

**Handläggare**  
Anna Duarte  
Telefon 08-508 27 524**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Snöklockan 4 i stadsdelen Vasastaden (ca 6 bostäder och centrum)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder  
Bitr avdelningschef

Maria Sahlstrand  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett gårdshus på fastigheten Snöklockan 4:s innergård, innehållande bostäder. Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det bidrar med cirka 6 bostäder i ett centralt och kollektivnära läge i Vasastaden. Liksom befintliga lägenheter i fastigheten avses de nya bostäderna upplåtas som hyresrätt. På fastigheten avses innergården rustas upp och en scen föreslås i källarvåningen. Planområdet utgörs av fastigheten Snöklockan 4 som ägs av Svenska Kyrkan, Gustav Vasa församling.

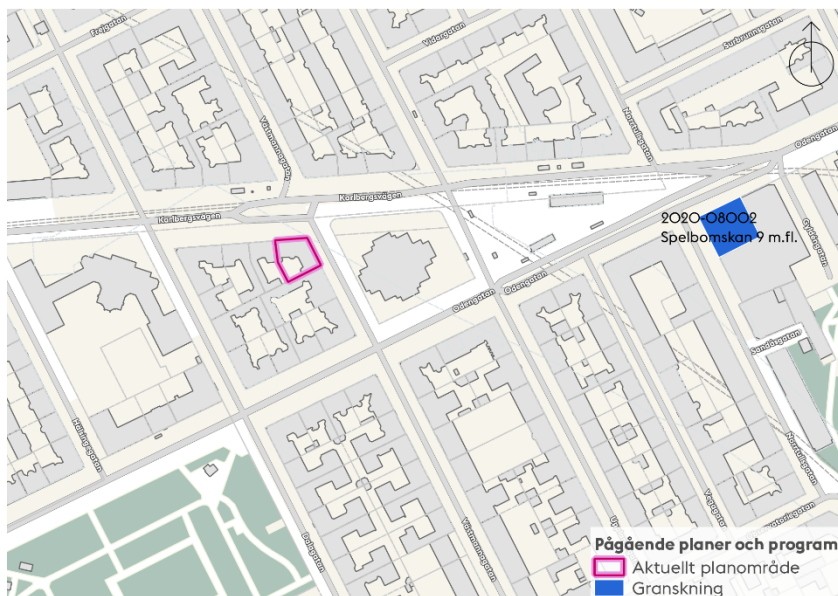
Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna gårdsbyggnaden med bostadsändamål stämmer överens med översiktsplanen genom att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta stadsdelar. En ny gårdsbyggnad bedöms inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck, då den ska underordna sig gatubebyggelsen. Befintlig och tillkommande bebyggelse kommer studeras noggrant gällande ljusförhållanden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**Stadsbyggnadskontoret**

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





Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller

- Ändring av stadsplan för del av kvarteret Snöklockan PL. 1753 fastställd 1936. Planen reglerar att byggnad om sex våningar, upp till 20.0 meter över intilliggande gata tillåts och att gården får bebyggas med lokaler under gårdsbjälklag. Planen reglerar inte markens användning.
- PI 7601 A, fastställd 1979, tillägg till gällande plan som reglerar kvartersmarkens användning. Tillägget reglerar att enbart bostadsbebyggelse får uppföras om ny bebyggelse ska ersätta befintlig bebyggelse inom berörda delar.

Ingen genomförandetid återstår för ovanstående planer.

### Markägförhållanden

Snöklockan 4 ägs av Svenska Kyrkan, Gustav Vasa församling.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård (enligt 3 kap miljöbalken), Stockholms innerstad med Djurgården.

#### Översiktsplan

I översiktsplanen är en av utbyggnadsstrategierna att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, som bidrar till stadens övergripande mål och skapa nya värden i stadens alla delar. Projektet överensstämmer med stadens övergripande ambition att

fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar. Ändringar och tillägg i befintlig bebyggelse ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer, grundade på en gedigen analys.

### **Stockholms byggnadsordning**

Planområdet ligger inom Vasastadens stenstadsbebyggelse. Ett viktigt karaktärsdrag är de enhetliga gaturummen med bebyggelse som följer gatulinjen, kvarterens indelning i flera fastigheter i individuellt utformade byggnader, inordnade i en medvetet gestaltad helhet. Byggnader som läggs till i befintlig struktur utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar. Stockholms torg kan kategoriseras utifrån sina funktioner. Odenplan har skapats i mötet mellan olika riktningar i rutnätsstaden som noder i planmönstret.

### **Nuvarande förhållanden**

#### **Markanvändning**

Planområdet används idag för bostäder med lokal i källarplan, församlingshem för Gustav Vasa församling med församlingslokal.

#### **Stadsbild och karaktär**

Kvarteret Snöklockan är ett slutet kvarter inom stenstaden med varierad arkitektur från förra seklets början. Den aktuella byggnaden uppfördes mellan 1907 och 1909. Bostadshuset är uppfört i sex våningar med källare. Gården är underbyggd med en föreningslokal. Fastigheten är uppförd i en tidstypisk jugendarkitektur och är exteriört mycket välbevarad. Fasaden mot gata och gård är putsad i en ljus kulör, med en sparsamt ornamenterad sockelvåning i natursten mot gatan. Taket är utfört som mansardtak i svart bandtäckt plåt, med ett antal vindskupor mot gata och gård. Kvarteret och stadsdelens karaktärsdrag är de enhetliga stadsrummen med bebyggelse som följer gatulinjen. Gårdstrukturen är brokigare, här finns gårdsflyglar och gårdshus som underordnar sig gatuhusen. Intilliggande Snöklockan 3 är ett exempel på det med gårdsrum som visuellt delas med Snöklockan 4, där både gårdshus och gårdsflyglar är representerade.





*Flerbostadshus på fastigheten Snöklockan 4. Vy från korsningen Karlbergsvägen/Västmannagatan (Stadsbyggnadskontoret).*



*I bilden till vänster syns delar av gatuhuset på Snöklockan 4, sett från gården, med källarens plåtbeklädda tak i förgrunden. Bilden till höger visar gårdsrummet på Snöklockan 3, sett från Snöklockan 4, vars gårdar är visuellt sammankopplade och separerade av en mur. Brandmuren i bilden tillhör kvarterets befintliga gårdshus (Stadsbyggnadskontoret).*

### Kulturmiljö

Planområdet ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö och är del av riksintresset för kulturmiljö. Fastigheten är uppförd i en tidstypisk jugendstil och är exteriört mycket välbevarad. Snöklockan 4 är i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering grönklassad, vilket betyder att fastigheten med bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt tillvarata byggnadens kulturhistoriska värden.

#### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik med tunnelbana och pendeltåg inom 200 meter. Här finns också ett antal busshållplatser i en radie av 200 meter, vid Odenplan, Karlbergsvägen, Odengatan och Dalagatan. Angöring till Snöklockan 4 sker i dagsläget för boende från Karlbergsvägen och till föreningslokal från Västmannagatan. Garage för boende finns inte i Snöklockan 4. Besöksparkering finns på intilliggande gator. Området utgörs av trottoar för fotgängare med parkering längst dessa. Cykelbanor finns för cyklister vilket medför att de inte samnyttjar gatorna i området.

#### Miljö

Planområdet avvattnas via ett kombinerat ledningssystem, vilket betyder att både spillvatten och dagvatten avleds i samma ledningar till reningsverket. Dagvattnet leds därmed till recipienten Strömmen. Recipienten är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

#### Störningar och risker

Planområdet utsätts för trafikbuller från Karlbergsvägen och Västmannagatan. Ljudnivån vid fastighetens fasad mot Karlbergsvägen är 60 dBA ekvivalent ljudnivå på två meters höjd enligt stadens bullerkarta. Ljudnivån vid fasaderna på innergården beräknas vara 40-45 dBA ekvivalent ljudnivå.

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet i dagsläget, enligt stadens luftföroreningskarta för år 2020. Föroreningshalterna är klart lägre på innergården än vid fastighetsgräns mot bilvägarna. Halten av partiklar PM<sub>10</sub> är 24-30 µg/m<sup>3</sup> (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 24-30 µg/m<sup>3</sup> (dygnsmedelvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>.

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag riskerar att samlas vatten, i mindre utsträckning, på innergården vid ett kraftigt skyfall.

Länsstyrelsens karta över potentiellt förorenade områden visar att det i planområdets närhet bedrivits grafiska industrier. Dessa verksamheter kan ha använt sig av tungmetaller och klorerade

lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid.

Inom planområdet finns risk för stomljudstörningar från tunnelbanan, vilken går cirka 50 meter från planområdet under marknivå. Pendeltåget går också under mark i planområdets närhet. Stomljud och vibrationer kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa om bör omhändertas i planeringen av bostadshus.

Kvarterstrukturen inom Snöklockans innergårdar är fragmenterad och brokig, där det kan finnas begränsad tillgång till dagsljus och solljus.

Planområdet utgörs av en hårdgjord innergård med begränsad mängd vegetation vilket medför begränsningar i biologisk mångfald och grön infrastruktur.

#### **Teknisk försörjning**

Planområdet är anslutet till relevanta nät så som el, fiber, vatten och avlopp etc.

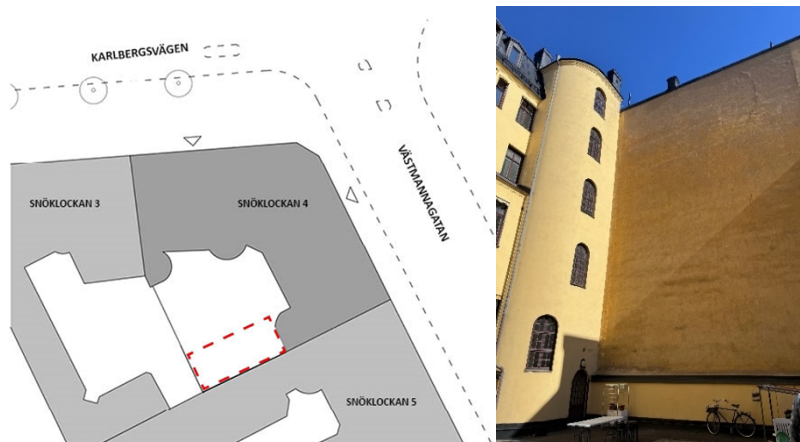
### **Planförslaget**

#### **Förslag som ligger till grund för detaljplanen**

I planarbetet kommer lämpligheten prövas för bebyggelse av ett gårdshus för bostadsändamål på innergården inom fastigheten Snöklockan 4. Bedömningen är att cirka 6 bostäder kan rymmas, beroende på utförande. Dess storlek och utformning kommer att studeras under planprocessen.

Utöver ett bostadshus på gården föreslås upprustning av gården i sin helhet. Plåttaket till källarvåningen, under gårdsbjälklag, täcker idag majoriteten av gården. Syftet är att förse källarvåningen med dagsljus. Man planerar att uppföra ett antal lanterniner i gårdsbjälklaget. Det avses att även lämna plats för en grönare och mer rekreativ gård.

Markanvändningen föreslås vara bostadsändamål med möjlighet till centrumändamål i källare för befintlig byggnad och enbart bostadsändamål för det föreslagna gårdshuset.



*Situationsplanen till vänster visar ungefärlig placering på gården för det tilltänkta gårdshuset, inom röstreckad linje. Bilden till höger visar den brandvägg, mot Snöklockan 5, till vilken gårdshuset är tänkt att ansluta (Stadsbyggnadskontoret).*

### Arkitektonisk idé

Gårdsbyggnadens volym ska placeras och utformas med ambition att tillföra rumsliga kvaliteter till gårdsrummet. Stor hänsyn ska tas till gårdens skala, proportioner och ljusförhållanden för att åstadkomma en sammanhållen och stillsam gårdsstruktur med rekreativa värden. Hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena, varför gårdshuset ska underordna sig gatuhusets höjd samt bidra till en rumslig rytm i det sammanhängande gårdsrummet. Det nya gårdshuset ska tillsammans med det intilliggande kvarterets gårdshus, vars gårdar är visuellt sammankopplade, stärka varandra för att skapa en ny helhet. Karaktärsskapande proportioner, material och kulör i byggnadens befintliga struktur och fasader föreslås tas till vara, med en samtida tolkning av platsens förutsättningar.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar med cirka 6 bostäder i ett centralt och kollektivnära läge i Vasastaden. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätt.

#### En socialt sammanhållen stad

En blandning av bostäder, verksamheter, kultur och service stödjer en socialt sammanhållen stad. Ett tillskott av bostäder i ett centralt läge med mycket goda kommunikationer motiverar en förtätning med bostäder i stadsdelen. Upprustningen av bostadsgården bidrar till nära rekreativa värden i en annars homogen stadsstruktur för boende i olika åldrar.



### Kulturmiljö i en växande stad

En ny gårdsbyggnad bedöms inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck, då den ska underordna sig gatubebyggelsen. Förändringen sker på innergården i kvarteret vilket kommer påverka främst de befintliga lägenheter som har utblick mot innergården och eventuellt deras dagsljusförhållande. Befintlig och tillkommande bebyggelse kommer studeras noggrant gällande belysningsförhållanden.

### Arkitektur och gestaltning

Då planförslaget innebär en komplettering på gården påverkar inte förslaget upplevelsen av den offentliga miljön, däremot påverkas upplevelsen av den privata gårdsmiljön. Den nya byggnadens placering och gestaltning ska ta sin utgångspunkt med hänsyn till fastighetsgränser och omkringliggande bebyggelse. Enligt rådande stadsbyggnadsprinciper ska gårdsbyggnaden underordna sig gatubebyggelsen. Det är angeläget att den nya byggnadens höjd inordnar sig till omkringliggande gårdsbebyggelse.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget bedöms inte medföra konsekvenser för gång-, cykel-, kollektiv- eller biltrafik. Parkering för bil och cykel ska studeras och redovisas, tillika tillgänglighetsfrågan och brandutrymning.

### Grön och vattennära stad

I dagsläget vistas få på den hårdgjorda gården. Planförslaget föreslår ett grönt gårdsrum där fördröjning av dagvatten omhändertas och ger möjlighet till skapande och utformning av ekosystemtjänster och en rekreativ gård.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten för människor att utöva idrott eller ta del av kulturella aktiviteter. Förslaget innebär en förbättrad gårdsmiljö för befintliga och tillkommande hyresgäster, där gården går från hårdgjord och svåränvänd till grön och tillgänglig.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Tillkommande bostäder på innergården bedöms inte riskera att bli exponerade för trafikbuller över gällande riktvärden, så länge bostäderna inte når högre byggnadshöjd än övriga byggnader inom Snöklockan 4. Planen föreslår scen i källarvåning, vilket skulle kunna orsaka störningar till nya och befintliga bostäder.

Föreslagen byggnation kommer inte att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids för luftföroreningar.

Föroreningshalterna är klart lägre på innergården, där bostäderna planeras, än vid fastighetsgräns mot Karlbergsvägen och Västmannagatan.

Med föreslagen exploatering kommer skyfallssituationen i området förändras genom nya mark- och höjdförhållanden. Översvämningsrisken bör utredas som en del av eller i samverkan med dagvattenutredningen, utifrån stadens befintliga skyfalls- och översvämningskarteringar.

Stora delar av gården ligger ovan ett källarplan. Om markarbeten därför inte är aktuellt bör det vara tillräckligt med undersökning av flyktiga föroreningar.

Då det inom planområdet finns risk för stomljudsstörningar från tunnelbanan bör utredning av risken för stomljud utföras. Om utredningen visar att risk för stomljudsstörningar föreligger ska det säkerställas att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att stomljud inte sprids till byggnaderna.

I planarbetet ska dagsljusförhållanden och solljus i den nya byggnaden studeras. Hur den nya byggnaden påverkar tillgången till dagsljus i befintliga närliggande fastigheter bör också utredas.

Området är mestadels hårdgjort och naturvärden av betydelse saknas, vilket medför begränsningar i biologisk mångfald och grön infrastruktur. Åtgärder för att öka grönska bör göras, exempelvis genom att planera för träd, buskar och blommande rabatter.

Det behöver utredas hur utrymning från den befintliga byggnaden påverkas av till- och ombyggnationen, samt utreda utrymningsvägar för den nya byggnaden. Det finns svårigheter att utföra en effektiv släckinsats från innergården vid en fasadbrand, därför bör fasaden utformas i obrännbart material.

### **Teknisk försörjning**

Planförslaget bedöms inte påverka den tekniska försörjningen utöver den nödvändiga utbyggnaden för försörjning av föreslagen bebyggelse.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planprocessen innebär en prövning av den tänkta användningen och om utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Start-PM	december 2024
Samråd	november 2025
Granskning	maj 2026
Antagande SBN	november 2026

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positiva till planförslaget som möjliggör cirka 6 bostäder i ett kollektivnära läge. Bostäderna avses uppföras som hyresrätter. Den föreslagna gårdsbyggnaden stämmer överens med översiktsplanens mål att fortsatt stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar. En varsam förtätning kan prövas i en planprocess. Även få bostäder är ett viktigt tillskott för att uppnå stadens bostadsmål.

I en fortsatt planprocess ska bebyggelsevolym och dess arkitektoniska uttryck studeras vidare, tillika tillkommande byggnadsvolymens påverkan på intilliggande fastigheter gällande ljusförhållanden. Komposition, proportioner och skala av

gårdsrummet behöver studeras noggrant och dess samspel med en grönare gård.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT