

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Sjölejonet 3 i stadsdelen

Vasastaden i Stockholm Dp 2017-19123

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej	
tillgodosetts	5
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	5
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad med fem-sex bostäder i anslutning till gathuset, på fastighetens innergård.

Planförslaget sändes ut på plansamråd från 2019-12-17 till 2020-02-04. Inkomna yttranden under samrådet gällde bland annat parkering, skuggning och utrymningskrav. Flertalet remissinstanser tillstyrkte dock planförslaget. Inkomna synpunkter föranledde mindre revideringar av planförslaget gällande brandutrymning, cykelförvaring och takhöjd.

Planförslaget ställdes ut för granskning mellan 2020-10-09 och 2020-10-27. Under granskningen inkom endast yttranden från remissinstanser, vars synpunkter gällde formuleringar i planhandlingarna. Remissinstansernas yttranden ledde till att plankarta och planbeskrivning har förtydligats. Plankartans gräns har även justerats i enlighet med den fastighetsbestämning som

Stadsbyggnadskontoret

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

Lantmäteriet utfört efter plansamrådet. I övrigt har inga ändringar gjorts.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att på innergården till fastigheten möjliggöra en tillbyggnad med fem bostäder i anslutning till befintligt gathus. Tillbyggnadens utformning ska relatera till befintligt kulturhistoriskt värdefullt gathus inom fastigheten genom fasadmateriell, fönstersättning och kulör. Utformningen av tillbyggnaden och gården ska anpassas för att säkerställa tillgänglighet, utrymningskrav och dagvattenhantering.

Granskning

Plangranskning för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-10-09 till 2020-10-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i rum Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planens syfte är bland annat att möjliggöra en tillbyggnad med fem bostäder i anslutning till ett befintligt gårdshus.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Vi har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten som måste beaktas.

Undermarksanläggningar: Stockholm Exergi Tunnlar har en undermarksanläggning i närheten av det angivna området. Vid planering, projektering och utförande av aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydraulspräckning, bergspräckning, pålning, spontslagning, bergtätning eller liknande arbeten ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas för godkännande.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framföra följande synpunkter:

Fastighetsbestämning

Enligt planbeskrivningen ska läget på fastighetens gränser fastställas genom fastighetsbestämning. Lantmäteriförrättning pågår. Beslut är ännu inte taget. Enligt lantmäterimyndighetens planering kommer beslut fattas i december. Men efter mätning på plats finns ett förslag till gränssträckning som avviker från planområdets utbredning. Förslaget följer fasaden på befintligt gårdshus på Sjölejonet 2, se nedan, och kommer att läggas till grund för fastighetsbestämningsbeslut. Registerkartan är uppdaterad med förslaget men grundkartan hann inte uppdateras inför granskningen. Grundkarta och planområdesgräns behöver uppdateras inför antagandet.



Skillnaden mellan reviderad fastighetsgräns och grundkartans fastighetsgräns.

Schaktdjup

På plankartan finns ett u-område motsvarande befintlig ledningsrätt med angivet lägsta schaktdjup. Det bör anges att schaktdjupet får

underskridas av allmännyttiga underjordiska ledningar.

Servitut

I planbeskrivningen anges att planen inte medför några fastighetsbildningsåtgärder förutom fastighetsbestämningen. Ett x har tillkommit på plankartan. Rätt till allmän gångtrafik kan säkras genom bildande av officialservitut i en lantmäteriförrättning eller genom upprättande och inskrivning av avtalsservitut.

Cykeltrafik på trottoaren är kanske inte så lämpligt.

Trafikkontoret; Stockholm stad

I planbeskrivningen står det att Sveavägen är ett lokalt cykelstråk. Kontoret vill förtydliga att Sveavägen är ett pendlingsstråk för cykel med tillhörande cykelbanor och cykelfält längst med hela sträckan. Trafikkontoret har ingen erinran på planförslaget i övrigt.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall är fortsatt positiva till att det planeras för ett nytt soprum som har kapacitet att täcka hela fastighetens behov. För att undvika övermängder i avfallsutrymmet på Sjölejonet 2 rekommenderar Stockholm Vatten och Avfall det nya soprummet för de tillkommande bostäderna. Vid utformning av det nya soprummet ska riktlinjerna kring kärllämnning som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering* följas.

För att bidra till att stadens mål om ökad matavfallsinsamling uppnås rekommenderas att utrymme för detta planeras in. Fr.o.m. 1 januari 2023 kommer det dessutom bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för hushåll.

I enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter ska fastighetsägaren för flerbostadshus möjliggöra för omhändertagande av grovavfall, antingen via miljörum eller uppställningsplats för container. Vid hämtning av grovavfall från miljörum bör innermåttet på dörren vara minst 1,2 m

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF ser positivt på att utrymning förutsätts kunna ske utan räddningstjänstens hjälp. SSBF tolkar det som att trymningsvägarna från tillbyggnaden kommer vara genom det vanliga trapphuset samt nerför utvändigt spiraltrappa för utrymning. Utrymningsvägarna skall vara oberoende av varandra.

Utrymningsvägen via spiraltrappan leder ut på innergården. Utrymmande personer skall lätt kunna ta sig vidare från innergården till säker plats ut på gatan. Därför skall det till exempel säkerställas att det går att ta sig ut på gatan utan att nyckel eller dylikt behöver användas. SSBF vill även uppmärksamma vikten av underhåll för utvändig trappa, som tex snöröjning. SSBF vill även påminna om det allmänna rådet till föreskrift 5:334 i BBR om att trappor med gallerdurk ej bör användas för fler än tre plan.

I nedan planbestämmelse i plankarta så kan ordet ”brandtrappa” misstolkas, därför vill SSBF att detta byts ut till ”trappa för utrymning”.

”Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med takbeklätt cykelställ och brandtrappa. En balkong tillåts närmare gården än 3,0 m, i anslutning till brandtrappan. En lanternin tillåts.”

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan ändras så att ”x” inte medför cykeltrafik på trottoaren samt att schaktdjupet får underskridas av allmännyttiga ledningar. Planbeskrivningen får även tillägg om att ”x” kan säkras genom bildande av officialservitut i en lantmäteriförrättning eller genom upprättande och inskrivning av avtalsservitut, enligt Lantmäteriets önskemål.

Plankartan förtydligas gällande trappa för utrymning enligt Storstockholms brandförsvares önskemål.

Planbeskrivningen förtydligas gällande Sveavägens cykel-möjligheter enligt Trafikkontorets yttrande.

Övriga kommentarer noteras.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Önskemål om minskad exploatering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under granskningen har endast synpunkter inkommit från remissinstanser, vars synpunkter gällde mindre revideringar av formuleringar i planhandlingarna.

Synpunkter gällande minskad exploatering som inkom under samrådet har inte beaktats i enlighet med de närboendes eller skönhetsrådets yttranden. Stadsbyggnadskontoret anser de utredningar som tagits fram under planarbetet visar att den förslagna förtätningen kan göras med liten inverkan på omgivningen.

Efter granskningen har mindre revideringar av planhandlingarna gjorts, för att förtydliga desamma.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Detaljplanen möjliggör en förtätning med ny gårdsflygel i anslutning till befintligt gathus med 5-6 nya lägenheter. Planen medför även att tillgängligheten i befintliga lägenheter ökar genom att ny hiss byggs som kan nås via gemensamt trapphus. Den nya tillbyggnadens utformning anpassas till befintligt gathus för att efterlikna tidigare rivet gårdshus som legat på platsen. Planförslaget ligger i linje med målen i översiktsplanen om en växande stad, genom punktvisa kompletteringar. Förtätning med bostäder i innerstaden är även positivt ur sociala aspekter som trygghet och jämställdhet genom att bidra till en mer levande innerstad under större del av dygnet, samt genom att tillföra bostäder i ett centralt och service- och kollektivtrafikhärläge.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Maria Sahlstrand
planchef

Tony Andersson
stadsplanerare