



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 275 27

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande

2010-04-22

Bilaga 1

Östermalms stadsdelsförvaltning Registraturet/Kansliet
2010-05-03
Dnr 2010-329-1.5.3

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter och
ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Sperlingens Backe 30,
Humlegårdsgatan 19 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2009-18933-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fastigheten får byggas om och till bland annat byggs gården över så att en mer gallerialik lösning utformas för de butikslokaler som återfinns i nedre plan.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 17 maj 2010 kl 18.00 i Laval's rum 9:036, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 3 – 31 maj i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 31 maj 2010 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Karl-Johan Dufmats

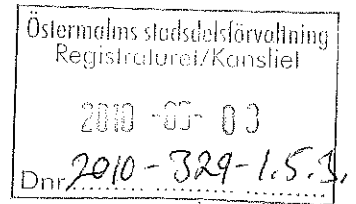
Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Postadress Box 8314 S-104 20 Stockholm
Besöksadress Fleminggatan 4 Tfn 08-508 26 000 Fax 08-508 27 170
E-postadress stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se

Sändlista

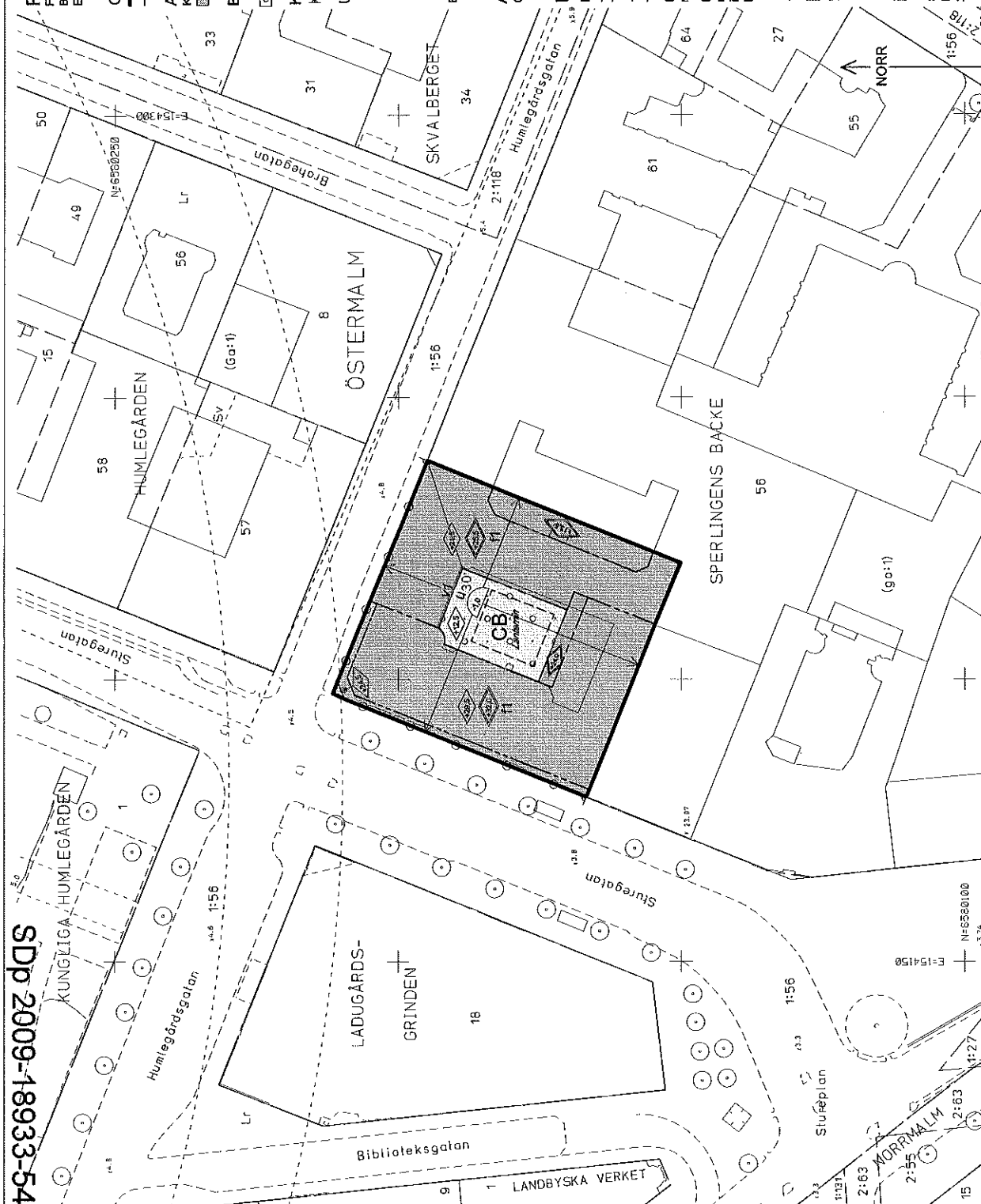
Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Östermalms stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Skönhetsrådet
Stockholm Business Region
Stockholms Stadsmuseum
Svensk Handel
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

**Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.

SDP 2009-18933-54



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar
 Gräns för planområdet
 Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartermark
 Centrumändamål, Bostäder. Bottenvåningen ska utformas publik.

Begränsning av markens bebyggande

Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
 Marken får byggas under med planerbart bjaklag

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas

Utformning

Högsta bygghöjd 1 meter över nollplanet
 Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet
 Fastigheten ska inrymma minst 1850 kvm bostadsarea (BOA)
 Över angiven högsta bygghöjd får anordnas utrymmen för tekniska installationer

Bygghöjdsbegränsning

Lagsta schackningsnivå 1 meter över nollplanet

Administrativa bestämmelser

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enhetlig planförordning.

Planområdet ligger inom förmlämnning 103 där lämnningar från medeltid och 1800-tal kan förväntas. Området är avsett för ingrepp i mark eller vatten ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 paragrafen i Kulturmiljölagen.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detailplan för fastigheten

Sperlingens Backe 30

i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2010-04-22

Originalformat A2

Skala 1:500

10

50m

1:56

81

27

55

NORR

1:56

81

50m

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Illustrationstext

Leckstap

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd

Måtklass II

Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen

2009-04-07

Björn De Maré

lantmätare

GRUNDKARTA

Kvarter-/områdesgräns

Fastighetsgräns

Fastighetsgräns 3D

Stadsdelensgräns

Regietyck

Byggnad

Väg / gångbanelant

Staket

Träd

Måtklass II

Mur

Stödmur

Servitutsområde

Ledningsrätt

CAD-ritad av Katarina Eriksson

2:63

2:63

2:63

2:63

2:63

2:63

2:63

2:63

2:63

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27

1:27



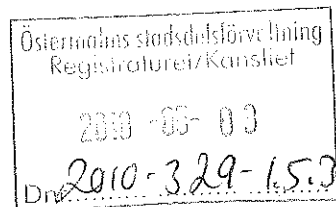
STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 275 27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2010-04-22

S-Dp 2009-18933-54



Förslag

Detaljplan för
Sperlingens Backe 30
i stadsdelen Östermalm
i Stockholm
S-Dp 2009-18933-54

BAKGRUND

Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ) har inkommit med en ansökan om att ändra detaljplanen för fastigheten Sperlingens Backe 30. Ansökan avser en om- och tillbyggnad av fastigheten i syfte att utvidga kontors- och handelsytorna samt att omdisponera de idag inom fastigheten spridda lägenheterna till en mer sammanhållen del. Förslaget innebär att det södra gårdshuset byggs till på djupet från nuvarande ca. 7 meter till 18 meters djup samt att denna del även höjs en våning. Vidare lyfts gården upp två våningar varvid en lanternin tillförs för att tillskapa en mer gallerialik miljö i handelsdelarna. Även delar av fastigheten som ansluter till nästa gård i öst byggs till.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	1:a kvartalet 2010
Ev. betänketid	2:a kvartalet 2010
Antagande av stadsbyggnadsnämnden	3:e kvartalet 2010
Laga kraft (om ej överklagad)	3:e kvartalet 2010

Byggstart	2011
-----------	------

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och står för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret ansvarar för träffandet av erforderliga avtal och Trafikkontoret står för drift och skötsel av allmän platsmark.

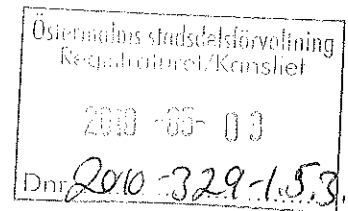
Avtal

Stadsbyggnadsnämnden har som krav på Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ) att bidra till ambitionen om att skapa ytterligare lägenheter inom central Stockholm. SEB Trygg Liv har därför för avsikt att inreda sammanlagt fem stycken lägenheter inom fastigheterna Italien Större 10, tre stycken, och Polacken 29, två stycken. För att möjliggöra de tre

lägenheterna inom fastigheten Italien Större 10 kommer ett särskilt planarbete bedrivas parallellt med diarienummer 2009-21438-54. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas för att garantera att SEB Trygg Liv lever upp till ambitionerna om tillskapandet av dessa lägenheter.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Lagfären ägare till fastigheten Italien Större 10 är Trygg-Hansa Livförsäkrings-AB (publ). Taxerad ägare 2009/2010 anges dock vara Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ).

Användning av mark

Användningen av marken inom fastigheten förändras i princip inte. Den föråldrade bestämmelsen om kommersiellt ändamål ersätts med den nyare betäckningen centrumändamål. Bostadsändamålet utvidgas något från att gälla endast befintliga bostäder till att gälla även nytilkommande. Förutsatt att dessa bostäder klarar nybyggnadskraven.

Fastighetsplan

Genom en administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplan för Sperlingens Backe 30 och 31 att gälla. Ny fastighetsplan erfordras ej, fastighetsbildning kan ske med detaljplan som grund.

Servitut m.m.

Sedan tidigare är fastigheten Sperlingens Backe 30 belastad av en ledningsrätt till förmån för Stockholm Vatten.

Vidare ska ägaren till Sperlingens Backe 30 vid en ombyggnation enligt gällande detaljplan anslutas till det lastfar som serverar andra delar av kvarteret och återfinns inom fastigheten Sperlingens Backe 56. Nyttjarna till detta lastfar ingår som medlemmar i Sturefarets samfällighetsförening. Kravet kvarstår i denna detaljplan och Sperlingens Backe 30 ska således anslutas sig till samfällighetsföreningen.

Genomförd anslutning till Sturefarets samfällighetsförening är en förutsättning för bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ) genom planavtal med Staden. Inga övriga kostnader förväntas uppkomma för Staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Samtliga för fastigheten erfordrade tekniska installationer ska rymmas inom byggnadsvolymen.

Nina Åman
Planchef

Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare



STADSBYGGNADS
KONTORET

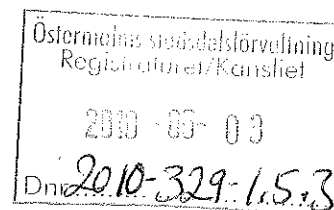
Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 275 27

PLANBESKRIVNING

2010-04-22

1(7)

S-Dp 2009-18933-54



Förslag

Detaljplan för
Sperlingens Backe 30
i stadsdelen Östermalm
i Stockholm
S-Dp 2009-18933-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Sperlingens Backe 30 ligger i det nordvästra hörnet av kvarteret och utgörs av en helt kringbyggd gård samt en mindre del av anslutande gård i öster, byggnaden uppfördes under 1880-talet. Idag finns både kontor, bostäder och handelsdelar i byggnaderna. Syftet med planen är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av handels och kontorsdelarna samtidigt som bostäderna koncentreras till en del av fastigheten. Omstruktureringen av lägenheterna innebär att vissa lägenheter nyinreds i tidigare lokal och förrådslägen.

PLANDATA

Planområde

Planområdet utgörs av fastigheten Sperlingens Backe 30.

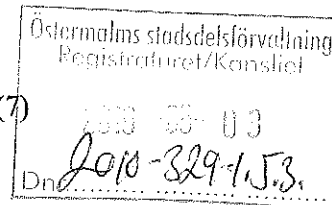
Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Trygg-Hansa Livförsäkrings-AB (publ). Taxerad ägare 2009/2010 anges dock vara Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplan, ÖP99, ingår fastigheten i stenstaden. Den är även en del av riksintresset för kulturminnesvården enligt 3 kap 6§ miljöbalken Stockholms innerstad med Djurgården. Angående stenstaden står bland annat följande i översiktsplanens byggnadsordning, "Stenstadens mångsidighet och den täta integrationen av bostäder och verksamheter är viktig att slå vakt om".



I "Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm", antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som en del av den centrala stadens utveckling. Även denna översiktsplan understryker vikten av att beakta bland annat byggnadsordningen som ett planeringsunderlag.

Detaljplan

Gällande detaljplan Pl. 8315 vann laga kraft 1986. Detaljplanens huvudsakliga användning är satt till kommersiellt ändamål. Bestämmelsebokstaven, R, har idag utgått men kan närmast liknas vid dagens centrumändamål, C. Vidare gäller bestämmelserna r1 och b1. r1 avser kvar på butiker i bottenvåningen mot gata inom hela fastigheten och b1 medger användning för befintliga bostäder.

Fornlämningsområde

Alla fornlämningar kända eller okända omfattas av ett generellt skydd genom 2 kap kulturminneslagen.

Sperlingens Backe 30 ligger inom riksantikvarieämbetets utpekade fornlämningsområde nummer 103. Fornlämningsområdet omfattar och skyddar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och 1600-tal. Detta innefattar även stadens vatten. Alla schaktarbeten måste därför följas av Stadsmuseiförvaltningens arkeologer. Tillstånd för schaktning inom fornlämningsområden söks hos Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Byggrätten motsvarar befintlig byggnad. Bottenvåningarna mot gata är inredda med butiker medan övriga delar är kontor och bostäder blandat.

Byggnadshistorik

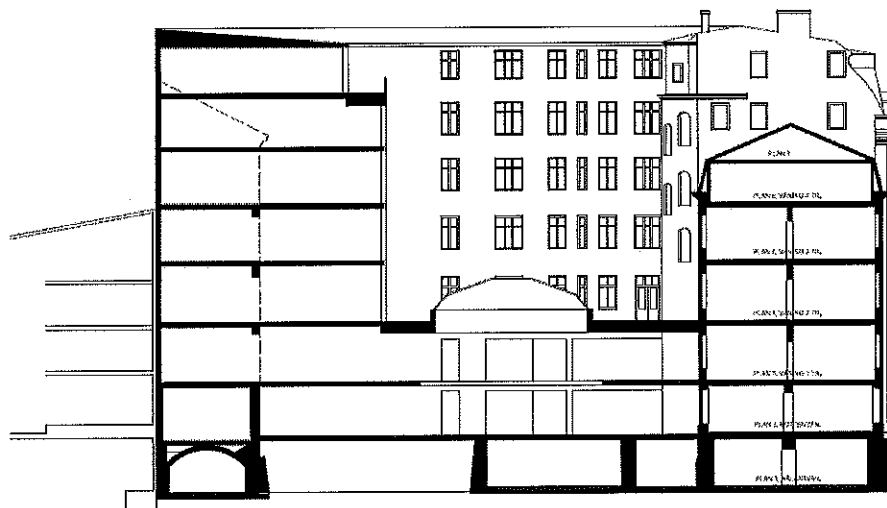
Byggnaden uppfördes 1882 efter ritningar av arkitekterna Axel och Hjalmar Kumlien och byggherre var körsnären D Forsell. Fasaden var tidigare kraftfullt utformad med rik utsmyckning. En ombyggnad av vindsvåningen med takkupor och små fönster i italianen ägde rum omkring 1910. PÅ 1960-talet förenklades fasaden och fick sin nuvarande utformning.



Sperlingens Backe 30 korsningen Sturegatan Humlegårdsgatan.

Ny bebyggelse

Behovet för SEB Trygg Liv att utveckla fastigheten uttrycks främst genom att det södra gårdshuset som idag är ca. 7 meter djupt byggs till med ytterligare 11 meter för att uppnå ett mer allmänt kontorsmått om 18 meter. Även handelsdelarna utvecklas genom att gårdsbjälklaget lyfts upp två våningar vilket medger att en gallerialösning med en lanternin skapas. Eventuella kopplingar till den befintliga Sturegallerian utreds av fastighetsägaren men behandlas inte i planärendet annat än avseende lastfar.

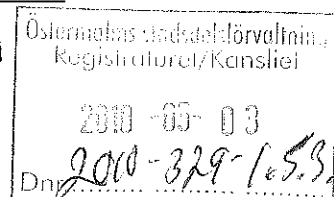


SEKTION B-B

Sektion genom Sperlingens Backe 30 från norr till söder.

Mark och vegetation

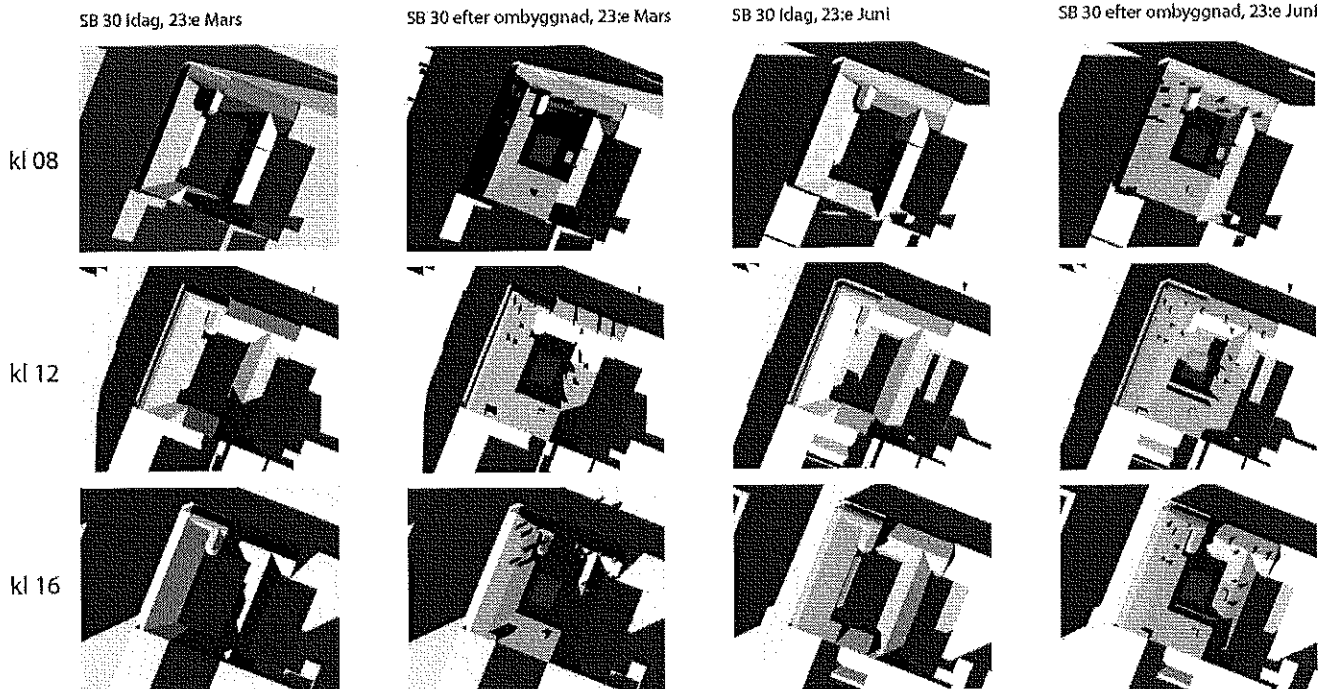
Gården är idag mycket sparsamt planterad och domineras helt av ett stort träd en liten springbrunn samt flertalet ventilationsinstallationer.



Friktor och rekreation

I dagsläget har de boende inte tillgång till den norra solbelysta delen av gården, den arrenderas som utställningsyta av den intilliggande butiken.

Utbyggnationen av handelsdelarna och den därmed förknippade förflyttningen av gården till våning 2 medför att en lanternin byggs över delar av gårdsutrymmet. Den nya bostadsgården placeras längsmed den norra delen av gården vilket medför att bostadsgården blir mindre men att de boende får tillgång till den norra ljusa delen som något ökar storleken på ljusinfallet då den lyfts upp.



Gator och trafik

Byggnaden är placerad i hörnet av Sturegatan och Humlegårdsgatan. Båda gatorna är starkt trafikerade och Sturegatan får även anses utgöra en huvudgata i förhållande till kommunikationerna från Stockholm mot Lidingö.

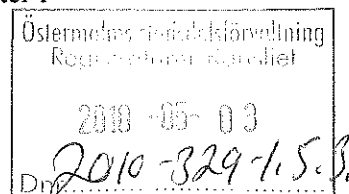
Kollektivtrafik

Planområdet ligger centralt i Stockholms innerstad och får anses väl kollektivtrafikförsörjt. Sturegatan trafikeras bland annat av SL:s stombusslinje 1 och buss 55 och 56 med hållplatser i direkt anslutning till entrén mot Sturegatan och på motsatt sida. Tunnelbanans röda linje vid Östermalmstorg återfinns ca. 150 meter sydöst om den samma.

Parkering och angöring

De delar av Sturegatan och Humlegårdsgatan som ansluter till fastigheten är antingen belagda med stoppförbud eller bestämmelser om lastplats. Således kan angöring till Sturegatans entréer ske på därför avsedd lastplats. Boendeparkering är möjlig i närområdet på gatumark eller i parkeringsgarage. På Brahegatan återfinns till exempel två parkeringsgarage.

Då detaljplanen inte medför någon faktiskt förändring av antalet lägenheter i byggnaden ställs inga krav på att boendeparkering ska anordnas.



Cykel

Idag finns anordnad cykelförvaring på innergården för de boende i fastigheten. I samband med byggnationen av projektet kommer befintlig cykelförvaring att gå förlorad. För att efterfölja stadens regler om 1,5 cykelparkeringsplats per lägenhet tillskapas ett utrymme inom fastigheten.

Tillgänglighet

Fastigheten uppfyller idag inte de krav som ställs på nyproducerad bostadsbebyggelse avseende tillgänglighet för främst rörelsehindrade. Utredningen kring vilka krav som kommer att ställas på byggnaden i samband med omdisponeringen av lägenhetsytorna i fastigheten kommer att fortsätta i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Sophantering och övriga tekniska utrymmen som krävs för fastighetens drift och skötsel ska inrymmas inom given byggnadsvolym.

Avfall

Föreskrifter att ta hänsyn till är främst.

1. Arbetsmiljöverkets föreskrifter
2. Boverkets byggregler
3. Renhållningsordningen för Stockholms kommun.

Renhållningsordningen för Stockholms kommun och BBR anger att möjlighet för sortering skall finnas i fastigheten och att olika typer av avfall skall kunna förvaras och hämtas var för sig. Hänsyn måste tas till att avfall, oavsett vilken fraktion det är frågan om, endast kan hanteras manuellt under förutsättning att kraven i Arbetsmiljöverkets föreskrifter om belastningsergonomi (AFS 1998:1) uppfylls avseende godtaga behållarvikter och drag- och skjutmotstånd (grönt fält i bedömningsmodeller för lyft respektive skjut- och dragarbete). En uppenbar risk finns att tunga fraktioner såsom hushållsavfall (soppåsen), grovavfall, elektronikavfall (EEA), tidningar och glas inte kan hanteras manuellt utan kräver maskinella lösningar.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Miljöfrågor som bedöms vara av intresse för detaljplanarbetet redovisas nedan.

Kulturmiljö

Fastigheten Sperlingens Backe 30 är klassad som grön av Stockholms stadsmuseum, vill säga av särskilt kulturhistoriskt värde. Delar av gårdsbebyggelsen som avses byggas till med bland annat en våning vetter mot Sturebadet som av Stockholms stadsmuseum är bedömt som av byggnadsminnesklass.

Då fastigheten ligger norr om Sturebadets fastighet, Sperlingens Backe 4, bedömer stadsbyggnadskontoret att tillbyggnaden inte påverkar Sturebadets kulturmiljö negativt. Tillbyggnaden kommer likaledes ansluta i nockhöjd till befintligt gathus mot Sturegatan varför den inte antas påverka den inbördes hierarkin inom fastigheten.

Buller

Det aktuella området är exponerat för bullernivåer från vägtrafik i området. Vid en omvandling från lokaler till bostadsändamål gäller normalt nybyggnadskrav.

En bullerutredning har gjorts av A CAD-International AB. Utredningen tar hänsyn till buller från vägtrafik på Sturegatan, Humlegårdsgatan, Brahegatan m.fl. På Sturegatan passerar vid denna punkt ca 16 000 fordon under ett vardagsmedeldygn och på Humlegårdsgatan 2000 fordon.

Riksdagen angav i mars 1997 riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder. Dessa riktvärden är en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dB(A) inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dB(A) (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dB(A) inomhus nattetid. I vissa fall kan avsteg från dessa värden accepteras. I beslutet ingick att riktvärdena inte skulle vara rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och att om riktvärdena är svåra att uppfylla bör inomhusvärdena prioriteras.

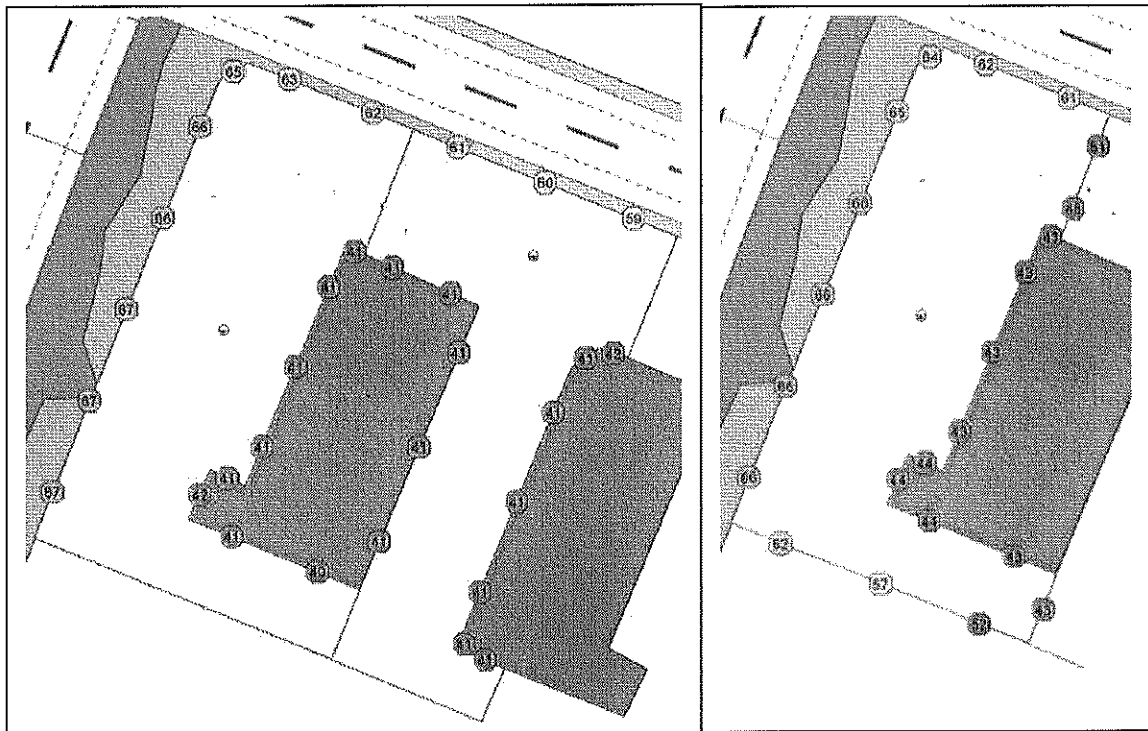


Bild: A CAD-International AB, LAeq dB(A) Frifältsvärde vid fasad våning 4 tr resp. 6 tr

Bullerutredningen visar att det befintliga huset utsätts för bullernivåer enligt figurer ovan. Bullernivåerna är relativt höga, men kontoret bedömer att avstegsfall B kan klaras, dvs.:

1. Inomhusriktvärden klaras genom riktigt utformade fasader och fönster.
2. Utomhusriktvärden klaras för hälften av boningsrummen genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.
3. Uteplats med högst 55 dB(A) kan ordnas på balkongerna alternativt på gården.

Planbestämmelse har införts för att säkerställa att riktvärden för buller klaras.

Buller under byggnation

Miljöbalken gäller vid arbeten som kan medföra störningar till omgivningen. Av miljöbalken framgår att verksamhetsutövare är skyldiga att skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot olägenhet eller skada.

Luftkvalitet

Med anledning av att luftföroreningarna är höga i gatumiljön i anslutning till fastigheten Sperlingens Backe 30 bör SEB Trygg Liv i det fortsatta arbetet utreda lämpligaste placering och utformning av friskluftsintag och ventilationssystem. Luftintag från Sturegatan bör undvikas för att uppnå en långsiktigt god luftkvalitet.

MEDVERKANDE

För Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ) räkning har Arkitekterna Krook och Tjäder, Grontmij, A CAD-International samt Brandgruppen utfört studier kring gestaltning, miljöbedömning och arkitektur, akustik, brandskydd och tillgänglighet.

Nina Åman
Planchef

Karl-Johan Dufmats
Planhandläggare