



Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Pahl 11 i stadsdelen Södermalm i Stockholm, Dp 2022-04693



Planområdet i gul markering.

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8314
10420 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra bostäder i form av en vånings påbyggnad på huvudbyggnad på fastigheten Pahl 11. Planen möjliggör även en upphöjd innergård i en våning med syfte att inrymma lokaler. Det nya tillägget ska anpassas till befintlig stadsbild i både skala och gestaltning.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Antagande i SBN 7 november 2024



Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Arkitektonisk idé	5
Kvartersmark	12
Befintligt	12
Motiv till detaljplanens regleringar	16
Genomförandefrågor	17
Fastighetsrättsliga frågor	17
Tekniska frågor	18
Ekonomiska frågor	18
Organisatoriska frågor	19
Planeringsunderlag	19
Kommunala	19
Utredningar	20
Planeringsförutsättningar	20
Kommunala	20
Riksintressen	21
Miljökvalitetsnormer	22
Miljö	23
Hälsa och säkerhet	23
Geotekniska förhållanden	26
Hydrologiska förhållanden	26
Kulturmiljö	26
Fysisk miljö	27
Sociala förhållanden	27
Teknik	28
Service	28
Trafik	28
Konsekvenser	29
Bostadsförsörjning	29
Natur	30
Miljö	31
Miljökvalitetsnormer	39
Hälsa och säkerhet	40
Social hållbarhet	43
Riksintresse	43
Trafik	44

Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra bostäder i form av en vånings påbyggnad på huvudbyggnad på fastigheten Pahl 11. Planen möjliggör även en upphöjd innergård i en våning med syfte att inrymma lokaler. Det nya tillägget ska anpassas till befintlig stadsbild i både skala och gestaltning.

Beskrivning av detaljplanen

Avsedd utveckling för fastigheten Pahl 11, i stadsdelen Södermalm, är att möjliggöra för fler bostäder genom att bygga på en våning på huvudbyggnaden samt möjliggöra för lokaler i bottenvåningen. Förslaget innebär även att innergården höjs upp i nivå med befintliga flyglar. Ambitionen är att gården rustas upp och utvecklas till en grön bostadsgård med möjlighet till ett sammanhängande gårdsrum i kvarteret.

Förslag till bebyggelse har utformats och placerats på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan. Detta har gjorts genom att värdebärande karaktärsdrag för kvarteret, så som förgårdsmarken och fasad av puts, tillvaratagits och reglerats på plankartan.

Fastigheten ägs av Fastighetsaktiebolaget Stadshus och förvaltas av Einar Mattsson AB. Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen fått laga kraft.

Planområdet utgör en del av Stockholmsöverenskommelsen.

Ärendeinformation

Detaljplan för fastigheten Pahl 11 i stadsdelen Södermalm, Stockholms stad, S-dp 2022-04693, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 12 maj 2022, § 19.

Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Pitchayan Buachoom.

Planens huvuddrag

Planområdet är beläget på Bondegatan 37-39 på fastigheten Pahl 11 i stadsdelen Södermalm. Den totala arealen för planområdet är cirka 1 400 kvadratmeter. Fastigheten Pahl 11 ägs av Fastighetsaktiebolaget Stadshus. Planförslaget möjliggör ett tillskott av sex nya bostäder genom en påbyggnad på nuvarande huvudbyggnad med en indragen våning mot gatan och cirka 600 kvadratmeter bruttoarea (BTA) för lokaler i bottenvåningen.



Illustrationsplan på förslag med tillhörande kvarter (Total arkitektur).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

Planförslaget lyfter fram, öppnar upp och låter byggnaden få en mer aktiv närvaro i staden. Förslaget tar hänsyn till befintliga värden och tidstypiska karaktärsdrag för att stärka arkitekturen. Planförslaget bidrar till att utveckla stenstadens blandning av bostäder och verksamheter i bottenvåningar samt tillför entréer och målpunkter.

Vidare skapas förutsättningar för ny utåtriktad verksamhet som stärker kopplingen till Bondegatan. Befintliga grönvärden föreslås bevaras och berikas i så stor mån som möjligt. Exempel på grönvärden som föreslås bevaras är träden på förgårdsmarken. Förslaget föreslås bidra till ökad detaljrikedom och upplevelsevärde som helhet.

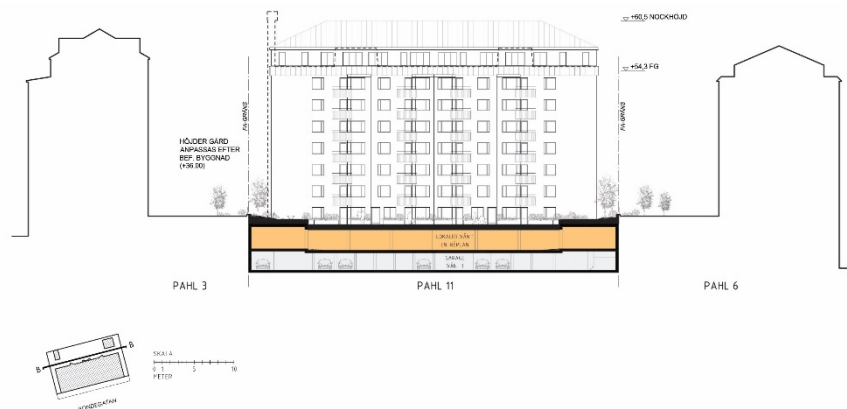


Planförslaget möjliggör en påbyggnad med sex bostäder med samtida arkitektur, rika utblickar som bidrar till ett levande taklandskap. Genom påbyggnadens utformning, med utgångspunkt i befintligt hus, skapas en harmonierande helhet. Den föreslagna takterrassen mot gatan skapar ett indrag för att bidra till avläsbarhet, låta tillförd volym underordna sig samt bli mindre framträdande från gatunivå.

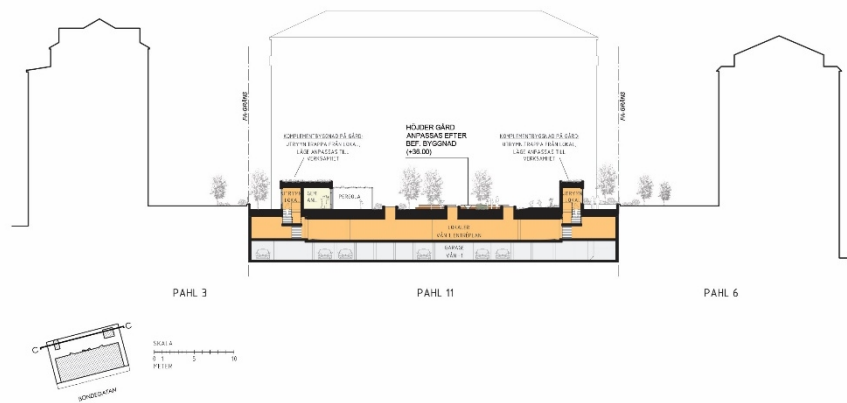


Planritning på nytt våningsplan med förslag på lägenhetsfördelning (Total arkitektur).

Förslaget tillför även en grön bostadsgård med möjlighet till ett sammanhängande gårdsrum. Det sammanhängande gårdsrummet föreslås sträcka sig via gavlarna och ut mot förgårdsmarken som i sin tur förstärker kopplingen mot Bondegatan.

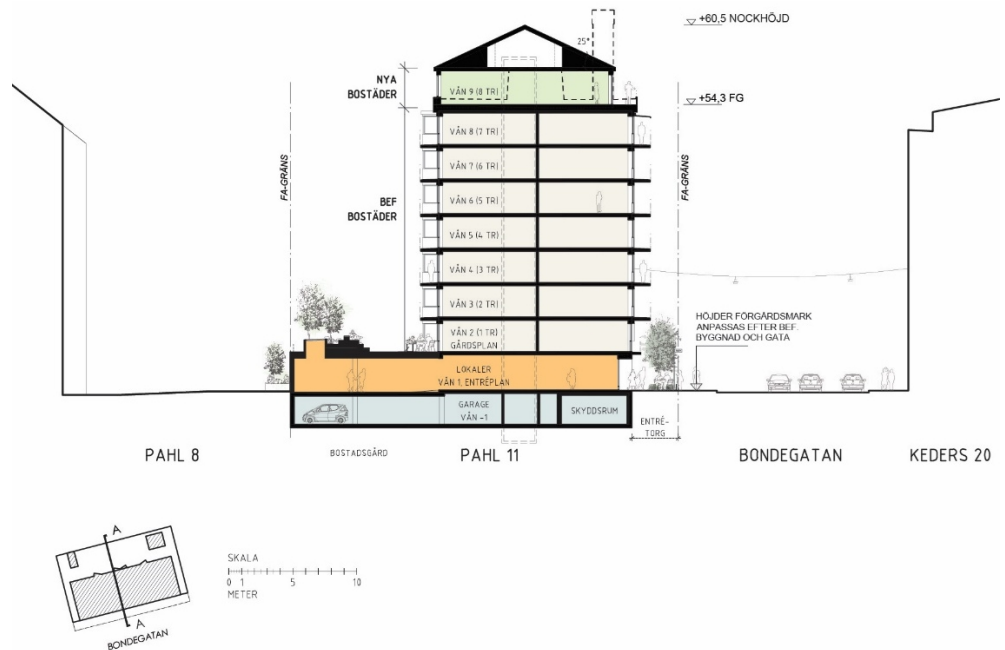


Sektion på föreslagen upphöjd gård markerat med orange och parkeringsgarage i källarvåningen (Total arkitektur).

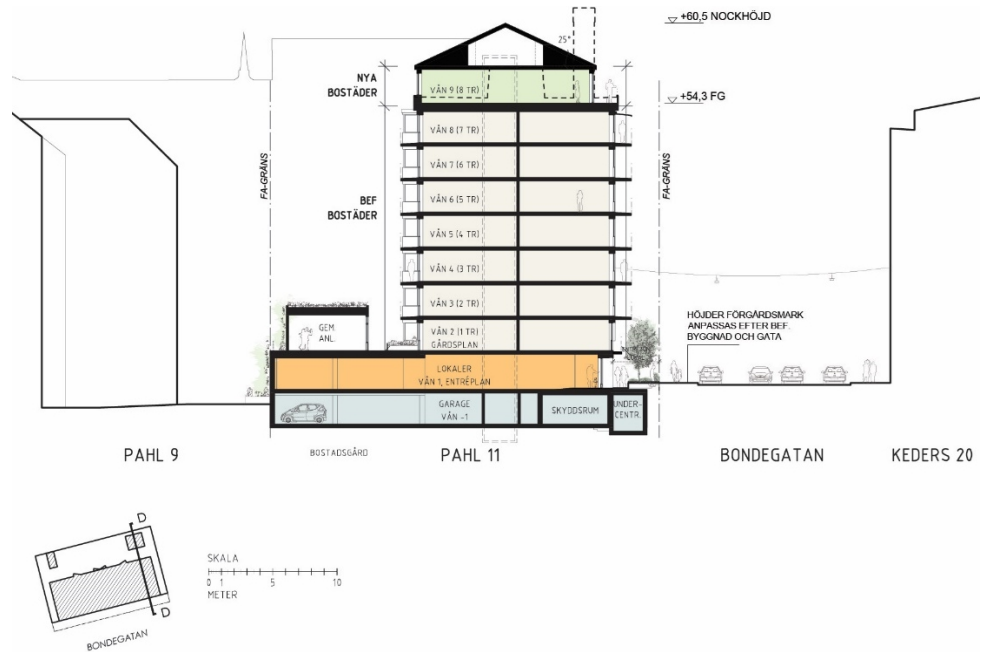


Sektion på föreslagen gård med preliminär placering på föreslagna komplementbyggnader markerat med orange och parkeringsgarage i källarvåningen (Total arkitektur).

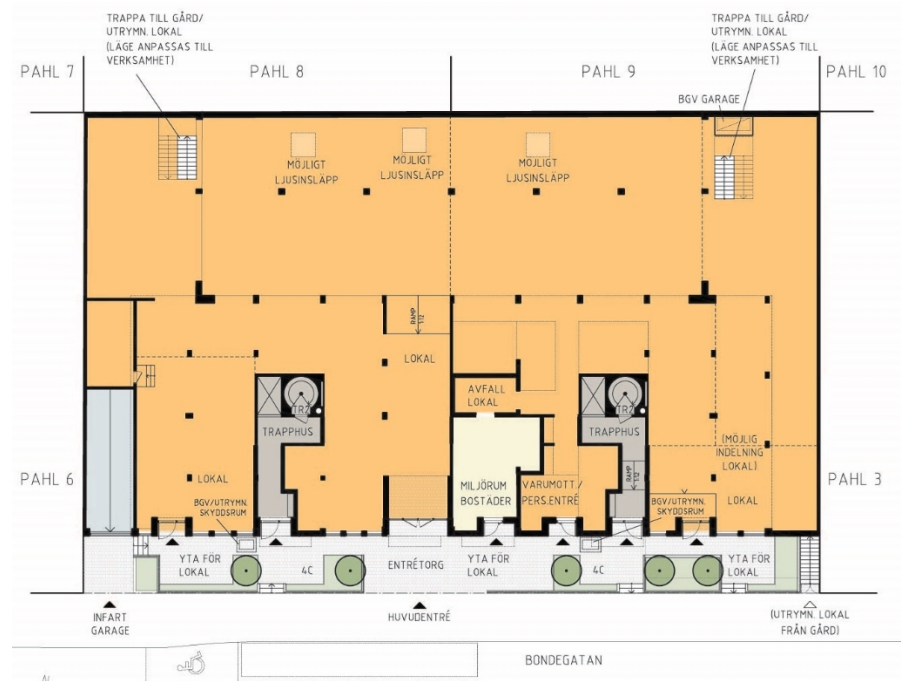
Byggnadens sockelvåning öppnas upp och ges ett mer framträdande uttryck. Ursprungligt byggnadsavslut återskapas och ges ett mer kraftfullt uttryck. Tillkommande påbyggnadsvolym ska utföras indragen från gatan.



Sektion på förslaget där den indragna takvåningen tydligt framhävs (markerat med grönt). Här syns även den föreslagna upphöjningen av gården (markerat med orange) som föreslås inrymmas av lokaler med entréer från Bondegatan, samt befintligt parkeringsgarage i källarvåningen (Total arkitektur).

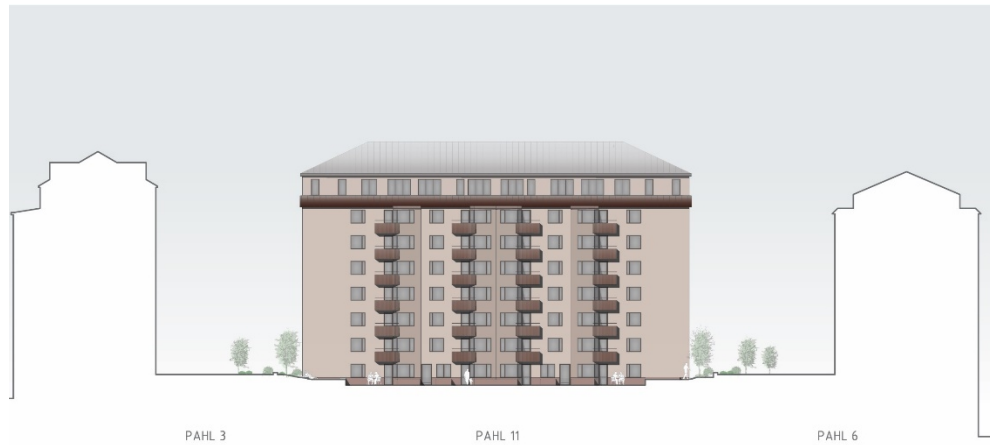


Sektion som illustrerar utrymmet mellan Pahl 9 och Pahl 11 (Total arkitektur).



Förslag på entréplan med utrymme för 600 kvadratmeter tillkommande bruttoarea (BTA) för lokaler (Total arkitektur).

Påbyggnadens tak ska utföras som valmat sadeltak och kläs in med plåt i förslagsvis aluminiumgrå kulör. Taklutningen ansluter till befintliga likt byggnader i kvarteret, och begränsas för att ge ett diskret avtryck i gaturummet.



Förslaget sett mot byggnadens baksida med den upphöjda gården, som är i jämnhöjd med befintliga flyglars nivåer, samt kopplingen runt huvudbyggnaden via gavlarna (Total arkitektur).



Fasad mot Bondegatan där förslaget syns i relation till intilliggande bebyggelse (Total arkitektur).



Fasadbild mot väster där den ena gaveln syns och påbyggnadens indrag från gata tydliggörs (Total arkitektur).



Elevationsbild som illustrerar mötet mellan befintliga gårdar och planförslagets upphöjda gård. Streckad linje markerar den befintliga gården för Pahl 11 (Total arkitektur).



Illustrationsplan som visar föreslagen grön gård (Total arkitektur).

Planförslaget möjliggör nya målpunkter och bidrar till nya rörelsemönster i gaturummet. Nya entréer, publika lokaler och ökad detaljrikedom kan bidra positivt till upplevelsevärde. Verksamheter och funktioner tillåts annonsera sig mot gaturummet i harmoni med ursprunglig byggnads relativt återhållsamma uttryck.



Visionsbild på planförslaget sett österut från Bondegatan. Fasad vid entrén öppnas upp och aktiveras med lokaler varvat med grönska på förgårdsmarken som föreslås tillvaratas (Total arkitektur).



Visionsbild på förslaget sett västerut från Bondegatan. Här syns påbyggnaden med den indragna våningen och den förändring påbyggnaden får för gatulivet (Total arkitektur).

Val av material och kulörer tar sin utgångspunkt i den befintliga byggnaden. I sockelvåningen bevaras den lätt vinröda konststensfasaden och ges ett mer framträdande intryck. Ursprunglig ädelputs återskapas i fasadens övre delar och i påbyggnadsvåningen och ges en ljus brunröd kulör. Byggnadsavslut och takfot utförs i falsad takplåt lika befintligt och ges en mörkare brunröd kulör. Fönster och balkongfronter föreslås ges en brunröd ton.

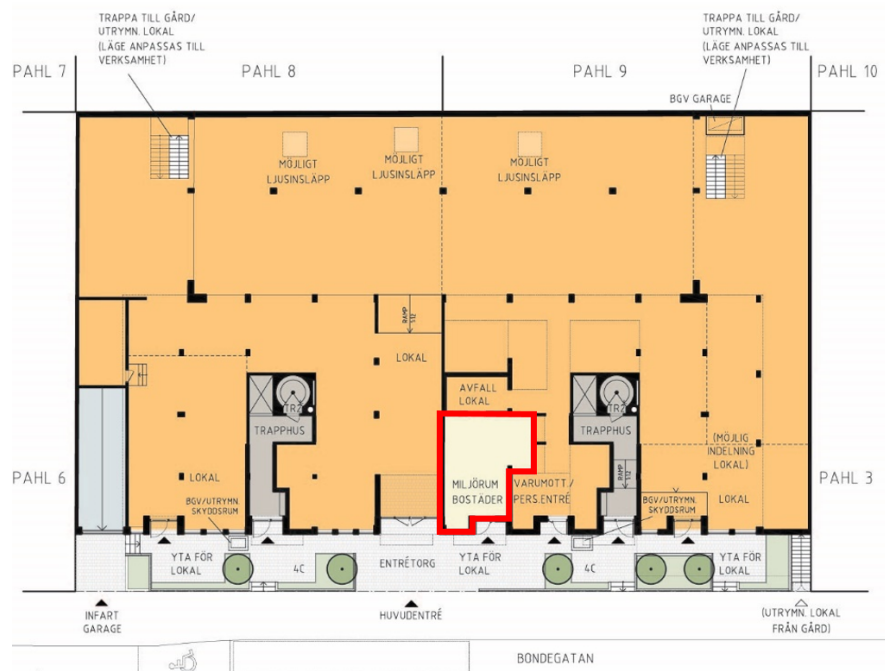


Fasad mot Bondegatan där förgårdsmarken förslagsvis utvecklas med syfte att tillföra målpunkter och aktivera bottenvåningen. Här syns även påbyggnaden med en föreslagen indragen våning mot gata samt förslag till ny takplåt markerat i rött (Total arkitektur).

Påbyggnationen är planerad att utföras med stomme av trä vilket kan minska dess miljöpåverkan. Miljörum med möjlighet till



källsortering föreslås tillföras i bottenvåning med egen entré från gatan. Föreslaget läge har anpassats för att möjliggöra att befintlig lastplats utmed Bondegatan ska kunna bibehållas. Det nya regelverk kring fastighetsnära insamling av förpackningsavfall som träder i kraft och ska vara implementerad senast 2027 har beaktats i förslaget. Behovet av inlastning och sophantering för lokalerna kommer att undersökas mer när exakt typ av verksamhet fastställs. Hänsyn har tagits till att avfallet från lokalerna kan behöva hanteras separat från hushållsavfallet. Riktlinjer i Stockholm Vatten och Avfalls "Projektera och bygg för god avfallshantering" ska tillämpas i projektet.



Förslag till miljörum föreslås i bottenplan markerat i rött (Total arkitektur).

Kvartersmark

Markanvändningen för Pahl 11 kommer fortsatt att utgöras av bostäder med lokaler i bottenvåningen.

Befintligt

Det står idag ett flerbostadshus i åtta våningar som utgörs av bostäder från andra våningen och uppåt samt lokaler i bottenvåningen i planområdet. Byggnaden har en tidstypisk utformning med slätputsad fasad, symmetriskt placerade fönster och balkonger och platt tak. Inåt gården veckas fasaden av både balkonger och burspråk och innergårdens mark är täckt med betongsten med cirkelmönster. På innergården finns också låga gårdshus förbundna med bostadshuset som innehåller både lokaler och tvättstuga. En yta med plantering utgör gränsen mot intilliggande fastigheter i norr. Huset är inte placerat enligt gällande detaljplan utan har ett något indraget läge mot Bondegatan där också planteringar finns. Anledningen till indraget är troligen att

man med dåvarande planbestämmelser kunde bygga ytterligare en våning.



Gårdsmiljön mot Pahl 3 med kontorslokaler i bottenplan och lågdel med fasad av gul puts. Gården föreslås höjas upp till befintlig lågdels nivå (Reichman antikvarier).



Entrén är rymlig med direkt genomgång till gården på baksidan där entrépartiet släpper in gott om ljus (Reichmann antikvarier).



Entrén sett från Bondegatan (Reichmann antikvarier).



Förgårdsmark mot Bondegatan som tydligt sätter sin prägel på kvarteret med sin grönska (Stadsbyggnadskontoret).



Bild på befintlig byggnad på fastigheten Pahl 11. Vy från Bondegatan. Befintlig takfot markerat i rött (Stadsbyggnadskontoret).



Kringliggande bebyggelse sett från taket, riktning nordväst. Fastigheterna Pahl 6, 7 och 8 syns närmast i bild (Stadsbyggnadskontoret).



Del av befintligt tak som föreslås byggas på en våning (Stadsbyggnadskontoret).



Södra delen av Bondegatan, mitt emot fastigheten Pahl 11. Kvarteret Keders med fasad i puts i jordnära kulörer (Stadsbyggnadskontoret).



Kvarteret Pahl med fasader som tillhör olika årsringar (Stadsbyggnadskontoret).

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen syftar till att möjliggöra påbyggnad i form av bostäder i en våning (B) samt möjliggöra centrumändamål (C) i bottenvåningen. Lokaler för centrumändamål ska och får endast anordnas i bottenvåningen. Bostadskomplement och bostadsentréer tillåts i bottenvåning (s1). Detta för att möjliggöra värde i området i form av exempelvis restauranger och mötesplatser.



Byggnadens vindsvåning får inte inredas för bostäder (s2). Syftet är att vindsvåningen ska inrymma teknikutrymme. Inga volymbildande påbyggnader på tak såsom takkupor tillåts (f5). Detta för att värna om taklandskapet och kopplingen till närliggande byggnader.

För att få plats med påbyggnaden regleras den högsta nockhöjden till +60,5 meter över angivet nollplan (h3). Förslaget innefattar en indragen takvåning mot gata varpå högsta nockhöjd för takterrassen regleras till +55 meter över angivet nollplan (h1). Detta för att låta tillförd volym bli mindre framträdande i gatuplan.

Den föreslagna upphöjda gårdens högsta nockhöjd regleras till samma nivå som de befintliga flyglarna på +36 meter över angivet nollplan (h2). Detta görs för att koppla samman gård och befintliga flyglar.

Tak ska utformas med valmat sadeltak (f1) och vara av plåt (f3). Största takvinkel är 25 grader (o1) och minsta takvinkel är 20 grader (o2). Taklutningen ansluter till befintliga byggnader i kvarteret och begränsas för att ge ett diskret avtryck i gaturummet.

För att förslaget ska smälta in i närområdet föreslås att fasad över bottenvåning ska utföras i puts (f2). Förslaget visar en brunröd kulör som syftar till att ansluta till områdets färgskala. Byggnadsavslut ska utformas likt befintligt (f4) för att bevara den karaktärsskapande takplåten.

Enbart byggnadsverk under mark får placeras på förgårdsmarken då förslaget ämnar bevara den kulturhistoriska prägel som förgårdsmarken medför. Parkering på förgårdsmarken medges ej (n1).

Då förslaget medför att gården höjs till de befintliga flyglarnas nivå och att lokaler föreslås under gården innebär det att marken endast får förses med underbyggd gård med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 60 kvm och nockhöjden för komplementbyggnaderna får högst vara +40 meter över nollplan. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 40 kvm. Balkonger får överkraga med en fri höjd om minst 2,4 meter. Skärmtak får uppföras.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Pahl 11 som ägs av Fastighetsaktiebolaget Stadshus.



Rättigheter

Inga rättigheter finns inom planområdet.

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

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet kan det vara aktuellt att inrätta ett flertal rättigheter.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan Pl. 5061 helt upphör att gälla inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet m.m. provas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. provas vid lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet, el- och telenätet samt fjärrvärmenätet. Inga tekniska åtgärder bedöms genomföras. I samband med renovering är ambitionen att en avsevärd förbättring av byggnadens energiprestanda ska ske.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Byggaktören bekostar och ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark som innefattar detaljplanens genomförande.

Byggaktören bekostar och genomför erforderliga skyddsåtgärder i anslutning till allmän mark (gata) samt återställande- och anslutningsarbeten inom allmän platsmark (gatumark) intill exploateringen som kan bli nödvändiga (inkl. befintliga ledningar).

Planavgift

Beställaren ska betala planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) 12 kap. 9 §. Beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Avgiften ska enligt taxan motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för de åtgärder som erfordras för att upprätta den nya detaljplanen samt grundkarta till denna.

Drift vatten och avlopp

Stockholm vatten och avfall ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar inom fastigheten.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Byggaktören ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark samt iordningsställande av utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar även projektering och genomförande av skyddsåtgärder samt återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid fastigheten och som är en följd av bolagets bygg och anläggningsarbeten på fastigheten. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med stadens förvaltningar (t.ex. trafikkontoret vid gata) och enligt stadens standard.

Byggaktören ansvarar för och bekostar alla erforderliga tillstånd (t.ex. schakttillstånd i offentlig platsmark, trafikanordningsplan och upplåtelse av offentlig plats enligt ordningslagen) som behövs för genomförandet av återställande- och anslutningsarbetena inom den allmänna platsmarken.

Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän plats mark/gatumark.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Antagande i SBN 7 november 2024

Laga kraft, tidigast december 2024

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret beslutar, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete.

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Konsekvenser som planens genomförande har på kulturmiljön redovisas under avsnittet kulturhistoriskt värdefull miljö. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Antikvarisk konsekvensanalys* (Reichmann Antikvarier, 2024)
- *Brandtekniska principer* (Bengt Dahlgren, 2023)
- *Dagvattenhantering* (Novaterra, 2024)
- *Kulturmiljöanalys* (Reichmann Antikvarier, 2023)
- *Luftutredning* (Tyréns, 2023)
- *Miljöteknisk markundersökning* (Tyréns, 2024)
- *Planerade markundersökningar* (Tyréns, 2023)
- *Trafikbullerundersökning* (Åkerlöf Hallin Akustik, 2023)

Övrigt underlag

- *Solstudie* (Total arkitektur, 2024)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande plan för fastigheten är stadsplan Pl 5061 antagen år 1957. Stadsplanen tillåter bostäder där den nedersta våningen av byggnaden får användas för kontor eller sådan handelsverksamhet som provas icke vara störande för närboende med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är reglerat till 50,3 meter för huvudbyggnaden och 35,5 meter för lågdelen, i höjdsystemet RH00. Ingen genomförandetid återstår.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till att pröva påbyggnad på fastigheten Pahl 11 och även studera möjlighet till utbyggnad mot Bondegatan. En påbyggnad på huvudbyggnad och på flyglarna måste ske med stor omsorg och hög kvalitet utifrån arkitektur och gestaltning, där bland annat kompositionen i kvarteret blir viktig att



studera. Det är även viktigt att studera och bedöma den upplevda fasadens höjd mot Bondegatan, omgivande bebyggelse utanför kvarteret, skuggpåverkan på gård och intilliggande bostäder samt på- och tillbyggnadens påverkan på stadsbilden i ett större perspektiv.

Kontoret är positivt till planförslaget som bidrar till fler bostäder i ett centralt och kollektivtrafiknära läge och har potential att tillföra stadskvaliteter i gaturummet.

Översiktsplan

I översiktsplanen är en av utbyggnadsstrategierna att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar. Det betonas att varje byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen som helhet och förbättra den gemensamma stadsmiljön. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Byggnadsordningen

Platsen ligger inom Södermalms stenstadsbebyggelse. Vid utveckling är det relevant att motivera höga byggnader som läggs till och som bryter mot stenstadens och Citys enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Utvecklingen behöver beakta relationen till andra höga byggnader och omgivande byggnadshöjder samt påverkan på offentliga rum. Konsekvenserna för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter behöver även beaktas.

Vid utveckling av stenstadsbebyggelsen behöver ny bebyggelse utformas så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas. Omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningarna till bostäder bör undvikas.

Vid ombyggnad och renovering av stenstaden ska karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer tas tillvara eller återskapas i så stor utsträckning som möjligt.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 maj 2022 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Planområdet ingår i Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Stockholms innerstad med Djurgården är en levande, mångsidig och attraktiv stadsmiljö, med många bevarade fysiska uttryck från olika tider. Upplevelsen av stadens historiska djup och dess säregna stadslandskap gör den unik och bidrar till dess

attraktionskraft, såväl för invånare som för alla besökare. Att ta till vara värdefulla miljöer och karaktärsdrag och göra nya väl avvägda tillägg, så att historia och framtid vävs samman, skapar förutsättningar för stadens utveckling.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft, som innebär att dygnsvärdet inte får vara högre än 60 µg/m³, klarades år 2022, både vid Stockholms stads och Trafikverkets mätstationer. Dygnsmedelvärdet är det normvärde för NO₂ som genom åren varit svårast att klara. Även om NO₂-halterna snabbt har minskat i staden de senaste fem åren så når alla mätstationer fortfarande inte upp till nationella miljökvalitetsmålet. För att nå nationella miljökvalitetsmålet ska årsmedelhalten underskrida 20 µg/m³.

NO ₂	Årsmedel [µg/m ³]	Dygnsvärde [µg/m ³]	Timvärde [µg/m ³]	PM ₁₀	Årsmedel [µg/m ³]	Dygnsvärde [µg/m ³]
MKN	40	60	90	MKN	40	50
ÖUT	32	48	72	ÖUT	28	35
NUT	26	36	54	NUT	20	25
Miljömål	20	finns ej	60	Miljömål	15	30

Redovisning av vilka haltnivåer som motsvarar överskridande av MKN, ÖUT (övre utvärderingströskeln), NUT (nedre utvärderingströskeln) och miljömål (Tyréns).

Halterna för NO₂ för befintlig bebyggelse inom planområdet passerar MKN för timmedel men klarar MKN för årsmedel och dygnsvärden, dock ligger halterna över ÖUT (övre utvärderingströskeln).

För PM₁₀ ligger halterna under MKN för samtliga beräkningar men över miljömålen. För årsmedel ligger halterna omkring 20-26 µg/m³ vilket motsvarar NUT. För dygnsvärdena ligger halterna strax över 40 µg/m³ vilket gör att halterna ligger vid ÖUT.

Scenario	Ämne	Årsmedel [µg/m ³]	Dygnsvärde [µg/m ³]	Timvärde [µg/m ³]
I	NO ₂	23,7	41,2	55,2
II	PM ₁₀	24,4	43,3	-

Beräkningsresultat för Bondegatan vid befintlig bebyggelse och nuläge (Tyréns).

Det nationella miljökvalitetsmålet ”Frisk luft” som är 20 µg/m³, klarades år 2022 vid stadens mätstation på Folkungagatan men inte vid Hornsgatan som också är belägen på Södermalm. Det var främst målet för årsmedelvärde för partiklar, PM₁₀, som inte klarades. Vilket främst förklaras av den meteorologiskt ogynnsamma våren 2022 då ingen nederbörd noterades i Sthlm under mars månad och under perioden användes fortfarande dubbdäck, varför slitaget på torra vägbanor var stort.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS juni 2023 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är otillfredsställande ekologisk status år 2039 och kemisk ytvattenstatus ska nås för samtliga ämnen genom senare målår, tidsfrister och mindre stränga krav.

Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen: "det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa".

Beräkningarna av vägtrafikbuller har utförts enligt den samnordiska beräkningsmodellen, reviderad 1996, Naturvårdsverkets rapport 4653 samt Boverkets och SKR:s dokument "Hur mycket bullrar vägtrafiken". Vidare har hänsyn tagits till bullerregnet vid beräkning och redovisning av bullernivåerna.

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna vid fasad samt 1,5 m över mark har beräknats. Beräkningsnoggrannheten för trafikbuller är + 2 dB(A) varför redovisning med finare indelning än i 5 dB-steg inte är trovärdigt/relevant.

Miljö

Dagvatten

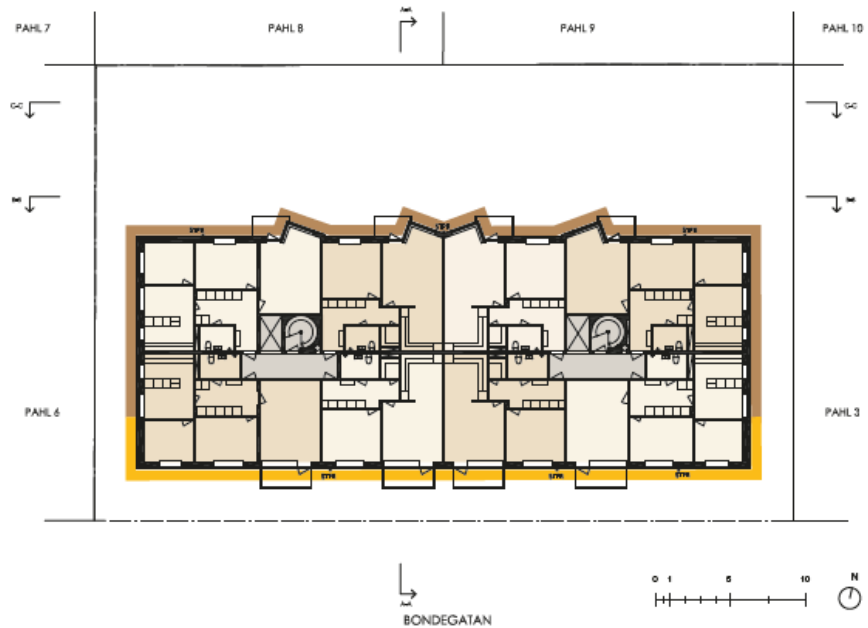
Fastigheten har idag inget lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och avrinningen från fastigheten samlas upp via ledningar i källarplanet och ansluts sedan direkt till det kommunala ledningsnätet i Bondegatan. Ledningsnätet i området består av ett kombinerat avloppssystem som avleds till Henriksdals reningsverk som efter rening släpps till recipienten Strömmen.

Fram till tomtgräns är spill- och dagvatten separerat medan det sedan efter tomtgräns i gatan går ihop till den kommunala kombinerade ledningen.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Den befintliga byggnaden utsätts för buller från trafiken på Bondegatan. Vid fasaderna till de nuvarande bostäderna våning tre till åtta, blir ekvivalentnivån mot Bondegatan inte över 60 dB(A).



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Frifältsvärde

56 – 60 dB(A)
≤ 55 dB(A)

Normalplan, våning 3-8. Ekvivalentnivåer (Åkerlöf Hallin Akustik).

Risk för översvämning

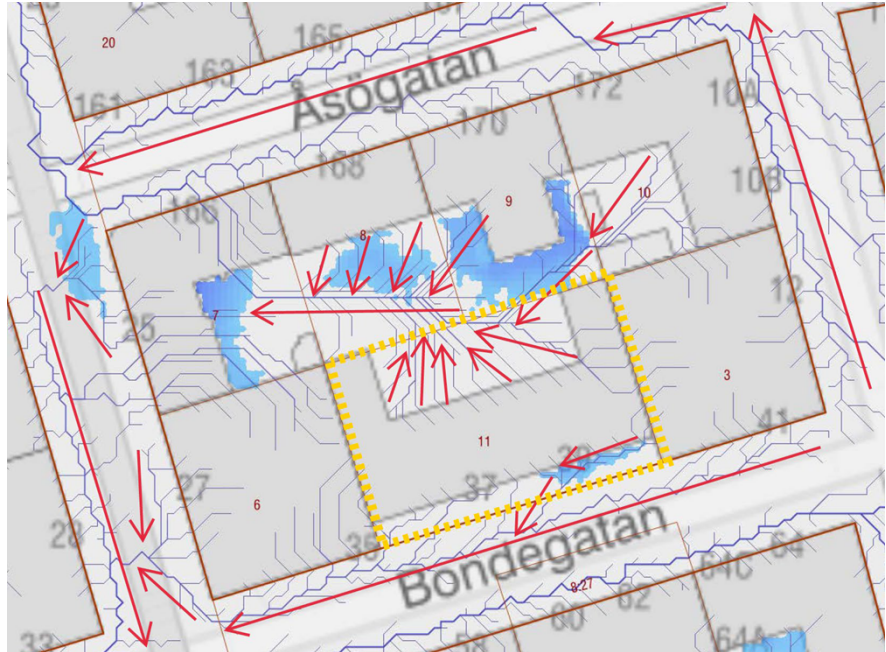
Fastigheten ligger inom ett lågriskområde gällande översvämningar, då risken för att aktuellt planområde översvämmas från Strömmen/Saltsjön är obefintlig med hänsyn tagen till markens plusnivåer. Saltsjön har en vattenyta som ligger på 0,5 meter över nollnivån för landet i höjdsystemet RH2000. Anslutande gator runt kvarteret har en plusnivå på cirka 31 meter till 33 meter över nollnivån.

Enligt den Scalgo-analys som gjorts i samband med dagvattenutredningen föreligger ingen risk för översvämningar på grund av tillrinning från angöringsgatan (Bondegatan) eller kringliggande kvarter vid kraftig nederbörd. Däremot finns en problematik på grannkvarterens innergårdar då dessa är instängda utan möjlighet till bräddning av dagvattnet via markyta. Pahl 11 bidrar idag till denna situation då dagvattnet från innergården vid skyfall bräddar dagvatten vidare till kringliggande grannkvarterers innergårdar. Dessa gårdar har med hänsyn till kvarterens utformning problematik med att skyfallsvatten inte har någon naturlig möjlighet att brädda ut från gårdarna via ytavrinning. Det



framgår tydligt att det finns översvämningsrisk på intilliggande kvarter.

Fastigheten Pahl 11 har ett instängt område i förgårdsmarken mellan byggnaden och Bondegatan som kommer att byggas bort i samband med exploateringen.



Översvämningskartering, översvämningsrisk vid skyfall. Fastigheten Pahl 11 markerat med gul ruta. Blåa områden kan komma att svämmas över vid skyfall (Novaterra).

Förorenad mark

Mot bakgrund av den verksamhet som bedrivits inom angränsande fastighet Pahl 3 har en risk för spridning av föroreningar in på fastigheten Pahl 11 inte kunnat utesluts.

Potentiellt förekommande föroreningar inom fastigheten Pahl 11 bedöms härröra från eventuella fyllnadsmassor eller från spridning av klorerade lösningsmedel från tidigare tvätteriverksamhet på grannfastigheten. Inga tidigare undersökningar har utförts inom fastigheten.

Vibrationer

Den nya tunnelbanenelinjen till Nacka planeras att passera under planområdet. Tunnelbanans tak kommer att ligga på ungefär -65 meter över havsnivå och cirka 25 meter utanför detaljplanen. Målet är att det högst får vara 30 dB(A) luftljudsnivå, slow, inomhus på grund av stomljud från tunnelbanetrafik.

Brandutrymning

Byggnaden är utformad med Tr2-trapphus. Tr2-trapphus utgör enda utrymningsväg för befintliga lägenheter. Tid till räddningstjänstens

insats förväntas kunna ske inom normal insatstid, det vill säga inom 10 minuter.

Geotekniska förhållanden

Fastighetsmarken är idag sluttande från öst mot väst och är belagd med byggnad och förgårdsmark, markhöjderna varierar mellan +31 till +33 meter. Ingen geoteknisk utredning är gjord och således har inga grundvattenmätningar utförts.

Enligt SGU:s jorrdjupskarta för området är ytlagren tunna eller osammanhängande och vilar på urberg.

Marken består enligt SGUs jordartskarta av fyllning på lera och sand och morän på urberg.



Utsnitt ur SGUs jordartskarta (Novaterra).

Hydrologiska förhållanden

Då fastigheten Pahl 11 redan är bebyggd och underbyggt med källarplan är möjligheten till LOD begränsad. Målsättningen ska vara att uppnå åtgärdsnivån för dagvattenhantering inom Stockholms stad då det finns potential via en ombyggnad att skapa gröna dagvattenlösningar. Fokus ska ligga på att minska dagvattenavrinningen från fastigheten till det kommunala ledningsnätet och även minska föroreningstransporterna via dagvattnet till recipienten Strömmen.

Fastigheten har idag ett platt tak vilket leder till att dagvattnet hanteras via invändig takavvattning.

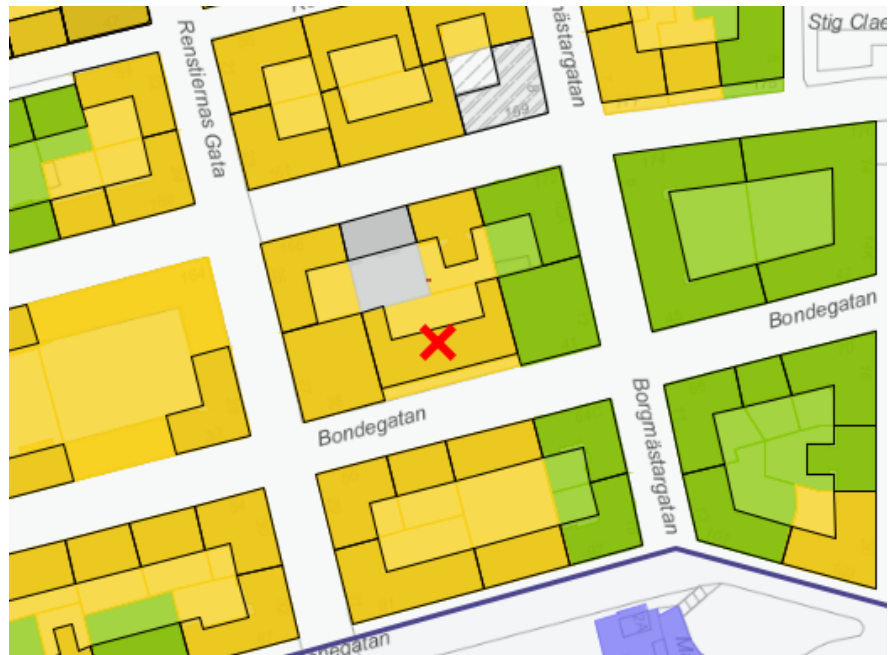
Kulturmiljö

Fastigheten Pahl 11 är gulmarkerad i stadens kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheten med bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. För sådan bebyggelse kan plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 14 och 17 §§ tillämpas, vilket innebär att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens



kulturhistoriska värden, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Ett av byggnaden värdebärande karaktärsdrag är dess indragna fasad med förgårdsmark vars trädplanteringar ger stadsbilden och kvarteret ett inslag av grönska längs en gata som i övrigt består av hårdgjorda ytor.



Utsnitt ur karta för kulturhistorisk klassificering. Pahl 11 har gul klassificering och är markerat med ett rött kryss (Stadsmuseet).

Fysisk miljö

Närområdet består till största delen av bostadshus av stenstadskaraktär där de äldsta är från 1880-talet och de nyaste från 1970-talet. Däremellan har naturligtvis ändringar, ombyggnader och påbyggnader genomförts. I intilliggande Vitabergsparken finns Sofia kyrka som stod färdig 1906 och äldre bevarade rödfärgsmålade arbetarbostäder från 1700- och 1800-talet.

Husen har ofta fasader av puts i mustiga jordiga kulörer såsom brunt, terrakotta, grått och grönt. Den allmänna upplevelsen är att husen håller en gemensam höjd men att fasaderna är varierande. Den likartade färgskalan gör dock att bebyggelsen ändå hålls ihop.

Bottenvåningarna har ofta lokaler med stora skyltfönster och balkonger utåt gatan förekommer men främst på hus från 1930-talet och framåt.

Sociala förhållanden

Andelen kvinnor och män som bor och arbetar på Södermalm är mer eller mindre jämnt fördelat. Södermalm sticker ut bland

innerstadsstadsdelarna som det stadsdelsområde där den absoluta skillnaden mellan dag- och nattbefolkningen är minst.

Teknik

Planområdet är anslutet till el, vatten och avlopp med mera.

Service

Det finns ett stort och varierat utbud av service runtomkring fastigheten Pahl 11.

Trafik

Planområdet angörs idag från Bondegatan. Parkering sker i garage med infart från Bondegatan. Parkeringsgaraget rymmer 33 p-platser varav två för rörelsehindrade.

Det finns 68 stycken befintliga cykelparkeringsplatser i källarplan samt på gård på fastigheten Pahl 11.

Området ligger i nära anslutning till tunnelbana och bussar. Det är cirka 850 meter till närmaste tunnelbanestation, Medborgarplatsen. På Renstiernas gata utanför fastigheten går det fem olika busslinjer varav två stomlinjer; linje 2 och 3.

Bondegatan är en trafikerad gata med trottoarer och parkering på vardera sidan och rödljus vid korsningen Renstiernas gata. En lång siktlinje sträcker sig västerut längs Bondegatan med Skatteskrapan i fonden.



Vy längs Bondegatan västerut med kvarteret Pahl till höger, kvarteret Keders till vänster och Skatteskrapan i fonden (Reichman antikvarier).

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

Detaljplanen möjliggör sex bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter, vilket leder till en jämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/ägenderätter i stadsdelen.

Natur

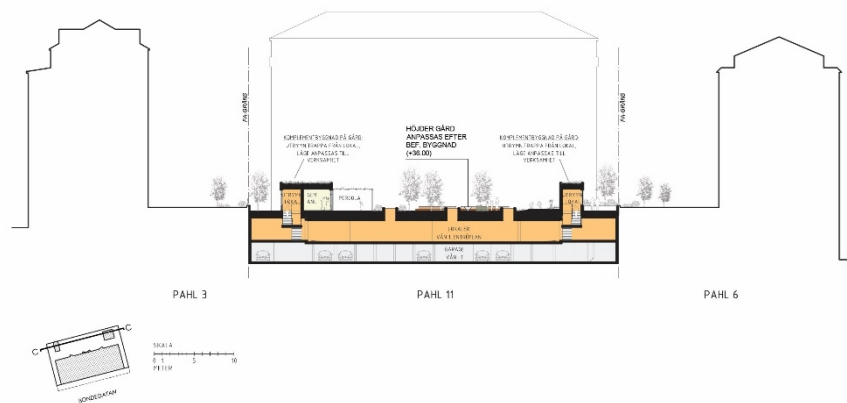
Grönområde

Förslaget innebär omdisponering och förädling av stor del av förgårdsmarken med tillförd växtlighet. Ambitionen är att befintliga träd omplanteras vid nya placeringar.

Befintlig grönska på gården försvinner och ersätts med ny grönska på planterbart bjälklag. Förslaget innebär att innergården höjs, rustas upp och utvecklas till en grön bostadsgård med möjlighet till ett sammanhängande gårdsrum i kvarteret som knuts ihop med den gröna förgårdsmarken.

En överbyggnad av gården motsvarande gällande detaljplans lydelse påverkar upplevelsen av gården men bedöms inte påverka några väsentliga karaktärsdrag.

Cirka 200 kvadratmeter gårdsyta föreslås tillkomma.



Sektion på föreslagen upphöjd innergård i orange med tillhörande föreslagen tillkommande grönska (Total arkitektur).

Stadsbild

Förslaget innebär att stadsbilden i området förändras genom att bottenvåningen mot Bondegatan aktiveras med lokaler/restauranger. Förgårdsmarken rymmer idag ett antal träd och buskar men är till stor del underutnyttjad och kan vid tillfällen upplevas som otrygg. Att aktivera bottenvåningen och förgårdsmarken anses som ett positivt inslag i den byggda miljön där fler människor möts och fler ögon blickas mot entrén.

Utformningen av påbyggnaden utgår ur befintligt hus för att skapa en harmonierande helhet. Ett indrag i form av takterrasser skapas mot gatan för att bidra till avläsbarhet, låta tillförd volym underordna sig samt bli mindre framträdande. Överlag bedöms förslaget ha en positiv påverkan på stadsbilden där ett arkitektoniskt värde tillförs fastigheten och kvarteret.

Miljö

Miljöbedömning

Genomförandet av detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

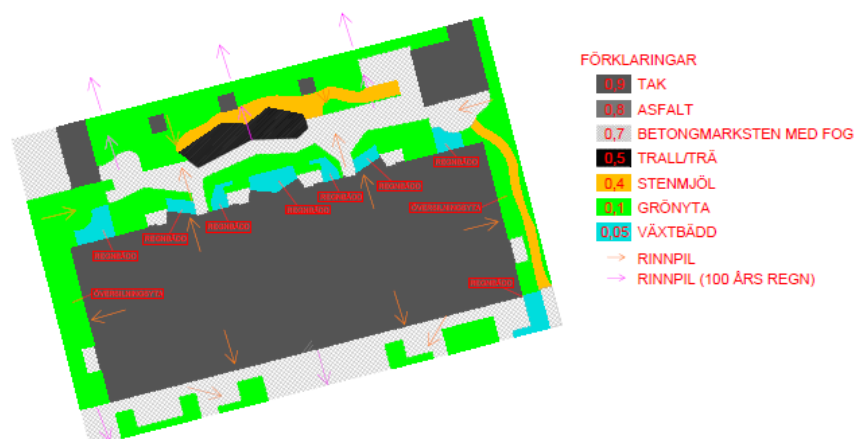
Ställningstagande 4:33b PBL

Aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvåmningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Konsekvenser som planens genomförande har på kulturmiljön redovisas under avsnittet kulturhistoriskt värdefull miljö. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Dagvatten

Takdagvattnet kommer där så är möjligt ledas till förhöjda växtbäddar på innergården och i förgårdsmarken för infiltrering, rening och fördröjning innan eventuellt bräddat dagvatten leds vidare till kommunens ledningsnät. Stuprör som placeras på husets kortsidor kan med fördel ledas till översilningsytor för rening infiltration och fördröjning.

Den totala takarean vars dagvatten kommer infiltreras i växtbäddar och översilningsytor kommer efter exploatering att uppgå till cirka 691 kvadratmeter.



Principförslag på dagvattenhantering efter exploatering (Novaterra).

Den föreslagna påbyggnaden innebär att dagvattenflödet till det kommunala ledningsnätet kommer att öka något om klimatfaktor på 1,25 räknas med efter exploatering. Ökningen beror endast på att klimatfaktorn används i beräkningar för situationen efter exploatering och inte före. Med föreslagen dagvattenhantering

minskar dock flödet efter exploatering jämfört med dagens situation. Andelen hårdgjorda ytor kommer att minska genom att fastigheten får fler grönytor jämfört med dagens situation och resulterar i ett mindre dagvattenflöde.

Föroreningshalterna i dagvattenavrinningen minskar kraftigt för alla prioriterade ämnen. Det föreslås anläggas förhöjda växtbäddar och översilningsytor som tillsammans utformas med en magasinsvolym om 17,7 kubikmeter vilket medför att dagvattenavrinningen efter exploatering kommer att minska även om klimatfaktor räknas med.

Växtbäddar föreslås för att infiltrera, fördröja och rena dagvattnet vilket ger goda möjligheter till en förbättrad dagvattenhantering på fastigheten, vilket medför minskad belastning på det kommunala ledningsnätet och mindre föroreningsbelastning till recipienten.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Förslagets negativa konsekvenser för det nära stadsrummet bedöms som begränsade då den volymskapande tillbyggnaden är synlig främst vid galvelfasaderna. Vid vyer från Bondegatan är gavlarna synliga i kortare sekvenser längs gatan.

För stadsbilden och i det större perspektivet inordnar sig påbyggnaden i den befintliga strukturen med mycket liten påverkan. En tillkommande synlig påverkan kan konstateras från en punkt i promenadstråket upp mot Sofia kyrkas entré, se bilderna nedan.



**Promenadstråk
Sofia kyrka - Klefbeckens backe**

(Total arkitektur).



**Promenadstråk
Klefbeck's backe**

(Total arkitektur).

**Promenadstråk
Klefbeck's backe - Skånegatan**

(Total arkitektur).

Påbyggnaden med en från gatan indragen bostadsvåning utgör den mest påtagliga påverkan på byggnaden. Dess volymskapande verkan mot gård och gavlar påverkar upplevelsen av byggnadens historiska tillhörighet. Det tydliga indraget från Bondegatan och den bevarade takfoten bidrar dock till att behålla upplevelsen av 1970-talsbyggnadens värdebärande karaktärsdrag med platt tak. På gavlarna och mot gården framträder påbyggnaden tydligt men bedöms utgöra ett tydligt avläsbart tillägg som inte förvanskar byggnadens historiska uttryck. Tillbyggnadens valmade sadeltak och svagt markerade takfot skapar en illusion om en kontinuitet med typologin ”platt tak” vilket minskar påverkan på gårds- och gavelfasader.

Den ursprungliga portgångens ändrade funktion och nya entréer till trapphusen medför negativ påverkan på vissa värdebärande karaktärsdrag. Här utgör genomsikten från portgången mot gården, som nu försvinner, en sådan konsekvens. Höjningen av delar av gårdsbjälklaget, till en ny gemensam höjd, bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för upplevelsen av byggnaden.



Kulturmiljöns värden för fastigheten Pahl 11 och dess närmiljö har omhändertagits genom att den tydligt markerade takfoten av plåt, fasad av puts, norrsidans vinklade burspråk och förgårdsmarken tillvaratagits i förslaget.

KONSEKVENSER FÖR DET NÄRA STADS- RUMMET

Liten-måttlig
konsekvens

KONSEKVENSER FÖR STADSBILDEN

Måttlig
konsekvens

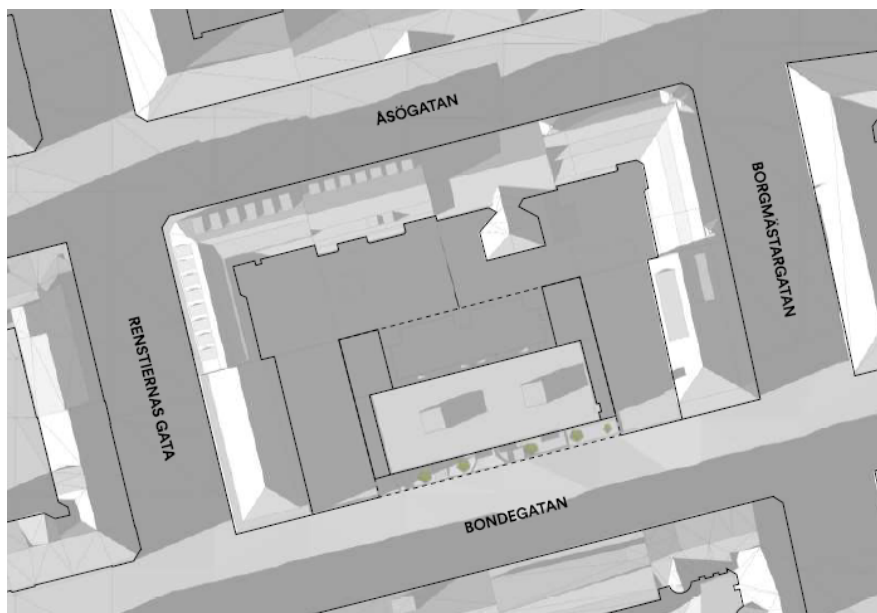
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSET AB 115, STOCKHOLMS INNERSTAD MED DJURGÅRDEN

Liten-måttlig
konsekvens

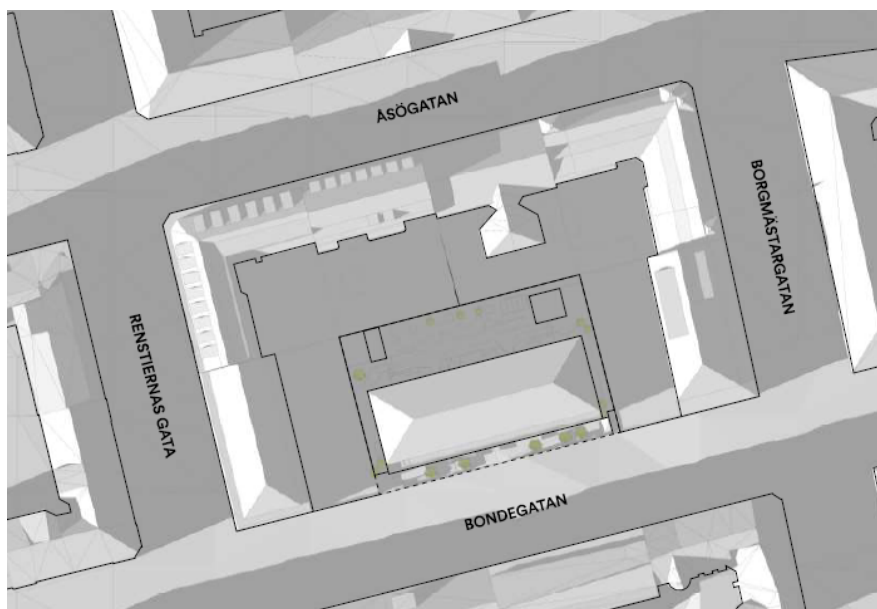
(Reichmann antikvarier).

Ljusförhållanden och lokalklimat

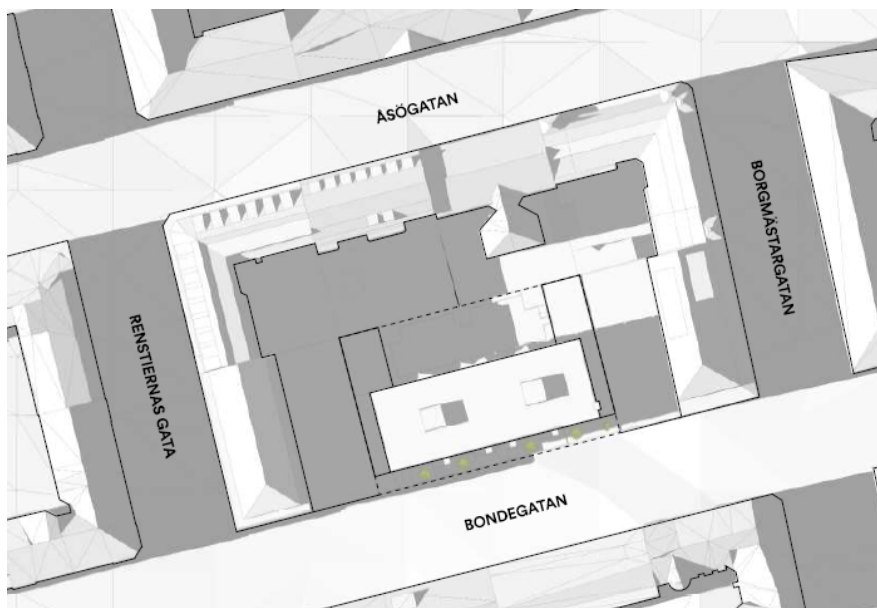
Förslaget visar inga större förändringar på kvarterets sol- och skuggförhållanden. Det bedöms positivt att den upphöjda gården bedöms få fler soltimmar vid sommarsolståndet och vid 1 maj. Bilderna nedan är några urklipp från solstudien där tidpunkten kl. 16.00 visar störst skillnad mellan nuläget och förslaget för samtliga datum.



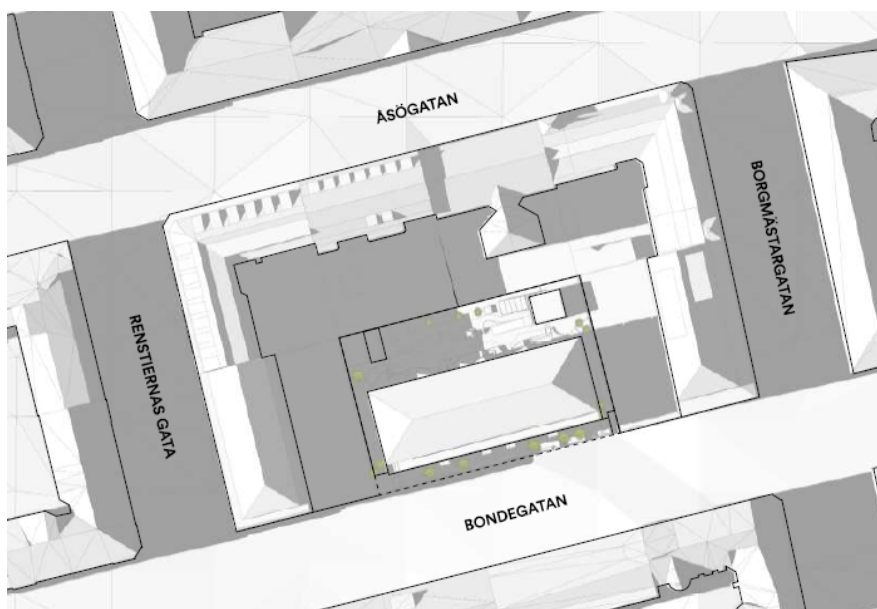
Nuläge vårdagjämningen 20 mars kl. 16.00 (Total arkitektur).



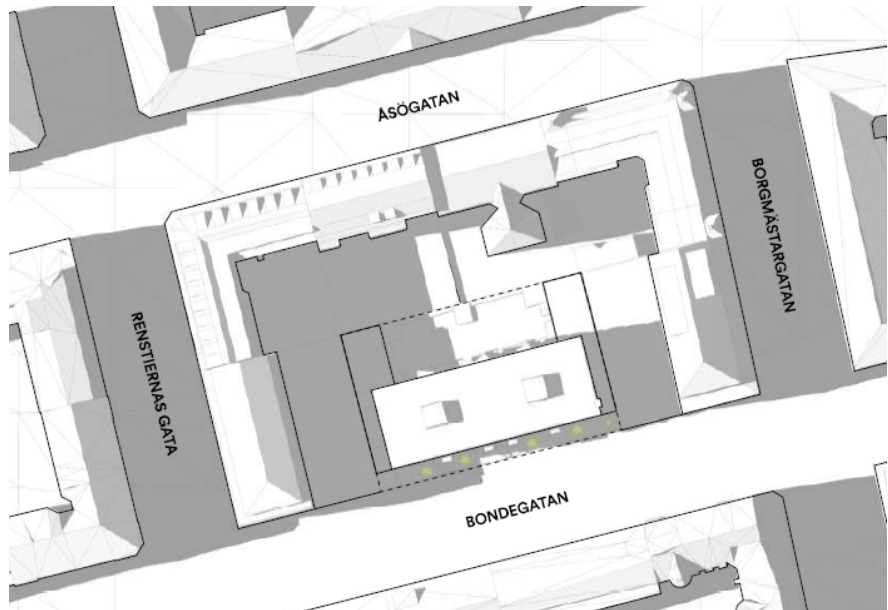
Förslag vårdagjämningen 20 mars kl. 16.00 (Total arkitektur).



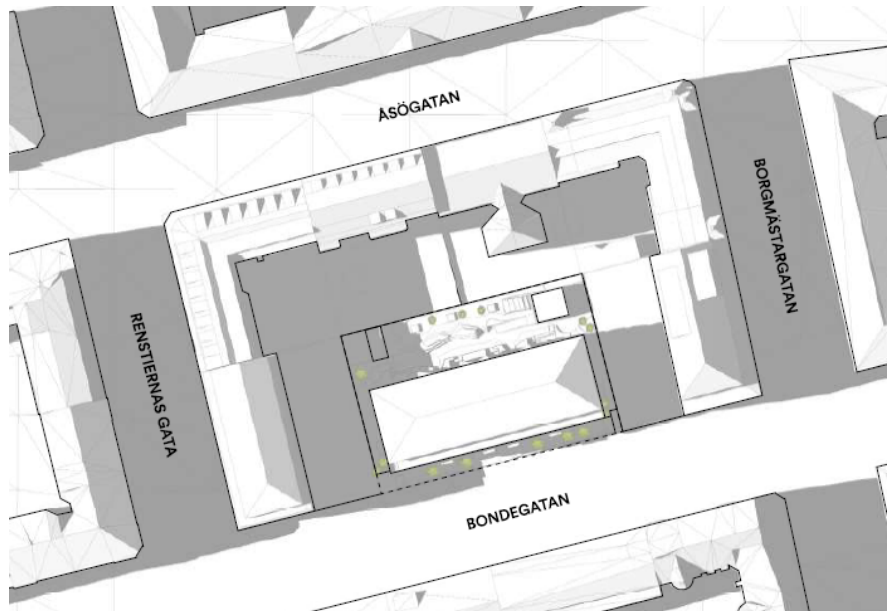
Nuläge 1 maj kl. 16.00 (Total arkitektur).



Förslag 1 maj kl. 16.00 (Total arkitektur).



Nuläge sommarsolståndet 21 juni kl. 16.00 (Total arkitektur).



Förslag sommarsolståndet 21 juni kl. 16.00 (Total arkitektur).

Miljökvalitetsnormer

Luft

Utifrån gjorda antaganden och beräkningsresultat bedöms den nya bebyggelsen ge ingen eller mycket liten negativ påverkan på luftmiljön jämfört med befintlig bebyggelse. Årsmedelvärdet och dygnsmedelvärdet för halterna av kvävedioxider (NO₂) och partiklar (PM₁₀) ligger under MKN vid Pahl 11 i nuläget samt efter tänkt exploatering vid ett scenario år 2040. Miljömålet för luft uppnås varken i nuläget eller i beräknade scenarion vid ny bebyggelse.

I nedanstående tabell redovisas det så kallade *Scenario 3* från luftutredningen som representerar ett framtida scenario efter genomförd detaljplaneändring år 2040. Halterna redovisas för

gaturummet vid Bondegatan 37-39 cirka 2 meter från fastighetens fasad.

Scenario	Ämne	Årsmedel [µg/m³]	Dygnvärde [µg/m³]	Timvärde [µg/m³]
3	NO2	26,2	43	57,8
3	PM10	24,8	44,1	-

Framtida scenario år 2040 vid fasad för NO2 och PM10 (Tyréns).

Dessa siffror utgår från en utbyggnad på förgårdsmarken. Inget förändrat resultat bedöms i luftmiljöutredningen förutom möjligtvis något förbättrade förutsättningar för luftmiljösituationen då förslaget inte innefattar någon byggnation på förgårdsmarken.

Vatten

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

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Bondegatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i recipienten Strömmen via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

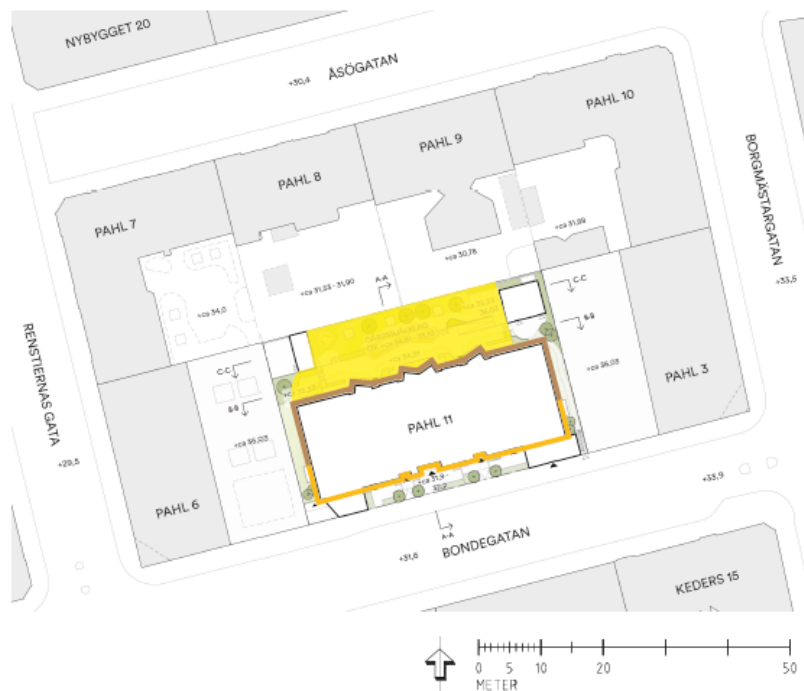
Buller

Ljudkvalitetsindex för de tillkommande lägenheterna blir om förstärkt trafikbullerisolering, byggaktörens mål, väljs 2,8. Index är betydligt högre än minimikravet 1,0 och nya bostäder med mycket god ljudkvalitet kan byggas.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

För de nya bostäderna blir ekvivalentnivån mot gård och delar av gaveln högst 55 dB(A). Mot gata blir ekvivalentnivån 56-60 dB(A).



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Frifältsvärde



Ekvivalent ljudnivå för dygn 1,5 m över mark
Frifältsvärde



Ekvivalentnivåer buller (Åkerlöf Hallin Akustik).



Planritning på förslag till nytt våningsplan (Total arkitektur).

Trafikbullerförordningen innehålls för både nuvarande och tillkommande bostäder. Stadens vägledning innehålls för hälften av de nuvarande bostäderna samt all tillkommande bostäder.

Alla lägenheter kan få tillgång till gemensamma uteplatser och gård med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Avståndet till Sofia kyrka är längre än 240 meter. Utgående från ljudmätningar konstateras att de maximala ljudnivåerna från kyrkklockorna blir lägre än 70 dB(A) inom planområdet.



Plankartan reglerar buller med bestämmelsen *Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras*.

Översvämning

Fastigheten Pahl 11 har ett instängt område i förgårdsmarken mellan byggnaden och Bondegatan som planeras att byggas bort i samband med genomförandet av detaljplanen. Det är viktigt att bevaka denna yta i fortsatt projektering så att den instängda ytan byggs bort genom god höjdsättning av marken. Detta kommer medföra en säkrare dagvattenhantering där skyfallsvattnet inte har möjlighet att rinna in i byggnad och att skyfallsvatten i stället ges möjlighet att brädda via ytavrinning till Bondegatan.

Förorenad mark

Efter utförd markundersökning ges inga indikationer på att tidigare tvätteriverksamhet på intilliggande fastighet Pahl 3 påverkar föroreningsituationen inom planområdet. Det bedöms därmed att risken för mänsklig exponering av klorerade lösningsmedel via ånginträngning i byggnader kan avskrivas. Påträffad halt av PFAS11 överskridande KM påverkar hur överskottsmassor från platsen får hanteras. För att säkert veta vad som gäller när det kommer till hantering av PFAS-förorenade massor hänvisas kontakt med aktuell mottagningsanläggning.

I Miljöbalkens 10 avsnitt 11 § framgår att den som äger eller brukar en fastighet skall underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Ansvar ligger på fastighetsägare att delge denna rapport tillsynsmyndigheten.

Vibrationer

Tunnelbanan byggs enligt Trafikförvaltningens krav för buller och vibrationer. Stomburet buller från nya tunnelbanans anläggning får inte överstiga en maximal ljudtrycksnivå om 32 dB(A) (FAST) i boningsrum i närliggande bostadshus. Komfortvägda vibrationsnivåer från nya tunnelbanans anläggning får inte överstiga 0,4 mm/s RMS (SLOW) i boningsrum i närliggande bostadshus. För den planerade påbyggnaden av bostadshuset i planförslaget blir nivåerna lägre än gällande krav.

Brandutrymning

Tid till räddningstjänstens insats påverkas inte av den föreslagna bebyggelsen. Tillkommande våningsplan nås via Tr2-trapphus. Detta uppfyller kraven för byggnader med 8-16 våningsplan.

Den publika lokalen/lokalerna i markplan utformas med minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.



Den nya innergården betraktas som en säker utomhusmiljö och kan därför utformas med endast en passage vidare till allmän plats.

I och med att lokalen byggs ut över befintlig innergård så sätts vissa luckor för brandgasventilation igen. Den största brandcellen i källaren utgörs av garage, som är cirka 750 m² stort. Detta innebär att cirka 3,8 m² brandgasventilation krävs. Garage kan dock fortsatt brandgasventileras via in- och utfartsöppningen men även en ytterligare brandgasventilation om cirka halva den kravställda arean anordnas i garagets innerhorn för att underlätta räddningstjänstens insats.

Övriga delar av källaren kan brandgasventileras via befintliga luckor inom skyddsrummen.

Social hållbarhet

Förslagets utbyggnad mot Bondegatan möjliggör nya lokaler i bottenvåningen. Utbyggnadens utformning och användning kan bidra till ett mer levande gaturum vilket i sin tur kan bidra till en ökad upplevd trygghet på Bondegatan.

Barn

Planförslaget bedöms inte få några betydande negativa konsekvenser för barn. Innergården upphöjs och rustas upp med förslagsvis grönska och lekplatser, vilket bidrar till en sundare miljö för barn och unga.

Jämställdhet

Föreslagna bostäder avses uppföras som hyresrätter vilket innebär fler hyresrätter i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Även om det till antalet är få bostäder, är bostäderna ett bidrag till en jämnare fördelning av boendeformer i stadsdelen.

Riksintresse

Kulturmiljövård

Påverkan på riksintresset AB 115, Stockholms innerstad med Djurgården riktar sig mot tre aspekter, "det sena 1800-talets stadsbyggande, 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling samt de tydligt avläsbara "årsringarna". Här bedöms förändringen av gårdsmiljön utgöra en påverkan på 1800-talets stadsbyggande då den lägre nivån tillhörig 1800-talets bebyggelse delvis minskar. I övrigt bedöms förslaget inte påverka riksintressets innehåll då 1900-talets bebyggelseutveckling fortsatt är avläsbar och förslaget adderar ytterligare en avläsbar årsring.



Trafik

Planförslaget innebär inga nämnvärda konsekvenser för trafiken i området. Trottoarens utbredning kommer att vara densamma.

Motortrafik

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några nämnvärda konsekvenser för motortrafiken i området. Parkering kommer fortsatt att lösas i parkeringsgaraget under byggnaden.

Gång- och cykeltrafik

Genomförandet av detaljplanen medför inga konsekvenser för gång- och cykeltrafik på varken Bondegatan eller närliggande gator.

Genomförandet av detaljplanen innebär att 24 nya cykelparkeringar tillskapas. Det innebär att p-talet för cykelparkering går från 1,21 före ombyggnad till 1,48 efter ombyggnad.

Tillgänglighet

Alla våningsplan kan nås via hiss. Innergården nås via hiss från entréplan. Miljörum finns i byggnadens entréplan. Parkering löses i garage i källarplan med infart från Bondegatan. Entréerna till huset nås från Bondegatan. Angöring sker från Bondegatan.