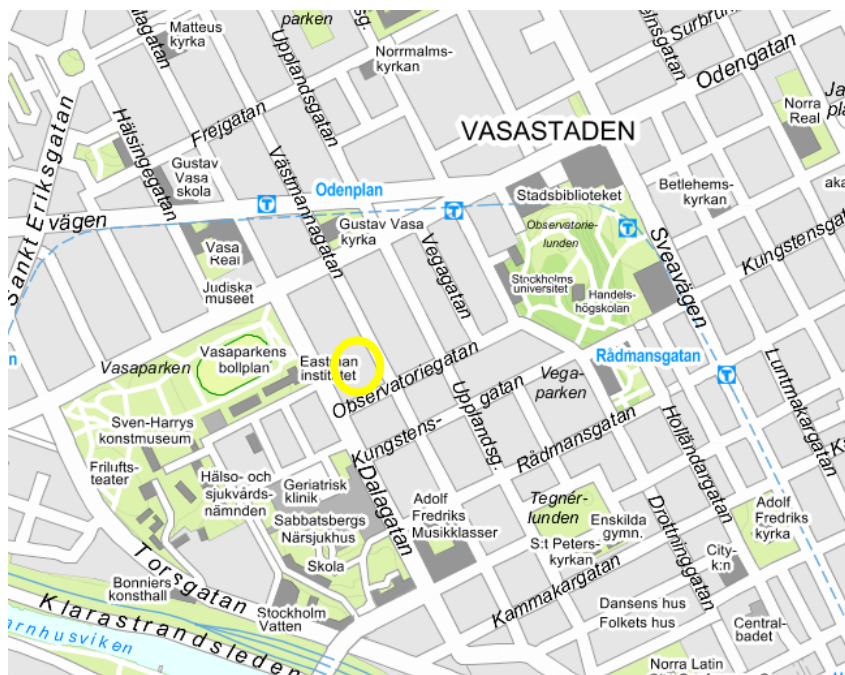


Planbeskrivning

Detaljplan för Nebulosan 32 m fl i stadsdelen Vasastaden i Stockholm, S-Dp 2016-02546

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Den skala, form och placering som föreslås för den nya byggnaden är tänkt att fortsatt möjliggöra intressanta gårdsrum, förhålla sig till de befintliga husen samt skapa så lite skugga som möjligt samtidigt som ca 25 nya lägenheter möjliggörs. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

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

Följande tidplan har bedömts för den fortsatta detaljplaneprocessen:

Granskning 2 kv. 2018

Antagande 2 kv. 2018

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Planområdets läge och omfattning	4
Markägoförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	7
Befintlig bebyggelse	8
Stadsbild	9
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	9
Offentlig och kommersiell service	12
Gator och trafik	12
Störningar och risker	13
Planförslag	14
Ny bebyggelse	14
Gator och trafik	17
Teknisk försörjning	18
Gestaltungsprinciper	19
Konsekvenser	22
Behovsbedömning	22
Grönytor	23
Miljökvalitetsnormer för vatten	23
Stadsbild	24
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	24
Störningar och risker	24
Dagsljusförhållanden	25
Barnkonsekvenser	25
Tidplan	26
Genomförande	26
Organisatoriska frågor	26
Verkan på befintliga detaljplaner	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Ekonomiska frågor	27
Tekniska frågor	27
Genomförandetid	28

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 har reviderats och tagits fram till granskningen är

- *PM Dagvatten* (Sweco, 2018-01-30)
- *Dagsljusberäkning* (Sweco, 2018-02-06)
- *Solstudier* (Sweco, 2018-02-05)
- *Antikvarisk förundersökning med värdebeskrivning* (Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå AB, 2018-01-17)
- *Antikvarisk konsekvensbedömning kulturmiljö* (Per Nelson Byggnadsvårdsbyrå AB, 2018-02-14)

Övrigt underlag

- *Gestaltning* (Sweco 2018-01-18)

Medverkande

Planen är framtagen av Martina Norrman, stadsplanerare och Jose Sterling, kartingenjör.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett hus på gården i fem våningar, mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Detaljplanens syfte är också att skydda befintlig bebyggelse genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

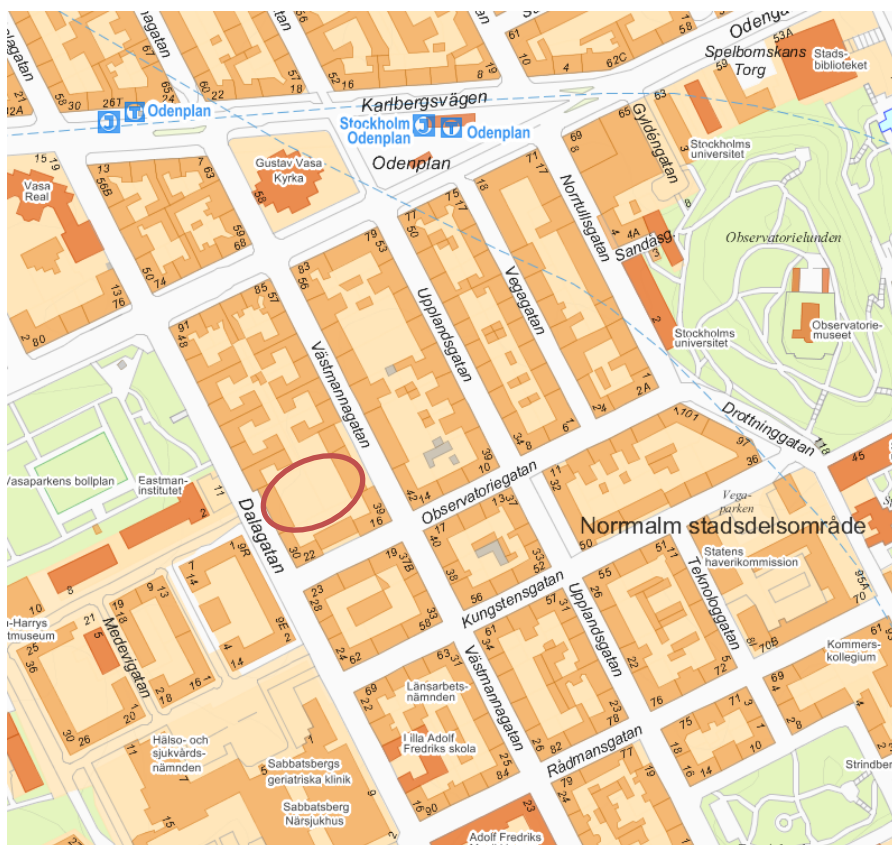
Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av fastigheterna Nebulosan 32 och 33. I öster gränsar planområdet till Dalagatan och i väster till Västmannagatan. I söder och norr begränsas planen av omgivande fastigheter vilka är Nebulosan 1, 30, 26 på södra sidan och 23 och 7 på den norra.

Markägförhållanden

Marken ägs av Probitas AB.



Karta med planområdet markerat med röd cirkel.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen anger området som innerstadsbebyggelse.

Planområdet är en del av strategi 1, att fortsätta stärka centrala Stockholm genom att skapa täta och attraktiva stadsdelar.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan PL 5378 för vilken genomförandetiden har gått ut. Användning som medges i detaljplanen är bostäder samt i byggnadens två understa våningar butiker, kontor samt sådant kommersiellt ändamål som

ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende. Gården medger underbyggnad upp till 2 meter över gata och får endast användas för garage.

Pågående projekt

Den aktuella fastigheten ingår i området för planläggning av utbyggnad av tunnelbanan för Odenplan – Hagastaden vidare till Arenastaden, Dnr 2014–18097. Planen har varit utställd under tiden 7 juni – 5 juli 2017.

Bygglov

Inom fastigheten Nebulosan 33 finns en förskola som har funnits på platsen med stöd av ett tidsbegränsat bygglov sedan 1990. Beslut om att medge permanent bygglov togs 2017-04-11.

Riksintressen

Kvarteret Nebulosan är en del av Stockholms innerstad med Djurgården och utpekat som riksintresse för kulturmiljövården.

Fastigheterna Nebulosan 32 och 33 representerar en tydligt avläsbar bebyggelseutveckling under 1960-talet i Stockholm som avläsbar ”årsring” och utgör ett uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området som är tänkt att bebyggas är gården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Idag utgörs denna till stor del av en gräsmatta med ett antal uppväxta träd. Närmast byggnaderna finns vintergröna buskar och träd samt perenner omgärdade av murar av natursten.

Naturvärden

De uppväxta träden och buskarna samt gräsmattan bidrar - förutom med möjligheten till rekreation - med ett flertal ekosystemtjänster som bland annat fördröjning av dagvatten samt utjämning av temperaturvariationer.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger intill Vasaparken vilken har dessa kvalitéer enligt sociotopkartan: Grön oas, promenad, rofylldhet, blomprakt, bollspel, bollek, picknick, solbad, pulkaåkning, skridskoåkning och evenemang. Observatorielunden erbjuder liknande kvalitéer och ligger ca 250 m från planområdet. Lill-Jansskogen ligger ca 2 km från planområdet och har kvalitéerna naturupplevelser, löpträning och djurhållning.



Utsnitt ur sociotopkartan som visar planområdet med ett rött kryss samt parker och grönområden.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskarta utgörs planområdet av berg i dagen. Gården som föreslås bebyggas är underbyggd med garage. Inga ledningar går genom planområdet.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren/Ulvsundasjön. Den ekologiska statusen är idag måttlig (VISS, 23/1-2018). Enligt miljökvalitetsnormen ska god ekologisk status uppnås till år 2021. Den kemiska statusen är idag ej god. Enligt

miljökvalitetsnormerna ska god kemisk status uppnås med undantag av följande ämnen:

- Bromerad difenyleter
- Kvicksilver och kvicksilverföreningar

Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är Kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE), PFOS, bly, antracen och tributylenn.

Markavvattning och dagvatten

Idag avvattnas innergårdar genom bjälklaget och ansluts mot VA-huvudmannens kombinerade ledning i gatan vid två servispunkter. Taken avvattnas genom rör i fasaden som mynnar ut i ovan nämnda servispunkter.

Befintlig bebyggelse

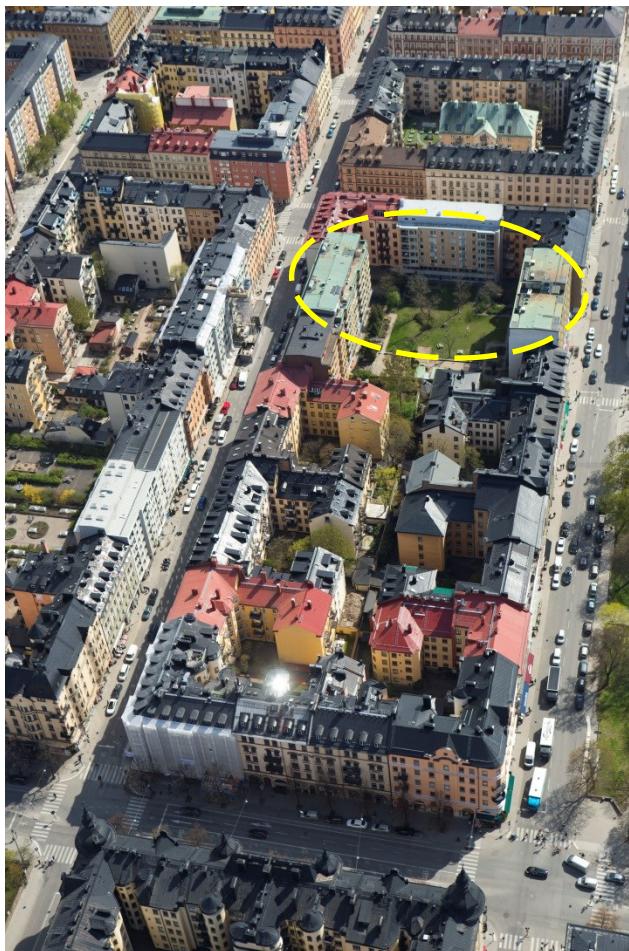
Inom fastigheterna finns idag två byggnader varav den ena vetter mot Västmannagatan och den andra mot Dalagatan. Båda byggnaderna består av åtta våningar plus en indragen vindsvåning. Fastigheterna innehåller hyreslägenheter och några lokaler. Mellanliggande gård är underbyggd med tre våningsplan innehållande garage och förråd.

Gårdsrum

Kvarteret innehåller en rik flora av olika gårdshus i tre till fyra våningar. Den södra delen av kvarteret, där Nebulosan 32 och 33 ligger, har idag ingen gårdsbebyggelse. Det är en distinkt gräns markerad med en mur och en nivåskillnad mot fastigheterna i norr.

De befintliga gårdshusen följer en princip med T-formade byggnader som parvis bildar trånga gårdar mot gatuhusen. Ett sammanhängande gårdsrum löper mitt i kvarteret mellan gårdshusen. Det är knappt möjligt att uppfatta då det ligger låga gårdsbyggnader, murar och vegetation mitt i rummet vid fastighetsgränserna.

Gården används idag av boende, förskolebarn och personer som arbetar i de kringliggande husens kontorslokaler.



Flygfoto från norr över kvarteret Nebulosan och de berörda fastigheterna markerade med streckad, gul linje.

Stadsbild

Bebyggelsen i kvarteret är från senare delen av 1800-talet och tidigt 1900-tal. Några av fastigheterna i den södra delen av kvarteret är byggda efter den gällande detaljplanen från 1938. Det gäller bl.a. Nebulosan 32 och 33. Här har fasadlivet flyttats in från gatan och gården saknar bebyggelse, vilket finns på de flesta andra fastigheterna i kvarteret.

Kultuhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Fastigheterna Nebulosan 32 och 33 har markerats som gröna på Stadsmuseets kultuhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att de är fastigheter med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kultuhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



Båda
byggnaderna
inom
planområdet

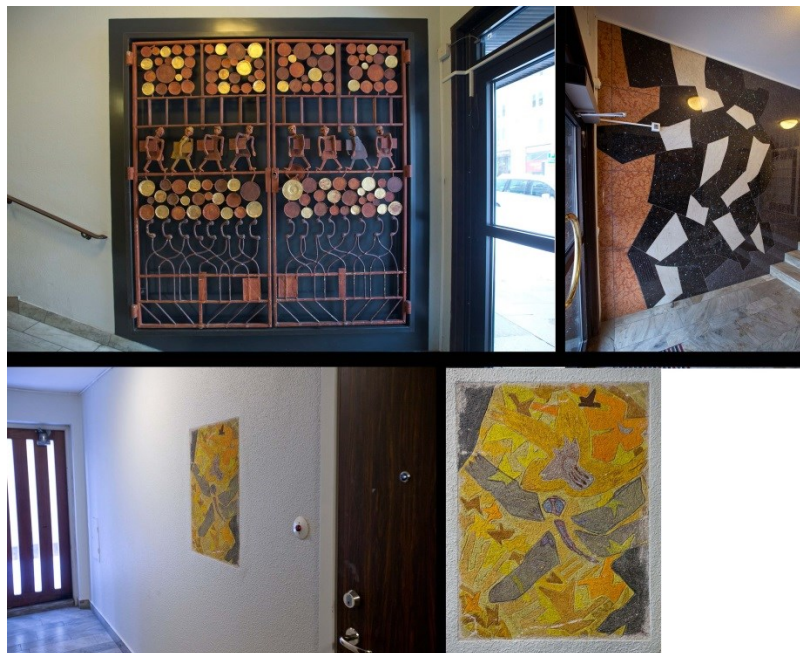


Fasader mot Västmannagatan respektive Dalagatan. Byggnaderna är indragna jämfört med omgivande byggnader. Huset mot Dalagatan är också högre än omgivande hus.

kopparplåt, fasader av gult tegel, inslag av ädelträ och bottenvåning klädd med svart granit. I byggnaderna finns även konstnärlig utsmyckning.



Detaljbilder över porten mot Västmannagatan (till vänster) respektive bottenvåningen mot Dalagatan (till höger). Byggnadernas kvalitéer är det gula teglet, träinslagen i entré-partier och fönsterpartier i fasaden mot Västmannagatan samt beklädnaden med svart granit i fasaden mot Dalagatan.



Bildkollage som visar den konstnärliga utformningen inom fastigheten Nebulosan 33, byggnaden mot Dalagatan. Överst fotografier på järngrind som tidigare hängde i entrén, respektive dekor vid entré med möstersatt granit. De två nedre bilderna visar ett fast konstverk på vindsvåningen.



Fotografier av entré mot Västmannagatan (fastigheten Nebulosan 32). Till vänster detalj av porten och till höger konstnärlig utsmyckning i entrén.

Gård

Gården och förgårdsmarken gestaltades av trädgårdsarkitekterna Sven A Hermelin och Inger Wedborn. Gården är samkomponerad med gården inom fastigheten Nebulosan 30.

Den stora, sammanhängande gården inom fastigheterna Nebulosan 32 och 33 är ett tidstypiskt inslag från stadsplaneidéerna som rådde under 1930-talet, när stadsplanen för kvarteret Nebulosan fastlades. Kvarteret Nebulosan som helhet är också ett tydligt exempel på den blandade stads- och gårdsmiljön som på vissa ställen uppkom där den nya stadsplanen bara delvis kom att förverkligas.



Foto över gården med akacior, perenner, buskar, gräs och markbeläggning.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Stockholms innerstad och har en mycket god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service.

Gator och trafik

Gatunät

Fastigheterna ansluter till Dalagatan respektive Västmannagatan vilka utgör en del av gatustrukturen i Vasastaden.

Biltrafik

Innergården nås både från Västmannagatan och från Dalagatan. Parkering sker under gården.

Gång- och cykeltrafik

Cykelbana finns närmast i Odengatan. Angöring för gående och cyklister sker via Västmannagatan respektive Dalagatan. På förgårdsmarken vid entrén Västmannagatan finns cykeluppställningsplatser.

Kollektivtrafik

Det är ca 150 meter till Odenplans tunnelbanestation. Det finns ett flertal busshållplatser inom ett avstånd av 200 meter, bl.a. stombusslinjerna 2 och 4 vilka båda stannar vid Odenplan.

Tillgänglighet

Entréerna till huset på Västmannagatan är tillgängliga. Det finns även hiss ifrån markplan. Mot Dalagatan är entrén tillgänglig från gatan men hissen ligger en halv trappa upp.

Störningar och risker

Förorenad mark

En utredning har genomförts ("Provtagning av inomhusluft inom kv. Nebulosan", Sweco, 2016-11-21) med anledning av det tidigare har funnits tryckeriverksamhet i delar av våning 3 inom kvarteret Nebulosan 32 och 33.

I utredningen anges att de ämnen som påträffats bedöms förekomma i låga halter och någon risk för människors hälsa bedöms inte föreligga med nuvarande användning av utrymmena. Några ytterligare åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

Buller

Riktvärden för trafikbuller uppfylls för lägenheterna i den föreslagna byggnaden.

Det finns ett antal installationer på kringliggande befintliga hus som ger upphov till buller på innergården. En bullerutredning har genomförts och finns bilagd till handlingarna (ACAD – International AB 2016-10-20). Enligt utredningen uppgår den sammanlagda bullernivån från ovan nämnda installationer till som mest 47 dB(A) mot det föreslagna husets fasad. Det innebär att riktvärdet för industribuller mot bostäder uppfylls för dagtid men ej för kvälls- och nattetid.

Den dominerande bullerkällan på innergården är en avluftsfläkt tillhörande en restaurang. Utan denna fläkt uppfylls samtliga riktvärden. För att få en god ljudmiljö och för att uppfylla riktvärdena krävs åtgärder på fläkten tillhörande restaurangen. Som exempel på åtgärder nämns i utredningen montage av ljuddämpare och inbyggnad av fläkten. En sådan åtgärd bedöms vara tillräcklig för att klara riktvärdena även nattetid. Kostnader för åtgärder bekostas av Probitas AB.

Planförslag



Planförslaget innebär ett nytt gårdshus i fem våningar.

Ny bebyggelse

Gårdshus

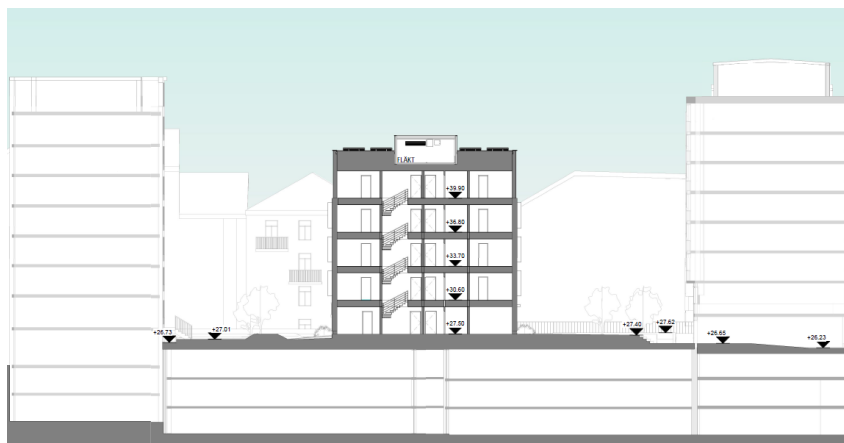
Planen medger en ny byggnad i fem våningar på innergården mellan fastigheterna Nebulosan 32 och 33. Byggnaden nås från Västmannagatan, genom en ny, tillgänglighetsanpassad entré i befintlig byggnad. Byggnaden ska innehålla små lägenheter på mellan 36 till 58 kvm. I förslaget kan 24 lägenheter skapas.

Gårdshuset är gestaltat med en kubisk form och är placerad fritt på gården. Placering och form på det föreslagna gårdshuset skiljer sig från övriga gårdshus i kvarteret.



Illustrationsplan, Sweco. Byggnaden föreslås stå fritt på gården och ha sin ingång från Västmannagatan.

En komplettering i de aktuella fastigheterna enligt samma mönster som övriga gårdshus i kvarteret är inte möjlig att genomföra eftersom att det skulle göra för stor påverkan på de befintliga byggnaderna inom fastigheten. Istället föreslås en fristående form och placering.

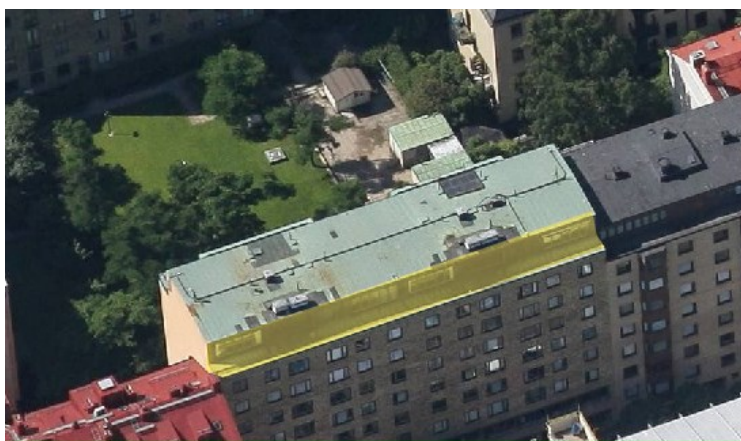


Sektion, Sweco. Byggnaden föreslås utföras med fem våningar.
Fläktschakt får sticka upp 1,5 meter ovanför angiven totalhöjd och ska
utformas på ett sätt som integreras i byggnadens arkitektoniska uttryck.

Befintlig bebyggelse

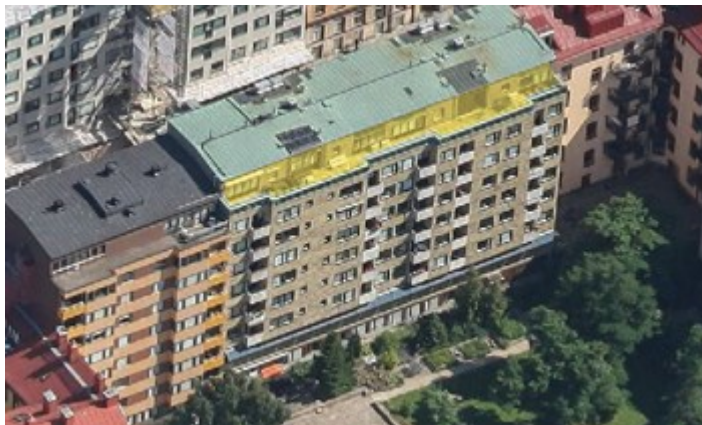
De befintliga byggnaderna inom fastigheterna ska skyddas genom rivningsförbud samt skyddsbestämmelser i plankartan. Skyddsbestämmelserna i plankartan gäller exteriören avseende

- takform, tegelmurverk, fönstersättning och portar. Ändrade portar och fönster får återställas till ursprungligt utförande.
- Bottenvåningens fasad mot Dalagatan klädd med svart granit samt sockel av svart granit på gårdssidan ska bevaras. Öppna takaltaner får ej byggas in. Altaner med glastak ska även fortsättningsvis ha glastak.
- Kungsbalkong får ej byggas på. Indragen våning får ej byggas till.



Gulmarkerad indragen våning mot Västmannagatan

som inte får byggas in.

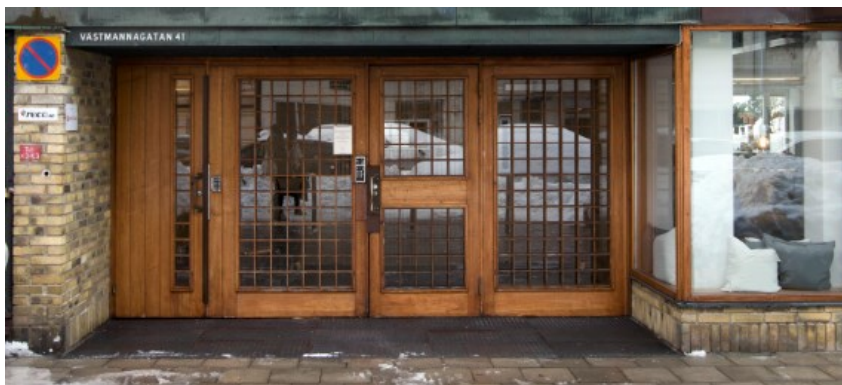


Gulmarkerad kungsbalkong mot gård som hör till huset mot Västmannagatan får inte byggas in.

De interiörvärden i trapphusen som finns utpekade och som ska bevaras är golv, socklar och omfattningar av natursten, konststensgolv, kaklade väggar, trappräcken av ädelträ och fast byggnadsanknuten konstnärlig utsmyckning.

Vid ändring eller utbyte av ovan nämnda byggnadsdelar ska dessa ersättas med kopior avseende material, dimensioner och detaljering.

Ny port får uppföras mot gård och gata i huset mot Västmannagatan och denna ska utföras i liknande material och utförande som ursprungliga portar.



Ursprunglig port mot Västmannagatan. Ny port mot samma gata ska utföras i liknande material och påminna om de ursprungliga portarna.

Gator och trafik

Biltrafik

Angöring till lägenheterna sker från Västmannagatan i bottenvåningen på Nebulosan 32. Här finns möjlighet att angöra för rörelsehindrade på gatumark. En ny, tillgänglighetsanpassad entré föreslås placeras mellan de nuvarande trapphusentréerna. Här passerar man genom gathuset i en separat gång och över gården till den nya gårdsbyggnadens entré. Parkering sker i garage under mark. Garaget nås med bil via en garageport i Västmannagatan och med hiss i huset på Västmannagatan.

I garaget finns plats för 250 bilar. Inom fastigheterna finns idag sammanlagt 68 lägenheter. Det stora parkeringsgaraget uppfyller väl det behov som befintliga och tillkommande lägenheter genererar. Garaget har samma ägare som fastigheterna, d.v.s. Probitas AB. Minst två handikapplatser för det nya huset går att ordna.

Gång- och cykeltrafik

Cykeluppställningsplatser finns i förgårdsmarken vid entrén mot Västmannagatan. Det finns även möjlighet att ordna cykeluppställning i garaget.

Kollektivtrafik

Området har god tillgång till kollektivtrafik med både tunnelbanestation och ett flertal busshållplatser inom 200 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Stadens ambition på ett angöringsavstånd på max 10 meter mellan gata och entréport uppnås inte. BBRs krav på högst 25 meter för angöring till gårdshuset uppnås om man räknar ifrån passagen genom gatuhuset. En ny, tillgänglighetsanpassad entré och passage planeras att göras i gatuhuset.

Avfallsrum kommer att finnas i bottenvåningen på byggnaden mot Västmannagatan i närheten av entrén. Avståndet från avfallsrummet till uppställning på Västmannagatan är kortare än 10 meter.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar

Erforderliga ledningar finns inom planområdet. Tillbyggnaden ansluts till dessa.

Dagvatten

Innergård planeras om och anpassas så att dagvatten från befintliga tak och nytt tak kan fördröjas på innergårdens överbyggnad innan det leds vidare till befintliga anslutningspunkter i gatan. I den bilagda dagvattenutredningen (Sweco 2018-01-24) finns beräkningar för hur stora volymer som behöver tas om hand. Dessa kan hanteras genom att lågpunkter skapas i grönytorna på innergården dit hårdgjorda ytor leds. Utjämningsvolymen motsvarar även åtgärdsnivåns krav på reningsvolym.

För att föroreningstransporterna från området inte skall öka läggs stor vikt vid valet av fasadmateriäl. Om zinkplåt väljs ska den vara behandlad så att läckage inte sker exempelvis genom växtbäddar eller motsvarande som anordnas längs med fasaderna.

Energiförsörjning

Befintliga byggnader inom planområdet försörjs med fjärrvärme. Energiförsörjningen för gårdshuset är inte helt utrett ännu. Det finns en ambition om att det skall vara ett passivhus med låg

energiåtgång. Eventuellt kan det också kopplas till fjärrvärmen men det är även tänkbart med luftvärmepump eller eventuellt i kombination med annan energikälla.

Avfallshantering

Avfallsrum för både hushållssopor och grovsopor kommer att finnas i bottenvåningen på byggnaden mot Västmannagatan i närheten av entrén.

Räddningstjänst

Enligt ”Brandtekniskt utlåtande (Brandskyddslaget AB, 2016-10-03) som finns bifogat till handlingarna, bedöms det inte finnas några brandtekniska problem då trapphuset föreslås utformas som ett Tr2 trapphus. Enligt samma utlåtande bedöms det föreslagna avståndet till omkringliggande befintliga byggnader vara tillräckligt långt för att inte särskilda brandtekniska krav behöver ställas. Byggnaden har omarbetats efter att utlåtandet gjordes men förändringen innebär att avståndet till omgivande befintliga byggnader blir större. Byggnaden ska även i det nya förslaget utföras med ett Tr2 trapphus.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Form och fönster

Gestaltningmässigt föreslås gårdshuset få en egen identitet, vilken främst bärs fram genom byggnadens tydliga, fristående form. Den egna identiteten förstärks av den enhetligt utförda fasaden med framträdande fönsterpartier som är placerade på ett oregelbundenhet sätt och utförs omväxlande med utskjutande, vinklade ramar och utan ramar. Fönsterplacering ska ske med viss variation men med tydlig rytm.

Den översta våningen kan utformas med loggialiknande fönster som knyter an till de ursprungliga terrasserna inom Nebulosan 33.



Ytan innanför fönsterramarna ska utföras som ett sammanhängande parti. Skivmaterial får inte användas.

Fasad

Byggnadens fasad ska utföras i ett material som ska vara levande, hållbart över tid och som åldras vackert. Fasamaterial som kan vara aktuella är pigmenterad zink, tegel, skärmtegel, obehandlat träspån eller puts utan synliga skarvar. De föreslagna materialen beskrivs mer utförligt i gestaltningsbilagan. Kulören på fasaden ska vara ljus och enhetlig över hela gårdshuset och samspela med omgivande byggnaders kulörer som kan beskrivas som varma, sandiga toner såsom rosa, ljusgul och ockra.



Kollaget visar gestaltningen på byggnader kring gården mellan Nebulosan 32 och 33 avseende fasadmateriäl, - kulörer och fönsterformer.

Stuprör ska döljas bakom fasaden, alternativt placeras intill byggnadens hörn för att inte störa fönstersättningens spel. Om

fasaderna utförs med prefabricerade element ska skarvarna hanteras medvetet och integreras i arkitekturen.

Tak

Taket ska vara flackt eller utföras med en svag lutning.

Takinstallationer får förekomma i begränsad omfattning och endast inom angivet område på plankartan. Om taket utformas med solceller ska dessa placeras på ett väl genomarbetat sätt.

Gårdsrum

Genom att dela upp den stora ytan i mindre ytor, alla med olika karaktär, kan utemiljön bli en vistelseplats för alla, såväl barn som gammal. Ljusa och kontrastrika material genomsyrar gestaltningen och karaktärsstarka träd med ljusa och genomsläppliga kronor bidrar till att sila ljuset istället för att stänga det ute, men kan skänka skugga och möjlighet till ostördhet.

I soligaste läget skapas uteplats för umgänge, aktivitet och odling, medans mindre och skuggigare ytor får mer skulptural karaktär eller gör plats för lek.

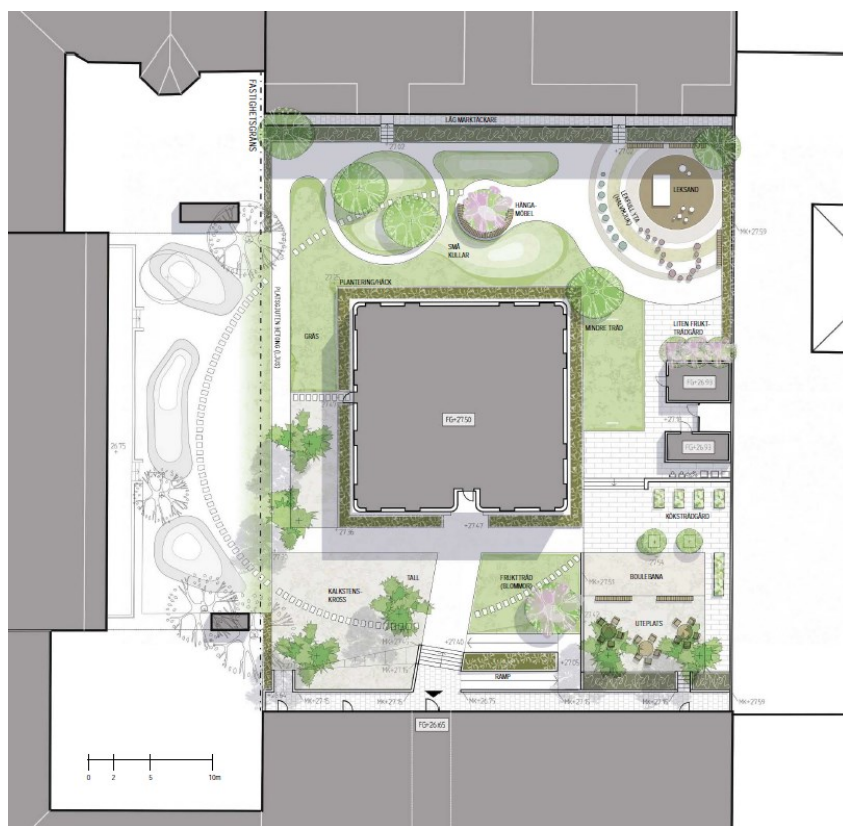


Illustration Sweco. Gården föreslås gestaltas med ljusa markmaterial, inslag av träd samt lekmöjligheter.

Gräs används där möjlighet finns och varvas med ljus stenkross och ljusa granit- eller kalkstenshällar.

Tillgänglig entré till fastigheten sker genom ett rampsystem med vilplan, vilket ansluter till huvudgången mot entrén.

Kring gårdshuset ska marken omhändertas för att skapa en avskiljande zon gentemot de lågt sittande fönstren. Detta kan skapas t.ex. genom plantering av perenner eller låga buskar.

Mark

För att möjliggöra plantering av träd ska växtbäddar och bjälklag dimensioneras för detta.

Lek

Gården ska erbjuda möjlighet till lek, för både boende och förskolebarn. För att passa in i de mindre gårdsrummen och ge fler funktioner föreslås lekområdena bestå av t.ex. lekbuskage, sandlek och lekskulpturer.

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.

Grönytor

Planförslaget innebär att ca 20% av gården bebyggs vilket för grönyterna innebär att de öppna gräsyterna ersätts av mindre och av mer prydnadskaraktär. Tätskiktet under gården behöver göras om och detta medför att all vegetation på gården behöver tas bort för att sedan ersättas i samband med att en ny gård anläggs. Förhoppningsvis kan något av de befintliga träden bevaras men med ny placering.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster kan antingen beskrivas som stödjande, reglerande, kulturella och försörjande.

De ekosystemtjänster som finns på gården idag är främst av reglerande och stödjande karaktär, så som skugga och ”ren luft” (träd vars bladverk renar luften och skapar bättre mikroklimat). Men den stora gården understödjer troligtvis även ett djurliv där insekter och fåglar m.m. både bidrar till pollinering och till människornas välbefinnande.

Träd som försvinner kan ersättas med arter som är lämpade för de förhållandena. Inslag av odling, örter, blommande buskar och gräs bidrar både till att stödja de sociala aspekterna men likväl kompensera för de ekosystemtjänster som försvinner.

Förslaget är en mer programmerad plats som ska bli lite mer av ett vardagsrum för alla boende runt om gården. Platser för sociala sammankomster eller enskilt lugn kommer finnas, liksom lekmöjligheter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren/Ulvsundasjön 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 Ulvsundasjön. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Västmannagatan och Dalagatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stadsbild

Mot gata föreslås inga förändringar, däremot föreslås skydds – och varsamhetsbestämmelser som syftar till att skydda de befintliga husen inom fastigheterna. Gårdshuset ger ingen påverkan mot gata.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den stora, sammanhängande gården inom fastigheterna Nebulosan 32 och 33 är ett tidstypiskt inslag från stadsplaneidéerna som rådde under 1930-talet, när stadsplanen för kvarteret Nebulosan fastlades. Kvarteret Nebulosan som helhet är också ett tydligt exempel på den blandade stads- och gårdsmiljön som på vissa ställen uppkom där den nya stadsplanen bara delvis kom att förverkligas.

Enligt den antikvariska konsekvensbedömningen av planförslaget, påverkas planstrukturen i det tidstypiska stadsplaneidealet från tiden, genom varje form av byggande på gården. Avläsbarheten av detta stadsplaneideal med en helt öppen obebyggd gård påverkas därmed. Den kvadratiske planformen bedöms dock som mild och med stort respektavstånd till omgivande gathus, samt med anslutande hushöjd med övriga gårdshus inom hela kvarteret, varför påverkan bedöms som måttlig.

Störningar och risker**Buller**

Med de åtgärder som föreslås i bullerutredningen (ACAD – International AB, 2016-10-20) uppfylls riktvärdena för buller.

Översvämningsrisker

Dagvattenutredningen (PM Dagvatten, Sweco, 2018-01-18) visar att flödena vid såväl ett 2-års regn som ett 10-års regn blir de samma som i dagsläget med de fördröjningsåtgärder som ska genomföras.

Föroreningar

I rapport ”Provtagning av inomhusluft inom kv. Nebulosan” (Sweco, 2016-11-21) anges att de ämnen som påträffats bedöms förekomma i låga halter och någon risk för människors hälsa bedöms inte föreligga med nuvarande användning av utrymmena. Några ytterligare åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

Dagsljusförhållanden

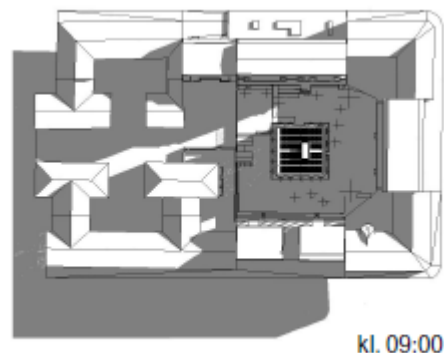
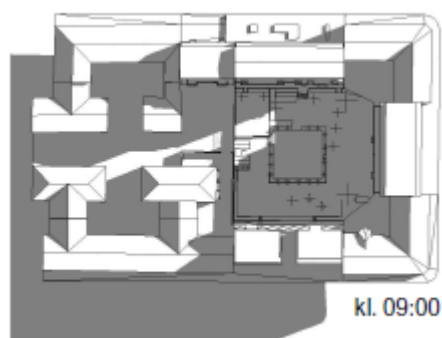
En dagsljusberäkning, (Sweco, 2018-01-09) har genomförts i syfte att se till att BBRs krav på dagsljus i lägenheterna uppfylls. Beräkningarna är utförda på våningsplanen med sämst dagsljusförhållanden i de befintliga byggnaderna och visar att det krävs relativt ljusa färger för markytor och fasadmateriäl på det nya gårdshuset för att klara kraven i BBR. Det avser ett fåtal rum i de nedersta bostadsplanen i Nebulosan 32,33, 23 och 7.

Skuggverkan

Skuggstudien som har genomförts av Sweco (2018- 01-18) visar att under vår- och höstdagjämningen påverkas två lägenheter i Nebulosan 23 under förmiddagarna. Endast en lägenhet i Nebulosan 7 påverkas av skuggbildning under en kort period.

Gården mellan Nebulosan 7 och 23 kommer vara delvis i skugga fram till att befintliga husens skugga överlappar det nya husets skugga vid kl. 15. Under sommarsolståndet påverkas inga lägenheter i Nebulosan 7 och 23.

Skuggning av gården är försumbar från kl. 9 och framåt. Nebulosan 1 kommer att påverkas något efter kl. 17.



Utdrag ur solstudie (Sweco. 2018-01-09). Skuggning vid vår – och höstdagjämning, utan nytt gårdshus till vänster och med nytt hus till höger.

Barnkonsekvenser

Gården som föreslås bebyggas är en stor potentiell lekmiljö för barn. Med en ny huskropp mitt på gården minskas tillgången till

en vidlyftig lekmiljö. Vid en ombyggnation av gården bedöms det som möjligt att skapa en god utomhusmiljö för förskolan.

Tidplan

Granskning 14/3 – 18/4 2018
Antagande i stadsbyggnadsnämnden 14/6 2018

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Huvudmannaskap

Hela planområdet ligger inom kvartersmark med enskilt huvudmannaskap.

Avtal

Enligt upprättat planavtal står byggherren för de kostnader som är relaterade till planarbetet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan 0180-5378 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B11/1959 upphör för Ståthållaren 5 och B153/1952 upphör i sin helhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattas av fastigheterna Nebulosan 32 och 33, som ägs av Probitas AB.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning.

Fastigheterna inom planområdet föreslås läggas samman till en fastighet för bostads-, förskole-, parkerings- och centrumändamål. Detta kan ske genom fastighetsreglering eller sammanläggning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för

erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Detaljplanen möjliggör 3D-fastighetsbildning. Det är inte tänkt att detta ska genomföras. Om det skulle bli aktuellt så kommer ett flertal gemensamhetsanläggningar att behöva bildas, bland annat med syfte att behandla underhåll och eventuella ändringar av byggnaderna på samma sätt.

Servitut

Det finns ett antal inskrivna avtalsservitut som gäller fastigheterna emellan. Dessa blir obehövliga vid en sammanläggning och kommer då att upphävas.

Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbete regleras genom planavtal och mellan stadsbyggnadsnämnden och Probitas AB. Planen bedöms inte medföra några kostnader för stadens förvaltningar.

Vatten och avlopp

Föreslagen påbyggnad ansluts till befintliga ledningar.

El och tele m.m.

Föreslagen påbyggnad ansluts till befintliga ledningar.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Probitas AB ansvarar för åtgärder på fläkt tillhörande Pizzeria La Grande, inom Nebulosan 33

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder bekostas av Probitas AB.

Tekniska frågor

Ledningar

Planförslaget innebär inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunalt vatten eller andra ledningsnät. Ledningar till föreslaget gårdshus ansluts till befintliga anslutningar inom fastigheten.

Genomförandetid

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