

Handläggare
Per Jacobsson
Telefon 08-508 273 01**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Storken 13 i stadsdelen Östermalm (3 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson
Tf stadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Maria Sahlstrand
Tf avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra påbyggnad i en och två våningar för bostadsändamål på befintligt bostadshus. Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt.

Detaljplanen bekräftar också befintlig byggnad med underbyggd innergård med garage. Därutöver möjliggörs komplementbyggnader på fastighetens innergård samt glasning av befintliga balkonger som vetter mot både gata och innergård.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-12-21 – 2022-02-14. Under samrådet inkom 20 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget varav några föreslår mindre justeringar av planförslaget. Länsstyrelsen med flera remissinstanser har framfört synpunkter i sak vad gäller negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter framhåller också negativ påverkan på kulturmiljövårdensamt insyn och påverkan på dagsljuset.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse GDPR*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en påbyggnad på befintlig byggnad är möjlig, men att förslaget behöver bearbetas för att inte påverka riksintresset negativt. Kontoret bedömer att påbyggnaden behöver sänkas en våning mot Valhallavägen och ges en utformning som upplevs vara en del av befintlig byggnads tak och bättre hänger samman med dess gestaltning.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att ett slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att på befintligt bostadshus möjliggöra påbyggnad i en till två våningar för bostadsändamål. Planen syftar även till att bekräfta befintlig byggnad och den underbyggda innergård med garage som idag är planstridig, samt att möjliggöra uppförande av mindre komplementbyggnader på fastighetens innergård.

Bakgrund

Plandata



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner och program i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår följande planarbeten:

- Svea Artilleri 2, dnr 2020-08138, planskede (ca 200 bostäder för Försvarsmaktens personal),
- Humlegårdsmästaren 4 och 5, dnr 2020-03314, planskede (12 bostäder i tillbyggnad på gård),
- Kumlet 23, dnr 2021-03452, planskede (22 bostäder i ett gårdshus),
- Riddaren 8, dnr 2020-05832, planskede (10 bostäder i nytt gårdshus)

Gällande detaljplaner

För fastigheten gäller följande planer:

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

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Storken 13.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Fastigheten ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (AB115) enligt 3 kap miljöbalken. I översiktsplanens riksintressebilaga pekas området ut som del av den klassiska stenstaden. Ett övergripande intresse är att slå vakt om den klassiska stenstadens särprägel, historiska karaktär och attraktivitet som bostads- och stadsmiljö.

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. 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. De delar av vägledningen som är relevanta är:

- Utforma ny bebyggelse så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas. Undvik omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningarna till bostäder.
- Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnad och renovering.

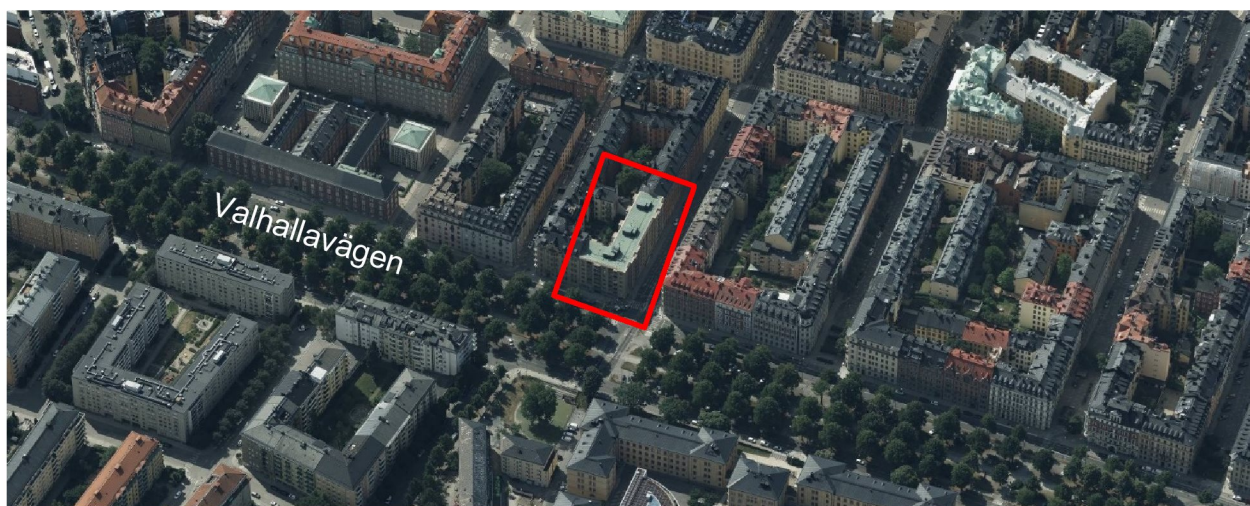
Detaljplanens avsikt följer byggnadsordningens ambition i att ta tillvara och återskapa karaktärsskapande volym, material och kulörer samt byggnadsdelar.

Nuvarande förhållanden

Planområdet, fastigheten Storken 13, ligger i hörnet av Valhallavägen och Sibyllegatan. 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. 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 långsträckt fasad. 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. Mot Sibyllegatan är byggnaden något högre än angränsande byggnad inom fastigheten Storken 12, som är i fem våningar. Befintlig byggnad inom Storken 13 är något högre än vad gällande detaljplan medger.

Mot Valhallavägen utgör byggnaden med sin tidstypiska gestaltning en solitär från sin tid. Byggnaden utgör också en komponent i en långsträckt rad av fasader med enhetlig takfotshöjd som tillsammans skapar ett av de starkare gatumotiven i Stockholm. 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.



Flygfoto som visar Valhallavägen och dess södra fasadfront. Fastigheten Storken 13 markerad med röd ruta. Sibyllegatan gränsar mot fastighetens högra sida sedd i bild. (Källa: Stadsbyggnadskontoret, Mapspace Viewer)



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. (Källa: Tyréns)

Planområdet omges och gränsar till byggnader med kulturvärden. Storken 4 (Valhallavägen 130) från 1896, och Storken 5 (Jungfrugatan 45) uppförd 1896–1898 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 har blå klassning vilket är den högsta klassningen för kulturhistoriskt värde, och är sedan 1987 byggnadsminne.

Planförslaget

Planens innehåll

I samrådet föreslogs en påbyggnad i en till två våningar med bostäder. Påbyggnaden var i två våningar mot Valhallavägen och en våning mot Sibyllegatan för att möta befintlig byggnad inom Storken 12. Den trappade byggnadsvolymen och den mörkare fasad- och takkulören gör att påbyggnaden blir mindre påtaglig i taklandskapet. Planförslaget avsåg också bekräfta befintlig byggnads nuvarande utformning eftersom den är planstridig vad gäller det underbyggt källarplan samt byggnadshöjd.



Visualisering av till samrådet föreslagen påbyggnad och hur den skulle kunna upplevas från Valhallavägen. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)



Visualisering från hörnet Sibyllegatan Östermalmsgatan, där relationen till Byggnadsminnet, Storken 12 i förgrunden, framgår. (Källa: 3D-enheten, Stockholm stad)



Fågelvy som visar Storken 13 med påbyggnaden från Valhallavägen. Storken 4 i förgrunden. (Källa: Ax Arkitekter).

Förslag till ändringar inför granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare:

- Påbyggnadens volym och utformning i förhållande till riksintresse och intilliggande byggnader.
- Dagvatten, buller och tillgänglighet till brandutrymning.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Påbyggnadens översta våningsplan mot Valhallavägen tas bort.
- Påbyggnaden dras in från fasad för att motverka att påbyggnaden avläses som en höjning av befintlig fasad utan framstår som en modellering av taket.
- Takterrasserna reduceras i utbredning och vänds mot gård, utan terrassidor mot gata. Pergolorna utgår ur förslaget.
- Uppstigningstopparna till terrassen reduceras till ett minimum och vänds på ett sådant vis att de gör minsta möjliga intrång i stadssiluetten.

Planbestämmelse om varsamhet vid ombyggnad ska finnas kvar men även gälla balkongers utformning och reglera hur räcken och takfot utformas. Balkong får fortsatt glasas in.



Fågelvy som visar Storken 13 med nu bearbetad påbyggnad. (Källa: Ax Arkitekter).



Samrådsförslaget (Källa: Ax Arkitekter).



Det bearbetade förslaget (Källa: Ax Arkitekter).

Föreslagna förändringar bedöms minska påverkan på kulturmiljön, göra att befintligt hus anpassas bättre till sin omgivning och att husets ursprungliga karaktär inte förvanskas.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Påbyggnaden bedöms kunna ge ett tillskott av totalt tre lägenheter.

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

Föreslagen påbyggnaden skapar fler bostäder vilket gynnar folkliv vilket i sin tur skapar trivsel. Trivsel ökar upplevelsen av trygghet.

Jämställdhet

Det kollektivtrafiknära läget och goda möjligheter att välja cykel som färdmedel ger förutsättningar att inte nyttja bil vilket skapar ett mer jämställt boende.

Kulturmiljö i en växande stad

Påbyggnaden bedöms inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck då den förfinats med hänsyn till omkringliggande fastigheter vad gäller form, höjd- och siktlinjer. Med den nu reducerade höjden och de från gatan bortvända takterrasserna anpassar sig påbyggnaden nu mer till sin kontext och riksintresset för Stockholms innerstad.

Arkitektur och gestaltning

I vidareutvecklingen av planförslaget har tagits fasta på påbyggnadens höjd och relation till grannfastigheterna. I det bearbetade förslaget har översta våningsplan mot Valhallavägen tagits bort. Påbyggnaden har dragits in från fasad för att motverka att påbyggnaden ska avläses som en höjning av befintlig fasad utan upplevas som en modellering av taket. Takterrassernas utbredning har reducerats och vänts mot gården, vilket gör att endast byggnadens tak ska ses från gatusidan. Uppstigningstopparna har reducerats till ett minimum och vänts på ett sådant vis att de gör minsta möjliga intrång i stadssiluetten.

Trafik och mobilitet

De tillkommande lägenheterna kommer att erbjudas varsin garageplats med laddningsmöjlighet i byggnadens garage. Parkeringsplatserna finns redan idag tillgängliga eftersom befintliga

platser hyrs ut genom korttidskontrakt. På gården föreslås väderskyddad cykelparkering.

Grön och vattennära stad

Planförslaget möjliggör komplementbyggnader på gården. Där föreslås ett nytt miljörum, väderskyddad cykelparkering samt ett växthus. Växthuset är tänkt som en gemensam mötesplats. Gården kommer att anläggas med planteringslådor och upphöjda växtbäddar som ska fungera som både gemensamhetsskapande samt dagvattenomhändertagande ytor (LOD-lösning).

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom förslaget kommer att resultera i en föroreningsreducering av koppar i dagvattnet jämfört med idag. Detta eftersom de idag kopparklädda takytorna kommer att ersättas med annat material. På gården kommer planteringslådor och upphöjda växtbäddar anläggas som ska fungera som dagvattenomhändertagande ytor (LOD-lösning).

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen kommer att vara oförändrad i förhållande till idag.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 2021-04-04 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet inkom 20 yttranden där flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget. Länsstyrelsen med flera remissinstanser framförde synpunkter angående negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Länsstyrelsen bedömde att utrymmet för

påbyggnad var mycket begränsat och framhöll vidare att föreslagen åtgärd är en sådan som kan medföra risk för kumulativ skada.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter framhåller även de den negativa påverkan kulturmiljövården med anledning av och att inte tillräcklig hänsyn tagits till stadsbild och stenstadens jämna byggnadshöjd. Även påverkan som har att göra med insyn och påverkan på dagsljuset har framförts.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att synpunkterna avseende påverkan på riksintresset föranleder en bearbetning av planförslaget. Bearbetningen innebär borttagande av ett våningsplan samt justering av gestaltning så att påbyggnaden mer ska upplevas som ett tak, istället för en påbyggnad av fasaden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett. Länsstyrelsen bedömde att den föreslagna påbyggnaden innebar en bestående negativ påverkan på riksintressets uttryck vad beträffar den jämna byggnadshöjden och delar således inte kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan med avseende på kulturmiljön. Den omarbetning av byggnadsvolym och gestaltning som gjorts efter samrådet bedömer kontoret ha bemött länsstyrelsens synpunkter, och det bearbetade förslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Tidplan

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

Granskning	januari 2023
Antagande SBN	maj 2023

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Projektet bedöms överensstämma med stadens övergripande ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar. Ny bebyggelse i ett befintligt bostadskvarter är ett tillskott i en växande stad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget efter föreslagna förändringar utgör ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Projektet bidrar utöver det till en förädling av befintlig fastighet i en del av staden där hus generellt sett har hög arkitektonisk verkshöjd.

Från inkomna synpunkter har intressekonflikt mellan föreslagen byggrätt och påverkan på riksintresset för kulturmiljön kunnat identifieras. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att en påbyggnad på befintlig byggnad är möjlig, men att förslaget behöver bearbetas för att inte påverka riksintresset negativt. Kontoret bedömer att påbyggnaden behöver sänkas en våning mot Valhallavägen och ges en utformning som gör att den dels upplevs vara en del av befintlig byggnads tak, dels bättre hänger samman med dess gestaltning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT