheten.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Det föreligger ingen risk för översvämningsrisker på grund av kraftig nederbörd inom eller i närhet av planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen. Enligt VISS 2021-03-10 har Strömmen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk potential 2027.

Dagvatten

Fastigheten är idag direkt ansluten till det kommunala dagvattennätet och saknar LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Den befintliga byggnaden har koppartak, vilket kan bidra till att koppar når recipienten Strömmen.

Fastigheten har inga markparkeringar som kan bidra till föroreningar i dagvattnet.

Befintlig dagvattenavrinning uppgår idag till 21 l/s. Beräkningar är gjorda på ett 10-årsregn som varar i 10 minuter och en avrinningskoefficient på 0,87. Vid ett 100 årsregn med samma parametrar skulle flödet uppgå till 45 l/s.

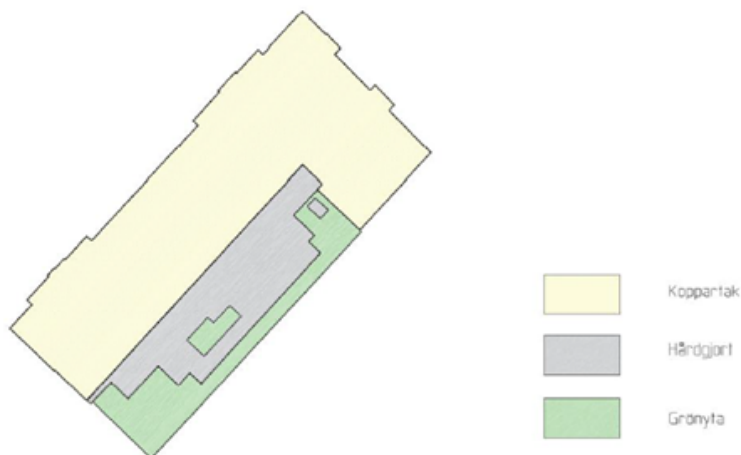


Illustration som visar befintliga hårdgjorda ytor. (Källa: Nova Terra)

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden ritades av arkitekt Åke E Lindqvist och uppfördes år 1969. Huset har tidstypiska karaktärsdrag som indragna balkonger, platt tak och gedigna byggnadsmaterial såsom tegel och natursten.

Detaljutformningen är sparsam och byggnaden uttrycker ett tidsenligt rationellt byggnadstänkande. Fasaden är klädd i gult tegel med rödbruna tegeldetaljer mellan vissa fönster vilket skapar vertikala linjer i en annars lång fasad. Några balkonger har glasats in under senare tid.

Byggnaden är sju våningar hög och har en diskret takfot och en något indragen sockelvåning. Fasadhöjden mot Valhallavägen överensstämmer med intilliggande byggnad inom fastigheten Storken 4, som är i fem och en halv våning (på upphöjd sockel). Mot Sibyllegatan är byggnaden något högre än angränsande byggnad inom fastigheten Storken 12 som är i fem våningar. Befintlig byggnad inom Storken 13 är något högre än vad gällande detaljplan medger.

Byggnaden består idag av 48 lägenheter, fördelade över de övre sex våningarna samt 20 kontorsrum i bottenvåningen. Utöver det finns ett källarplan som sträcker sig under hela fastigheten, bestående av bland annat ett parkeringsgarage.

Befintlig bostadsgård är beklädd med cementplattor och försedd med planteringar. Balkongerna mot gården är uthängande, några av balkongerna är inglasade.



Foto som visar del av byggnadens fasad med balkonger som delvis inglasats och fått nya fronter.



Foto som visar bostadshuset inom fastigheten Storken 13. Vy från korsningen Valhallavägen (till vänster)/Sibyllegatan (till höger).



Flyg vy som visar fastighetens befintliga tak från söder. Vy mot norr.



Foto som visar befintlig bostadsgård på fastigheten Storken 13.

Stadsbild

Valhallavägens gaturum är väl avgränsat mot söder där kvarteret Storken utgör en del av stenstadens och rutnätsstadens nordligaste front, vänd mot nordost. På norra sidan Valhallavägen tar ett stadslandskap med byggnader av institutionskaraktär vid. Fasaden på byggnaden inom Storken 13 utgör mot Valhallavägen en solitär från sin tid med sitt platta tak, indragna balkonger och

stiliserade burspråk. Byggnaden utgör också en komponent i en långsträckt rad av fasader med enhetlig takfotshöjd som tillsammans skapar ett av de starkare gatumotiven i Stockholm.



Flygfoto som visar Valhallavägens södra fasad front. Fastigheten Storken 13 ligger inom röd linje.



Foto som visar fastigheten Storken 13 mot Sibyllegatan. Vy mot norr.



Foto som visar fastigheten Storken 13 mot Valhallavägen. Vy mot öster.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Planområdet är beläget på en plats med höga omgivande kulturvärden samt ligger inom området för riksintresset för kulturmiljövård ”*Stockholms innerstad med Djurgården (AB115)*”. Fastigheten Storken 13 ansluter väl till stenstadens formspråk men har ingen klassning enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Den aktuella fastigheten har inte några högre estiska värden utan är relativt anonym, underordnad men till viss del anpassad efter intilliggande fastighet på Valhallavägen, Storken 4, vad gäller material och färgsättning, något som ska värnas. I kulturmiljöutredningen görs bedömningen att byggnaden inte har något särskilt kulturhistoriskt värde.

Planområdet omges och gränsar till byggnader med kulturvärden. Storken 4 (Valhallavägen 130) från 1896, ritad av arkitekt Johan Laurentz, och Storken 5 (Jungfrugatan 45) uppförd 1896–1898 ritad av arkitekt Sam Kjellberg har båda grön klassning enligt Stadsmuseets klassificering. Detta innebär att byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde.

Storken 12 (Sibyllegatan 50–52/Jungfrugatan 41–43) från 1890, ritad av arkitekt Erik Otto Ulrich har blå klassning vilket är den högsta klassningen för kulturhistoriskt värde, och är sedan 1987 byggnadsminne.



Foto som visar fastigheten Storken 13 till vänster. Till höger syns fastigheten Storken 12 som ritades av Erik Otto Ulrich, och som sedan 1987 är ett byggnadsminne.

Offentlig service

Skola och förskola

Boende inom planområdet har god tillgång till både skolor och förskolor i närområdet.

Kommersiell service

I området finns det ett rikt utbud av offentlig och kommersiell service.

Gator och trafik

Biltrafik

Fastigheten Storcken 13 är belägen i korsningen mellan Valhallavägen och Sibyllegatan. Fastighetens läge i innerstaden ger goda förbindelser till stadens vägnät.

Fastigheten har idag 25 parkeringsplatser i eget garage i källaren som hyrs ut till bostadsrättsföreningens medlemmar. Garaget har infart i gatunivå från Sibyllegatan.

Gång- och cykeltrafik

Mellan körbanorna på Valhallavägen går en allé med kombinerad gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Planområdets läge i innerstaden ger god närhet till kollektivtrafik med cirka 230 meter till Stadions Tunnelbanestation samt cirka 50 meter till busshållplats som bussarna 1, 4, 54 och 72 trafikerar.

Tillgänglighet

Befintlig byggnad har tillgängliga entréer då dessa ligger i nivå med angränsande gångbanor. Det finns hiss till alla våningsplan inklusive källaren. Avfallsrum finns i huset. Kringliggande gator och gångbanor är plana och angöring med bil kan ske inom 25 meter avstånd från entré.

Störningar och risker

Buller

Enligt Stockholm stads bullerkarta ligger de ekvivalenta ljudnivåerna mellan 60–70 dBA invid befintlig fasad, se nedanstående bild.

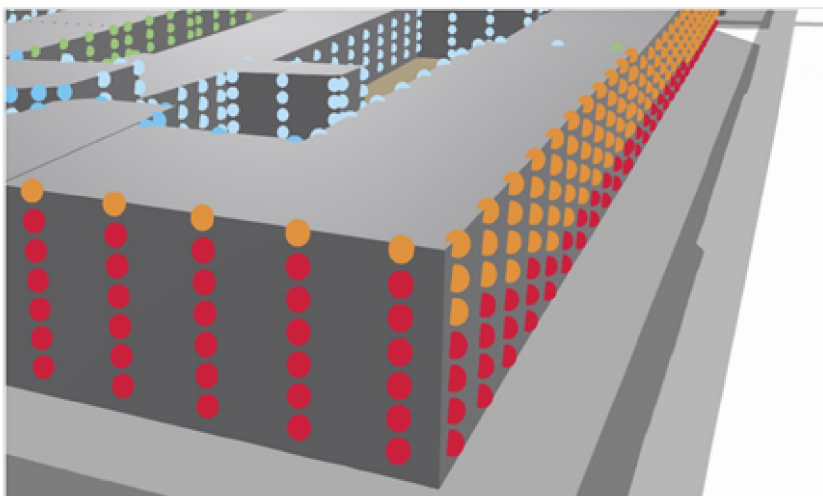


Bild som visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid fasad enligt Stockholms stads bullerkarta. Röda punkter visar ekvivalenta ljudnivåer som ligger mellan 65-70 dBA. Orange punkter visar ekvivalenta ljudnivåer som ligger mellan 60-65 dBA.

Planförslag

Planförslaget prövar möjligheten att på befintlig byggnad uppföra ytterligare en till två våningar inrymmande bostäder.

Planförslaget bekräftar också byggnadens nuvarande utformning, eftersom den i förhållande till nu gällande planer är planstridig vad gäller det underbyggda källarplanet samt fastighetens byggnadshöjd.

Planförslaget medger bostadsändamål med undantag för gatuplan (*B1 – Bostäder får inte finnas i gatuplan*). I gatuplan ska centrumverksamheter, vilket inkluderar kontor, finnas (*C1 – Lokaler får endast finnas i gatuplan*).

Ny bebyggelse

Påbyggnad

De befintliga teknikutrymmen som finns på taket idag integreras i påbyggnaden. Påbyggnaden föreslås inrymma tre lägenheter med tillhörande takterrasser. De två tillkommande våningsplanen är indragna från befintlig fasad för att bevara intrycket av den befintliga takfoten samt den enhetliga höjdskalen mot Valhallavägen. Påbyggnationen skulle ge byggnaden en ny nockhöjd om maximala 45,5 meter över nollplanet, med undantag för en uppstickande hisstopp på högsta totalhöjd av 46,5 meter över nollplanet.

På plankartan finns utformningsbestämmelse som anger att påbyggnaden ska utföras i en mörk brungrå färgton, vilket gör att den harmonierar med detaljer i den befintliga byggnaden men även gentemot grannbyggnaderna. Den trappade byggnadsvolymen och den mörkare fasad- och takkulören gör att påbyggnaden blir mindre påtaglig i taklandskapet. Räckena på tillkommande takterrasser ska utföras täta med en utsida av kopparplåt, vilket också gör att de bättre harmonierar med intilliggande tak.

På delar av de övre takterrasserna tillåts fast solskydd i form av pergolor, vilka inte får överskrida fastighetens nockhöjd. För att hålla nere det visuella intrycket av påbyggnaden från gatan får pergolor inte placeras närmare terraskant än 1,5 meter.



Fågelvy som visar Storken 13 med påbyggnaden från Valhallavägen. Storken 4 i förgrunden. (källa: Ax Arkitekter).



Fågelvy som visar Storken 13 med påbyggnaden från Sibyllegatan. Storken 12 i förgrunden. (Källa: Ax Arkitekter)



Sektion genom byggnadsdel mot Valhallavägen. (Källa: Ax Arkitekter)



Sektion genom byggnadsdel mot Sibyllegatan (till vänster). (Källa: Ax arkitekter)

Befintlig byggnad

I samband med att påbyggnaden genomförs föreslås även vissa förändringar i den befintliga byggnaden, bland annat en uppgradering av balkongerna som renoveras. Åtgärder ska överlag ske i enlighet med varsamhetsbestämmelse med undantag av balkonger som tillåts glansas in. Balkongfronter tillåts få en mer samtida karaktär där balkongräckenas front glansas och överliggare görs smäckrare. Enhetlig inglasning av balkonger föreslås både mot gata och mot innergård.

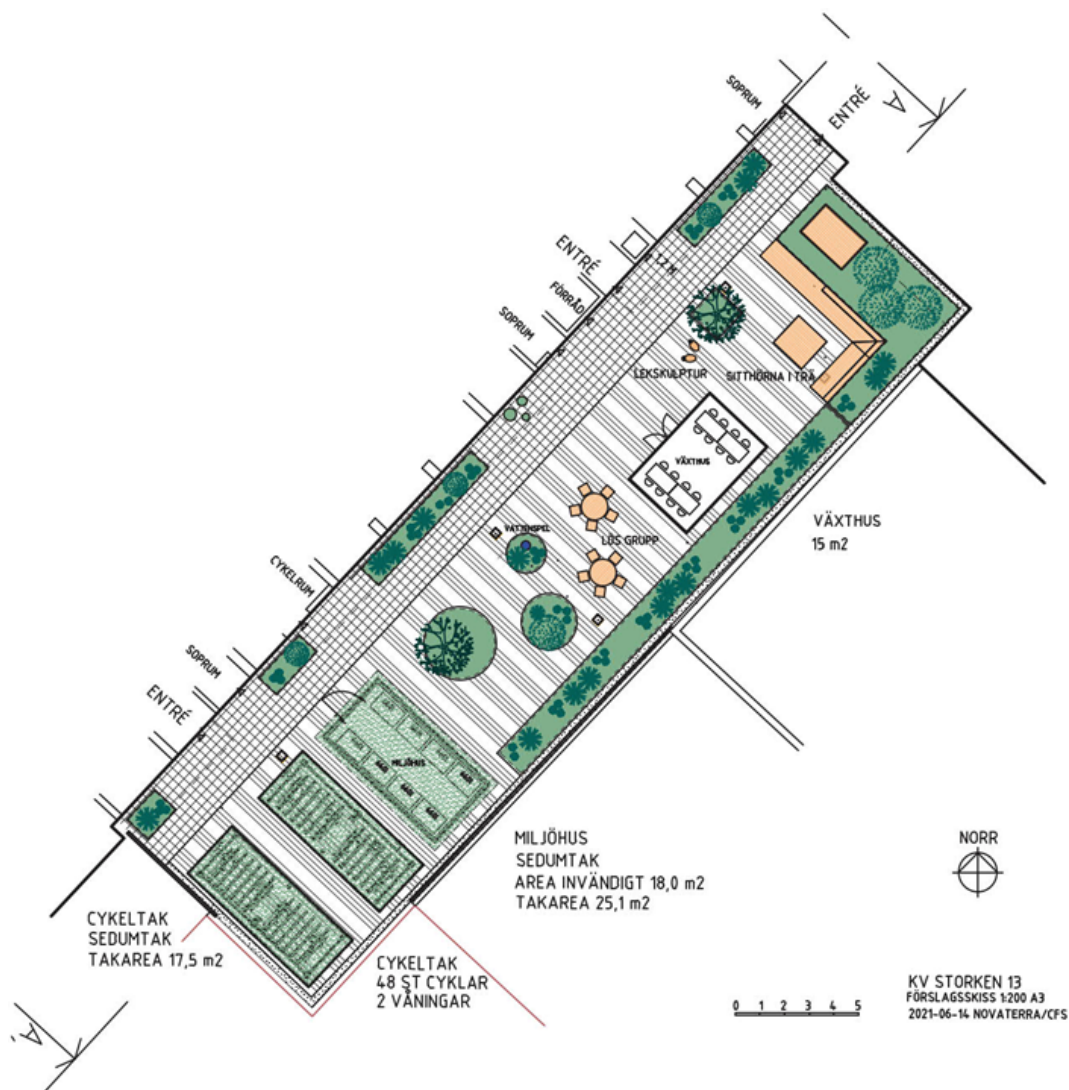


Förslag på uppdatering av de befintliga balkongerna. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)

Bostadsgård och underbyggnadsrätt

Planförslaget möjliggör komplementbyggnader på gården, vilket idag inte är möjligt. På gården föreslås ett nytt miljörum, väderskyddad cykelparkering samt ett växthus. Miljörum är något som behövs då befintliga utrymmen inte räcker till med ökade krav på källsortering enligt stadens avfallsplan och miljöprogram. En utvidgad cykelparkering är också något de boende har behov av då befintliga utrymmen inte räcker till för dagens behov. Växthuset är tänkt som en gemensam mötesplats på gården.

Detaljplanen bekräftar även det planstridiga källarplanet inklusive garage, som idag ligger under gården med en underbyggnadsrätt.



Situationsplan över bostadsgården. (Källa: Nova Terra)

Parkering

De tillkommande lägenheterna kommer att erbjudas varsin garageplats med laddbox i byggnadens garage.

Parkeringsplatserna finns redan idag tillgängliga eftersom befintliga platser hyrs ut genom korttidskontrakt.

Bostadsrättsföreningens parkeringstal är idag 0,52 platser per lägenhet men sänks till 0,49 i och med de tre tillkommande lägenheterna, enligt beslut taget i bostadsrättsföreningen.

Tillgänglighet

Befintlig byggnad har tillgängliga entréer då entréerna ligger i nivå med angränsande gångbana. Alla våningsplan inklusive källare kan nås med hiss. Kringliggande gator och gångbanor är plana och angöring med bil kan ske inom 25 meters avstånd från entré.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Påbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

El/Tele

Påbyggnad ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele. På det befintliga taket finns en mobilmast, tillhörande Telias mobilnät vilken är under avveckling och kommer inte beröra detaljplanen.

Energiförsörjning

Påbyggnad ansluts till befintligt värmesystem som är anslutet till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Nytt avfallsrum kommer att anordnas på gården för en enkel access från Sibyllegatan. Befintliga avfallsrum behålls för utvidgad källsortering. Avfallshanteringen blir mer rationell och resurseffektiv jämfört med befintlig situation.

Räddningstjänst

De nya lägenheterna kan enligt förslaget utrymmas genom tre trapphus samt räddningstjänstens stegbil. Då planförslaget klassas som nybyggnation behöver ett trapphus byggas om till ett Tr2-trapphus för att klara brandskyddskrav.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskap- eller internationell skyddsstatus. Påbyggnaden är på befintligt tak och tar inte någon ny mark i anspråk. I kulturmiljöutredningens konsekvensdel framförs att ”om de respektfulla möten som aviserats i framtagna förslag för ändring kan uppnås bedöms påverkan på riksintresset

och anslutande byggnader bli obetydlig.” I förslaget byts även delar av det befintliga koppartaket ut mot annan beläggning, vilket resulterar i en föroreningsreducering av koppar i dagvattnet jämfört befintlig situation.

Sammantaget bedöms den planerade påbyggnaden 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.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom förslaget kommer att resultera i en föroreningsreducering av koppar i dagvattnet jämfört med idag.

Stadsbild

Den aktuella byggnaden är, som det framgår i den antikvariska förundersökningen, exponerad från den breda esplanaden Valhallavägen i norr. Idag framstår byggnadens avslut upptill, speciellt i jämförelse med övrig bebyggelse utmed gatan som ”avhyvlad”. Med påbyggnadens indragna huskroppar avslutade innanför takfoten skapar de ett taklandskap som reflekteras i de intilliggande takvolymerna. Det medför även att befintlig takfotslinje utmed båda gatorna bibehålls.



Flygvy med den föreslagna påbyggnaden i fonden, planförslaget syns inramat med röd linje. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)



Flygvy med den föreslagna påbyggnaden in zoomad. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Påbyggnaden är något högre än kvarterets övriga byggnader vilket bidrar till att kvarterets enhetliga höjdskala bryts. Av denna anledning är påbyggnadens våningsplan indragna från underliggande fasadliv. Indraget gör att påbyggnaden visuellt ger ett mindre intryck från marknivå, vilket i sin tur minskar de negativa konsekvenserna på kulturmiljön.

Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen är det av särskild vikt att den påbyggnad som föreslås har ett gestaltande uttryck och en materialsammansättning som bidrar till en god helhetsverkan på byggnaden. Det innebär att ombyggnationer av fastighetens delar, såsom fasad, balkonger, fönster och portar bör tillföra byggnaden en kvalitetshöjning i materialitet och gestaltande uttryck. Vilket uttrycks i utformningsbestämmelse om eventuella framtida förändringar i fasad och byggnadsdetaljer. Denna omsorg gäller även gentemot byggnadsminnet Storken 12.



Visualisering av föreslagen påbyggnad och hur den skulle kunna upplevas från Valhallavägen. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)

Påbyggnaden bedöms inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck då den utformats med hänsyn till omkringliggande fastigheter vad gäller höjd- och siktlinjer. Påbyggnaden, med sitt indrag, förändrar i huvudsak inte heller upplevelsen av den befintliga byggnaden från gaturummet enligt kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning.

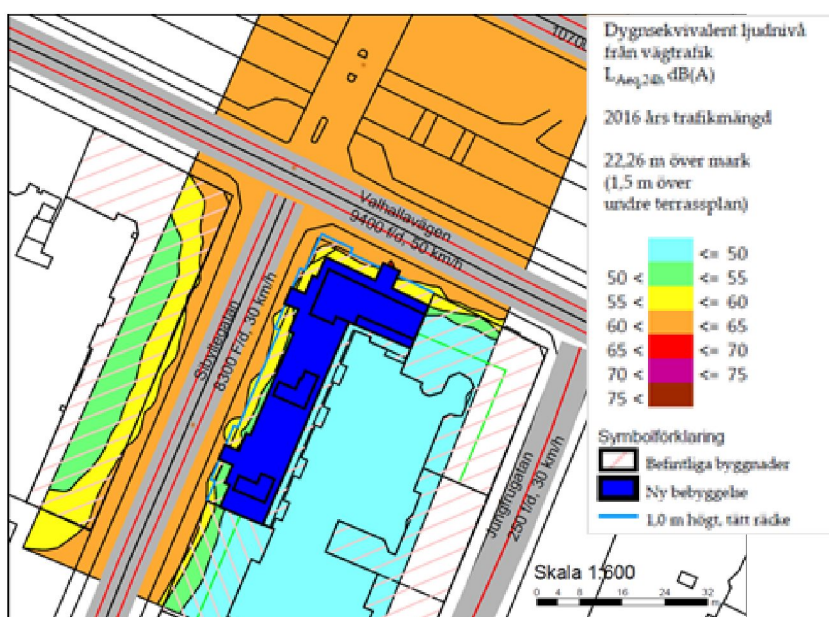


Visualisering av föreslagen påbyggnad och hur den skulle kunna upplevas från hörnet Sibyllegatan Östermalmsgatan, där man också ser relationen till Byggnadsminnet, Storken 12. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)

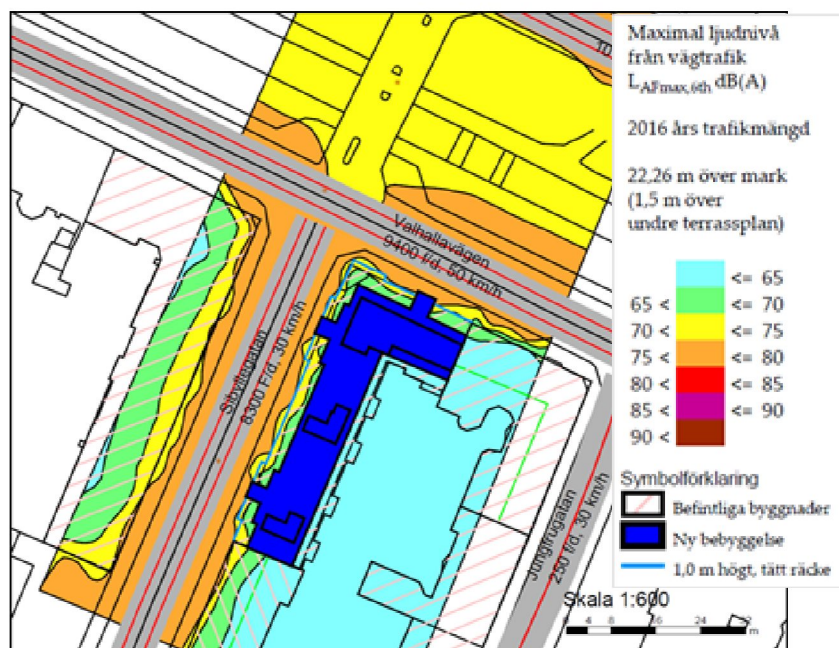
Störningar och risker

Buller

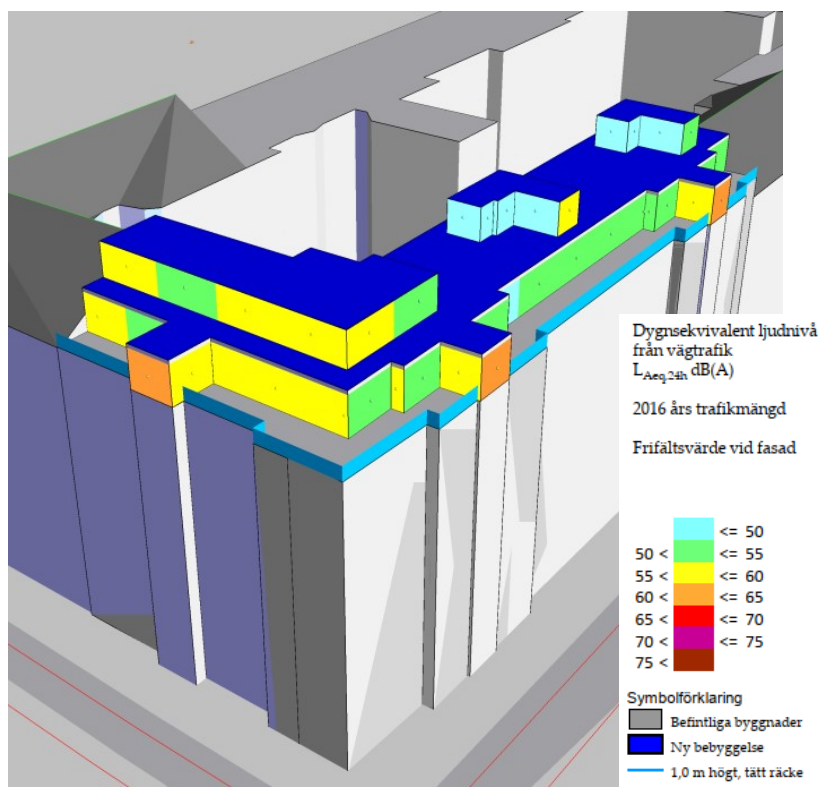
Den dygnskvivalenta ljudnivån beräknas uppgå till 50–60 dBA för påbyggnadens fasader mot Valhallavägen och Sibyllegatan med undantag för fasad med utbuktande burspråk, där ljudnivån beräknas uppgå till 60–65 dBA. Ljudnivån beräknas dock ej överstiga 50 dBA för någon fasad mot innergården.



Dygnskvivalent ljudnivå från vägtrafik. (Källa: Akustikbyrån)



Maximal ljudnivå från vägtrafik. (Källa: Aukustikbyrån)

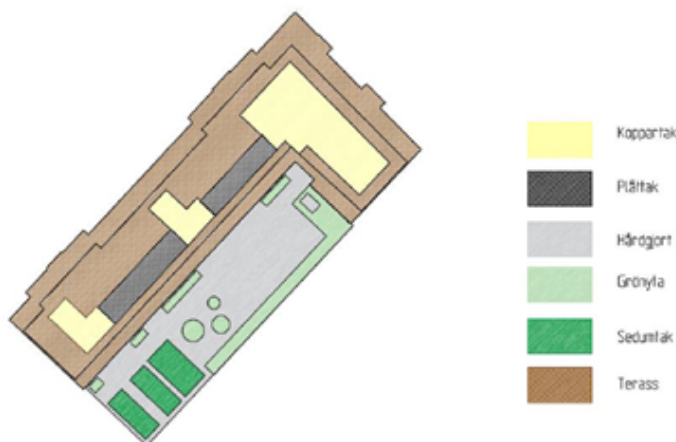


Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik. Frifältsvärde vid fasad. (Källa: Aukustikbyrån)

Med avseende på att samtliga lägenheter är större än 35 kvadratmeter har hälften av boningsrummen i varje lägenhet orienteras mot fasadyta där ekvivalent ljudnivå understiger 55 dBA, det vill säga mot gården. På det nedre terrassplanet mot innergården beräknas den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA, vilket innebär att riktvärden för bullerdämpad uteplats uppfylls.

Dagvatten

Enligt beräkningar förändras inte dagvattenflödet nämnvärt inom fastigheten efter exploatering. Den främsta anledningen är att påbyggnaden är på befintligt tak och inte tar någon ny mark i anspråk. På gården kompenseras förlorad infiltration i plantering med fördröjande sedumtak på tillkommande komplementbyggnader. Eftersom fastigheten redan är bebyggd samt underbyggd med källarplan är möjlighet till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) begränsad.



Hårdgjorda ytor inom planområdet efter exploatering. (Källa: Nova Terra)

Enligt förslaget byts delar av det befintliga koppertaket ut mot annan beläggning vilket i sin tur leder till att andelen koppertak blir mindre. Detta resulterar i en föroreningsreducering av koppar i dagvattnet från fastigheten.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslagets påverkan på sol- och skuggförhållandena för planområdet och dess närområde har studerats för tre tider på året, vid vårdagjämning, sommar- och vintersolstånd.

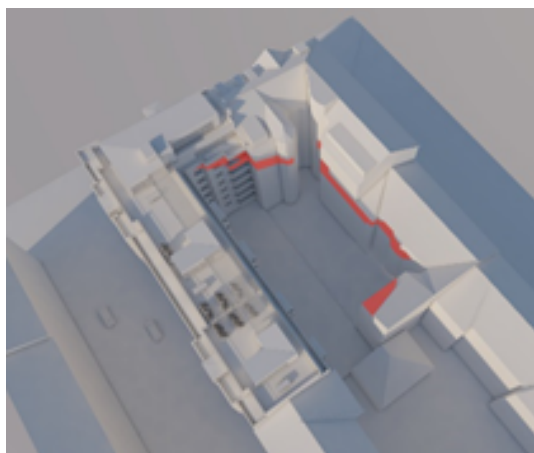
Förändring av ljusförhållandena på grund av den nya påbyggnaden kommer ha en viss men ändå liten påverkan på framför allt Storcken 4 och 5. Skillnaden mellan befintlig situation och förslaget med två takvåningar är i bilderna nedan markerat i rött.



Vårdagjämning kl. 15.



Sommarsolståndet kl. 15.

*Sommarsolståndet kl. 18.**Vintersolstånd kl. 18.*

Barnkonsekvenser

Upprustning av gården, där lek, vistelse och odling tillförs är en förbättring i relation till dagens situation.

Tidplan

Samråd	21 december 2021–14 februari 2022
Granskning	kvartal 3 2022
Antagande	kvartal 4 2022

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Byggaktören ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för iordningsställande av utemiljöer på kvartersmark inom planområdet.
- Byggaktören ansvarar för nödvändiga återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark intill exploateringen. För arbeten som kan påverka allmän plats, såsom avtal för etableringsyta, ska trafikkontorets upplåtelseavdelning kontaktas.

Avtal

Planavtal har tecknats med Brf Storcken 13 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner P1 2100 och P2002-11341 samt ändring av stadsplan 7575A samt 6908 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden
Planförslaget berör endast fastighet Storcken 13 som ägs av Brf. Storcken 13.

Användning av mark

Området avses användas för bostads- och centrumändamål (B1 respektive C1 på plankartan).

Fastighetsbildning

Ingen ny eller ändrad fastighetsbildning behövs för att genomföra planen. De tillkommande lägenheterna kommer att ingå i Brf Storcken 13. Planen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning.

Ekonomiska frågor

Kvartersmark

Byggaktören bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark.

Ledningar

Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp, el, tele, fjärrvärme m.m. debiteras byggaktören enligt vid anslutningen gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor

Ledningar

Inga nya anslutningar kommer att behövas för påbyggnaden.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen fått laga kraft.