



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Christian Bleckman
Tfn +46 08-508 27 300

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-01601
2014-05-05
I(12)

Planbeskrivning Detaljplan för Hornblåsaren 5 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2013-01601



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Behovsbedömning

- Miljöförvaltningen (2013-10-08)
- Stadsmuseet (2013-10-18)
- Storstockholms brandförsvär (2013-10-21)

Medverkande

Planen är framtagen av planarkitekt Christian Bleckman och karttekniker Ulla Honkanen

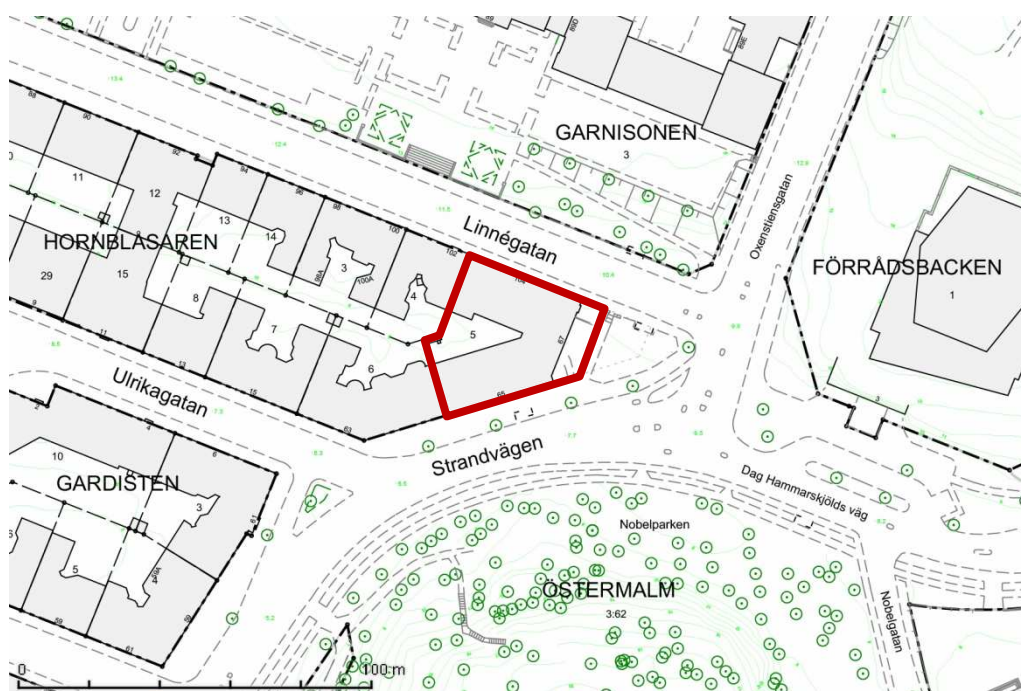
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra inredning av två bostadslägenheter i en del av fastighetens vind genom att höja taknocken med 1,1 m. Planen syftar även till att ge planstöd för befintliga byggnadsdelar.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Hornblåsaren 5 som ligger på Östermalm och ägs av brf Hornblåsaren 5. Fastigheten avgränsas av Strandvägen och Linnégatan samt av fastigheterna Hornblåsaren 6 och 4.



Fastighetsindelning och ungefärlig planområdesgräns.

Tidigare ställningstaganden

Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm

Området definieras i Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, som ”innerstadsbebyggelse”.

Byggnadsordningen

Stenstad: De grundläggande karaktärsdragen ska bevaras; stadens front mot vattnet, stadsplanestrukturen samt stenstadens täthet och mångsidighet. Mot gatan är det särskilt viktigt att proportioner, färg, fasadmateriäl, fasadindelning, takform och takbeklädnad bibehålls. Kompletteringar i bebyggelsen kan företrädesvis ske på redan exploaterad, men dåligt utnyttjad, mark.

Kulturhistorisk klassificering

Byggnaden är grönklassad enligt stadsmuseets klassificering och bedöms därmed vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planområdet är:

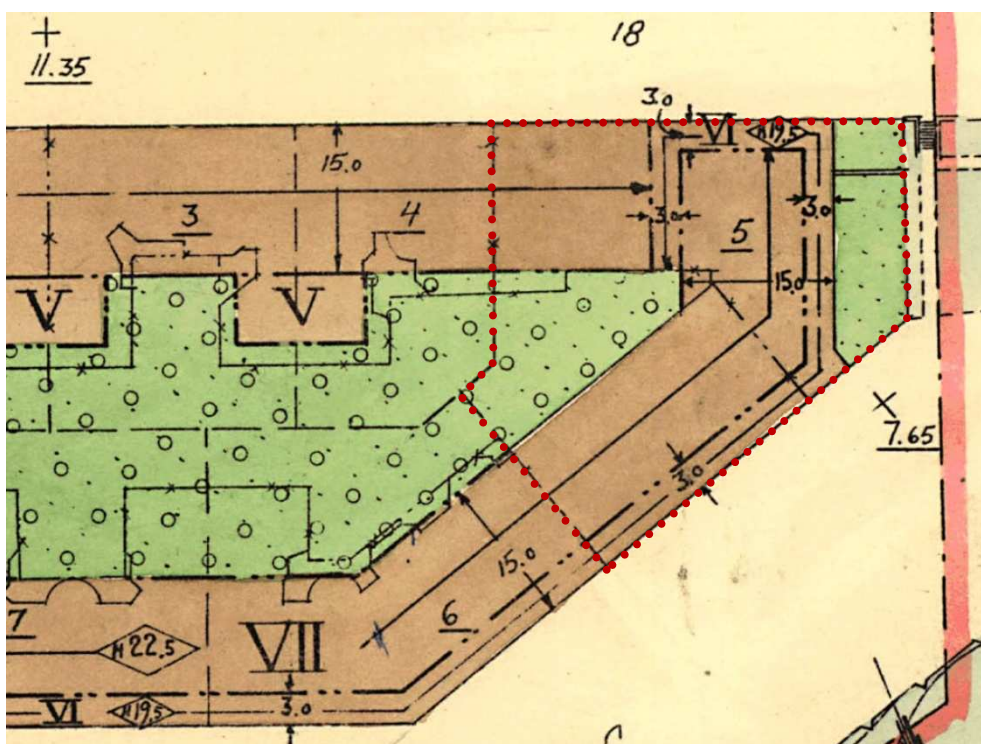
- P1-2482B fastställd 1941
- P1-7575A fastställd 1979 (tilläggsbestämmelser: lägenhetsstorlekar)
- P2002-11341 (tilläggsbestämmelser: upphävt vindsiredningsförbud)

Sammantaget innebär ovan nämnda planer bland annat:

- Byggnadshöjd: 19,5 m längs Strandvägen och 19 m längs Linnégatan.
- Våningstal: 6 respektive 7 våningar där den övre våningen ska vara indragen minst 1,1 m – en så kallad kungsvåning
- Högst 30 graders taklutning.
- Gården får inte bebyggas högre än till ungefärlig gatunivå
- Medelvärde av minst 4 rumsenheter inklusive kök per lägenhet
- Vinden får inredas enligt tillägsplan

Den befintliga byggnadshöjden är mellan ca 21 och 24 m över gatan. Tornet vid Strandvägen är ca 29 m högt och saknar planstöd. Dessutom finns ett mindre gårdshus som är planstridigt.

I samband med planläggning ska befintliga byggnadsdelar bekräftas och ges planstöd samt skyddsbestämmelser införas. På plankartan redovisas höjder i meter över nollplanet enligt rådande praxis. De omkringliggande gatorna ligger mellan cirka 7 och 11 meter över nollplanet. Detta medför att de höjder som redovisas på dagens plankarta ter sig olik de på den ursprungliga planen.



Gällande stadsplanekarta Pl-2482B från 1941

Förutsättningar

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för övergångsvattnet Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS november 2013 har Strömmen måttlig ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

Dagvatten

Dagvatten från området avleds via ett separat system till Djurgårdsbrunnsviken.

Befintlig bebyggelse



Bilder från gatan (från Strandvägen till vänster och från Linnégatan till höger)



Snedbild från norr



Snedbild från öster



Vy från Strandvägens slut, vid Berwaldhallen.



Detaljer från bostadsgården; en lanternin för ljusinsläpp till garaget samt en lägre gårdsbyggnad.



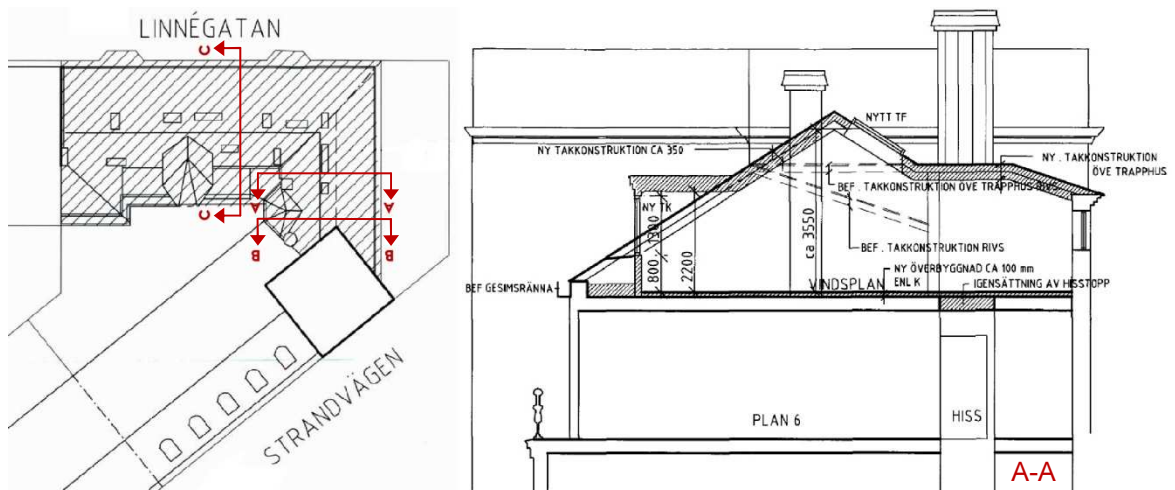
Taklandskapet inom fastigheten. In mot gården är taklandskapet spännande och varierat inom hela kvarteret. Den föreslagna ombyggnationen ska utföras i enighet med detta karaktärsdrag och tillkommande byggnadsdelar får inte bli alltför volymskapande.

Planförslag

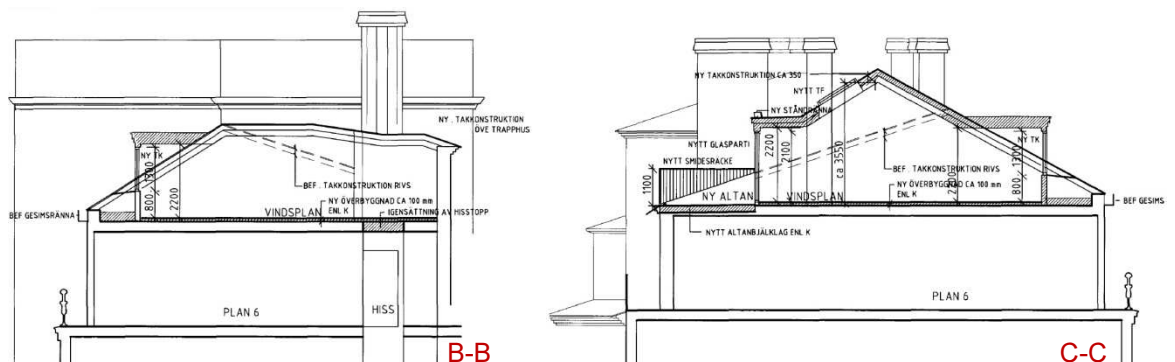
Den föreslagna ombyggnationen innebär i teorin att takfallet förlängs in mot gården. Ingreppet kommer dock i praktiken innebära en relativt omfattande ombyggnation. Taknocken höjs med ca 1,1 m och gårdssidans takkonstruktion förändras enligt ritningarna. Planen reglerar inte takkonstruktionen in mot gården mer än att begränsa dess höjd. Däremot kommer takutformningen mot gården studeras mer ingående i bygglovskedet. Konstruktionen får inte bli alltför volymskapande och ska ansluta till kvarterets varierade och spännande taklandskap på denna sida om taknocken.

Genom den föreslagna ombyggnationen skapas utrymme för två stycken inredningsbara bostadslägenheter om totalt ca 250 kvm BTA.

Mot gatan föreslås takkupor som anpassas till byggnadens arkitektoniska stil. Liknande takkupor beviljades bygglov 2004 i den del av fastigheten som vetter mot Strandvägen. Det bygglovet omfattade dock ingen höjning av taknocken eller andra förändringar av takkonstruktionen.



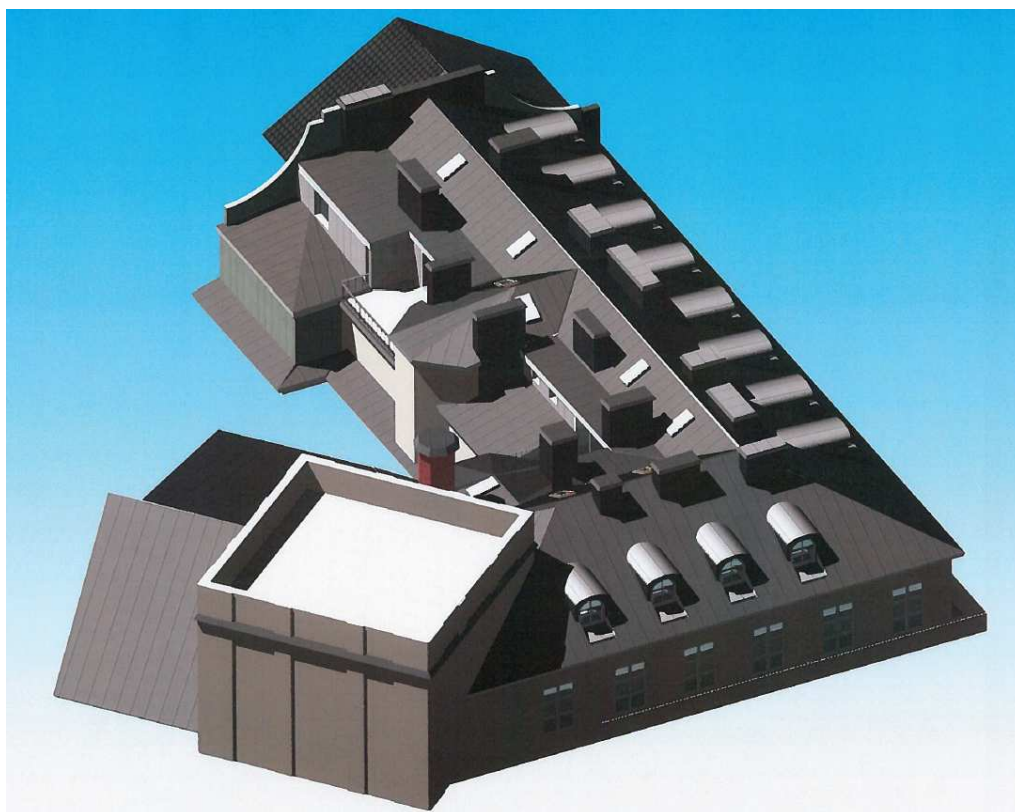
Den del av fastigheten som berörs av taknockshöjningen är skrafferad i figuren till vänster. Sektion till höger.



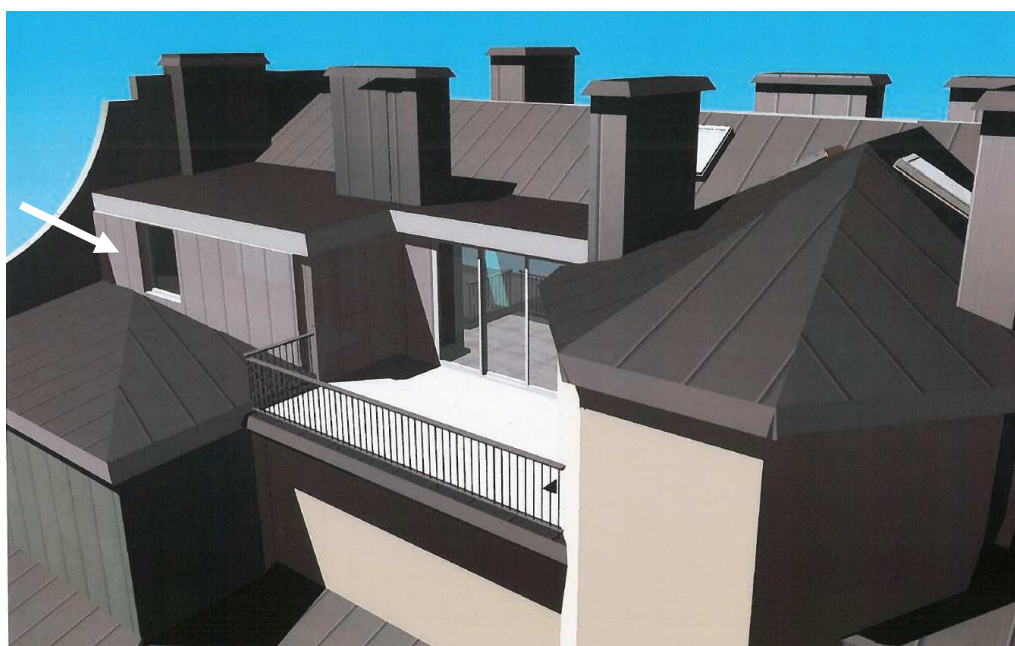
Sektioner

Takkonstruktion

Takkonstruktionen kommer i stora drag återskapas i ursprungligt utförande, takkuporna undantaget. In mot gården, vid gränsen mot grannfastigheten Hornblåsaren 4, tillkommer en byggnadsvolym. För att minska intrånget på tornets vertikalitet skjuts taknocken bort från tornet.



Helhetsbild över den planerade takkonstruktionen. Notera snittet som lämnar ett respektavstånd till tornet.



In mot gården, vid gränsen mot grannfastigheten Hornblåsaren 4, tillkommer en byggnadsvolym. Volymen är markerad med en vit pil i illustrationen ovan. Den befintliga brandväggen bevaras dock, vilket innebär att volymen inte kommer att påverka grannen, Hornblåsaren 4.



Takfall med tillkommande takkupor mot Linnégatan. Takkuporna kläs in med svart plåt och får spröjsade fönster. Materialen och utformningen ansluter dels till byggnadens ursprungliga arkitektoniska uttryck, men även till de befintliga takkuporna mot Strandvägen.



Takkonstruktion in mot gården. Tornet och en befintlig skorsten i tegel syns till höger i bild. Övriga skorstenar återskapas med ursprunglig utformning. Vissa nya takfönster planeras och kommer att studeras mer ingående i bygglovskedet.

Tillgänglighet

De nya lägenheterna ska utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets byggregler (3:513, BBR). Hissen förlängs upp till vindsplanet utan påtaglig påverkan på takutformningen.

Gestaltungsprinciper och varsamhetsbestämmelser

Tornet accentuerar Strandvägens avslut. Dessutom är byggnaden exponerad mot Nobelparken som är en del av nationalstadsparken. Det i stadsbilden betydelsefulla läget kombinerat med byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden medför skyddsbestämmelser på plankartan.

Hela ombyggnationen ska utföras på ett sätt som tar hänsyn till byggnadens arkitektoniska uttryck och stil. Genom att takfallet förlängs in mot gården minskar ingreppets påverkan på den upplevda skalan från gatunivå. Genom att lämna ett respektavstånd till tornet enligt illustrationerna ovan minskar också intrånget på tornets vertikalitet.

Ett av byggnadens tre takfall mot gatorna har redan försetts med takkupor. Därför skulle tillförandet av takkupor längs de övriga takfallen medföra enhetlighet till byggnadens tre fasader. På plankartan anges bestämmelser för takkupornas omfattning (maximalt en tredjedel av fasadens längd) samt att de ska placeras i en regelbunden sekvens sinsemellan. Det är olämpligt att tillföra takkupor vid det nordöstra hörnet samt i tornets omedelbara närhet. För att förenkla bedömningen i bygglovsskedet hänvisas till illustrationen på plankartan som bland annat illustrerar detta. Tillkommande takkupor ska korrelera med befintliga takkupor mot Strandvägen och ansluta till byggnadens ursprungsmaterial och arkitektoniska stil.

Befintliga skorstenar med mera omskapas med utformning, material och placering som motsvarar originalutförandet.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser på plankartan

q1 – Bestämmelsen motsvarar PBL 8:13 och innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och därmed inte får förvanskas. Bestämmelsen gäller hela den södra byggnadskroppen, inklusive taket samt tornet.

q2 – Bestämmelsen motsvarar också PBL 8:13 och gäller hela byggnadens fasad; fönstersättning och material, som har ett högt kulturhistoriskt värde och inte får förvanskas.

k1 – Bestämmelsen anger varsamhetsbestämmelser enligt PBL 8:17 samt PBL 8:14 andra stycket, för den planerade ombyggnationen avseende förändringar respektive underhåll för taket mot omkringliggande gator.

I bygglovsskedet studeras den planerade ombyggnationen mer i detalj med utgångspunkt i ovanstående bestämmelser. Då studeras även takkonstruktionen in mot gården mer ingående.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen strider inte mot gällande översiktsplan. Planen bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering

Området är beläget inom avrinningsområdet för övergångsvattnet Strömmen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom inga ytterligare näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Strömmen. Dagvattenhanteringen inom planområdet kommer inte att förändras.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Störningar och risker

Buller

Den befintliga bullersituationen förändras inte i och med ett genomförande enligt planen. De tillkommande bostäderna har en tyst sida mot gården och är delvis avskärmade från gatan tack vare kungsvåningens indragna fasadparti. Därmed bör avstegsfall enligt stockholmsmodellen kunna tillämpas.

Kulturmiljö

Genom skydds- (q) och varsamhetsbestämmelser (k) på plankartan skyddas bebyggelsens kulturhistoriska värde. Viktiga frågor att beakta tas även upp i planbeskrivningen.

Det i stadsbilden betydelsefulla läget kombinerat med byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden gör att ett genomförande av planen medför viss påverkan på kulturmiljön. Byggnadens takfall mot Strandvägen har redan försetts med takkupor och har därför förlorat sina nyklassicistiska, rena takfall. Den föreslagna ombyggnationen kan å andra sidan medföra att byggnaden återfår enhetlighet vilket är värdeskapande i sig.

Mot denna grund menar Stadsbyggnadskontoret att kulturmiljön och stadsbilden inte påverkas negativt av den föreslagna ombyggnationen.

Tidplan

Samråd	2014-05-12 – 2014-06-23
Granskning	4:e kvartalet 2014
Antagande	1:a kvartalet 2015

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Byggherren ansvarar för genomförandet av ombyggnation samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl-2482B, Pl-7575A och P2002-11341 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen medför inga fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Planen innebär inga kostnader för Stockholms stad. Byggherren ansvarar för samtliga kostnader relaterade till planens genomförande.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planförslaget föranleder inget behov av att bygga ut det allmänna ledningsnätet då fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Genomförandetid

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