

**Handläggare**  
Sofia Eriksson  
Telefon 08-508 27 360**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Vilan 24 i stadsdelen Norrmalm (19 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Martin Schröder

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar fastigheten Vilan 24 som ligger på Tulegatan 46 och som i väster gränsar till Vanadislunden.

Fastighetsägaren till Vilan 24 har sökt om planändring för att möjliggöra påbyggnad av befintligt flerbostadshus. De inkomna skisserna föreslår ca 19 lägenheter i en påbyggnad i två plan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras.

Den tillkommande byggnadsvolymen bör anpassas dels mot fastigheten mot Frejgatan, dels mot allmän platsmark gata/park och dels mot den angränsande bostadsgården. Även stadssiluetten bör studeras i ett tidigt skede då byggnaden redan i dagsläget är högre än det omkringsliggande taklandskapet. I tidiga samtal med fastighetsägare och arkitekt har möjligheten att dra in de två tillkommande våningarna från fasaden diskuterats för att den totala byggnadsvolymen inte ska upplevas så påtaglig och hög.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Tekniska frågor rörande bullerstörningar och konstruktion kommer att studeras vidare under projektets gång. En enklare utredning för de övre våningsplanen med avseende på trafikbuller bör tas fram.

## Utlåtande

### Bakgrund och syfte

Fastighetsägarna till Vilan 24 har sökt om planändring för att möjliggöra påbyggnad av befintligt flerbostadshus. De inkomna skisserna visar på två nya våningar vilket beräknas ge ca 19 lägenheter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra påbyggnad av befintlig flerbostadshus.

### Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Vilan 24 som ligger på Tulegatan 46 och som i väster gränsar till Vanadislunden. Planområdet omfattar ca 2 700 m<sup>2</sup> och utgörs av en 3D-fastighet där den aktuella fastigheten ägs av Brf Vanadislunden.



### Detaljplan

Gällande plan för området är Pl 7880. Planen är fastställd 1981-07-14 och för området anger planen bostadsändamål i högst 7 våningar, högsta byggnadshöjd 42 meter. Vind får inte inredas.

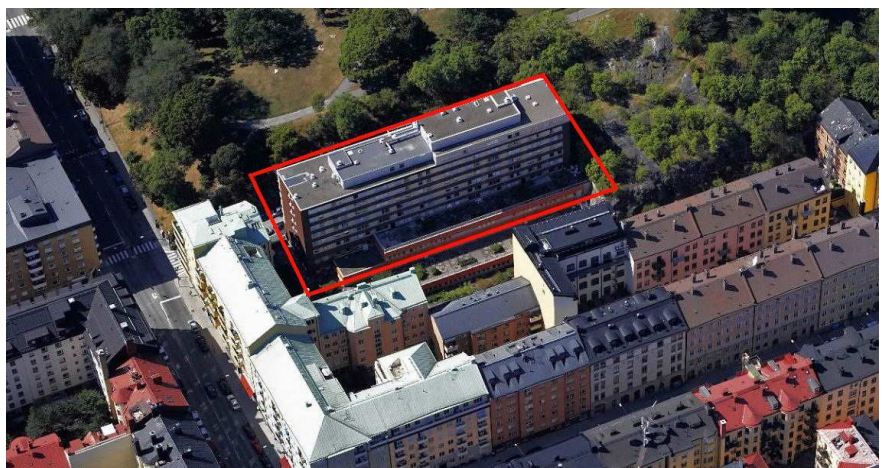


*Gällande detaljplaner för området, planområdet markerat i rött.*

### Förutsättningar

#### Bebyggelse inom området

Det befintliga huset på Vilan 24 består av ett tegelhus i suterräng, våningsantalet varierar mellan 6-8 våningar. Huset uppfördes 1972 efter ritningar av EHKL arkitektkontor. Det befintliga taket är platt och försett med fläktrum. Byggnaden har ej ännu klassificerats av stadsmuseet.



*Planområde markerat i rött, det befintliga tegelhuset sett från öster*





*Flerbostadshuset på Vilan 24 sett från Frejgatan t.v. och från Vandislunden t.h.*

### Angränsande bebyggelse

Angränsande bebyggelse i söder och öster utgörs av kvartersstad i ca 7 våningar.

### Mark och vegetation

I öster och i norr om Vilan 24 ligger Vanadislunden. Inom planområdet finns inte några gröna ytor.

### Kulturmiljö

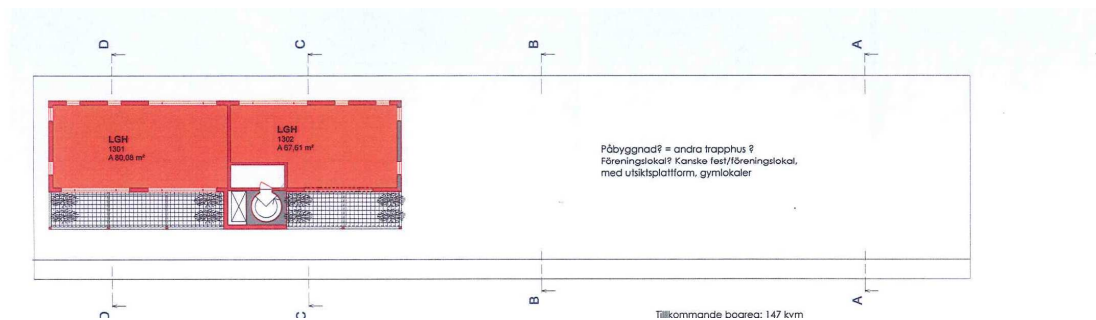
Byggnaden har inte ännu klassificerats av stadsmuseet.

### Riksintresse för kulturmiljö

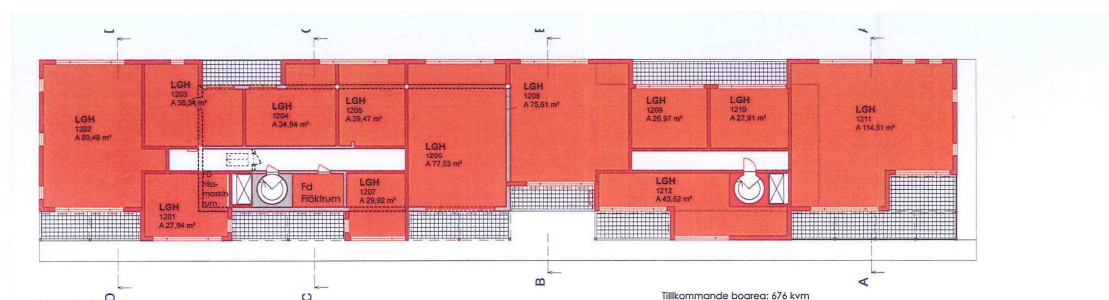
Planområdet ligger inom riksintresset för Stockholms innerstad i vilket bland annat pekats ut stadens siluett.

### Förslaget

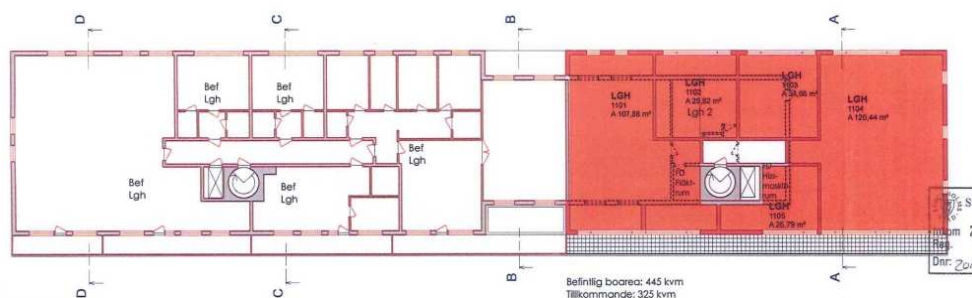
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra påbyggnad av befintligt flerbostadshus. Det inkomna förslaget innebär en påbyggnad i två våningar vilket skulle innebära ca 19 nya lägenheter. Skisserna är framtagna till ansökan om planbesked. Utformningen av fasad och byggnadsvolym kommer att studeras vidare under planarbetets gång.



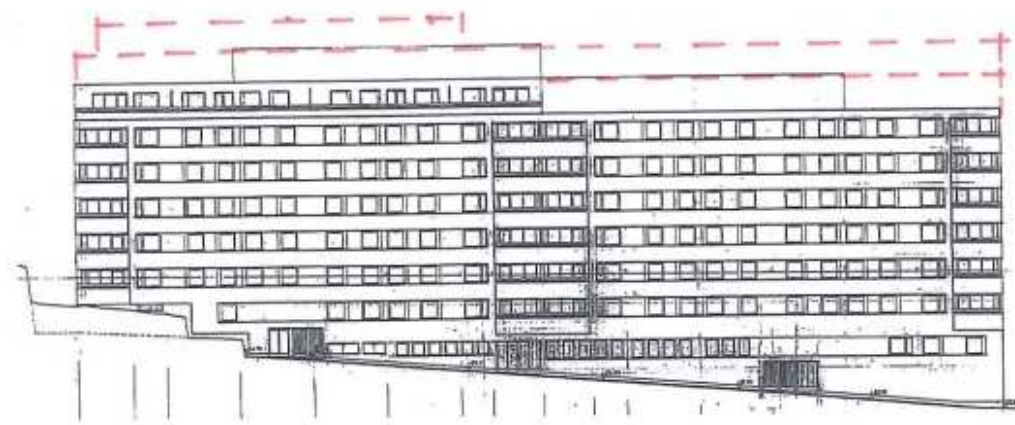
Plan 13 föreslagen påbyggnad



## Plan 12



## Plan I I



*Fasad mot väster, röd streckad linje är lika med föreslagen påbyggnad.*



Fasad mot väster, blå markering är lika med bef byggnad, röd streckad linje lika med förslagen påbyggnad, grön linje lika med ett indraget alternativ.

## Konsekvenser av förslaget

### Behovsbedömning

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

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### Kulturmiljö

Stadsmuseet anser inte att en MKB behöver göras med avseende på kulturhistoriska frågor men att konsekvenserna av en höjning på byggnaden för siluetten, Vanadisparken och Stefanskyrkan ändå bör studeras och redovisas under planarbetet.

### Miljö- och hälsofrågor

Den miljöfråga som miljöförvaltningen anser bör studeras vidare är risk för bullerstörningar från eventuella takinstallationer, som t.ex. fläktar och ventilationstrummor, på denna eller intilliggande fastigheter.

Trafikbuller bedöms inte bli ett problem då byggnaden ligger vid en lågt trafikerad gata samt möjlighet till tyst sida finns. En enklare utredning för de övre våningsplanen bör dock tas fram.

### Utrymning

Brandförsvaret bedömer att det kan vara svårt att utrymma lägenheter i huset med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning, bland annat till följd av att gatan inte är dragen längs hela huskroppen. Om inte förutsättningar för att utrymma via räddningstjänstens stegutrustning finns måste utrymning av bostadslägenheterna dimensioneras på annat sätt, till exempel via Tr2- trapphus vilket innebär att trapphuset utformas som en egen brandcell och att utrymning därmed kan ske genom detta.

### Ekonomi

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet debiteras fastighetsägaren enligt planavtal.

### Planprocess och tidsplan

Detaljplanen föreslås handläggas med normalt planförfarande. Beräknad tidplan:

Start-PM	11/9 2014
Samråd	1 kv 2015
Granskning	2 kv 2015
Antagande	3 kv 2015
Laga kraft	3 kv 2015

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på föreslagen påbyggnad med möjlighet att tillskapa 19 nya lägenheter i ett mycket attraktivt läge och där denna bedöms möjlig att pröva i en detaljplaneprocess.

Den tillkommande byggnadsvolymen bör anpassas dels mot fastigheten mot Frejgatan, dels mot allmän platsmark gata/park och dels mot den angränsande bostadsgården. Även stadssiluetten bör studeras i ett tidigt skede då byggnaden redan i dagsläget är högre än det omkringliggande taklandskapet (som är en del av riksintresset för Stockholms innerstad). I tidiga samtal med fastighetsägare och arkitekt har möjligheten att dra in de två tillkommande våningarna från fasaden diskuterats för att den totala byggnadsvolymen inte ska upplevas så påtaglig och hög.

Tekniska frågor rörande bullerstörningar och konstruktion kommer att studeras vidare under projektets gång.

En enklare utredning för de övre våningsplanen med avseende på trafikbuller bör tas fram.

SLUT