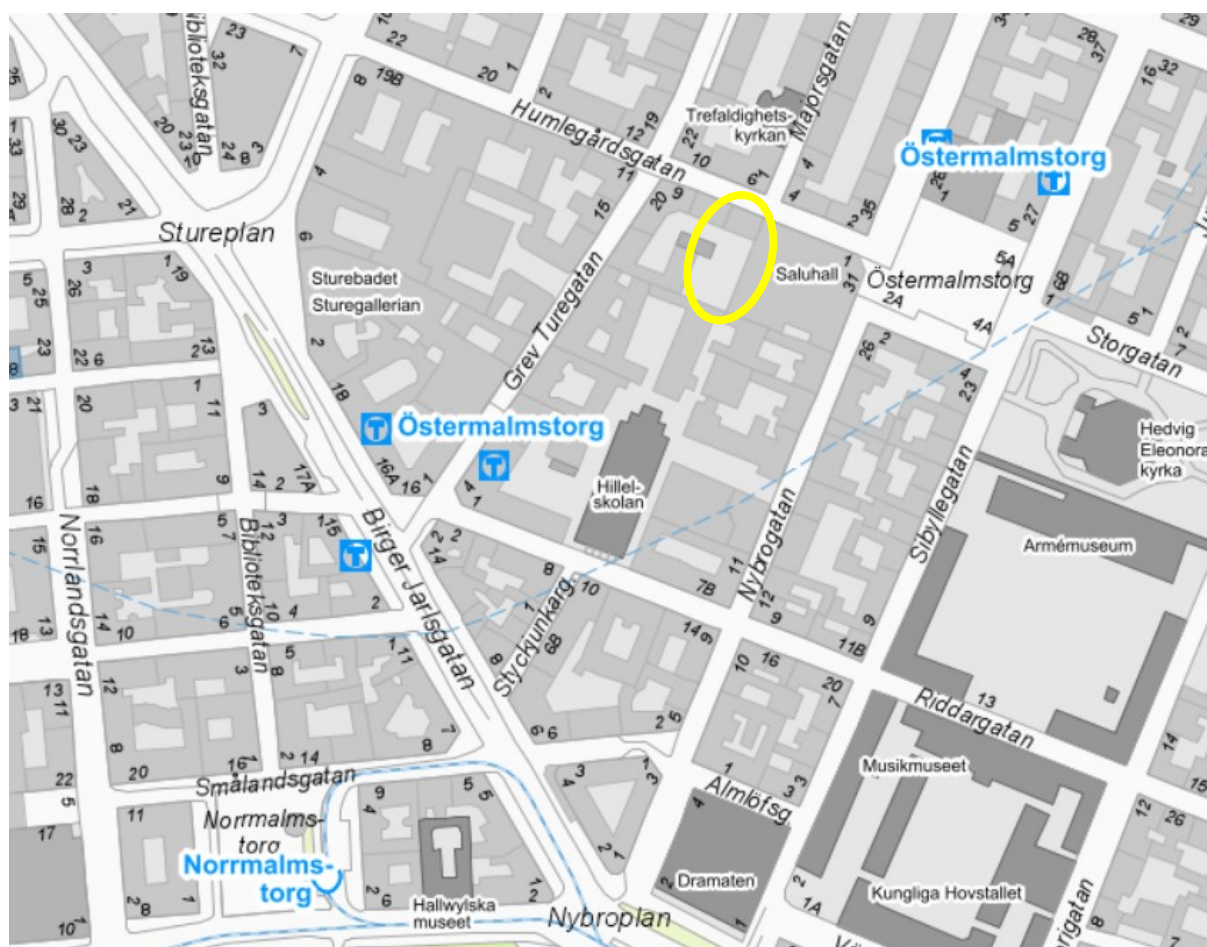


Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Riddaren 8 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2020-05832



Planområdet markerat med gul ring.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett bostadshus inom fastigheten Riddaren 8. Planen syftar även till att bekräfta befintlig planstridig bebyggelse. Den nya byggnaden föreslås uppföras på gården och nås via en portik i det befintliga gatuhuset. Planförslaget innebär att gården tillgängliggörs genom en publik användning i nybyggandens bottenvåning. Den föreslagna gårdsbyggnaden avses ansluta till rådande stadsbyggnadsprinciper, där gårdsbyggnaden underordnar sig gatuhuset.

Ett vidare syfte är att införa skydds-och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett bevarande av det befintliga gatuhusets kulturhistoriska värden.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	12 oktober – 22 november 2021
Granskning	april 2022
Antagande	september 2022

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Kulturmiljö	9
Geotekniska förhållanden	12
Hydrologiska förhållanden	12
Störningar och risker	13
Gator och trafik	14
Kommersiell service	16
Planförslag	16
Gator och trafik	21
Teknisk försörjning	22
Konsekvenser	23
Undersökning om betydande miljöpåverkan	23
Kulturhistoriskt värdefull miljö	23
Hydrologiska förhållanden	24
Lokalklimat	27
Tidplan	29
Genomförande	29
Organisatoriska frågor	29
Verkan på befintliga detaljplaner	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
Ekonomiska frågor	30
Tekniska frågor	31
Genomförandetid	31

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 under planarbetet är:

- *Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys* (Nyréns, 2021-10-05)
- *Brandtekniskt utlåtande* (Briab Brand och Riskingenjörerna, 2021-08-11)
- *Bullerutredning* (Magenta Akustik, 2021-08-11)
- *Dagvattenutredning* (Marktéma, 2021-08-11)
- *Förstudie Tekniska installationer* (Allmänna VVS-Byrån, 2021-08-11)
- *PM Geoteknik och miljöteknik* (Golder Associate 2021-08-11)
- *Trafikutredning* (Iterio AB, 2021-08-11)
- *PM Energi och klimat* (2021-08-11)
- *Solstudie* (Bernow & Partners arkitekter, 2021-08-11)
- *Dagsljus och Direkt soltillgång* (ACC 2021-08-11)

Övrigt underlag

- *Foton är framtagna av stadsbyggnadskontoret. Äldre fotografier Stockholms stadsmuseum. Planer, sektioner, fasaduppställningar och visualiseringsbilder är framtagna av Bernow & Partners arkitekter.*

Medverkande

Planen är framtagen av Rebecca Kihlman.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett bostadshus inom fastigheten Riddaren 8. Planen syftar även till att bekräfta befintlig planstridig bebyggelse. Den nya byggnaden föreslås uppföras på gården och nås via en portik i det befintliga gatuhuset. Planförslaget innebär att gården tillgängliggörs genom en publik användning i nybyggandens bottenvåning. Den föreslagna gårdsbyggnaden avses ansluta till rådande stadsbyggnadsprinciper, där gårdsbyggnaden underordnar sig gatuhuset.

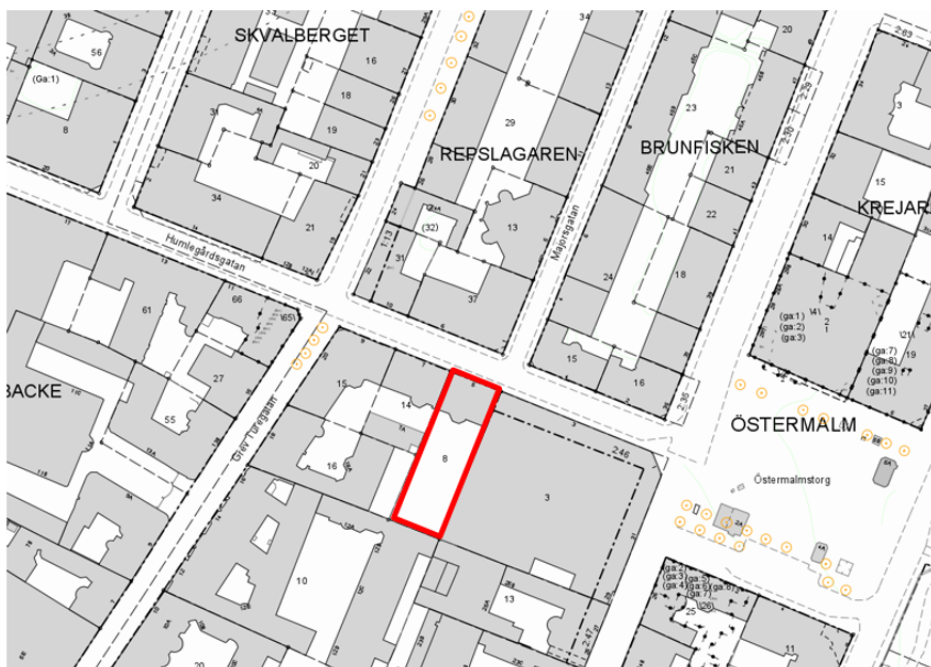
Ett vidare syfte är att införa skydds-och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett bevarande av det befintliga gatuhusets kulturhistoriska värden.

Plandata

Läge och markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Riddaren 8 som är belägen på Humlegårdsgatan 5. Angränsade fastigheter utgörs bland annat av Ingenjörsvetenskapsakademien i söder och Östermalms saluhall i öster.

Fastigheten ägs av MEAS fastigheter Marie Atmer.



Karta som visar planområdets avgränsning med omgivning. Fastigheten Riddaren 8 är markerat med rött.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Fastigheten är belägen i det område som benämns som City i översiktsplanen. Översiktsplanen anger att City är ett stadsutvecklingsområde med blandad stadsbebyggelse där en omfattande komplettering föreslås. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Ett tätare City med en intensiv stadsmiljö kan enligt översiktsplanen åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse samt genom utveckling av de offentliga rummen. Denna utveckling ska ske utan att skada riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Program

Enligt Program för City är fastigheten belägen inom den klassiska stenstaden. Programmet uttalar att stenstaden tål vissa förändringar under förutsättning att dessa görs med utgångspunkt i bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden. Tillbyggnader är möjliga om bebyggelsens skala bibehålls till höjd och bredd samt att den enhetliga takfotshöjden värnas. Programmet uttalar även ambitionen att motverka ensidiga funktioner. Som en del i strategin att öka funktionsblandningen i City planerar staden för ett större inslag av bostäder. Ambitionen är att utveckla City till en mer grönskande, levande och trygg stads- och gatumiljö över dygnets alla timmar.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan Pl 7729, som vann laga kraft 1978. Gathuset får användas för bostadsändamål och våning 1 samt bottenvåning får användas för affärs- och kontorsändamål (Br). Detaljplanen har en byggrätt för ett gårdshus som får uppföras i fyra våningar och inrymma bostäder (Be). Denna byggrätt har aldrig utnyttjats.

Avsikten med gällande detaljplan var att befintlig bebyggelse i stora delar av kvarteret skulle rivas, till förmån för en typologi som bestod av gathus och friliggande lameller i kvarterets inre. Planen har inte genomförts tillfullo vilket inneburit att gathuset inom Riddaren 8 inte ryms inom byggrätten. Nuvarande kontorsanvändning är inte förenlig med gällande detaljplan.



Utdrag ur stadens planmosaik för gällande detaljplaner. Fastigheten Riddaren 8 markerad med rött. På gårdens södra del finns en byggrätt för ett gårdshus, denna byggrätt är inte utnyttjad.

Byggnadsordningen

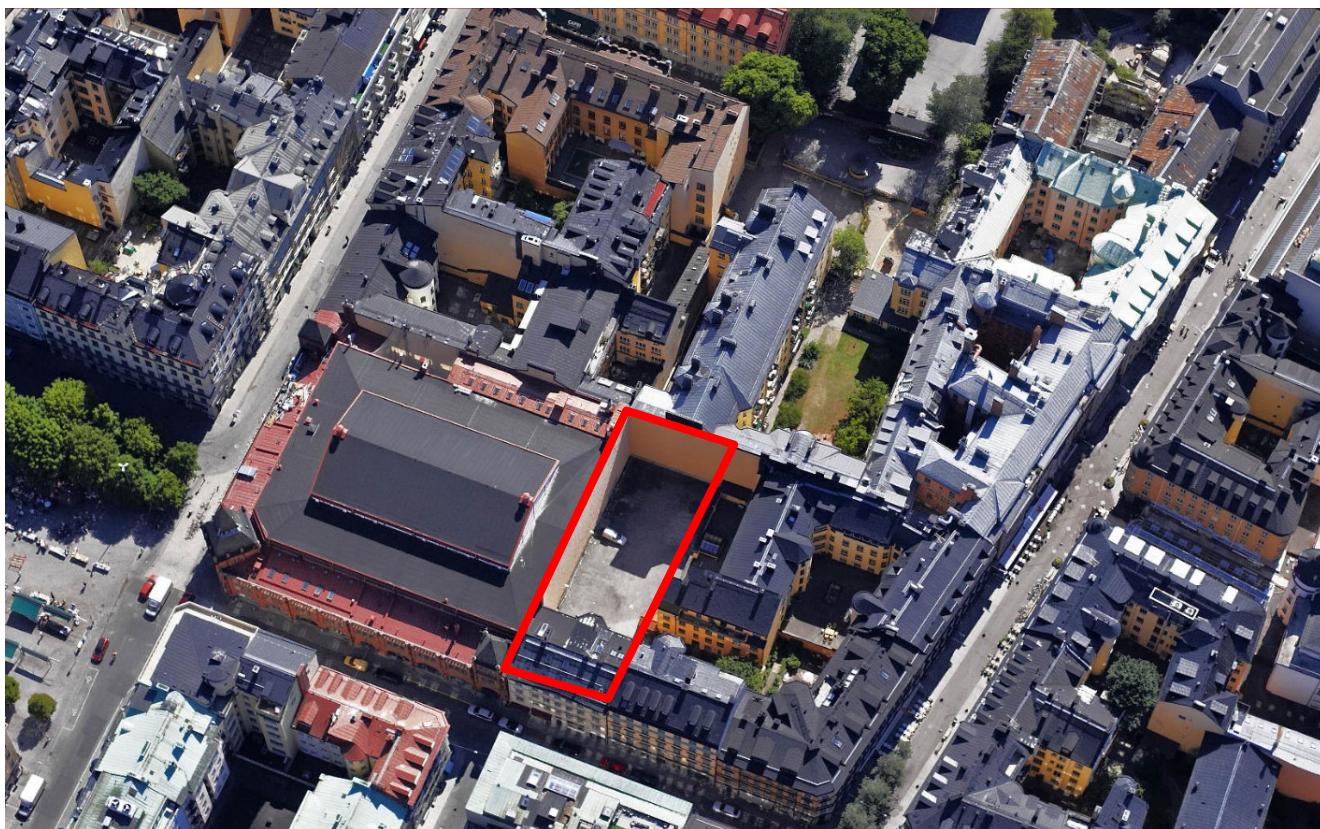
I byggnadsordningens vägledning för stenstaden ska denna utvecklas med utgångspunkt ur det sena 1800-talets struktur. Nya byggnader som läggs till i befintlig struktur ska utformas utifrån platsens förutsättningar. Byggnadsordningen lyfter fram stenstadens karaktäristiska blandning av bostäder och verksamheter att ta tillvara och utveckla.

Förutsättningar

Stadsbild

Kvarteret Riddaren sträcker sig från Riddargatan i söder till Östermalmstorg i norr och avgränsas av Nybrogatan, Grev Turegatan och Humlegårdsgatan. Gatorna härstammar från den rutnätsplan som lades ut på malmarna i mitten av 1600-talet.

Kvarteret Riddaren är ett av de största innerstadskvarteren. Genom dess ovanliga storlek inryms utöver sedvanliga bostadsfastigheter även kommersiella lokaler som Östermalms saluhall och inrättningar som det judiska utbildnings- och kulturcentret.

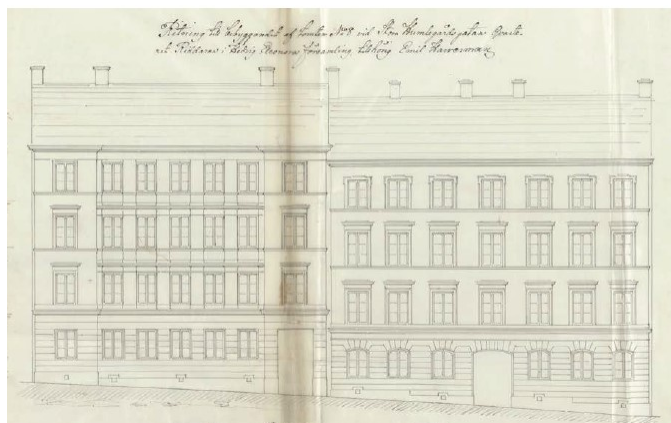


Flygfoto mot söder, fastigheten Riddaren 8 markerat med rött.

Befintlig bebyggelse

Gatuhus

Den aktuella byggnaden på Humlegårdsgatan 5 ritades av arkitekten Emil Hawerman och uppfördes som ett bostadshus 1862. Hawerman ritade även de två byggnaderna på Humlegårdsgatan 7 respektive 9 som uppfördes ungefär vid samma tid.



Emil Hawermans ritning för gatuhuset på Humlegårdsgatan 5 och 9.

De slätputsade fasaderna med enkla gesimser och markerad sockel äger en symmetrisk komposition. Byggnaderna uppfördes i fyra våningar, en höjd som har anpassats till Humlegårdsgatans smala gatussektion, vilket senare blev en stadsbyggnadsprincip som fastslogs i 1874 års byggnadsstadga. Det har givit en för staden karaktäristisk och sammanhållen stadsbild.

Gatuhuset inom Riddaren 8 smygmentoriserades på 1980-talet. Bottenvåningen inrymmer kommersiella lokaler. Huvudentrén till byggnaden nås från gården via en portik från gatan.



Humlegårdsgatan 5-9 vy mot sydväst.

Gården

På gården uppfördes en brädgård år 1896 som fanns kvar till sent 1900-tal. Innan brädgårdens uppförande fungerade gården som uppställningsplats för kärror till Östermalms saluhall. Här fanns även en planterad trädgård med fruktträd och rosor.



Innergården inventerades 1973. Innergården utgjordes då av en tillfällig parkering och en brädgård.

Idag utgörs gården av en asfaltyta för bil- och cykelparkering samt ett miljöhus. Från gården finns en förbindelse till Östermalms saluhall.



Bild till vänster: Gård inom Riddaren 8 med Östermalms saluhalls brandvägg och förbindelsegång till vänster, vy mot söder. Bild till höger: Gatuhusets gårdsfasad med portik till gatan, vy mot norr.

Kulturmiljö

Riksintressen

Fastigheten Riddaren 8 är beläget inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115), som är skyddad enligt miljöbalken 3 kap 6§.

I översiktsplanens riksintressebilaga pekas området för fastigheten 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. Stadsbilden i stenstaden är känslig för skalförskjutning och en utgångspunkt för förändring ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnadsepokerna.

Kulturhistorisk klassificering

I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är fastigheten markerad med grönt. Det innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och att den är särskilt värdefull från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fornlämning

Hela fastigheten är belägen inom fornlämningsområde. Fornlämningsbeteckning i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister (KMR) är L2015:7789. Åtgärder i marken kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950). Ett eventuellt tillstånd kommer sannolikt att vara villkorat med krav på arkeologisk undersökning, som ska bekostas av den som planerar arbetet.

Kulturhistoriskt karaktärs- och värdebeskrivning

Riddaren 8 har ett högt arkitektoniskt värde och miljöskapande värde genom sin välbevarade volym men framför allt genom sin stenhuskaraktär i fasaden mot Humlegårdsgatan. Den ursprungliga bostadsfunktionen är sedan länge förändrad men genom ett kontinuerligt brukande samt få exteriöra ombyggnader är fasadens karaktär till stora delar bevarad. En tidigt ändrad användning av bottenvåningen mot gata för butiksverksamheter har inneburit ombyggnader och anpassningar, dessa är dock väl genomförda och tillägg som idag utgör en självklar del i byggnadens historik och bidrar till dess byggnadshistoriska värde.

Fasaden mot Humlegårdsgatan är omsorgsfullt utformad och uppförd i gedigna material. Arkitektoniskt utgör fasaden en helhet längs Humlegårdsgatan tillsammans med Riddaren 14 och 15. Denna enkla och vårdande nyrenässans och tidiga stenstadsbebyggelse är förhållandevis ovanlig, detta i jämförelse med bebyggelse från 1880-1930. Utformningen är delvis representativ för bostadshus från 1860-talet med klassiska arkitekturelement och strävan efter en regelbundenhet. Hos Riddaren 8 tar detta sig uttryck i exempelvis en rusticerad

sockelvåning i avvikande kulör och därutöver slätputsytor, svagt utskjutande sidorisaliter samt profilerade väggband och takfot.

Riddaren 8 utgör, tillsammans med Riddaren 14, och 15, en sammanhållen helhet som komponerades av upphovsmannen Emil Hawerman. Emil Hawerman agerade både byggherre, byggmästare och arkitekt vid uppförandet av samtliga dessa. Hawerman ritade även ett förslag till hus på Riddaren 16 som dock aldrig kom till uppförande. Att samma person och arkitekt påverkat utformningen av flera fastigheter i kvarteret Riddaren är ovanligt och ger byggnaderna ett viss arkitekturhistoriskt värde.

Gathuset på Riddaren 8 är värdefullt i sig men även som en del i kvarteret som helhet. Byggnaden representerar samhällshistoriska värden som kan berätta om byggandet under andra halvan av 1800-talet och om hur denna del av staden förvandlades från en småskalig stadsdel med i huvudsak trähus till den nobla stadsdelen Östermalm. Gathuset, som uppfördes i fyra våningar med källare, stenmurar och tegelvalv, representerar den moderna stenstadsmodellen. En modell som ett par decennier senare blir typisk under den stora utbyggnaden av Östermalm. Att byggnaden på 1900-talet omvandlades från bostadshus till affärs- och kontorshus speglar även det en generell utveckling i stadsdelen. Bevarade planlösningar och rumsvolymer kan berätta om hur 1860-talets bostadslägenheter i Stockholm utformades för överklassens borgare.

Innergården tillkom i samband med att nuvarande byggnad på Riddaren 8 och 14 uppfördes. Gården har därmed också en lång och intressant historia i kvarteret som helhet, dock har den genom successiva ombyggnader förändrats. I sin övergripande form är gården bevarad men saknar i övrigt i princip alla spår av äldre användning och verksamhet. Bevarade delar utgörs framför allt av äldre brandmurarna på kringliggande fastigheter. Innergården består sedan 1990-talet i huvudsak av en asfalterad gårdsyta som brukas för parkeringsplatser. Den sentida användningen som parkering har inneburit en förenkling vilket bedöms påverka upplevelsen av fastigheten negativt och innebär att innergården har förhållandevis låg läsbarhet och saknar högre kulturhistoriskt värde. Innergårdarna på Riddaren 8, 14 och 15 har idag olika kvaliteter och uttryck men hålls delvis samman av det gemensamma fasaduttrycket i Emil Hawermans byggnader. Kulturvärdena hos byggnaden består framför allt av arkitektoniska, stadsbyggnadshistoriska, arkitekturhistoriska och samhälls- och socialhistoriska värden.

Värdebärande detaljer konstitueras av:

- Karaktären av stenstadshus.
- Fasad mot gatan som utgör en del av Humlegårdsgatan.
- Fasadernas symmetriska komposition.
- Bevarad fasaddekor och detaljer.
- Gathusets enklare fasad mot innergård med utskjutande kantigt trapphus.
- Takets flacka fall och takmaterial.
- Bevarade väggar som en del av äldre planlösningar. Representativa rum i fil mot Humlegårdsgatan och enklare rum mot gårdssidan.
- Detaljer i trapphus och trapphall.
- Fast inredning i lägenheter, bland annat äldre golv, dörrar, paneler, socklar, övriga snickerier och stuck.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs idag av ett gatuhus och asfalterad innergård. Gatuhuset är grundlag med kallstensmur på fast material och marken på gården utgörs av fyllning av torrskorpelera/lera ovan friktionsjord på berg.

Grundvattnets nivå ligger på cirka +4,9, vilket innebär 4-5 meter under befintlig marknivån.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten och markavvattning

Planområdet utgörs av flerbostadshus och en asfalterad innergård för parkering. Nuvarande avvattning sker från tak genom stuprörsledningar och från parkeringsyta genom rännstensbrunnar som ansluts mot spillvattenledning för vidare anslutning till kombinerad servis i Humlegårdsgatan. Det kombinerade avloppssystemet i Humlegårdsgatan avleds idag till reningsverk Henriksdal. Dagvattnet leds därifrån till Henriksdals reningsverk varifrån det släpps ut renat i Strömmen.

Översvämningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.



Utsnitt från Skyfallsmodellering för Stockholms stad som visar sannolikheten för översvämning med minst 0,1 m djup vid ett 100-årsregn.

Vattenskyddsområde

Avrinning från planområdet berör inte östra Mälarens vattenskyddsområde. Utredningsområdet ligger utanför den sekundära skyddszonen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

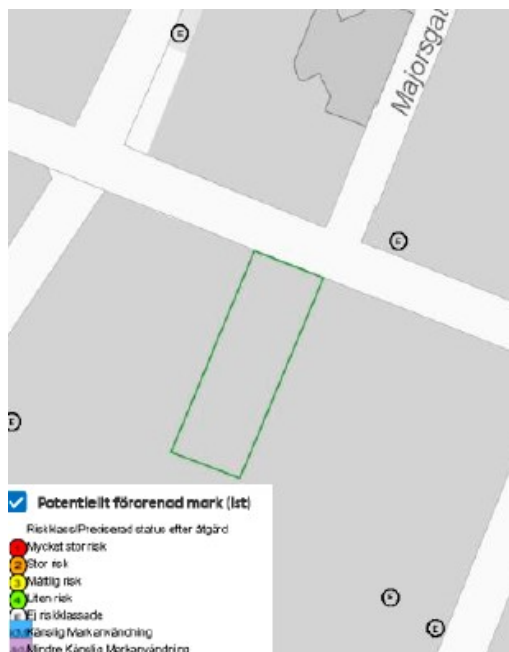
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Stockholms ström (SE591920-180800). Enligt VISS (september 2021) har dagvattenrecipienten Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Till 2027 ska måttlig ekologisk status uppnås för ytvattenförekomsten. De ämnen som gör att Strömmen inte uppnår miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är, utöver otillfredsställande bottenfauna och måttlig status på växtplankton, koppar och zink som förekommer i sådan omfattning att god status inte kan uppnås. Den kemiska statusen försämras främst av kvicksilver, PBDE, PFOS, bly, antracen och tributyltenn. God kemisk ytvattenstatus ska redan vara uppnådd men det finns mindre stränga krav och tidsfrister för ett antal förorenande ämnen.

Störningar och risker

Förorenad mark

I grannfastigheter till planområdet finns det av länsstyrelsen utpekade objekt med risk för markföroreningar. De två observationerna sydost om planområdet samt observationen

nordväst om planområdet är grafisk industri och de övriga två är kemptvättar.



Risk markföroreningar. Planområdet markerat med grön linje.

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 36-48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Humlegårdsgatan.

Ljudnivån längs gatan är 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Gårdshuset planeras på en skyddad innegård med ljudnivåer under 40 dBA ekvivalent nivå.

Farligt gods

Det finns ingen led för farligt gods i närområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Den aktuella fastigheten ligger vid Humlegårdsgatan som i anslutning till kvarteret Riddaren i senare tid permanentats som gågata. Förändringen har inneburit en större tillgänglighet och ett bättre trafikflöde för gående och cyklister. Gågatan bidrar också till en mer attraktiv stadsmiljö med möjlighet för uteserveringar i anslutning till den nyrenoverade Östermalmshallen. Även gatorna

Nybrogatan och Grev Turegatan utgörs av gågator i anslutning till kvarteret Riddaren.



Del av Humlegårdsgatan som har permanentats till gågata, vy från Östermalmstorg. Fastigheten Riddaren 8 till vänster.

Biltrafik

Framkomligheten för bil begränsas av höga trafikmängder samt regleringar så som gågator, kollektivtrafikkörfält och enkelriktningar. Humlegårdsgatan trafikeras av cirka 1 600 – 3 000 fordon per dygn. På gården, som är tillgänglig via en portik i gathuset, finns 28 stycken bilparkeringsplatser som är utyrda till boende i fastigheten och till externa aktörer.

Gång- och cykeltrafik

Området har höga gångflöden och de viktigaste stråken är Birger Jarlsgatan, Sturegatan och Grev Turegatan med upp till 20 000 gående per dygn. Stureplan bedöms passeras av cirka 55 000 gående per dygn. Nybrogatan och Grev Turegatan är gågator och viktiga gångstråk framförallt dagtid.

Humlegårdsgatan har cirka 1,5 meter breda gångbanor på båda sidor som bitvis är underdimensionerade sett till flödet. I samband med ombyggnaden av Östermalms Saluhall permanentades Humlegårdsgatan som en gågata mellan Majorsgatan och Nybrogatan. Vissa år har kvarteret närmast Sturegatan omvandlats till sommargågata.

Birger Jarlsgatan, Sturegatan och Karlavägen är utpekade pendlingsstråk för cykel och har cykelbanor eller cykelfält. Stråken håller generellt en god standard men är bitvis

underdimensionerad vilket kan orsaka framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem.

Nybrogatan är ett utpekat huvudcykelstråk. Från Nybroplan till Östermalms torg är gatan reglerad som en gågata och på resterande del sker cykling i blandtrafik. Cykling i blandtrafik på det lokala vägnätet bedöms som acceptabelt då trafikmängderna och hastigheter är låga.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikutbudet är mycket gott med en hög turtäthet. Tunnelbanestationen Östermalmstorg trafikeras av tunnelbanans röda linje och ligger cirka 150 meter från Riddaren 8. Stombuss 1 och 2 trafikerar Sturegatan respektive Birger Jarlsgatan som ligger cirka 250 – 300 meter från planområdet. Det finns ett flertal busshållplatser i närområdet som trafikeras av kommunbussar, expressbussar och nattbussar samt spårvagn. Tunnelbanans gröna linje samt pendeltåg ligger cirka 1 km från området.

Angöring och avfall

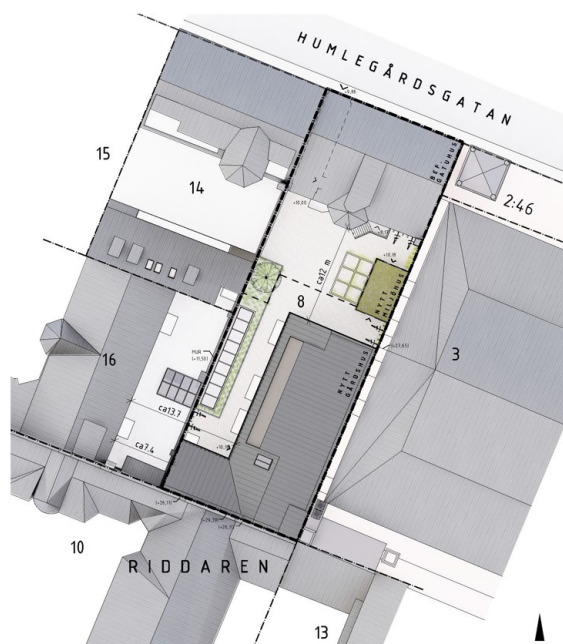
Angöring och leveranstransporter till fastigheten sker idag via portiken i gatuhuset. Sopbil angör från Humlegårdsgatan. Avståndet mellan miljöhuset och lastplatsen på Humlegårdsgatan är cirka 40 meter.

Kommersiell service

I området finns det ett rikt utbud av offentlig och kommersiell service.

Planförslag

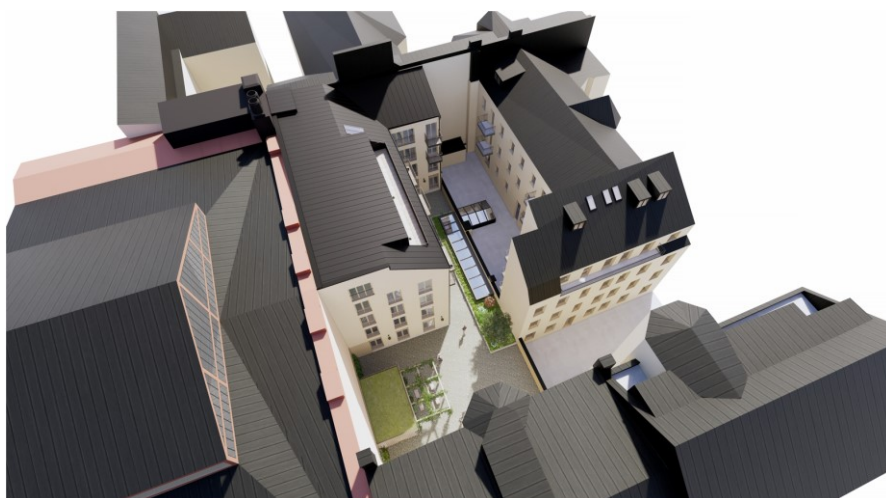
Planförslaget innebär att ytterligare bostäder och kommersiella lokaler tillskapas genom att en ny byggnad uppförs på gården. I gatuhuset möjliggörs för bostäder och kommersiella lokaler. Fastighetens blandade användning bibehålls.



Situationsplan. Gårdshuset placeras mot grannfastigheternas brandgavlar i öster och i söder. Byggnaden inrymmer bostäder och två kommersiella våningar.

Gårdsbyggnad

Det nya gårdshuset placeras mot de höga brandmurarna i öster och söder. Byggnaden uppförs i fyra våningar med en vindsvåning. Bottenvåningen samt källarvåning (våning -1tr) reserveras för kommersiellt ändamål och våning 1tr ges en dubbel användning med kommersiellt och bostadsändamål. Övriga våningar ges bostadsändamål.



Det nya gårdshuset uppförs som en L-form mot de höga brandmurarna i öster och söder. Perspektiv mot söder.

Gårdsbyggnaden underordnar sig gathuset vilket är en viktig stadsbyggnadsprincip inom stenstaden. Den nya byggnaden nås från Humlegårdsgatan via gården.



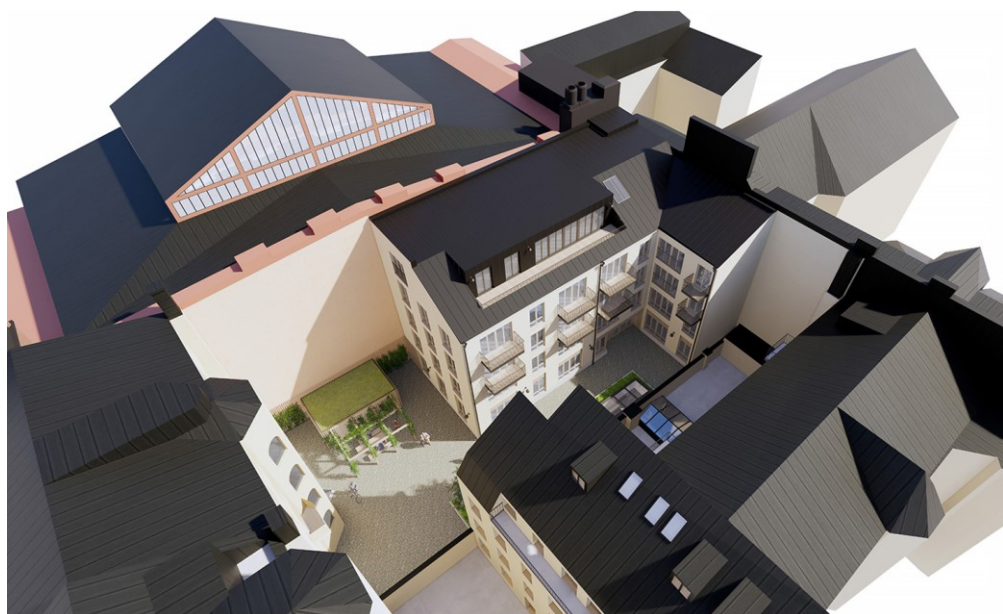
Sektion mot öster som visar Humlegårdsgatan, portiken genom gatuhuset, gården och det föreslagna gårdshuset. Gårdsbyggnaden uppförs i fyra våningar med en vindsvåning vilket innebär att byggnaden underordnar sig gatuhuset. Entrén till gårdshuset är placerad i byggnaden södra hörn. I källarvåning (våning -1) finns utrymme för kommersiellt ändamål och bostadskomplement.

Fasaderna utförs i puts i ljus jordkulör. Det begränsande gårdsutrymmet medför behov av en enkel och balanserad fasadgestaltning. Balkongerna får utföras med ett maximalt djup om 1,2 meter. Fönster ges en stående proportion med enkla detaljer och placeras symmetriskt alternativt grupperade över fasaden. Takfoten accentueras och ges en sammanhållen höjd och enhetligt utförande.



Gårdshusets fasader utförs i puts i en ljus jordkulör. Stående fönster, en behärskad balkongarkitektur och släta putsytor samverkar till en harmonisk fasadgestaltning. Vy från portiken mot söder.

Taklandskapet relateras till stenstadens omgivande taklandskap och ges en sammanhållen och lugn utformning. På den högre delen av byggnaden, mot Östermalmshallen, föreslås ett brutet tak med en bred takkupa och en indragen terrass. På den lägre delen av byggnaden, mot Riddaren 10, föreslås ett pulpettak utan takfönster. Taket utförs i mörk plåt.



Taket på gårdsbyggnaden gestaltas brutet och kläs i mörk plåt för att relatera till det omgivande taklandskapet. Perspektiv mot sydöst.

På gården mellan det befintliga gatuhuset och det nya gårdshuset placeras ett miljöhus i trä med sedumtak. I miljöhuset inryms miljörum och förråd för boende och verksamheter. Gården får en ny utformning med naturstensbeläggning, grönska i form av ett träd och plantering. En pergola uppförs i anslutning till miljöhuset och utformas för samvaro.

En lanternin som för ner ljus till lokalen i källarvåningen (våning -1) är placerad längs den befintliga muren på gården.



Mellan gathuset och gårdshuset placeras ett miljöhus i trä med en pergola. Gården utformas med naturstensbeläggning och grönska. Vy från portiken mot söder.

Gårdshuset är cirka 1500 kvm, av dessa utgörs 600 kvm av bostäder (9-10 lägenheter) och 660 kvm av kommersiellt ändamål.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

I syfte att säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Gatuhuset

q

Byggnadens ursprungliga volym och takform mot Humlegårdsgatan ska bevaras. Gatufasaden ska bevaras. Ursprungliga fasadelement och dekorationer ska bevaras. Trapphusets ursprungliga volym ska bevaras, inklusive detaljer som trappa av kalksten och trappräcken. Även äldre lägenhetsdörrar och äldre fönster i trapphuset ska bevaras. Den ursprungliga körporten och ursprungliga delar av entréparti till trapphuset ska bevaras, med trappsteg i kalksten och äldre fönster.

k

Fasad mot gata och gård ska utföras i puts i tidstypisk kulör. Ändring av butiksentréer och butiksfönster mot Humlegårdsgatan ska utföras med särskild hänsyn till den rusticerade sockelvåningen samt skyltytan. Tak ska utföras i mörk ståndfalsad plåt. Fönster utformas lika ursprungliga fönster avseende indelning, dimensioner och material samt med

tidstypisk kulör. Ändringar av interiören ska ta särskild hänsyn till ursprungliga planlösningar, dörrar, snickerier och golv.

Rivningsförbud

Gatuhuset har försetts med rivningsförbud. Byggnaden besitter höga kulturvärden. Det har representativa och gestaltningsmässiga samhällshistoriska värden. Byggnaden berättar om byggandet under andra halvan av 1800-talet och om hur denna del av staden förvandlades från en småskalig stadsdel med i huvudsak trähus till den nobla stadsdelen Östermalm.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs vid större underhållsarbeten av gathusets exteriörer mot gatan.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget innebär ingen förändring av gatunätet kring fastigheten och bedöms inte påverka trafikflöden.

Kollektivtrafik

Planförslaget ligger inom väl kollektivtrafikförsörjt område. Planförslaget innebär inget behov av förändring av kollektivtrafiken.

Varutransport, avfall och angöring

Angöring för leveranser till fastigheten sker likt idag via befintlig lastplats på Humlegårdsgatan. Avfallshantering kommer ske likvärdig den befintliga lösningen med miljöhus på gården och hämtning från Humlegårdsgatan. Avstånden mellan lastplatsen och miljöhuset är cirka 50 meter. Planförslaget bedöms klara stadens hållbarhetskrav för miljöanpassade transporter.

Parkering

Med utgångspunkt i kvarterets centrala läge i staden och på Östermalm, ett högt cykelparkeringstal, direkt tillgång till kollektivtrafik samt ett ambitiöst mobilitetspaket föreslås ett grönt parkeringstal om 0 för bilparkering. Befintliga parkering- och garageplatser ersätts vid behov med förhyrning av parkeringsplatser i närområdet.

Parkering för rörelsehindrade kan anordnas inom egen tomtmark.

Stockholms stad har inga riktlinjer för bilparkeringstal för kommersiell användning och för Riddaren 8 föreslås ett parkeringstal på 0 bilplatser för detta ändamål.

Cykelparkering

Cykelparkering anordnas i cykelrum i gårdshuset, med plats för 40 stycken cykelparkeringar samt cirka 15 stycken cykelparkeringar utomhus, totalt 55 stycken cykelparkeringsplatser. Cykelparkeringstalet beräknas till 3,2 cykelparkeringar per 100 m² BTA.

Mobilitetstjänster

Vägled av stadens riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal planerar fastighetsägaren för mobilitetsåtgärder i mobilitetspaket ambitiös.

Tillgänglighet

Planförslaget innebär att tillgänglig angöring till fastigheten fortsatt sker från Humlegårdsgatan via portiken i gatuhuset där RH-plats kan anordnas.

Gårdshusets entré mot innergården kommer vara tillgänglig via portik från Humlegårdsgatan. Hissar når källare, kommersiella lokaler och bostäder.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Ny tillbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

El/Tele

Ny tillbyggnad ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele.

Energiförsörjning

Nybyggnad ansluts till befintligt värmesystem som är anslutet till fjärrvärmesystemet.

Vad gäller elförsörjning kopplas ny huvudledning in från kraftstation Humlegårdsgatan via ett nytt kabelskåp och ansluts till ett elrum i nybyggnaden.

Avfallshantering

På gården uppförs ett miljöhus för källsortering av avfall. Dragvägen ska göras slät ur arbetsmiljöhänsyn.

Räddningstjänst

Utrymningen från byggnaden sker via Tr2-trapphus som enda utrymningsväg. Utrymningsförutsättningarna för angränsande byggnader, såväl inom fastigheten som på angränsande fastigheter, påverkas inte av den nya byggnaden. Skydd mot

brandspridning mellan den nya byggnaden och byggnader på den egna fastigheten uppfylls genom en kombination av brandcellsgränser och avstånd mellan byggnaderna. Skydd mot brandspridning till byggnader på angränsande fastigheter utförs med brandväggar i klass REI 90-M.

Gårdsbyggnaden är tillgänglig via portik genom gatubyggnaden. Angreppsvägen från gata till byggnadens huvudentré är 50 meter. Räddningstjänstens insatsmöjlighet mot gatubyggnaden påverkas inte av den nya gårdsbyggnaden. Räddningstjänstens insatsmöjlighet mot byggnader på angränsande fastigheter påverkas inte av den nya gårdsbyggnaden. Insats mot dessa fastigheters byggnader sker helt via den egna fastigheten.

För uppförandet av byggnaden ska brandskyddet under byggnadstid genomföras så att risken för brandspridning begränsas. För fastigheten bedöms detta vara möjligt med en välplanerad produktionsprocess.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskap- eller internationell skyddsstatus.

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.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Störst påverkan bedöms förändringen innebära på närområdet och den historiska innergårdsmiljö som utgörs av Riddaren 8 tillsammans med Riddaren 14, men även till viss del av Riddaren 15-16. Den historiska helheten stärks av att Emil Hawerman i rollen som arkitekt och byggherre uppförde flera av byggnaderna. Den tidigare gemensamma innergården har dock avdelats och successivt byggt om och till, vilket innebär att avläsbarheten är begränsad.

Inom Riddaren 8 är de mest värdebärande delarna främst gathusets fasad mot Humlegårdsgatan och huvudtrapphuset mot gården. Föreslagna åtgärder bedöms förenliga med förvanskningsförbud och varsamhetskrav i PBL 8 kap. 13 och 17 §§.

Påverkan på det kulturhistoriska värdet och upplevelsemässiga kvaliteter kommer i hög grad att avgöras av utformningen av tillbyggnaden, dess volym, fasad, tak och fönsterutformning. Bedömningen är att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, AB115, inte påverkas negativt av förändringarna. De särdrag som karaktäriserar den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen och kvarteret kommer i huvudsak att bevaras.

Hydrologiska förhållanden

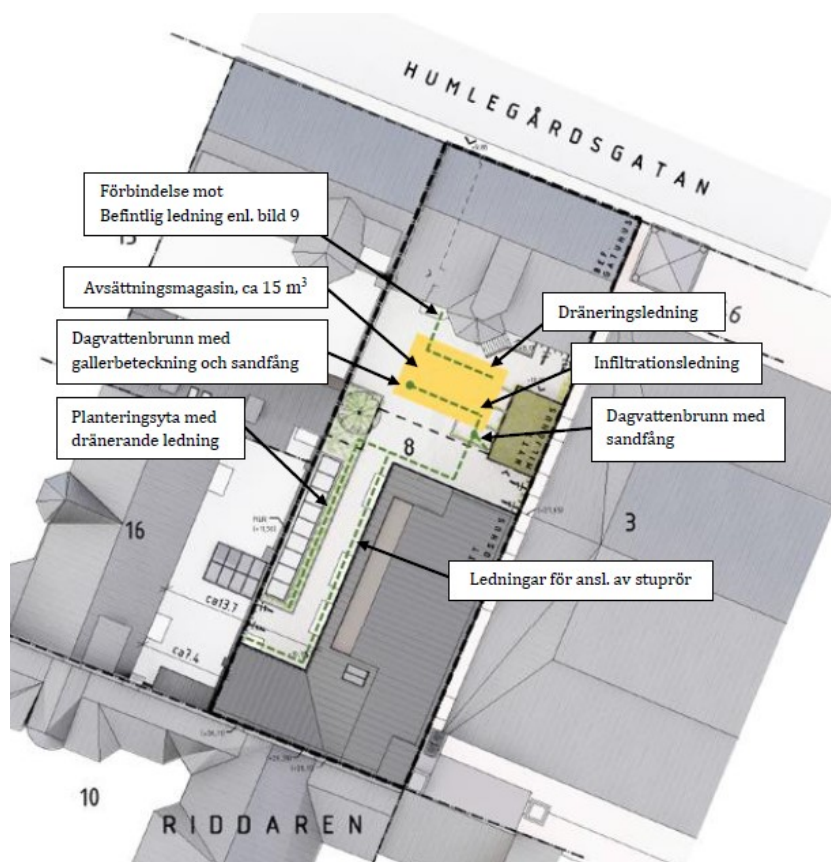
Dagvatten

Utifrån framtaget planförslag bedöms andelen hårdgjorda ytor inom planområdet att minska då grönytor tillkommer. Den större delen av avrinningen kommer att utgöras av takavvattning.

Samtliga LOD-åtgärder dimensioneras för att kunna omhänderta 20 mm regn enligt stadens åtgärdsnivå. Stuprör kommer att ansluts via ledning till ett avsättningsmagasin via planteringslådor/regnbäddar för ytterligare rening och fördröjning. I planteringsyta placeras en dräneringsledning för att planteringen inte ska bli vattensjuk. En rännstensbrunn placeras i gårdens lågpunkt för vidareledning av vatten som uppkommer på gården till avsättningsmagasinet. För att hindra igensättning förses dagvattenbrunnar med slamavskiljande sandfång.

Dagvatten som uppstår på hårdgjord yta passerar minst ett hanteringssteg med kvalitetshöjande och fördröjande funktion innan avledning ut från fastigheten.

Föreslagen systemlösning har reningseffekt på både näringsämnen och kemiska föroreningar. Belastningen bedöms minska hos samtliga studerade ämnen jämfört med dagens situation.



Dagvattenhantering.

Översvämningsrisk

Planförslaget innebär att marken på innergården höjdsätts till en nivå något högre än den för Humlegårdsgatan, cirka +10,00 för att förhindra att vatten samlas på innergården. Höjdsättning av planområdet strävar mot att möjliggöra för att skyfall ytligt ska rinna genom portiken ut mot Humlegårdsgatan. Entréer höjdsätts något högre för att förhindra inträngande vatten i byggnader. Med föreslagna höjdsättning bedöms genomförandet av planen påverka nedströms bebyggelse i minsta möjliga mån samtidigt som det minskar risk för skada på egna fastigheten samt grannfastigheter vid skyfall eller översvämning.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Möjligheten att klara miljökvalitetsnormen för vatten försvåras inte.

Störningar och risker

Buller

Riddaren 8 är beläget på en innergård vilket innebär att trafikbullernivåerna är låga (< 40 dBA ekvivalent ljudnivå enligt Stockholms bullerkarta). Beräkning av ljudnivå från trafikbuller

krävs inte för att visa att riktvärden för trafikbuller utomhus uppfylls för projektet.

Stomljud

Mätning i källarvåning i befintlig fastighet visade på knappt hörbara ljudnivåer från tunnelbana. Bostäderna i nya fastigheten är belägna på våning 2-4, i de undre våningarna inryms kommersiella lokaler. Baserat på de låga nivåerna i befintlig fastighet bedöms risken för stomljud i nya bostäderna i Riddaren 8 som försumbar.

Inventering av fläktar och dylikt på tak utfördes vid tre olika tillfällen för att få en bild av olika tider på dygnet. Mätningar utfördes vid tak på grannfastigheten på Humlegårdsgatan 5. Vid samtliga mättillfällen mättes ekvivalenta ljudnivåer vid fasad mot gården i storleksordningen 41-42 dBA. Ljudnivån från fläktar är sannolikt några decibel lägre än uppmätta värden. Baserat på okulär besiktning och de låga ljudnivåerna vid mättillfällena bedöms möjligheterna att uppfylla Boverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller utomhus som goda.

Förorenad mark

Undersökning av markföroreningar har utförts genom analyser på 6 stycken jordprover uttagna i två provpunkter med avseende på metaller, alifater, aromater, PAH och BTEX. I en av punkterna påträffades PAH, Hg och Pb i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning men under Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. I den andra provpunkten påträffades inga halter över riktvärdena.

På fastigheten finns inga uppgifter om tidigare påvisad markförorening, det finns heller inte uppgifter om tidigare eventuellt förorenande verksamhet inom fastigheten Riddaren 8. I närområdet finns dock verksamheter vilka har hanterat kemikalier som potentiellt kan påverka markmiljön (kemtvätt och grafisk industri).

I samband med schakt- och grundläggningsarbeten ska jord överstigande tillämpliga riktvärden omhändertas, vid schakt gäller även att iaktta och observera eventuella lukt- och visuella intryck som kan påvisa markförorening. Efter avslutade schaktarbeten ska jorden på schaktbotten kontrolleras så att massorna uppfyller målen för den tänkta markanvändningen med avseende på markföroreningar.

Inför granskning kommer kontroll av förekomst av klorerade lösningsmedel i inomhusluft i befintliga källarutrymmen att genomföras.

Lokalklimat

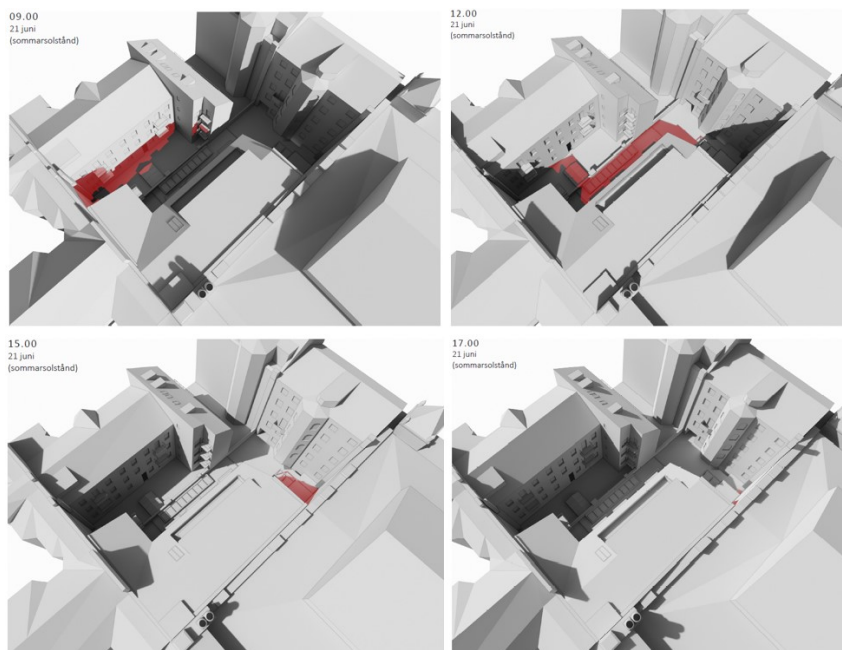
Ljuförhållanden

Planförslagets påverkan på sol- och skuggförhållandena för planområdet och dess närområde har studerats för fyra tider på året.

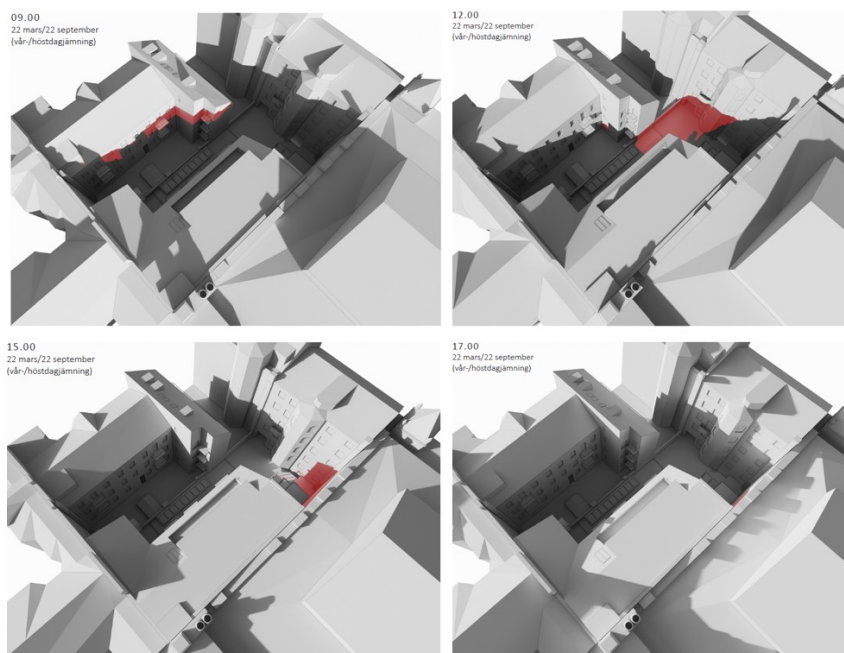
Vid sommarsolstånd kommer den nya bebyggelsen ha en viss påverkan på de nedre våningsplanen som vetter mot sydost på Riddaren 16 och gårdshuset på Riddaren 14. Innergården på den östra sidan av Riddaren 16 kommer även få en viss skuggpåverkan. Påverkan bedöms ske under morgontimmarna fram till lunchtid (ca kl. 09-12). Ökad skuggbildning för Riddaren 8 sker endast på innergården i varierande utbredning. Den nya uteplatsen bedöms få direkt solljus under senare delen av eftermiddagen.

Vid vår- och höstdagjämning kommer den nya bebyggelsen ha en viss påverkan på de nedre våningsplanen som vetter mot sydost på Riddaren 16 och gårdshuset på Riddaren 14. Påverkan bedöms ske under morgontimmarna fram till lunchtid (ca kl. 09-12). Ingen nämnvärd ökad skuggning kommer ske på de kringliggande fastigheternas innergårdar. Den nya bebyggelsen har en viss påverkan på de nedre butiks- och kontorsvåningsplanen på gatuhuset samt innergården på Riddaren 8. Påverkan bedöms ske under eftermiddagen (ca kl. 12-16).

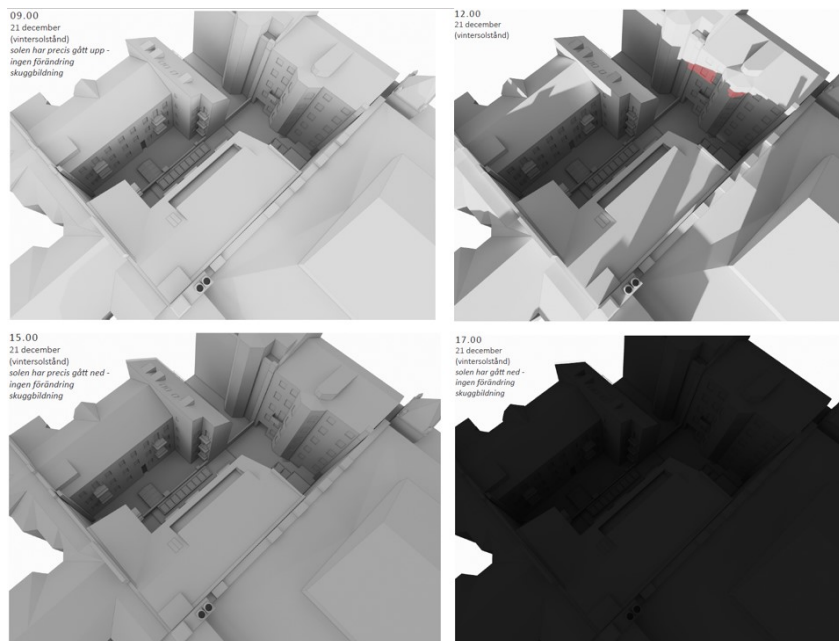
Vid vintersolstånd kommer den nya bebyggelsen ha en liten ökad skuggpåverkan för de översta våningsplanen på gatuhuset på Riddaren 8. Påverkan bedöms ske i varierande utbredning under eftermiddagen (ca kl. 12-14). Ingen ökad skuggbildning bedöms ske på någon av grannfastigheternas fasader eller innergårdar.



Skuggning under sommarsolstånd för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00(nedre vänster) och 17.00 (nedre vänster). Rött markeringar tillkommande skuggning/planförslagets påverkan.



Skuggning under vår- och höstdagjämning för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00 (nedre vänster) och 17.00 (nedre vänster). Rött markerar tillkommande skuggning/planförslagets påverkan.



Skuggning under vintersolstånd för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00 (nedre vänster) och 17.00 (nedre höger). Rött markerar tillkommande skuggning/planförslagets påverkan.

Dagsljus

Ett genomförande av förslaget innebär för Riddaren 8 samt Riddaren 14 en liten förändring med avseende på direkt soltillgång samt diffust dagsljus.

För Riddaren 16 är tillgången till direkt sol är i stort sett oförändrad medan dagsljusstillgången försämras något. Nybyggnationen kan resultera i en stark ökning av antalet rum i denna byggnad som får en dagsljusfaktor lägre än 1,0 %.

Tidplan

Samråd	12 oktober – 22 november 2021
Granskning	april 2022
Antagande	september 2022

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med genomförandet.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän plats och fastighetsägare är ansvarig för kvartersmark.

Avtal

Skydds-och varsamhetsbestämmelser hänför sig till skyddet av gatubyggnaden med exteriör och interiörer samt gårdsbyggnaden med exteriör och interiörer. Skyddsbestämmelserna införs med fastighetsägarens samtycke och medverkan. Särskilt avtal kring dessa bestämmelser ska upprättas innan detaljplanen antas i stadsbyggnadsnämnden med Staden genom dess exploateringskontor.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 7729, som fastställdes 1978, helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Riddaren 8, som ägs av MEAS fastigheter Marie Atmer.

Användning av mark

Planförslaget redovisar kvartersmark för centrumändamål och bostäder.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmåteriförrättning.

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. vid exempelvis fråga om delning av fastigheten prövas vid lantmåteriförrättning

Rättigheter

Inom planområdet finns inga befintliga rättigheter. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmåteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Eventuell intern tryckstegring för vattenledningar bekostas av exploitören.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Tekniska frågor

Grundläggning

Byggnaden planeras grundläggas med borrade stålplåtar. Eventuellt kan delar av byggnaden grundläggas med plintar på berg. För schakt intill byggnader inom den egna eller angränsande fastigheter krävs särskild utredning om schakt ska utföras intill och till lägre nivå än nivån för byggnadernas befintliga grundläggning. Alternativt kan schakt utföras inom stödkonstruktion, exempelvis spont.

Vatten och avlopp

Till- och påbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

Dagvatten

De nya på- och tillbyggnaderna, med stora delar av sedumtak, ansluts till befintliga dagvattenledningar inom fastigheten, vilka i sin tur ansluts till kommunens kombiledning i gatan.

El/Tele

Till- och påbyggnad ansluts till en utökad infrastruktur vad gäller el och tele.

Fjärrvärme

Fastigheten är idag ansluten till direkt elvärmens men planeras för att anslutas till fjärrvärme.

Genomförandetid

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