



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 26 142

PLANBESKRIVNING

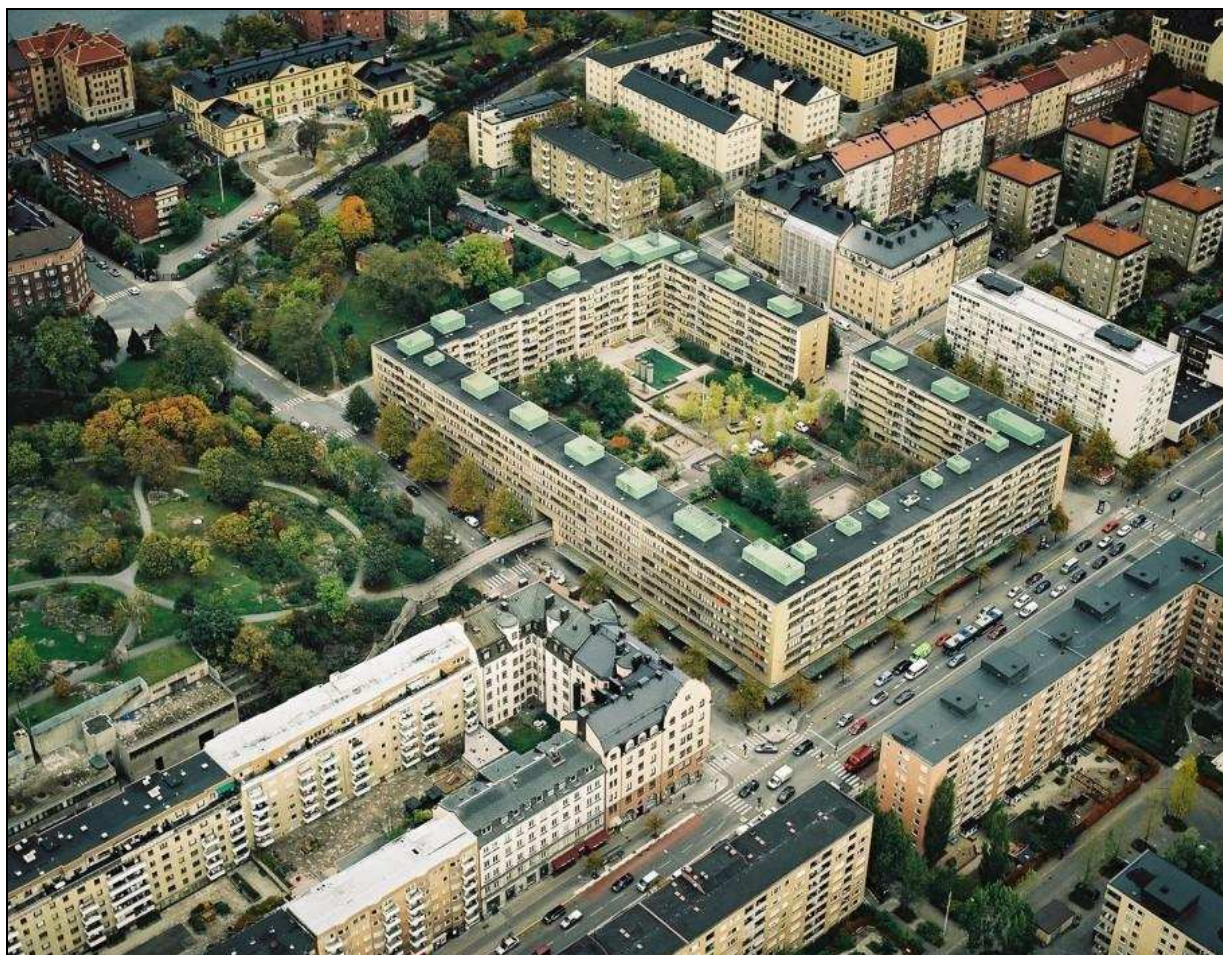
1(11)

2010-03-08

Dp 2004-15720-54

Laga kraft: 2014-01-24

Detaljplan för
Plankan 24
i stadsdelen Södermalm
i Stockholm
Dp 2004-15720-54



Kvarteret Plankan, vy från sydväst

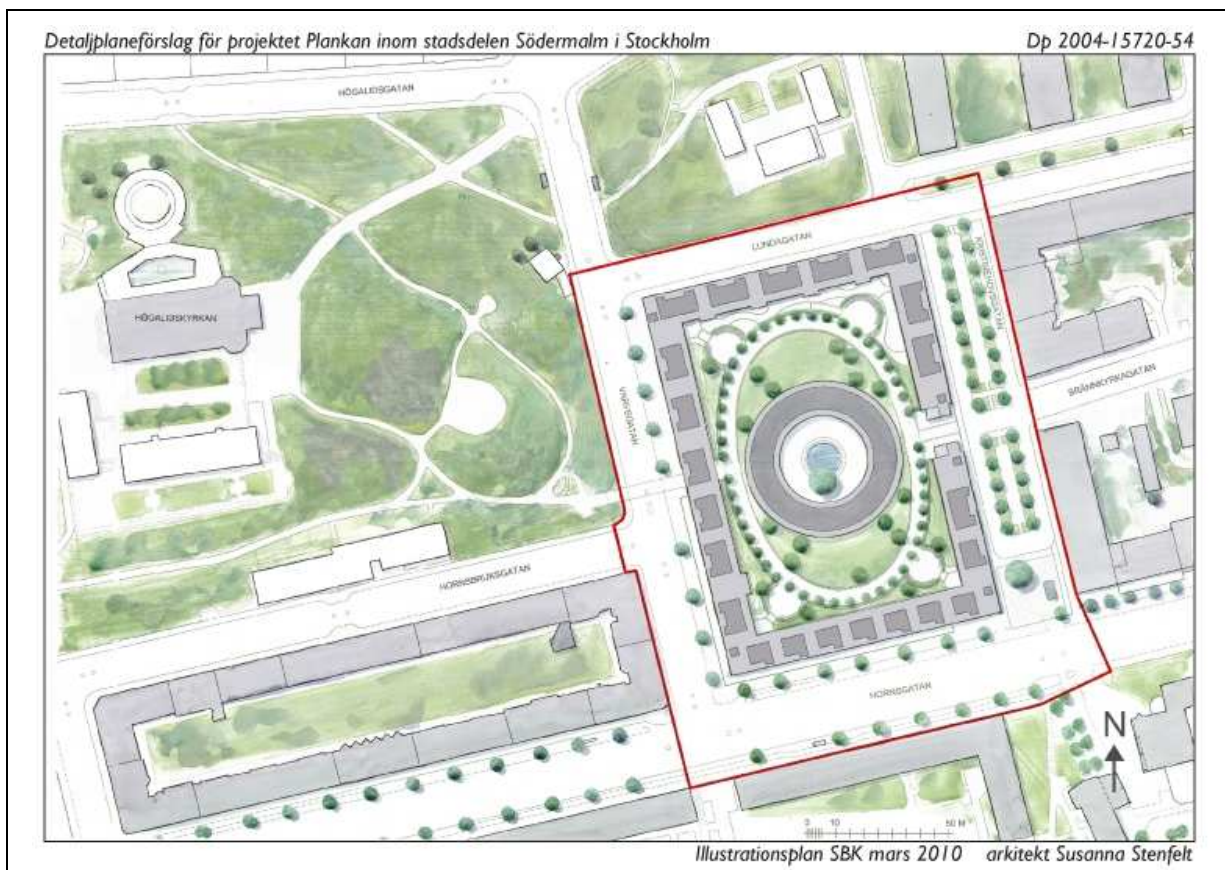
HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning och koncept till kvalitetsprogram.

PLANENS SYFTE OCH OMFATTNING

Projektets främsta syfte är att säkerställa det omfattande behovet av bostäder i innerstaden. En omdaning enligt planförslaget innebär en utökning av kvarterets lägenhetsbestånd med 35 %, fördelade på 69 bostadslägenheter och 50 studentlägenheter, dessutom tillskapas 2 mindre kommersiella lokaler.

Det aktuella planområdet i stadsdelen Södermalm ligger i nära anslutning till Högalidsparken. Projektet omfattar kvarteret Plankan som avgränsas av Hornsgatan, Varvsgatan, Lundagatan och Kristinehovsgatan och utgör del av Södermalm 2:1, 2:8 3:1, 3:2 samt 3:3 och har en yta om cirka 17 000 m².



Illustrationsplan

Marken ägs av Stockholms stad och fastigheten Plankan 24 upplåts med tomt-rätt till Svenska Bostäder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ingår i riksintresset *Stockholms innerstad med Djurgården* vilket innebär att ny bebyggelse infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse. Kompletteringen kan företrädesvis ske på redan exploaterad men dåligt utnyttjad mark.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Pl 5385, fastställd 1963, planen anger bostäder med kontor eller affär i en våning mot Hornsgatan, garage och gatumark.

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH STADSBILD

Kvarteret Plankan planerades i början av 1960-talet i det så kallade miljonprogrammets inledande skede. Dess storskaliga struktur ingår i ett större stadsparti från samma tid och omfattar även den intilliggande bebyggelsen utmed Hornsgatan, som kvarteret Mullvadsberget och Drakenberg.



Kvarteret Plankan mot Hornsgatan, vy mot väst

Den mellan 5 och 7 våningar höga bebyggelsen i kvarteret Plankan omger en gård som med sina mått om 115 x 75 meter är det i särklass största moderna gårdsrummet i innerstaden. Det nästan helt slutna kvarteret gör ett uppehåll i fonden på Brännkyrkagatan samt har två låga portiker mot Varvsgatan/Högalidsparken och mot Lundagatan. Arkitekturen är tidstypisk och präglas av långa fönsterband, indragna balkonger, platta tak och en hög grad av upprepning. Endast ett fåtal av trapphusen har entréer direkt till gården, de hyresgäster som vill nyttja gården måste alltså gå runt kvarteret.

Gården som är underbyggd i två plan är uppförd på terrassbjälklag och disponerad på ett för 1960-talet typiskt sätt med en strikt organiserad funktionsindelning för lek och vistelse. Trots att förhållandevis stora träd lyckats etablera sig på bjälklaget och gården har en grön karaktär saknar den förutsättningar att utvecklas till en fullödig park.



Gården med det genomgående stråket, i fonden - portiken mot Högalidsparken

Gården står efter drygt 40 år inför en genomgripande renovering beträffande isolering, tätskikt och växtlighet. Genom kvarteret går ett öst-västligt gång- och cykelstråk som planskilt leder från Brännkyrkagatan till tunnelbanestationen Hornstull och till Högalidsskolan väster om Långholmsgatan.



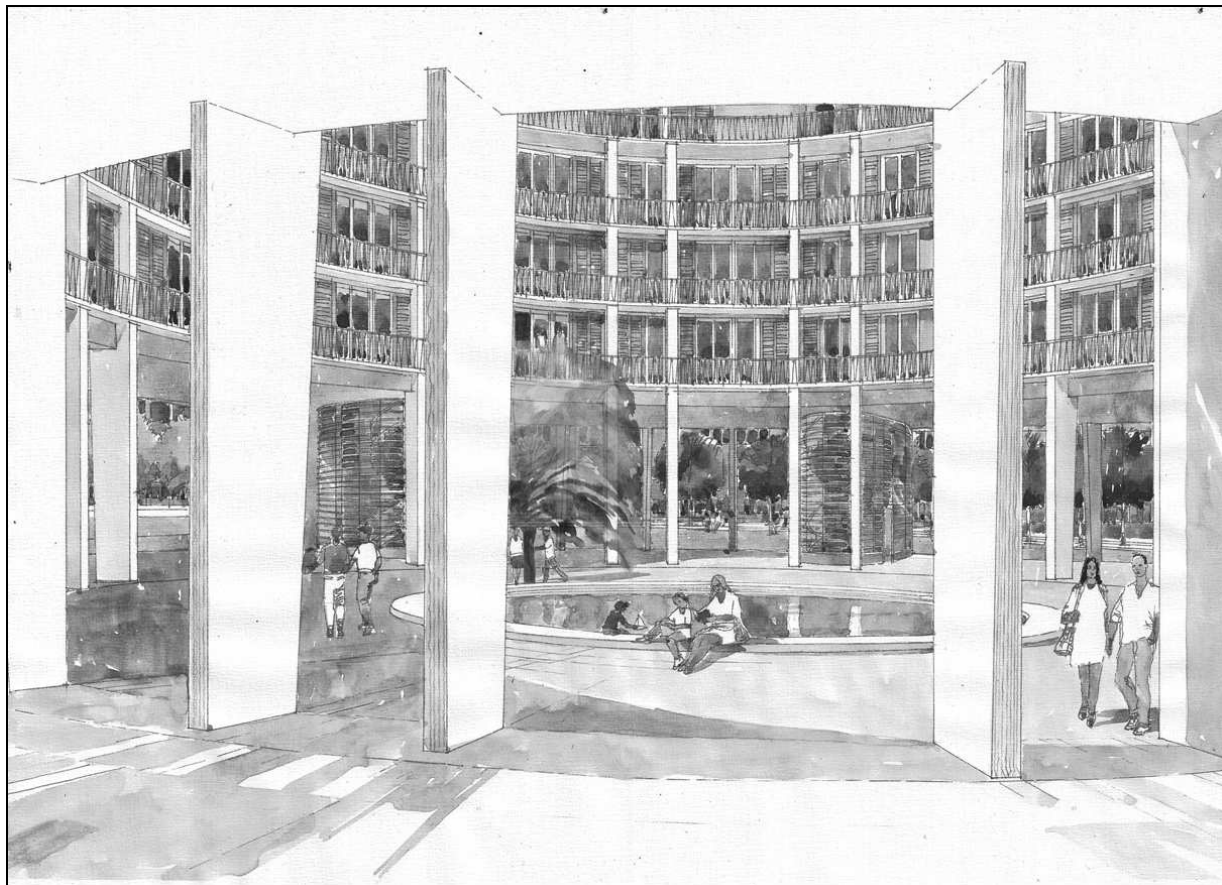
Kvarteret Plankan sett från Brännkyrkagatan, mot väster

Totalt rymmer kvarteret 341 lägenheter. I bottenvåningen mot Hornsgatan finns butiker och kvarteret rymmer även en förskola. Ett parkeringsgarage med drygt 350 parkeringsplatser sträcker i två plan sig under kvarterets gård och infart sker från Varvsgatan. Utöver parkering finns även kommersiella lokaler i garaget.

Kvarteret Plankan som ritades av arkitekt Lars Bryde för Svenska Bostäder stod färdigt 1967. Planområdet har ett centralt och attraktivt innerstadsläge med Högalidsparken strax väster om kvarteret, med lekplatser och möjlighet till rekreation. Större grönområden som Tantolunden strax söder om Hornsgatan och Långholmen ligger inom räckhåll.

PLANFÖRSLAGET

Projektets målsättning är att säkerställa det omfattande behovet av bostäder i innerstaden. Ur stadsbyggnadssynpunkt kompletteras den befintliga strukturen i syfte att stärka stadsmiljön och dess urbanitet. Ambitionen är att kvarteret Plankan ska bjuda på en spännande och oväntad stadsupplevelse när man rör sig längs det allmänna gång- och cykelstråk som leder genom kvarteret.



Den centrala platsen med dammen i mitten

Det aktuella planförslaget innebär att en cirkulär byggnad placeras i mitten av det rektangulära gårdsrummet. Volymen underordnar sig den omgivande bebyggelsens höjdskala och har en arkitektur som betonar kontrasten till den befintliga bebyggelsen. Byggnaden är upplyft på 6 meter höga pelare vilket innebär att 60-talskvarterets stora skala dämpas till förmån för den nya trädgårdsanläggningen, som kan överblickas från gårdens alla hörn. Kvarterets nya fokus med dammen i mitten blir stadsrummets urbana scen.



Sektion genom kvarteret Plankan, Hornsgatan till vänster och Lundagatan till höger

Nya bostäder föreslås även uppföras på den befintliga huskroppens tak. Den nuvarande byggnadens hårda uttryck med sitt platta tak kommer att förändras påtagligt och ges ett livfullt krön som berikar det arkitektoniska uttrycket. Mot Hornsgatan kommer kvarteret att ansluta till byggnadshöjden i de intilliggande kvarteren Spettet och Mullvadsberget.



Kvarteret Plankan med den föreslagna påbyggnaden, från Hornsgatan, vy mot väster

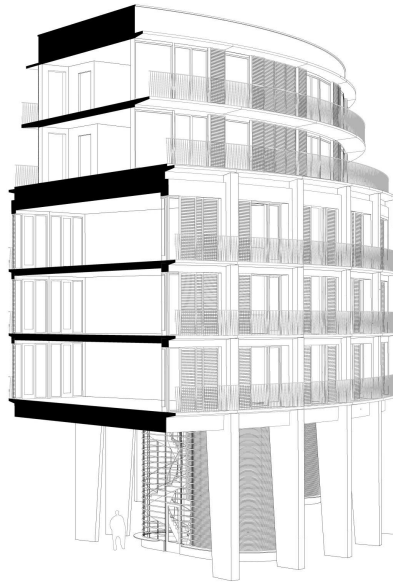
Entrén från Kristinehovsgatan får en ny inramning med två smala tillbyggnader som ger porten ett mera gästvänligt uttryck. Ett kommersiellt innehåll i bottenvåningen bidrar till en mer offentlig karaktär.

En omdaning enligt planförslaget innebär en utökning av kvarterets lägenhetsbestånd med 35 % vilket medför ett ökat behov av rekreationsyta i kvarterets omedelbara närhet. Kristinehovsgatan ingår därför i upprustningsprogrammet, så att trycket på kvarteret Plankans inre gårdsrum minskar.

Totalt kompletteras stadsdelen med cirka 10 600 m² BTA (ovan mark) bostäder, fördelade på 69 bostadslägenheter och 50 studentlägenheter. Dessutom tillskapas 2 mindre kommersiella lokaler om cirka 130 m² BTA. Byggherre är Svenska Bostäder.

Bostadsbebyggelsen

Den cirkulära byggnadens fasad utgörs av ett ramverk med pelarsystem, kontinuerliga smala balkonger och stora fönsterpartier. De två nedersta våningarna utgörs av en arkad i vilken husets pelare och trapphus integreras. De tre mellanvåningarna består av indragna fönsterpartier med jalousier och långsträckta balkonger. Fasaderna är lika på såväl in- som utsida. De två översta våningarna är indragna och nås från loftgångar.



Genomskärning av den cirkulära byggnaden, fasad mot utsida

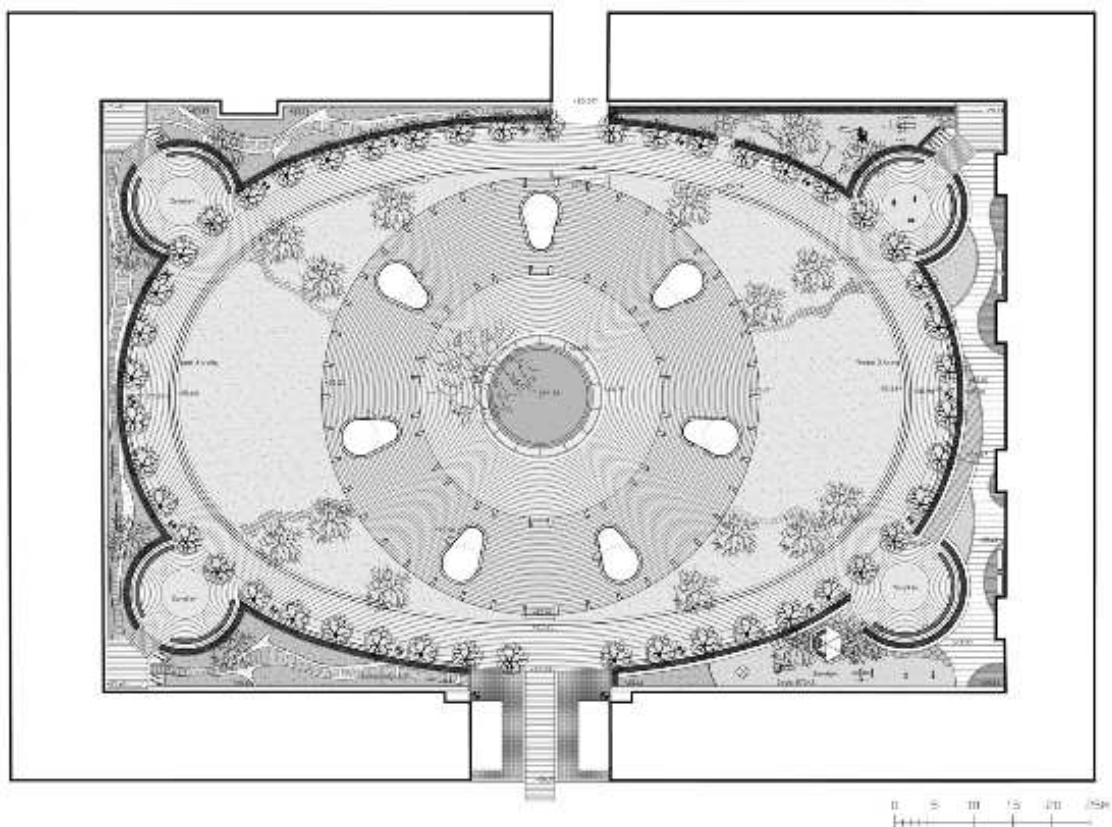
Takpåbyggnaden utförs främst som en tvåplanslösning som nås från loftgångar som ligger mot kvarterets gårdssida. Till lägenheterna hör rymliga terrasser till bostäderna, från vilka man har utsikt mot Tantolunden, Högalidsparken, Långholmen eller Riddarfjärden. Mot gatusidan domineras fasaderna av tvåvåningshöga fönsterkupor och utskjutande balkonger. Mot Kristinehovsgatan föreslås två smala tillbyggnader i den befintliga passagen. I bottenvåningen reserveras plats för kommersiella verksamheter.



Kvarteret med föreslagna påbyggnader, vy från Lundagatan, mot väst

Gården

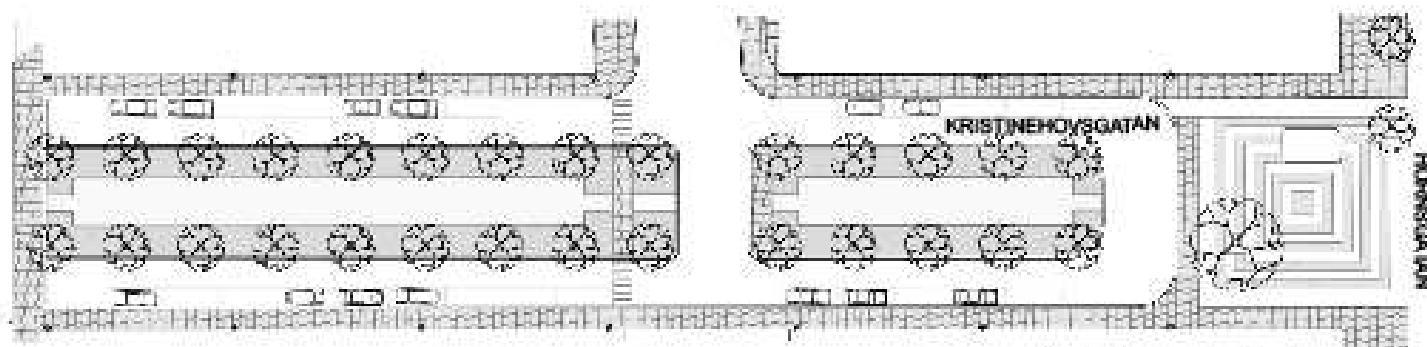
Kvarterets rektangulära rum kompletteras med en cirkulär byggnad som står upplyft på höga pelare på gårdens mitt. Gårdens ges en tredelning som minskar dess väldiga storlek och skapar en spänning mellan det stora gårdsrummet och den centrala runda platsen. Den gemensamma markgestaltningen samverkar och bildar ett sammanhängande trädgårdsrum. Gårdens tidigare platta bjälklag har modellerats till en svagt sluttande skål där den lägsta punkten utgör platsens centrum och markeras med en damm. Från den något förhöjda gångvägen som löper runt den sluttande skålen kan gården upplevas i sin fulla storlek.



Gårdsplan

Kristinehovsgatan

Planförslaget innebär att Kristinehovsgatan omdanas, dels för att förbättra trafikfunktionen och dels för att skapa en trivsamt plats för rekreation. Mellan Hornsgatan och Lundagatan utformas den nya Kristinehovsgatan som en sammanhängande grön esplanad.



Den nya Kristinehovsgatan mellan Hornsgatan, till höger, och Lundagatan

Kollektivtrafik, biltrafik och parkering

Det aktuella kvarteret ligger i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i staden. Hornsgatan trafikeras av stomlinje 4, Lundagatan av busslinje 66 och närmaste tunnelbanestation är Hornstull med uppgång vid Hornsbruksgatan. Via öppningen från Kristinehovsgatan sker angöring till den nya bebyggelsen på gården.



Den nya Kristinehovsgatan, vy mot Lundagatan

Kristinehovsgatan är en återvändsgata med plats för såväl gång- och cykel- som motortrafik. Längsgående parkering blir tillåten utmed hela gatans båda sidor. På gatumark kommer det att finnas plats för totalt 25 parkeringsplatser vilket är ett oförändrat antal platser. För bostadsbebyggelsen finns parkeringsplatser i det befintliga garaget under kvarteret, för det cirkulära huset nås garaget direkt från sex av de sju trapphusen. För studentlägenheterna antas det inte krävas parkeringsplatser i garage varför dessa är undantagna i parkeringstalet. Efter planförslagets genomförande kommer det att finnas 290 parkeringsplatser inom fastigheten, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,7.

Svenska Bostäders garageanläggning i kvarteret Drakenberg har ett större antal tomma parkeringsplatser och kan rymma ett eventuellt ytterligare parkeringsbehov.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§.

Staden har dock önskat utreda ett antal identifierade områden avseende miljöpåverkan dessa belyses i en MKB, bilagd denna planbeskrivning.

Rekreation och boendemiljö

Områdets möjlighet till rekreation är idag goda och bedöms inte förändras nämnvärt av planens genomförande.

För boendemiljön är risk för insyn en negativ konsekvens. Främst gäller det vid kvarterets öppning mot Kristinehovsgatan och portiken mot Varvsgatan där avståndet mellan den nya byggnadskroppen och befintliga bostäder kommer att vara minst. Den negativa konsekvensen minskas dock av att lägenheterna här är genomgående, i såväl den befintliga byggnadskroppen som den cirkulära byggnaden. Sammantaget bedöms konsekvenserna i boendemiljön som acceptabla.



Del av den nya trädgårdsanläggningen, förskolegården till vänster, vy från nordväst

Solstudier

Av solstudien framgår att tiden med direkt solljus minskar på gårdsfasaderna och att skuggningseffekten för de befintliga bostäderna totalt sett är negativ ur boendemiljösynpunkt. Framför allt får flera lägenheter på de lägre planen mot Lundagatan och Kristinehovsgatan mindre solinstrålning. Bedömningen är dock att ingen bostad kommer att förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus eller få markant förändrat allmändagsljus. Ungefär hälften av de befintliga bostäderna påverkas endast i mindre omfattning, till exempel de i det översta planet samt de bostäder som vetter mot Hornsgatan och nedre delen av Varvsgatan.

Förskolegården nordost om det cirkulära huset kommer, under främst vår och höst att förlora mycket av det direkta solljuset. Totaleffekten bedöms därför bli negativ för förskolegårdens räkning avseende direkt solljus.

För planerade bostäder får ungefär hälften mycket goda solförhållanden och hälften medelgod till mindre goda. Det cirkulära husets nedre våningar får

begränsat med solljus, särskilt de nordvända lägenheterna. Då huset är upplyft och lägenheterna genomgående bedöms dock alla lägenheter få solljus under några tillfällen. Bostäderna som föreslås på taket på det befintliga huset samt på de övre planen i det cirkulära huset får en god ljusmiljö. Sammantaget bedöms ljusförhållandena, för såväl den befintliga som de tillkommande bostäderna samt förskolan, att bli goda till acceptabla.

Buller

Riktvärden för trafikbuller överskrids inte för bostäderna. För de tillkommande bostäderna ovanpå den befintliga byggnaden beräknas alla lägenheter få högst 55 dBA vid minst en fasadsida. Närmast Hornsgatan beräknas de nya bostäderna få upp mot 65 dBA i ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla lägenheter i den cirkulära byggnaden får högst 55 dBA på samtliga fasader. Bebyggelsen på innergården kommer inte att medföra ökad trafikbullernivå på gården.

Påverkan från flygtrafiken bedöms inte skilja sig från nuläget.

Under byggskedet uppstår ökat buller dagtid, orsakat av byggtrafik, ljudalstrande maskiner och grundläggningsarbete.

Luftkvalitet

För de tillkommande bostäderna ovanpå den befintliga byggnaden bedöms luftkvalitet motsvara stadens bakgrundsvärde, vilket är väl under normen. Även gårdsrummet bedöms ligga klart under normen. Risken för försämrad luftkvalitet utmed Hornsgatan, på grund av att kvarteret höjs med två våningar, beräknas av *SLB Analys* bli marginell. Halten bedöms höjas med c:a 1 µg/m² luft längs Hornsgatan.

Energi

Planförslaget bedöms få långsiktiga positiva effekter på energianvändningen. Förslaget innebär en förtätning av staden med nya bostäder i ett attraktivt läge, vilket bedöms kunna minska behovet av bilåkning till förmån för kollektiva transportmedel.

MEDVERKANDE

Fredrik Legeby
Planchef

Susanna Stenfelt
Planarkitekt