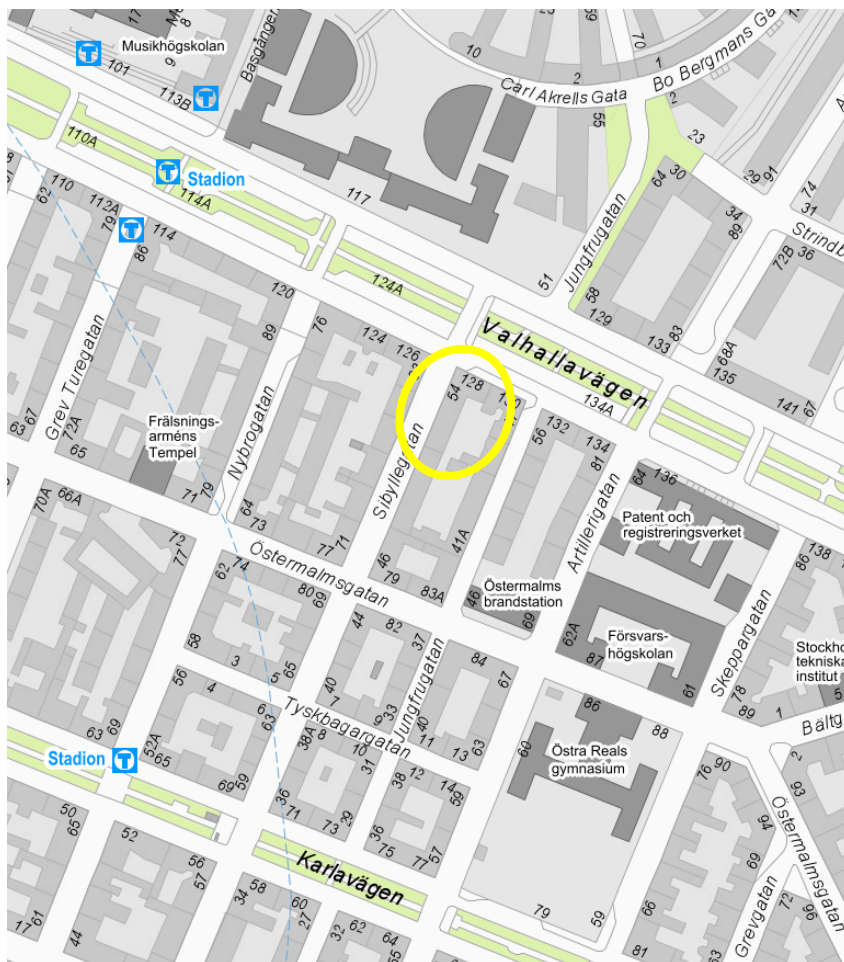


Planbeskrivning

Förslag till Detaljplan för fastigheten Storken 13 i stadsdelen Östermalm i Stockholm, Dp 2020-14415



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Storken 13. Kvarteret Storken är en del av stenstadens sammanhållna kvartersstruktur och ligger centralt inom riksintresseområde för Stockholms innerstad. Fastighetens nordliga del vetter mot Valhallavägen, en av innerstadens längsta gator, utformad som en esplanad med dubbla trädtrader och gångstråk i mitten. I väster vetter fastigheten mot Sibyllegatan.

Flerbostadshuset inom Storken 13 uppfördes 1969 och har sju våningar. Idag består huset av 48 lägenheter samt cirka 20 kontorsrum i bottenvåningen. I källaren finns ett parkeringsgarage med 25 parkeringsplatser.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad för bostadsändamål i en våning. Påbyggnadens volym ska underordna sig intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte riskerar att skada riksintresset för Stockholms innerstad.

Detaljplanen har även för avsikt att bekräfta befintlig utformning, vilken idag är planstridig vad gäller byggnadshöjd samt underbyggnad. Utöver det, även möjliggöra för uppförande av komplementbyggnader på fastighetens innergård. Påbyggnaden bedöms ge ett tillskott av totalt tre lägenheter.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande efter förslagets vidare bearbetning, utifrån inkomna synpunkter inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Samråd	21 december 2021 - 14 februari 2022
Granskning	1 mars - 28 mars 2023
Antagande (SBN)	kvartal 4 2023

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	8
Natur	8
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	9
Befintlig bebyggelse	9
Stadsbild	12
Kultuhistoriskt värdefull miljö	13
Offentlig service	14
Kommersiell service	14
Gator och trafik	15
Störningar och risker	15
Planförslag	16
Ny bebyggelse	16
Parkering	21
Tillgänglighet	21
Teknisk försörjning	22
Konsekvenser	22
Undersökning om betydande miljöpåverkan	22
Miljökvalitetsnormer för vatten	23
Stadsbild	23
Kultuhistoriskt värdefull miljö	25
Störningar och risker	26
Barnkonsekvenser	29
Tidplan	30
Genomförande	30
Organisatoriska frågor	30
Verkan på befintliga detalplaner	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
Ekonomiska frågor	31
Tekniska frågor	31
Genomförandetid	31

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:

- *Beräkning av trafikbuller (Aukustikbyrå, 2021-08-31, uppdaterad 2022-11-29)*
- *Inventering av ljudkällor (Aukustikbyrå, 2022-11-29)*
- *Brandskyddstekniskt utlåtande (Briab, 2021-06-10, uppdaterad 2022-11-04)*
- *Antikvarisk förundersökning (Tyréns, 2021-09-16)*
- *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2021-09-20)*
- *Dagvattenutredning (Terra Nova, 2021-10-14, uppdaterad 2023-01-11)*

Övrigt underlag

- *Visualiseringsbilder, solstudier, elevationer och 3D-modellbilder är alla framtagna av Ax Arkitekter.*

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom samarbete mellan Hajir Latifi (planarkitekt på SBK), och plankonsult Fredrik Moselius (samhällsplanerare på SWECO) och Sara Vedin (kartingenjör på SBK). Planen har tagits fram i samarbete med Brf Storken 13, Ax Arkitekter samt RIMA Byggentreprenad AB.

Planens syfte och huvuddrag

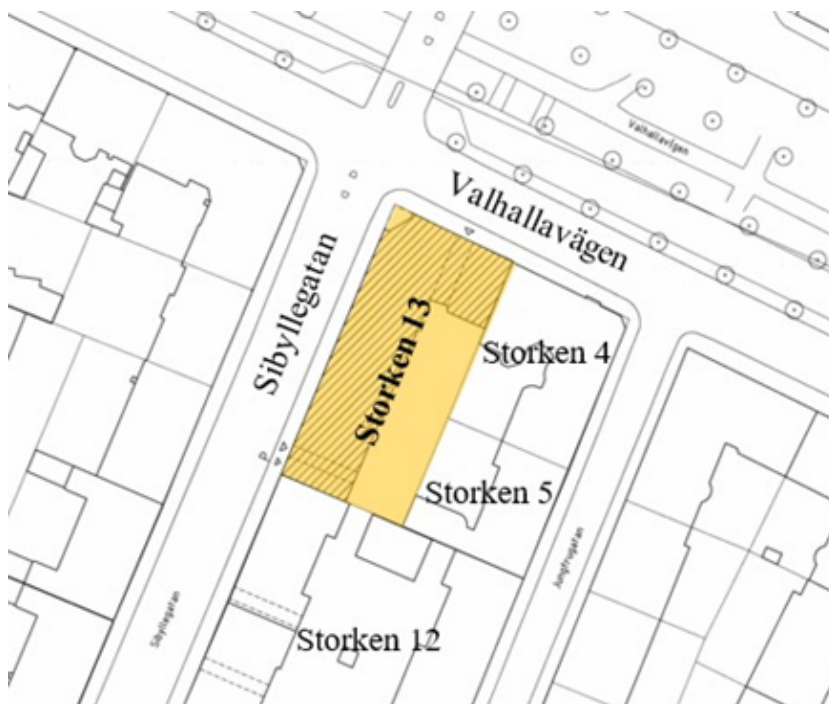
Syftet med detaljplanen är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad för bostadsändamål i en våning. Påbyggnadens volym ska underordna sig intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte riskerar att skada riksintresset för Stockholms innerstad.

Detaljplanen har även för avsikt att bekräfta och skydda befintlig utformning, vilken idag är planstridig vad gäller byggnadshöjd samt underbyggnad. Utöver det, även möjliggöra för uppförande av komplementbyggnader på fastighetens innergård. Påbyggnaden bedöms ge ett tillskott av totalt tre lägenheter.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Storken 13 och ligger i korsningen Sibyllegatan och Valhallavägen inom stadsdelen Östermalm. Planområdet är 1 277 kvm. Fastigheten ägs av Brf Storken 13.



Karta som visar planområdet, markerat i gult.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

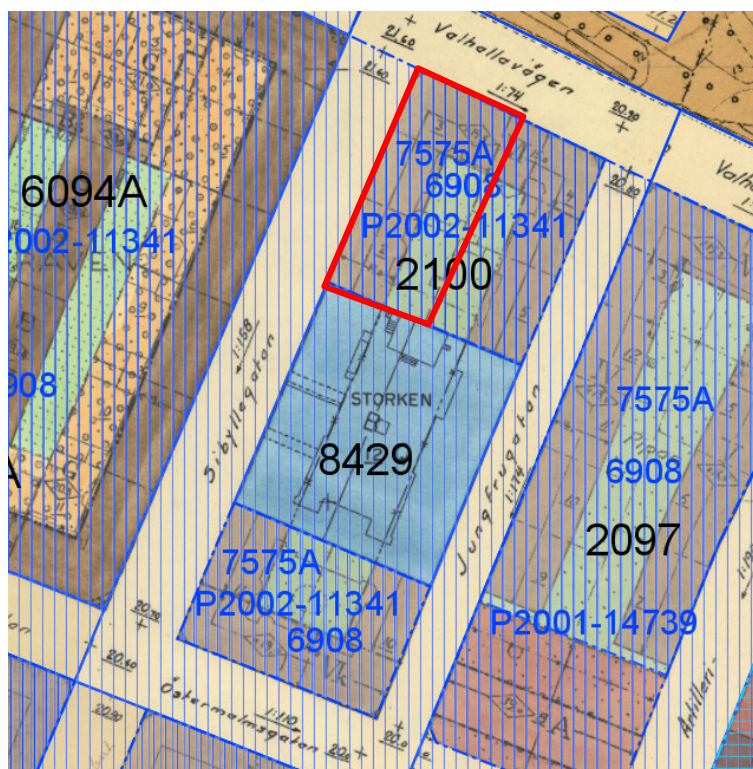
I översiktsplanen anges att befintlig stadsmiljö kan fortsätta att förtätas och kompletteras utifrån lokala förutsättningar och behov. Mindre förtätningar med ny bostadsbebyggelse kan vara aktuella i samtliga stadsdelar. Förtätningar i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras, och marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt. Kulturhistoriska värden ska vara en utgångspunkt när staden växer och förtätas, men moderna tillägg är möjliga. I detta sammanhang kan ibland även förändrade ljusförhållanden behöva accepteras. Detaljplanens innehåll bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.

Stockholms byggnadsordning

Bebyggelsen på malmarna har växt fram under flera århundraden vilket avspeglar sig i stenstadens rika mångfald av arkitektoniska uttryck från olika epoker. Kvarterstrukturen har visat sig vara både robust och flexibel och medger en variation av olika typologier och användning. Byggnadsbeståndet har genomgått förändringar vilket avspeglar sig i olika arkitektoniska uttryck. Detaljplanens avsikt följer byggnadsordningens ambition i att ta tillvara och återskapa karaktärsskapande volym, material och kulörer samt byggnadsdelar.

Gällande detaljplaner

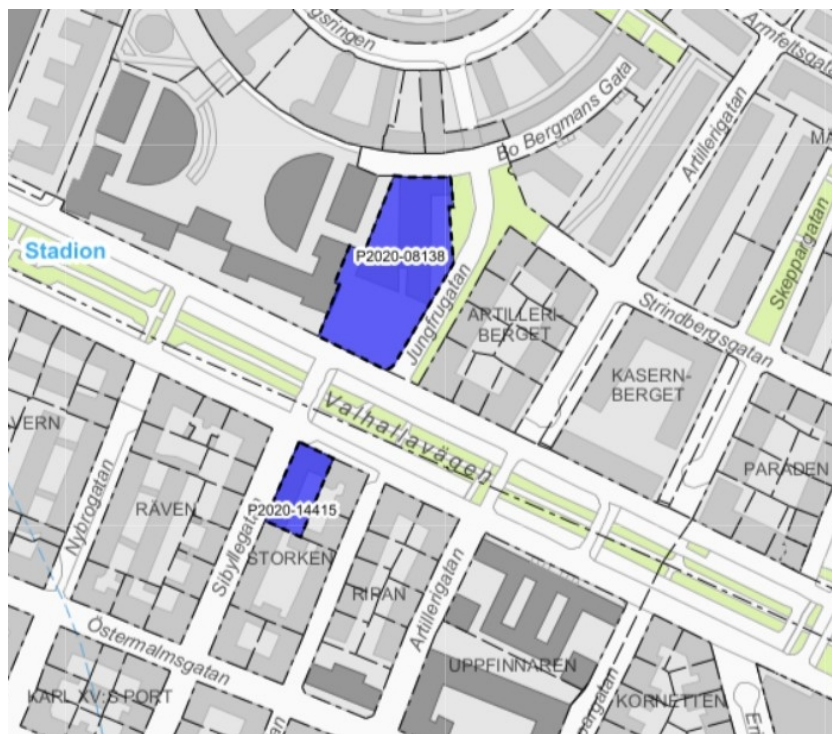
För fastigheten gäller ändring av stadsplan Pl 2100 (1939) som medger bebyggelse med bostadsändamål i sex våningar. För fastigheten gäller också detaljplan P2002-11341 (2004) som tillåter att vindar inreds som bostad, samt ändrad stadsplan 7575A (1979) med tilläggsbestämmelser rörande kvartermarkens användning enligt zonplan 70 (Generalplan för kvartermarkens huvudsakliga användning inom Stockholms innerstad) samt lägenhetsstorlekar. Stadsplan 6908 (1967), som också gäller, reglerar en begränsning av byggnadsdjup.



Karta som visar gällande detaljplaner. Planområdet ligger inom röd linje.

Pågående planer i området

I närområdet pågår ett planarbete för Svea Artilleri 2 (2020-08138, inför granskning) som syftar till att möjliggöra cirka 200 hyresrätter för Försvarsmaktens personal.



Karta över pågående planändringen markerade i blått.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 februari 2021 att påbörja planläggning för Storken 13.

Riksintressen

Fastigheten ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (enligt 3 kap miljöbalken). Fastigheten ingår i den del som är utpekad som den klassiska stenstaden i Översiktsplanens riksintressebilaga. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö. Genom att fördjupa, förklara och förtydliga värdekärnorna och de riksintressanta särdragen kan dessa aspekter på kulturmiljön bli till nytta för stadens utveckling. Stockholms fysiska identitet är uppbyggd av överlagrade förändringar, byggnaderna är inom rådande skala inbördes olika och vittnar om olika tidsepoker i stadsliv samt arkitekturhistoria och ger på samma vis plats för vår tids arkitektoniska tillägg.

Förutsättningar

Natur

Rekreation och friluftsliv

De boende inom planområdet har god tillgång till rekreation och friluftsliv i närområdet. Både längs Valhallavägen och Karlavägen med sina rekreationsstråk. I det yttre närområdet finns även idrottsparken med alla dess aktivitetsytor samt naturområdena på Gärdet och Lill-Jansskogen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs idag av ett befintligt gatuhus med en underbyggd innergård. Enligt SGU utgörs marken till största del av fyllnadsmassor samt en mindre del urberg i sydvästra delen av fastigheten.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Det föreligger ingen risk för översvämningar vid kraftig nederbörd vare sig inom eller i närhet av planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Strömmen. Strömmens ekologiska status är idag otillfredsställande (VISS, 2022-12-01). Faktorer som gör att ekologisk status inte uppnås är främst övergödning, miljögifter samt fysisk (hydromorfologisk) påverkan på grund av den hamnanläggning för sjöfart som finns inom vattenförekomsten.

Enligt beslutade miljökvalitetsnormer (VISS, 2021-12-20) ska tillfredsställande ekologisk status uppnås till år 2039.

Vattenförekomsten är undantagen från kravet att nå god ekologisk status på grund av påverkan från hamnanläggningen. För andra ekologiska kvalitetsfaktorer som näringsämnen och växtplankton som ej uppnår god status på grund av betydande påverkan från urban markanvändning ska åtgärder som minskar utsläppen genomföras så att god status kan uppnås med tidsfrist till 2027. Den kemiska statusen är idag ej god på grund av en rad förorenande ämnen. Kvalitetskrav är god kemisk status med mindre sträng krav för kvicksilver och bromerade difenyleterar samt tidsfrist till 2027 för övriga ämnen.

Dagvatten

Fastigheten är idag direkt ansluten till det kommunala dagvattennätet och saknar LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) lösning, då hela gården är underbyggd. Det finns dock viss jordmån med planteringsbäddar, så viss naturlig fördröjning finns i dessa ytor. Den befintliga byggnaden har koppartak, vilket kan bidra till att koppar når recipienten Strömmen.

Fastigheten har inga markparkeringar som kan bidra till föroreningar i dagvattnet.

Befintlig dagvattenavrinning från fastigheten är idag beräknad utifrån ett 10 års regn, vilket medför ett utflöde från fastigheten på totalt 23 l/s. Vid ett 100 års regn med samma parametrar skulle flödet uppgå till 50 l/s.

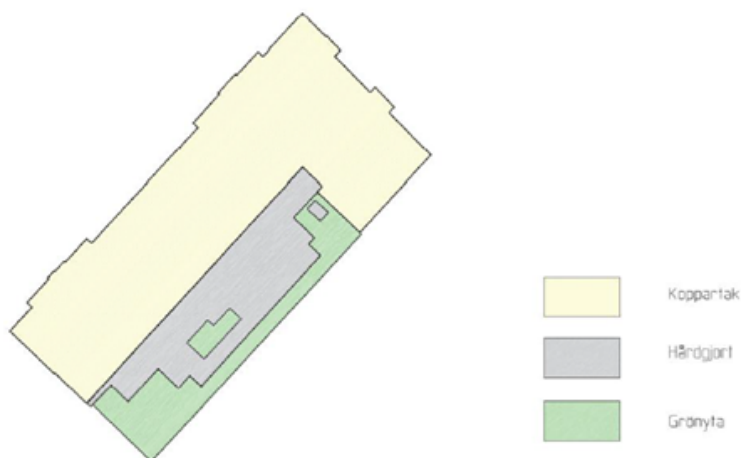


Illustration som visar befintliga hårdgjorda ytor. (Källa: Nova Terra)

Befintlig bebyggelse

Den befintliga byggnaden ritades av arkitekt Åke E Lindqvist och uppfördes år 1969. Huset har tidstypiska karaktärsdrag som indragna balkonger, platt tak och gedigna byggnadsmaterial såsom tegel och natursten.

Detaljutformningen är sparsam och byggnaden uttrycker ett tidsenligt rationellt byggnadstänkande. Fasaden är klädd i gult tegel med rödbruna tegeldetaljer mellan vissa fönster, vilket skapar vertikala linjer i en annars lång fasad. Några balkonger har glasats in under senare tid.

Byggnaden är sju våningar hög och har en diskret takfot och en något indragen sockelvåning. Fasadhöjden mot Valhallavägen överensstämmer med intilliggande byggnad inom fastigheten Storken 4, som är i fem och en halv våning (på upphöjd sockel). Mot Sibyllegatan är byggnaden något högre än angränsande byggnad inom fastigheten Storken 12 som är i fem våningar. Befintlig byggnad inom Storken 13 har uppförts något högre än vad gällande detaljplan medger.

Byggnaden består idag av 48 lägenheter, fördelade över de övre sex våningarna samt 20 kontorsrum i bottenvåningen. Utöver det finns ett källarplan (planstridigt) som sträcker sig under hela fastigheten, bestående av bland annat ett parkeringsgarage.

Befintlig bostadsgård är beklädd med cementplattor och försedd med planteringar. Balkongerna mot gården är uthängande, några av balkongerna är inglasade.

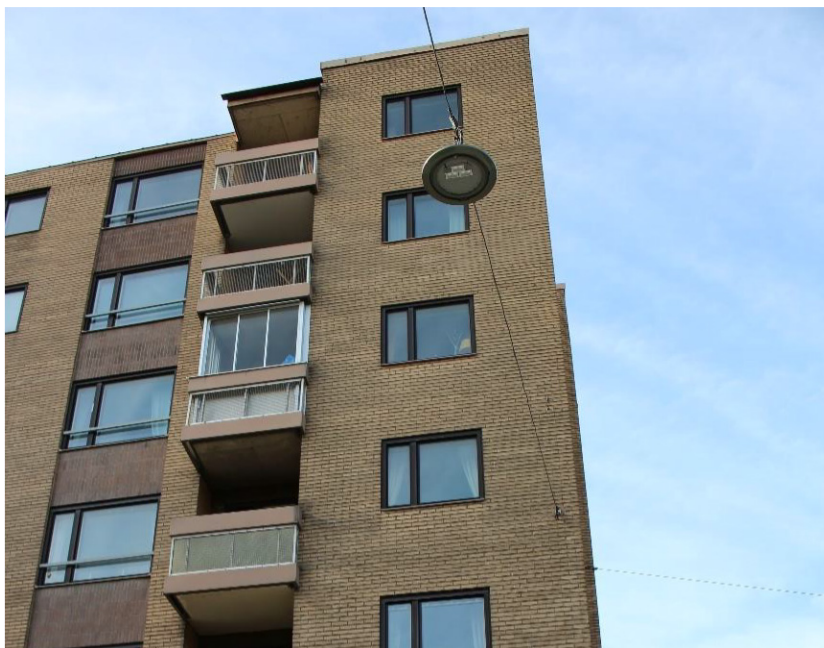


Foto som visar del av byggnadens fasad med balkonger som delvis inglasats och fått nya fronter.



Foto som visar bostadshuset inom fastigheten Storken 13. Vy från korsningen Valhallavägen (till vänster)/Sibyllegatan (till höger).



Flyg vy som visar fastighetens befintliga tak från söder. Vy mot norr.



Foto som visar befintlig bostadsgård på fastigheten Storken 13.

Stadsbild

Valhallavägens gaturum är väl avgränsat mot söder där kvarteret Storken utgör en del av stenstadens och rutnätsstadens nordligaste front, vänd mot nordost. På norra sidan Valhallavägen tar ett stadslandskap med byggnader av institutionskaraktär vid. Fasaden på byggnaden inom Storken 13 utgör mot Valhallavägen en solitär från sin tid med sitt platta tak, indragna balkonger och stiliserade burspråk. Byggnaden utgör också en komponent i en långsträckt rad av fasader med enhetlig takfotshöjd som tillsammans skapar ett av de starkare gatumotiven i Stockholm.



Flygfoto som visar Valhallavägens södra fasad front. Fastigheten Storken 13 ligger inom röd linje.



Foto som visar fastigheten Storken 13 mot Sibyllegatan. Vy mot norr.



Foto som visar fastigheten Storken 13 mot Valhallavägen. Vy mot öster.

Kulturrehistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Planområdet är beläget på en plats med höga omgivande kulturvärden samt ligger inom området för riksintresset för kulturmiljövård "Stockholms innerstad med Djurgården (AB115)". Fastigheten Storken 13 ansluter väl till stenstadens formspråk men har ingen klassning enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Den aktuella fastigheten äger inte några högre estiska värden utan är relativt anonym och underordnad men till viss del anpassad efter intilliggande fastighet på Valhallavägen, Storken 4 vad gäller material och färgsättning, något som ska värnas.

I kulturmiljöutredningen bedömer man att byggnaden inte äger något särskilt kulturhistoriskt värde. Vilket Stadsmuseet i viss mån motsätter sig i samrådet och understryker att byggnaden ännu inte klassats.

Planområdet omges av och gränsar till byggnader med kulturvärden. Storken 4 (Valhallavägen 130) från 1896, ritad av arkitekt Johan Laurentz, och Storken 5 (Jungfrugatan 45) uppförd 1896–1898 ritad av arkitekt Sam Kjellberg har båda grön klassning enligt Stadsmuseets klassificering. Detta innebär att byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde.

Storken 12 (Sibyllegatan 50–52/Jungfrugatan 41–43) från 1890, ritad av arkitekt Erik Otto Ulrich har blå klassning vilket är den högsta klassningen för kulturhistoriskt värde, och är sedan 1987 byggnadsminne.



Foto som visar fastigheten Storken 13 till vänster. Till höger syns fastigheten Storken 12 som ritades av Erik Otto Ulrich, och som sedan 1987 är ett byggnadsminne.

Offentlig service

Skola och förskola

Boende inom planområdet har god tillgång till både skolor och förskolor i närområdet.

Kommersiell service

I området finns det ett rikt utbud av offentlig och kommersiell service.

Gator och trafik

Biltrafik

Fastigheten Storken 13 är belägen i korsningen mellan Valhallavägen och Sibyllegatan. Fastighetens läge i innerstaden ger goda förbindelser till stadens vägnät.

Fastigheten har idag 25 parkeringsplatser i eget garage i källaren som hyrs ut till bostadsrättsföreningens medlemmar. Garaget har infart i gatunivå från Sibyllegatan.

Gång- och cykeltrafik

Mellan körbanorna på Valhallavägen går en allé med kombinerad gång- och cykelbana. Längst med Valhallavägen finns ett utpekat cykelpendlingsstråk.

Kollektivtrafik

Planområdets läge i innerstaden ger god närhet till kollektivtrafik med cirka 230 meter till Stadions Tunnelbanestation samt cirka 50 meter till busshållplats som bussarna 1, 4, 54 och 72 trafikerar.

Tillgänglighet

Befintlig byggnad har tillgängliga entréer då dessa ligger i nivå med angränsande gångbanor. Det finns hiss till alla våningsplan inklusive källaren. Avfallsrum finns i huset. Kringliggande gator och gångbanor är plana och angöring med bil kan ske inom 25 meters avstånd från entré.

Störningar och risker

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns på platsen.

Buller och vibrationer

Enligt Stockholm stads bullerkarta ligger de ekvivalenta ljudnivåerna mellan 60–70 dBA invid befintlig fasad, se diagram på följande sida.

Det finns i dagsläget inte några rapporter om störande eller besvärande markvibrationer eller stomljud inom den befintliga byggnaden.

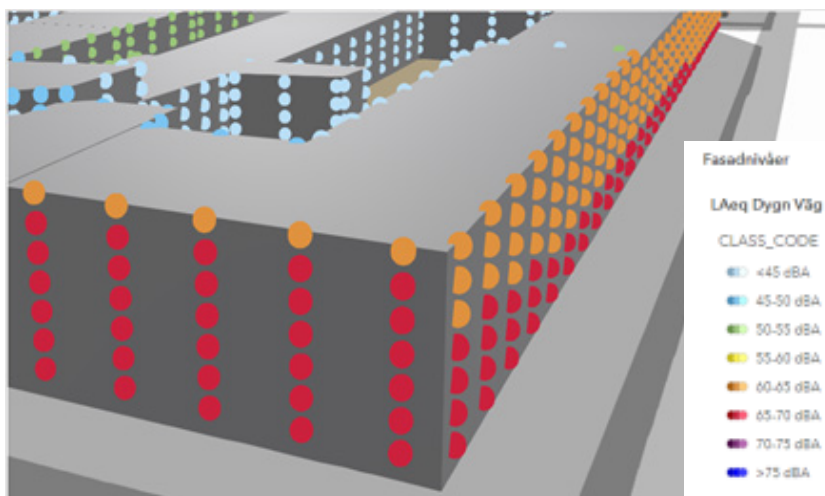


Bild som visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid fasad enligt Stockholms stads bullerkarta. Röda punkter visar ekvivalenta ljudnivåer som ligger mellan 65-70 dBA. Orange punkter visar ekvivalenta ljudnivåer som ligger mellan 60-65 dBA.

Planförslag

Planförslaget prövar till granskning möjligheten att på befintlig byggnad uppföra ett bearbetat förslag vilken omfattar endast en ytterligare våning inrymmande som innan, tre bostäder.

Planförslaget bekräftar samtidigt byggnadens nuvarande utformning, eftersom den i förhållande till nu gällande planer är planstridig vad gäller det underbyggda källarplanet samt fastighetens byggnadshöjd.

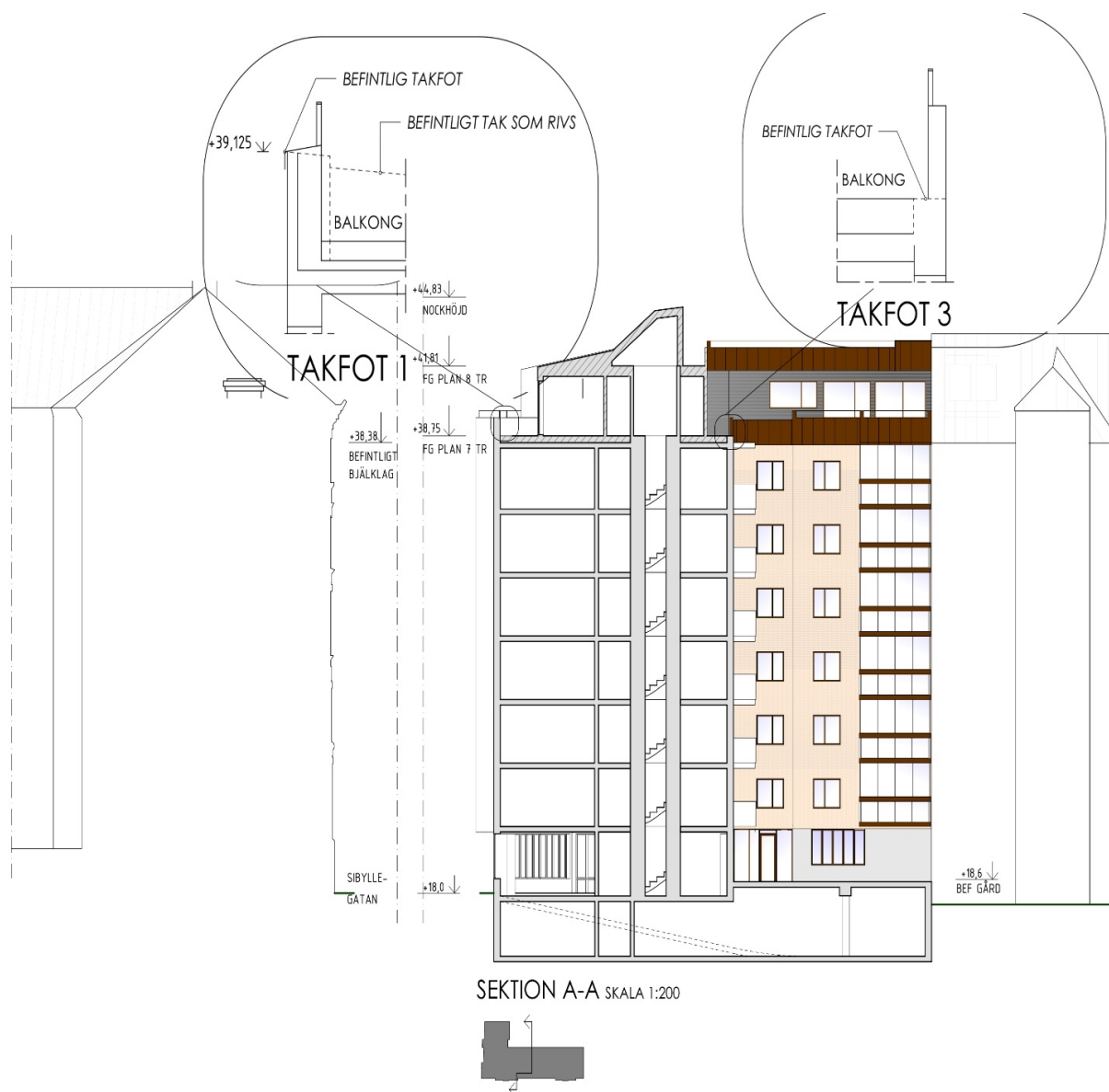
Planförslaget medger bostadsändamål (*B – Bostäder*) för fastigheten med undantag för gatu- och källarplan där centrumverksamhet medges samt inkluderar utrymme för bostadsändamål. (*C1 – Centrum. Centrumändamål gäller endast i gatu- och källarplan. Nödvändiga utrymmen för bostadsändamål får finnas*).

Ny bebyggelse

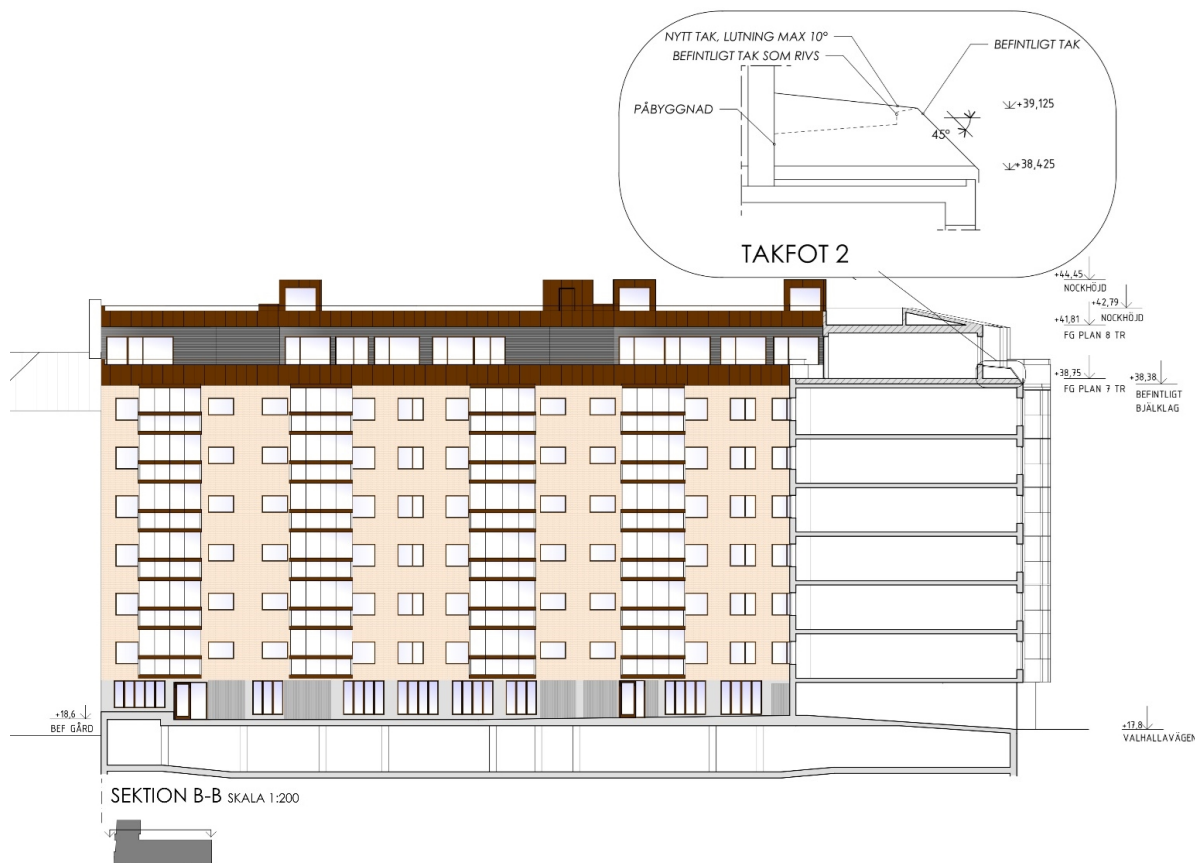
Påbyggnad

Påbyggnaden föreslås inrymma tre lägenheter, med takterrasser vända in mot gård. Det tillkommande påbyggnadsplanet är indraget från befintlig fasad mot gata. Detta för att bevara befintligt uttryck i takfot samt upplevd höjdskala. Där möjlighet ges föreslås mindre balkonger mot gata. Balkongerna föreslås få täckt front med placering innanför takfoten, för att göra så lite visuellt intrång som möjligt. Mot gård föreslås en kungsbalkong löpa längs hela indraget.

Påbyggnaden ger en ny högsta nockhöjd om 43,5 meter över nollplan, med undantag för hiss- och uppstigningstoppar. Högsta totalhöjd för takterrass mot innergård är 42,0 meter över nollplan. Med undantag för räcken mot gård.



Sektion A-A visar huskroppen mot Sibyllegatan i genomsnitt. (Källa: Ax Arkitekter).



Sektion B-B visar huskroppen mot Valhallavägen i genomsnitt. (Källa: Ax Arkitekter).

Påbyggnaden ska anpassas till ursprunglig takfot avseende lutning, materialval samt gestaltning för att harmoniera med den befintliga byggnaden och omkringliggande taklandskap.

På plankartan finns utformningsbestämmelse som anger att tillkommande tak samt påbyggnad ska utföras med plåtbeklädnad. *"Påbyggnad kläs i plåt."*

Vilket i kombination med utformningsbestämmelserna; *"Räcken på burspråk i tegel får inte vara täta."* och *"Takfot och synlig takfall i möte med fasad mot gata ska utföras som ursprungligt vad gäller utformning och lutning."* syftar till att påbyggnaden mer liknar en modellering av befintligt tak snarare än en främmande kropp och i och med det bättre harmonierar med intilliggande taklandskap.

På takterrasserna tillåts inga installationer, byggnationer eller inglasningar över högsta nockhöjd, enligt utformningsbestämmelse; *"På takterrass tillåts inga tillkommande fasta eller lösa installationer, byggnationer eller*

inglasningar över högsta nockhöjd. Med undantag för hiss- och uppstigningstoppar samt ventilations installationer.”



Fågelvy som visar Storken 13 med föreslagen påbyggnad sedd från söder med Valhallavägen i bakgrunden. Byggnadsminnet, Storken 12 till vänster i bild. (Källa: Ax Arkitekter)



Elevation mot Valhallavägen. (Källa: Ax Arkitekter)



Elevation mot Sibyllegatan. (Källa: Ax arkitekter)

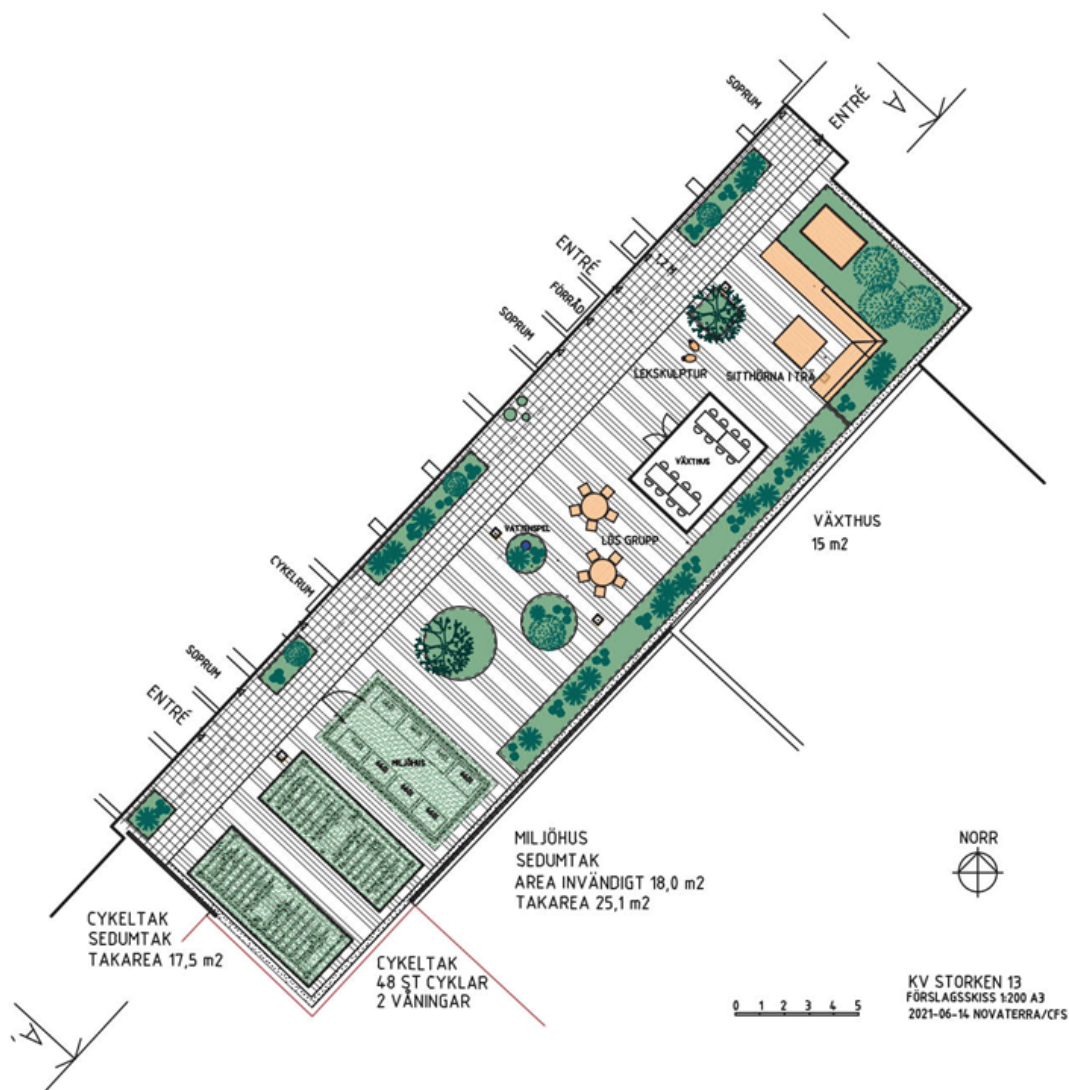
Befintlig byggnad

I samband med att påbyggnaden genomförs föreslås även vissa förändringar i den befintliga byggnadskroppen, bland annat uppgraderas ett av trapphusen till brandskyddsstandard (Tr2). Eventuella förändringar på fasad ska ske i enlighet med föreslagen generell varsamhetsbestämmelse. *"Ändringar i befintlig fasad ska ske med material och i utförande överensstämmande med husets ursprungliga gestaltning. Balkonger får endast glasas in mot gård."*

Bostadsgård och underbyggnadsrätt

Planförslaget möjliggör för komplementbyggnader på gården, vilket idag inte är möjligt. På gården föreslås ett nytt miljörum, 2 väderskyddade cykelparkeringar samt ett växthus. Miljörum är något som behövs då befintliga utrymmen inte räcker till med ökade krav på källsortering i enlighet med stadens avfallsplan och miljöprogram. En utvidgad cykelparkering är också något de boende har behov av då befintliga utrymmen inte räcker till för dagens behov. Växthuset är tänkt som en gemensam mötesplats på gården.

Detaljplanen bekräftar även det planstridiga källarplanet inklusive garage med en underbyggnadsrätt.



Situationsplan över bostadsgården. (Källa: Nova Terra)

Parkering

De tillkommande lägenheterna kommer att erbjudas varsin garageplats med laddbox i byggnadens garage.

Parkeringsplatserna finns redan idag tillgängliga eftersom befintliga platser hyrs ut genom korttidskontrakt.

Bostadsrättsföreningens parkeringstal är idag 0,52 platser per lägenhet men sänks till 0,49 i och med de tre tillkommande lägenheterna.

Tillgänglighet

Befintlig byggnad har tillgängliga entréer då entréerna ligger i nivå med angränsande gångbana. Alla våningsplan inklusive källare kan nås med hiss. Kringliggande gator och gångbanor är plana och angöring med bil kan ske inom 25 meters avstånd från entré. Handikapps parkering kan anordnas i befintligt garage vid behov.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Påbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

El/Tele

Påbyggnad ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele. På det befintliga taket finns en mobilmast, tillhörande Telias mobilnät vilken är under avveckling och kommer inte beröra detaljplanen.

Energiförsörjning

Påbyggnad ansluts till befintligt värmesystem som är anslutet till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Nytt avfallsrum kommer att anordnas på gården för en enkel access från Sibyllegatan. Befintliga avfallsrum behålls för utvidgad källsortering. Avfallshanteringen blir mer rationell och resurseffektiv jämfört med befintlig situation.

Räddningstjänst

De tillkommande lägenheterna kan enligt förslaget utrymmas genom husets befintliga trapphus. Dock inte via räddningstjänstens stegbil, vilken når upp till 7 våningar över marknivå.

Då påbyggnaden klassas som nybyggnation behöver 1 av husets 3 trapphus byggas om till förhöjd skyddsnivå med ett Tr2-trapphus, för att klara brandskydds krav vid nybyggnad över 8 våningar. De tre tillkommande lägenheterna når alla det centralt i huset belägna Tr2-trapphuset via takterrassen.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller

nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskap- eller internationell skyddsstatus. Påbyggnaden är på befintligt tak och tar inte någon ny mark i anspråk. I kulturmiljöutredningens konsekvensdel framförs att ”om de respektfulla möten som aviserats i framtagna förslag för ändring kan uppnås bedöms påverkan på riksintresset och anslutande byggnader bli obetydlig.” I förslaget byts även det befintliga koppartaket ut, vilket resulterar i en föroreningsreducering av koppar i dagvattnet jämfört befintlig situation.

Sammantaget bedöms den planerade påbyggnaden 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.

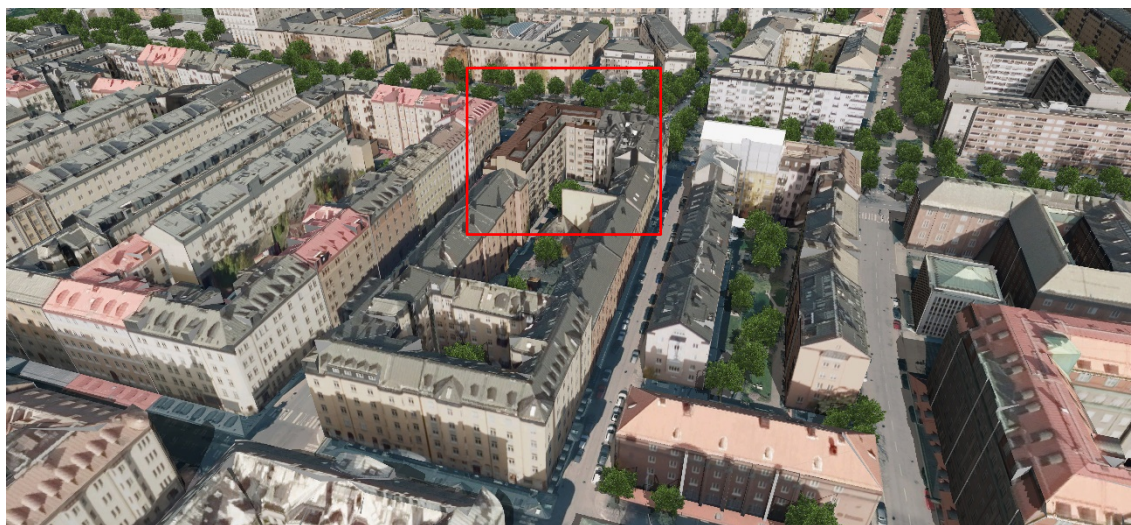
Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Enligt dagvattenutredningen utgör det befintliga koppartaket den största källan till påverkan på recipienten. Genom att koppartaket utgår reduceras mängden koppar som når recipienten.

Påbyggnaden medför sammantaget en förbättring av dagvattenhanteringen för fastigheten. Föroreningsbelastningen efter påbyggnaden bedöms inte leda till en statusförsämring på kvalitetsfaktornivå för de parametrar som är relevanta för området ur dagvattensynpunkt. Projektet anses därför inte försvåra möjligheterna till att följa MKN för recipienten Strömmen.

Stadsbild

Den aktuella byggnaden är, som det framgår i den antikvariska förundersökningen, exponerad från den breda esplanaden Valhallavägen i norr. Byggnadens avslut upptill, speciellt i jämförelse med övrig bebyggelse utmed gatan, framstår som ”avhyvlat”. Med påbyggnadens, från takfoten indragna huskropp och flacka takvinkel skapar den nu ett taklandskap som mer referera till de intilliggande takvolymerna. Det medför även att befintlig takfotslinje utmed båda gatorna bibehålls.



Flygvy med den föreslagna påbyggnaden i fonden, planförslaget syns inramat med röd linje. (Källa: Ax Arkitekter)



Flygvy med den föreslagna påbyggnaden in zoomad. (Källa: Ax Arkitekter)

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Påbyggnadens våningsplan ligger indraget från ursprungligt fasadliv för att minska upplevelsen av en förändrad byggnadshöjd från marknivå, vilket minskar de negativa konsekvenserna för kulturmiljön.

Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen är det av särskild vikt att den påbyggnad som föreslås har ett gestaltande uttryck och en materialsammansättning som bidrar till en god helhetsverkan på byggnaden och att inte befintliga värden förvanskas. Vilket uttrycks i den generella varsamhetsbestämmelsen om eventuella framtida förändringar i fasad och byggnadsdetaljer. *"Ändringar i befintlig fasad ska ske med material och i utförande överensstämmande med husets ursprungliga gestaltning. Balkonger får endast glasas in mot gård."*

Denna omsorg gäller även gentemot byggnadsminnet Storken 12.



Visualisering av föreslagen påbyggnad och hur den skulle kunna upplevas som en del av Valhallavägens enhetliga front. (Källa: Ax Arkitekter)

Påbyggnaden bedöms inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck då den utformats med hänsyn till omkringliggande fastigheter vad gäller höjd- och siktlinjer. Påbyggnaden, med sitt indrag, förändrar i huvudsak inte heller upplevelsen av den befintliga byggnaden från gaturummet enligt kulturmiljöutredningens konsekvensbedömning.

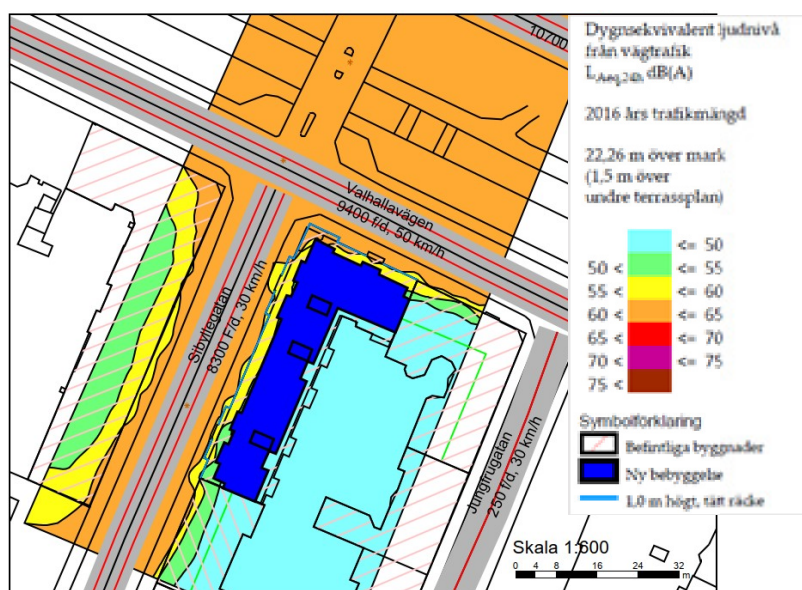


Visualisering av föreslagen påbyggnad och hur den skulle kunna upplevas från hörnet Sibyllegatan och Östermalmsgatan, där också relationen till Byggnadsminnet, Storken 12 synliggörs. (Källa: Ax Arkitekter)

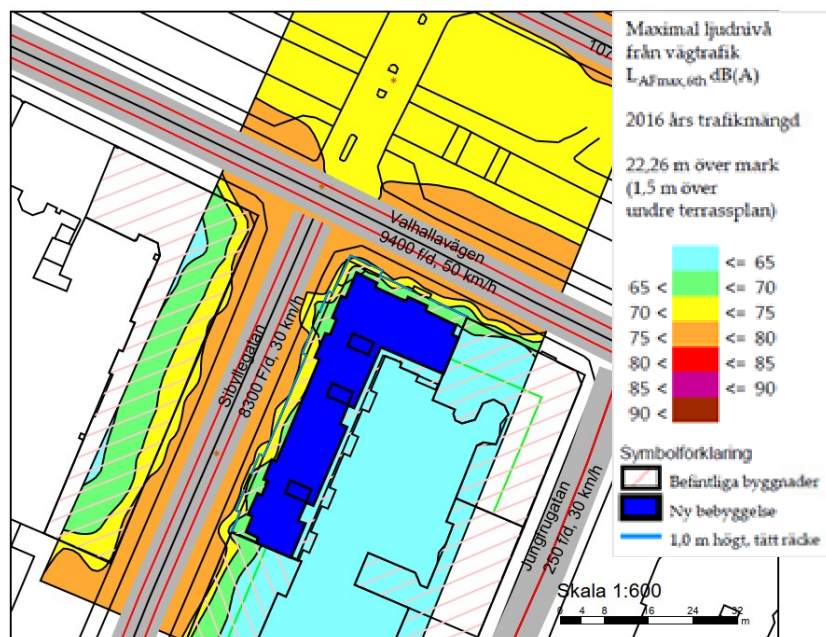
Störningar och risker

Buller och vibrationer

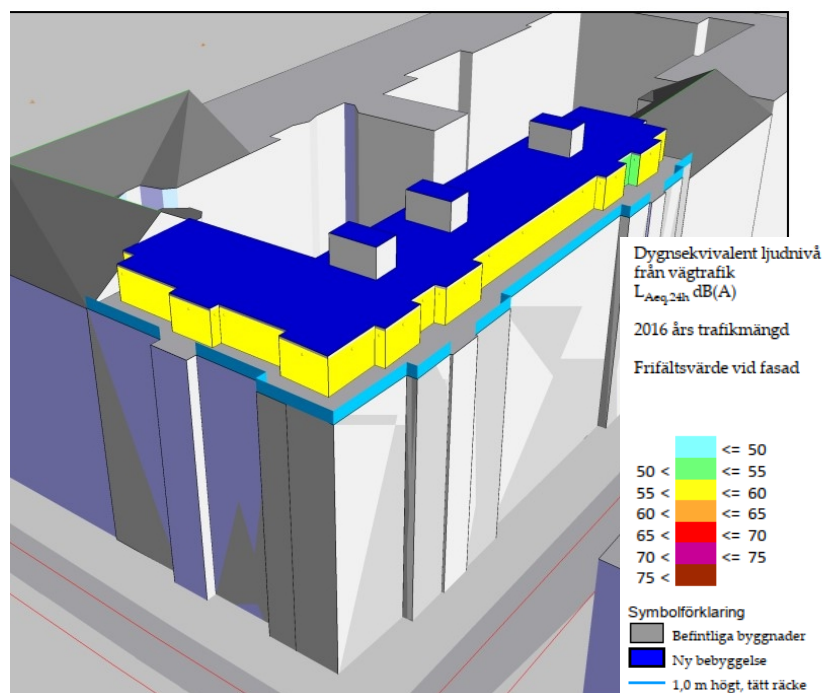
Den dygnsekvivalenta ljudnivån beräknas uppgå till 50–60 dBA för påbyggnadens fasader mot Valhallavägen och Sibyllegatan. Ljudnivån beräknas ej överstiga 50 dBA för någon fasad mot innergården.



Dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafik. (Källa: Akustikbyrå)



Maximal ljudnivå från vägtrafik. (Källa: Aukustikbyrån)



Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik. Frifältsvärde vid fasad. (Källa: Aukustikbyrån)

Eftersom ljudnivån vid fasad inte överstiger 60 dBA uppfylls riktvärde enligt SFS 2015:216 oavsett hur lägenheterna är orienterade.

Mot innergården beräknas den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA, vilket innebär att riktvärden för bullerdämpad uteplats uppfylls.

Det finns i dagsläget inte några rapporter om störande eller besvärande markvibrationer eller stomljud inom den befintliga byggnaden.

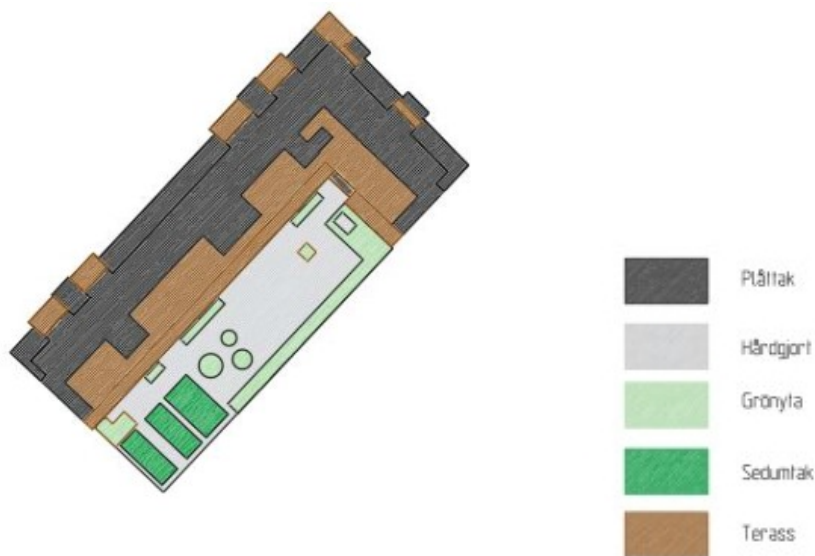
Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Fastigheten är till sin helhet underbyggd. Bostadsgården är anlagd ovanpå underbyggnaden med en mindre del planteringsbäddar, i övrigt är gården hårdgjord yta.

Dagvatten

Den föreslagna påbyggnaden innebär att den totala takytan minskar samt att koppartaken utgår. Detta resulterar i att dagvattenflödet minskar med 1 l/s jämfört med befintlig situation. På den hårdgjorda gården tillkommer komplementbyggnader med fördröjande sedumtak. Planteringsbäddarna ger fortsatt viss fördröjning mot dagvatten nätet. Eftersom fastigheten redan är bebyggd samt underbyggd med källarplan är möjlighet till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) begränsad.

Påbyggnaden medför en förbättring av dagvattenhanteringen för fastigheten. Genom att koppartaket utgår reduceras mängden koppar som når recipienten. Tillkommande sedumtak kommer att bidra med en viss fördröjning och rening av dagvatten. En viktig aspekt är att skötseln av de gröna taken utförs så att näringsläckaget blir så litet som möjligt.

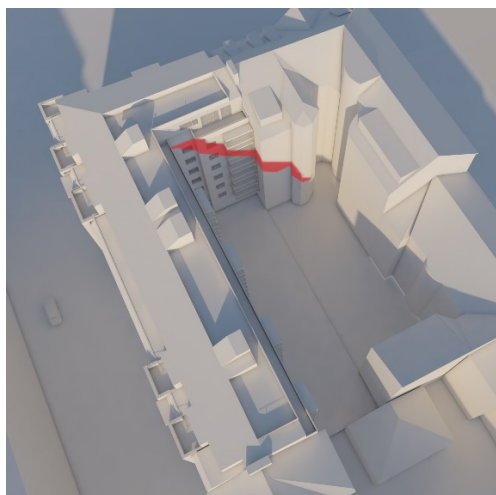


Hårdgjorda ytor inom planområdet efter exploatering. (Källa: Nova Terra)

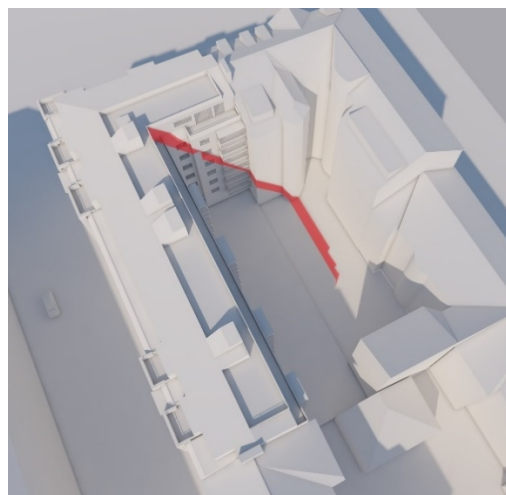
Ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslagets påverkan på sol- och skuggförhållandena för dess närområde har studerats. Solstudien utgår från förhållandena vid vårdagjämning, sommar- och vintersolstånd.

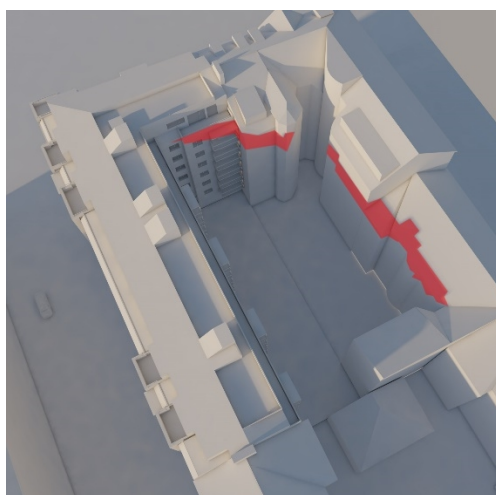
Förändring av ljusförhållandena på grund av den nya påbyggnaden kommer ha en viss påverkan på framför allt Storken 4 och 5. Under sommarkvällar. Skillnaden mellan befintlig utformning och föreslagen påbyggnad i ett plan är illustrerad i bilderna nedan. Där skillnaden mellan befintlig utformning och föreslagen påbyggnad är markerat med rött.



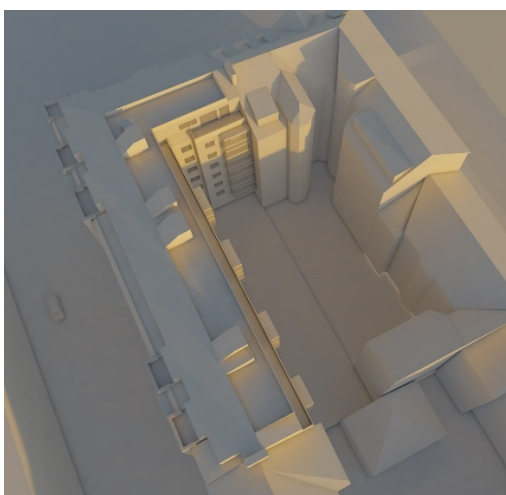
Vårdagjämning kl. 15.



Sommarsolståndet kl. 15.



Sommarsolståndet kl. 18.



Vintersolstånd kl. 12.

Barnkonsekvenser

Upprustning av gården, där lek, vistelse och odling tillförs är en förbättring i relation till dagens gårdsmiljö.

Tidplan

Samråd	21 december 2021–14 februari 2022
Granskning	1 mars – 28 mars 2023
Antagande	kvartal 4 2023

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Byggaktören ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för iordningsställande av utemiljöer på kvartersmark inom planområdet.
- Byggaktören ansvarar även för nödvändiga återställande- och anslutningsarbeten på allmän platsmark intill exploateringen. För arbeten som kan påverka allmän plats, såsom avtal för etableringsyta, ska trafikkontorets upplåtelseavdelning kontaktas.

Avtal

Planavtal har tecknats med Brf Storken 13 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 2100 och P2002-11341 samt ändring av stadsplan 7575A samt 6908 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planförslaget berör endast fastighet Storken 13 som ägs av Brf. Storken 13.

Användning av mark

Området avses användas för bostads- och centrumändamål (markerat med B respektive C₁ på plankartan) samt markreservat

för allmän passage i planområdets norra hörn. (markerat X₁ på plankartan).

Fastighetsbildning

Ingen ny eller ändrad fastighetsbildning behövs för att genomföra planen. De tillkommande lägenheterna kommer att ingå i Brf Storken 13. Planen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning.

Ekonomiska frågor

Kvartersmark

Byggaktören bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark.

Ledningar

Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp, el, tele, fjärrvärme m.m. debiteras byggaktören enligt vid anslutningen gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor

Ledningar

För påbyggnadens räkning kommer inga nya ledningsanslutningar behöva göras till fastigheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen fått laga kraft.