

Laga kraft 2021-12-02

**Planbeskrivning
Detaljplan för Råttan 13 i stadsdelen
Södermalm, S-Dp 2018-04254**



Vy från tunnelbaneuppgången Mariatorget. Fastigheten Råttan 13 idag till vänster efter korsningen Krukmakargatan och Torkel Knutssonsgatan.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostäder genom att möjliggöra en påbyggnad på befintligt flerbostadshus. Då fastigheten ligger inom befintlig stadsmiljö på Södermalm med kulturhistoriska värden, är syftet även att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt avseende detaljer, material och utförande. Påbyggnaden om två bostadsvåningar ska utföras på ett sätt som värnar stadsbilden och har hög arkitektonisk kvalitet. Påbyggnaden ska vidare förstärka den befintliga byggnadens gestaltning och kulturhistoriska värde.

Föreslagen bebyggelse uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 25-30 bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge.

Planförslaget innebär att befintlig takvåning rivs på det flerbostadshus som står på fastigheten idag. Takvåningen innehåller idag lägenhetsförråd och delvis etage till underliggande lägenheter. Förråd ska istället anordnas i källarplan.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen och Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

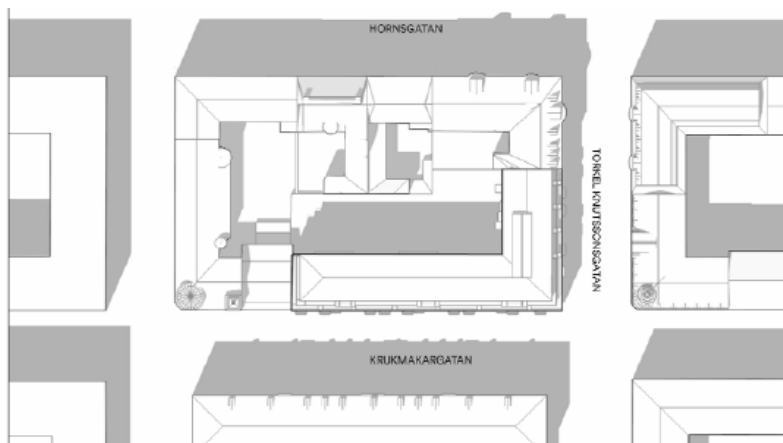
Tidplan och planprocess

Samråd	25 februari 2020 – 6 april 2020
Granskning	16 september – 13 oktober 2020
Antagande	mars 2021

Planen tas fram med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan och planprocess	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Planprocess	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Befintlig bebyggelse	7
Stadsbild	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö	8
Natur och rekreation	12
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden	13
Offentlig service	14
Kommersiell service	14
Gator och trafik	14
Störningar och risker	15
Planförslag	16
Ny bebyggelse	17
Gator och trafik	23
Dagvattenhantering	24
Teknisk försörjning	27
Undersökning om betydande miljöpåverkan	28
Miljökvalitetsnormer för vatten	28
Stadsbild	29
Kulturhistoriskt värdefull miljö	29
Störningar och risker	30
Solförhållanden	30



.....	32
Barnkonsekvenser	32
Genomförande.....	32
Organisatoriska frågor	32
Verkan på befintliga detaljplaner.....	32
Fastighetsrättsliga frågor	33
Ekonomiska frågor	34
Tekniska frågor	34
Genomförandetid	34

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 till samråd är:

- *Kulturmiljöutredning och kulturhistorisk konsekvensbeskrivning* (Reichmann Antikvarier, 2019).
- *Bullerutredning* (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2019).
- *Dagvattenutredning* (Nova Terra, 2020).

Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Total Arkitektur, 2020)
- *Solstudier* (Total Arkitektur, 2020)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom Amanda Fröler och Stina Bäckström, stadsplanerare, tillsammans med kartingenjör Gunnar Swahn.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostäder genom att möjliggöra en påbyggnad på befintligt flerbostadshus. Då fastigheten ligger inom befintlig stadsmiljö med kulturhistoriska värden är syftet även att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt i fråga om detaljer, material och utförande. Befintlig byggnad får en påbyggnad om två bostadsvåningar som ska utföras på ett sätt som värnar stadsbilden och har hög arkitektonisk kvalitet. Påbyggnaden ska förstärka den befintliga byggnadens gestaltning och kulturhistoriska värde.

Föreslagen bebyggelse uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 25-30 bostäder i ett centralt och kollektivtrafiknära läge.

Planförslaget innebär att befintlig takvåning rivs på det flerbostadshus som står på fastigheten idag. Takvåningen innehåller idag lägenhetsförråd och delvis etage till underliggande lägenheter. Förråd ska istället anordnas i källarplan.

Planprocess

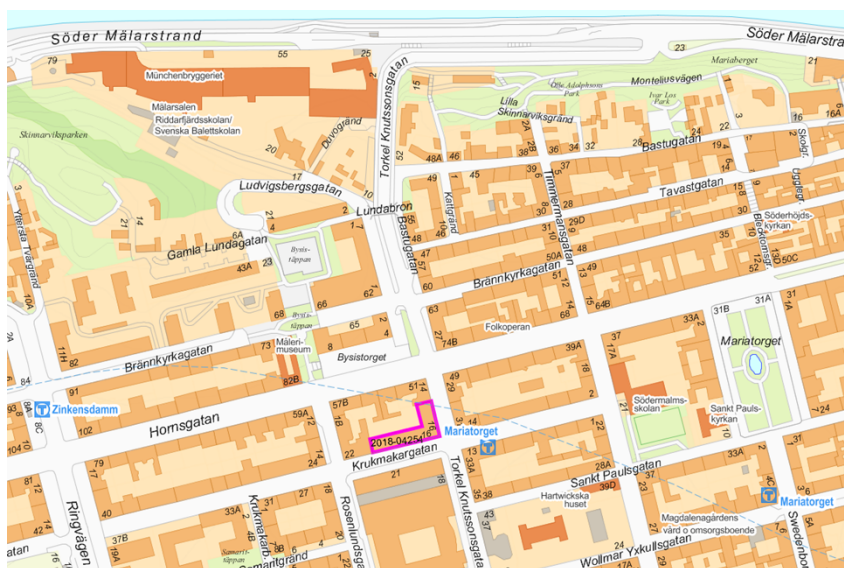
Planen tas fram med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i korsningen Krukmakargatan och Torkel Knutssonsgatan på Södermalm och innefattar fastigheten Råttan 13 som är cirka 2300 kvm. Fastigheten är en del av ett större slutet kvarter som ramas in av Torkel Knutssonsgatan, Krukmakargatan, Rosenlundsgatan och Hornsgatan.

Fastigheten Råttan 13 ägs av Fastighets AB Krukmakargatan 16 (Einar Mattsson).



Planområdets läge på Södermalm. Fastigheten är markerad i lila.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen är en av utbyggnadsstrategierna att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar. Det betonas att varje byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen av staden och förbättra den gemensamma stadsmiljön för invånare och besökare. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys. Ett medvetet förhållningssätt till skala, proportionering, färgsättning och god dagsljushantering ska uppnås.

Detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten (Pl 6648A) medger bostäder där bottenvåning får användas som affärsvåning. Planen fastställdes 1979, efter att befintlig byggnad redan var uppförd. Byggnadsdjupet i planen är begränsat till 13 meter och våningsantalet till sju våningar. Högsta byggnadshöjd som tillåts är 40 meter. Befintligt flerbostadshus på fastigheten är idag planstridigt då den är något djupare än 13 meter och överskrider tillåten byggnadshöjd och tillåtet våningsantal, samt innehåller fler källarvåningar än vad som är tillåtet.

Kommunala beslut i övrigt

År 2016 avslogs en bygglovsansökan för en påbyggnad på fastigheten på grund av planstridighet, dels då befintlig byggnad strider mot gällande plan dels att den föreslagna tillbyggnaden överskrider tillåten byggnadshöjd och tillåtet våningsantal. Stadsbyggnadsnämnden föreslog i sitt beslut att en planprocess bör inledas då de såg positivt på att nya lägenheter kan tillföras i ett centralt och kollektivtrafiknära läge och att förslaget har stora kvalitéer.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården, som i helhet utgör riksintresse för kulturmiljövården.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Råttan 13 består av en befintlig byggnad som är uppförd i början av 1960-talet och ritades av Olle Zetterberg för Einar Mattsson AB. Byggnaden har sex våningar mot gatan och en indragen vindsvåning med vind och vindsförråd som avslutar huset. Vindsplanet innehåller idag bostadsförråd och delvis etage till underliggande lägenheter. Fasaderna har ett tidstypiskt uttryck i puts med en repetitiv och sammanhållen fasad med utkragade balkonger. Ett brett plåtband i ljus grönärgad koppar markerar avslutet på den del av fasaden som ligger i liv mot gatan och mot gården.

Byggnaden ingår i ett större slutet kvarter som avgränsas av Hornsgatan, Rosenlundsgatan, Krukmakargatan och Torkel Knutssonsgatan. Övriga byggnader i kvarteret tillkom under 1900- talets första decennier. Inom kvarteret finns välbevarade gårdsrum med äldre gårdshus. Övrig bebyggelse i kvarteret är generellt högre än den aktuella fastigheten, även om våningsantalet är detsamma. Längs Krukmakargatan möter fastigheten en lägre byggnadskropp i två våningar, Råttan 10.

Byggnaden uppfördes ca 1905 och är en f d brand- och polisstation.

Fastigheten Råttan 13 rymmer idag 79 hyresrätter samt kontor och en större livsmedelsbutik i bottenvåning. En innergård som är cirka 900 kvm ligger något upphöjd från gatuplan. Under gården och befintlig byggnad finns ett garage med cirka 60-70 platser som har infart från Krukmakargatan.



Vy från Krukmakargatan mot väst. Fastigheten löper över hörnet med långsidan mot Krukmakargatan och kortsidan mot Torkel Knutssongatan.

Stadsbild

Denna del av Södermalm utgör ett exempel på stenstaden, 1800-talets rutnätsstad med en sammanhållen bebyggelse. Typiskt är gatumönster, kvartersindelning, esplanadsystem och gatubredder. Den byggda miljön är mycket varierad med olika fasadmaterial, kulörer, stiluttryck och formelement. Det finns också en relativt enhetlig höjdskala, småskalig fastighetsindelning och en tät integration av bostäder och verksamheter. Taklandskapet har tidstypiska utformningar från tidsperioden 1900-1980-tal med allt från uppstickande hörntorn och frontespiser samt takkupor med branta takfall, traditionella sadeltak och platta tak med indragen vindsvåning.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Kvarteret Råttan 13 har byggnadshistoriska värden i egenskap av att vara en relativt oförändrad bostadsbyggnad från 1960-talet med enkla men gedigna material. Byggnaden är ett typiskt exempel från tiden då privata byggaktörer byggde i innerstaden. Huset fick sex våningar, källare och en indragen vindsvåning. Den indragna vindsvåningen gör att byggnaden upplevs som

tidstypiskt 50–60-tal med platt tak. Huset gavs en enkel och återhållsam arkitektur med fasad i brun ädelputs med glimmer, natursten i bottenvåningen samt en karaktäristisk bred takomfattning i skivtäckt kopparplåt och förskjuten tvärgående fals. Råttan 13 saknar idag kulturhistorisk klassificering.

Den historiska avläsbarheten i stadsväven är mycket tydlig genom de angränsande brandgavlarna, både den egna, intill Råttan 10 och mot Torkel Knutssonsgatan.



Kopparplåten löper runt hela byggnaden med avbrott för brandgaveln.



Brandgavel mot grannfastigheten Råttan 10 (Brandstationen).



Brandgavel mot grannfastighetens Råttan 9 vid Torkel Knutssonsgatan.

Fönstersättningen är enkel och rationell med vita fönsterbågar, numera med utvändiga bågar i aluminium. De rektangulära burspråken är av vitt skivmaterial.



Takomfattning med kopparplåt högst upp på fasad samt vita fönsterbågar, burspråk och balkongfronter. Byggnaden har gatufasad av brun ädelputs och spritputsad fasad i beige kulör mot gården.



Balkongerna är utformade med heltäckande front och avfasade hörn. Undersidorna är målade i vit kulör.

Balkongerna har kvar sin ursprungliga form med avfasade hörn men har utbytta fronter av sinuskorrigerad plåt. Frontens överkant linjerar med angränsande fönsterbröstning och bottnar i balkongplattans underkant. Balkongplattornas undersidor är målade. Räckets överliggare är frilagd och kompletterad med ett parallellt löpande barnsäkerhetsbeslag. Front samt balkongens

undersida har en vit kulör. Räcke samt överliggare och parallellt beslag är målade i en svart kulör.

Bottenvåningen är klädd i ljusa plattor av ekebergsmarmor mot Torkel Knutssongatan och konststen mot Krukmakargatan. Glaspartier och ursprungliga portar är av ädelträ vilket ger ett estetiskt värde.



Bottenvåning mot Krukmakargatan med portar av ädelträ och runt butiksfinster.



Avskuret hörn i korsningen Torkel Knutssongatan/Krukmakargatan. Den markeras med en åttakantig pelare i Ekebergsmarmor. Entré – och fönsterpartier har senare tillägg.

Karaktärsbärande delar och detaljer att beakta vid ändring och förvaltning

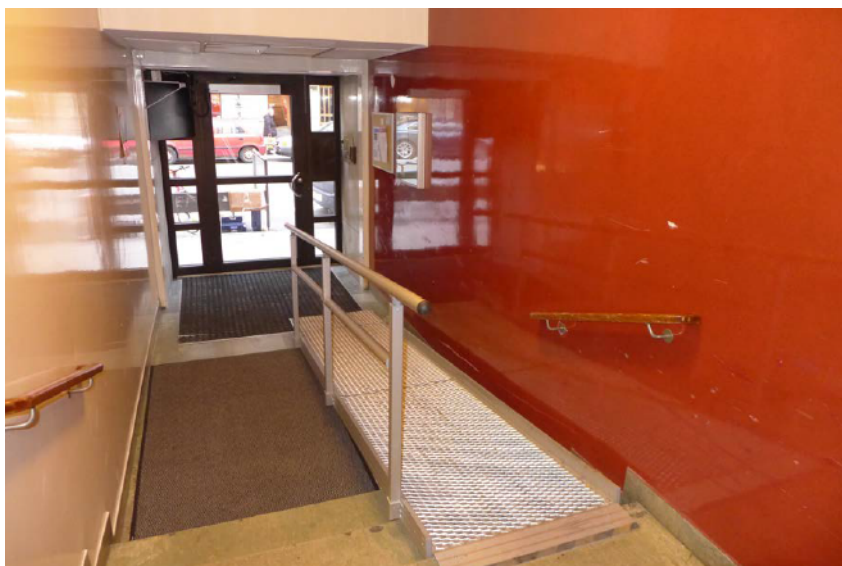
Exteriör

- Fasader av ädelputs med sockelvåning av konststen och ekebergsmarmor.

- Den raka kopparplåtsklädda takfoten med indragen vindsvåning.
- Portar av ädelträ och vita balkongpartier med avfasade hörn.
- Bottenvåning med butikslokaler med skyltfönster av ädelträ.
- Hörnavskärning med åttakantig pelare i ekebergsmarmor. mot Torkel Knutssonsgatan.
- Byggnadens sammanhållna volym utan kraftigt uppstickande delar.

Interiör

- Trapphus med golv av kolmårdsmarmor och väggar med stucco lustro samt räcken av smide och trä.



Ett av trapphusen som kompletterats med ramp.

Ytterligare beskrivning av byggnadens kulturhistoriska värde återfinns i Kulturmiljöutredning och kulturhistorisk konsekvensbeskrivning (2019-11-17).

Natur och rekreation

Fastigheten ligger i ett bebyggt kvarter inom stenstaden och saknar idag ekologiska värden och berörs inte av något lagskydd för naturvärden. Inga rödlistade eller hotade arter finns registrerade inom det aktuella området.

Hårdgjorda ytor dominerar kvarteret med enkelsidig trädrad längst med Torkel Knutssonsgatan söderut och invid Krukmakargatan västerut. Rekreativa platser i närområdet är Mariatorget, Bysistorget, Bysistäppan, Monteliusvägen och

Skinnarviksparken. Lekplatser finns inom 200 meters avstånd, bland annat Bysistäppan och Södermalmsskolan.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) framgår att marken inom planområdet utgörs av lera.

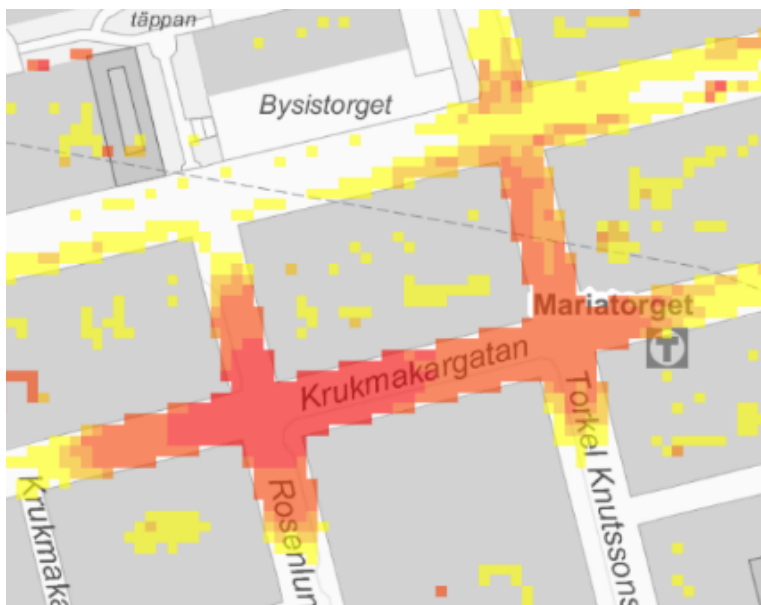
Hydrologiska förhållanden

Dagvatten och markavvattning

Inga hårdgjorda ytor tillkommer i samband med påbyggnaden. Befintlig dagvattenanläggning består dels av invändig avvattning och mot gård av rännor på fasad till gårdsbjälklaget. Ledningar knyts samman och ansluts mot stadens ledningsnät inom källarplanet.

Översvämningsrisker

Gatorna runt planområdet riskerar att översvämmas vid skyfall (100-års regn). Vatten uppskattas kunna bli stående på gatan med ett djup på ca 0,5 – 1 meter.



Översvämningsrisk vid skyfall (100-årsregn). Karta: Miljöförvaltningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Riddarfjärden (Strömmen) (SE658021-162624). Enligt VISS mars 2019 har Mälaren-Riddarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Mälaren-Riddarfjärden är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Offentlig service**Skola och förskola**

Närmsta grundskola är Södermalmsskolan och ligger inom cirka 200 meter från fastigheten. Det finns ett flertal förskolor i området.

Idrott

Zinkensdamms IP ligger cirka 350 meter från fastigheten.

Sjukvård

Närmsta vårdcentral finns på Wollmar Yxkullsgatan i direkt närhet till planområdet. Närmsta sjukhus är Södersjukhuset.

Kommersiell service

Det finns en stor livsmedelsbutik i bottenvåningen i den aktuella fastigheten och en skomakare med låsservice. Fastighetens centrala läge på Södermalm innebär att det finns god närhet till service.

Gator och trafik**Gatunät**

Fastigheten ligger inom stenstadens gatunät, vid korsningen Torkel Knutssonsgatan och Krukmakargatan.

Biltrafik

Fastigheten angörs från de dubbelriktade gatorna Krukmakargatan och Torkel Knutssonsgatan, som båda har en skyltad hastighet på 30 km/h. Trafikflödena förbi fastigheten är enligt Trafikkontoret data (2014) på 4000 årsmedelsvardagsdygnstrafik (ÅMVD) på Torkel Knutssonsgatan och 1400 ÅMVD på Krukmakargatan.

Parkering till fastigheten finns idag i ett garage under gården och befintlig byggnad, som rymmer cirka 60-70 platser och har infart från Krukmakargatan.

Gång- och cykeltrafik

Cykel sker idag i blandtrafik på Torkel Knutssonsgatan och Krukmakargatan. På Hornsgatan finns separata cykelbanor.

Cykelparkering finns i befintligt källarplan och delvis på gården. Idag finns uppgift om cirka 90 befintliga cykelplatser inom fastigheten.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Mariatorgets tunnelbanestation där båda röda linjerna (linje 13 och 14)

passerar. På Krukmakargatan, precis utanför fastigheten, stannar buss 74 som går mellan Mariatorget och Sickla Udde. På Rosenlundsgatan, cirka 200 m från fastigheten, återfinns hållplatserna för stombusslinje 4 som förbinder Gullmarsplan med Radiohuset.

Tillgänglighet

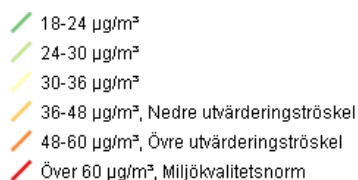
Planområdet och förslaget består av en befintlig byggnad som har hiss. Entréer är idag tillgängliga med invändiga ramper.

Angöring kan ske till samtliga trapphus från respektive gata. Parkeringsplatser finns på gata inom 25 meters avstånd från entréer. Parkeringsplatser lämpade för rörelsehindrade rymmer i befintligt garage som också nås med hiss.

Störningar och risker

Luft

Inom planområdet överskrider inte miljö kvalitetsnormerna (MKN) för luft idag. På Hornsgatan sker överskridanden av miljö kvalitetsnormer (MKN) och frågan är där föremål för s.k. åtgärdsprogram. Den dåliga luften på Hornsgatan spiller i begränsad utsträckning över på anslutande gator men inom miljö kvalitetsnormerna.



Kväveoxider (NO₂) runt kvarteret Råttan 13.

Buller

Planområdet utsätts för buller från trafiken på Krukmakargatan och Torkel Knutssonsgatan samt visst industribuller från ventilationsanläggningar på den egna byggnaden samt från angränsande kontorsbyggnad. Trafikbullret har vid fasaderna mot gatorna ekvivalentnivå upp mot 60 dB (A)/dygn. Både trafik- och industribullret bedöms ligga inom riktvärden. Översiktliga ljudmätningar i området visar att industribullret med säkerhet inte

överstiger 45 dB(A) vid gatufasaderna till Råttan 13 och inte överskrider 40 dB(A) på gårdssidan (se bilaga).

Stomljud

Det finns ingen risk att tunnelbanetraffiken ska ge vibrationer över 0,3 mm/s eller luftljudsnivåer på grund av stomljud över 30 dB(A) i de nya bostäderna. Inför granskning har det förts dialog med SLL där det inte inkommit klagomål om vibrationsstörning från boende varför en stomljudsutredning inte kommer genomföras.

Planförslag

Planförslaget innehåller ett befintligt bostadshus som ska bevaras. Den befintliga takvåningen rivs och ersätts med två påbyggnadsvåningar som möjliggör bostäder. Användningen i planförslaget bekräftar dagens användning som är bostäder **(B)** i hela byggnaden förutom bottenvåningen som inrymmer centrumändamål **(C1)**. Bestämmelserna i plankartan tillåter inte med denna detaljplan att bottenvåning får inredas med bostäder utan endast bostadskomplement utöver centrumändamål, såsom trapphus, föreningslokal, tvättstuga eller förråd. Planen tillåter centrumanvändning i källarplan. De publika lokalerna mot gatorna ska bidra till en aktiv stadsmiljö.

Planförslaget innebär en utökning av byggrätten för bostäder inom planområdet från cirka 6100 kvm (BTA) till 8200 kvm (BTA). Den tillkommande ytan innebär endast förändringar i höjd.

Förslaget innebär att den befintliga takvåningen rivs för att ge plats åt den nya påbyggnaden. Takvåningen innehåller idag lägenhetsförråd och delvis etage till underliggande lägenheter. Förråden ska istället anordnas i källarplan i likvärdig storlek som befintlig situation.



Vy från Krukmakargatan västerut.



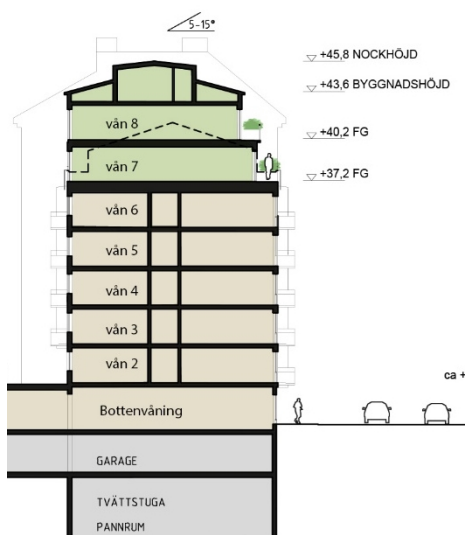
Vy från Mariatorgets tunnelbaneuppgång på Torkel Knutssonsgatan.

Ny bebyggelse

Volym och skala

Bebyggelsen på fastigheten ska förhålla sig till kvarterets befintliga grammatik med högre total- och byggnadshöjder mot Hornsgatan och lägre höjder mot sidogatorna. En ny bostadsvåning ersätter nuvarande takvåning och ovanpå denna ytterligare en bostadsvåning, vilket innebär en förändring av höjdskalan med en våning mot nuvarande byggnad. Ett ventilationsutrymme placeras ovan taknocken och avtecknar sig som en egen volym utmed större delen av byggnadens längd. Mot GATA och brandgavel mot väst är den första påbyggnadsvåningen indragen cirka 1,5 meter från befintligt fasadliv och den andra påbyggnadsvåningen är indragen ytterligare cirka 2,5 m från fastighetsgräns. Indragen ökar läsbarheten mellan befintlig byggnad och påbyggnad vilket minskar volymens intryck i höjd från gaturummet. Indragen ska fungera som terrassyta för de boende med gemensamma terrasser i trapphuslägen och växtlighet som lägenhetsavskiljare. Mot gården ligger de två nya våningarna i liv med befintligt fasadliv. Byggrätten för de nya våningsplanen är reglerade i plankartan med egenskapsgränser och totalhöjdsbestämmelser. Befintlig byggnad bedöms klara en konstruktion av till exempel trä för en påbyggnad om två bostadsvåningar.

- Nockhöjden får inte överstiga +45,5 m för taket. Utövernockhöjd medges tekniska anläggningar till en maxhöjd på 1,5 m.
- Nockhöjden får inte överstiga +46 m för ventilationsutrymmet. Utövernockhöjd medges tekniska anläggningar till en maxhöjd på 1,5 m.



Sektion mot Torkel Knutssonsgatan.
Nya våningar markeras i grönt.
Ursprungligt tak finns markerad med streckad linje. Den något högre Råttan 9 syns i bakgrunden.



- *Högsta tillåtna totalhöjd för indragen är +37,5 m respektive +40,5 m, där balkongräcke och planteringslådor medges på 1,1 m utöver högsta totalhöjd.*
- *Befintliga burspråk mot gård bekräftas med byggnadshöjd och får inte överstiga +37m.*

Vid nuvarande brandgavel mot den äldre byggnaden inom Råttan 10 fullföljs den avtrappande formen som övergång mot den lägre bebyggelsen. De indragna bostadsvåningarna mot Råttan 10 och brandgaveln har bedömts minska inverkan på stadsbilden och framhäver den befintliga brandgaveln.

Utformning

En huvudprincip är att befintlig byggnad ska ligga till grund för påbyggnadens gestaltning gällande proportioner och uttryck.

Utformningsbestämmelser reglerar utformning i volym och fasad.

Den befintliga byggnaden har ett svart plåttak som rivs och ersätts med ett svagt lutande sadeltak också i svart plåt.

Lutningen om 5-15 grader syftar till att inte påverka taklandskapet och ska uppfattas som ett platt tak.

- *Taket ska utformas som sadeltak. Taket ska vara valmat mot den västra gaveln. Tak ska utföras i plåt i svart kulör. Ventilationsutrymmet ska avteckna sig som en egen volym.*

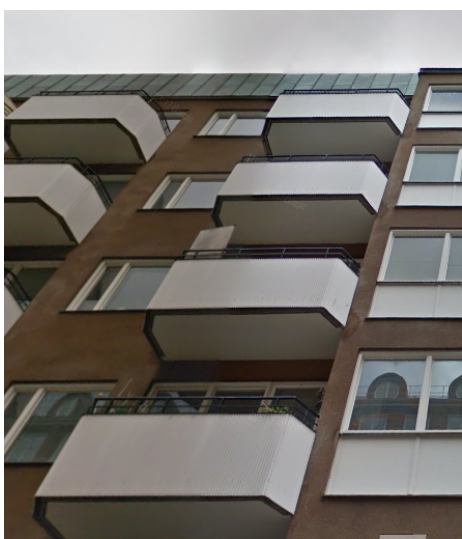
Befintliga balkonger och burspråk bekräftas i planen.

- *Utstickande byggnadsdelar och balkonger tillåts till och med våning 6 mot GATA och mot gård med en frihöjd på 3 meter ovan intilliggande marknivå. Burspråk får kraga ut max 1 m och balkonger får kraga ut max 1,3 m från fasad. Utkragande balkonger får inte glasas in.*

Byggnaden har på plankartan utökas med 20 cm mot gård för att ta höjd för fasadisolering vid kommande renovering av befintlig byggnad.

Material och kulör

Syftet är att påbyggnaden ska samspela med befintlig byggnads gedigna materialutförande varför påbyggnadens gatufasad får samma fasadutförande mot gata och mot gavel i väster. Fasader mot gård utförs i puts likt befintliga gårdsfasader.



Befintliga balkonger mot Krukmakargatan.

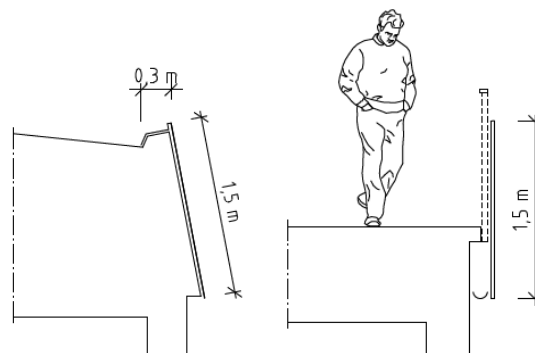
- *Fasader mot gård ska vara av puts.*



Utsnitt av fasad samt materialpalett. Översta syns takplåt i svart kulör, trädetaljer i fönster och dörrar mot gemensamma terrasser, brun ädelputs med glimmer, balkongfronter i vit korrugerad plåt samt förpatinerat kopparplåtband i mörkgrön kulör.

Varsamhet

Generella varsamhetsbestämmelser har införts på plankartan för att reglera karaktärsdragen som ska bevaras och bibehållas i den befintliga byggnaden. Fasader ska underhållas varsamt.



Befintligt kopparplåtband i ljus grönärgad kulör med skivtäckning, förskjuten tvärgående fals och breddmått om ca 1,5 m. I förslaget återskapas det som fasaddetalj och med funktionen av balkongräcke för den första terrassvåningen.

Den befintliga byggnaden karaktäriseras idag av ett brett band i grönärgad kopparplåt som avslutar byggnaden mot taket. Den har en svag lutning inåt fastigheten. Plåtbandet rivs i planförslaget, men ersätts och blir balkongräcke för takterrasser vid påbyggnadens första våning mot GATA och mot gavelsida mot väster. Bärande karaktärsdrag för kopparplåtbandet är dess höjd och proportion, materialval samt skivtäckning med förskjuten tvärgående fals. Kopparplåtbandet förstärker den horisontella indelningen i fasad eftersom den löper runt hela byggnaden. Det bidrar således till läsbarheten mellan ursprunglig och tillkommande påbyggnad och är därför ett viktigt fasadelement att återskapa. Det får monteras i förpatinerad koppar i mörkgrön kulör.

- *Kopparplåtbandet får rivas och ska ersättas med likvärdigt gällande material och utformning.*

Befintlig byggnad mot gata ska återställas likt ursprunglig med ädelputs i tidstypisk brun kulör med inslag av glimmer.

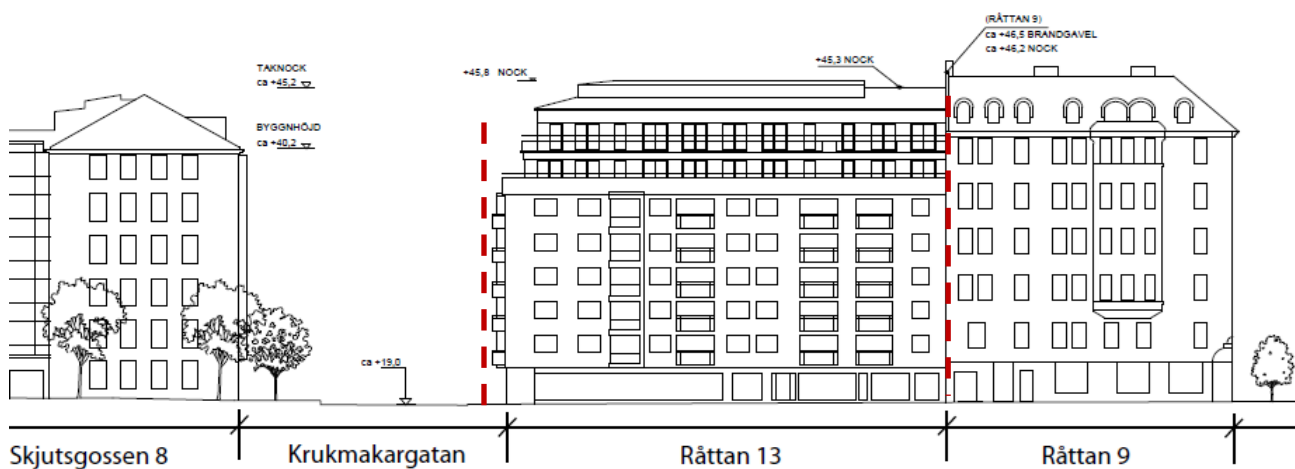
- *Fasader mot GATA och gavelsida mot väster ska vara av ädelputs med inslag av glimmer.*

Balkongerna i befintlig byggnad är ett viktigt byggnadselement med 50-60 -talets identitet. Vid renovering ska balkongerna omhändertas med avseende på form, material och proportion. Bärande karaktärsdrag är befintlig utformning med sinuskorrugerad plåt, avfasade hörn, ljus balkongfront, svart handledare och ljus målade undersidor. Bärande karaktärsdrag för bottenvåningen är ekebergsmarmor, konststensplattor samt skyltfönster och portar av ädelträ. Förslaget syftar till att renodla bottenvåningen och lyfta naturliga material såsom sten och trä. (se bilder i stycket "Kulturhistoriskt värdefull miljö").

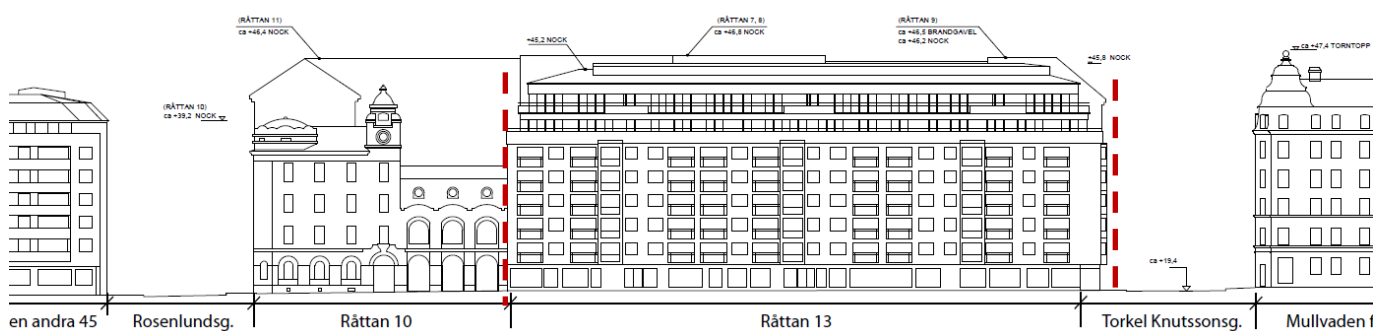
- *Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas till och med våning 6 särskilt med avseende på byggnadsdelar,*

material och färgsättning.

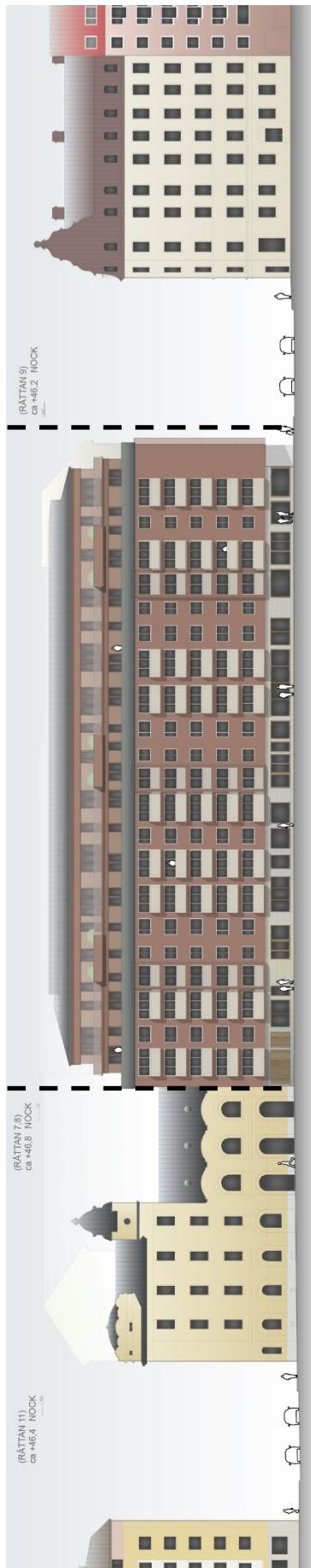
Vid renovering ska befintlig byggnad renoveras på ett varsamt sätt. Trapphusens entréplan kommer i förslaget att breddas och tillgängliggörs mot gata. Vid renovering ska hänsyn tas till trapphusens golv av kolmårdsmarmor och väggar med stucco lustro samt räcken av smide och trä.



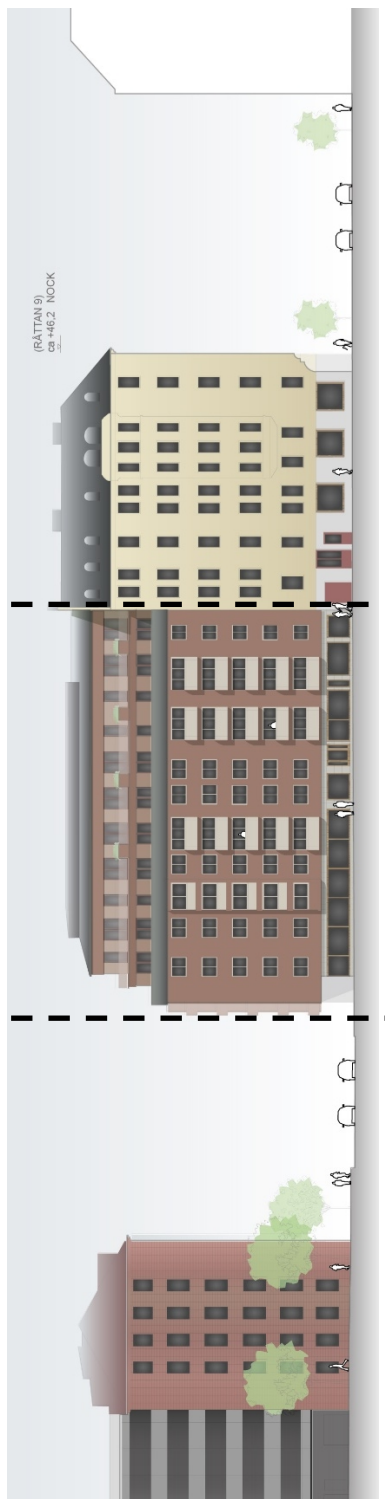
Fasad mot Torkel Knutssongatan. Streckad linje markerar aktuellt planområde.



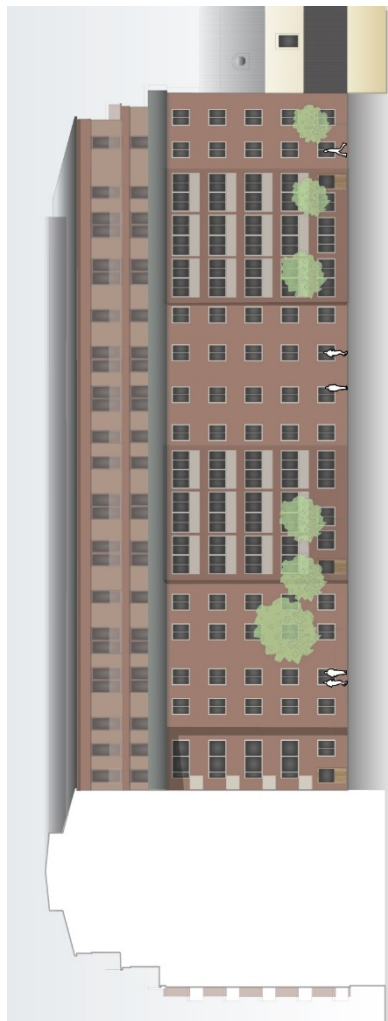
Fasad mot Krukmakargatan. Streckad linje markerar aktuellt planområde.



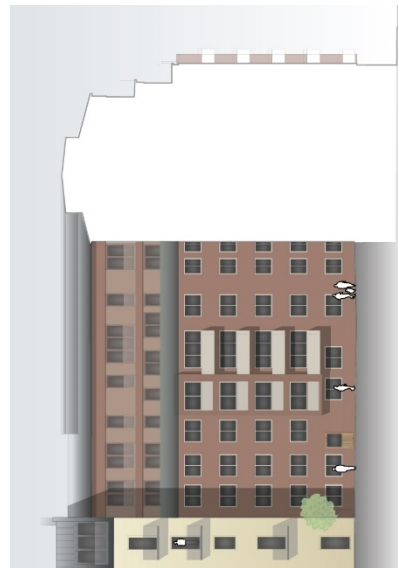
Fasad mot Krummakargatan (streckad linje visar aktuellt planområde).



Fasad mot Torkel Knutssonsgatan.



Fasader mot gården, mot norr och mot väst.





Situationsplan.

Friytor, utemiljöer

Den befintliga bostadsgården, på ca 900 kvm ger tillgång till gemensam uteplats för de boende samt ytor för lek. Större delen av gården utgörs av grönyta med ett flertal träd.



Innergården från väst.

Inom påbyggnaden planeras för gemensamma balkonger i söderläge i anslutning till trapphusen. Växtbäddar med möjlighet till odling bildar en avgränsning mot enskilda terrasser och dagvattenhantering.

Gator och trafik

Gatunät

Befintligt gatunät påverkas inte av planförslaget.

Biltrafik, parkering och angöring

I det befintliga garaget finns idag 67 p-platser för bil. Fastigheten innehåller idag 79 bostäder och med tillkommande 25-30 lägenheter innebär det ca 100 bostäder totalt. I detta centrala och kollektivtrafiknära läge bedöms parkeringstalet som lågt. Lägesbaserat p-tal för Södermalm som stadsdel baserat på bilinnehav år 2012 är 0,42. Ett antal av de befintliga parkeringsplatserna kan behöva utgå för att ge plats åt lägenhetsförråden i källaren. I det fallet finns ca 60 parkeringsplatser kvar, vilket ger ett p-tal på 0,3-0,4 för alla bostäder. Bedömningen är därmed att det finns goda förutsättningar att med planförslaget kunna lösa parkering inom fastigheten. Angöring är möjlig både i garage och från gata.

Gång- och cykeltrafik

Cirka 90 cykelparkeringsplatser finns i befintligt garageplan och delvis på gården. I samband med upprustning och tillbyggnad av fastigheten avser byggaktören att utöka antal cykelplatser till ca 200 stycken.

Hörnavskärning

Den befintliga hörnavskärningen i korsningen Torkel Knutssongatan och Krukmakargatan säkerställs med (x1) på plankartan, med ett tillhörande servitutsavtal. Hörnavskärningen möjliggör för trafiksäkra siktlinjer från vägbana och trottoar. Ytan ska vara fortsatt tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Den befintliga tunnelbanans röda linje (linje 13 och 14) går under fastigheten. Planförslaget moderniserar bestämmelserna från tidigare detaljplan för tunnelbanan där schaktningsbestämmelsen består och tunnelbanans område planläggas som ett markreservat för allmän trafik i tunnel (t1).

Tillgänglighet

Befintliga hissar och trapphus fortsätter upp till de tillkommande våningsplanen i sitt befintliga läge. Två av fyra hissar går hela vägen ner i garageplan där parkeringsplatser för rörelsehindrade kan anordnas. Hiss som inte når garageplan nås inom 25m från port. Angöring är möjlig både i garage och från gatan.

Dagvattenhantering

Planförslaget innebär inte att mer yta tas i anspråk eller att mer yta blir hårdgjord. Takyterna förändras endast genom utformning och material. Den föreslagna påbyggnaden innebär att dagvattenflödet förblir det samma som idag och att flödet ökar med 25 % om klimatfaktor räknas med. Klimatfaktorn ska kunna

hanteras enligt framtagna förslag i dagvattenutredningen. Fastigheten ska klara av att fördröja och rena en volym på ca 11,5m³ (Novaterra, 2020). I utformning av påbyggnaden eftersträvar byggaktören att dels ta bort invändig avvattning samt förbättra anläggningens fördröjningskapacitet. Exempel kan vara perkolationsrör förlagda till upphöjda växtbäddar vid terrasser



Principförslag på växtbädd på terrass och på gård (Bild. Total arkitektur och Sundbybergs stad).

och på gård. Åtgärdsnivån på 20 mm har visat sig svår att klara på grund av den befintliga byggnadens fotavtryck.

Koppar

För att begränsa utsläpp av miljöfarliga ämnen via dagvatten ska, enligt stadens dagvattenstrategi, särskilt fokus läggas på platser/ytor som förväntas alstra dagvatten med högre föroreningskoncentrationer. Koppar är ett av de prioriterade riskminskningsämnena i stadens kemikalieplan.

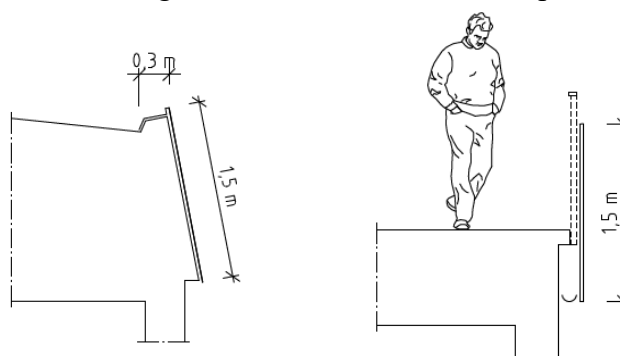


Bild till vänster visar kopparplåtbandets utbredning idag. Koppar finns även på burspråkens tak vilket tas bort i renoveringen av befintlig byggnad. Bild till höger visar bandet efter renovering där den totala mängden koppar minskar med ca 67%.

Föroreningskällan för Råttan 13 är fastighetens befintliga kopparplåtband i fasad, burspråkens koppertak och invändig koppar. I och med renovering av kopparplåtbandet minskar den totala mängden koppar som kommer i kontakt med dagvatten

med 67 %. Eftersom kopparytan mot gatan ligger i svag vertikal lutning mot fasad kommer rening inte kunna ske innan anslutning till det allmänna ledningsnätet. På gård finns däremot möjlighet att rena dagvatten som rinner från fasad till växtbäddar med 20% jämfört med idag. Beräkningarna visar att föroreningsbelastningen i dagvattenavrinningen efter exploateringen med förbättrade renings- och fördröjningsåtgärder minskar för samtliga beräknade ämnen. Förslaget innebär således en förbättring av dagens situation. Mätningar utförda på avrinning från en kopparfasad har visat att en kopparfasad som ligger i 90° lutning från horisontalplanet årligen under de första fyra åren avger ca 0,4-0,5 g Cu/m². I förslaget minskar mängden horisontell koppar och mängden koppar som finns i det vertikala kopparplåtbandet skulle med en justerad lutning till 90 grader minska kopparmängden. Det finns olika uppfattningar om ifall koncentrationen koppar minskar med tiden eller om den ökar ju mer porös korrosionsytan blir. Beroende på hur koppar exponeras för sol, vind, vatten och luftföroreningar påverkar även föroreningarna i dagvattnet.

Ur ett stadsmiljöperspektiv ska kopparplåtbandet återställas i förslaget enligt befintligt utförande. Planens syfte är bland annat att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt i fråga om detaljer, material och utförande. Kopparplåtbandet är en vanligt förekommande fasaddetalj från 50-60-talet och som utgör en bärande arkitektonisk idé. I förslaget bidrar den till läsbarheten mellan befintlig byggnad och påbyggnad och är av stor betydelse för fastighetens kulturhistoriska - och arkitektoniska värde. Koppar är ett material som med tiden får en patina som levandegör materialet och bidrar till byggnadens arkitektoniska uttryck. Eftersom kopparplåtbandet finns på byggnaden idag avser förslaget en renovering där kopparplåtbandet återställs enligt befintligt utförande. Med hänsyn till kulturmiljövården ser remissinstanser som Stadsmuseet, Länsstyrelsen och Skönhetsrådet fördelar med att kopparplåtbandet bevaras.

Skyfall

Den befintliga anläggningen är inte dimensionerad för att hantera stora flöden och därför bedöms innergården kunna översvämmas vid skyfall (100-årsregn) då servisdimensionen (150mm) bedöms vara för liten för sådana regnmängder. Garage och källarplan bedöms inte översvämmas då både gatan och infarten lutar så pass mycket från byggnaden att risken är minimal.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till ledningar för vatten, avlopp, el, tele och fjärrvärme.

Energiförsörjning

Fastigheten saknar idag återvinning och har generellt låg energiprestanda. I samband med ombyggnad avser byggaktören att tilläggsisolera fasader, byta fönster samt övergå till frånluftssystem med återvinning.

Planen medger att tekniska anläggningar får sticka upp max 1,5 m ovanför nockhöjd. På taket mot Krukmakargatan finns utrymme att upprätta solceller. Dessa ska inte utformas på ett sätt som blir volymbildande från gatan. Solceller kan räknas som tekniska anläggningar och hanteras i bygglovskedet av planprocessen.

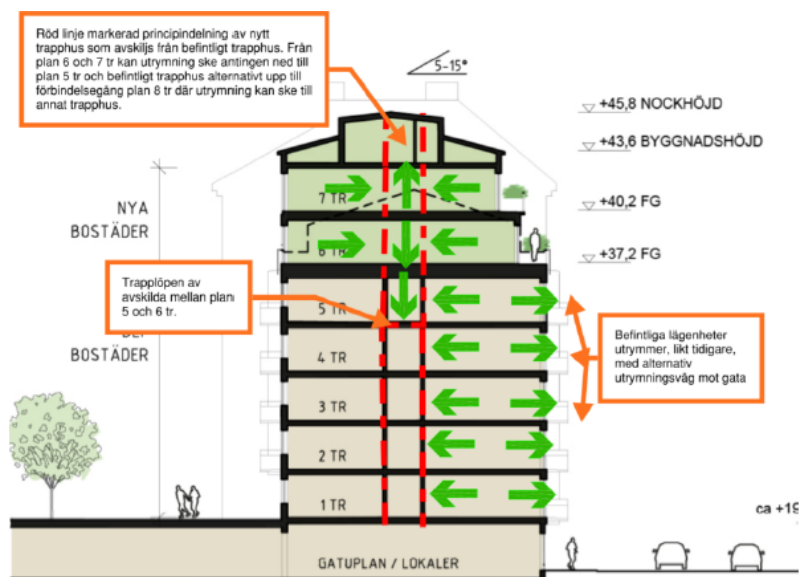
Avfallshantering

Avfallshantering sker idag i sopnedkast i trapphusen och sopkaruseller placerade i gatuplan. Mot Krukmakargatan har soprummen direktentré från gatan och mot Torkel Knutssonsgatan sker angöringen via porten. I samband med planförslaget avser fastighetsägaren att utreda en lösning med mobilt sopsug i två fraktioner med matavfall och brännbart avfall. Container för sopsug placeras i garageplanet. Del av anledning är att ta bort sopkaruseller och samtidigt kunna tillskapa ytor i trapphusens entréplan för tillgänglighetsåtgärder.

Räddningstjänst

Idag består byggnaden av 6 våningar mot gata. Efter påbyggnaden omfattar byggnaden 8 våningar mot gata. För befintliga bostäder gäller nuvarande utrymningsstrategi.

Nya lägenheter ges möjlighet att nå två separata utrymningsvägar via trapphus och är inte beroende av utrymning via stegbil från gata. Det nya trapphuset utförs liknande ett "Tr2-trapphus" men med tillägget att utrymmande kan gå upp en respektive två våningar till plan 8, och där nyttja en förbindelsegång till intilliggande trapphus. Garage, lokaler och gård utryms även fortsatt via trappor och dörrar i fasad.



Principlösning brandutrymning (Briab AB)

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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 Mälaren-Riddarfjärden (Strömmen) (SE658021-162624) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. En viktig princip i staden är att näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Riddarfjärden samt att byggaktören inte får, genom val av byggnadsmaterial, förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det aktuella förslaget avser en påbyggnad, och kontorets avvägning efter samråd är att byggnadens höga kulturmiljövärden, i vilka kopparbandet är en del, motiverar valet att behålla kopparytor efter ombyggnationen.

Genom de förbättringar som görs i förslaget där mängden koppar minskar bedömer stadsbyggnadskontoret att det aktuella projektet

har potential att förbättra dagens situation och inte äventyrar miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Stadsbild

Då byggnaden ligger i en tät stadsbebyggelse är bedömningen att den föreslagna påbyggnaden inte kommer att utgöra någon större påverkan på stadsbilden från gatunivå. Påbyggnadens föreslagna två våningar bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö som bland annat pekar ut stadens siluett. Påbyggnaden utförs med indrag mot gata och gavelsida mot väster, dock inte mot gården där fasaden ligger i liv med befintlig byggnad. Formen innebär att befintlig byggnads ursprungliga höjd samt angränsande brandgavlar fortfarande framträder tydligt. Påbyggnaden bedöms inte utgöra något dominerande inslag i stadsbilden. Vidare bedöms avläsbarheten mellan befintlig byggnad och påbyggnad som tydlig och väl identifierbar, bland annat med hjälp av kopparplåtbandet. Kvarteret, som har högre total- och byggnadshöjder mot Hornsgatan och lägre höjder mot sidogatorna bibehålls i förslaget. Det arkitektoniska värdet påverkas i och med att det ursprungliga taket ersätts med en tillbyggnad där formen och utförandet är nytt sett till omgivande arkitektur.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den idag historiska avläsbarheten i stadsbilden i form av de angränsande brandgavlarna bedöms i och med påbyggnadens indrag fortsatt vara tydlig. Den ursprungliga ädelputsen kommer att återställas på befintlig byggnad samt påbyggnadens fasad mot gata och gavel mot väster vilket bedöms förtydliga byggnadens historiska tillhörighet. Den ursprungliga, nu grönärgade, kopparplåten kommer att försvinna och med den ett visst dokumentvärde. Den ersätts enligt befintligt utförande med kopparplåt, förslagsvis förpatinerad i mörkgrön kulör. Kopparplåtbandet förstärker läsbarheten mellan befintlig byggnad och påbyggnad.

Kontorets bedömning är att ge byggrätt för påbyggnaden men med varsamhetsbestämmelser. Konsekvenserna av planen blir att huset byggs om men att de huvudsakliga karaktärsdragen har förutsättningar att bevaras i och med byggrättens utformning i kombination med varsamhetsbestämmelserna.

Störningar och risker

Luft

Den begränsade påbyggnaden som planförslaget innebär bedöms inte förändra förutsättningarna för luftkvalitet på ett sätt att miljökvalitetsnormerna (MKN) överskrids.

Buller och stomljud

De ekvivalenta ljudnivåerna vid byggnadens gatufasader överstiger inte 60 dB(A). Bostäderna kan enligt SFS 2015:216 planeras utan hänsyn till trafikbullret. På gårdssidan fås högst 55 dB(A) ekvivalentnivå. Alla lägenheter har tillgång till gård med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå samt gemensam uteplats med 50 dB(A) ekvivalentnivå.

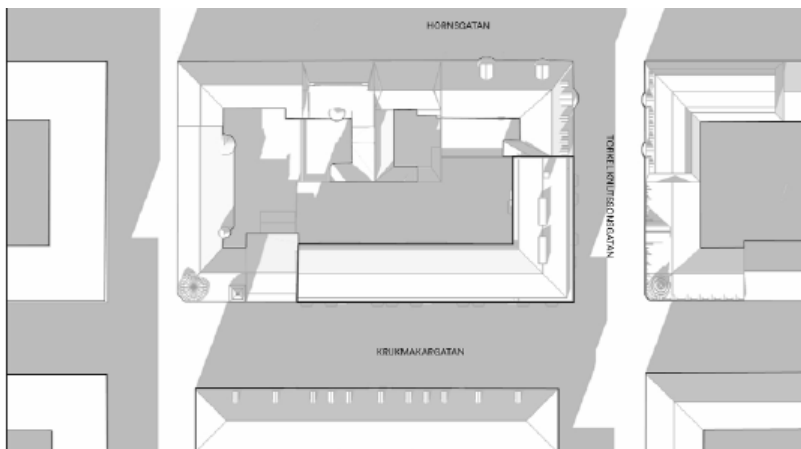
Det finns ingen risk att tunnelbanetrafiken ska ge vibrationer över 0,3 mm/s eller luftljudsnivåer på grund av stomljud över 30 dB(A) i de nya bostäderna. Inför granskning har det förts dialog med SLL där det inte inkommit klagomål om vibrationsstörning från boende. Påbyggnadsvåningarnas konstruktion föreslås vara i trä vilket skulle minska risk för stomljud.

Översvämningsrisker

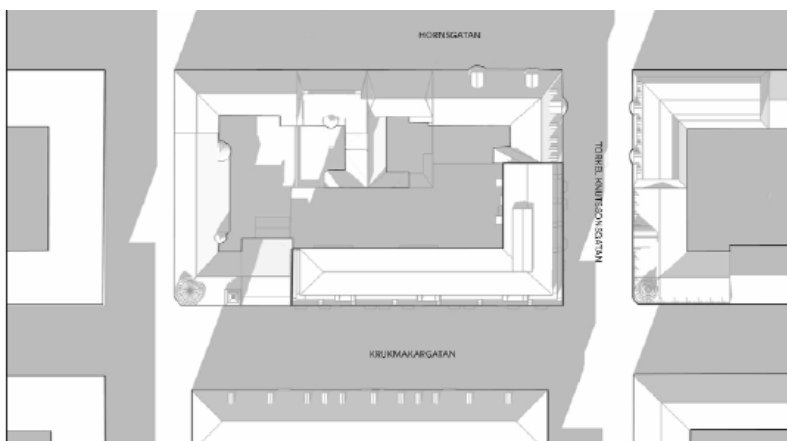
Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan gällande översvämnning på allmän platsmark. Inga nya hårdgjorda ytor tillförs.

Solförhållanden

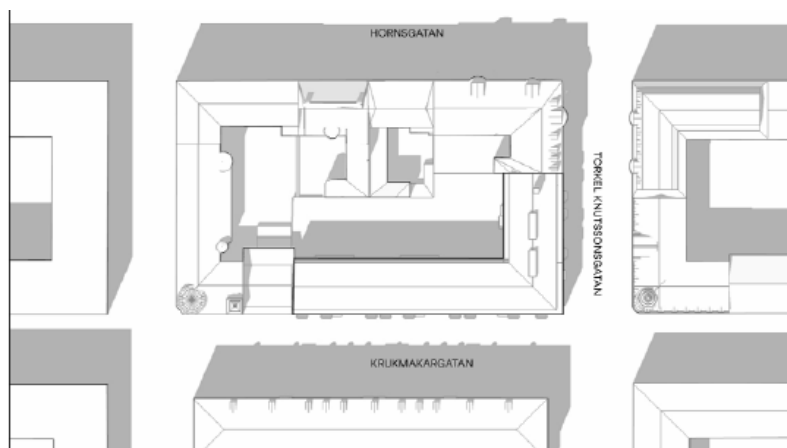
I samband med planförslaget har skuggstudier tagits fram som visar sol-och skuggförhållanden under olika tider på dygnet i juni, när solen står som högst och i mars vid vårdagjämningen (se bilaga). Gården är redan idag en relativt skuggig plats och med planförslaget ökar den skuggade ytan över egen gård och granngård i Råttan 9, framförallt på förmiddagen under vår och sommar. På tidig eftermiddag under vår och sommar skuggas den egna fastigheten och gården. Enligt solstudien påverkas dagsljus i befintliga lägenheter i mindre omfattning av påbyggnaden. Direktinfallande solljus för närliggande fastigheter i Råttan 9 och Mullvaden 26 påverkas i mindre omfattning. Tillgång till himmelsljus minskar något för omkringliggande lägre bostadsvåningar och för gårdar.



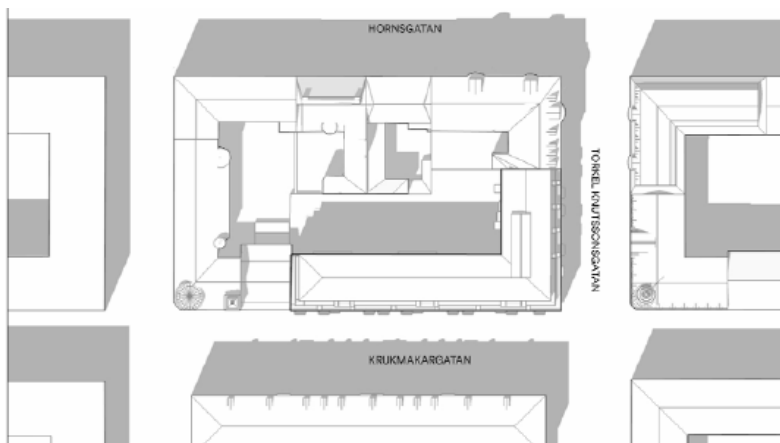
Vårdagjämning kl. 12. Befintlig situation.



Vårdagjämning kl. 12. Förslag.



Sommarsolstånd kl. 9. Befintlig situation.



Sommarsolstånd kl. 9. Förslag.

Barnkonsekvenser

I samband med att fler människor tillkommer till kvarteret kan det innebära mer slitage på gård och gemensamma takterrasser. I och med planen kommer en något större del av gården att ligga i skugga. Ytterligare en konsekvens av planförslaget är att parker i närområdet kan få en högre belastning.

Tidplan

Samråd	25 februari 2020 – 6 april 2020
Granskning	16 september – 13 oktober 2020
Antagande	mars 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovsprövning.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Exploateringskontoret ansvarar för framtagandet av erforderliga avtal.
- Byggaktören ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med genomförandet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 6648A upphör att gälla inom planområdet.

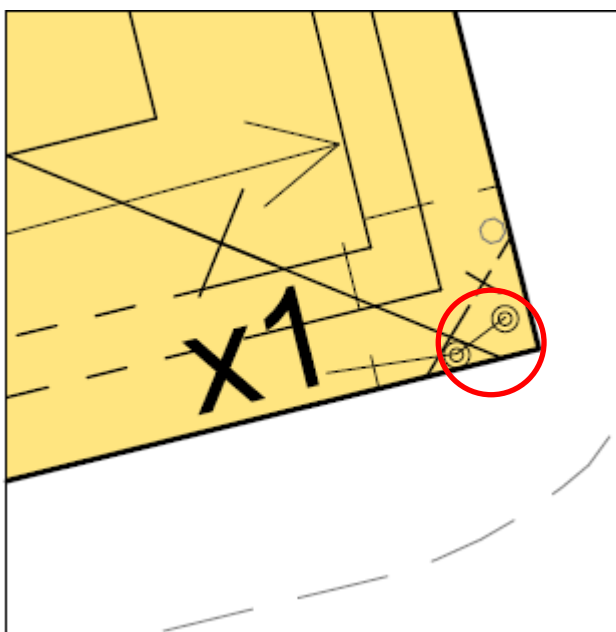
Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet innefattar fastigheten Råttan 13 som ägs av Fastighets AB Krukmakargatan 16 (Einar Mattsson).

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut för gång- och cykelväg har bildats inom planområde, i syfte att säkerställa allmänhetens passage.



Läge för x-område som regleras med avtalsservitut (röd ring)

Användning av mark

Plankartan redovisar användningen inom kvartersmark. Planförslaget innehåller endast kvartersmark med användningen bostäder (**B**) och centrumändamål (**C1**).

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Planen medger tredimensionell fastighetsbildning i vissa delar. Prövning av lämplighet mm prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmåteriförrättning.

All mark utlagd som kvartersmark (bostäder, centrumändamål) i planförslaget är utlagd som kvartersmark med användning bostäder i nuvarande plan.

Rättigheter

Markreservat för tunnelbanetrafik i tunnel under mark med tillhörande anordningar har avsatts (**t1**).

Inom det aktuella planområdet finns en officialnyttjanderätt för tunnelbana (**t1**), akt 01-IM2-63/320.1. Rättigheten ska fortsätta att gälla och har fortsatt planstöd.

Markreservat för allmän gångtrafik har avsatts (**x1**). Rätten kan säkras genom inrättandet av servitut. *Avtal om bildande om servitut ska träffas innan detaljplanen antas.*

Ekonomiska frågor

Alla åtgärder bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsåtgärder bekostas av fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Fastigheten är idag ansluten till befintliga nät och infrastruktur gällande vatten, avlopp, el, tele och fjärrvärme.

Dagvatten

Dagvattenåtgärderna innebär att befintligt system för avvattnings från takfall mot gata och gård bibehålls med tillskott av växtbäddar som förbättrar rening- och fördröjning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från dess att detaljplanen vinner laga kraft.