



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Anna Åsell

Tfn 08-508 282 45

SAMRÅDSHANDLING

DNR 2007-36068-54

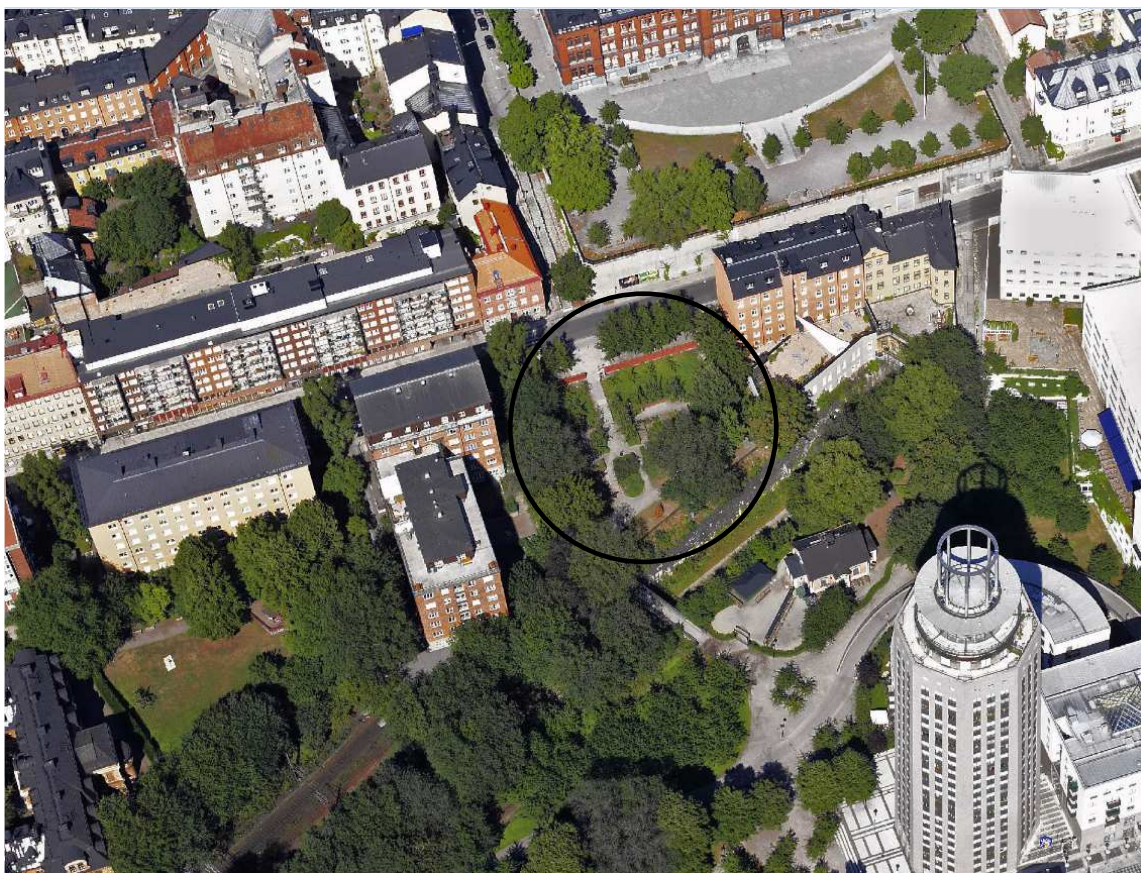
2013-04-05

I(14)

Plan- och genomförandebeskrivning Detaljplan för J H Romans Park, Södermalm 7:62 m fl i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2007- 36068



Planområdets läge



Flygfoto från söder över planområdet med omnejd

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna plan- och genomförandebeskrivning.

Utredningar som tagits fram som planunderlag:

- Skiss 2013-02-08, Illustrationer, Kjellander+Sjöberg, Einar Mattsson
- Buller, Åkerlöf Hallin Akustik 12-09-26, ACAD 12-10-29
- Inledande riskanalys- avseende närhet till järnvägen, Brandskyddslaget, september 2007
- Stomtekniska förutsättningar för nybyggnad med avseende på grundläggning och påverkan från tågtrafik- inledande utredning, ELU, 09-09-21
- Verifiering avseende risk för brandspridning mellan byggnader, DeBrand, 12-05-24

Medverkande

Planen är framtagen av planarkitekt Anna Åsell i samråd med Martin Calmtorp på exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att uppföra två nya bostadshus med drygt 85 lägenheter samt drygt 600 kvm nya lokaler för Stadsmissionen i Johan Helmich Romans park.

En ny trappgränd, som kopplar till trappan i Kvarngatans förlängning, löper genom de nya bostadskvarteren mellan Högbergsgatan och Fatbursparken. En ny gångbro byggs i trappans förlängning över f d spärravinen. Planförslaget innebär att ett mindre markområde överförs från fastigheten Dykärret Större 7 till den nya blivande bostadsfastigheten i öster. Planförslaget har initierats av staden och är kopplat till överdäckningen av stambanan vid Mariagårdstappen.

Plandata

Planområde

Johan Helmich Romans Park gränsar i norr mot Högbergsgatan, i öster mot fastigheten Fatbursträsket 2, i söder mot Fatbursparken inom del av fastigheten Södermalm 9:1 och i väster mot fastigheten Dykärret Större 7. Planområdet omfattar drygt 3000 kvm.



Planområde

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet är beläget på Södermalm i centrala staden och förslaget innebär en förtätning inom stenstaden i enlighet med strategin att stärka centrala Stockholm, som beskrivs i gällande översiktsplan "Promenadstaden".

Program

I samband med utbyggnaden av citybanan väcktes tanken om en överdäckning av stambanans spår, som då utgjorde en barriär mellan Mariagårdstappen och Fatbursparken. Spårtrafiken medförde kraftiga bullerstörningar i parken och innebar en olycksrisk. I ett planprogram 2007 föreslogs en överdäckning av stambanan med nya parkytor. Som en del i stadens finansiering av överdäckningen föreslogs ny bostadsbebyggelse i J H Romans Park. Fatbursparken har haft en del brister och i programmet föreslogs att parkfunktionerna skulle ses över. Fatbursparken behöver bli kompletterad med lektyr. Den yta som tillförs Fatbursparken genom överdäckningen är något större än nuvarande Romanparken.

Detaljplan

För området gäller Dp 8454A från 1989 som anger park. Den norra delen av J H Romans Park är underbyggd med ett spårområde för stambanan. Tunnelbanan har ett djupt liggande spårområde beläget under norra delen av planområdet på större djup.

Markanvisning

J H Romans Park anvisades 2006 till JM. Efter programsamrådet tackade JM nej till anvisningen och marken anvisades därefter till Einar Mattsson.

Riksintressen

Stockholms innerstad är ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6§ MB. I gällande Dp 8454 A omfattas bl a Fatbursträsket 3 (bostadshus på Högbergsgatan 49), och Södra bangårdshuset av skyddsbestämmelser eftersom de utgör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Fastigheterna Dykärret Större 7 och 13 (Högbergsgatan 59-65) är klassade av Stads museet som byggnader med positiv betydelse för stadsbilden och Södra bangårdshuset är blåklassat, vilket motsvarar fordringarna för byggnadsminnesförklaring enligt kulturminneslagen.



Utdrag ur karta med klassning av kulturhistoriska miljöer

Förutsättningar

Park, naturvärden och rekreation

J H Romans Park är belägen i en sydsluttning och utformad som en terrasserad blomstergård som anknyter till de täppor som funnits på Södermalm. Parken är kopplad till Fatbursparken i söder via en gångbro över en f d spårravin. Mark-

nivån på Högbergsgatan ligger på ca +25 m och vid Fatbursparken på ca + 17 m. Den stora nivåskillnaden tas upp av trappor och en sluttande gångväg.

Enligt Stockholms grönkarta utgör parken en värdefull natur- och kulturmiljö. Ravinen mellan parkerna har ett lågt ekologiskt värde. I Stockholms sociotop-karta är hela parkområdet markerat som en friyta med sociala och kulturella värden.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen längs Högbergsgatan är från skiftande epoker med olika karaktär. Gaturummet längs Högbergsgatan varierar i bredd och är vid planområdet 18 m brett. Hushöjderna varierar beroende på husens ålder. Den senare bebyggelsen är mellan 5-6 våningar hög medan den äldre bebyggelsen är någon våning lägre. Fasaderna består av tegel eller puts. Bottenvåningarna inrymmer i begränsad omfattning publika verksamheter. Söder om planområdet ligger Södra bangårdshuset (Tegelhuset) från mitten av 1800-talet. Byggnaden utgjorde tjänstebostad för anställda vid SJ. Det är den enda byggnad som återstår från den tid då Södra station var Stockholms enda järnvägsstation. Tomten avgränsas mot norr av ett lågt smidesstaket mot ravinen. Byggnaden är skyddad mot rivning och förvanskning genom en skyddsbestämmelse i gällande detaljplan.

Fastigheten Fatbursträsket 2 ägs av Stadsmissionen, som bedriver stödverksamhet för missbrukare. Från entrén på gaveln närmast Högbergsgatan nås träningslägenheter och lågtröskelboende. Från J H Romans Park i en suterrängvåning mot f d spårravinen nås ett akutboende för män. Stadsmissionens verksamhet med krav på skilda entréer för de olika boendena är en förutsättning som ska beaktas vid utformningen av det nya bostadskvarteret.

Landskapsbild/stadsbild

JH Romans park är en vacker plats och därmed inte självklar att bebygga. Samtidigt utgör den kvällstid en otrygg plats då den är avskärmd från Högbergsgatan med plank och isolerad från Fatbursparken av den gamla stambanans spårravin. Staden gjorde i samband med framtagandet av programmet bedömningen att en överdäckning av stambanan vid Mariagårdstäppan skulle medföra stora fördelar avseende minskade bullerstörningar och risker för intilliggande bostäder och i parken. Mariagårdstäppan skulle kunna kopplas till Fatbursparken och bli mer tillgänglig. Behovet av lektyr och andra funktioner skulle kunna tillgodoses i den nya parken. Den miljömässiga nackdelen med att bygga i Romanparken bedömdes vägas upp av fördelarna med ny park på överdäckningen och av ett tillskott av nya bostäder i ett centralt läge. Den föreslagna bebyggelsen gör inte intrång i Fatbursparken.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom fornlämningsområde 103 i Stockholm där kulturlager från medeltiden och framåt kan förekomma. Inga kända fornlämningar finns idag inom området.

Skolor, förskolor

Det centrala läget innebär närhet till flera skolor och förskolor.

Kommersiell service

Längs Götgatan och Hornsgatansamt vid Medborgarplatsen finns ett brett utbud av butiker, restauranger och annan kommersiell service.

Högbergsgatan

Planområdet är beläget utmed Högbergsgatan. Trafikkontoret uppskattade 2008 trafiken till ca 5000 fordon per dygn.

Cykelväg

En gång- och cykelväg mellan Ringvägen och Götgatan via Medborgarplatsen passerar söder om planområdet genom Fatbursparken.

Kollektivtrafik

Tillgången till kollektivtrafik är mycket god. Trafik med pendeltåg, tunnelbana och buss trafikerar närområdet.

Störningar och risker

Stambanan löper genom Södermalm i en betongtunnel som korsar den norra delen av planområdet. I tunneln förekommer transporter med farligt gods.

Planförslag**Ny bebyggelse**

Det nya kvarterets gestaltning ansluter till Södermalms befintliga skala och varierade karaktär. Två nya byggnadsvolymer uppförs mot Högbergsgatan med individuell planform och fasadgestaltning. De nya bostadshusen följer i princip höjdskalet för intilliggande hus både mot Högbergsgatan och mot Fatbursparken. De båda husens fasader och taksiluetter särskiljer sig. Det östra huset har en indragen takvåning. Det västra huset, ett lamellhus, är uppdelat i två volymer, något förskjutna. Det östra huset har en sammanhållen kubisk form med indragna balkonger. Taken bildar ett originellt och uttrycksfyllt sadeltakslandskap. Kvarterets utbredning avgränsas av den gamla spårravinen. Mellan de nya byggnadsvolymer skapas en trappgränd i Kvarngatans förlängning. Trappan är en av entréerna till Fatbursparken från Högbergsgatan. En gård, gemensam för de båda bostadshusen, förläggs söder om det östra huset med utsikt över Fatbursparken. Gården är belägen ca två meter över broentrén till parken.

De båda bostadshusen ges olika karaktär i form av skilda fasadmaterial, kulör och detaljering. Härigenom understryks den offentliga karaktären i trappgränden. Det kubiska huset ges en ljus tegelfasad med fönster och glaspartier i en varmare kulör, som ansluter till kulören på Stadsmissionens hus. Balkongräcken utförs i plåt och glas. Taken täcks med ljus plåt. Lamellhusets utförs i falsad plåt med en kulörskiftning i förskjutningen, varmt brunrött mot öster och ljusare guldbrunt mot det röda tegelhuset i väster. Balkongräcken utförs i perforerad plåt och glas. Gårdsbyggnadens sockelfasad utgörs av grå natursten.

Byggnaderna inrymmer ca 85 lägenheter, merparten 2-3 r o k med ett fåtal större lägenheter samt 400 kvm lokaler för Stadsmissionen och drygt 200 kvm affärslokaler.

Högbergsgatan

De nya byggnaderna ansluter längs Högbergsgatan till samma fasadliv mot trottoar som grannhusen på ömse sidor. Högbergsgatan smalnar av till 6 m från 12 m väster om planområdet. Gatuavsmalningen accentueras med en platsbildning i anslutning till trappgränden mot Fatbursparken med utsikt mot Fatbursparken. I husens gatuplan inryms lokalytor. Bostadsentréerna vetter mot trappgränden.

Parkering

24 parkeringsplatser planeras i garage i två plan under den västra byggnaden, vilket motsvarar ett p-tal på drygt ca 0,25 bilplatser per lägenhet. Garaget nås med bilhiss från Högbergsgatan. Garaget är disponerat så att utfarten ur huset sker framåt i körriktning mot gatan. Framför hissen finns plats för väntande bil och gångyta. Två cykeluppställningsplatser per lägenhet inryms i ett undre plan inom båda bostadshusen.

Tillgänglighet

Angöringsavståndet mellan bostadsentréer och Högbergsgatan understiger 15 m. Samtliga lägenheter kan nås och är planerade för full tillgänglighet. I entréplan finns ett entréförråd med laddningsmöjlighet för rullstol. Fatbursparken kan inte nås på ett tillgängligt sätt från norr p g a stora nivåskillnader.

Avfallshantering

I huset ges plats för återvinning av kartong, papper, metall, glas och plast. Ett mindre utrymme planeras för grovsopor. Matavfall planeras tas om hand i avfallskvarn i kök. Restavfallet tas om hand i mobil sopsug placerad öster om den västra byggnaden.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ 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.

Landskapsbild/ stadsbild

Planförslaget innebär att J H Romans Park tas bort och ersätts med två bostadshus och en trappgränd mellan Högbergsgatan och Fatbursparken. En mindre plats tillskapas där trappgränden mynnar mot Högbergsgatan och som accentuerar gatans möte med trappgränden. Ambitionen är att skapa ett tillskott

av nya bostäder utan att försämra parkupplevelsen i Fatbursparken och kulturmiljön kring Södra Bangårdshuset. Ravinen utgör en naturlig gräns mellan Fatbursparken och de föreslagna bostäderna. Bostadshusens byggnadsvolymer är något högre än angränsande kvarter medan den underbyggda gårdsbyggnaden möter Södra bangårdshuset i en betydligt lägre skala.

Störningar och risker

Buller

Bullerberäkningar har gjorts med för slaget som grund. Dessa visar att bostäder med hög ljudkvalitet kan byggas. Ljudkvalitetspoängen blir +12 och ingen lägenhet får lägre poäng än +8. Gällande riktvärden kan innehållas både vad gäller trafikbuller, stomljud och vibrationer. För 2/3 av lägenheterna innehålls riksdagens riktvärde högst 55dB(A) ekvivalent ljudnivå vid alla boningsrum och för resterande lägenheter avstegsfall B.

För att uppnå god ljudmiljö förutsätts

- Fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B.
- Balkongerna mot Högbergsgatan förses med täta räcken och ljudabsorbenter i taken.

På gårdsytor i anslutning till bostäderna är maximalnivån lägre än 70 dB(A)

Farligt gods mm

Inför programförslaget att bygga bostäder i JH Romans park gjorde Brandskyddslaget 2007 en inledande riskanalys eftersom Stambanan löper i en betongtunnel under planområdet. I analysen dras slutsatsen att antalet risker som behöver studeras vidare i en fördjupas analys är begränsat och omfattar olycksrisker förknippade med transporter av massexplosiva ämnen (klass 1.1) samt oxiderande ämnen och peroxider (klass 5). Risken för olycka bedöms som mycket låg men en olycka skulle kunna medföra mycket omfattande konsekvenser inom planområdet. I det fortsatta planarbetet föreslås en fördjupad riskanalys avseende frekvens och konsekvensberäkningar för att precisera behov av eventuella åtgärder.

Enligt riskanalysen förutsätts järnvägstunneln vara utformad så att händelser som urspårning och olika typer av brandförlopp ej medför olycksrisker för personer i ovanförliggande bebyggelse. Möjliga riskreducerande åtgärder föreslås som att bärande konstruktioner för den nya bebyggelsen inte negativt påverkar säkerheten i tunnelkonstruktionen. Vidare föreslås en buffertzona i form av ett våningsplan för garage och förråd där människor inte vistas stadigvarande samt att bärning inte förs ned på tunneltaket.

Risk för brandspridning mellan byggnader

Den östra byggnaden är placerad 2,7 m från fasad på Fatbursträsket 2, vilket ställer krav på analytisk dimensionering av skydd mot brandspridning. Resultatet av denna utifrån nuvarande utformning av Fatbursträsket 2 och utformning av fasad på föreslagna nybyggnad är godtagbar och understiger godtagbar exponering enligt BBRAD 1 för brand som uppstår i antingen Fatbursträsket 2 eller i den nya byggnaden.

Ljussförhållanden, utsikt

De tillkommande bostadshusen orienteras i nord-sydlig riktning och kommer att påverka ljussförhållandena för intilliggande fastigheter. Mest påverkan upp-

står vid gavelfasaden i nordost i kv Dykärret Större 7 där utsikt mot J H Romanparken ersätts med en ny husfasad på 8 m avstånd. Arkivritningar visar att två lägenheter per plan har köksfönster och ett av två vardagsrumsfönster mot detta håll. Viss avskuggning och förändrade utblickar kommer även att uppstå vid fastigheterna norr om Högbergsgatan i kv Nederland Mindre. Även lägenheterna i de nya husen kommer att få insyn i ett antal bostadsrum p g a trånga mått mot huset i väster och mellan de nya husen. Dessa negativa konsekvenser är svåra att undvika vid förtätningar i den centrala staden.

Stadsmissionens verksamhet

Entrén till korttidsboendet föreslås bli densamma som idag men med möjlighet till trapphus med hiss invändigt i uppvärmt utrymme. Det nya trapphuset kopplar även samman de nya lokalerna med stadsmissionens nuvarande lokaler.

Barnkonsekvenser

Förslaget har marginell påverkan sett ur ett barnperspektiv då parkytan ersätts med annan parkmark på nära håll.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovprövning.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder
- Exploateringskontoret ansvarar för byggande av ny parkväg och gångbro inom planområdet

Avtal

Följande avtal ska träffas för genomförande av projektet:

- Överenskommelse om exploatering mellan staden och byggherren.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Marken ägs huvudsakligen av staden. Fastigheten Dykärret Större 7 ägs av Trafikverket.

Fastighetsbildning

Planen innebär att parkmark i Romanparken överförs till kvartersmark och gatumark.

Fastighetsregleringar

Fastighetsreglering kommer att genomföras varvid mark kommer att överföras från fastigheten Dykärret Större 7 till en nybildad fastighet.

Servitut

Rätten till trafiktunnel säkras genom servitut.

Ekonomiska frågor

Stadens intäkter

Stadens intäkter utgörs av försäljningen av marken. Stadens kostnader utgörs av byggande av ny trappgränd och bro över f d spårravinen. Driftsbudgeten för trafiknämnden påverkas marginellt. Södermalms stadsdelsförvaltning får minskade driftskostnader inom planområdet eftersom JH Romanparken tas bort och ersätts med en trappgränd. Ökade driftskostnader uppstår med anledning av överdäckningen vid Mariagårdstäppan.

Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VAnätet.

Grönkompensation

När trafikverket har avslutat pågående arbeten för Citybanan i Fatbursparkens nordvästra del kommer staden att anlägga nya parkytor på Mariagårdstäppan. Detta bedöms ske under 2016.

Markunderbyggnad

Den nya bebyggelsens grundläggning och bärande konstruktioner utformas så att den befintliga spårtunneln i planområdets norra del inte påverkas negativt. Genomförandet förutsätter ett nära samarbete med staden och trafikverket för samordning med befintlig spårtunnel och byggprojekt i Fatbursparken. Mellan de nya fastigheterna möjliggörs dragning av enskilda ledningar under mark.

Dagvatten

Dagvattnet har mycket små möjligheter att infiltreras lokalt p g a av att merparten av planområdet bebyggs eller hårdgörs. Dagvattenhanteringen kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

Fjärrvärme

Bebyggelsen avses anslutas till fjärrvärme.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Tidplan

Samråd	maj-13
Ställningstagande SBN	sep -13
Utställning	jan- 14
Godkännande	mars-14
Antagande	juni- 14

Susanne Werlinder

Anna Åsell

Planchef

Planarkitekt



FASAD MOT NORR

0 10 20 m
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

SAMTLIGA HÖJDER RH2000

2013-02-08

EM
ENAR MATSSON

KJELLANDER +
SÖBERG



FASAD MOT SÖDER

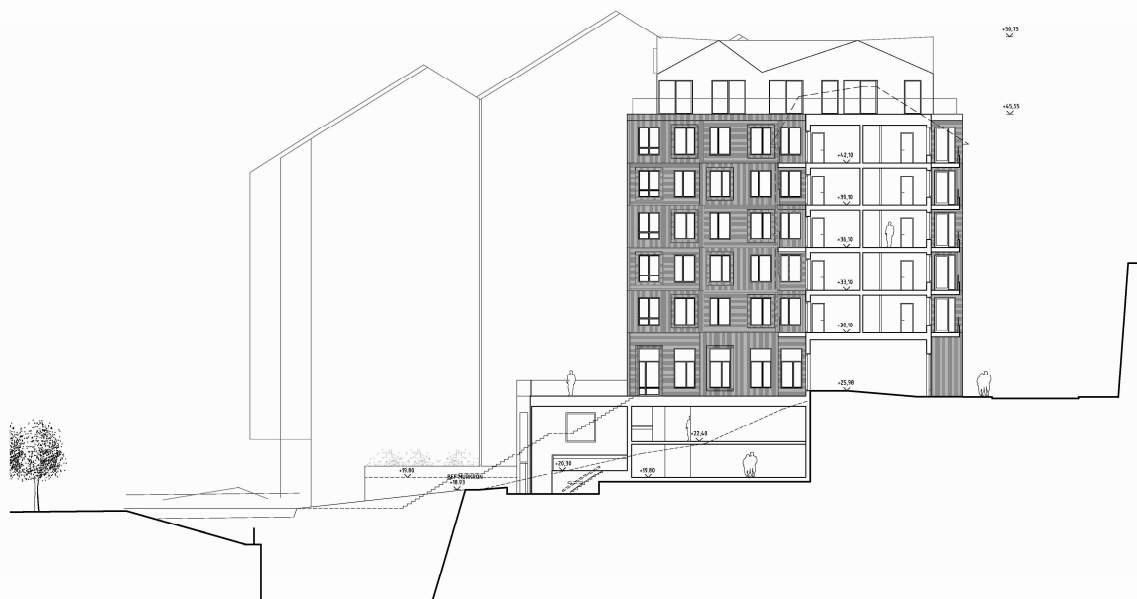
0 10 20 m
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

SAMTLIGA HÖJDER RH2000

2013-02-08

EM
ENAR MATSSON

KJELLANDER +
SÖBERG



FASAD MOT ÖST BÖNAN

0 10 20 m

SAMTLIGA HÖJDER RH2000

2013-02-08

EM
LINAR MATTESSON

KJELLANDER +
SJÖBERG



FASAD MOT VÄST BÖNAN

0 10 20 m

SAMTLIGA HÖJDER RH2000

2013-02-08

EM
LINAR MATTESSON

KJELLANDER +
SJÖBERG

Plan 6 +15,55
h.c.

Plan 5 +13,10
h.c.

Plan 4 +10,15
h.c.

Plan 3 +10,15
h.c.

Plan 2 +10,15
h.c.

Plan 1 +10,15
h.c.

Plan 0 LOKAL
+10,15
h.c.

Plan -1 +10,15
h.c.

Plan -2 +10,15
h.c.

Plan -3 +10,15
h.c.

Plan -4 +10,15
h.c.

Plan -5 +10,15
h.c.

Plan -6 +10,15
h.c.

Plan -7 +10,15
h.c.

Plan -8 +10,15
h.c.

Plan -9 +10,15
h.c.

Plan -10 +10,15
h.c.

Plan -11 +10,15
h.c.

Plan -12 +10,15
h.c.

Plan -13 +10,15
h.c.

Plan -14 +10,15
h.c.

Plan -15 +10,15
h.c.

Plan -16 +10,15
h.c.

Plan -17 +10,15
h.c.

Plan -18 +10,15
h.c.

Plan -19 +10,15
h.c.

Plan -20 +10,15
h.c.

Plan -21 +10,15
h.c.

Plan -22 +10,15
h.c.

Plan -23 +10,15
h.c.

Plan -24 +10,15
h.c.

Plan -25 +10,15
h.c.

Plan -26 +10,15
h.c.

Plan -27 +10,15
h.c.

Plan -28 +10,15
h.c.

Plan -29 +10,15
h.c.

Plan -30 +10,15
h.c.

Plan -31 +10,15
h.c.

Plan -32 +10,15
h.c.

Plan -33 +10,15
h.c.

Plan -34 +10,15
h.c.

Plan -35 +10,15
h.c.

Plan -36 +10,15
h.c.

Plan -37 +10,15
h.c.

Plan -38 +10,15
h.c.

Plan -39 +10,15
h.c.

Plan -40 +10,15
h.c.

Plan -41 +10,15
h.c.

Plan -42 +10,15
h.c.

Plan -43 +10,15
h.c.

Plan -44 +10,15
h.c.

Plan -45 +10,15
h.c.

Plan -46 +10,15
h.c.

Plan -47 +10,15
h.c.

Plan -48 +10,15
h.c.

Plan -49 +10,15
h.c.

Plan -50 +10,15
h.c.

Plan -51 +10,15
h.c.

Plan -52 +10,15
h.c.

Plan -53 +10,15
h.c.

Plan -54 +10,15
h.c.

Plan -55 +10,15
h.c.

Plan -56 +10,15
h.c.

Plan -57 +10,15
h.c.

Plan -58 +10,15
h.c.

Plan -59 +10,15
h.c.

Plan -60 +10,15
h.c.

Plan -61 +10,15
h.c.

Plan -62 +10,15
h.c.

Plan -63 +10,15
h.c.

Plan -64 +10,15
h.c.

Plan -65 +10,15
h.c.

Plan -66 +10,15
h.c.

Plan -67 +10,15
h.c.

Plan -68 +10,15
h.c.

Plan -69 +10,15
h.c.

Plan -70 +10,15
h.c.

Plan -71 +10,15
h.c.

Plan -72 +10,15
h.c.

Plan -73 +10,15
h.c.

Plan -74 +10,15
h.c.

Plan -75 +10,15
h.c.

Plan -76 +10,15
h.c.

Plan -77 +10,15
h.c.

Plan -78 +10,15
h.c.

Plan -79 +10,15
h.c.

Plan -80 +10,15
h.c.

Plan -81 +10,15
h.c.

Plan -82 +10,15
h.c.

Plan -83 +10,15
h.c.

Plan -84 +10,15
h.c.

Plan -85 +10,15
h.c.

Plan -86 +10,15
h.c.

Plan -87 +10,15
h.c.

Plan -88 +10,15
h.c.

Plan -89 +10,15
h.c.

Plan -90 +10,15
h.c.

Plan -91 +10,15
h.c.

Plan -92 +10,15
h.c.

Plan -93 +10,15
h.c.

Plan -94 +10,15
h.c.

Plan -95 +10,15
h.c.

Plan -96 +10,15
h.c.

Plan -97 +10,15
h.c.

Plan -98 +10,15
h.c.

Plan -99 +10,15
h.c.

Plan -100 +10,15
h.c.

Plan -101 +10,15
h.c.

Plan -102 +10,15
h.c.

Plan -103 +10,15
h.c.

Plan -104 +10,15
h.c.

Plan -105 +10,15
h.c.

Plan -106 +10,15
h.c.

Plan -107 +10,15
h.c.

Plan -108 +10,15
h.c.

Plan -109 +10,15
h.c.

Plan -110 +10,15
h.c.

Plan -111 +10,15
h.c.

Plan -112 +10,15
h.c.

Plan -113 +10,15
h.c.

Plan -114 +10,15
h.c.

Plan -115 +10,15
h.c.

Plan -116 +10,15
h.c.

Plan -117 +10,15
h.c.

Plan -118 +10,15
h.c.

Plan -119 +10,15
h.c.

Plan -120 +10,15
h.c.

Plan -121 +10,15
h.c.

Plan -122 +10,15
h.c.

Plan -123 +10,15
h.c.

Plan -124 +10,15
h.c.

Plan -125 +10,15
h.c.

Plan -126 +10,15
h.c.

Plan -127 +10,15
h.c.

Plan -128 +10,15
h.c.

Plan -129 +10,15
h.c.

Plan -130 +10,15
h.c.

Plan -131 +10,15
h.c.

Plan -132 +10,15
h.c.

Plan -133 +10,15
h.c.

Plan -134 +10,15
h.c.

Plan -135 +10,15
h.c.

Plan -136 +10,15
h.c.

Plan -137 +10,15
h.c.

Plan -138 +10,15
h.c.

Plan -139 +10,15
h.c.

Plan -140 +10,15
h.c.

Plan -141 +10,15
h.c.

Plan -142 +10,15
h.c.

Plan -143 +10,15
h.c.

Plan -144 +10,15
h.c.

Plan -145 +10,15
h.c.

Plan -146 +10,15
h.c.

Plan -147 +10,15
h.c.

Plan -148 +10,15
h.c.

Plan -149 +10,15
h.c.

Plan -150 +10,15
h.c.

Plan -151 +10,15
h.c.

Plan -152 +10,15
h.c.

Plan -153 +10,15
h.c.

Plan -154 +10,15
h.c.

Plan -155 +10,15
h.c.

Plan -156 +10,15
h.c.

Plan -157 +10,15
h.c.

Plan -158 +10,15
h.c.

Plan -159 +10,15
h.c.

Plan -160 +10,15
h.c.

Plan -161 +10,15
h.c.

Plan -162 +10,15
h.c.

Plan -163 +10,15
h.c.

Plan -164 +10,15
h.c.

Plan -165 +10,15
h.c.

Plan -166 +10,15
h.c.

Plan -167 +10,15
h.c.

Plan -168 +10,15
h.c.

Plan -169 +10,15
h.c.

Plan -170 +10,15
h.c.

Plan -171 +10,15
h.c.

Plan -172 +10,15
h.c.

Plan -173 +10,15
h.c.

Plan -174 +10,15
h.c.

Plan -175 +10,15
h.c.

Plan -176 +10,15
h.c.

Plan -177 +10,15
h.c.

Plan -178 +10,15
h.c.

Plan -179 +10,15
h.c.

Plan -180 +10,15
h.c.

Plan -181 +10,15
h.c.

Plan -182 +10,15
h.c.

Plan -183 +10,15
h.c.

Plan -184 +10,15
h.c.

Plan -185 +10,15
h.c.

Plan -186 +10,15
h.c.

Plan -187 +10,15
h.c.

Plan -188 +10,15
h.c.

Plan -189 +10,15
h.c.

Plan -190 +10,15
h.c.

Plan -191 +10,15
h.c.

Plan -192 +10,15
h.c.

Plan -193 +10,15
h.c.

Plan -194 +10,15
h.c.

Plan -195 +10,15
h.c.

Plan -196 +10,15
h.c.

Plan -197 +10,15
h.c.

Plan -198 +10,15
h.c.

Plan -199 +10,15
h.c.

Plan -200 +10,15
h.c.

Plan -201 +10,15
h.c.

Plan -202 +10,15
h.c.

Plan -203 +10,15
h.c.

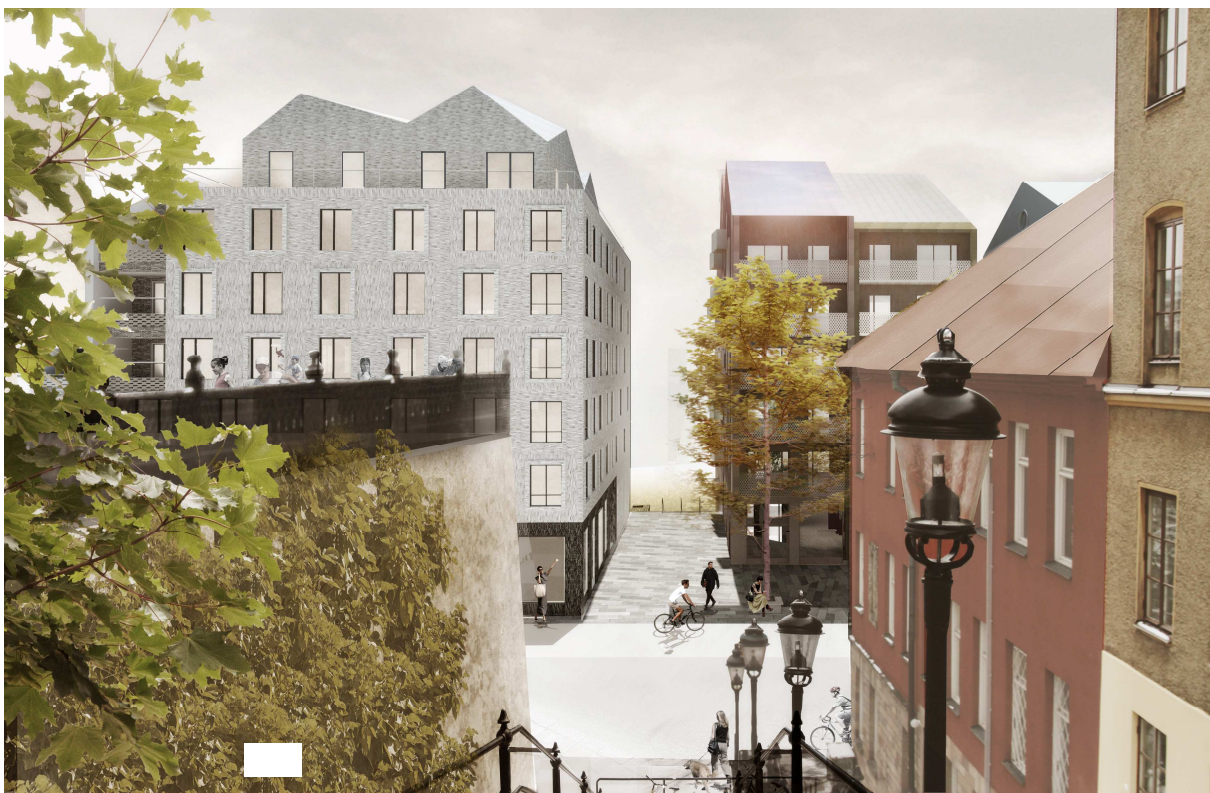
Plan -204 +10,15
h.c.

Plan -205 +10,15
h.c.

Plan -206 +10,15
h.c.

Plan -207 +10,15
h.c.

Bv



Vy mot den nya trappgränden sett från trappan i nor



Vy mot trappgränden från Fatbursparken



Vy vid Höbergsgatan, sett från väster