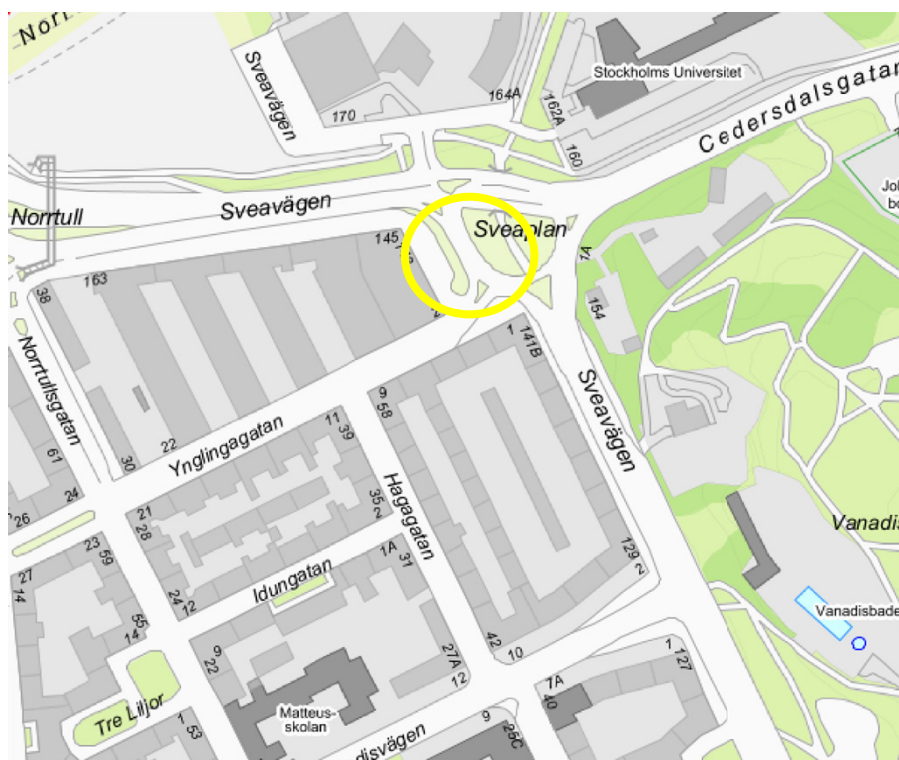


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Vasastaden 1:118 vid kv Getingen, i stadsdelen Vasastaden i Stockholm, S-Dp 2020-16471

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse i form av en kontorsbyggnad med centrum/servicefunktioner i bottenvåningen. För att tillskapa planerade byggrätter i östra Hagastaden byggs Sveavägen om i en ny sträckning som medför att även Sveaplan får en ny utformning. Detta medför att plats för ytterligare byggrätt frigörs som en förlängning av stenstaden. Den nya byggnaden ska ansluta och samspela med den omgivande bebyggelsen och dess struktur med utgångspunkt i den specifika platsens karaktärsdrag med en nutida tolkning av stenstadens grammatik.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvar och stadsmuseet.

Tidplan

Start-PM	16 juni 2021
Samråd	7 juni- 19 juli 2023
Granskning	kvartal 2 2024
Antagande	kvartal 3 2024

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	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	9
Dagvatten	11
Befintlig bebyggelse	11
Stadsbild	12
Kultuhistoriskt värdefull miljö	14
Offentlig service	15
Kommersiell service	15
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	18
Ny bebyggelse	20
Gestaltungsprinciper	24
Gator och trafik	28
Teknisk försörjning	30
Konsekvenser	33
Undersökning om betydande miljöpåverkan	33
Naturmiljö	33
Miljökvalitetsnormer för vatten	33
Landskapsbild/ stadsbild	33
Kultuhistoriskt värdefull miljö	35
Störningar och risker	36
Ljusförhållanden och lokalklimat	39
Barnkonsekvenser	40
Tidplan	41
Genomförande	41
Organisatoriska frågor	41
Verkan på befintliga detaljplaner	42
Fastighetsrättsliga frågor	42
Ekonomiska frågor	44
Tekniska frågor	45
Genomförandetid	46

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:

- *Trafikbuller och vibrationsutredning* (Åkerlöf Hallin Akustikkonslut AB, 2022)
- *Dagvattenutredning* (SWECO, 2023)
- *Skyfallsutredning* (SWECO, 2023)
- *Kulturmiljö & konsekvensanalys* (Nyréns, 2023)
- *Kompletterande miljöteknisk markundersökning* (Liljemark 2022)
- *Partiklar, PM10 och kvävedioxid* (SLB Analys, 2021)
- *SVA, Social värdeanalys* (White 2022)
- *Risk PM*, (Projektstaben i Sverige AB 2021-09-03)

Medverkande

För planens framtagande ansvarar stadsplanerare Anna Arén på Stockholms stadsbyggnadskontor. Medverkat i framtagande av planhandlingar har Helena och Tove från WSP. Trafikkontoret och exploateringskontoret har medverkat i planprocessen. Planen har tagits fram i samråd med byggaktören Fabège. Illustrationer är framtagna av Tham & Videgård, White eller SBK om inget annat anges.

Planens syfte och huvuddrag

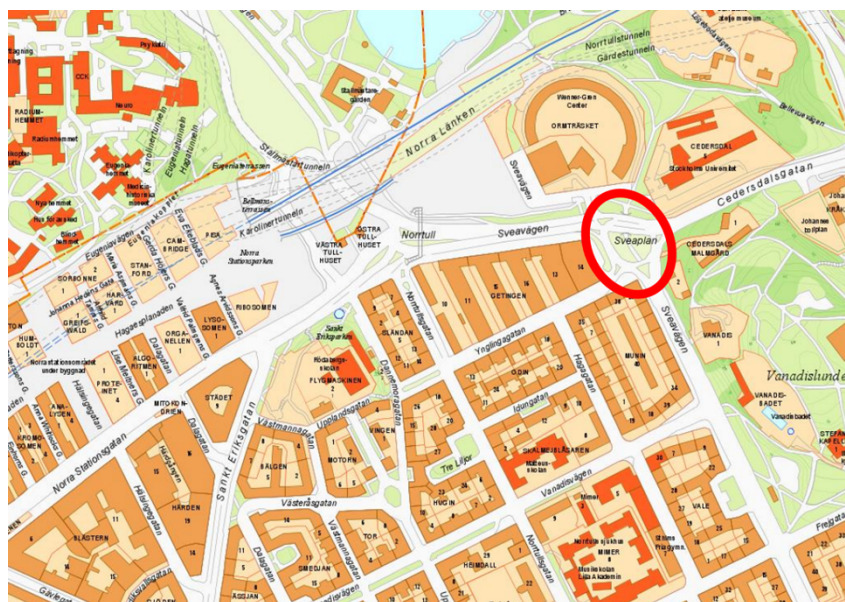
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse i form av en kontorsbyggnad med centrum/servicefunktioner i bottenvåningen. För att tillskapa planerade byggrätter i östra Hagastaden byggs Sveavägen om i en ny sträckning som medför att även Sveaplan får en ny utformning. Detta medför att plats för ytterligare byggrätt frigörs som en förlängning av stenstaden. Den nya byggnaden ska ansluta och samspela med den omgivande bebyggelsen och dess struktur med utgångspunkt i den specifika platsens karaktärsdrag med en nutida tolkning av stenstadens grammatik. Som en väl inordnad hörnsten avslutar det nya kontorshuset vid Sveaplan innerstadens regelbundna kvarterstruktur och möter det öppnare sammanhang som Nationalstadsparken och den modernistiska bebyggelsen kring Wenner- Gren center representerar.

Det allmänna stråket som planläggs i västra delen av planområdet knyter ihop Vasastaden med östra Hagastaden. Lokaler i byggnadens bottenvåning skapar förutsättningar för en attraktiv och trygg stadsmiljö.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger i stadsdelen Vasastaden och omfattar cirka 2000 kvadratmeter. Det innefattar del av Sveaplan och angränsar direkt mot fastigheten Getingen 14, som ägs av Fabège. I detaljplanen ingår del av fastigheten Vasastaden 1:118, vilken ägs av Stockholm stad.



Översiktskarta med ungefärlig planområdet markerat med röd cirkel.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan för Stockholm, laga kraft den 23 mars 2018, ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Norrmalm.

Enligt översiktsplanen omfattar Norrmalm en blandad stadsmiljö som både innehåller några av de äldsta och de yngsta stadsmiljöerna i staden samt stora järnvägsområden. Stadsdelens största möjlighet till stadsutveckling finns inom City och Hagastaden. Hagastaden stärker sambandet mellan Stockholm och Solna genom att Stockholms innerstad integreras med Norra Hagastaden (Karolinska sjukhusområde) genom en tät och blandad stadsmiljö. Planområdet ligger i anslutning till stenstadens yttre gräns. I stenstaden kan komplettering göras inom befintlig struktur där det finns behov av att förstärka det offentliga rummet eller för att åstadkomma en starkare

kontinuitet i stadsväven. Planering ska ske med trygga och attraktiva offentliga miljöer som mål. Komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning, med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Planprogram Östra Hagastaden

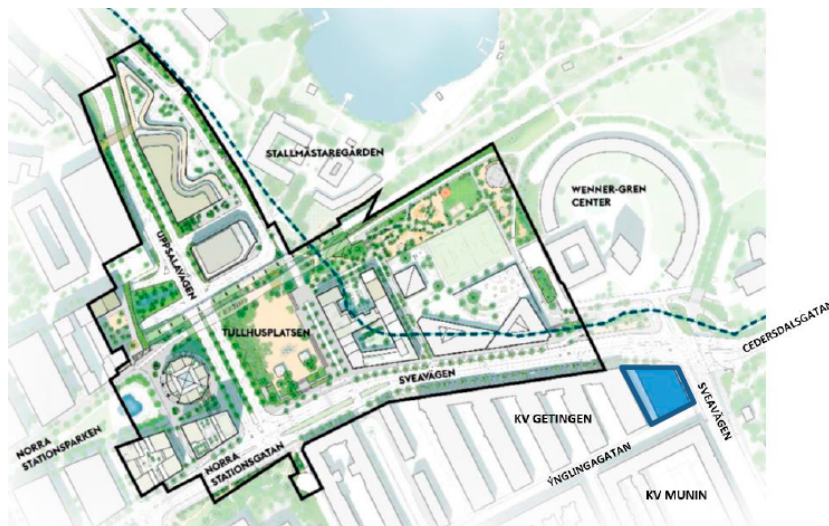
Planområdet angränsar till *Program för Östra delen av Hagastaden (Norrtull)*, dnr 2014-14026, godkänt (2016-10-13 §14). Nu planerat område bedöms snarare som en del av stenstaden men behöver förhålla sig till programmet för Östra delen av Hagastaden.

Gällande detaljplan

Marken är planlagd som gatumark. Berörd detaljplan är Pl 2826D vilken omfattar tullhusen, Sveavägen och Norrtullsgatan. Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplan/-er i området

I anslutning till planområdet pågår detaljplanen för östra Hagastaden, dnr 2016-17865, som är i antagandeskedet. För att tillskapa planerade byggrätter i östra Hagastaden byggs Sveavägen om i en ny sträckning som medför att även Sveaplan får en ny utformning. I och med detta tillskapas en möjlig byggrätt inom del av Vasastaden 1:118.



Illustrationsplan som visar planområdets avgränsning (blå markerat område) samt angränsande pågående detaljplan för östra Hagastaden (svart linje). Den mörka blåa ytan visar det ungefärliga fotavtrycket för den nya byggnaden. Den streckade blå linjen redovisar gränsen till Nationalstadsparken.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 16 juni 2021 startpromemoria för planläggning av del av fastigheten

Vasastaden 1:118 i stadsdelen Vasastaden (kontor och centrumändamål).

Markanvisning

Exploateringsnämnden har den 27 augusti 2020 beslutat att anvisa mark för kontor till Fabege V 115 AB. Fabege innehar fyra kontorsfastigheter i direkt anslutning till stadens mark, Getingen 13, 14 och 15, samt Ormträsket 10 (Wenner-Gren Center). Samtliga är underbyggda med garage i flera nivåer. Bilparkering för fastigheterna Getingen 13,14 och 15 samt Ormträsket 10, ska lösas i befintligt underjordiskt garage.

Riksintressen

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § i miljöbalken. Det riksintresseområde som berörs är Stockholms innerstad med Djurgården (AB115). I riksintressebeskrivningen lyfts bland annat fram stadens avläsbara årsringar och den klassiska stenstadens tydliga yttre gräns. Dessa värden är tydliga förutsättningar i det kommande planarbetet och bedöms kunna tas till vara.

Detaljplanen angränsar även till riksintresset *Kungliga Nationalstadsparken*.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till största del av större hårdgjorda asfalterade ytor med parkering och gata. Undantagsvis för en del i östraområdet som består av anlagda grönytor i anslutning till trafikplatsen Sveaplan.

Naturvärden

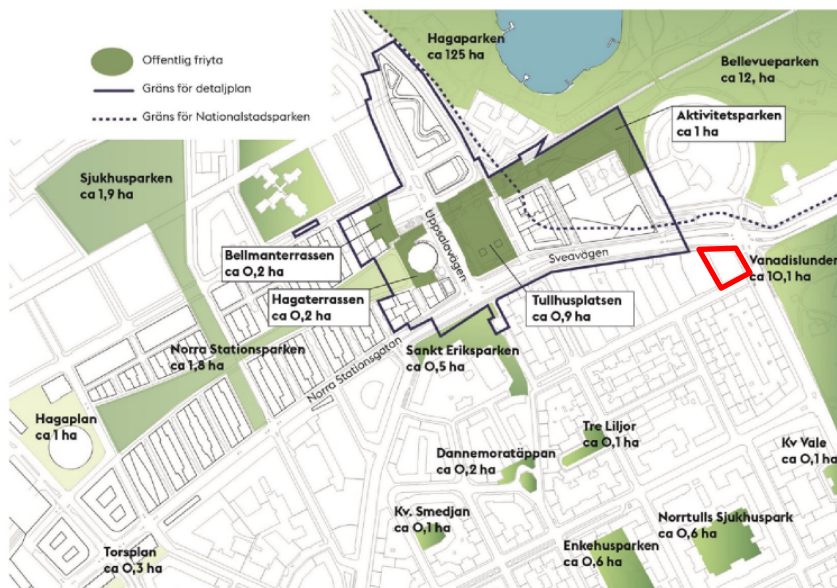
Området kring Norrtull innehåller huvudsakligen mark som idag är ianspråktagen för trafik och saknar naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Angränsande till planområdet ligger Vanadislunden samt Bellevueparken som erbjuder öppna parkytor, lekplatser samt övriga aktiviteter.



Vy över planområdet. Vy från öster.



Illustrationsplan som redovisar friyta i närområdet, röd markering, aktuellt område

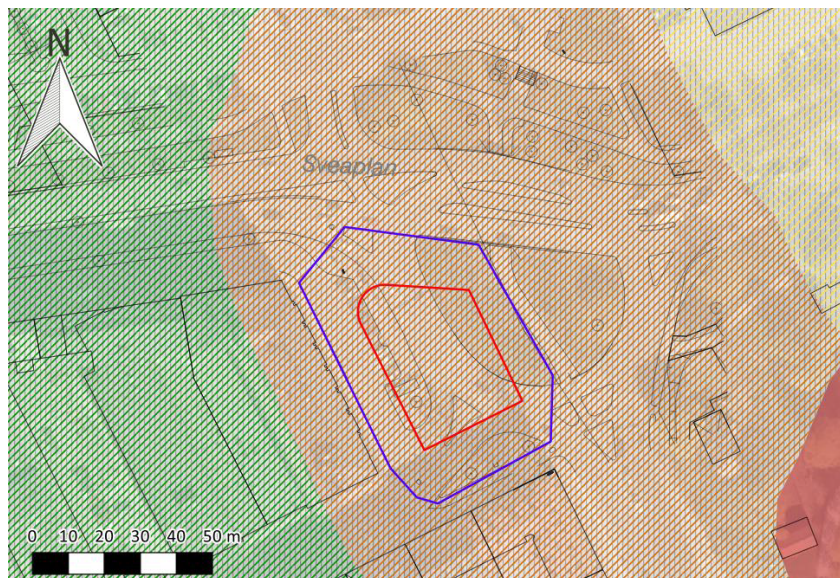
Norr och väster om Getingen ligger Hagastaden. Inom den nya stadsdelen planeras det för flera parkområden. Aktivitetsparken är den som ligger närmast planområdet. Aktivitetsparken kommer fungera som en länk mellan Norra Stationsparken och Bellevueparken respektive Hagaparken.

Den långsträckta formen gör Aktivitetsparken till en viktig grön länk mellan öst och väst. Här passerar också det viktiga gång- och cykelstråket mellan Karolinska Universitetssjukhuset i Solna och Karolinska Institutet i väster och Stockholms Universitet och KTH i öster.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Majoriteten av marken inom planområdet domineras av ytor för trafikändamål och parkering. I öster finns en mindre naturbegrädd yta. Enligt SGUs jordartskarta består marken till största del av postglacial sand i de underliggande lagerna. Grundlaget utgörs av fyllnadsmassor.



SGU jordartskarta. Skrafferat grönt = fyllning underlagrad av isälvsmaterial, skrafferat orange = fyllning underlagrad av postglacial sand, skrafferat gult = fyllning underlagrad av postglacial lera, rött = berg i dagen. Undersökningsområdets ungefärliga gränser markeras i blått och ungefärlig plangräns för Kvarteret Getingen markeras i rött. Källa: (SGU, 2022a).

Jorddjupet enligt SGU är i större delen av området mellan 10-20 m, med mindre mäktigheter i sydost och större mäktigheter i nordväst, det vill säga bergöverytan sluttar generellt mot nordväst. Jord-bergsonderingar från den geotekniska undersökningen visar att bergöverytan i västra delen av området ligger på ca 28 – 31 meters djup och på östra delen av området på ca 13 – 15 meters djup. Markytan generellt på +11,5 m ö h.

Enligt genomförd miljöteknisk markundersökning (Liljemark, 2022) ligger grundvattennivåer ca 9 – 11 meter under markytan. Enligt de grundvattenprover som tagits innehåller grundvattnet oljehinna/fläckar och mycket partiklar.

Markradon

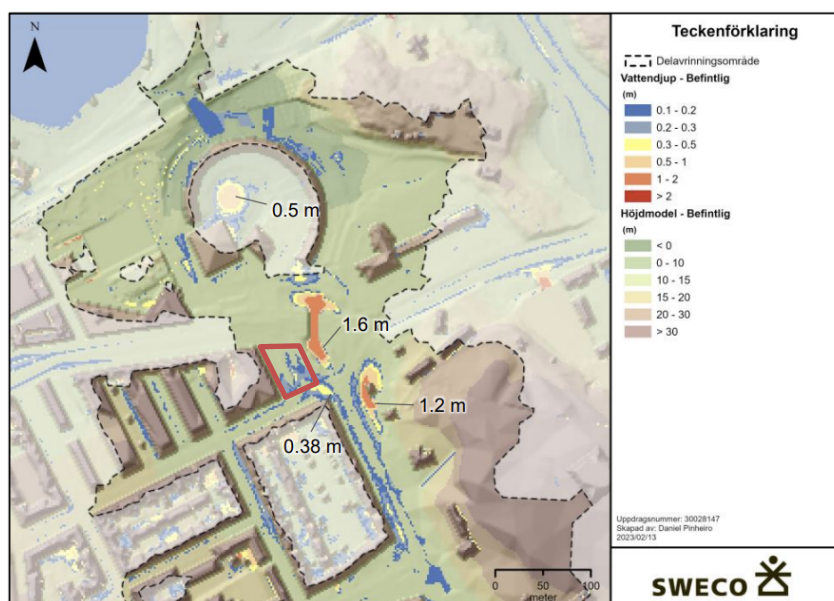
Planområdet är inom högriskområde för radon. Vid riskklass högradonmark, radonhalter över 50 kBq/m³ ska radonsäkert byggnadsutförande tillämpas. Efter byggnadernas färdigställande rekommenderas kontroll av radongas i inomhusluften.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Idag finns det en gångtunnel under Sveavägen/Cedersdalsvägen. Gångtunneln ska ersättas av en övergångsbro, som kommer att knyta ihop den befintliga stadsdelen Getingen i söder med Ormen i norr. Borttagning av gångtunneln anses vara en nödvändig

förutsättning för att kunna utveckla det nya kvarteret Getingen, eftersom vägbanan kommer att sänkas och utformningen av trafikplatsen moderniseras. I dagens scenario med gångtunnel under Sveavägen/Cedersdalsvägen finns två lokala lågpunkter i anslutning till planområdet, gångtunneln under Sveavägen/Cedersdalsvägen samt en grönyta inom Vanadislunden, se figur nedan.



Maximalt vattendjup (m) och översvämningsutbredning vid befintlig situation med tunnel. Illustration av SWECO.

Borttagningen av den befintliga gångtunneln påverkar översvämningsproblematiken längs med den södra delen av Sveavägen, eftersom volymerna som tidigare magasineras i gångtunneln i stället sprids ut över vägbanan.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inte inom något vattenskyddsområde och det finns inte heller några markavvattningsföretag inom området. Vatten från planområdet rinner inte heller till vare sig vattenskyddsområdet eller markavvattningsföretag.

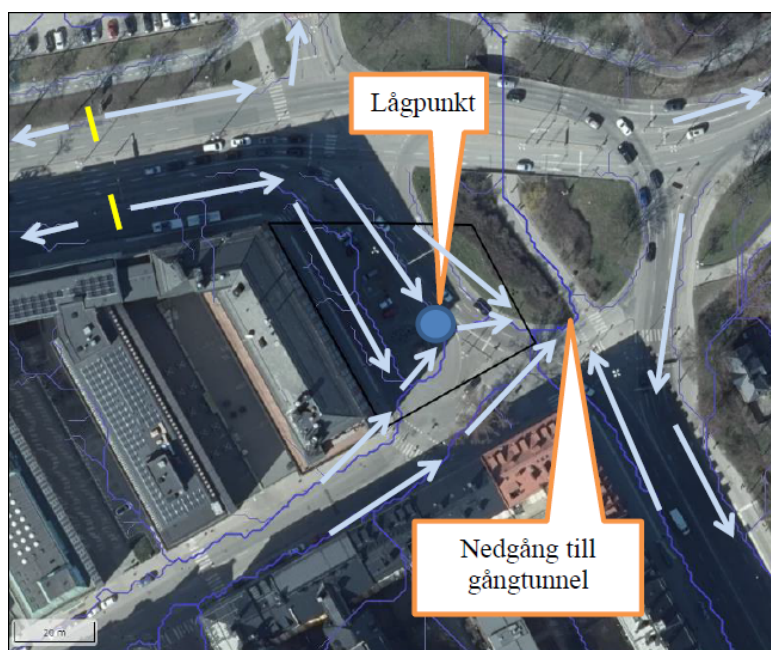
Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i det tekniska avrinningsområdet som avleds via det underjordiska magasinet Ormen och sedan vidare till Henriksdals avloppsreningsverk. Planområdet avvattnas idag i huvudsak till Brunnsviken (SE658507-162696), men också avledning via det underjordiska magasinet ormen och sedan vidare via ledningsnät till Henriksdals avloppsreningsverk och slutligen recipienten Strömmen (SE591920-180800).

Enligt miljökvalitetsnormen ska Strömmen uppnå otillfredsställande ekologisk status till 2039 eftersom en hamnanläggning för sjöfart utgör hydromorfologisk påverkan och därmed ett undantag för att vattenförekomsten skall kunna uppnå god status. Gällande den kemiska ytvattenstatusen skall den uppnå god status, med undantag för de överallt överskridande ämnena PBDE och kvicksilver. Även antracen, kadmium, fluoranten, bly, och TBT har undantag i form av tidsfrister till år 2027.

Dagvatten

Planområdet avvattnas idag med dagvattenbrunnar till det allmänna dagvattenätet. Befintligt ledningsnät har enligt uppgift från Stockholm Vatten och Avfall kapacitet att avleda ett 5-årsregn vid fylld ledning och 20-årsregn med trycklinje i marknivå. Dagvattnet avrinner inom planområdet till lågpunkten som därefter rinner vidare till gångtunneln. Markens nivåer varierar från +12 m i den norra delen av planområdet och lutar söderut mot en lågpunkt (+11,2 m) i den södra delen.



Ytliga avrinningen inom planområdet (utklipp SCALGO Live). Blåa pilar redovisar flödesvägarna inom planområdet. Gult sträck redovisar ytvattendelare. Illustration av SWECO.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt.

Stadsbild

Planområdet ligger i anslutning till Stockholms innerstads bebyggelsefront och östra Hagastaden. Platsen omfattar mark som är ianspråktagen för trafik och parkering och upplevs främst som en cirkulationsplats vid norra slutet av Sveavägen där flera viktiga flöden möts. Platsen är omgiven av miljöer med varierade karaktär: den täta stenstaden i söder, i väster blandad bebyggelse med urbana kvaliteter, och i nordöst med natur- och parkområden tillsammans med utspridd bebyggelse.



Vid Sveaplan möts Sveavägens syd-nordliga och öst-västliga delar samt Cedersdalsgatan

Mot Sveaplan framträder en röd tegelbyggnad som utgör fondmotiv när man kommer från Cedersdalsgatan i öst-västlig riktning. Huset tillhör kvarteret Getingen och är ett välbevarat exempel på klassisk tegelarkitektur från 50-talet som är väl anpassad i skala och form till den befintliga 20-talsbebyggelsen vid Ynglingagatan söder om platsen. Övriga byggnader inom kvarteret Getingen karaktäriseras av 60- och 70-tals plåt- och glasfasader. Kvarterets indragna placering från Sveavägens sträckning tydliggör Sveaplans funktion som övergång mellan stenstaden och Nationalstadsparken samt förstärker Wenner-Gren Centers roll som fond för Sveavägen.



Cedersdalsgatan mot väst. I fonden ligger fastigheten Getingen 14 med den röda tegelbyggnaden från 50-talet.



Sveavägen mot norr. I fonden ligger Wenner-Gren Centers höga hus från 1961.



Platsen avgränsas av fin klassik tegelarkitektur från 50-talet i kv. Getingen och 20-talsbebyggelsen i kv. Munin söder om platsen.



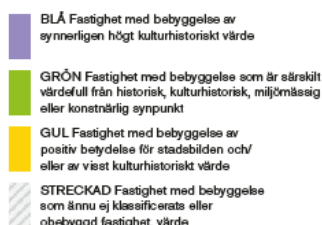
Kv Getingen sett från Sveavägen mot Sveaplan. Fastigheten Getingen 14 är 7 våningar högt inklusive en förhöjd bottenvåning mot Sveavägen och Sveaplan. Mot Ynglingagatan trappar fastigheten ned för att ansluta till intilliggande lägre bebyggelse från början av 1900-talet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Planområdet ingår i den av Stadsmuseet utpekade kulturhistoriska värdefulla miljön. I Sveaplans närmaste omgivning finns flertalet byggnader som enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering är blå- och grönklassade. Hela anläggningen Wenner-Gren Center, Sveaplans gymnasium samt Cedersdals malmgård och nödbostäderna i Vanadislunden är markerade med blått, vilket innebär att byggnaderna bedöms ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde. På den norra sidan om Sveavägen är även närliggande byggnaderna på Bellevuehöjden och tullhusen vid Norrtull blåklassade.

Getingen 14, som vetter med sin östra fasad mot Sveaplan, är grönklassad av stadsmuseet, vilket innebär att byggnaden bedöms som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synvinkel. Grönklassad är även hela kvarteret Munin som vänder sin norra huslänga mot Sveaplan. Tre fastigheter mitt i kvarteret Getingen, 13, 15 och 16, är inte klassificerade av stadsmuseet.



Utdrag från Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering.

Fornlämningar

Området ligger inom fornlämningsområde L2015:7789. Enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen så krävs tillstånd från länsstyrelsen för schaktning, grävning och andra ingrepp i mark.

Offentlig service**Skola och förskola**

Norr om Getingen ligger planområdet östra Hagastaden där planeras för skola, förskola och idrott. Skolan omfattar cirka 1200 elever och det planeras för 5- 6 förskoleavdelningar.

Sjukvård

Inom planområdet östra Hagastaden planeras för ett nytt vård- och omsorgsboende.

Kommersiell service

Det kommersiella utbudet är inte så stort i närområdet och innehåller till stor del kontorslokaler. Vid Odenplan, cirka 1000 meter bort, finns däremot ett stort serviceutbud. Avståndet till större kulturanläggningar så som teatrar, museer, biografer och konsthallar är också relativt stort. Närmast finns Stockholms stadsbibliotek, som ligger i närheten av Odenplan.

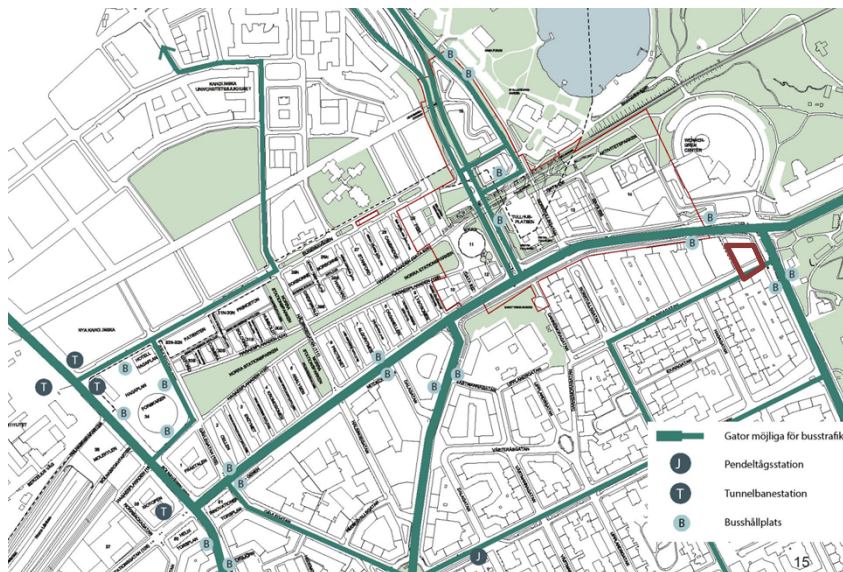
Gator och trafik

Norrtull tillhör den norra entrén till Stockholm och är hårt trafikerad. Stråken för fotgängare och cyklister kan upplevas som svårlästa och otrygga.

För att avsedd bebyggelse ska vara möjlig behöver plats skapas genom en ombyggnad av Sveaplans trafiklösning från dagens cirkulationsplats till en fyrvägs korsning. Ombyggnationen av Sveaplan ingår som en del av vägomläggningen i genomförandeprojektet för östra Hagastaden. Detta innebär att byggnation inom aktuellt planområdet är beroende av att planerade arbeten inom ramen för östra Hagastaden också genomförs.

Kollektivtrafik

Nuvarande busshållplats vid Sveaplan kommer inte kunna vara kvar i sitt nuvarande läge. Nya hållplatslägen för buss planeras övergripande för hela Hagastaden.



Planerade hållplatslägen, Källa: Trafik-PM Östra Haga staden

Störningar och risker

Förorenad mark

Utifrån utförd enkel historisk inventering kunde inte några förorenande tidigare verksamheter identifieras inom aktuellt undersökningsområde. Markytan har däremot höjts upp uppskattningsvis minst 2 – 3 meter genom utfyllnader. Enligt genomförd miljöteknisk markundersökning (Liljemark, 2022) påvisar jordprover föroreningshalter över rekommenderade koncentrationsgränser för Farligt Avfall (FA) i en provpunkt, föroreningshalter över riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) ($>MKM < FA$) i två provpunkter och föroreningshalter över riktvärden för Känslig markanvändning (KM) ($>KM < MKM$) i en provpunkt. Analysresultaten visar på förhöjda halter av främst kvicksilver, bly och PAH i fyllnadsmassorna.

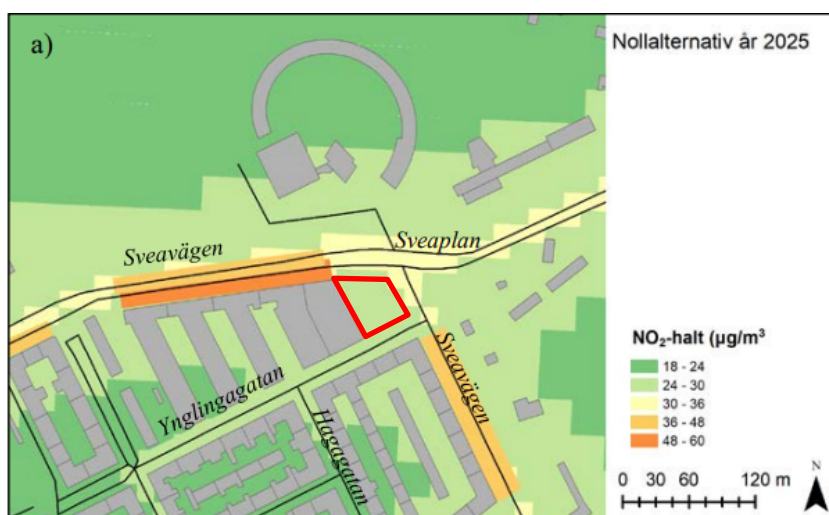
Genomförd undersökning visar att fyllnadsmassorna inom undersökningsområdet är förorenade med främst PAH och metaller. I samtliga av i denna eller i tidigare undersökta provtagningspunkter påträffades föroreningshalter som överstiger riktvärdet för KM. Massorna på 0-1 meters djup kommer att schaktas ut för att möjliggöra planerad byggnation.

Inför arbeten i området bör en §28 anmälan lämnas in till tillsynsmyndigheten, då schakt i förorenade massor kommer genomföras.

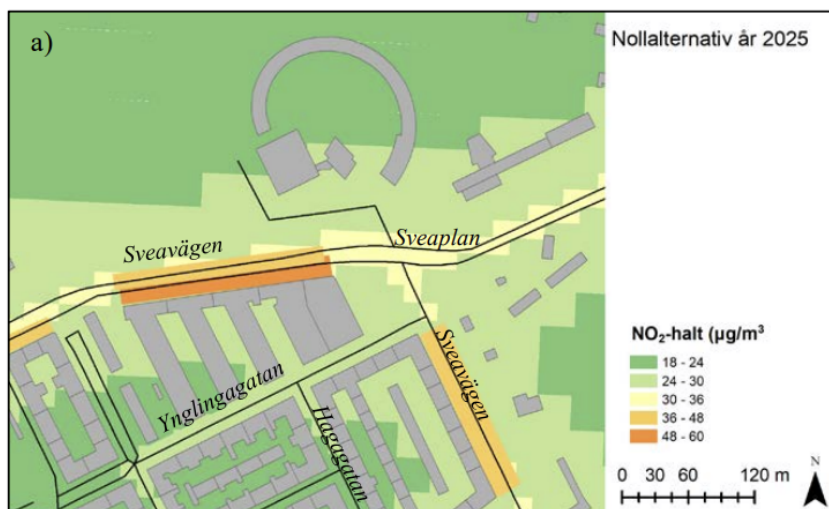
Luft

En utredning av luftkvaliteten har upprättats inom ramen för planarbetet för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna klaras samt se till att människor utsätts för så låga luftföroreningshalter som möjligt med tanke på negativa hälsoeffekter.

Haltberäkningarna fokuserar på luftkvaliteten på Sveavägen, mellan Norrtull och Sveaplan, vilket är den gatusträcka som mest påverkas av den tillkomna byggnaden. Det nya kontorshuset innebär även förtätning av bebyggelsen ut mot Ynglingagatan samt Sveavägen, mellan Sveaplan och Ynglingagatan.



Beräknad dygnsmedelhalt av partiklar, PM10 under det 36:e värsta dygnet år 2015 för nuläge. Källa: SLB analys



Beräknad dygnsmedelhalt av NO2 det 8:e värsta dygnet år 2015 för ett nollalternativ. Källa SLB analys

Buller, vibrationer

Planområdet är utsatt för höga bullernivåer från vägtrafik. Den ekvivalenta ljudnivån är upp mot 70 dB(A) vid fasaderna närmast Sveavägen och maximalnivåerna över 80 dB(A).

Beräkning av stömljud och vibrationer från vägtrafiken på Sveavägen har utförts. Vid grundläggning till fast botten bedöms vibrationerna bli lägre än Stockholm stads riktvärde 0,4 mm/s detta gäller med betongstomme. Även målet för stömljudsnivå högst 40 dB(A) innehålls.

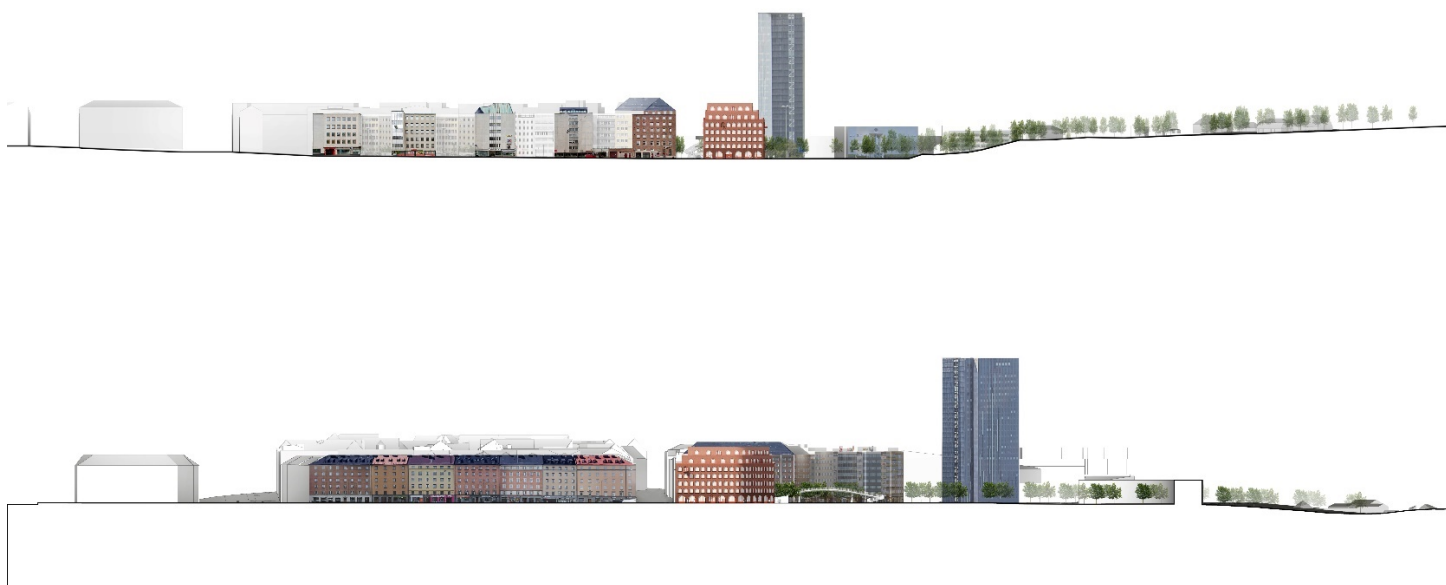
Farligt gods

Sveavägen och Cederdalsvägen utgör inte rekommenderade vägar för transport av farligt gods. Stockholm innerstad utgör en förbudszone för transporter av farligt gods vilket medför att antalet transporter på aktuella vägar förbi området kommer vara ytterst begränsat och endast utgöras av sådana som har avtal om undantag för transporter i förbudszonen. Identifierade verksamheter som kan generera transporter av farligt gods förbi planområdet utgörs av Circle K Roslagstull och verksamheter såsom restauranger, färgaffärer och liknande som primärt förväntas generera transporter av styckegods.

Elektromagnetiska fält

En magnetsfältsutredning kommer tas fram senast inför granskningen.

Planförslag



Stadselevationer, övre bilden från söder, nedre bilden från öster, Illustration av Tham & Videgård

Övergripande

Planförslaget möjliggör ett kontorshus med publika verksamheter i bottenvåningen (KC₁) och har betydelse för stadens mål att

tillskapa arbetstillfällen och utökad service i området. Väster om kvarteret skapas även en lokalgata/grändgata. Gatan kommer knyta ihop Ynglingagatan och Sveavägen. I sin förlängning övergår den även i en brolösning som kommer binda samman Norrmalm med Hagastaden. Tillsammans med nya stråket och publika lokaler i bottenvåningen skapas förutsättningar för en attraktiv och en trygg stadsmiljö.

Utmed fasaden vid Getingen 14 finns idag befintliga lanterniner som ligger utanför kvartersmarken. En liten remsa av kvartersmark tas med i denna detaljplan för att bekräfta den användningen (C) och möjliggöra en fastighetsreglering.

Tillkommande byggnad ansluter till omgivande bebyggelse i struktur och utformas med utgångspunkt i den specifika platsens karaktärsdrag med en modern tolkning av stenstadens grammatik. Utgångspunkten är att den nya byggnaden ska placeras i liv med omgivande bebyggelse vid Sveavägen och Ynglingagatan, ska samspela med dess omgivning i skala och utformning och få en högkvalitativ gestaltning.



Visionsbild från norr, Illustration av Tham & Videgård

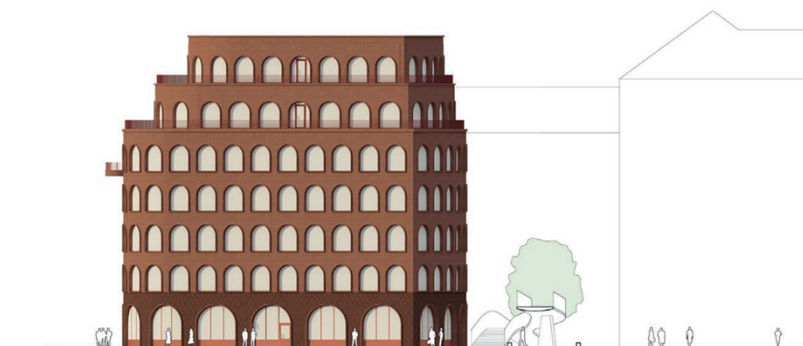
Ny bebyggelse

Byggnaden föreslås uppföras i sju våningar och med de översta två våningsplanen indragna i en trappning. Det nya kvarteret uppförs friliggande och sammanbyggs inte med något av de befintliga anslutande kvarteren. Byggnaden utförs i likhet med kringliggande kvarter och byggnader söder om Sveaplan med en huvudsaklig volym i nord-sydlig riktning. Mot norr föreslås den nya byggnaden utföras med planmässiga bågformer, dels genom en svängd form mot hörnet i nordöst och den nya korsningen som ersätter Sveaplans cirkulationsplats, dels hörnet mot den nya gränden som skapas mot Getingen 14.



Översiktsbild, Illustration av Tham & Videgård.

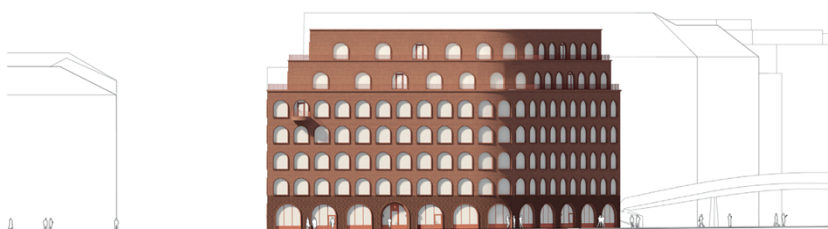
Den föreslagna byggnaden bedöms hålla sig inom den förhållandevis enhetliga höjdsalan i den norra delen av Vasastaden, dels i relation till befintlig bebyggelse i kvarteret Munin, dels i relation till bebyggelsen i kvarteret Getingen.



Fasadelevation från norr, Illustration av Tham & Videgård.

Byggnadens högsta höjd är medvetet anpassad och utformad för att hålla sig under nivån för taknocken på Getingen 14, vilket framför allt är av vikt för mötet med stenstaden i vy från norr. Följaktligen innebär detta att byggnaden har en höjdskala som

genom de översta två våningsplanen är högre i relation till den enhetliga skalan i kvarteret Munin. Detta förhållande har hanterats genom att den nya byggnadens plan sex och sju har ett utökat indrag mot söder och öster, vilket gör att volymen i dessa vyer kan upplevas något lägre. Det översta normalplanets takfot har anpassats efter kvarteret Munins takfot, vilket är positivt i vyer från Sveavägen i söder då det bibehåller ett av stenstadens karaktäristiska drag, det vill säga en enhetlig och markerad takfot.



Fasadelevation från öster, kvarteret Munin till vänster i bild, Illustration av Tham & Videgård.

De indragna våningsplanen kommer genom sin höjd att vara synliga även på längre håll från Sveavägen i söder, dock med begränsad påverkan på upplevelsen av den enhetliga takfoten och stenstadens befintliga siluett.



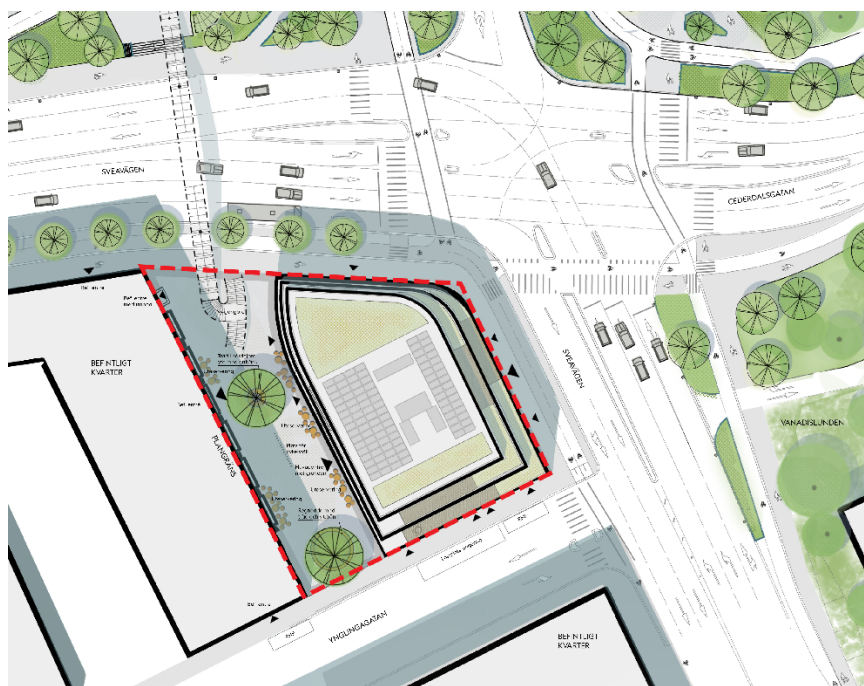
Vy från Sveavägen norrut, Illustration av Tham & Videgård

De indragna takvåningarna utformas med platta tak med sedum/växt/biotoptak och med gröna terrasser med utblick över staden och Nationalstadsparken. Taken och terrasserna kommer även nyttjas för att hantera dagvattnet.

Byggnaden är utformad med ett centralt trapphus vilket möjliggör två huvudentréer som annonserar sig mot Sveavägen respektive gränden. Ett öppnare entrésammanhang kan ordnas som del av en co-work verksamhet i hörnet vid Ynglingatan och gränden. Entréplanets valvformade glaspartier ger en hög flexibilitet med möjliga entrélägen runtom byggnaden.

Byggnaden blir en integrerad del av stenstaden genom att den är belägen söder och väster om Sveavägen. I denna del av staden fungerar Sveavägen som markör av stenstadens tydliga yttre gräns.

Som en väl inordnad hörnsten avslutar det nya kontorshuset vid Sveaplan innerstadens regelbundna kvarterstruktur och möter det öppnare sammanhang som Nationalstadsparken och den modernistiska bebyggelsen kring Wenner- Gren center representerar.



Illustrationsplan, Illustration av White.



Illustrationsplan, planområde markerat med röd linje, Illustration av White.

Gestaltungsprinciper

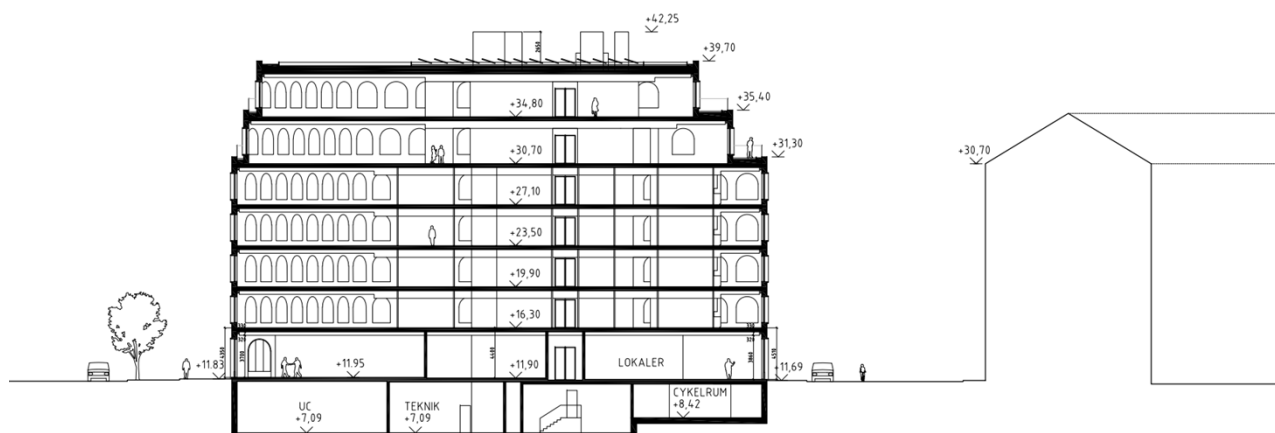
Placeringen av den nya byggnaden ansluter i huvudsak till befintlig äldre kvartersstruktur söder och väster om Sveavägen. Som en väl inordnad hörnsten avslutar det nya kontorshuset vid Sveaplan innerstadens regelbundna kvarterstruktur och möter det öppnare sammanhang som Nationalstadsparken och den modernistiska bebyggelsen kring Wenner-Gren center representerar.

I markplan ger två rundade hörn plats för den nya gångbron anslutning där gränden öppnar upp mot nationalstadsparken och extra utrymme för flödena närmast Sveavägens nya T-korsning. Byggnadens storlek regleras genom användningsområdets avgränsning.



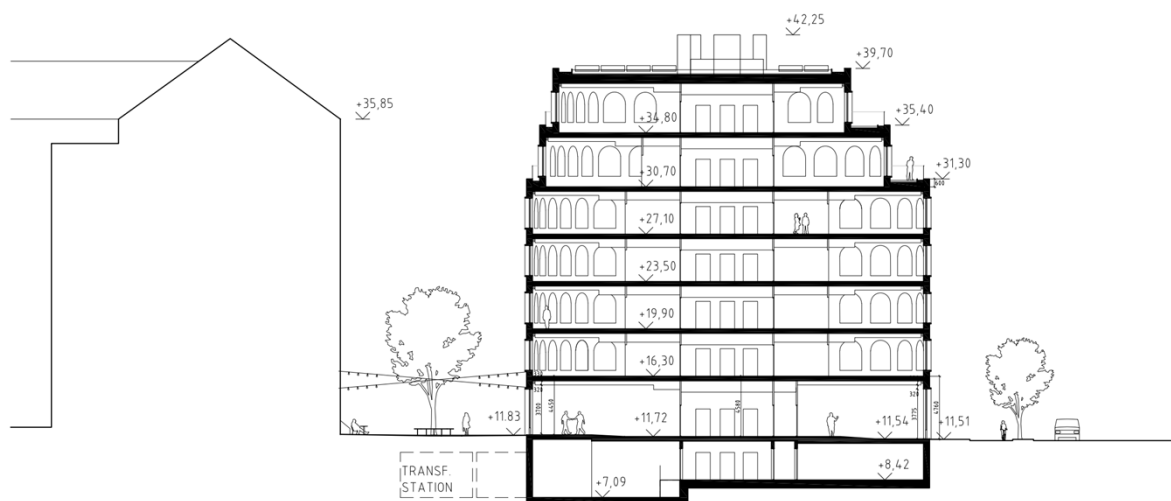
Vy från korsningen Sveavägen, Illustration av Tham & Videgård

Takets trappade form, med större indrag i söder och öster, samverkar med planformen så att byggnaden som volym tydligt ansluter till Kv Getingen 14 (utformningsbestämmelse för att reglera höjden för de olika trappningarna sker med *högsta byggnadshöjd över angivet nollplan*). Takkrönets höjd bibehålls längs Sveavägen medan de indragna takvåningarna möter Kv Getingen 14:s högre nivåer mot norr (*byggnadshöjd på respektive våningsplan om +31,3 meter, +35,4 meter samt +39,7 meter över nollplanet*).



Sektion, Sveavägen till vänster och Ynglingagatan till höger, Illustration av Tham & Videgård

För att byggnaden inte ska bli högre än intilliggande Getingen regleras även höjden på teknikutrymmen på tak. Teknikutrymme är placerat så att det inte uppfattas från gatunivå (*totalhöjd inom egenskapsområde på översta våningsplanet om + 41,6 meter över nollplanet*).

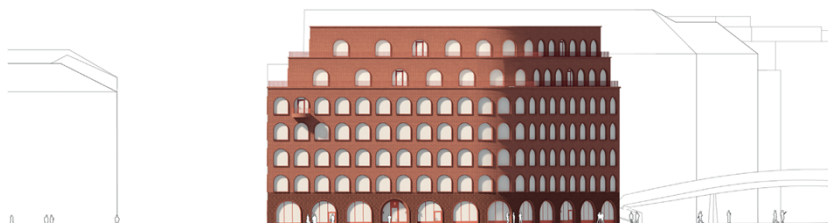


Sektion, kv Getingen 14 till vänster och Sveavägen till höger, Illustration av Tham & Videgård

På den östra fasaden föreslås en mindre balkong uppföras.

De två svängda formerna som återkommer i de indragna takvåningarna ger byggnadens volym en igenkännbar form, inte minst i de långa vyerna utmed Cedersdalsgatan eller från den nya gångbron. Planens bågförmor återkommer i fasadens valvformade fönster. Fasaderna har tydlig tredelning med markerad sockel, mellandel och avslut (regleras genom utformningsbestämmelse f_3 byggnaden ska ges en tredelad ordning där sockel, fasad och indrag är tydligt urskiljbara). Det

ger tillsammans med fasadarkitekturens bågmotiv en tydlig identitet och karaktär, samtidigt som byggnaden inordnas i den äldre stenstadens grammatik.



Fasadelevation mot öster, Illustration av Tham & Videgård

Fasaderna utförs i rött tegel med infärgade fogar för att ge byggnaden ett robust och omsorgsfullt hantverksmässigt uttryck. Genom att hämta inspiration från grannkvarteret Getingens tegelfasader och stenstadens färgskala betonas byggnadens funktion som en hörnsten och som avslut av innerstadens kvarter. Sockelvåningen är tänkt att markeras med en tegelrelief som tillsammans med fönsteromfattningar, fönsternisch och trappad tegelsättning runt om huvudentréerna förstärker spelet mellan skugga och ljus (regleras genom utformningsbestämmelse f_1 , *fasad ska utformas i rött tegel. Sockelvåningen ska vara minst 4,0 meter och utformas med en högre detaljering än övrig byggnad. Inga synliga elementskarvar får finnas*). Byggnadens fasad har genomgående hög detaljering och detaljer som återfinns för fönster och entréer i bottenvåning återges för fasadens övriga fönstersättning. Fönster och entréer kan markeras genom inskjutande nisch tillsammans med utskjutande omfattning. Såväl nischen som omfattningen utformas i tegel.

Byggnadens avslut i höjddled markeras med en tydlig taklist och räcken som detaljeras så att takvåningarna visuellt faller undan. Taklisten ska utformas i tegel och vara utstickande från fasaden. Räcken på takterrass ska utformas i smide (utformningsbestämmelse f_2 *räcken till takterrass och balkong ska vara av smide*). Takvåningarnas fönstersättning mot öst artikuleras med en rytmisk variation av huvudfasadens regelbundna indelning. Detta bidrar till att skapa ett tydligt avslut på byggnaden och markerar tydligt de två indragna våningarna (utformningsbestämmelse f_4 *fönstersättningen på de två översta våningarna ska särskilja sig från fasadens övriga fönstersättning*). Taket planeras utformas med en takterrass som ska möjliggöra dagvattenhantering.

Byggnaden är utformad med ett centralt trapphus vilket möjliggör två huvudentréer som annonserar sig mot Sveavägen respektive gränden. Ett öppnare entrésammanhang kan ordnas som del av en co-work verksamhet i hörnet vid Ynglingatan och gränden. Entréplanets valvformade glaspartier ger en hög flexibilitet med möjliga entrélägen runtom byggnaden.



Fasadutsnitt entré. Här syns exempel på tegelförband vid fönster, mönstersättning av tegel som markerar entrévåning och entrépartier. Illustration av Tham & Videgård.

Bebyggelsen får i huvudsak en tydlig klassisk fasadkomposition/indelning med en förhöjd bottenvåning, mellandel och medvetet avslut/krön. Individualistiskt gestaltad fasad som rytmiserar och berikar stadsrummen.

Inför granskningen av detaljplanen kommer ett arkitekturprogram tas fram. I det arbetet kommer bebyggelseförslaget studeras vidare avseende fasadmaterial, detaljer på byggnaden så som exempelvis tegelomfattningar kring fönster och partier. Ytterligare anpassning till stenstadens karaktär kan komma att behövas.

Omgivande miljö, park, gaturum

Kvarteret ligger i anslutning till stenstadens yttre gräns och kompletteringen görs inom befintlig struktur och förstärker därav det offentliga rummet. Utvecklingen av platsen stärker även sambanden mellan stenstaden och parkmiljöerna, Wenner-Gren Center och kommande Östra Hagastaden.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget innebär att en ny allmän gatan/gågata möjliggörs (*GATA*). Gatan är en ny nord-sydlig gränd väster om det nya kvarteret Getingen. Gränden är ca 14 meter bred och utformas utan kantsten, som ett sammanhängande golv. Detta för att möjliggöra fri rörelse till och från den planerade gångbron. Det befintliga kvarterets entréer behålls vilket tillsammans med den nya byggnadens entréer ger förutsättningar för folkliv och rörelse.

I grändens norra del landar den planerade gångbron som kommer leda fotgängare trafiksäkert över Sveavägen. Gångbron avslutas med svängda trappor åt grändens respektive trottoarens håll vilket ger en mjuk övergång mellan Sveavägens stora trafikrum till grändens mer lugna karaktär.

Vegetationen består av två stora träd som får ta plats i rummet. Grändens bredd möjliggör träd som kan bli riktigt stora och i den södra delen möjliggörs även planteringar med buskar. Det norra trädet står i hårdgjord yta medan det södra trädet står i en nedsänkt regnbädd, vilken tar emot allt dagvatten från gatan. Det södra trädets krona kommer med tiden bli synlig och utgöra ett påtagligt grönt inslag även när man rör sig längs Ynglingagatan.

Sittbänkar finns både runt den stora planteringen i söder och runt trädet i norr, i skugga från träden. I mitten av gränden finns plats för cykelställ och längs fasaderna kan uteserveringar ta plats.



Vy från söder över gränden, Illustration av Tham & Videgård

Markmaterialet består av betongmarksten med inslag av naturstensdetaljer. En ram av natursten tydliggör rummets kanter och fungerar även som fris för uteserveringar och indrag i fasaden.

En ny elnätstation kommer placeras under mark (E_1 , *avgränsas mellan +7,1 och +10,0 meter över nollplanet*) i mitten av gränden. Den påverkar utformningen av gränden och dess placering är väl avvägd för att skapa bästa förutsättningar för trädplacering, rumslig upplevelse och funktion. En stenbelagd lucka i marknivå kommer vara det enda synliga inslaget av elnätstationen i gränden.

Den nya gatan är inte avsedd för biltrafik utan kommer fungera som en gågata.

Biltrafik

Angöring till kvarteret kommer ske från Ynglingagatan.

För kontor är parkeringstalet för bil på 1-4 platser/1000 kvm BTA. Bilparkering ska lösas inom kvartersmark för fastigheterna Getingen 13,14 och 15 samt Ormträsket 10 i underjordiskt garage inom Fabeges befintliga bestånd.

Gång- och cykeltrafik

I förlängningen av den nya allmänna gatan skapas möjlighet att angöra den gångbro som planeras över Sveavägen.

Behovet av cykelparkeringar för hela planområdet uppskattas till cirka 150 platser. Inom kvartersmarken ska det planeras för parkeringsbehovet för cykel. Eftersom det finns väldigt lite tillgänglig markyta kommer merparten av dessa placeras i källarplan.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i ett centralt läge där kollektiva kommunikationer finns tillgängliga.

Tillgänglighet

Tillgänglig angöring sker i de föreslagna angöringsfickorna längs Ynglingagatan. Gränden lutar svagt från norr till söder. Ny höjdsättning av gränden tillgängliggör befintlig entré till kvarter Getingen (idag till O'Learys). Befintlig entré med trappa i norr behålls. Tillgänglig entré utan trappa eller ramp bedöms i stället kunna skapas mot Ynglingagatan. Utmed Ynglingagatan finns även möjlighet att tillskapa RHP.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Befintligt kommunalt ledningsnät för dricksvatten, spill- och dagvatten ägs av Stockholm Vatten och Avfall (SVOA). Planområdet föreslås anslutas till befintligt nät via nya förbindelsepunkter som SVOA upprättar och fastighetsägaren bekostar.

Dagvatten

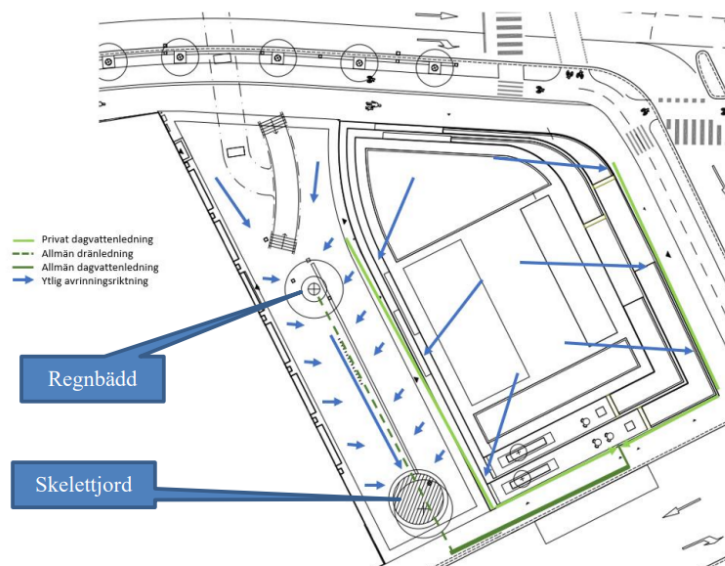
Detaljplanen är del av det större stadsutvecklingsområdet, se bild längre ned. Ombyggnation av Sveaplans korsning omfattas inte av någon förnyad detaljplan och hanteras inte inom detta planarbete. Ombyggnationen medför däremot att dagvatten från stora delar av den blivande korsningen och intilliggande torgytor samt GC-banor kommer omhändertas lokalt i skelettjordar och växtbäddar dimensionerade efter stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering.



Översiktskarta detaljplaner inom det pågående Stadsutvecklingsprojektet Hagastaden. Det aktuella planområdet Sveaplan är placerat öster om Detaljplan 2 och markerat med en gul cirkel.

Planområdet består av både kvarters- och allmän platsmark. Principförslaget för dagvattenhanteringen för aktuell detaljplan innebär att dagvattnet som uppkommer från takytorna inom kvartersmark genomgår fördröjning och rening i tjockare gröna tak. En liten del av planområdet blir allmän platsmark för att inrymma gata och gångbron över Sveavägen samt dess ramp. En takyta (inom kvartersmarken) på 656 m² föreslås att vara vegetationsbeklädd med djup mellan 300 – 600 mm. En substrattjocklek om 100 mm kan omhänderta 20 mm dagvatten. Den vegetationsbeklädda ytan bedöms därför kunna inrymma det dagvatten som krävs enligt stadens åtgärdsnivå. En hårdgjord yta på 225 m² omhändertas inte i en dagvattenåtgärd vilket motsvarar en åtgärdsvolym på 4 m³. Detta innebär ett avsteg från åtgärdsnivån inom kvartersmark. Detta kompenseras dock av att det vegetationsbeklädda taket fördröjer mer än kravet från åtgärdsvolymen. Åtgärdsvolymen för kvartersmarken är beräknad till 23 m³ och det vegetationsbeklädda taket har potential att fördröja 41 m³ inom kvartersmark.

För allmän platsmark planeras totalt 29 m² regnbädd och 30 m² skelettjord, vilket fördröjer en volym på 17 m³. Det bedöms därmed kunna inrymma det dagvatten som krävs enligt stadens åtgärdsnivå.



Föreslagen avvattning och anslutningspunkten som är placerad i kvarterets södra del mot Ynglingagatan, Källa: Sweco

Fastigheten erbjuds en anslutningspunkt till det allmänna ledningsnätet för dagvatten efter rening och fördröjning enligt åtgärdsnivån. Anslutningspunkten placeras i kvarterets södra del mot Ynglingagatan.

El/Tele

El-, opto- och fjärrvärmeledningar finns i befintligt gatunät. Ny bebyggelse föreslås kopplas på befintligt nät. Den tillkommande bebyggelsen innebär att elnätet behöver förstärkas med en ny nätstation, föreslagen placering för nätstationen är under mark i den allmänna gatan. Placeringen innebär att rekommenderade säkerhetsavstånd för elektromagnetisk strålning för stadigvarande vistelse ska uppfyllas.

Energiförsörjning

Det finns möjlighet att ansluta ny bebyggelse till befintligt fjärrvärmenät i området.

Avfallshantering

Ett gemensamt miljörum är beläget i entréplan för kontor och verksamheter i byggnaden. Sophämtningen sker från avlastningszonen på Ynglingagatan.

Räddningstjänst

Planförslaget klarar behovet av framkomlighet och uppställningsplats för brandkårens räddningsfordon och övriga servicefordon. Föreslagen byggnad kan nås via allmänna gator. Stegbil krävs ej då byggnaden kommer utformas med två trapphus, varav ett TR2.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Detaljplanens konsekvenser redovisas utförligare nedan under rubrikerna Miljökvalitetsnormer för vatten, Stads- och landskapsbild, Kulturhistoriskt värdefull miljö. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Naturmiljö

Planförslaget innebär ingen påverkan på någon befintlig naturmiljö.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Föroreningsberäkningar visar att halter och belastning minskar efter planförslagens genomförande och åtgärdsförslag.

Föroreningsbelastningen på recipient minskar för samtliga undersökta ämnen efter nybyggnation med dagvattenåtgärder för hela planområdet. Flödesberäkningarna visar även att med dagvattenåtgärderna kan flödena från planområdet minska jämfört med befintlig situation.

Med hänsyn till den minskade föroreningsbelastningen med åtgärdsförslagen bedöms detaljplanen sammantaget inte ha någon negativ påverkan på Strömmens kemiska status, ekologiska status eller status på underliggande kvalitetsfaktorer. I och med den minskade föroreningsbelastningen bedöms detaljplanen inte heller försämra möjligheten att följa gällande MKN.

Landskapsbild/ stadsbild

Förslaget innebär att stadsfronten flyttas ut vilket medför att stadsbilden förändras och stenstadens tydliga yttre gräns påverkas. Störst påverkan utifrån denna aspekt bedöms förslaget innebära i vyer från nordöst (Nationalstadsparken) och från öst (Cedersdalsgatan).



Vy från Cederdalsgatan, nuläge.



Vy från Cederdalsgatan med föreslagen byggnad, Illustration av Tham & Videgård

Det bedöms att en ny byggnad enligt förslaget framför allt innebär negativa konsekvenser för upplevelsen av Getingen 14 i stadsbilden och dess position som hörnsten i dagens stadsfront. Getingen 14 utgör en av de äldsta byggnaderna i kvarteret och bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull. Värdet kommer sig av det arkitektoniska värdet, lokalt ett högt miljöskapande värde med stor betydelse för stadsbilden, samt ett byggnadshistoriskt och visst samhällshistoriskt värde. Byggnaden kommer inte påverkas direkt av den föreslagna byggnaden på grund av distansen till ny byggnad och via den föreslagna gränden.

Den friliggande placeringen bedöms som respektfull mot omgivande befintliga kvarter. Därtill bedöms den nya byggnaden, i likhet med Getingen 14, kunna fungera som en bra övergång mellan Sveavägens bostadskvarter i söder och kontorsfasaderna mot norr. Upplevelsen av Wenner-Gren Center som monumental och solitär byggnad i park bedöms fortsatt kunna utgöra ett dominerade inslag i stadsbilden. Påverkan på höghusets betydelse som fondmotiv begränsas till vissa vyer på medeldistans och på längre sikt längs Sveavägen. I vyer från norr kommer närvaron av kvarteret Munins norra fasad att minska och nästan helt försvinna i stadsbilden. Däremot kommer kvarterets östra front att bevara sin betydelse i de långa vyerna längs Sveavägen med sin karaktäristiskt och homogena stadsfront.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En kulturmiljöanalys (Nyréns 2022-05-25 Reviderad 2023-02-24) har tagits fram vilken beskriver konsekvenser av bebyggelseförslaget. Den nya volym som föreslås på platsen är påtaglig i flera vyer men samspelar på ett lämpligt sätt med den stadsbyggnadsskala som finns etablerad i den norra delen av Vasastaden och dess avslutning. Vad gäller den övergripande påverkan på platsen som en del av staden så bedöms förslaget som helhet få en acceptabel påverkan på platsens kulturhistoriska värden. Det miljömässiga och upplevelsemässiga värdet, vilket bland annat kommer till uttryck genom att stadsrummet utgör ett heterogent möte mellan flera olika stads- eller områdeskaraktärer, kommer i sina huvuddrag att bestå även vid ett uppförande av det nya kvarteret och den nya byggnaden. Kontrasterna mellan stenstadens front och omgivande park samt den modernistiska och monumentala bebyggelsen i närområdet bedöms påverkas endast i begränsad utsträckning.

Vad gäller påverkan på riksintressets och det specifika uttryck som relaterar till den äldre och befintliga stenstaden så bedöms förslaget få en delvis negativ påverkan på platsens identifierade kulturhistoriska värde. Störst ingrepp innebär påverkan på den idag öppna platsen framför Getingen med indraget från Sveavägen, men även att delar av den tidigare cirkulationsplatsen bebyggs. Dessa egenskaper utgör dock inte de mest kulturhistoriskt värdefulla delarna på platsen. Detta bland annat för att avläsbarheten bedöms vara begränsad samt att cirkulationsplatsen i stora delar redan är omdanad. Indraget från Sveavägen har dock viss betydelse för upplevelsen av siktlinjer från Sveavägen mot norr. Förändringen får lokalt en negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet av stenstaden, vilket

kommer av en skalförskjutning gentemot kvarteret Munin, men även för betydelsen av Getingen 14 i stadsbilden. Den nya byggnaden bedöms dock på motsvarande sätt som Getingen 14 kunna utgöra en väl anpassad hörnsten i den norra stenstadens avslutning. Förslaget bedöms därmed inte innebära en ovarsamhet som strider mot PBL 2 kap. 6 §.

Tre delar av Riksantikvarieämbetets formulerade riksintresseuttryck bedöms i huvudsak påverkas av förslaget. Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär. Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen. De tydligt avläsbara årsringarna i stadsväven och stenstadens tydliga yttre gräns. Den samlade bedömningen är att riksintressets uttryck endast i begränsad del och lokalt påverkas negativt av föreslaget till nytt kvarter. De särdrag som karaktäriserar den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen kommer i huvudsak att bevaras och förstärkas.

Störningar och risker

Trafikbuller och vibrationer

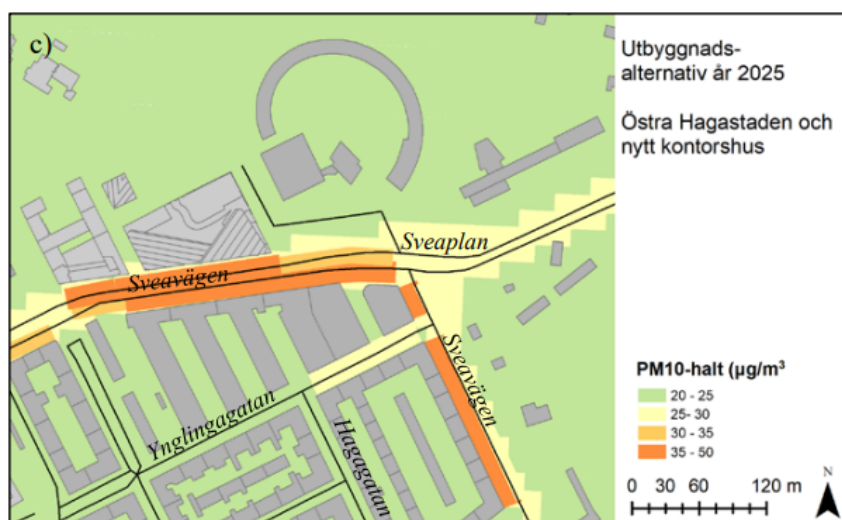
En trafikbuller- och vibrationsutredning har tagits fram för planförslaget (Åkerlöf Halling akustikkonsult 2022-10-05). Den planerade kontorsbyggnaden utsätts för höga bullernivåer från vägtrafik. De ekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna närmast Sveavägen blir upp mot 70 dB(A) och maximalnivåerna över 80 dB(A). Inga krav på trafikbuller utomhus finns för kontor. Genom att förse byggnaden med ljudisolerande fönster och fasader kan god ljudmiljö inomhus skapas. Vibrationerna bedöms bli lägre än målet 0,3 mm/s. Stomljudet blir från trafiken lägre än kravet 40 dB(A). För att erhålla mycket god ljudmiljö inomhus kommer fönster och yttervägg dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande kraven i BBR Ljudklass B för kontor.

Luft

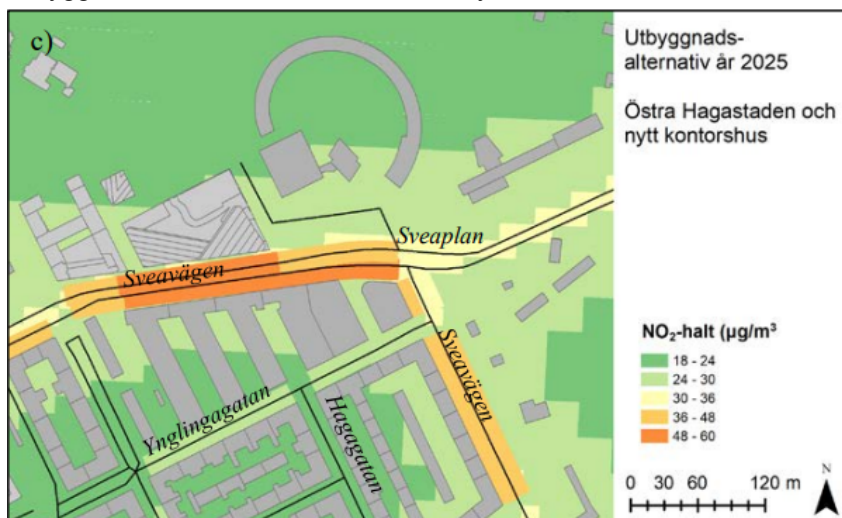
Spridningsberäkningar har gjorts för luftföroreningshalter av partiklar, PM10 och kvävedioxid, NO₂, för tre olika beräkningsscenarier:

- Nollalternativ år 2025. Nuvarande bebyggelse.
- Utbyggnadsalternativ 1 år 2025. Ny bebyggelse enligt detaljplan (dp) 2 Östra Hagastaden.
- Utbyggnadsalternativ 2 år 2025. Ny bebyggelse enligt dp 2 Östra Hagastaden samt ny byggnadsrätt i del av fastigheten Vasastaden 1:118 (Getingen).

Den förändring som sker av bebyggelsen i utbyggnadsalternativ 2 medför att människor som vistas på gatorna kring detaljplaneområdet kan få en ökad exponering av luftföroreningar i jämförelse med nollläget och utbyggnadsalternativ 1. Dock klaras miljö kvalitetsnormen intill fasad i samtliga tre gaturummen både för PM10 och NO₂ för alla tre beräkningsscenarierna.



Utbyggnadsalternativ 2, Källa: SLB analys

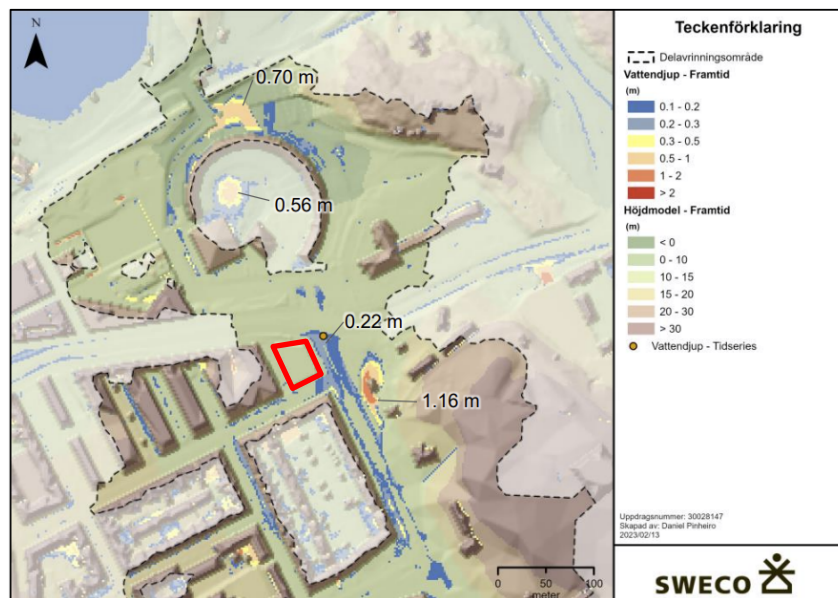


Utbyggnadsalternativ 2, Källa SLB analys

Det huvudsakliga stråket kommer vara mellan den nya byggnaden och befintliga Getingen. Där bedöms luftkvaliteten vara god. I övrigt kommer inga sittplatser eller ytor som uppmuntrar till stadigvarande vistelse uppföras utmed Sveavägen där luftföroreningarna är höga.

Översvämningsrisker

Vad gäller översvämningsrisken från skyfall bedöms exploateringen inte medföra någon försämring i området.



Maximalt vattendjup (m) och översvämningsutbredning vid framtida situation, Källa: Sweco

Generellt är påverkan av det nya kvarteret väldigt begränsad, jämfört med befintlig situation utan gångtunnel. Jämförelsen mot befintlig situation med gångtunneln bekräftar att det är borttagandet av gångtunneln som påverkar översvämningsrisken längs Sveavägen, och inte själva bebyggelsen inom planområdet. Cederdals Malmgård påverkas inte heller negativt av de planerade ändringarna. Vattendjupen är fortsatt större än 1 meter, men ökar inte jämfört med dagens situation. Höjderna bör ses över norr om Wenner-Gren Center. I detta område har den förslagna höjdsättningen skapat ett nytt instängt område där vattendjupen är större än 70 cm. Vattnet bör ledas vidare till Brunnsviken.

Översvämningsproblematiken är försämrad längs delar av Sveavägen, men endast till ett maximalt vattendjup av cirka 20 cm och är i övrigt förbättrad. Försämringen är oundviklig då magasineringens förmågan av gångtunneln har tagits bort och vattnet måste i stället lagras längs med Sveavägen. Försämringen sker under en mycket begränsad period (cirka 20 minuter) och väntas därför inte påverka framkomlighet till, från eller genom området. Cederdals Malmgård påverkas inte negativt av de planerade ändringarna.

Den nya höjdsättningen påverkar inte ledningsnätet eller nedströms områden negativt.

Farligt gods

Identifierade verksamheter som kan generera transporter av farligt gods förbi planområdet utgörs av Circle K Roslagstull och verksamheter såsom restauranger, färgaffärer och liknande som primärt förväntas generera transporter av styckegods. Transporter med styckegods bedöms medföra en ytterst låg sannolikhet för att olycksscenarioer som kan medföra påverkan på människors liv och hälsa bortom vägens direkta närhet ska inträffa. Transporter av sådan art är dessutom förekommande inom hela Stockholms innerstad och till verksamheter inom större utbyggnadsområden som har skett inom Stockholms län de senaste åren utan att föranleda krav på några riskreducerande åtgärder.

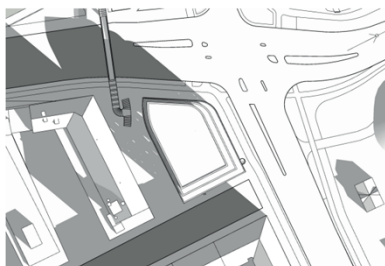
Enligt samtal med butiksbiträde på Circle K Roslagstull 1 förekommer endast försäljning av bensin och diesel på drivmedelstationen. Antalet transporter av drivmedel uppgår generellt till en transport per dag. Hastighetsbegränsningen på vägarna är 50 km/timme där körfälten i vardera riktningen generellt är avskilda med en mittbarriär. Frekvensen för att en olycka med farligt gods ska förekomma är därmed låg och om olycka väl inträffar kommer kollisionsvåldet vara lågt och medföra begränsade utsläpp av brandfarlig vätska samt en begränsad risk för antändning. Med konservativa överslagsberäkningar baserat på ovan förutsättningar samt ett konservativt antaget konsekvensavstånd om 30 meter konstateras att frekvensen av olycka som kan medföra att en person inom planområdet allvarligt påverkas är i storleksordningen 10-8 per år. Denna individrisknivå understiger med marginal gränsen för nivåer där åtgärder bör vidtas. Det bör tilläggas att aktuell markanvändning med kontor och centrumverksamhet innehållande människor som är vakna kommer ha goda förutsättningar att kunna ta sig från en uppkommen pölbrand på angränsade körbanor utan att allvarligt påverkas.

Då planerad utveckling av Kv. Getingen inte bidrar till en förändrar personbelastning eller ökad riskexponering sett till dagens situation bedöms detaljplanen vara förknippad med ett försumbart bidrag till rådande samhällsrisknivåer.

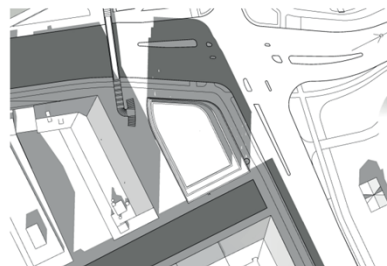
Ljusförhållanden och lokalklimat

En sol- och skuggstudie har tagits fram som redovisar skuggan av föreslagen bebyggelse vid fyra tidpunkter på dagen vid vårdagsjämning och sommarsolstånd. Den föreslagna bebyggelsens läge i förhållande till befintlig bebyggelse är generellt sett gynnsamt vad gäller påverkan till följd av minskad

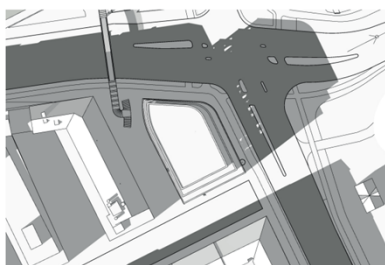
solljusinstrålning. Befintliga bostäder direkt söder om föreslagen bebyggelse får ingen påverkan av solförhållandena utifrån förslaget.



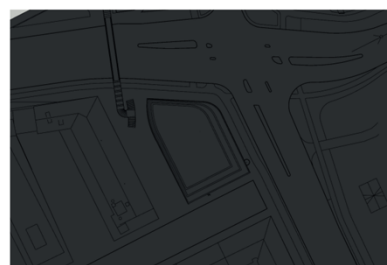
KL 09



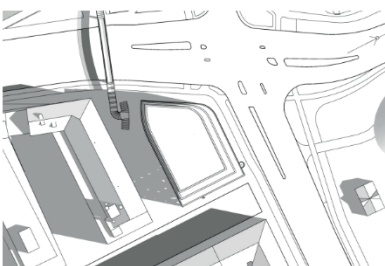
KL 12



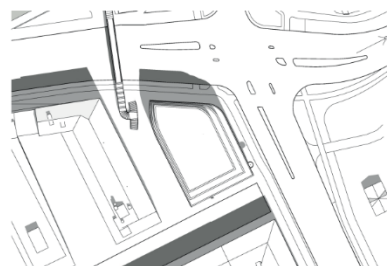
KL 15



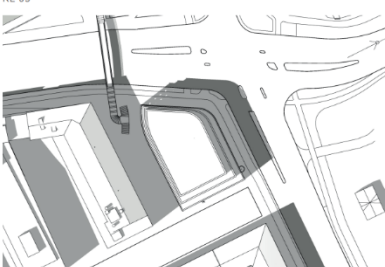
KL 18



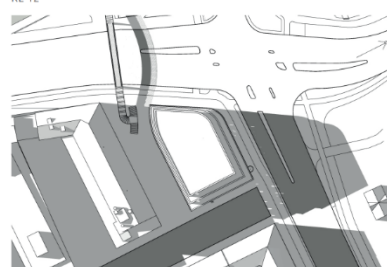
KL 09



KL 12



KL 15



KL 18

Solstudie för vårdagjämning och midsommar, Illustration av Tham & Videgård

Barnkonsekvenser

Utemiljön är relativt begränsad i planförslaget, men med lekfulla inslag och uteserveringar i utemiljön finns potential att skapa en plats för hela familjen. Små, väl gestaltade platser för spontan och vardaglig vistelse, kan skapa värden för besökare. Gångbron över Sveavägen som landar inom norra delen av planområdet skapar en säker passage för barn över Sveavägen vilket bidrar till trygga vägar till och från skola/förskola samt grönområden och övriga aktiviteter. Att kopplingen mellan Ynglingagatan och

Sveavägen blir bilfri är särskilt positivt sett från ett barnperspektiv.

Tidplan

Samråd	7 juni 2023- 19 juli 2023
Granskning	kvartal 2 2024
Antagande	kvartal 3 2024

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning i samband med bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och svarar för projektering och utbyggnad av allmän platsmark, samt för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser med byggaktören och ledningsägare för genomförande av detaljplanen.

De ledningsägande bolagen ansvarar för genomförande av nödvändiga omläggningar och nyförläggningar av ledningar till följd av projektets genomförande.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Ansökan görs av staden på allmän plats och av byggaktör på privat mark, kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan byggaktören och exploateringskontoret.

Trafikkontoret ansvarar för drift och underhåll av allmän gata.

Byggaktören finansierar och ansvarar för projektering och uppförande av ny bebyggelse, anläggningar och iordningsställande av utemiljö på kvartersmarken, samt för nödvändiga anslutningsarbeten till omgivande allmän plats i anslutning till kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet. De ledningsdragande bolagen är huvudman för sina respektive ledningar.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadskontoret och Fabege avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Markanvisningsavtal med Fabege V 115 AB, ett dotterbolag till Fabege AB, godkändes av exploateringsnämnden den 27 augusti 2020 och tilläggsavtal om förlängning tecknades den 27 augusti 2022.

Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal avseende detaljplanens genomförande. Överenskommelse om exploatering med byggaktören ska träffas innan detaljplanen antas. Genomförandavtal ska tecknas med berörda ledningsägande bolag avseende ledningsarbeten. För uppförande av transformatorstation ska avtal tecknas med Ellevio.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplanen Pl 2826D helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Vasastaden 1:118, som ägs av Stockholm stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för kontorsändamål med publika lokaler i bottenvåningarna inom den blivande fastigheten samt centrumändamål för den del av Vasastaden 1:118 som ska föras över till Getingen 14. På den allmänna platsmarken medges gata för gångtrafik.

Fastighetsbildning

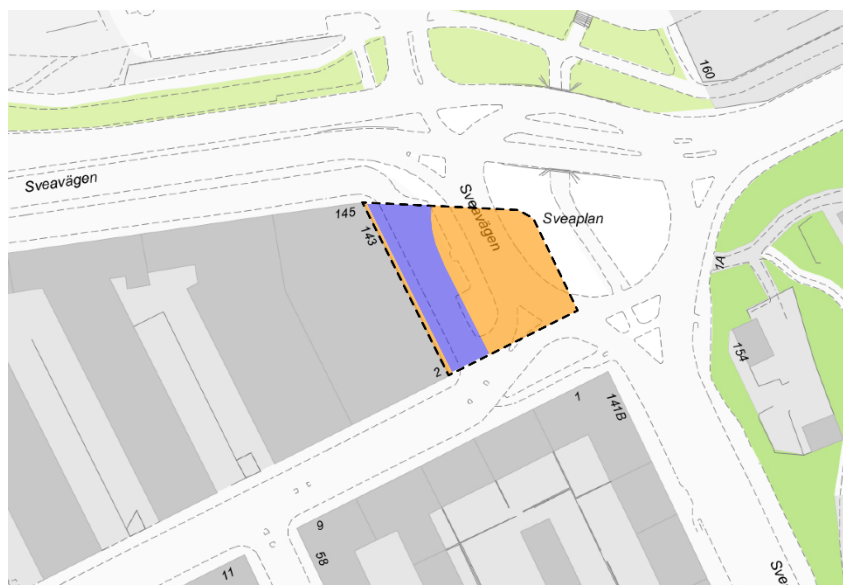
För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Område utlagt som kvartersmark (kontor med centrumändamål i bottenvåningar respektive centrumändamål) i planförslaget är idag beläget inom område utlagt som allmän plats (gata), En ny fastighet för kontorsändamål ska bildas genom avstyckning från Stockholm stad ägd fastighet Vasastaden 1:118. Utöver det ändras en liten del av området från allmän plats (gatumark) till

kvartersmark (centrumändamål). Den delen ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Getingen 14.

Område utlagt som allmän platsmark i planförslaget (gata) ska fortsatt ingå i av Stockholm stad ägd fastighet Vasastaden 1:118.



Orange färg visar yta som ändras från allmän plats till kvartersmark. Blå färg visar yta som fortsatt är allmän plats. Planområdet illustreras med svart streckad linje.

Rättigheter

Inga rättigheter är lokaliserade inom planområdet.

Markreservat för teknisk anläggning under mark, elnästation, har avsatts (E1). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt. Möjlighet finns även att fastighetsbildas som en 3D-fastighet.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Fastighetsrättsliga konsekvenser:

Vasastaden 1:118

Vasastaden 1:118 ägs av Stockholm Stad

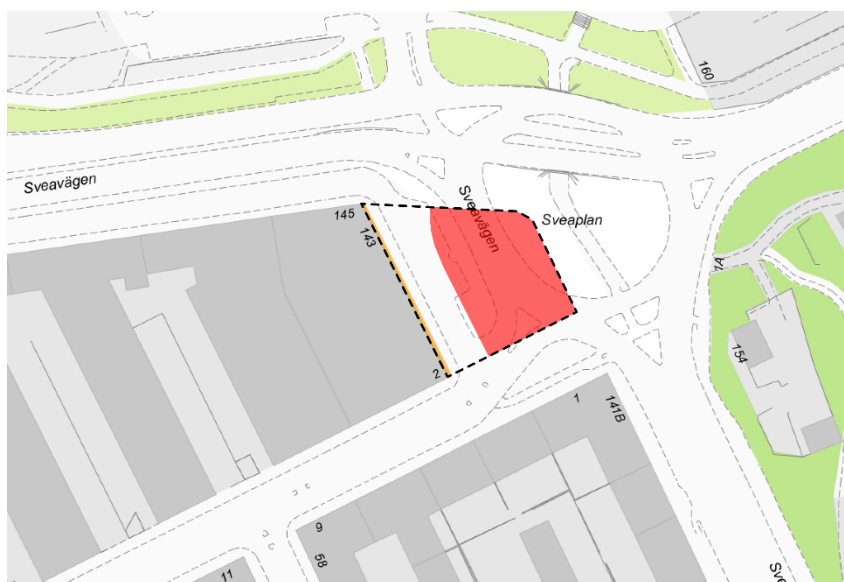
Getingen 14

Getingen 14 innehas med tomträtt av Fastighets AB

Getingsvärmen XIV.

Planförslaget innebär att ett cirka 1300 kvm stort område (rött nedan i kartan) av Vasastaden 1:118 blir kvartersmark och bildar en ny fastighet. Fastigheten ska bildas genom avstyckning.

Planförslaget innebär även att ett cirka 50 kvm stort område (orange nedan i kartan) av fastigheten Vasastaden 1:118 blir kvartersmark som genom fastighetsreglering ska överföras till fastigheten Getingen 14.



Gatukostnader

Byggaktören står för kostnaden för genomförande av exploateringen inom kvartersmark samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken och ansvarar för erforderliga ledningsomläggningar.

Ersättning vid markförvärf/försäljning

Ersättning regleras genom avtal mellan exploateringskontoret och byggaktören.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder för allmän plats hos lantmäterimyndigheten. Ansökan om lantmåteriförrättning på de privata fastigheterna görs av byggherrarna. Kostnaderna för fastighetsbildningen regleras genom avtal mellan staden och byggaktören.

El och tele m.m.

Staden ansvarar, tillsammans med de ledningsägande bolagen, för nödvändig flytt av allmänna ledningar inom området. Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele med mera bekostas av byggaktören. Vid nyetablering av elnätsstation inom planområdet kan frågor om rättigheter och servitut komma att bli aktuella. Fortsatt samordning kommer att ske efter samrådet och inför detaljplanens antagande.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Miljöskyddsåtgärder utreds av staden och byggaktören och kostnader för sanering av markföroreningar regleras i avtal mellan staden och byggaktören.

Tekniska frågor**Trafik**

Planförslaget förutsätter att dagens signalreglerade cirkulationsplats vid Sveaplan ersätts av en fyrvägs korsning och området ansluter till den planerade gatustrukturen som tagits fram för Östra Haga staden.

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Eventuella ytterligare anslutningspunkter, till följd av ändrad användning, ansvarar tomträttsinnehavaren för.

Dagvatten

Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas enligt Stockholm stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. Framtagen dagvattenutredning ska ligga till grund för kommande projektering. Byggaktören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark. Exploateringskontoret ansvarar för dagvattenlösningar inom allmän platsmark.

El/Tele

Inom planområdet behöver befintligt ledningsnät byggas ut för att försörja den nya bebyggelsen. Ett läge för att möjliggöra en ny framtida elnätsstation föreslås under gatan inom fastighet Vasastaden 1:118. Elnätstationen behövs även för den planerade bebyggelsen norr om Sveavägen. Vidare utredning om anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörda ledningsägare.

Fjärrvärme

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närheten av planerad bebyggelse. Vidare utredning av anslutningspunkter ska ske i samråd mellan byggaktören och berörd ledningsägare.

Genomförandetid

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