

Handläggare
Eva-Lis Brinkensten
Telefon: 08-508 09 306**Till**
Norrmalms stadsdelsnämnd
2017-02-02**Detaljplan för Nebulosan 32 m.fl., Dalagatan 32, i stadsdelen Vasastaden, Norrmalms stadsdelsområde.**

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2016-02546

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Johanna Engman
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef**Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Nebulosan 32 och 33, med adresserna Dalagatan 32-33 respektive Västmannagatan 41-43 i stadsdelen Vasastaden. Syftet med detta detaljplaneförslag är att ge möjlighet att uppföra ett bostadshus i fem våningar på gården mellan de befintliga gathusen samt att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. Gården där byggnaden planeras att uppföras är 1840 kvm stor och byggnaden föreslås bli 565 kvm. För att kompensera för den förlorade grönytan föreslås det anläggas en takterass ovanpå våning 5, med hiss ända upp. Det finns i dag en förskola i Nebulosan 33 som har haft tillfälligt bygglov som löpt ut och i fastigheterna planeras lokal för en förskola och att en del av gården rustas för en förskolas behov.

Förvaltningen är positiv till förslaget som innebär ett tillskott på ca 44 nya lägenheter i centrala staden, nära goda kommunikationer och service. Förslaget och gestaltningen är väl genomarbetad. Till stora delar kommer de kringboende få en bättre miljö då brister i befintliga fastigheter åtgärdas, såsom buller, gårdens grönska och gestaltning. Även läckor av metallerföroreningar från koppartak som i dag rinner ut i dagvattnet kommer att åtgärdas.

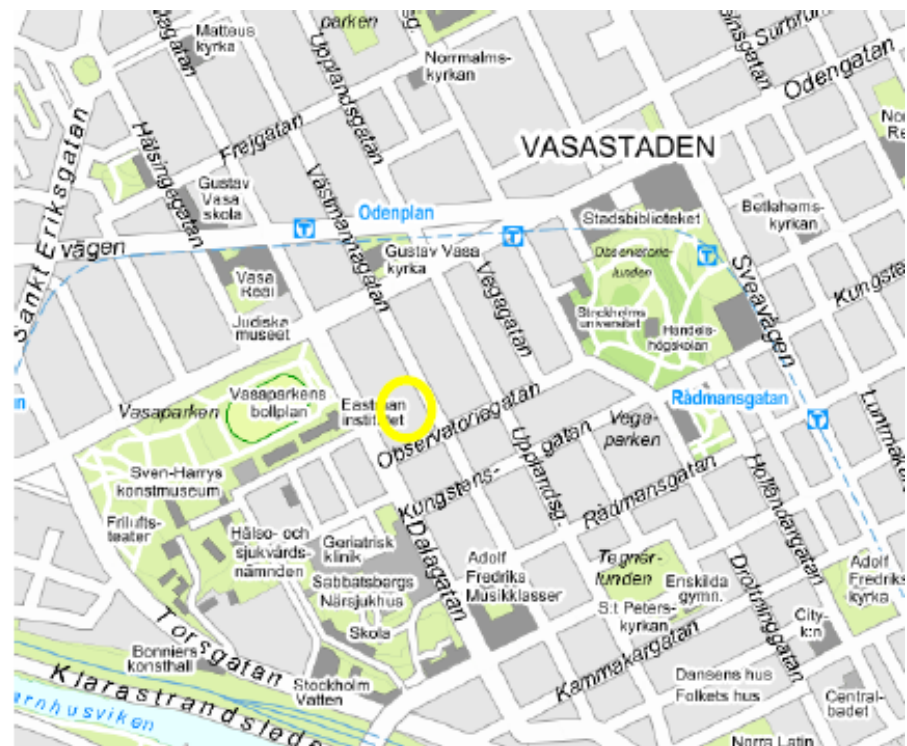
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Nebulosan 32 och 33, med adresserna Dalagatan 32-33 respektive Västmannagatan 41-43 i stadsdelen Vasastan.

Samrådstiden för detaljplaneförslaget är 14 december 2016 till 1 februari 2017. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 3 februari.

Ärendet

Syftet med föreslagen plan är att möjliggöra uppförandet av ett gårdshus på innegården i kv Nebulosan.



Planförslagets geografiska läge

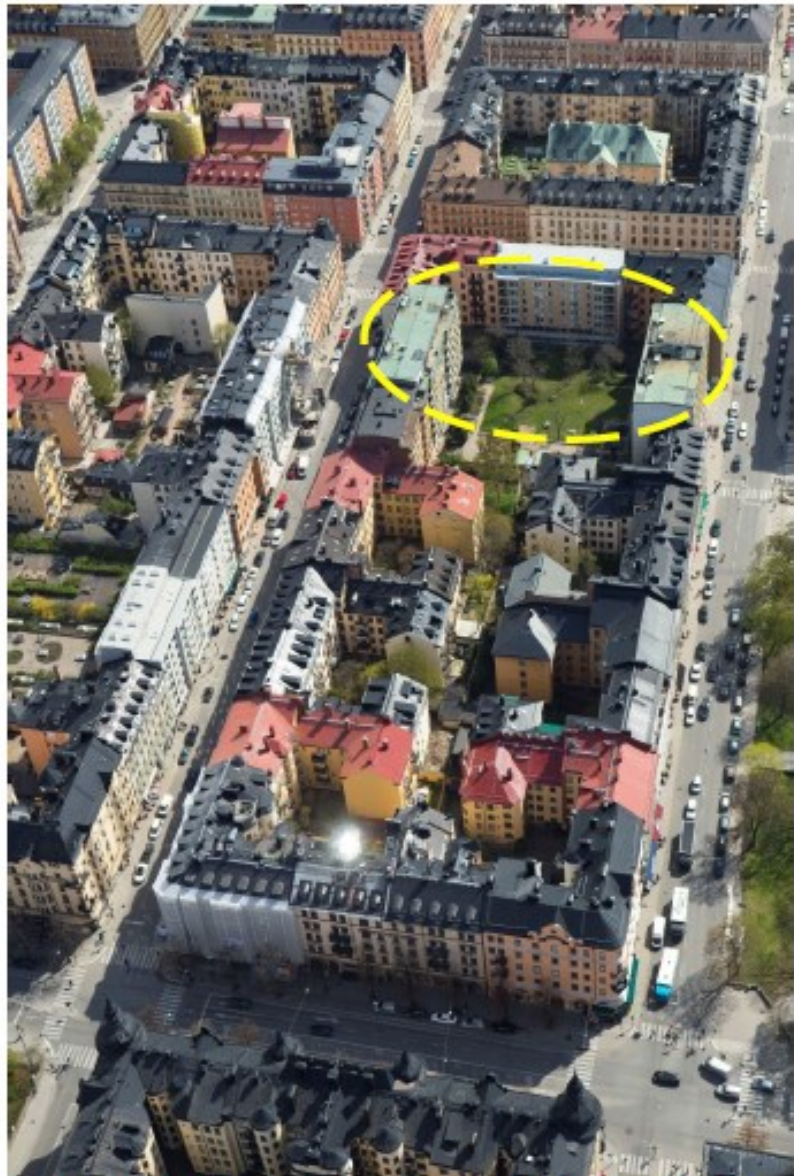


Fastighetskarta med de berörda fastigheterna markerade med streckad, gul linje.

Befintliga förhållanden och byggnader i planområdet

Fastigheten innefattande de två gathusen samt gården ägs av Probitas Immanuelskyrkan förvaltnings AB.

De två befintliga gathusen, mot Dalagatan respektive Västmannagatan består båda av åtta våningar plus en indragen vindsvåning med totalt 68 lägenheter som upplåts med hyresrätt. I fastigheterna finns också ett antal lokaler och en förskola. Under mark finns ett garage i tre plan med plats för 250 bilar samt förrådsytor. Storkvarterets innegårdar innehåller flera gårdsbyggnader i tre till fyra våningar samt murar och nivåskillnader mellan fastigheterna.



Flygfoto från norr över kvarteret Nebulosan och de berörda fastigheterna markerade med streckad, gul linje.

Bebyggelsen i området är klassisk stenstad från senare delen av 1800-talet och tidigt 1900-tal. Gällande detaljplan är från 1938. Nebulosan 32 och 33 samt två hus till i kvarteret är undantag och är byggda i början av 1960-talet och har indragna fasader jämfört med intilliggande hus.



Ovan fasaderna mot Västmannagatan respektive Dalagatan, som är högre än omgivande byggnader.

Utemiljö

Den aktuella gården utgörs i dag till stor del av gräsmatta, ett antal robiniaträd samt några vintergröna buskar och perenner intill fasaderna.

Gården ger möjlighet till rekreation samt bidrar med ett flertal ekosystemtjänster såsom fördröjning av dagvatten samt utjämning av temperaturvariationer.



Innegården som den ser ut i dag

Föreslagen plan

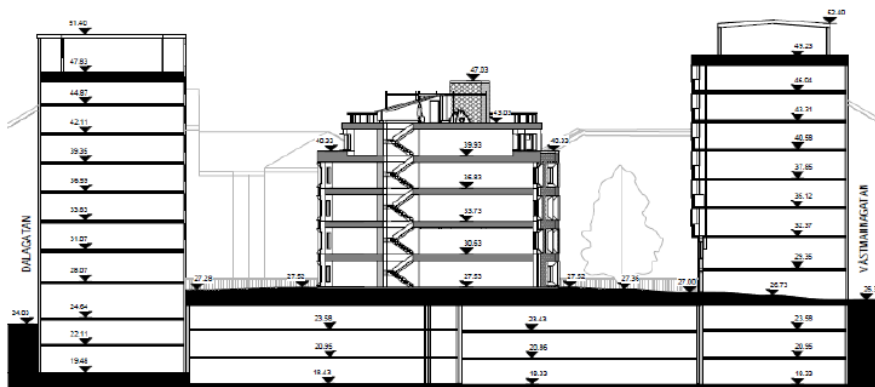
Planförslaget syfte är att tillåta möjligheten att uppföra ett hus på gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.



Föreslagen gestaltning av gårdshuset

Ny bebyggelse

Föreslagen detaljplan tillåter ett hus om 565 kvadratmeter byggyta i 5 våningar plus takterrass. Totalt omfattar tillskottet 44 nya lägenheter, ettor och tvåor mellan 33 och 67 kvadratmeter. I samband med byggnationen rustas gården och grönskan anpassas till de nya förutsättningarna samt för den förskola som planeras in i ett av de befintliga gathusen.



Utemiljö enligt planförslaget

I förslaget till detaljplan ingår en upprustning av innergården. De träd som behöver tas bort för att genomföra bygget kommer att flyttas eller ersättas med tallar som ger grönska året runt och på sommaren erbjuder skugga och bidrar till temperaturreglering. Delar av gården kommer att anpassas för förskoleverksamheten som redan finns i huset, med sandlåda, lekskulpturer och lekbuskage. På taket till det nya huset kommer det att anläggas en bevuxen takterrass som ersätter den förlorade markytan, dit det också finns hiss. Där föreslås odling av örter, blommande buskar som kompenserar för de ekosystemtjänster som försvinner. De gångvägar som anläggs på gården kommer att beläggas med ljusa material och det nya husets fasad kommer vara ljus och ha ljusreflekterade egenskaper.

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De befintliga fastigheterna i detaljplanen är markerade som gröna på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta vilket innebär att de är fastigheter som är särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt. Enligt stadsbyggnadskontoret är dock påverkan på kulturmiljö och stadsbild/landskapsbild liten eftersom de inte innefattar någon förändring i gatumiljön och de kulturhistoriskt intressanta detaljerna i befintliga hus kommer att tillföras skydd genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

På gården föreslås åtgärder för fördröjning av dagvattenavrinningen vilket gynnar växtligheten och skyddar befintlig bebyggelse från översvämningar. Vattnet skall sedan ledas till den kombinerade avloppsledningen i Västmannagatan och renas i Henriksdals reningsverk. Byggherren åläggs att välja byggmaterial som inte kan förorena dagvattnet. En del av den befintliga fastigheten har kopparkoppar. Korrosionsprodukterna rinner i dag ner i dagvattenflödet och kan ge upphov till skadliga effekter på mark- och vattenlevande organismer. I planförslaget ingår att detta ska renas i en lokal reningsanläggning och att koppar ska undvikas i den nya bebyggelsen.

Buller

Reglerna för trafikbuller uppfylls för alla lägenheter i den föreslagna byggnaden. Den dominerade bullerkällan på gården, en frånluftsfläkt från en restaurang, kommer att byggas in och förses med ljuddämpare vilket även gagnar den befintliga bebyggelsen. Dessa åtgärder bekostas av Probitas.

Gator och trafik

Angöring till de föreslagna lägenheterna sker från Västmannagatan, där en ny handikapsanpassad separat genomgångsentré byggs mellan de befintliga trapphusen. Stadens ambition om ett angoringsavstånd på max 10 meter mellan gata och hus uppnås inte men BBR:s krav på max 25 meter uppfylls räknat från passagen genom gathuset. Avfallshantering kommer att ordnas i gathuset och där uppfylls kraven på max 10 meter. Parkering sker i Probitas befintliga garaget under mark som har plats för 250 bilar och har handikapplatser samt cykelparkering. Antalet platser i garaget täcker behovet även för tillkommande lägenheter. Kollektivtrafiken i området är god.

Räddningstjänst

Enligt det brandtekniska utlåtande som bifogats originalhandlingarna medför den planerade genomgångsentréns utformning samt avståndet till omkringliggande hus inte utgöra några brandtekniska problem.

Tidigare ställningstaganden**Översiktsplan**

Föreslagen detaljplan stämmer överens med översiktsplanens intentioner om förtätning av stadens centrala delar och Stockholms stads högt satta bostadsmål.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (MB 3 kap 6§).

Gällande detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan 0180-5378 helt upphör att gälla inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B11/1959 upphör för Ståthållaren 5 och B153/1952 upphör i sin helhet.

Tidplan för detaljplanen

Start PM 4 apr 2016

Samråd 14 dec 2016 -1 feb 2017

Granskning kv. 1 2017
Antagande kv. 2 2017

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att föreslagen detaljplan för Nebulosan 32 m.fl. går i linje med Stockholms översiktsplan som bland annat har som syfte att utveckla en intensiv stadsmiljö och har högt ställda mål för byggandet av fler bostäder i centrala lägen. Förvaltningen välkomnar de 44 nya lägenheterna som tillkommer i och med förslaget men anser att det, sett till stadsdelsområdets underskott på större lägenheter, vore önskvärt med fler treor och fyror. Även om en del av gården tas i anspråk bidrar planen, genom sin utformning och föreslagna åtgärder, positivt även för befintlig bebyggelse, bland annat genom upprustning av gården för förskolans behov, bulleråtgärder och rening av dagvatten från läckande koppartak. Förvaltningen är också positiv till att förlusten av parkmark delvis ersätts av en takterrass med grönt tak, vilket överensstämmer med stadens mål och riktlinjer. Husets vinklade position samt gårdens och husets ljusa och ljusreflekterade egenskaper ska enligt utredningar kompensera för förlusten av dagsljus i befintliga bostäder. Förvaltningen vill dock påpeka att det är viktigt att fasadens material inte skapar starka reflektioner in i kringliggande bostäder. Funktionshindrades behov får anses tillgodosedda i den föreslagna utformningen.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2016-02546>