

Handläggare
Elena Kakavandi
Telefon 08-50827258**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Sandbacken Mindre 38, 39, s: 44 i stadsdelen Södermalm (132 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Karin Norlander

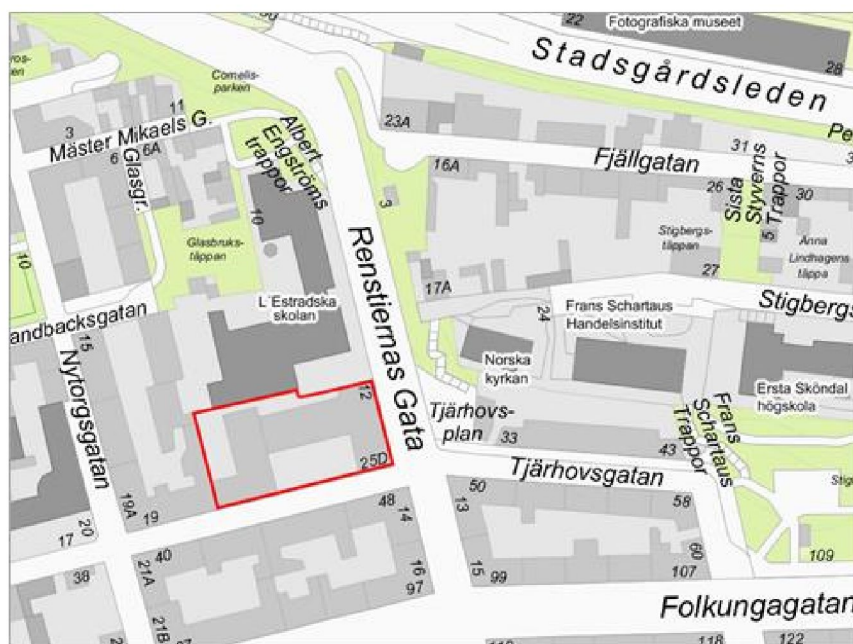
Sammanfattning

Planområdet omfattar två fastigheter Sandbacken Mindre 38 och Sandbacken Mindre 39. I planområdet ingår även samfälligheten Sandbacken Mindre s:44 fördelad på Sandbacken Mindre 38 och 39. SKL Fastigheter och Service AB är nuvarande ägare för båda fastigheterna. Planområdet ligger i korsningen mellan Tjärhovsgatan och Renstiernas Gata i stadsdelen Södermalm. Syftet med planändringen är att skapa möjlighet för tillkommande bostäder, kontor och verksamhetslokaler genom att ändra föreskriven användning (småindustriändamål) i gällande detaljplan. Planen syftar också till att möjliggöra en påbyggnad med en respektive två våningar på fastigheten Sandbacken Mindre 38 samt en nybyggnad för bostäder alternativ för kontor med butikslokaler i gatuplan på samfälligheten Sandbacken Mindre s:44. Sammanlagt kan upp till 132 nya lägenheter rymmas inom planområdet och på så sätt bidra till ett ökat bostadsutbud i Stockholms innerstad. I ett större perspektiv är syftet att ansluta den aktuella delen av kvarteret Sandbacken Mindre på ett tydligare sätt till den rådande kulturhistoriska strukturen för att ytterligare stärka områdets urbanitet. Kontoret bedömer att konsekvenser för boende och föreningen Kapsylen, en närliggande fastighet på andra sidan gatan, i form av minskat himmelsljus är i nivå med vad som anses vara normalt förekommande i Stockholms innerstad och bedöms inte utgöra en betydande olägenhet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

Bilagor: plankarta, planbeskrivning, gransknings- och samrådsutlåtande, illustrationsbilaga, solstudie samt bullerutredning.

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



Planområdet markerat med röd rektangel

Utlåtande

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för tillkommande bostäder, kontor och verksamhetslokaler genom att ändra föreskriven användning (småindustriändamål) i gällande detaljplan för fastigheterna, Sandbacken Mindre 38 och 39. Planen syftar också till att möjliggöra påbyggnad med en respektive två våningsplan på fastigheten Sandbacken Mindre 38 samt en nybyggnad för bostäder alternativt kontor med lokaler i bottenvåningen på samfälligheten Sandbacken Mindre s:44. Det aktuella planförslaget innebär en möjlighet att anlägga sammanlagt upp till 132 nya lägenheter inom planområdet. De föreslagna förändringarna har noggrant utretts med intentionen att i så stor utsträckning som möjligt ta hänsyn till komplexiteten som återfinns längs Tjärhovsgatan och områdena kring Tjärhovsplan samt till bebyggelsens egna modernistiska arkitektur. Planen förutsätter att de tre fastigheterna Sandbacken Mindre 38, 39 och s:44 bebyggs och gestaltas olika både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande stadsmiljö men kommer att bilda en arkitektonisk helhet i linje med områdets befintliga karaktär.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget i korsningen mellan Renstiernas Gata och Tjärhovsgatan. Planområdet omfattar cirka 3600 m² och utgörs av fastigheterna, Sandbacken Mindre 38, 39 och samfälligheten

Sandbacken Mindre s:44. Samfälligheten Sandbacken Mindre s:44 är med delaktighet fördelad på Sandbacken Mindre 38 och 39. SKL Fastigheter och Service AB äger fastigheterna.



De aktuella fastigheterna markerade med rött.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt stadens översiktsplan från 2010 berörs det aktuella området av strategi 1 som innebär att centrala Stockholm fortsätter att stärkas. Inriktningen är att skapa goda förutsättningar för en tät och levande stad med såväl bostäder och arbetsplatser som lokaler för kommersiell och offentlig service. Planen följer intentionerna i översiktsplanen och bidrar till utvecklingsmålet med flera bostäder, arbetsplatser i goda kollektivtrafiklägen.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Gällande stadsplan

Planområdet omfattas av stadsplan PL. 7224, fastställd 1972. Stadsplanen avser reglering av byggnadskvarter för småindustri. I övrigt, inom kvartersmark, medger planen överbyggda gårdar med byggnadshöjd motsvarande en våning. Mot Tjörhovsgatan, inom område betecknat med z på plankartan, anger planen reserverad plats för allmän gatutrafik

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården och regleras enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. I 3 kap. 4 § plan och bygglagen (2010:900) framgår att kommunen ska redovisa hur riksintressena tillgodoses i den kommunala planeringen.



Planområdet markerat med rött

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Planområdet är en del av kvarteret Sandbacken. Platsen har varit bebyggd från 1600-talet. Tjärhovsgatan var länge Södermalms viktigaste led från öster till väster och är känd med samma namn sedan 1600-talets mitt. Renstiernas Gata sträcker sig från Katarinavägen i norr till Ringvägen i söder

Sandbacken Mindre 38

Byggnaden på fastigheten Sandbacken Mindre 38 är uppförd 1949-1955, byggherre Stockholms stads hantverksförening. Efter att Carl Malmstens Verkstadsskola, som tidigare haft mycket lokaler i huset, har flyttat ut har kontoren dominerat. Byggnaden som även kallas hantverkshuset har en typisk industriell karaktär och i sin placering i korsningen mellan Renstiernas Gata och Tjärhovsgatan utgör ett tydligt fondmotiv både mot Tjärhovsplan och i gaturummets båda öst-västliga riktningar.

Sandbacken Mindre 39

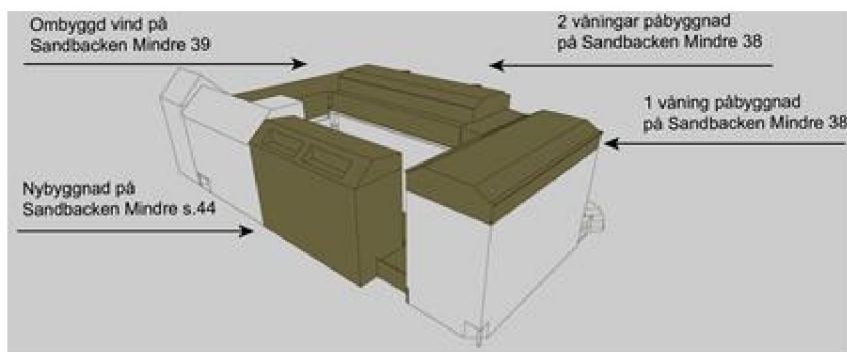
Byggnaden på fastigheten Sandbacken Mindre 39 är uppförd 1980. Huset byggdes som ett kontorshus trots att föreskriven användning i gällande detaljplan är för småindustrier. Huset används idag för kontorsverksamhet. Byggnadens fasader är tidstypiska med undantag av ett högt entreparti av glas på hörnet. Byggnadens hörnmotiv mitt i kvarteret känns som ett avvikande och främmande inslag och byggnadens relation till gaturummet uppfattas som otydligt.

Sandbacken Mindre s:44

Samfallighet s:44 utgörs idag av en asfalterad yta för parkering och inlastning för de verkstäder som fortfarande finns kvar i huset på Sandbaken Mindre 38.

Planförslaget

Fastighetsägaren genom Reflex Arkitekter, Arkitekter Svanström Scherrer och Ripellino Arkitekter har inkommit med ett förslag som innebär möjlighet till att etablera bostäder i de befintliga delarna av Sandbacken Mindre 38 och 39 och anlägga ytterligare nya bostäder alternativt kontor i föreslagna nybyggnad längs Tjärhovsgatan. Totalt kan upp till 132 nya lägenheter rymmas inom planområdet.



Bilden redovisar föreslagna förändringar markerade med grått

Sandbacken Mindre 38

Byggnaden på fastigheten Sandbacken Mindre 38 består av två sammanbyggda delar, en huvudbyggnadsdel och en gårdsbyggnadsdel. Trots att föreskriven användning i gällande detaljplan är för småindustrier används huset idag med några få undantag för kontorsverksamhet. Den befintliga kontorsverksamheten bekräftas i planförslaget. Bostadsanvändning införs i de befintliga delarna av fastigheten och ytterligare i de föreslagna påbyggnaderna. Planen redovisar möjlighet att skapa totalt 65 lägenheter inom fastigheten. Planen medger även lokaler för centrumändamål i gatuplan under hela fastigheten. Ändringar gällande fastigheten i enlighet med plan och bygglagen 8 kap. 17 § ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Huvudbyggnadsdelen som har en uttrycklig solitär position inom området föreslås byggas på med en våning. Planen medger att det nya taket ska uppföras i form och material som överensstämmer med takets ursprungliga utförande så att den karaktäristiska gaveln mot Tjärhovsgatan återskapas. Balkonger försedda med bullerskyddande skärmar får endast finnas på gavel i norr, mot grannfastigheten Sandbacken Mindre 42.

Den andra delen av byggnaden, gårdsbyggnadsdelen föreslås byggas på med två indragna våningar mot planerad gårdsmiljö nedanför i söder. Genom sitt tillbakadragna läge och med takterrasser som huvudtema utformas våningarna som en del av taklandskapet. Balkonger mot norr får uppföras och försedds med bullerskyddande skärmar där är det behövs.



Elevation längs Renstiernas Gata med föreslagna förändringar



Modellvy till vänster visar Sandbacken Mindre 38 som befintligt. Modellvy till höger visar Sandbacken Mindre 38 med föreslagna förändringar.

Genom sitt tillbakadragna läge och med takterrasser som huvudtema utformas våningarna som en del av taklandskapet. Balkonger mot norr får uppföras och försedds med bullerskyddande skärmar där är det behövs.

Sandbacken Mindre 39

Byggnaden på fastigheten Sandbacken Mindre 39 är L-formad med överbyggd gård mot norr. Huset används idag för kontorsverksamhet. Den befintliga kontorsverksamheten föreslås bli bekräftad samtidigt innebär den aktuella planen i huvudsak konvertering till bostäder. Planen redovisar en möjlighet att skapa totalt 45 lägenheter. Planen medger även lokaler med centrumändamål i gatuplan. Den befintliga entrén anpassas mot anslutningen till det nya bostadshuset på Sandbacken Mindre s:44 och placeras mot Tjärhovsgatan. Balkonger tillåts inte mot gatan. Mot innergård, som har en tyst sida, medges terrasser och balkonger vilket ger alla lägenheter möjlighet till en skyddad uteplats.

Sandbacken Mindre s:44

Den aktuella planen medger ett nytt hus med sex våningar och en takvåning på Sandbacken Mindre s:44 i direkt anslutning till den befintliga byggnaden på Sandbacken Mindre 39 och på avstånd mot grannfastigheten Sandbacken Mindre 38, i öst. Nybyggnaden planeras med särskild hänsyn till angränsande byggnaders

karaktärsdrag. I bottenvåningen som sammankopplar det nya huset med de befintliga byggnaderna på Sandbacken Mindre 39 och 38 medger planen stora butikslokaler. Totalt kan skapas ca 22 lägenheter i det nya huset.



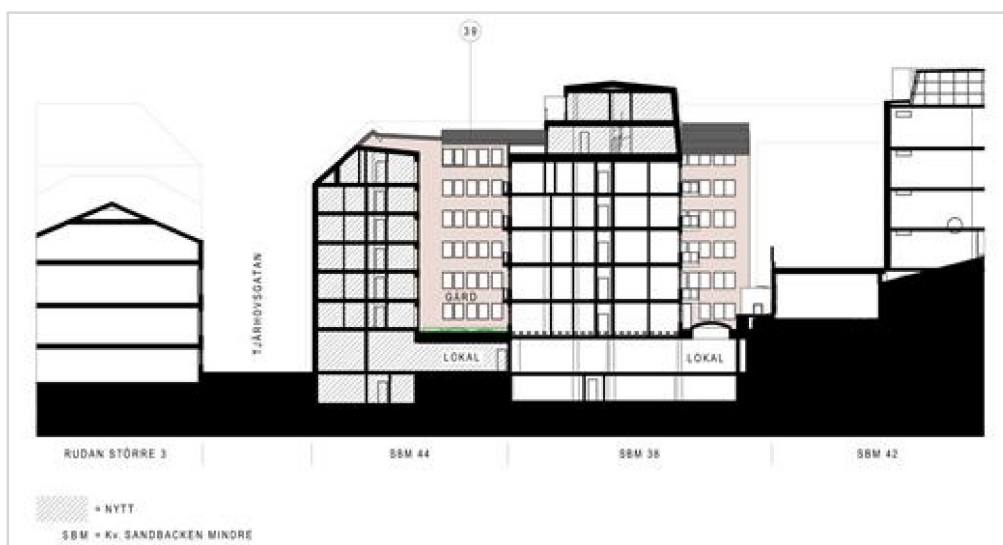
Elevation längs Tjärhovsgatan med föreslagna förändringar



Modellvy till vänster visar Sandbacken Mindre 38,39,s:44 som befintligt. Modellvy till höger visar kvarteret med föreslagna förändringar.



Bilden redovisar tvärsektion med föreslagna förändringar. Sektionen har tagits genom Sandbacken Mindre och kv. Rudan Större 2 tvärs Tjärhovsgatan



Bilden redovisar tvärsektion med föreslagna förändringar. Sektionen har tagits genom kv. Sandbacken Mindre och kv. Rudan Större 3 på andra sidan av Tjärhovsgatan.

Planens konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen överensstämmer med gällande översiktplan. Planen bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen 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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. (SE 591920–180800) Fördröjning och utjämning av dagvatten bedöms som mycket begränsad med hänsyn till områdets bebyggda ytor och infiltrationsmöjlighet efter utbyggnad är liten.

Dagvatten

Planområdet består idag till stor del av redan bebyggd mark. Dagvatten från planområdet avleds till det kombinerade avloppnätet. Möjligheten att fördröja och utjämna det dagvatten

som uppstår på kvartersmarken är begränsad inom det aktuella kvarteret. Den aktuella detaljplanen medger ny bebyggelse på Sandbaken Mindre s:44 som idag utgörs av en asfalterad parkeringsyta. Den nya bebyggelsen består av en sexvåningars huskropp och en överbyggd gård med en våning. Den nya upplyfta gården ska uppföras med gröna ytor som kan bidra till att fördröja regnvatten och förbättra den nuvarande situationen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö/stadsbild

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att utveckling inom planområdet och den nya strukturen som skapas inte påverkar den kulturhistoriska miljön på Södermalm negativt.

Gestaltungsprinciper följer ombyggnadsstrategin där de föreslagna mindre påbyggnaderna inordnar sig till den rådande byggnaders karaktärsdrag och tar särskild hänsyn till kulturhistoriska värden enligt 2 kap. 6 § plan och bygglagen (2010:900).

De tillkommande på- och tillbyggnaderna kommer bilda en sammanhållen enhet i linje med områdets existerande karaktär.

Kvarteret i sin helhet ingår idag i den täta stenstadens struktur från 1800-talet. Byggnaderna längs Tjärhovsgatan representerar olika tidsperioder och har varierande antal våningar och arkitektoniska kvalitéer. I korsningen vid Renstiernas Gata och Tjärhovsgatan utgör den berörda fastighetens huvudbyggnad ett tydligt fondmotiv både mot Tjärhovsplan och längs Tjärhovsgatans öst-västliga riktningar.

Byggnadens industriella karaktär bedöms vara tålig för påbyggnaderna som har föreslagits och byggnadens betydelse för stadsrummets karaktär bedöms förstärkas. Den nya byggnaden mot Tjärhovsgatan medför en tydlig förändring av den existerande bebyggelsemiljön. Det nya huset föreslås i direkt anslutning till den befintliga byggnaden på Sandbacken Mindre 39. Byggnadens tvåvånings höga hörnentré omformas till position i linje med fasadliv, mot gatan. Genom denna ändring bedöms den befintliga byggnadens relation till Tjärhovsgatan blir tydligare. Det nya husets placering och arkitektur bedöms passa in, förstärker och utvecklar den existerande bebyggelsemiljön. Gatubilden får ett positivt tillskott genom att det nya bostadshuset sluter det som idag kan upplevas som ett ofullständigt gaturum med parkeringsplats, mitt i kvarteret. Avståndet mot Sandbacken Mindre 38 framhäver industrihusets karakteristiska gavel. Det nya husets volym träder fram med gavelmotiv, som kan upplevas från Renstiernas Gata och får en särskild betydelse i stadsrummet.



Vy från östra delen av Tjärhovsgatan. Befintlig situation.



Vy från östra delen av Tjärhovsgatan med föreslagna förändringar

Förslaget förutsätter en omsorgsfull gestaltning av den nya gaveln. Den nya bottenvåningens fasad utformas med stora skyltfönster och ett framträdande fasadmateriell och bedöms skapa trygghet och tydlighet i gaturummet. De föreslagna ombyggnationerna av kvarteret Sandbacken Mindre bedöms inte innebära någon betydande påverkan på det miljöskapande värdet i stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret är positivt till att utveckla den berörda delen av kvarteret och bidra till ett ökat bostadsutbud i Stockholms innerstad.



Vy från Tjärhovsgatan mot Sandbacken Mindre. Befintlig situation.



Vy från Tjärhovsgatan mot Sandbacken Mindre med föreslagna förändringar.

Störningar och risker

Buller

Beräknade bullervärden för bostadsbebyggelsen redovisas i en bullerutredning (ACAD-international AB, reviderad 2016-07-08). Där redovisas beräknade värden med avseende på trafikbuller för ekvivalenta ljudnivåer och maximala ljudnivåer vid bebyggelsens samtliga fasader och på olika höjd över marken (se särskilt kartdiagram med beräknade värden sid 21-28 i bullerutredningen). Av diagrammen kan även utläsas beräknade ljudnivåer för de uteplatser som planeras. I utredningen redovisas även bedömda värden för industribuller och vibrationer.

De nya och ombyggda bostädernas planerade utformning redovisas i en illustrationsbilaga, reviderad 2016-07-05, inklusive tänkta lägenhetslösningar för samtliga lägenheter (se särskilt sid 8-11 och sid 13-14). I bullerutredningen redovisas särskilt att bostäderna har utformats med utgångspunkt från möjligheterna att innehålla trafikbullerförordningens (SFS 2015:216) riktvärden.

Slutsatsen är att samtliga planerade bostäder klarar de riktvärden som anges i 3-4 §§ trafikbullerförordningen (SFS 2015:216), såväl vid fasad som vid planerade uteplatser, genom den valda utformningen, som tydligt redovisas i planärendet. Därmed anser staden att det är visat att detaljplanen kan genomföras så att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälsoperspektiv. Det ingår i första hand i byggherrens ansvar att se till att gällande regler följs och att byggnaden får en lämplig utformning när detaljplanen genomförs. Enligt bestämmelserna i 2 kap 9 § PBL, som även ska tillämpas vid bygglov, ska ett byggnadsverk utformas så att det inte innebär någon fara för människors hälsa och säkerhet. I 8 kap 4 § PBL betonas ytterligare att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd mot buller. Dessutom finns i 8 kap 1 § PBL ett grundläggande krav, att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål. Det hindrar, enligt stadens uppfattning, att en byggherre kan utforma bostäder på något annat sätt, så att trafikbullerförordningens riktvärden inte klaras, eftersom riktvärdena anger vilka ljudnivåer som inte bör överskridas för att undvika olägenhet för människors hälsa.

Konsekvenser för boende

Sol - och ljusförhållande

Solstudie (rev. 2016-07-08) som har tagits fram visar hur föreslagna förändringarna påverkar kringliggande fastigheter. Valda tidpunkter är höst/vårdagjämning och midsommar. Solstudien visar att påbyggnaderna och den nya byggnaden har mycket liten eller ingen påverkan alls på grannfastigheterna avseende solljusförhållandena. Grannfastigheterna på södra sidan om Tjärhovsgatan, i kvarteret Rudan Större påverkas väldigt lite. Grannfastigheten i norr, Sandbacken Mindre 42 och uteserveringen på Tjärhovsplan påverkas inte i någon större utsträckning. Detaljredovisningen av skolgården på Sandbacken Mindre 42 visar vidare att gårdsytan redan idag ligger i skugga större delen av dagen under den tid på året då skolverksamheten pågår (se sekvensen från vårdagjämningen i solstudien). Den föreslagna tillkommande bebyggelsen kan därmed inte försämra solljusförhållandena på skolgården. Nybyggnationen på Sandbacken Mindre s:44 kommer

dock att påverka upplevelse av norrljus och rymd från husen i kavarteret Rudan Större på andra sidan av Tjärhovsgatan.

Planerad gårdsmiljö inom planområdet

Det aktuella området är beläget i Stockholms innerstad som är tätbebyggt. Det är oundvikligt att den planerade gården mellan nybyggnaden på Sandbacken Mindre s:44 och befintligt hus på Sandbacken Mindre 38 blir relativt trång och ligger i skugga under stora delar av året. Solstudien visar att under sommartid når solen in på Sandbacken Mindre 38:s gårdsfasad ca kl. 9.00 på morgonen och en bit in på eftermiddagen. För att förbättra dagsljusförhållandena har följande åtgärder vidtagits i planeringen. Den nya byggnadskroppen har planerats så smal som det varit möjligt med hänsyn till allmänna krav på boendemiljö. Samtliga lägenheter har möjlighet till stora fönsteröppningar med fönsterdörrar. En öppning i söderläge har lämnats mellan det befintliga huset på Sandbacken Mindre 38 och det nya huset så att den planerade gårdsmiljön blir mindre instängd. Gårdsplanen höjs upp då den bebyggs med lokaler i markplan. Det befintliga husets gårdsbyggnadsdel tillåts att byggas på med indragna våningar och takterrasser för att upplevelse av den planerade gårdsmiljön nedanför blir rymdigare. Den nya byggnadens fasader har planerats i en ljus kulör för att reflektera så mycket dagsljus som möjligt, både på gårds- och gatusida. Lägenheternas dagsljusförhållanden och möjligheter till utevistelse på gården bedöms bli tillfredsställande och normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholms innerstad.

Avvägning mellan motstående intressen

Avvägningen mellan motstående enskilda intressen handlar å ena sidan om en fastighetsägarens önskan att utveckla sina fastigheter och skapa möjlighet för tillkommande bostäder i den rådande bostadsbristen å andra sidan vägs detta intresse mot planens konsekvenser för de berörda grannarna. Placeringen och utformningen av de tillkommande byggnadsvolymer har valts noggrant för att minimera påverkan på omkringliggande fastigheter. Det nya huset sluter det som idag kan upplevas som ett ofullständigt gaturum med parkeringsplats, mitt i kvarteret. Nybyggnadens höjd begränsas med hänsyn till den omgivande bebyggelsens totalhöjder och regleras på plankartan. Det nya huset är inte högre än intilliggande bebyggelsen på Sandbacken Mindre 39 och stämmer väl med stenstadens rådande höjder. Tjärhovsgatan är ca 10,5 meter bredd. Nybyggnationen på Sandbacken Mindre s:44 kommer dock att påverka upplevelse av himmelsljus och rymd från husen tvärs gatan i kavarteret Rudan Större. Genom den ljusa fasadkulör som rekommenderats för det nya husets fasader kommer ett indirekt, reflekterat ljus att i viss mån kompensera för detta. Det aktuella området är beläget i Stockholms innerstad som har en tätbebyggd

stenstadsstruktur vilket innebär att vissa olägenheter får tålas. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande i Stockholms innerstad samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion. Den olägenhet som kan uppstå för närboende bedöms därmed inte utgöra en betydande olägenhet.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande.

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-09-24 att planarbete för Sandbacken Mindre 38,39 och s:44 i stadsdelen Södermalm skall påbörjas.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd 2016-05-10 – 2016-06-20. Under samrådet har 22 yttrande varav 4 från sakägare enligt fastighetsförteckningen och 1 från övriga (ej sakägare) inkommit. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 2016-05-24 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan och bygglagen. Länsstyrelsens samlade bedömning bygger på att synpunkter gällande kulturmiljö av riksintresse, redovisning av skyddsåtgärder för buller tas i beaktande. Länsstyrelsen anser dock inte att förslaget innebär påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning än Stadsbyggnadskontoret att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap. 34 § PBL eller 6 kap. 11 § miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Stadsdelsförvaltningen anser att påbyggnaderna påverkar ljusförhållandena för uteservering och torgplats vid Tjärhovsplan och även ljusförhållandena för skolan norr om planområdet. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot planförslaget. Den största kritiken har kommit från föreningen Kapsylen i kvarteret Rudan Större 3 på andra sidan av

Tjärhovsgatan samt från boende i BRF Rudan Större 2. Man anser att olägenheterna gällande ljusförhållandena är påtagliga och planförslaget bör undergå en ytterligare revidering och att det nya huset på Sandbacken Mindre s:44 inte byggs. Föreningen Kapsylen tycker att förslaget till ändring från småindustriändamål till kontor, bostäder och centrumändamål innebär att stadsdelen Södermalm fortsätter att tömmas på hantverkare. Vidare påpekar föreningen Kapsylen att deras verksamheter i huset är ofta bullrande därför finns risk att föreningen får lägga ned stora delar av sina verksamheter. Vidare framförs oro att genomförande av den nya byggnaden kan medföra att omkringliggande fastigheter skulle drabbas av skador på grund av de svåra existerande grundläggningsförhållandena.

Revidering efter samråd

Efter plansamrådet har förslaget kompletterats för att ytterligare klargöra och säkerställa intentionerna med projektet.

Planbestämmelserna på plankartan kompletterades med användning för kontor för den nya byggnaden på Sandbacken Mindre s:44.

Trafik/industribullerutredningen kompletterades. Planbeskrivningen har ytterligare kompletteras i fråga om bullerskyddsåtgärder. Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse gällande en gemensam skyddade takterrass på Sandbacken Mindre 38.

Planförslaget har ytterligare utökats med en solstudie. Den visar att förslaget innebär en marginell förändring på ljusförhållandena på uteservering och torgplats vid Tjärhovsplan och ingen förändring alls i form av ökad skuggning eller minskat ljusinsläpp för skolan norr om planområdet.

Planbeskrivningen har också kompletterats med sektioner som redovisar höjrelationer mellan förslagens gatuhus och befintliga hus på andra sidan av Tjärhovsgatan.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden den 2016-09-14 – 2016-10-20. Under granskningen har 5 yttrande inkommit. Länsstyrelsen har lämnat en synpunkt, att det behövs planbestämmelser om lägenhetsutformning med avseende på buller, för att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälsoperspektiv. AB Fortum Värme hade inga invändningar mot planförslaget. Stockholm Vatten önskar en dagvattenutredning som redovisar dagvattenflöden och föroreningar innan och efter exploateringar bör tas fram. I övrigt inget att erinra. Från föreningen Kapsylen har ett yttrande inkommit. Föreningen kräver att detaljplanen inte godkänns i sitt nuvarande utförande. Föreningen har skickat ytterligare information om att en

detaljplaneändring påverkar föreningens verksamhet och även kulturlivet i stadsdelen i sin helhet negativt. Ett yttrande har inkommit från BRF Rudan Större 7 (ej sakägare). BRF är orolig att tillkommande ändringar på kvarteret Sandbacken Mindre kan påverka grundläggningsförhållandena på deras fastighet.

Revidering efter granskning

Planbeskrivningen har kompletterats med en inlednings text till avsnittet om buller. Vidare har planbeskrivningen kompletterats med en tydligare text i avsnittet om davattenhantering.

Inkomna synpunkter föranleder inga andra ändringar av förslaget. Förslaget ska inte granskas på nytt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att bostäder och verksamheter kan tillkomma i ett mycket centralt och kollektivtrafiknära läge vilket är i linje med stadens översiktsplan och stadens mål om att bygga 40 000 bostäder till år 2020. Kontoret har i framtagna av planförslaget gjort en anpassning till områdets förutsättningar samtidigt som man har beaktat stadens bostadsförsörjningsmål.

Placeringen och utformningen av de tillkommande

byggnadsvolymer har valts noggrant med intention att i så stor utsträckning som möjligt ta hänsyn till komplexiteten som återfinns längs Tjärhovsgatan och områdena kring Tjärhovsplan samt till bebyggelsens egna modernistiska arkitektur.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att utveckling inom planområdet och den nya strukturen som skapas inte påverkar den kulturhistoriska miljön på Södermalm negativt. De tillkommande på- och tillbyggnaderna kommer bilda en sammanhållen enhet i linje med områdets existerande karaktär.

I korsningen vid Renstiernas Gata och Tjärhovsgatan utgör huvudbyggnaden på Sandbacken Mindre 38 ett tydligt fondmotiv både mot Tjärhovsplan och i längs Tjärhovsgatans öst-västliga riktningar. Byggnadens industriella karaktär bedöms vara tålig för påbyggnaderna som har föreslagits och byggnadens betydelse för stadsrummets karaktär anses förstärkas. Nybyggnationen på Sandbacken Mindre s:44 sluter det som idag kan upplevas som ett ofullständigt gaturum med parkeringsplats, mitt i kvarteret. Nybyggnadens höjd begränsas med hänsyn till de omgivande bebyggelsernas totalhöjder. Det nya huset kommer dock att påverka himmelsljuset för verksamheter på andra sidan av gatan i föreningen Kapsylen samt för boende i bostadsrättsföreningen Rudan Större 2 i korsningen vid Tjärhovsgatan och Renstiernas Gata. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara

normalt förekommande i Stockholms innerstad samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion. Den olägenhet som kan uppstå för närboende och verksamheterna i föreningen Kapsylen bedöms därmed inte utgöra en betydande olägenhet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT