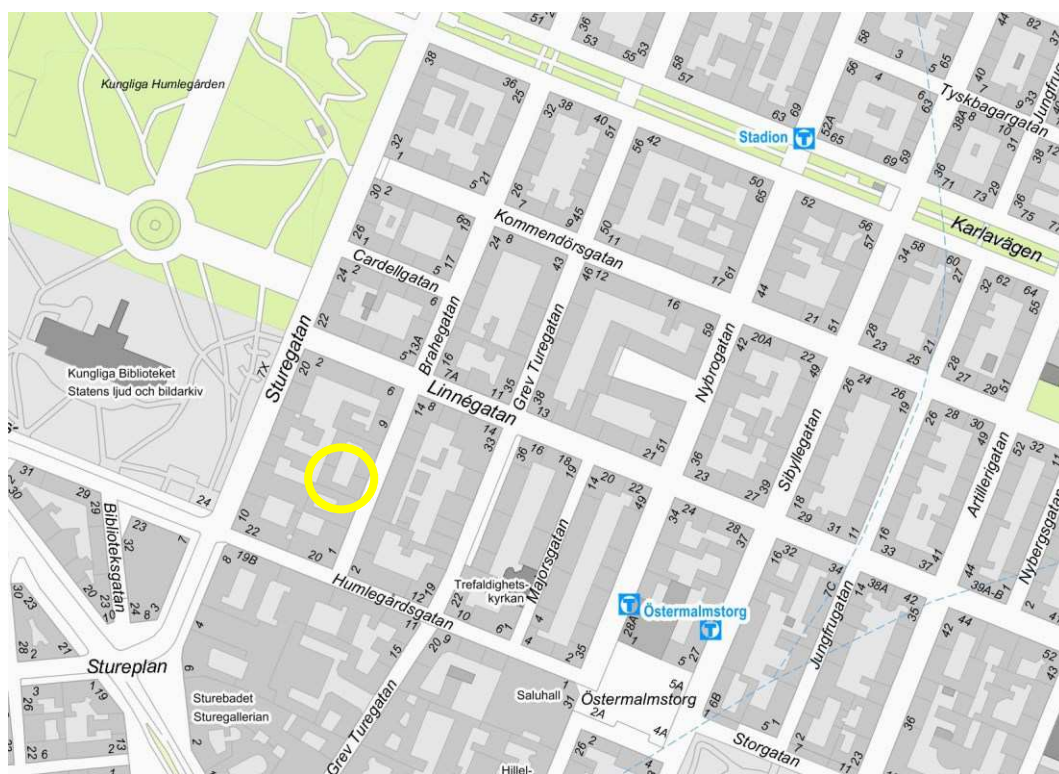


## Planbeskrivning

### Detaljplan för Humlegården 49 i stadsdelen Östermalm i Stockholm, S-Dp 2016-02540

**Stadsbyggnadskontoret**

Flemingsgatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

**Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad på fastighetens befintliga hus och ge dem en ändrad takvinkel så att det blir möjligt att skapa vindslägenheter i två plan. Planens syfte är också att bekräfta befintliga planstridiga gårdsbyggnader i detaljplanen.

Vidare syftar planen till att säkerställa byggnadens arkitektoniska kvalitéer och de stadsbildsmässiga värdena som byggnaden bidrar med.

**Miljöbedömning**

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

**Tidplan**

Planen föreslås hanteras med standardförfarande. Följande tidplan föreslås:

Samråd	oktober 2016
Granskning	kvartal 1 2017
Antagande i SBN	kvartal 2 2017

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Historik .....	7
Befintliga förhållanden .....	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	9
Offentlig och kommersiell service .....	9
Gator och trafik .....	10
Störningar och risker .....	10
<b>Planförslag .....</b>	<b>11</b>
Gestaltungsprinciper .....	11
Gård .....	16
Avfallshantering .....	16
Räddningstjänst .....	16
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>16</b>
Behovsbedömning .....	16
Stadsbild .....	16
Störningar och risker .....	17
Buller .....	17
Brand och säkerhet .....	17
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	17
<b>Tidplan .....</b>	<b>17</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>18</b>
Verkan på befintliga detaljplaner .....	18
Fastighetsrättsliga frågor .....	18
Tekniska frågor .....	18
Genomförandetid .....	18

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Solstudie* (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB, 2016-08-25)
- *Brandskyddsbeskrivning* (Brandskyddslaget, 2016-09-16)
- *Bullerutredning inför detaljplaneändring* (Tunemalm akustik, 2016-08-16)

#### Övrigt underlag

- *Gestaltning tillbyggnad* (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor och Aleksander Wolodarski Arkitektkontor, 2016-09-28)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Martina Norrman, stadsplanerare och Jenny Selin, kartingenjör på Stadsbyggnadskontoret.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad på fastighetens befintliga hus och ge dem en ändrad takvinkel så att det blir möjligt att skapa vindslägenheter i två plan. Planens syfte är också att bekräfta befintliga planstridiga gårdsbyggnader i detaljplanen.

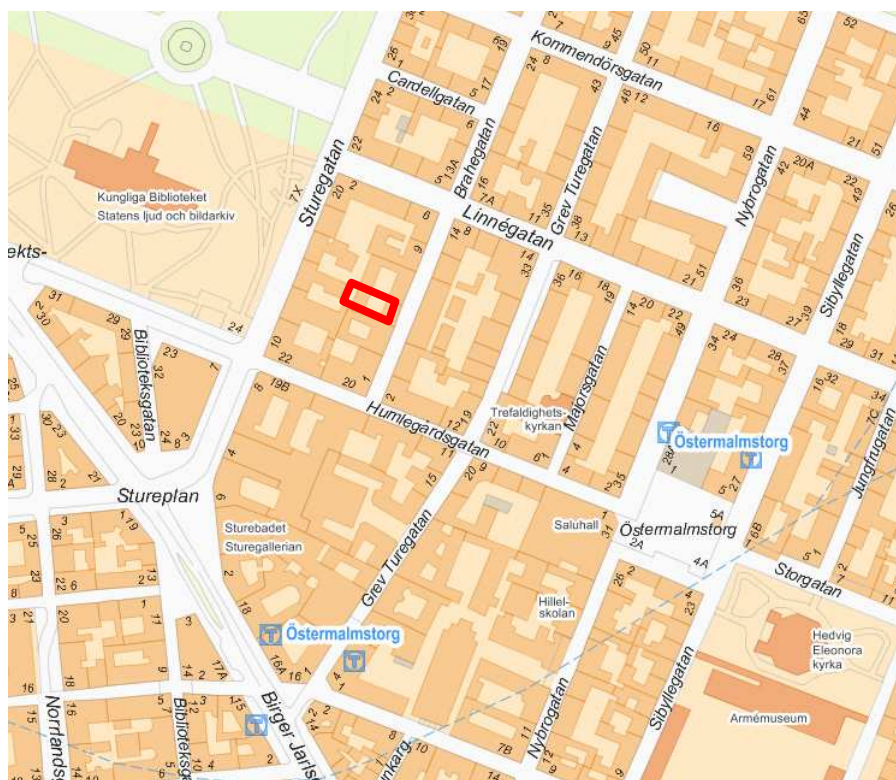
Vidare syftar planen till att säkerställa byggnadens arkitektoniska kvalitéer och de stadsbildsmässiga värdena som byggnaden bidrar med.

### Plandata

#### Läge, areal, markägförhållanden

Fastigheten Humlegården 49 är belägen mitt i kvarteret Humlegården på Östermalm. I öster gränsar fastigheten till Brahegatan och i söder, väster och norr gränsar fastigheten till

fastigheterna Humlegården 56, Humlegården 15 respektive Humlegården 50. Fastigheten ägs av JE Österling Förvaltning AB.



Karta där planområdet är markerat med röd rektangel.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Planområdet ingår i stadskärnan och city och ingår därmed i strategi 1, *Fortsätt att stärka det centrala Stockholm*. I beskrivningen av startegin står att ”en tät stad i de centrala delarna av regionen främjar även i flera avseenden en hållbar utveckling inte minst på grund av de goda möjligheterna till hållbart resande. Staden bör därför fortsätta sin planering för att stärka centrala Stockholm.”

### Detaljplan

För fastigheten gäller följande detaljplaner:

Detaljplan 2134B anger markanvändning bostäder. Högst 5 respektive 4 våningar närmast gata om allt används till bostäder,

högst 6 respektive 5 våningar då nedersta våningen är affärsändamål el dyl. Högsta takvinkel 30 grader.

Pl. 6908 innebär ett tillägg om byggnadsdjup högst 7 meter under vidliggande gata och 2 källarvåningar.

Pl. 2002-11341 innebär tillägg om upphävande av vindsinredningsförbud.

#### Kommunala beslut i övrigt

##### Bygglov och övriga beslut

Bygglov söktes 2001 för tillbyggnad och inredning av vind till 4 lägenheter samt fasadändring. Ansökan avslogs av stadsbyggnadsnämnden 2005-06-09. Bygglov för samma ändringar söktes igen 2007. Stadsbyggnadskontoret föreslog avslag för bygglov för ovan angivna ändringar med hänvisning till planavvikelse (gårdsbyggnader på prickmark) och överskriden byggnadshöjd samt att de föreslagna tillbyggnader och fasadändringarna innebar en sådan förändring att byggnadernas kulturhistoriska värde påverkas negativt.

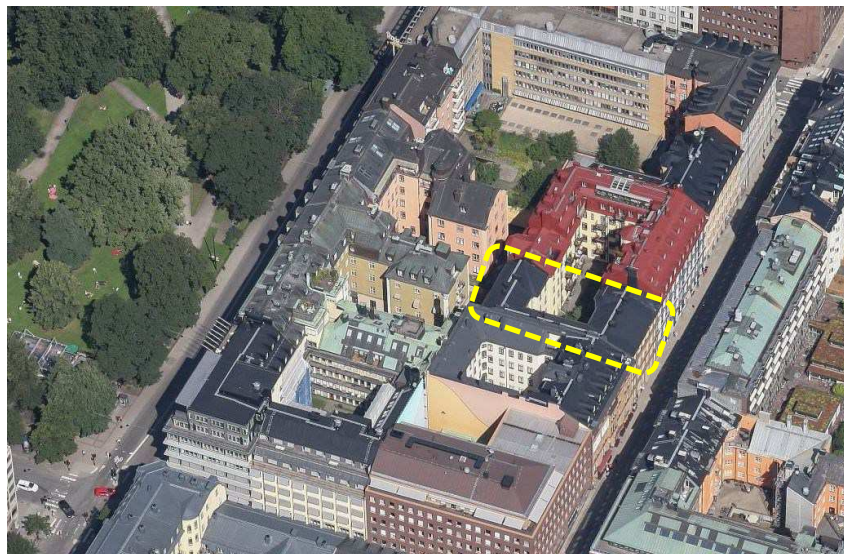
Stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov 2007-06-09 (mot kontorets förslag till avslag). Grannar överklagade därefter beslutet till länsstyrelsen som tog ställning i ärendet 2008. Bygglovet upphävdes då planmässigt hinder ansågs föreligga. Länsstyrelsen menade dock att föreslagen åtgärd mot Brahegatan kunde godtas som en mindre avvikelse och ansåg att förslaget inte var olämpligt med hänsyn till stadsbilden eller byggnadens kulturhistoriska värde. Vad gäller olägenheter från de klagande grannarna i form av minskat ljusinsläpp, ökad insyn och minskad ostördhet fann länsstyrelsen inte anledning att pröva detta då planmässigt hinder förelåg.

#### Riksintressen

Humlegården 49 är en del av Stockholms innerstad och ingår i Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

I preciseringen av riksintresset nämns den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen bl.a. med bestämda hushöjder, som bebyggelsen inom Humlegården 49 är en del av.





## Förutsättningar

### Historik

Det aktuella kvarteret som ligger mellan Sturegatan och Brahegatan planlades för första gången på 1630-talet. Bebyggelsen från denna tid finns inte kvar utan den befintliga bebyggelsen har tillkommit under stenstadens framväxt under industrialismens tid då en ny rutnätsplan lades ut. Lindhagens plan omvandlades till en delstadsplan för Östermalm. I denna breddades Sturegatan medan Brahegatans bredd låg kvar. Den nuvarande bebyggelsen inom fastigheten Humlegården 49 uppfördes strax därefter under 1880-talet. Tre fastigheter, 49, 50 och 51 uppfördes samtidigt och hade samordnats arkitektoniskt mot såväl gata som gård. Arkitekten var bröderna Kumlien.

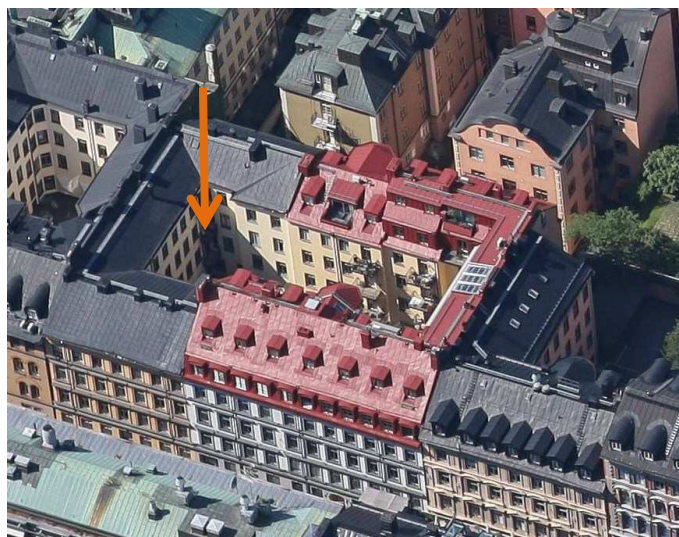
Brahegatans 12 meter smala gatubredd dikterade höjden för bebyggelsen till 4 våningar. Arkitektens stilistiska utgångspunkt var nyrenässansens med uttrycksfull fasad mot det offentliga rummet och något mera sparsmakad utformning mot gården. Under 1930-talet verkställde kommunen om en översyn av stadsdelen som innebar både vidgning av gaturum och borttagande av gällande byggrätter för gårdsbebyggelse. För fastigheten Humlegården 49 innebar det dock att Brahegatans bredd kom att ligga kvar, men byggrätterna för bostadsbebyggelse på gården togs bort. Gatuhuset fick i gengäld göras cirka 3 meter tjockare.

Fastigheterna 49, 50 och 51 hade vid uppförandet samma ägare varför innergården nyttjades gemensamt. Infarten till gården

anlades gemensamt för alla tre fastigheterna genom den stora porten i Humlegården 50 (Brahegatan 7). För att trygga att Elisabethsystrarnas religiösa verksamhet inte stördes i onödan, (systrarna bedrev från 1940-talet till början av 2000-talet klosterverksamhet på Brahegatan 7), uppsattes i början av 1960-talet ett grindförsett staket mellan Humlegården 49 och 50. Genom grinden tillförsäkrades Humlegården 49 tillgänglighet till den gemensamma infarten som möjliggjorde räddningstjänstens möjligheter att komma fram till gårdshuset. Sophanteringen för alla tre fastigheterna skedde även genom den gemensamma infarten.

### Befintliga förhållanden

Bebyggelsen inom fastigheten Humlegården 49 utgörs av ett bostadshus i fyra våningar mot Brahegatan och gårdshus med sammanlänkande så kallade halvhus likaledes i fyra våningar. Fastigheten används i sin helhet för bostadsändamål och rymmer 24 lägenheter.



Flygbild där den aktuella fastigheten är markerad med en pil.

Mot gatan är huset ca 12 meter djupt och har sadeltak med takvinkel 30 °. Mot gården är huskropparna smalare, ca 8,5 meter respektive ca 5,5 meter. Gårdshuset har sadeltak med takvinkel 30 ° medan den sammanbindande länken, halvhuset, täcks av pulpettak som har takvinkel 25 °.



I grannfastigheten 50 (sammanslagning av fastigheterna Humlegården 50+51), har det skett en vindsinredning med påbyggnad i två plan.

Huset är delvis ombyggt 1934, men bevarar i allt väsentligt fasaderna från byggåret. Taket är idag helt bevarat till sin utformning. Fastigheten är markerad som gul på stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär att byggnaden har ett stadsbildsmässigt värde.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Humlegården 49 är en av kvarterets få kvarvarande byggnader från 1800-talet som bevarar stora delar av sin karaktär.

Byggnaden har arkitektoniska kvaliteter och bidrar till stadsbilden samtidigt som den håller ihop kvarteret och gatubilden i och med sin strama gestaltning.



Humlegården 49 är byggnaden med gul fasad.

#### **Offentlig och kommersiell service**

Planområdet ligger i Stockholms innerstad med god tillgång till offentlig och kommersiell service. Kommersiell service finns samlad bl.a. längs intilliggande gator och Stureplan.

## **Gator och trafik**

### **Biltrafik och kollektivtrafik**

Brahegatan är en relativt lite trafikerad gata som förbinder Linnégatan med Humlegårdsgatan. Flera busslinjer, däribland stombusslinjerna 1 och 2 har hållplatser inom 250 meter från fastigheten. Närmaste tunnelbanestation är Östermalmstorg med uppgång ca 300 meter från fastigheten.

### **Gång- och cykeltrafik**

Separat cykelbana finns i nord-sydlig riktning i Sturegatan cirka 100 meter från fastigheten. Cykelbana i öst-västlig riktning finns i Karlavägen, cirka 300 meter från fastigheten.

### **Tillgänglighet**

Fastigheten kan angöras från Brahegatan. Gården nås från gathusets entréplan. Från porten på Brahegatan går en halvtrappa upp till gathusets entréplan.

### **Parkering**

Parkering sker i omgivande gator.

## **Störningar och risker**

### **Buller**

Utöver trafikbuller från Brahegatan har fläktar intill planområdet identifierats som eventuella bullerkällor. En bullerutredning har genomförts (Tunemalm akustik, 2016-08-16) som visar att trafikbullernivån –  $L_{Aeq}$  vid de nya lägenheterna på plan 5 och uppåt ligger på 55 dBA och uppfyller därmed riktvärdena för buller vid bostadsbyggnads fasad, enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

På innergården är ljudnivån under 45 dBA. Momentan ljudnivå –  $L_{Amax}$  på innergården uppgår till < 50 dBA.

Vid platsbesök på de översta våningarna kunde inga bullrande fläktar konstateras. Ljudnivån påverkades av omgivande biltrafik men bedömts ligga under 40 dBA.

## Planförslag

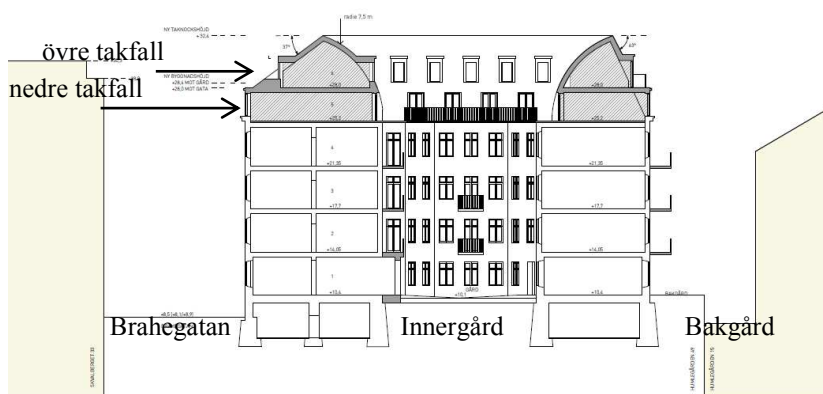
Avsikten med en ny detaljplan för den aktuella fastigheten är att förse de båda trapphusen med hissar och att komplettera befintliga lägenheter med balkonger, samt att inreda vindsvåningar i två plan.

Projektet förutsätter vidare en planläggning av befintlig bebyggelse och en komplettering av densamma på gårdssidan med 25 m<sup>2</sup> BYA (100 m<sup>2</sup> totalt tillkommande BTA) i de två inre hörnen på gården i fyra våningar. Takvolymen med vindsvåningar innehåller cirka 700 m<sup>2</sup> BTA.

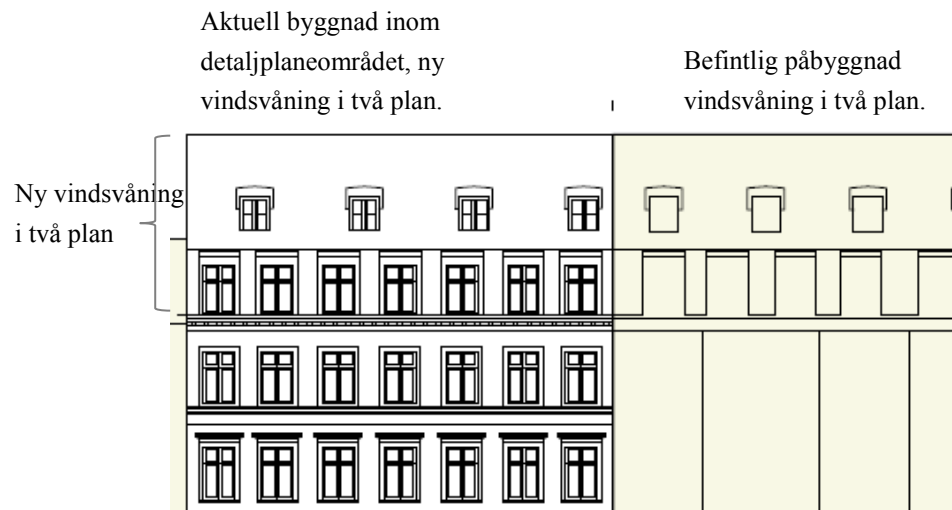
Byggnadens kulturhistoriska värden säkras genom varsamhetsbestämmelser gällande bland annat fönsterättning och fasadutformning mot gatan.

## Gestaltungsprinciper

Mot Brahegatan är avsikten att dels så långt möjligt bibehålla takarkitekturens uttryck och volymverkan, dels återskapa en sammanhållning med grannfastigheten. Påbyggnaden innebär att takvolymen får brutet takfall mot gatan med konventionella takkupor placerade likt grannens, i fönsteraxlarnas takt i det nedersta takfallet och mindre kupor i det övre takfallet.



Sektion som visar takets utformning mot Brahegatan, vilket ska utföras med två fall. Fönsterkuporna ska placeras inom takfallen.

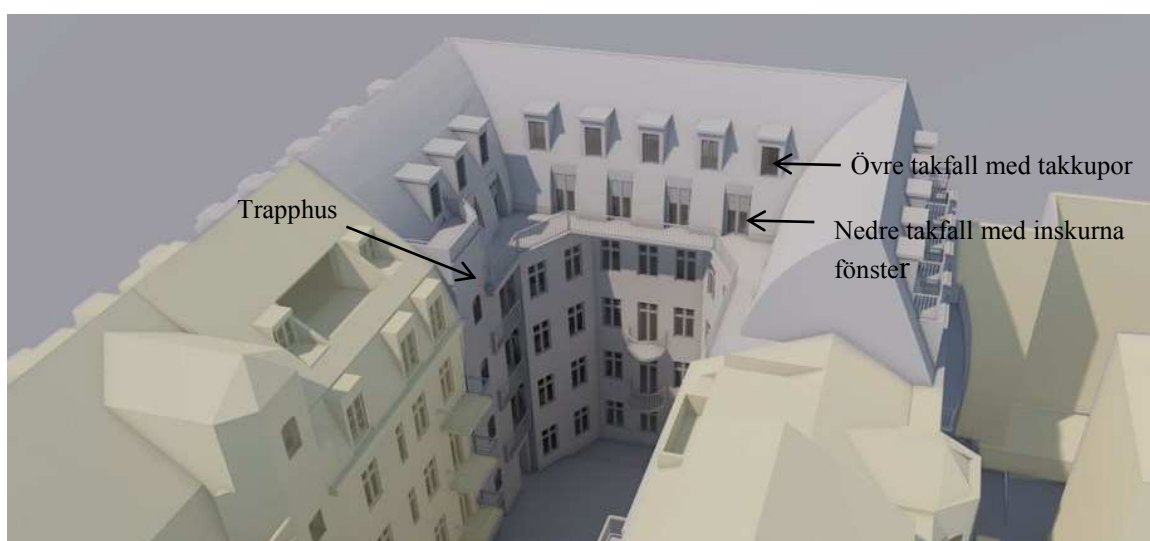


I det nedre takfallet ska kuporna korrelera med fönstersättningen i underliggande fasad gällande rytm och proportioner. I det övre takfallet ska kuporna utformas nättare och placeras så att taket tydligt råder. De föreslagna takkupornas placering och utformning ska vidare utformas för att samspela med intilliggande byggnad, inom fastigheten Humlegården 50 (till höger i illustrationen).



Vy från Brahegatan. Fotomontage

För att ge så stor användbarhet som möjligt har taken på alla tre sidor mot gården fått en välvd form, en form som användes flitigt i bostadssammanhang på kontinenten både under 1700- och 1800-talet. De välvda takvolymerna mot gården förses med både inskurna fönster och utskjutande takkupor. I gårdsmiljön ger denna utformning en harmonisk och tilltalande fond över det med grannen gemensamma gårdsrummet. De tillkommande våningarna ska utföras indragna med undantag från trapphuset.

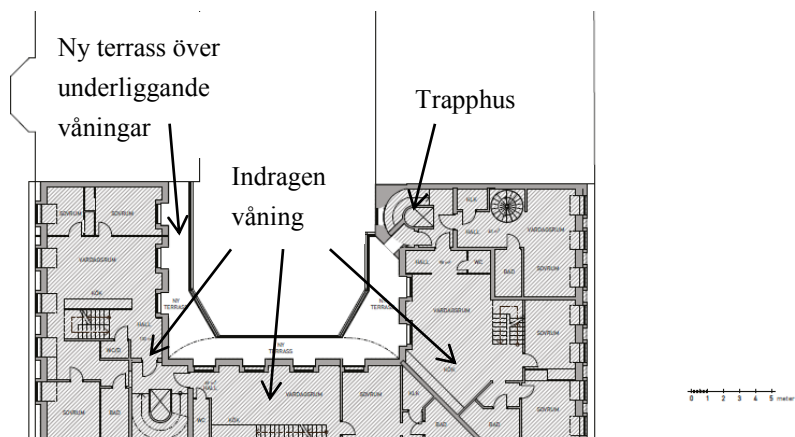


Tillkommande våningar under takfallet ska utformas indragna, trapphuset undantaget. I det välvda taket får det finnas inskurna fönster i det nedre takfallet och takkupor i det övre takfallet.

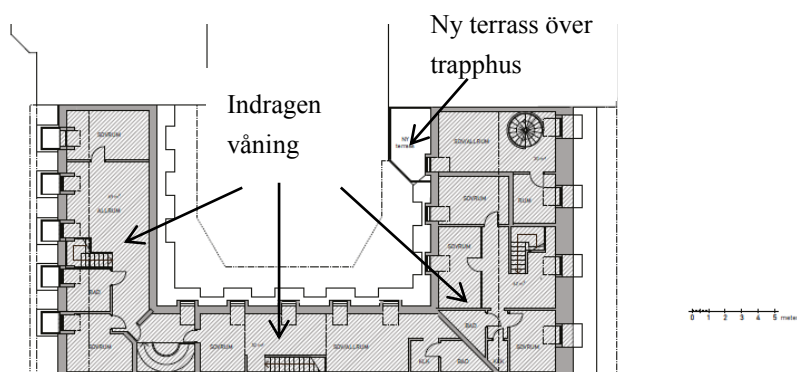


Byggnadernas hörn föreslås fasas mot gården, genom en komplettering av de befintliga byggnaderna för att skapa en mjukare fond. Även halvcirkelformade balkonger föreslås mot innergården, samt en terrass på den nedersta av tillkommande våningar.





Vindsplan, nedre del



Vindsplan, övre del

I väster, mot fastighetens bakgård, har taket en rak sluttning med brantare takvinkel och har kupor i båda vindsplanen. Taknockshöjden ökar med 4,9 meter. Mot grannfastigheten i söder höjs brandväggen likaledes med 4,9 meter.



Mot bakgården möjliggörs balkonger samt takkupor i de två tillkommande våningarnas takfall. Terrassen i husets bottenvåning är befintlig.

Takens utformning regleras i plankartan genom bestämmelser om takvinkel, högsta taknockshöjd samt byggnadshöjd över nollplanet. På plankartan finns även sektioner som visar hur välvningen av taket mot innergården ska utformas. Takkupornas utbredning och antal regleras också i plankartan.

Gården och innergården är möjliga att bygga under med planterbart bjälklag. Lägsta schaktningsnivå regleras till sju meter under intilliggande gata, i plankartan.

**Gård**

Gårdsrummet har plats för cykelparkering och vistelseyta med sittgrupp och plats för barnlek. Gården är inte underbyggd trots att det är möjligt med gällande detaljplan. I planförslaget finns möjligheten till underbyggnad kvar genom ringprickad markering på plankartan. Med anledning av det finns även en bestämmelse på plankartan om föreskriven höjd över nollplanet.

**Avfallshantering**

Sophanteringen kvarstår via grannfastighetens port.

**Räddningstjänst**

Utrymningen för de nya takvåningarna sker över den nya takterrasserna på de nya hörntilläggen mot gården och via en mellanliggande balkong.

**Konsekvenser****Behovsbedömning**

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms 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.

**Stadsbild**

Den föreslagna påbyggnaden bedöms ha en tillräckligt varsam utformning varför förändringen av stadsbilden kan anses acceptabel. Byggnadens tak har en mindre framträdande roll i och med den smala gatan vilket minskar inverkan på stadsbilden.

## Störningar och risker

### Buller

En bullerutredning har genomförts (Tunemalm akustik, 2016-08-16) Beräkningarna visar att trafikbullernivån – LAeq vid de nya lägenheterna på plan 5 och uppåt ligger på 55 dBA och uppfyller därmed kraven utanför fasad.

På innergården där det planeras uteplatser blir trafikbullret skärmat och ljudnivån under 45 dBA.

Momentan ljudnivå – LAmax på innergården uppgår till < 50 dBA.

### Brand och säkerhet

En brandskyddsbeskrivning är genomförd (Brandskyddslaget, 2016-09-16). I den beskrivs att från tillkommande lägenheter på plan fem utgörs utrymningsvägarna av passage till de två trapphusen inom egna brandceller och fönster i fasad med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon från Brahegatan och innergard. Från två av de fyra etagelagenheterna på plan sex sker utrymning till trapphus alternativt via intertrappa ned till plan fem och via fönster/passage till alternativt trapphus. Övriga två etagelagenheter utryms ned till plan fem alternativt med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon från Brahegatan. Gångavståndet till utrymningsväg understiger 45 m.

## Ljusförhållanden och lokalklimat

En solstudie har genomförts (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB, 2016-08-25) och finns bilagd till handlingarna. Solstudien visar att skillnaderna i skuggning sker främst på den egna fastigheten och gården. Vid vår- och höstdagjämning påverkas terrassen på grannfastigheten.

## Tidplan

Samråd	oktober 2016
Granskning	kvartal 1. 2017
Antagande i SBN	kvartal 2 2017

## **Genomförande**

### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner 2134 B, Pl 6908 och Pl 2002-11341 helt upphör att gälla inom planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden  
Planområdet omfattar fastigheten Humlegården 49 som ägs av JE Österling Förvaltning AB. I planområdets sydöstra del finns en upplåtelse av ledningsrätt till förmån för Stockholm vatten. Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat.

### **Användning av mark**

Planförslaget möjliggör markanvändning för bostad och centrum på kvartersmark.

### **Fastighetsbildning**

Planen kräver inga fastighetsbildningsåtgärder.

### **Tekniska frågor**

#### **Vatten och avlopp**

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år.