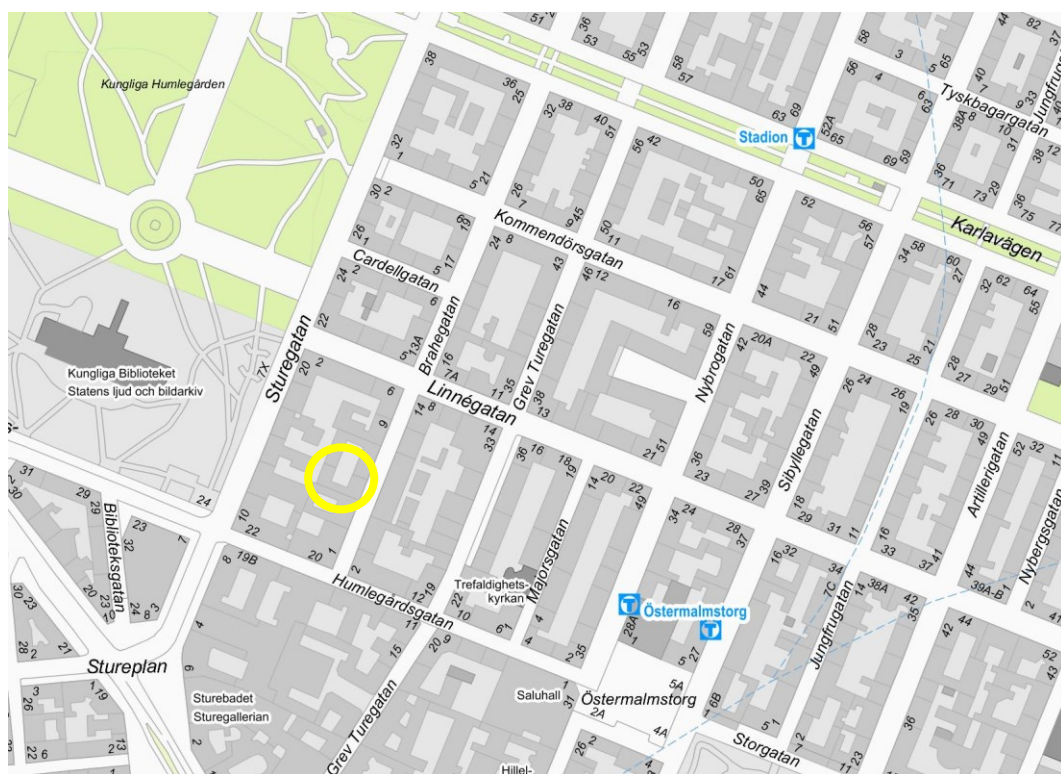


Planbeskrivning

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

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad på fastighetens befintliga hus och medge 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 samt att möjliggöra en utbyggnad i hörnen av byggnaderna mot gården.

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 2 2017
Antagande i SBN	kvartal 3 2017

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Historik.....	7
Befintliga förhållanden	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö	9
Offentlig och kommersiell service.....	9
Gator och trafik	10
Störningar och risker	10
Planförslag	11
Gestaltungsprinciper	11
Gård.....	17
Avfallshantering	17
Räddningstjänst.....	17
Konsekvenser	17
Behovsbedömning.....	17
Stadsbild	18
Kultuhistoriskt värdefull byggnad	18
Störningar och risker	19
Ljusförhållanden och lokalklimat	20
Tidplan	20
Genomförande	20
Verkan på befintliga detaljplaner	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Tekniska frågor	21
Genomförandetid	21

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)
- *Solstudie* (Stadsbyggnadskontoret 2017-02-27)
- *Brandskyddsbeskrivning* (Brandskyddslaget, 2016-09-16 rev. 2017-03-27, rev. 2017-06-19)
- *Bullerutredning inför detaljplaneändring* (Tunemalm akustik, 2016-08-16)

Övrigt underlag

- *Gestaltning tillbyggnad* (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor och Aleksander Wolodarski Arkitektkontor, 2016-09-28 rev 2017-02-13)

Medverkande

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

Planens syfte och huvuddrag

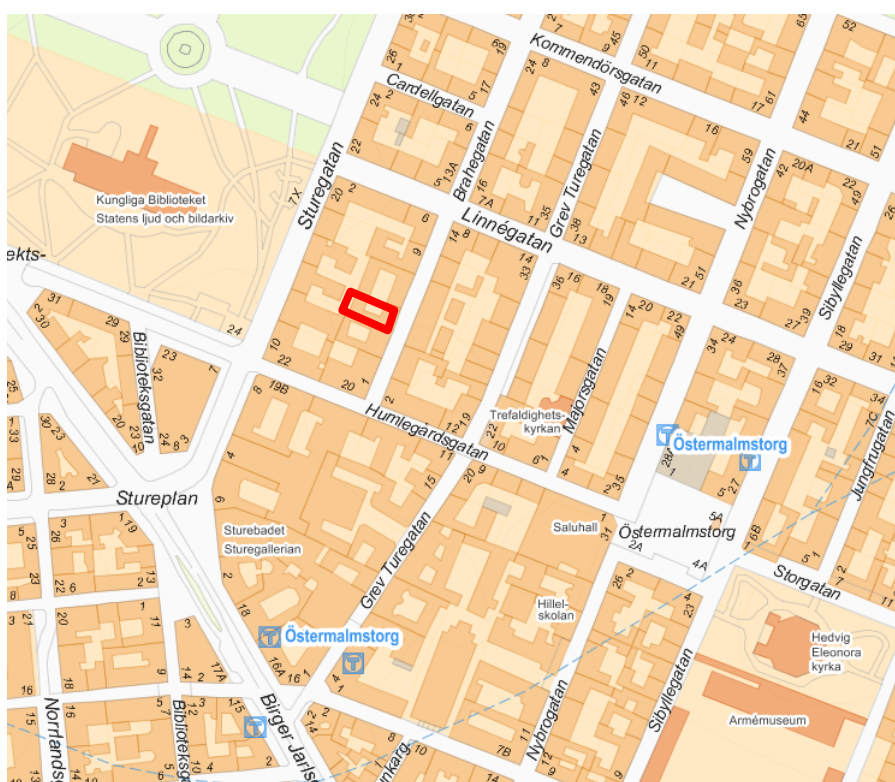
Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad på fastighetens befintliga hus och medge en ändrad takvinkel så att det blir möjligt att skapa vindslägenheter i två plan. Planens syfte är också att bekräfta befintliga planstridiga gårdsbyggnader i detaljplanen samt att möjliggöra en utbyggnad i hörnen av byggnaderna mot gården.

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 strategin 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

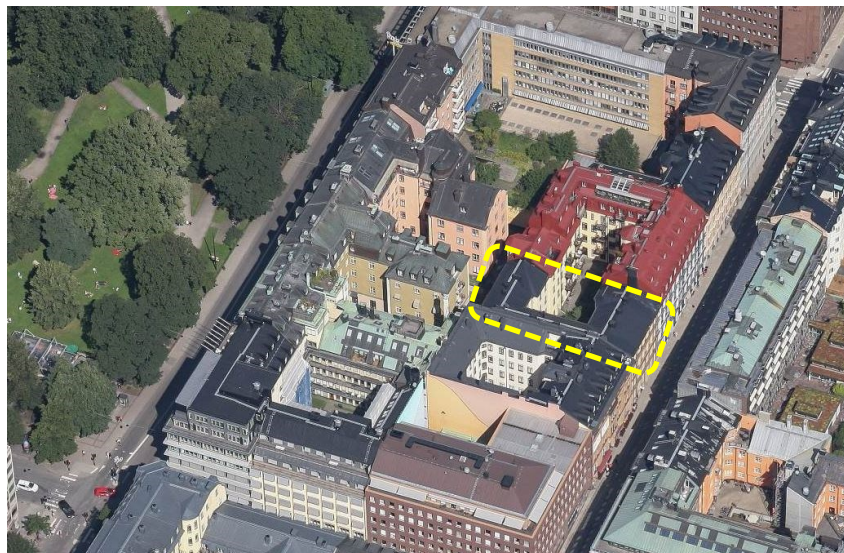
Bygglov söktes 2001 för tillbyggnad och inredning av vind till 4 lägenheter samt fasadändring. Ansökan avslogs av stadsbyggnadsnämnden 2005-06-09. Bygglov för samma ändringar söktes igen 2007. Stadsbyggnadskontoret föreslog avslag för bygglov för ovan angivna ändringar med hänvisning till planavvikelse (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.

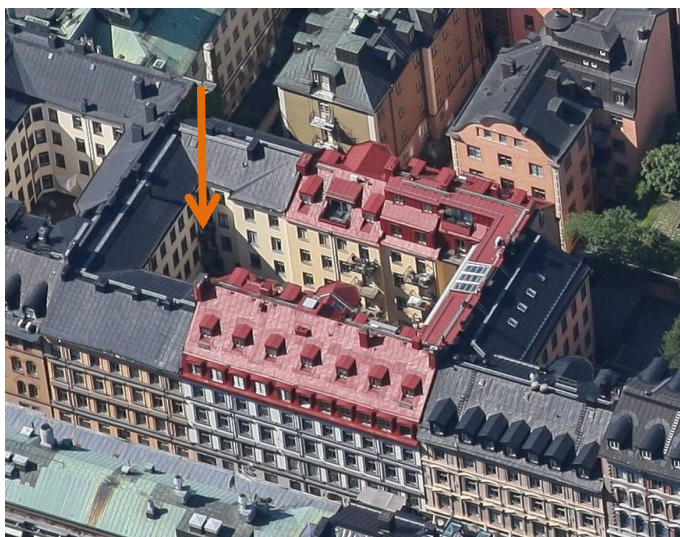
Brahegatans 12 meter smala gatubredd dikterade höjden för bebyggelsen till 4 våningar. Arkitektens stilistiska utgångspunkt var nyrenässans med uttrycksfull fasad mot det offentliga rummet och något mera sparsmakad utformning mot gården. Under 1930-talet verkställde kommunen om en översyn av stadsdelen 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 Elisabethsysstrarnas religiösa verksamhet inte stördes i onödan, (sysstrarna 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 °. 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.

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

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 putsfasad.

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 längs 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.

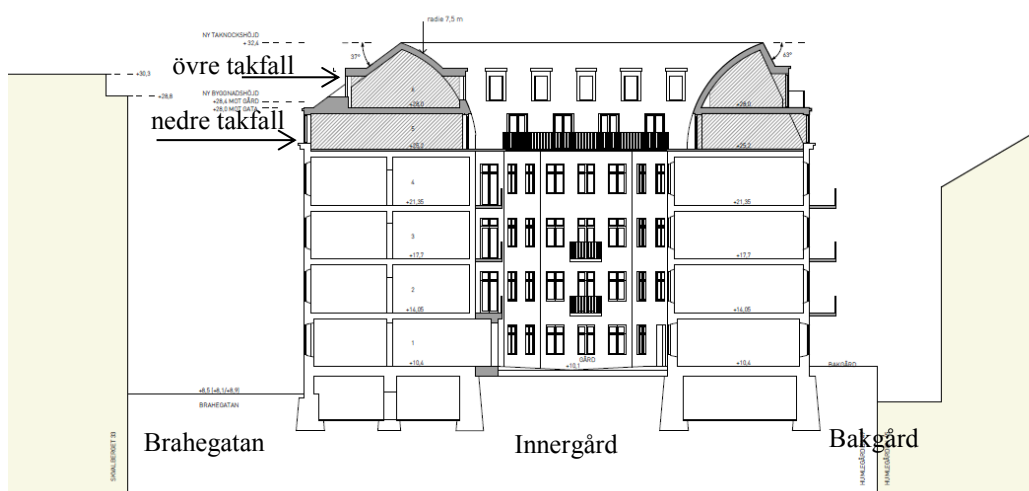
Planförslag

Avsikten med en ny detaljplan för den aktuella fastigheten är att möjliggöra en påbyggnad på befintlig fastighet i två plan samt att förse de båda trapphusen med hissar. Planen gör det också möjligt att komplettera befintliga lägenheter med balkonger samt att bygga ut huset på gårdssidan med 25 m² BYA (100 m² totalt tillkommande BTA) i de två inre hörnen på gården i fyra våningar. Takvolymen med vindsvåningar innehåller cirka 700 m² BTA. Detaljplanen bekräftar också idag befintliga men planstridiga gårdsbyggnader.

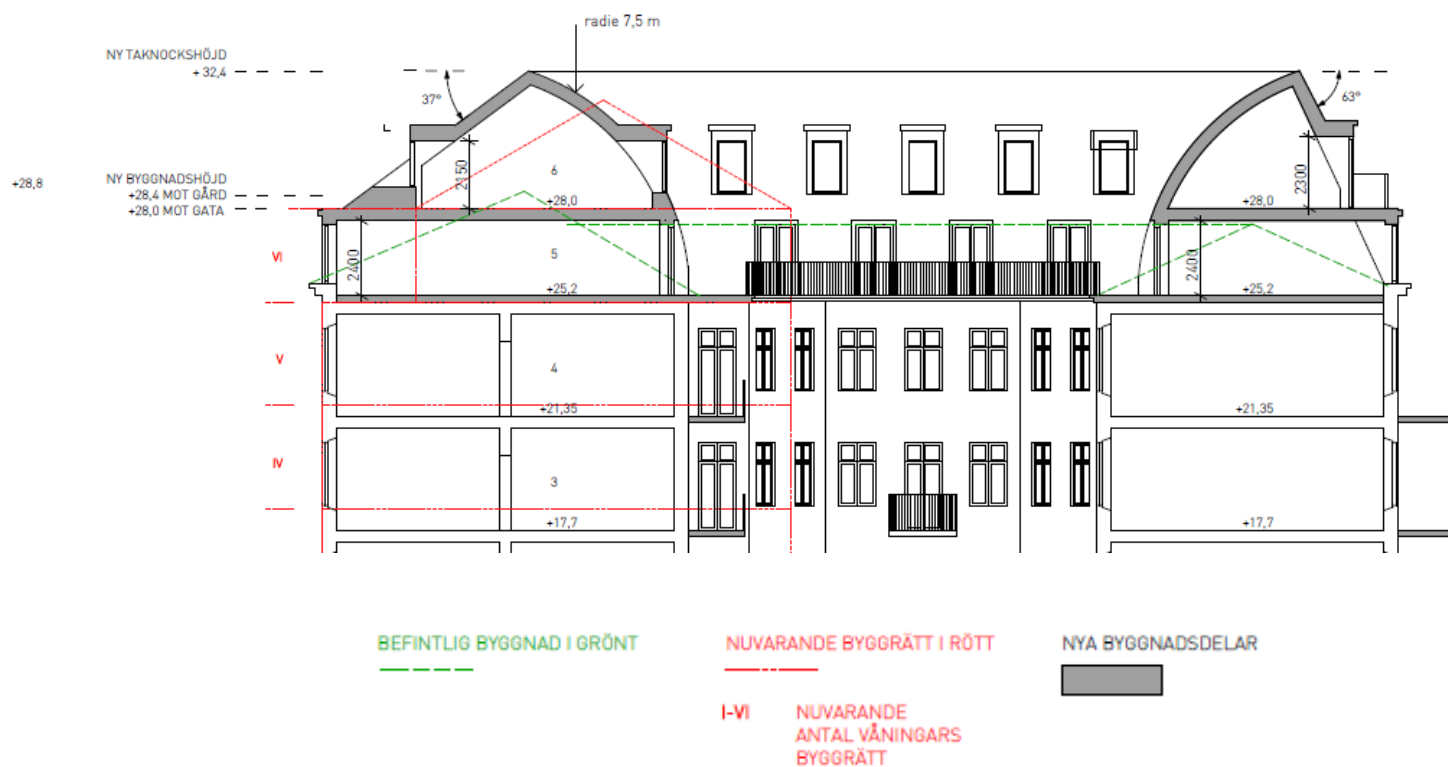
Byggnadens kulturhistoriska värden säkras genom varsamhetsbestämmelser gällande bland annat fönstersättning och fasadutformning mot gatan samt genom rivningsförbud av fasad mot Brahegatan.

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 fritt i förhållande till underliggande fönster, 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.



Sektion som visar takets utformning idag (grön linje), takets utformning enligt nu gällande detaljplan (röd linje) och takets utformning i planförslaget (grå markering).

Aktuell byggnad inom
detaljplaneområdet, ny
vindsvåning i två plan.

Befintlig påbyggnad
vindsvåning i två plan.

Ny vindsvåning i två plan



I det nedre takfallet ska kuporna placeras fritt i förhållande till underliggande fönster. I det övre takfallet ska kuporna utformas nättare och placeras så att taket tydligt råder.

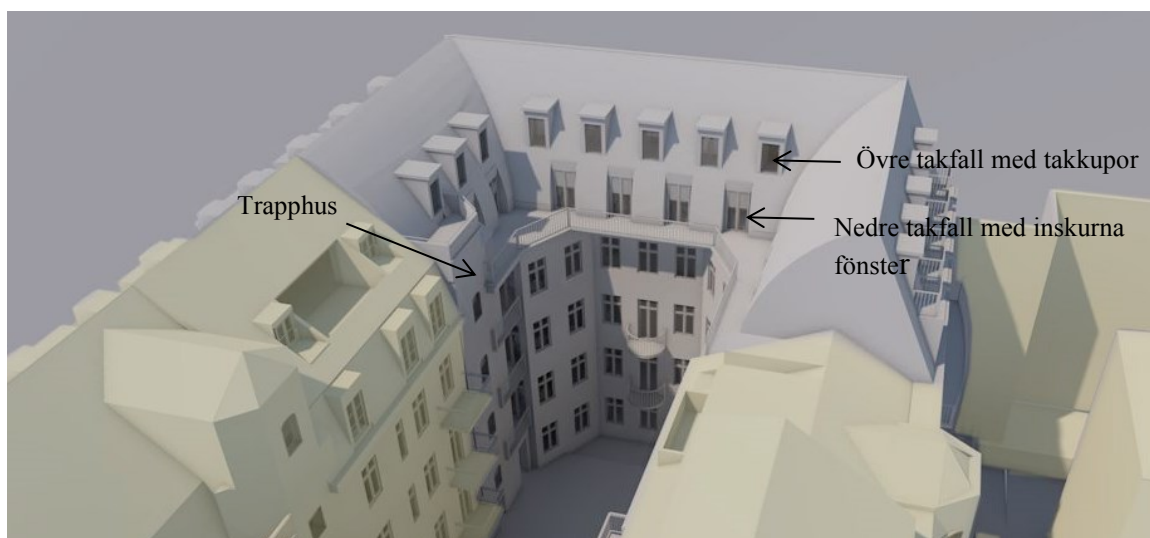


Vy från Brahegatan, befintlig situation.



Vy från Brahegatan, fotomontage som visar planförslaget.

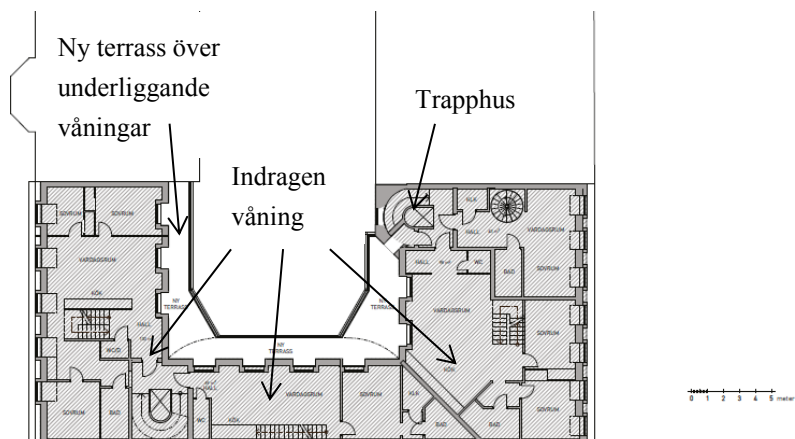
För att ge så stor användbarhet som möjligt har taken på alla tre sidor mot gården fått en välvd form, en form som användes flitigt i bostadssammanhang på kontinenten både under 1700- och 1800-talet. I Stockholm finns också flera exempel på byggnader med välvda tak från olika tidsepoker, såsom t.ex. Riddarhuset, Centralstationen, Oscarsteatern etc. 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.



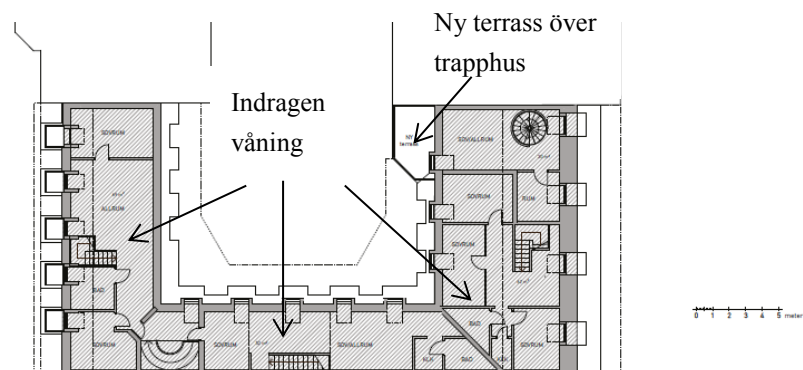
Tillkommande våningar under takfallet ska utformas indragna, trapphuset undantaget. I det välvda taket får det finnas inskurna fönster i det nedre takfallet och takkupor i det övre takfallet.



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 av de nya takvåningarna sker förutom genom trapphuset, över de nya takterrasserna på de nya hörntilläggen mot gården och via en mellanliggande balkong. För att de övre lägenheterna ska nås av stegbil från gatan kan en stigbrygga behöva anordnas så att räddningstjänstens steg kan nå fram till fönstret. Tanken är att man ska stå kvar innanför kupan tills man får hjälp av räddningstjänsten att ta sig ut. Stigbryggan ska utformas med steg utmed takfallet. För befintliga lägenheter mot bakgården planeras inga förändringar. Om lägenheterna görs om eller balkonger uppförs ska en alternativ utrymningsväg för dessa lägenheter anordnas.

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 översiktsplan. 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.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad

Byggnadens strama gestaltning som håller ihop kvarteret bedöms inte påverkas då fasaden bevaras och skyddas genom en varsamhetsbestämmelse. Byggnaden är från början samkomponerad med grannfastighetens byggnad och förslaget bidrar till att återskapa byggnadernas samhörighet mot Brahegatan. Byggnadens proportioner bedöms vidare inte påverkas, då påbyggnaden sker indraget i förhållande till underliggande fasad samt utformas som en del av taket.



Bild med och utan planförslag från Brahegatans högre del, mot Humlegårdsgatan.



Bild med och utan planförslag från Brahegatan högre del, mot Linnégatan.

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 – L_{Amax} på innergården uppgår till < 50 dBA.

Brand och säkerhet

En brandskyddsbeskrivning är genomförd (Brandskyddslaget, 2016-09-16 rev. 2017.03-27 och 2017-06-19). 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 innergård.

Från två av de fyra etagelägenheterna på plan sex sker utrymning till trapphus alternativt via interntappa 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. Befintliga lägenheter mot bakgården blir möjliga att utrymma via balkonger och/eller trappor som möjliggörs i detaljplanen, ner till markplan.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har genomförts (Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB, 2016-08-25 och Stockholms stadsbyggnadskontor 2017-02-27) och finns bilagda till handlingarna. Solstudierna visar att skillnaderna i skuggning sker främst på den egna fastigheten och gården. Vid vår- och höstdagjämning påverkas de lägre våningarna och terrassen på grannfastigheten (Humlegården 50) och bottenvåningen på fastigheten mitt emot (Skvalberget 10).

Tidplan

Samråd	oktober 2016
Granskning	kvartal 2 2017
Antagande i SBN	kvartal 3 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. Ändamålet med ledningsrätten är bräddavloppsmagasin. Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat.

Gränserna för fastigheten Humlegården 49 är inte lagligen bestämda. Vid fastighetsbildning som påverkar gränserna måste en fastighetsbestämning av gränserna göras.

Planen medger 3 D- fastighetsbildning. Vid en sådan fastighetsbildning behöver ett flertal rättigheter bildas. Prövning

av fastighetsbildningsåtgärder och behov av bildande av rättigheter prövas i en lantmäteriförrättning.

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.