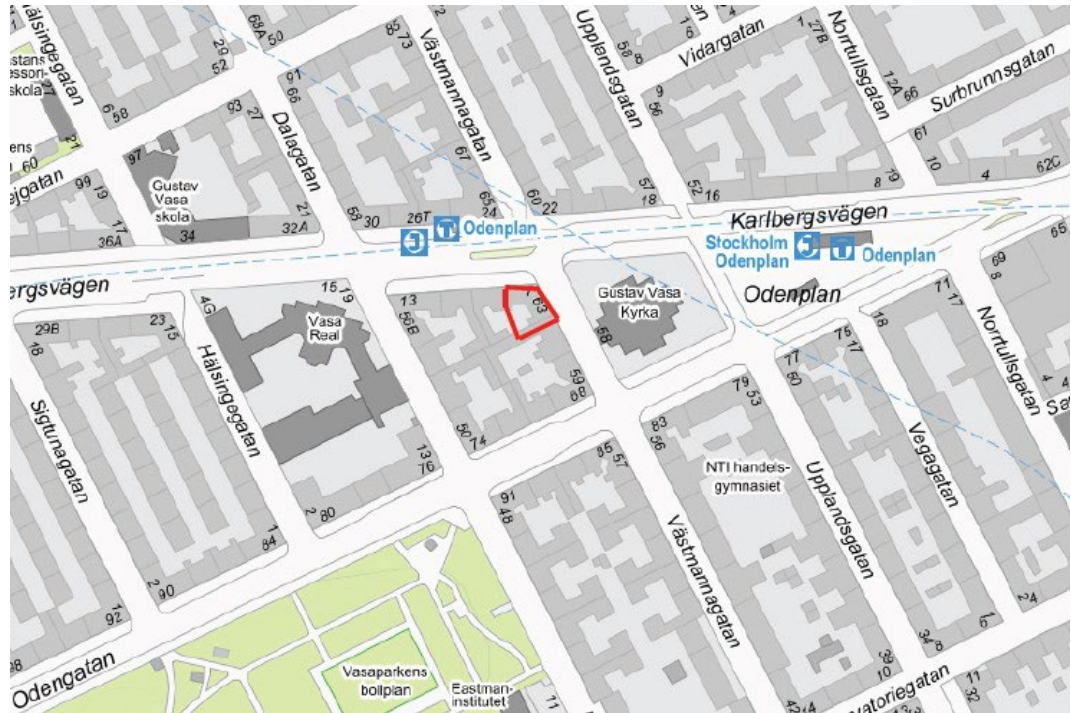




Planbeskrivning Detaljplan för Snöklockan 4 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp Dnr 2024-06792



Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av ett gårdshus på fastighetens innergård med cirka 6 mindre bostäder, 6 våningar och inredd vind, som avses upplåtas som hyresrätter.

Fastighetens kulturhistoriskt värdefulla byggnad, från 1900-talets början, bevaras till stora delar. Det nya gårdshuset utformas med hänsyn till befintliga kulturhistoriska värden och ges en underordnad roll i förhållande till det ursprungliga uttrycket men inordnar sig i gårdsrummens struktur. Den upphöjda innergården ska förbättra både vistelsekvaliteter och dagvattenhantering. Lanterniner tillförs åter för dagsljusinsläpp till lokalen under gårdsbjälklaget.

Sammanfattningsvis syftar planen till att stärka stadens bostadsutbud i ett kollektivnära läge samtidigt som den tar hänsyn till den befintliga arkitekturen, stadens kulturhistoriska värden och gårdsrummets karaktär.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla fastigheten genom att möjliggöra fortsatt användning av bostäder, kontor och religiös verksamhet samt utöka användningen av bostäder på fastighetens innergård. Därtill möjliggöra användning centrumändamål i befintliga lokaler samt skapa en kvalitativ och inbjudande innergård.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Som en del av undersökningen om detaljplanens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan har underlag begärts in från Kulturförvaltningen, Miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

Tidplan

Samråd	10 mars 2026 – 20 april 2026
Granskning	november - december 2026
Antagande	februari 2027
Laga kraft, tidigast	mars 2027

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Inledning	4
Detaljplanens huvuddrag	4
Plandata.....	4
Handlingar	5
Medverkande	6
Planeringsunderlag	6
Riksintressen	8
Planeringsförutsättningar	8
Stads- och landskapsbild	8
Befintlig bebyggelse.....	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö	11
Gator och trafik	13
Avfall	13
Service.....	13
Naturmiljö.....	14
Sociala värden	14
Geoteknik.....	15
Hydrologiska förhållanden	15
Hälsa och säkerhet	16
Planförslag.....	17
Sammanfattning av planförslaget	17
Arkitektonisk idé.....	18
Föreslagen ny bebyggelse.....	19
Befintlig bebyggelse.....	23
Gator och trafik	23
Teknisk försörjning.....	25
Motiv till detaljplanens regleringar.....	26
Genomförandetid	31
Konsekvenser och avvägningar.....	32
Bostadsförsörjning	32
Ljusförhållanden och lokalklimat	32
Stads- och landskapsbild	35
Befintlig bebyggelse.....	35
Kulturhistoriskt värdefull miljö	36
Gator och trafik	36
Naturmiljö.....	36
Sociala värden	37
Hydrologiska förhållanden	38
Hälsa och säkerhet	39
Riksintresse	40
Undersökning om betydande miljöpåverkan	40
Genomförande.....	41
Organisatoriska frågor	41
Fastighetsrättsliga frågor	41
Ekonomiska frågor.....	42
Tekniska frågor	43

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla fastigheten genom att möjliggöra fortsatt användning av bostäder, kontor och religiös verksamhet samt utöka användningen av bostäder på fastighetens innergård. Därtill möjliggöra användning centrumändamål i befintliga lokaler samt skapa en attraktiv och inbjudande innergård.

Det nya gårdshuset utformas med hänsyn till befintliga kulturhistoriska värden och ges en underordnad roll i förhållande till det ursprungliga uttrycket men inordnar sig i gårdsrummens struktur. Den upphöjda innergården ska förbättra både vistelsekvaliteter och dagvattenhantering. Lanterniner tillförs åter för dagsljusinsläpp till lokalen under gårdsbjälklaget. Kvarterets kulturhistoriskt värdefulla byggnad, från 1900-talets början, bevaras till stora delar.

Detaljplanen omfattar även skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud med syfte att skydda den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden.

Inledning

Detaljplanens huvuddrag

Förslaget möjliggör bostäder genom förtätning av innergården med ett gårdshus vilket möjliggör cirka 6 nya bostäder i 6 våningar och inredd vind, som avses upplåtas som hyresrätter.

Den idag hårdgjorda innergården har för avsikt att rustas upp till en gård med rekreativa värden i form av vegetation utöver bäddar för dagvattenhantering. Lanterniner tillförs åter för dagsljusinsläpp till lokalen under gårdsbjälklaget.

Planens syfte är också att bekräfta befintlig användning av bostäder, kontor och religiös verksamhet samt möjliggöra lokaler för centrumändamål.

Plandata

Planprocessen

Detaljplan för Snöklockan 4 i stadsdelen Vasastaden, Stockholms stad, Dnr 2024-06792, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 12 december 2024 § 14. Detaljplanen bedrivs med standardförfarande.

Storlek och läge

Planområdet omfattar fastigheten Snöklockan 4 med en yta av 600 kvadratmeter. Fastigheten är belägen i stadsdelen Vasastaden och ligger i korsningen Karlbergsvägen 7 och Västmannagatan 63 invid Odenplan. I väst gränsar planområdet till fastigheten Snöklockan 3 och i söder mot Snöklockan 5, vilka är bebyggda med bostadshus.



Bilden visar perspektiv över delar av kvarteret Snöklockan. Planområdet inringat med vit cirkel. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Fastigheter och ägandeförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Snöklockan 4 vilken ägs i sin helhet av Svenska kyrkan, Gustav Vasa församling.

Handlingar

Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Underlag om betydande miljöpåverkan

Som en del av undersökningen om detaljplanens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan har underlag begärts in från Kulturförvaltningen, Miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

- *Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan* (Kulturförvaltningen, 2024)
- *Underlag för miljö- och hälsofrågor* (Miljöförvaltningen, 2024)
- *Remissvar SSBF* (Storstockholms brandförsvaret, 2024)

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Antikvarisk förundersökning & konsekvensbeskrivning* (Tyréns, 2026)
- *Brandutlåtande* (Brandkonsulten, 2025)
- *Dagsljusutredning* (Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor, 2026)
- *Dagvattenutredning* (Rejlers, 2025)
- *Mobilitetsutredning* (WSP, 2025)
- *Provtagning av inomhusluft* (Rejlers 2025)
- *Vibrationer och stomljud* (Audio Data Lab, 2025)

Övrigt underlag

- *Solstudier* (Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor, 2026)

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Anna Duarte och plankartan är ritad av kartingenjör Jose Sterling Posada. Ansvarig chef har varit Maria Sahlstrand.

Planeringsunderlag

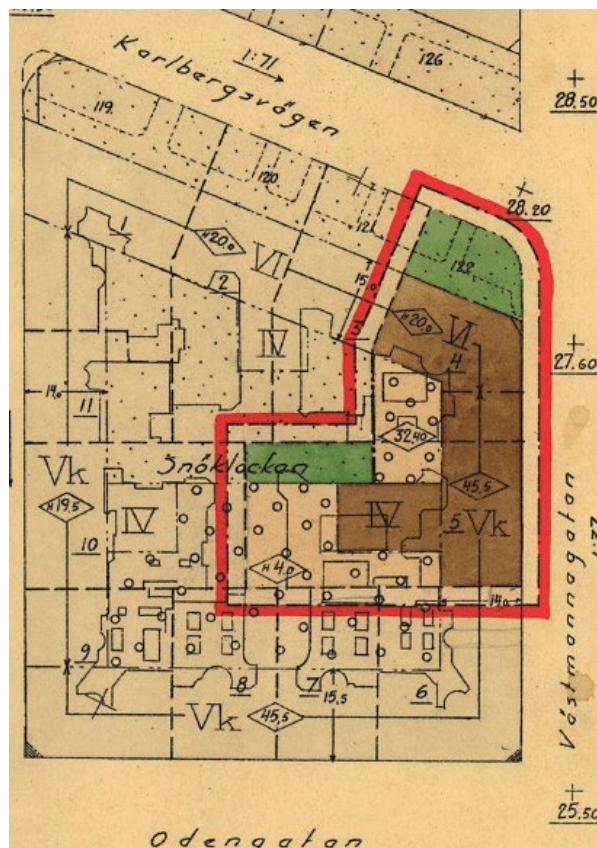
Översiktsplanen

I översiktsplanen är en av utbyggnadsstrategierna att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, som bidrar till stadens

övergripande mål och skapa nya värden i stadens alla delar. Projektet överensstämmer med stadens övergripande ambition att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar i kollektivnära lägen.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller ändring av stadsplan för del av kvarteret Snöklockan PL. 1753 fastställd 1936. Planen reglerar att byggnad om sex våningar, upp till 20,0 meter över intilliggande gata tillåts och att gården får bebyggas med lokaler under gårdsbjälklag. Planen reglerar inte markens användning.



Bilden visar gällande detaljplan PL. 1753. Bild: Stadsbyggnadskontoret

Utöver gällande detaljplan för Snöklockan 4 finns tillägg till gällande plan som reglerar kvartersmarkens användning, detaljplan PI 7601, fastställd 1979. Tillägget reglerar att endast bostadsbebyggelse får uppföras om ny bebyggelse ska ersätta befintlig bebyggelse. Även detaljplan 2002-11171 är gällande, vilken reglerar upphävande av vindsförbud inom stadsdelen Vasastaden. Ingen genomförandetid återstår för ovanstående planer.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger inom Vasastadens stenstadsbebyggelse. Ett viktigt karaktärsdrag är de enhetliga gaturummen med bebyggelse

som följer gatulinjen, kvarterets indelning i flera fastigheter, i individuellt utformade byggnader inordnade i en medvetet gestaltad helhet. Byggnader som läggs till i befintliga strukturer utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar.

Riksintressen

Detaljplanen bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 och 4 kap, Stockholm innerstad med Djurgården.

Planeringsförutsättningar

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger inom Vasastadens stenstadsbebyggelse i anslutning till Odenplan. Gustav Vasa kyrka ligger i anslutning till planområdet, vilken höjer sig över den annars sammanhållna bostadsbebyggelsen. Platsen har varit kommunikationsnav under längre tid vilket är läsbart i äldre strukturer som Karlbergsvägens dragning samt mötet mellan olika riktningar i rutnätsstaden som noder i planmönstret. Kvarteret och stadsdelens karaktärsdrag är de enhetliga stadsrummen med bebyggelse som följer gatulinjen. Utöver Karlbergsvägens karaktäristiska gröna förgårdar och trädallé är området i huvudsak hårdgjort vilket skapar en av stadens värmeöar.



Bilden visar kvarteret Snöklockan i sitt sammanhang intill Gustav Vasa kyrka, Odenplan och Vasaparken. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Befintlig bebyggelse

Kvarteret Snöklockan är ett slutet kvarter inom stenstaden med sammanhållen arkitektur från förra seklets början. Den aktuella

byggnaden uppfördes mellan 1907 och 1909. Huset är uppfört i sex våningar med källare som församlingshus för Gustav Vasa församling.

Fastigheten är uppförd i en tidstypisk jugendarkitektur och är exteriört mycket välbevarad. Fasaden mot gata och gård är putsad i en ljus kulör, med en sparsamt ornamenterad sockelvåning i natursten mot gatan. Taket är utfört som mansardtak i svart bandtäckt plåt, med ett antal vindskupor mot gata och gård. Typiskt för stenstadsbebyggelsen är även den täta strukturen och höga exploateringsgraden som speciellt avspeglar sig i kvarterens inre



Bilden visar kvarteret Snöklockan 4, flerbostadshus och lokaler i korsningen Karlbergsvägen/Västmannagatan. Bild: Stadsbyggnadskontoret.



Bilden visar kvarteret Snöklockans pampiga gatufasader i kontrast till det enklare utformade gårdshusen. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Källare, entréplan, våning ett och två används och har alltid använts som lokaler för kyrkans verksamhet. De ovanstående våningarna planerades och används fortsatt som bostäder. Gården är underbyggd med en församlingssal där det tidigare även fanns ett bibliotek som idag används som förvaringsyta. Två olika

taklaterniner försåg dessa utrymmen med dagsljus. Lanterninen över föreningslokalen är sedan länge igenbyggd

I entréplan och källarplan har det historisk sett funnits en arbetsstuga som senare använts för förskoleverksamhet samt anpassad skola, där Stadsbyggnadskontoret bedömer att lokalerna i sin nuvarande utformning inte är lämpade för ändamålet. Främst på grund av bristande tillgång till utemiljö och lokalernas bristande storlek för en normalstor barngrupp. Här bedrivs idag främst administrativa arbeten för anpassad skola.



Bilden visar delar av samlingsalen på första våningen mot korsningen Karlbergsvägen/Västmannagatan. Bild: Tyréns

Ursprungligen fanns det på första våningen ett samlingsrum samt rum för föreståndarinna, bostad för diakonissa samt ett kök för arbetsstugan. Idag används lokalerna främst som samlingsrum med tillhörande kök. På andra våningen fanns ursprungligen pastorsexpeditionen, rum för kyrkoherde och direktör samt rum för fattigvård och skolråd. Lokalerna används idag som kontor för kyrkans förvaltning. Bostäderna var och är placerade på våningarna över de med lokalfunktioner, i huvudsak med en stor lägenhet i storlekarna fyra till sex rum och kök. Även vinden är inredd som bostäder.

Gårdstrukturen är brokigare, här finns gårdsflyglar och gårdshus som underordnar sig gatuhuset. Gårdarnas mer funktionella syfte går att se i gårdsfasadernas tidstypiska enklare och mer avskalade utformning jämfört med gatufasaderna. Gårdarna saknar i stort sett grönska då de använts som hårdgjorda funktionsytor utan antydan till rekreation.



Bilden visar kvarteret Snöklockan 4:as hårdgjorda innergård samt den brandmur som avses bebyggas med nytt gårdshus. Bild: Tyréns

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö och är del av riksintresset för kulturmiljö. Snöklockan 4 är i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering grönklassad, vilket betyder att fastigheten med bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaden har höga arkitekturhistoriska värden som ett unikt verk av det framgångsrika arkitektkontoret Hagström och Ekman som haft en stor betydelse för Stockholms stenstad och svarar för många av de allra mest imponerande byggnaderna från 1900-talets första två decennier.



Bilden visar utsnitt ur Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av kvarteret snöklockan. Snöklockan 4 markerad med röd ruta. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Ett unikt särdrag är att hela kvarteret Snöklockan har grön klassificering då bebyggelsen i kvarteret är sammanhållen från en tioårsperiod med en arkitektonisk spännvidd från nordeuropeisk renässans till jugend och jugendbarock. Kvarterets bebyggelse är välbevarad där samtliga ursprungliga byggnader står kvar.

Gatufasaderna är välbevarade med den samgestaltade fasaden i slottslik nyrenässans mot Odengatan och de lättare jugendfasaderna mot Karlbergsvägen. Även gårdsmiljöerna är välbevarade utan några genomgripande förändringar utöver att de vanligt förekommande lanterninerna på gårdarna moderniserats eller byggts igen.



Bilden visar exempel på dekorativ fasadornamentik på Gatufasaden. Bild: Stadsbyggnadskontoret.

Som församlingshus bedöms byggnaden ha höga samhällshistoriska värden som del av en remarkabel satsning som de stockholmska församlingarna gjorde under 1900-talets första årtionden för att utveckla kyrkans utåtriktade verksamheter och sociala arbete.

I föreningslokalen under gårdsbjälklaget finnes en målning av konstnären Gunnar Torhamn som har högt kulturhistoriskt värde.



Bilden visar en tavla i församlingslokalen av Gunnar Torhamn.
Bild: Tyréns.

Gator och trafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik med tunnelbana och pendeltåg inom 200 meter. Här finns också ett antal busshållplatser i en radie av 200 meter, vid Odenplan, Karlbergsvägen, Odengatan och Dalagatan. Angöring till Snöklockan 4 sker i dagsläget för boende och vissa lokaler från Karlbergsvägen och till föreningslokal från Västmannagatan. Besöksparkering finns på intilliggande gator. Området utgörs av trottoar för fotgängare med parkering längst dessa. Vid behov har RHP-plats kunnat ordnas på Gustav Vasa kyrkas fastighet, kvartersmark, på andra sidan Västmannagatan. På den upphöjda gården finns idag plats för 5 cyklar vilket inte är lättåtkomlig ur ett cykelperspektiv.

Avfall

Angöring av avfallsfordon sker på Karlbergsvägen i nära anslutning till fastighetens miljörum, vilket medför en dragväg på ca 20 till 25 meter. Närmaste lastzon finns på Västmannagatan, ca 70 meter från miljörummet. Miljörummet är idag väl tilltaget och trots flertalet fraktioner finns mycket plats kvar att nyttja.

Service

Offentlig service

Det finns väl utvecklad offentlig service i området och närområdet som skolor, förskolor och vård.

Kommersiell service

I området finns ett generöst utbud av service intill Odenplan och intilliggande kommersiella stråk längs med Odengatan.

Naturmiljö

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS (kontrollerat augusti 2025) har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormerna som ska uppnås för Strömmen är otillfredsställande ekologisk status senast 2039 och god kemisk ytvattenstatus senast 2027.

Planområdet avvattnas via ett kombinerat ledningssystem, vilket betyder att både spillvatten och dagvatten avleds i samma ledningar till reningsverket. Dagvattnet leds därmed till recipienten Strömmen.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planområdet understiger gränsvärdarna för kvävedioxid (NO₂) och grova partiklar (PM₁₀) enligt gällande miljökvalitetsnormer.

Luftföroreningar avseende kvävedioxid har ett dygnsmedelvärde mellan 24–30 µg/m³ och miljökvalitetsnormen är att klara 60 µg/m³. För grova partiklar är dygnsmedelvärdet 25–30 µg/m³ och miljökvalitetsnormen att klara är 50 µg/m³. Föroreningshalterna är klart lägre på innergården än vid fastighetsgräns mot bilvägarna.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv

En blandning av bostäder, verksamheter, kultur och service stödjer en socialt sammanhållen stad. Fastighetens befintliga verksamhet har en stark social prägel i form av kyrkans verksamhet som berör alla åldrar och samtliga delar av befolkningen.

Detaljplanen möjliggör för sex tillkommande bostäder i mindre storlek, i huvudsak två rum och kök. Samtliga lägenheter avses upplåtas som hyresrätter, vilket leder till en jämnare fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter i stadsdelen. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen i synnerhet i kollektivnära lägen.

Byggaktören har för avsikt att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar i den egna fastigheten genom att erbjuda mindre lägenheter som komplement till de 9 befintliga lägenheterna som i huvudsak är väldigt stora i storlekarna 3 till 6 rum och kök med varierande storlek mellan 75 och 230 kvadratmeter. Upprustningen

av bostadsgården bidrar till nära rekreativa värden i en annars hårdgjord stadsstruktur för boende i olika åldrar.

Barnperspektiv

Kvarteret omges av en homogen stenstadsbebyggelse med få rekreativa värden i sin närhet. Att även gården är hårdgjord och ogästvänlig bidrar till en utemiljö som är utmanande ur ett barnperspektiv. Det finns flertalet skolor och förskolor i området men det saknas tillgång till mindre lekparkar i kvarterets närhet vilket kan kompenseras av närheten till Vasaparken. Avsaknaden av cykelparkering på allmän plats intill fastigheten samt avsaknaden av lätt åtkomligt cykelrum i fastigheten kan också ha negativ inverkan på barnfamiljers möjligheter att bo i fastigheten som med sina nuvarande lägenhetsstorlekar bör attrahera barnfamiljer.

Rekreation och friluftsliv

Miljön kring kvarteret är till stora delar hårdgjord, som absorberar och lagrar värme. Planområdet och dess omgivning ligger i en värmeö, enligt stadens värmekartering. Det innebär att området varit extra utsatt för höga temperaturer under perioder av värmebölja de senaste 10 åren.

Geoteknik

Markförhållanden

Enligt Sveriges geotekniska undersökning (SGU) jordartskarta består hela utredningsområdet av berg, vilket innebär mycket goda grundläggningsförhållanden med låg risk för sättningar, ras eller skred. I närheten av utredningsområdet förekommer områden av fyllning.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Det innebär att nederbörd motsvarande 20 mm ska genomgå rening och fördröjas inom kvarteret innan vidare avledning till dagvattensystemet. För den planerade ombyggnationen gäller stadens dagvattenstrategi vid ny- och större ombyggnation.

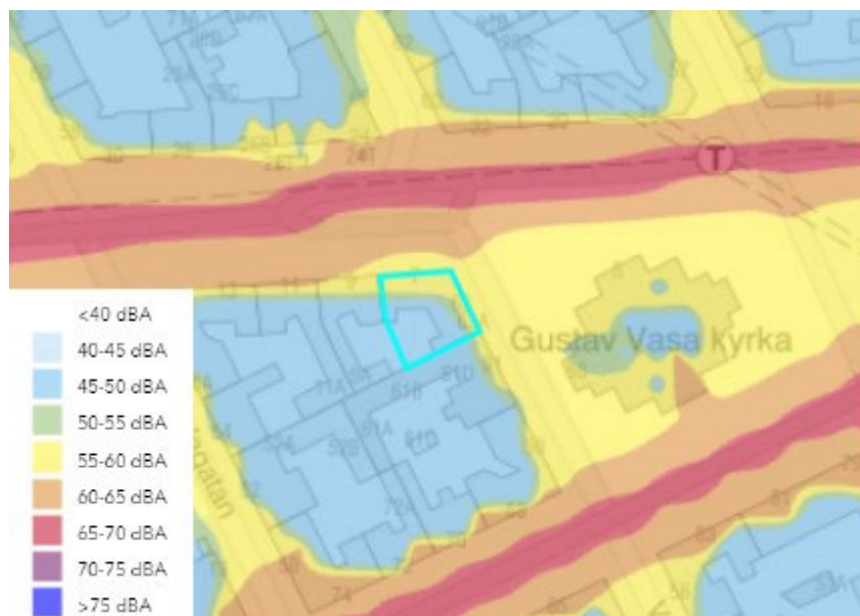
Planområdet är beläget i ett tätbebyggt innerstadsområde och domineras idag av hårdgjorda ytor så som plåttak, enstaka koppardetaljer, och hårdgjord gårdsyta. Dagvatten från området leds idag till Henriksdals reningsverk via det kombinerade ledningsnätet. Efter rening leds vattnet vidare ut i vattenförekomsten Strömmen.

Marken utgörs av urberg med låg genomsläpplighet, vilket begränsar möjligheten till naturlig infiltration. Gården inom fastigheten är upphöjd utan naturliga avledningsvägar för dagvatten vilket medför en viss översvänningsrisk vid kraftiga regn.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Karlbergsvägen och Västmannagatan. Ljudnivån vid fastighetens fasad mot Karlbergsvägen är 60 dBA ekvivalent ljudnivå på två meters höjd enligt stadens bullerkarta. Ljudnivån vid fasaderna på innergården beräknas vara 40-45 dBA ekvivalent ljudnivå.



Bilden visar utsnitt utdrag ur Stockholms bullerkarta, 2025, ekvivalenta ljudnivåer. Planområdet markerat i blått.

Tillkommande bostäder på innergården bedöms inte riskera att bli exponerade för trafikbuller över gällande riktvärden, så länge bostäderna inte når högre byggnadshöjd än övriga byggnader inom Snöklockan 4. Då föreslagen byggnad inte når högre än gatubyggnaderna har det ej tagits fram någon akustisk bullerutredning, samt att det inte finns kännedom om verksamhetsbuller i form av fläktar eller dylikt, industribuller, i närliggande byggnader.

Vibrationer och stomljud

Inom planområdet finns risk för stomljudstörningar från tunnelbanan. I byggnader som står på fast morän och berg kan vibrationer från framför allt närliggande spårtrafik överföras som vågrörelser via berg och mark till byggnader och uppträda som

stomljud. Stomljud och vibrationer kan även uppstå i byggnader ovanför och i nära anslutning till trafiktunnlar.

Om det vid utredning av vibrationer och stomljud visar sig att risk för stomljudsstörningar föreligger bör det säkerställas att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att stomljud inte sprids till den nya byggnaden med bostadslägenheter. Stomljud och vibrationer kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa och bör omhändertas i planeringen av bostadshus.

Förorenad mark

Länsstyrelsens karta över potentiellt förorenade områden visar att det i planområdets närhet bedrivits grafiska industrier. Dessa verksamheter kan ha använt sig av tungmetaller och klorerade lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid.

Endast spårhalter av kemtvättmedlet PCE (tetrakloreten) påträffades i källarförrådet. Då den uppmätta halten ej överstiger Naturvårdsverkets lågriskvärde RfC (referenskoncentration för icke-genotoxiska ämnen i luft) bedöms hälsoriskerna för människor vara liten.

Planförslag

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet omfattar fastigheten Snöklockan 4 med en yta av 600 kvadratmeter. Förslaget möjliggör bostäder genom förtätning av innergården med cirka 6 mindre bostäder, 6 våningar och inredd vind, som avses upplåtas som hyresrätter. BYA (byggnadsarean) för det nya bostadshuset är cirka 70 kvadratmeter och BTA (bruttoarea) cirka 470 kvadratmeter.

Därtill syftar detaljplanen att utveckla fastigheten genom att möjliggöra fortsatt användning av bostäder, kontor och religiös verksamhet samt möjliggöra användning centrumändamål i befintliga lokaler.

Den idag hårdgjorda innergården föreslås rustas upp till en gård med rekreativa värden i form av vegetation utöver bäddar för dagvattenhantering. Lanterniner tillförs åter för dagsljusinsläpp till lokalen under gårdsbjälklaget.



Bilden visar illustrationsplan över planområdet, markerat med röd linje. Planförslaget, nytt bostadshus, illustrerat i vitt. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

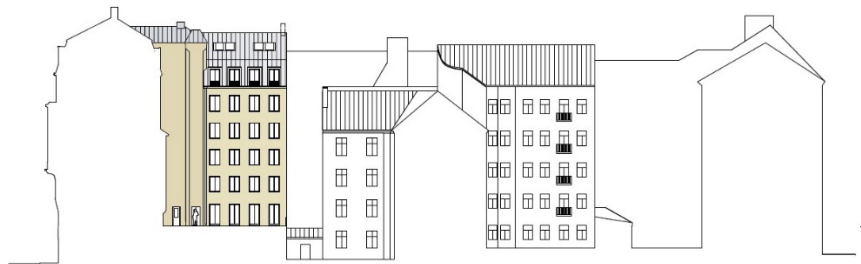
Arkitektonisk idé



Bilden visar perspektiv mot väster över kvarteret Snöklockan med kvarteret Snöklockan 4 inringat med det nya bostadshuset redovisat som volym. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Den nya byggnaden framträder inte i stadsbilden samtidigt ska stor hänsyn tags till de kulturhistoriska värden som en sparsmakad gårdsbebyggelse besitter. Detta sett i förhållande till de för kvarterets karaktäristiska gatuhus med magnifika sekelskiftsfasader och taklandskap. Karaktärsskapande proportioner, material och

kulör i byggnadens befintliga struktur och fasader ska tas till vara, med en samtida tolkning av platsens förutsättningar. Därför ska gårdshuset underordna sig gatuhusets höjd, nockhöjd och takfotshöjd, samt bidra till en rumslig rytm i det sammanhängande gårdsrummet från Västmannagatan till Dalagatan. Gårdsbyggnadens volym ska placeras och utformas med ambition att tillföra rumsliga kvaliteteter till gårdsrummet. Stor hänsyn ska tas till gårdens skala, proportioner och ljusförhållanden för att åstadkomma en sammanhållen och stillsam gårdsstruktur.



Bilden visar sektion tagen mot söder genom kvarteret Snöklockan från Västmannagatan till Dalagatan som redovisar det nya bostadshusets relation till gatuhus och befintliga gårdshus. Illustration: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor

Det nya gårdshuset ska tillsammans med det intilliggande kvarterets gårdshus, vars gårdar är visuellt sammankopplade, stärka varandra för att skapa en ny helhet.

Utformning av fasad och tak följer klassisk ordning. Avseende rytm och proportioner har fönstren inbördes samma avstånd horisontellt för att skapa enhetliga linjer vertikalt. Takets kupor ska ha samma antal och inbördes avstånd som fönster i fasad för att skapa en harmonisk helhet. Takkupor är ej tillåtna på det övre vindstakplanet (se bestämmelse f6) för att uppnå en harmonisk takutformning tillsammans med de underliggande takkuporna föreslås endast takfönster förekomma.

Föreslagen ny bebyggelse

Kvarteret Snöklockan 4 planeras att förses med ett gårdshus, placerat mot den avgränsande brandmuren mot grannfastigheten Snöklockan 5. Gårdshuset ansluts via ett av de befintliga gårdstrapphusen som är en tidigare kökstrappuppgång och ett av tre befintliga trapphus. Det underbyggda gårdsbjälklagets tak, innergården, förses med en social yta med planteringar och sittplatser. Nya taklanterniner öppnas upp till lokalen nedanför som åter får dagsljusinsläpp.

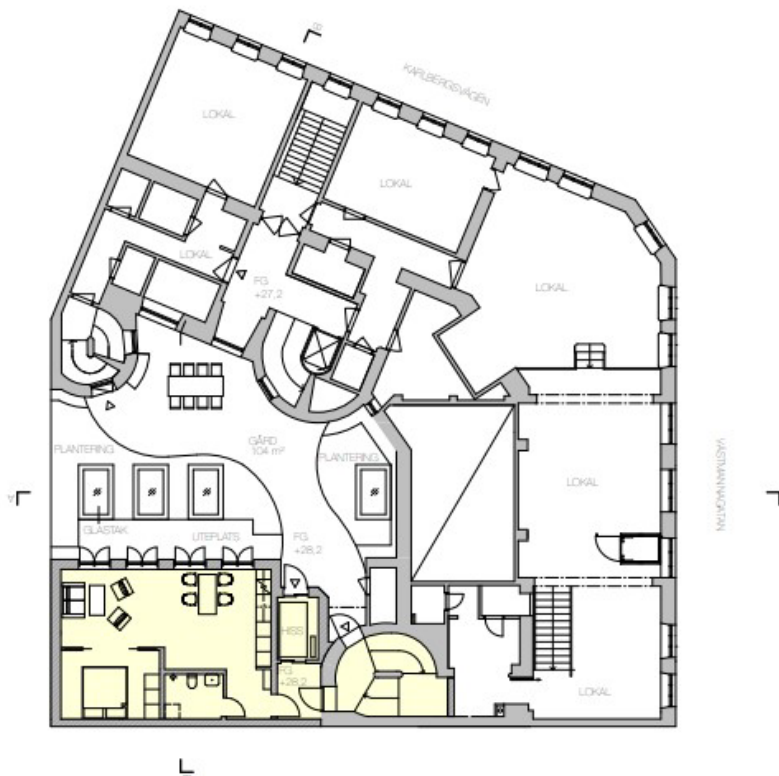


Bild visar plan 1, den upphöjda gården, plan för nytt bostadshus markerat med gult samt befintliga lokaler i gatuhuset. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Gårdsbyggnadens volym har placerats mot befintlig brandvägg, tillhörande fastigheten Snöklockan 5, och utformats med ambitionen att tillföra rumsliga kvaliteter till gårdsrummet samt minimera inverkan på de befintliga lägenheternas utblick mot den gemensamma gården.

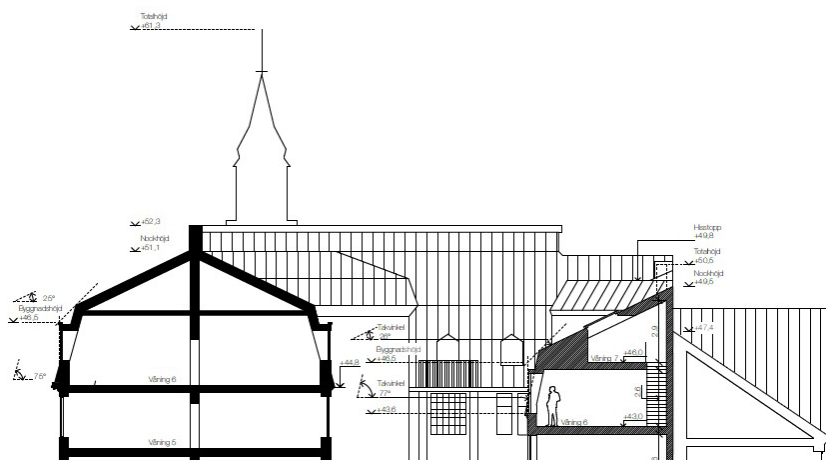


Bild visar gatuhusets takvinklar till vänster och nyttillkommande bostadshus till höger, vilka ska ha ett inbördes släktskap gällande takutformning mot gården. Illustration: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Det nya bostadshuset är utförd med mansardtak, dess takvinklar medför att den översta våningen och vinden utförs som en etagevåning för att vindsplanet annars är för litet för att nyttjas som en separat lägenhet. De befintliga gårdshusens pulpettak återspeglas i den nya gårdsbyggnadens mansardtak avseende höjd, proportioner och material samtidigt som takvinklar är de samma som det befintliga gatuhusets.



Bild visar det nya bostadshusets fasad mot norr med bakomliggande brandvägg och intilliggande gårdshus. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Den nya byggnaden underordnar sig gårdshuset avseende höjd, nockhöjd och takfotshöjd. Det är ett stillsamt tillägg gestaltat för att inordna sig i gårdsrummet. Fasadmaterial efterliknar det befintliga gårdshusens material inom kvarteret Snöklockan. Föreslagen kulör harmoniserar med befintligt gatuhus gårdsfasad men kontrastera med bakomliggande brandmurs kulör.

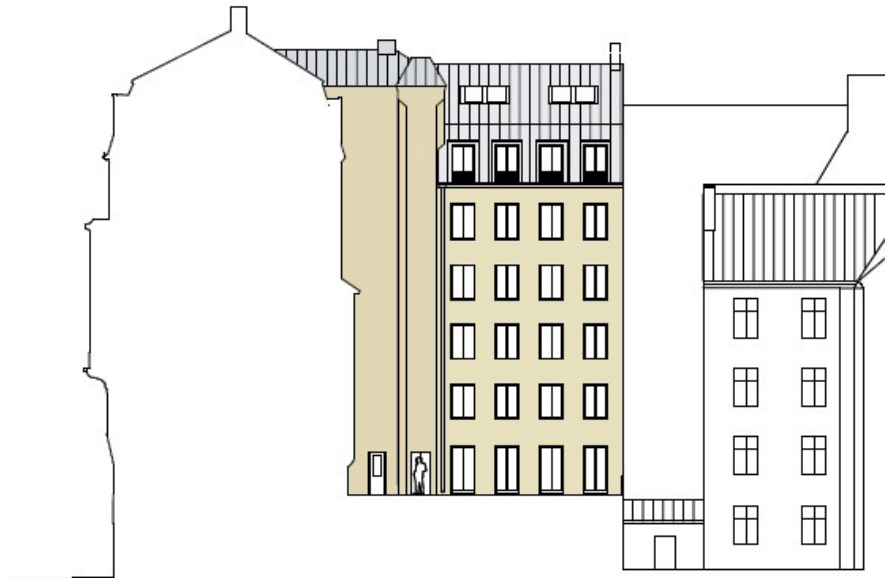
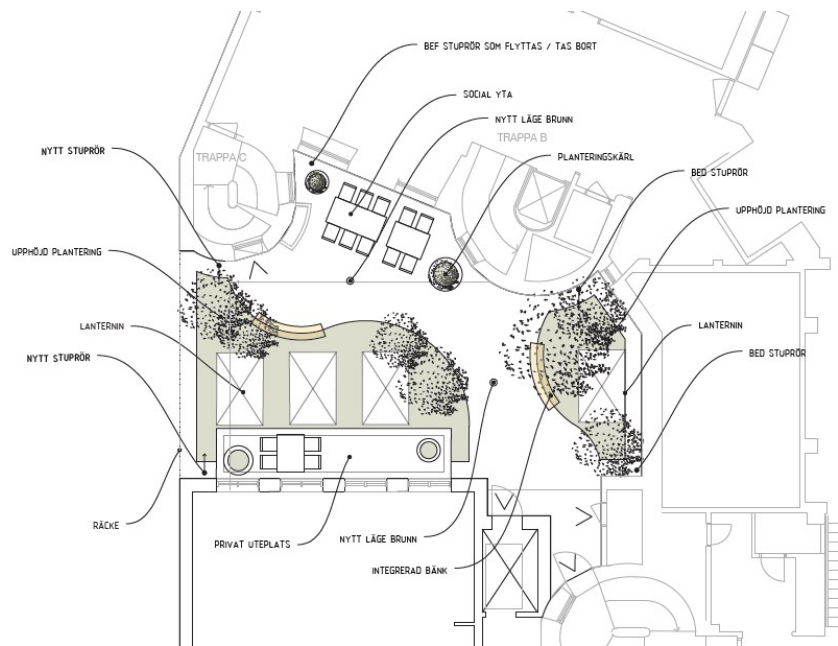


Bild visar det nya bostadshusets sett mot söder, fasad mot norr. Här syns gatuhuset i sektion, bakomliggande brandvägg och intilliggande gårdshus. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.



Bilden visar det nya bostadshusets sett från Snöklockan 3, med vilken Snöklockan 4 visuellt delar innergård. Till höger i bilden syns bakomliggande brandvägg och intilliggande gårdshus. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Den idag hårdgjorda innergården föreslås rustas upp till en gård med rekreativa värden i form av vegetation utöver bäddar för dagvattenhantering. Lanterniner tillförs åter för dagsljusinsläpp till lokalen under gårdsbjälklaget.



Bilden visar föreslagen utformning av gårdsytan på innergården. Bild: Outer space arkitekter

Hänsyn har tagits till gårdens skala, proportioner och ljusförhållanden för att åstadkomma en sammanhållen och stillsam gårdsstruktur med rekreativa värden som tillsammans med intilliggande gård skapar en ny helhet inom kvarteret.

Befintlig bebyggelse

Planområdet består i huvudsak av ett gatuhus med höga kulturvärden som ska bevaras. Gården som består av ett underbyggt gårdsbjälklag ska förtätas med ett bostadshus mot befintlig brandmur. Det nya bostadshusets fotavtrycket (BYA) har studerats noga för att påverkan som dagsljuskraV och utblick för befintliga lägenheter i gatuhuset ska minimeras.

Gårdsbjälklaget är uttjänt och behöver rustas upp. I samband med upprustningen tillförs åter lanterniner som tillför dagsljus till underliggande lokal samt att gården rustas upp.

För förslagets genomförande behöver befintligt gårdstrapphus anpassas för att uppnå kraven för Tr2 trapphus då det är utrymningsväg för det nya gårdshuset. Befintlig trappspindel ersätts av ny betongtrappa anpassad efter det nya bostadshusets nivåer.

Gator och trafik

Trafik

Trottoarernas och gatornas utbredning kommer att vara oförändrade och medför inga konsekvenser för gång- och cykeltrafiken.

Angöring av avfallsfordon sker idag i anslutning till miljörummet på Karlbergvägen om parkeringsplats finns tillgänglig. I dagsläget

utgör dragvägen ungefär 20 meter mellan miljörum och avfallsfordon. Annars finns närmaste officiella lastzon 70 meter längre bort på Västmannagatan. Planförslaget har ingen påverkan på gatunätet utöver att anordnande av lastzon kan vara aktuellt i anslutning till fastighetens miljörum för att säkerställa att dragväg för avfall minimeras om den parkeringsplats som annars används ej är tillgänglig.

Parkering

Boende och tillkommande boende är hänvisade till boendeparkering längs gatan eller till offentliga parkeringsgarage. Inom en kilometer finns 15 olika parkeringsgarage med möjlighet att hyra parkeringsplats samt 9 garage med möjlighet för besöksparkering. RHP går att anordna cirka 15 meter från befintlig som tillkommande bostadsentré på Karlbergsvägen och Västmannagatan.

Fastighetens centrala lokalisering innebär att det redan idag finns ett stort utbud av mobilitetstjänster utöver god tillgång till kollektivtrafik vid Odenplan. Cykelförvaring tillförs inom byggnadens källarplan i samband med ombyggnad och blir tillgängligt med hiss från Västmannagatan.

Planförslaget innebär att 21 cykelplatser tillkommer samt att de 5 befintliga platserna inryms i det nya cykelrummet vilket ger plats för totalt 26 cyklar. Angöringen av det nya cykelrummet sker via Västmannagatan, entréplan, samma entré som för det nya bostadshuset. Där nås cykelrummet via en korridor där även lådcyklar ska kunna passera till en hiss, som även den rymmer lådcyklar.

Tillgänglighet

Entréer och angöring sker från Karlbergsvägen för befintliga bostäder och en del av lokalerna. Nyttillkomna bostäder och lokaler under gårdsbjälklaget nås från Västmannagatan. Gällande det nya bostadshuset på gården är alla våningsplan tillgängliga med hiss. Innergården nås via den nya hissen eller trappa från entréplan för alla boende i fastigheten. Miljörum finns i byggnadens entréplan mot Karlbergsvägen, där det är möjligt med sortering i olika fraktioner.

Utrymning för lägenheterna i gatuhuset försämras inte då de nås med höjdfordon från både Karlbergsvägen och Västmannagatan. Det finns ytterligare två trapphus i byggnaden, utöver tillkommande Tr2 trapphus för utrymning av tillkommande gårdshus.

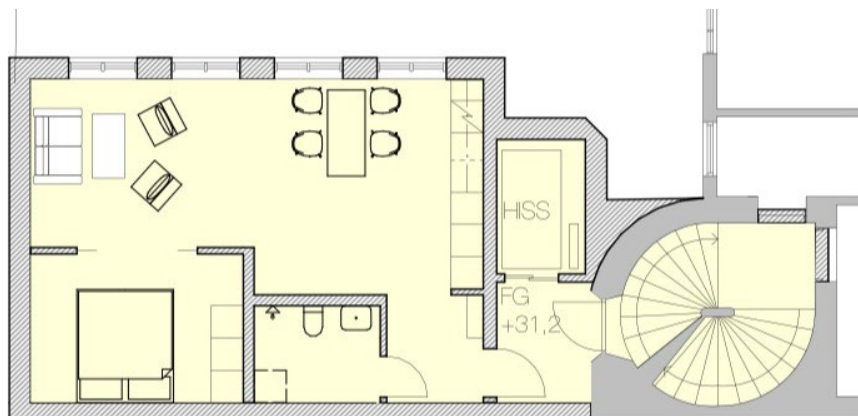


Bild visar typplan för nytt bostadshus markerat med gult, med föreslagen planlösning, hiss och Tr2 trapphus med sammanbindande sluss. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Teknisk försörjning

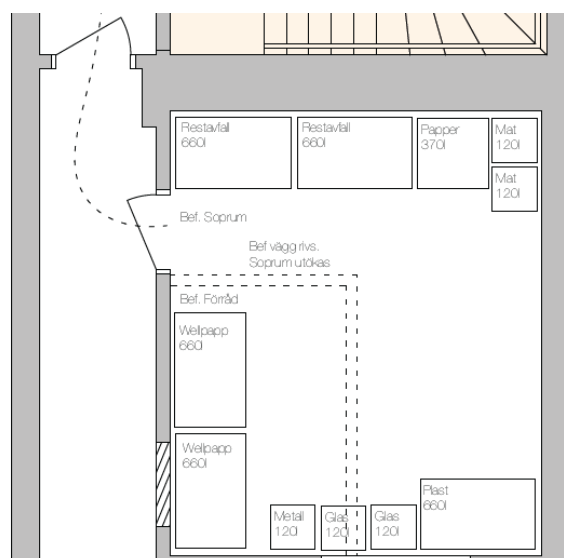
Teknisk försörjning finns anslutet till byggnaden.

Vattenförsörjning, ledningsnät, el-, tele- och fibernät

Fastigheten kan ansluta till det befintliga ledningsnätet för den tekniska försörjningen. Det gäller vatten, avlopp, dagvatten, el, tele, fjärrvärme.

Avfallshantering

Avfallshantering föreslås lösas genom befintligt miljörum som nås från Karlbergsvägen. Befintligt miljörum har plats för flera fraktioner än dagens samt har möjlighet att enkelt utökas genom att riva en befintlig lättvägg.



Bilden visar planutsnitt av föreslaget miljörum, möblerat utifrån planförslagets utökade behov. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Räddningstjänst

Det nya bostadshusets placering på innergården gör att det inte är lika lättåtkomlig som en byggnad med fasad mot körbar väg. De båda gatuhusen har dock entréer mot Karlbergsvägen respektive Västmannagatan, så goda möjligheter finns att uppnå tillfredsställande säkerhet vid insats.

Det nya bostadshusets våningsantal och placering på innergård innebär att utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte är tillämplig. De boende i byggnaden måste därmed själva kunna sätta sig i säkert. Vilket är möjligt då ett av de befintliga trapphusen mot gården byggs om till ett Tr2 trapphus. En sluss mellan Tr2 trapphuset och lägenheterna är en förutsättning för det nya bostadshuset, där hisshallen utgör sluss.

Utrymning för lägenheterna i gatuhuset försämrar inte. Det finns ytterligare två trapphus i byggnaden, utöver Tr2-trapphuset, och lägenheterna nås med höjdfordon från både Karlbergsvägen och Västmannagatan.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser allmän plats

GATA [Gata]

Planen omfattar del av Västmannagatan och Karlbergsvägen. Bestämmelsen innebär att kvartersmark ändras till allmän plats.

Användningsbestämmelser kvartersmark

B [Bostäder]

Möjliggöra fortsatt användning av bostäder och utöka användningen med ett gårdshus på fastighetens innergård.

C [Centrum]

Möjliggöra användning centrumändamål i befintliga lokaler

K [Kontor]

Möjliggöra fortsatt användning av kontor

R [Lokal för religiösa ändamål]

Möjliggöra fortsatt användning av kyrklig verksamhet

Egenskapsbestämmelser

Begränsning av markens utnyttjande [Marken får endast förses med andra anläggningar än byggnader, Byggnadsverk tillåts under mark]

Bestämmelsen innebär att den upphöjda gården lämnas obebyggd, förutom möjligheten att uppföra murar, räcken och annat som inte räknas som byggnader, vilket bidrar till att bevara goda

ljusförhållanden och kvalitativ utemiljö för omgivande bebyggelse.

S₁ [Centrum, kontor och lokal för religiösa ändamål endast i källarplan till och med våning 2. Bostadskomplement tillåts på entréplan och källare]

Avsikten med bestämmelsen är att tydligt reglera funktionsfördelning i fastigheten och specifikt i befintligt gatuhus.

S₂ [Centrum, kontor och lokaler för religiösa ändamål endast i källare och entréplan. Bostadskomplement tillåts endast i källaren]

Avsikten med bestämmelsen är att tydligt reglera funktionsfördelning under det underbyggda gårdsbjälklaget.

S₃ [centrum, kontor och lokaler för religiösa ändamål endast i källare och entréplan. Endast bostäder på våning 1 till 6, inklusive vind. Bostadskomplement tillåts på entréplan och källare]

Avsikten med bestämmelsen är att tydligt reglera funktionsfördelning i fastigheten och specifikt i och under nytt bostadshus på gården.

Höjd på byggnadsverk

h₁ [Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 28,2 meter över angivet nollplan]

Säkerställa att nivå på upphöjd innergård ger plats för underliggande lokaler.

h₂ [Högsta nockhöjd är 49,5 meter över angivet nollplan]

Säkerställa en högsta nockhöjd för bebyggelsen som anses vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbild, i detta fall gårdsmiljön. Nytt bostadshus ska underordna sig gatuhuset och inordna sig i gårdshusens struktur och relation till bakomliggande brandmur.

h₃ [Högsta nockhöjd är 49,9 meter över angivet nollplan]

Säkerställa högsta nockhöjd på tillkommande hisstorn med syfte att anpassa dess höjd till befintligt trapphus och ny gårdsbyggnad.

h₄ [Högsta nockhöjd är 50,2 meter över angivet nollplan]

Bestämmelserna är baserade på trapphusets befintliga nockhöjder och regleras för att bibehålla byggnadsvolymen likt den befintliga volymen och anpassad till kringliggande byggnader.

h₅ [Högsta takfotshöjd, 47,9 meter över angivet nollplan]

Säkerställa att hisstornets takfot är på samma höjd som intilliggande trapphus takfot med syfte att bibehålla ett sammanhållet fasaduttryck.

Rivningsförbud

r₁ [Byggnad får inte rivas]

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den befintliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden bevaras genom att förhindra rivning av dess huvudvolym. Detta då byggnaden har ett högt arkitektoniskt värde ur ett arkitekturhistoriskt och- samhällshistoriskt perspektiv.

Skydd av kulturvärden

Snöklockan 4 har höga kulturhistoriska värden, vilket gör att byggnaden betraktas som särskilt värdefull. De delar av byggnaden som bedöms vara kulturhistoriskt värdebärande delar planläggs med skydd- och varsamhetsbestämmelser.

q₁ [Byggnadens volym får inte ändras särskilt med avseende på befintliga byggnadsdelar. Befintliga byggnadshöjder får inte överskridas och takvinklar får inte ändras]

Bestämmelsen säkerställer att befintlig huvudbyggnad ej förvanskas och att byggnadshöjder och takvinklar inte får överskridas i hänsyn till byggnadens höga kulturhistoriska värde.

q₂ [Ursprungliga fönster ska bevaras. Ändringar utöver underhåll får ej vidtagas avseende fönstrens utsida]

Bestämmelsen avser att bevara ursprungliga fönster på utsidan men samtidigt möjliggöra förändringar på insidan som kan krävas för framtida anpassning av tekniska behov.

q₃ [Huvudtrapphus ska bevaras, inklusive kalkstensgolv, trappsteg, räcke, ornamentik, originalfönster och valv samt hissbur]

Bestämmelsen säkerställer att huvudtrapphusets kulturhistoriskt värdefulla delar bevaras.

q₄ [Dekorativa element såsom ornamenterad och profilerad natursten, listverk och girlanger, smidesräcken och takkupor samt hörntornets tornhuv ska bevaras och får ej förenklas. Inskriptioner i fasad ska bevaras och hållas lätt läsliga]

Bestämmelsen säkerställer att gatuhusets kulturhistoriskt värdefulla delar bevaras.

q₅ [Konstverk i lokalen under gården ska bevaras]

Bestämmelsen säkerställer att målning av konstnären Gunnar Torhamn bevaras i lokalen under gårdsbjälklaget. Målningens placering ska beaktas och säkerställas att målningens del som fortsätter upp i taket ej skadas.

Skydd mot störningar

m₁ [Byggnader ska grundläggas och utföras så att maximal stömljudnivå i bostadsrum inte överstiger 32 dBA L_{max} FAST vid tågpassage]

Bestämmelse säkerställer att stömljud hanteras vid genomförande av nytt bostadshus på gården.

Takvinkel

o₁ [Takvinkeln ska vara 25 grader]

Regleringen av takvinkel är på baserad på gatuhusets befintliga mansardtak mot gården. Bostadshuset på gården ska utföras med mansardtak med samma vinklar som befintligt gatuhus vilket medför att takfoten är underordnad gatuhusets takfot samt att husen har ett inbördes släktskap.

o₂ [Takvinkeln ska vara 75 grader, undantaget takkupor]

Regleringen av takvinkel är på baserad på gatuhusets befintliga mansardtak mot gården. Bostadshuset på gården ska utföras med mansardtak med samma vinklar som befintligt gatuhus vilket medför att takfoten är underordnad gatuhusets takfot samt att husen har ett inbördes släktskap.

Utformning

f₁ [Fasad ska utföras i gul puts]

Bestämmelsen syftar till att fasadmaterial ska efterlikna befintliga gårdshus material, inom kvarteret Snöklockan. Samt säkerställa att fasaden utförs i icke brännbart material. Kulören ska harmonisera med befintligt gatuhus fasadkulör men kontrastera med bakomliggande brandmurs gula kulör.

f₂ [Takmaterial ska vara av plåt liknande tak på befintlig byggnad och med liknande kulör]

Bostadshuset på gården ska utföras med mansardtak i plåt likt befintligt gatuhus. Kulör ska efterlikna befintligt tak på gatuhus.

f₃ [Balkongplatta får ej anordnas utanför fasadliv]

Begränsar utkragning av balkongplatta från fasadliv. Detta för att minimera volymskapande element som kan göra anspråk på det begränsade gårdsrummet samt minimera risken för nedfallande byggnadsdelar i händelse av brand.

f₄ [Räcken ska utföras av smidesjärn]

Bestämmelsen syftar till att räcken på nytt bostadshus har samma karaktär som befintligt gatuhus mot gården.

f₅ [Takkupor ska vara av samma antal och ha ett inbördes

avstånd liknande fönster i fasad]

Bestämmelse syftar till att säkerställa symmetri och att klassisk ordning efterföljs i fasadutformningen.

f₆ [Takkupor får ej förekomma]

Bestämmelse säkerställer att endast takfönster får förekomma på mansardtakets övre del. Antalet anpassas efter storlek och placering för att uppnå goda proportioner av taket. Inga takkupor får förekomma.

f₇ [Utöver högsta nockhöjd tillåts mindre tekniska installationer till en högsta höjd av 1.5 meter. De tekniska installationerna ska placeras indragna från byggnadens fasad med minst 1.5 meter]

Syftet med bestämmelsen är att begränsa visuell påverkan av tekniska utrymmen på tak.

f₈ [Trapphus ska utformas enligt befintligt utförande avseende tak, fasad och kulör]

Syftet med bestämmelsen är att befintligt gårdstrapphus vid ombyggnad till ett Tr2 trapphus, av brandutrymningsskäl, återuppbyggs till befintligt utförande avseende exteriört.

f₉ [Fasad mot väster uppförs som brandgavel. Utöver takdetaljer tillåts inga andra byggnadsdelar i fasad]

Bestämmelsen säkerställer att angränsande fastighet, Snöklockan 3:s byggrätt ej ska inskränkas eller begränsas.

Utförande**b₁ [Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig]**

Bestämmelsen syftar till att gården utformas för dagvattenhantering och andra rekreativa värden.

Varsamhet**k₁ [Portar mot gata ska vara utförda i omålad ek, ska ej täckmålas]**

Bestämmelsen syftar till att skydda och bevara gatubyggnadens kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla fasadkvaliteter.

k₂ [Fasad mellan granitsockel och gördelgesims ska vara utförd i spritputs. Fasad mellan gördelgesims och takfot ska vara utförd i slätputs]

Bestämmelsen syftar till att skydda och bevara gatubyggnadens kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla fasadkvaliteter.



Bild visar gatuhusets fasader med dess indelning av olika sorters puts. Gul visar fasad med slätputs, röd fasad med spritputs och blå visar slätputs i en annan kulör. Illustration: Tyréns

k3 [Kopparklädda delar ska vid ändring eller underhåll fortsättningsvis utföras i kopparplåt]

Bestämmelsen syftar till att skydda och bevara gatubyggnadens kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla fasadetaljer.

[Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturvärden. Ändringar i såväl exteriör som interiör ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär. Undantaget nya bostadshus över gården]

Bestämmelsen skyddar och bevarar byggnadens historiska och kulturhistorisk integritet.

Ändrad lovplikt

[Bygglov krävs även för ändring samt underhåll av byggnadsdelar med skydd- och varsamhetsbestämmelser]

För de delar av Snöklockan 4 som har skydds- och varsamhetsbestämmelser gäller utökad lovplikt i syfte att ge möjlighet till stöd, diskussion och kontroll av underhåll och ändringar som kan påverka det kulturhistoriska värdet. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att delar med höga kulturhistoriska värden inte förvanskas.

Genomförandetid

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

Konsekvenser och avvägningar

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen, i synnerhet i kollektivtrafiknära lägen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseformer, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör för sex tillkommande bostäder. Samtliga avses upplåtas som hyresrätter.

Byggaktören har för avsikt att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar i den egna fastigheten genom att erbjuda mindre lägenheter som komplement till de 9 befintliga lägenheterna som i huvudsak är i storlekarna 3-6 rum och kök med varierande storlek mellan 75 och 230 kvadratmeter.

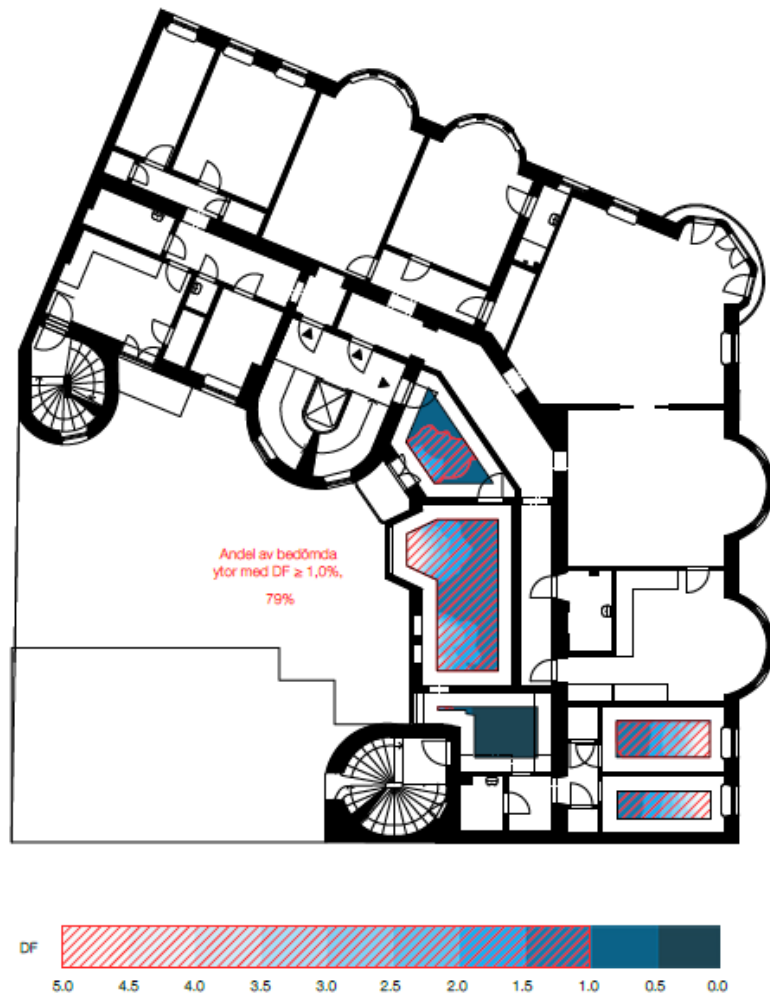
Ljusförhållanden och lokalklimat

Dagsljusstudie

En dagsljusanalys har genomförts för att bedöma de nya lägenheternas dagsljusförhållanden och påverkan på befintliga bostäder inom kvarteret Snöklockan 4.

Det nya bostadshusets placering på gården och möjligt fotavtryck har studerats noga för att minimera inverkan på befintliga bostäder. Studien visar att tillkommande bostadshus medför viss minskning av dagsljus, främst i en specifik lägenhet mot gården. Den identifierade lägenheten ligger på våning 4, och är utvald då den, till skillnad från andra lägenheter, har merparten av rummen vända in mot gården.

Studien visar att alla nya lägenheter klarar av dagsljuskraven i Boverkets nya byggregler



Bilden visar dagsljusförhållandet för befintlig lägenhet på våning 4 med dess påverkan av det nya bostadshuset på gården. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Sammanfattningsvis visar dagsljusstudien att planförslaget medför störst förändring för den specifika lägenheten mot gården, men att påverkan är begränsad i sin omfattning och inom ramen för vad som kan anses vara acceptabelt enligt gällande riktvärden och praxis. I en avvägning mellan olika intressen bedömer stadsbyggnadskontoret att tillskottet av bostäder i ett centralt och kollektivtrafikt nära läge, överväger i förhållande till de negativa konsekvenser som uppförandet av bostadshuset på gården får för befintliga bostäder. Kontoret bedömer att den olägenhet som befintliga lägenheter eventuellt drabbas av i form av minskat dagsljusinsläpp inte är av betydande grad. Detta med anledning av fastighetens mycket centrala läge i Stockholms innerstad.

Sol- och skuggstudie

Planförslagets påverkan på sol- och skuggförhållandena för planområdet och dess närområde har studerats för tre tider på året, sommarsolstånd och vår- och höstdagjämning. Solstudien visar

skillnaden mellan befintlig byggnadsvolym och det föreslagna tillägget.

Vid sommarsolstånd ger det föreslagna tillägget en marginell ökad skuggning av snöklockan 4:as befintliga gatuhus gårdsfasad vid 18:00 vilket syns bäst i perspektivbilden. Viss solbelyst gårdsyta tas i anspråk av den tillkommande byggnadens fotavtryck på gården.

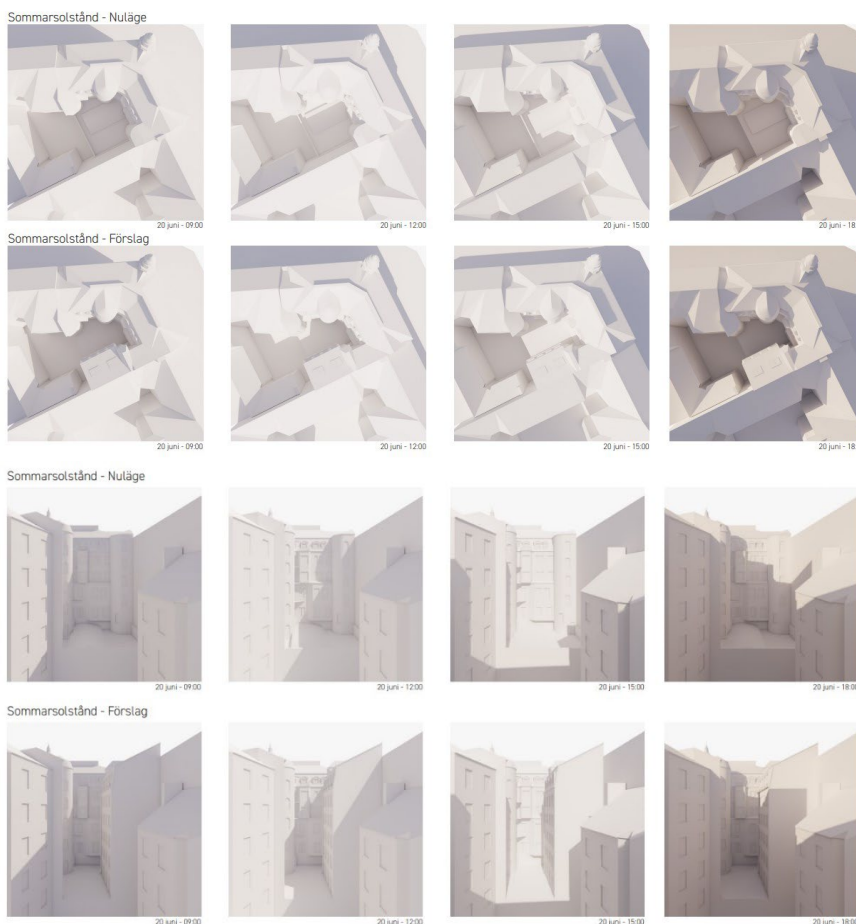
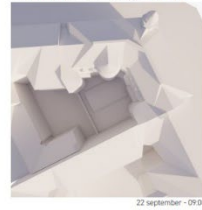


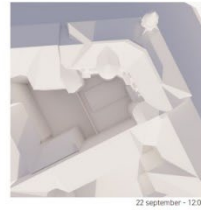
Bild visar sol- och skuggstudie vid sommarsolstånd, vid klockslagen 9, 12, 15 och 18. Översta bilden visas i plan och den nedre som perspektiv sett från Snöklockan 3 mot Snöklockan 4. Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Vid vår-och höstdagjämning ger det föreslagna tillägget en marginell ökad skuggning av snöklockan 3:s befintliga gatuhus gårdsfasad vid 09:00 vilket syns bäst i perspektivbilden.

Höst och vårdagjämning - Nuläge



22 september - 09:00



22 september - 12:00



22 september - 15:00



22 september - 17:00

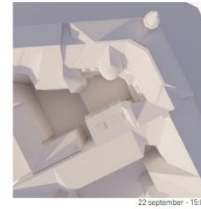
Höst och vårdagjämning - Förslag



22 september - 09:00



22 september - 12:00



22 september - 15:00

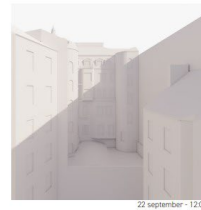


22 september - 17:00

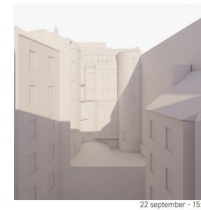
Höst och vårdagjämning - Nuläge



22 september - 09:00



22 september - 12:00



22 september - 15:00

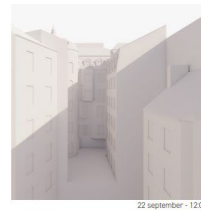


22 september - 17:00

Höst och vårdagjämning - Förslag



22 september - 09:00



22 september - 12:00



22 september - 15:00



22 september - 17:00

Bild visar sol- och skuggstudie vid höst och vårdagjämning, vid klockslagen 9, 12, 15 och 18. Översta bilden visas i plan och den nedre som perspektiv sett från Snöklockan 3 mot Snöklockan 4 Bild: Fidjeland Wolgers Wiklander arkitektkontor.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget medföra en marginell ökad skuggpåverkan för delar av den egna gårdsfasaden och omkringliggande bebyggelse. Påverkan är begränsad till kortare tidsperioder. Någon betydande försämring av boendekvalitet eller möjlighet till solljus på egen och intilliggande fastighet eller gård bedöms inte uppstå.

Stads- och landskapsbild

Planförslaget innebär en förtätning av gården, i ett slutet kvarter inom stenstaden, med ett flerbostadshus vilket underordnar sig gatuhuset i höjd och därav ej har någon påverkan på stads- eller landskapsrum. Befintligt gatuhus har för avsikt att bevaras och ingen förändring föreligger mot gaturummet.

Befintlig bebyggelse

Konsekvenserna av planförslaget bedöms vara positivt.

Gårdsbjälklag och ett av gårdstrapphusen, det som ansluter till nytt

gårdshus och förutsätts byggas om till Tr2-trapphus, undantas rivningsförbudet för att möjliggöra genomförandet av planförslaget då stommen i dessa delar ska förstärkas och bytas ut.

Planförslaget minskar gårdens yta och ökar insynen inom den egna fastigheten, samtidigt som tillskapandet av en rekreativ och grön gård bidrar till ökade boendekvaliteter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården "Stockholms innerstad med Djurgården", vilket innebär att förändringar inom området ska genomföras med särskild hänsyn till dess kulturhistoriska värden. En antikvarisk konsekvensanalys har tagits fram som underlag för planförslaget.

Detaljplanen innebär viss påverkan på kulturvärden, men bevarar gatubyggnaden genom rivningsförbud samt skydds- och verksamhetsbestämmelser.

Sammantaget bedöms planförslagets påverkan på kulturmiljön vara begränsad. Åtgärderna har utformats med hänsyn till befintliga värden och den nya arkitekturen ges en underordnad roll i förhållande till det ursprungliga uttrycket. Förändringarna bedöms därmed vara förenliga med riksintressets intentioner och inte innebära någon påtaglig skada för de kulturhistoriska värden som ska skyddas.

Gator och trafik

Trottoarernas och gatornas utbredning kommer att vara oförändrade och medför inga konsekvenser för gång- och cykeltrafiken.

Planförslaget har ingen påverkan på gatunätet utöver att anordnande av lastzon kan vara aktuellt i anslutning till fastighetens miljörum för att säkerställa att dragväg för avfall minimeras om den parkeringsplats som annars används ej är tillgänglig.

Naturmiljö

Mark och vegetation

Planförslaget innebär en förtätning bland hårdgjorda miljöer. I samband med upprustning av innergården ges möjlighet att införa mer svalkande och skuggande miljöer och vegetation i planområdet.

Planförslaget syftar till att stärka nyttjandet av ekosystemtjänster och skapa förutsättningar för en god livsmiljö. Genom att utveckla gårdsmiljön kan både naturvärden och biologisk mångfald gynnas.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte äventyra ytvattenförekomsten Strömmens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Delar av dagvattnet från planområdet renas och fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i gata. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen.

Föreslagna dagvattenlösningar medför att föroreningsbelastningen från planområdet till recipient minskar för alla beräknade ämnen utom zink och polycykliska aromatiska kolväten (PAH16). Vid omhändertagande av dagvattnet i de upphöjda växtbäddarna på innergården, förväntas både föroreningshalter och årsmedelsmängder att minska jämfört med befintlig situation.

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten i strömmen negativt eftersom tillförseln av näringsämnen eller förorenande ämnen inte ökar.

Val av byggnadsmaterial ska ske med hänsyn till att dagvattnet inte tillförs tungmetaller eller andra miljöfarliga ämnen.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planområdet understiger gränsvärdena för kvävedioxid (NO₂) och grova partiklar (PM10) enligt gällande miljökvalitetsnormer. Föroreningshalterna är klart lägre på innergården än vid fasthetsgräns mot bilvägarna.

Sociala värden

Socialt värdeskapande perspektiv

Planförslagets i stort sett oförändrade användning utöver tillskapande av bostäder, rekreativ gård och eventuella centrumendamål i ett kollektivnära läge bedöms bidra till mer jämställda livsvillkor och möjlighet till en balanserad vardag för alla boende oavsett kön, ålder eller familjesituation.

Barnperspektivet

Den gemensamma gården anpassas och utvecklas, vilket minskar andelen hårdgjorda ytor och skapar bättre förutsättningar för vistelse och lek.

Tillskapande av lätt åtkomligt cykelrum i fastigheten kan ha positiv inverkan på barnfamiljers möjligheter att bo i fastigheten som med sina nuvarande lägenhetsstorlekar bör attrahera barnfamiljer.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Planförslaget innebär att dagvattenhanteringen inom planområdet förbättras. På den upphöjda innergården planeras ytor med upphöjda växtbäddar som bidrar till fördröjning och viss infiltration av regnvatten. Utförandebsetämmelse att minst 25% av marken ska vara genomsläpplig syftar till att det ska planeras genomsläpplig beläggning utöver växtbäddar för dagvattenhantering på gården.

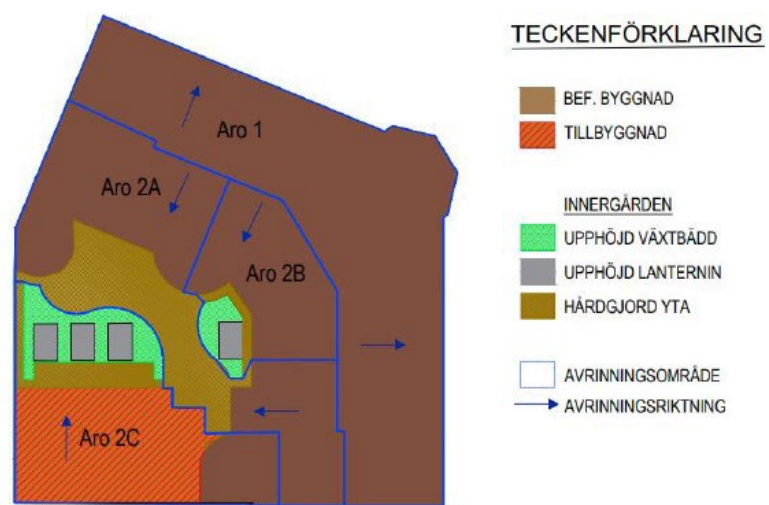


Bild visar avrinningsområden för planerad markanvändning, dagvattenhantering. Bild: Rejlers planerad markanvändning Outer Space Arkitekter

Utredningsområdet har delats upp i flera delavrinningsområden utifrån avrinningsriktning och planerad dagvattenhantering. Dagvattnet från avrinningsområde 1 och avrinningsområde 2A leds direkt till dagvattenledning. Dagvattnet från avrinningsområde 2B och 2C avvattnar mot upphöjda växtbäddar på innergården, där det kan renas och fördröjas.

För att uppfylla åtgärdsnivån för tillbyggnaden krävs en fördröjningsvolym på cirka 2 m³. För att uppnå motsvarande nivå inom hela utredningsområdet krävs en total volym på cirka 10 m³.

Genomförande av föreslagna åtgärdsförslag leder till minskade dagvattenflöden och föroreningsbelastning jämfört med befintlig situation.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Tillkommande bostäder på innergården bedöms inte riskera att bli exponerade för trafikbuller över gällande riktvärden då föreslagen byggnad inte når högre än gatubyggnaderna. Samt att det inte finns kännedom om verksamhetsbuller i form av fläktar eller dylikt, industribuller, i närliggande byggnader.

Vid genomförande av planen kommer byggarbete ske i mycket nära anslutning till befintliga bostäder, vilket innebär risk att de boende kan uppleva byggarbeten som störande. Hur hänsyn kommer att tas till befintliga bostäder ska beaktas i projektet. Det är även viktigt att planera för optimerad byggtrafik genom exempelvis bygglogistik och krav på arbetsmaskiner, för att minska störningar och utsläpp.

Vibrationer och stömljud

Inom planområdet finns risk för stömljudstörningar från tunnelbanan. Mätningar av vibrationer och stömljud har genomförts och mätningarna omfattar stömljuds- och vibrationsmätningar av tunnelbanepassager i källare i befintlig byggnad, adress Västmannagatan 63 / Karlbergsvägen 7. Ny byggnad är tänkt att placeras på innergård, dvs. rakt över källare.

Resultat visar att under tågpassage så uppmäts vibrationer under känseltröskeln 0,4 mm/s. Därmed krävs inga särskilda åtgärder för att minska komfortvibrationer från tunnelbanan i ny byggnad. Resultat visar att under tågpassage så uppmäts stömljudsnivå under riktvärdet 32 dBA.

Stömljud ska hanteras vid genomförande av det nya bostadshuset, skydd om störning har reglerats i planen vilken säkerställer att stömljudsnivå i bostadsrum ej överstiger 32 dBA Lmax.

Elektromagnetiska fält

Det finns inga högspänningsledningar, transformatorstationer eller andra anläggningar inom eller i direkt anslutning till planområdet som bedöms ge upphov till elektromagnetiska fält över gällande riktvärden. Planförslaget bedöms därför inte medföra någon risk kopplad till elektromagnetiska fält.

Förorenad mark

Endast spårhalter av kemtvättmedlet PCE (tetrakloreten) påträffades i källarförrådet. Då den uppmätta halten ej överstiger Naturvårdsverkets lågriskvärde RfC (referenskoncentration för icke-genotoxiska ämnen i luft) bedöms hälsoriskerna för människor vara liten.

Det finns risk för att tetrakloreten kan sprida sig i gasform från grundvatten till den nya byggnaden. Vilket medför ytterligare behov av provtagning inom ramen för planarbetet.

Den som äger eller brukar en fastighet skall genast underrätta miljöförvaltningen om det upptäcks en förorening på fastigheten. Miljöförvaltningen är tillsynsmyndighet för anmälan enligt 28 § i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

Översvämningsrisk

Planförslaget innebär att översvämningsrisken inom fastigheten delvis hanteras genom förbättrade dagvattenlösningar. På innergården planeras fördröjningsåtgärder i form av genomsläppliga ytskikt och växtbäddar som bidrar till lokal fördröjning av regnvatten.

Syftet med åtgärderna är att minska risken för uppdamning och ytavrinning vid kraftig nederbörd.

Riksintresse

Detaljplanen bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11 a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras bygger på kriterier i 5 § och 10 - 13 §§ i miljöbedömningsförordningen. Inför att planarbetet påbörjades begärdes underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret. Dessa tillsammans med de utredningar som tagits fram ligger till grund för stadsbyggnadskontorets bedömning.

Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	mars 2026 – april 2026
Granskning	november 2026 – december 2026
Antagande	februari 2027
Laga kraft	mars 2027



Detaljplanens steg

Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras under processen för kommande skeden.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov. Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse, anläggningar och utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar även återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

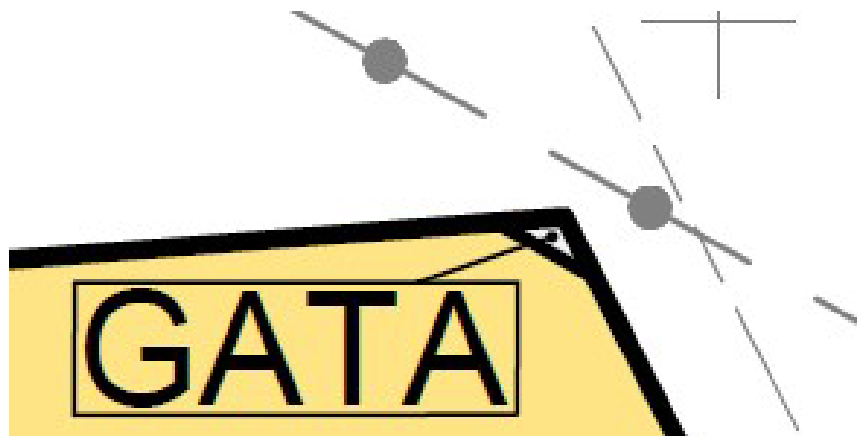
Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som allmän plats ska ingå i av Stockholms stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar som är utlagda som allmän plats av fastigheten Snöklockan 4 ändras från kvartersmark till allmän plats (GATA). Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.



Biden visar föreslagen åtgärd för fastighetsreglering, kvartersmark ämnas till allmän plats (GATA) i korsningen Karlbergsvägen/Västmannagatan.

Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet m.m. prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning

Rättigheter

Planområdet berörs inte av några befintliga rättigheter. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättningen. Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner PL.1753, 7601A och 2002-11171 och helt upphör att gälla inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Detaljplanens finansiering

Detaljplanens arbete finansieras genom planavtal upprättat med byggaktör. Ingen planavgift ska tas ut i samband med bygglovet.

Ersättningsanspråk

Avtal kommer att upprättas där fastighetsägaren avstår från ersättningskrav med anledning av bestämmelser om skydd av kulturvärden och rivningsförbud. Avtalet ska upprättas innan detaljplanen går till antagande med exploateringskontoret.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen bekostas av fastighetsägare till Snöklockan 4.

Inlösen

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna. Staden har för avsikt att träffa avtal för inlösen av den kvartersmark som övergår till att bli allmän platsmark (GATA).

Tillkommande driftkostnader

Trafikkontoret i Stockholm stad ansvarar för drift av anläggningar inom allmän platsmark med användningen GATA.

Tekniska frågor

Allmän plats

Trafikkontoret i Stockholm stad ansvarar för drift av anläggningar inom allmän platsmark med användningen GATA.

Tekniska åtgärder

Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet för dricksvatten och spillvatten samt dagvatten, el, tele, fjärrvärme. Stockholm vatten och avfall ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar inom fastigheten.

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheten kan ansluta till det befintliga ledningsnätet för den tekniska försörjningen. Det gäller vatten, avlopp, dagvatten, el, tele, fjärrvärme. Fastigheten kan ansluta till det befintliga ledningsnätet.

SLUT