



GLz/PF

Beskrivning till förslag till  
ändrad stadsplan för  
kv Blompottan m fl  
inom stadsdelen Vasastaden  
i Stockholm,  
Pl 7881

Bakgrund

Stadsplane-förslaget avser ändring av den i Kungligt brev den 21 mars 1940 (Pl 2140 och Pl 2194), den 29 oktober 1954 och genom länsstyrelsens beslut den 12 augusti 1977 (Pl 7558) fastställda stadsplanen för kv Blompottan, kv Apelträdet, kv Sandberget och del av kv Stölmakaren samt viss angränsande gatumark.

Den äldre stadsplanen medgav en byggnadshöjd motsvarande fyra-sju våningar beroende på gatubredd. Bostadsanvändning var fastställd för kv Apelträdet, kv Sandberget och den berörda delen av kv Stölmakaren. I kv Blompottan fick nybebyggelse uppföras endast för affärs-, kontors- och liknande ändamål. Bottenvåningen fick användas för affärsändamål inom hela området, och i kv Blompottan kunde denna våning delas upp på två våningar. Luntmakargatan skulle breddas till 20,5 m mellan kv Apelträdet och kv Sandberget och till 16 m mellan kv Blompottan och kv Stölmakaren. Breddningen avsågs genomföras på östra sidan och är utförd vid fastigheten Stölmakaren 14, hörnet vid Rehnsgatan.

Befintlig bebyggelse uppfördes i huvudsak 1880 - 1910. Några hus i kv Blompottan 6 och 8, är rivna och marken används för parkering. Huvuddelen av bebyggelsen uppfördes ursprungligen för bostäder. Inslag av kontor i tidigare bostadslägenheter förekommer i stor utsträckning. Blompottan 15 uppfördes som kontorstryckeri och affärshus omkring 1930.

Flera av husen, framförallt mot Sveavägen och Odengatan är av kulturhistoriskt eller stadsbildsmässigt värde. Även den låga

bebyggelsen utmed Luntmakargatan har miljömässigt värde för det smala gaturummet.

Bebyggelsen i kv Blompottan, kv Apelträdet och den berörda delen av kv Stolmakaren är grundlagd på murar eller plintar till fast botten. Marken här består av ett lerlager som är täckt med sten, grus eller sand. I kv Sandberget är husen i huvudsak grundlagda på berg.

Gårdarna är i allmänhet hårdgjorda och dåligt utrustade. Ett undantag härifrån är fyra gårdar i kv Apelträdet vilka har rika och välskötta planteringar och även inom en fastighet i kv Blompottan, nr 14, finns planteringar. Ett fåtal gårdar är överbyggda. Lastning - lossning i större omfattning äger rum inom Stolmakaren 9 som innehåller en måleriverkstad.

#### Översiktliga planförhållanden

##### Övergripande beslut för Stockholms malmar

Till grund för planarbetet har legat Promemoria angående planfrågor inom området vid Norra Real, Zonplan 70, Trafikplan 77, Cykelplan 78 och Trädplan för innerstaden.

Byggnadsnämnden beslöt den 13 november 1980 att avgränsa Stockholms malmar som sådan värdefull miljö, för vilken § 38 i Byggnadsstadgan skall gälla. I § 38 första stycket står:

"En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart."

Planområdet ingår i detta av BN avgränsade område.

##### Norra Realsområdet

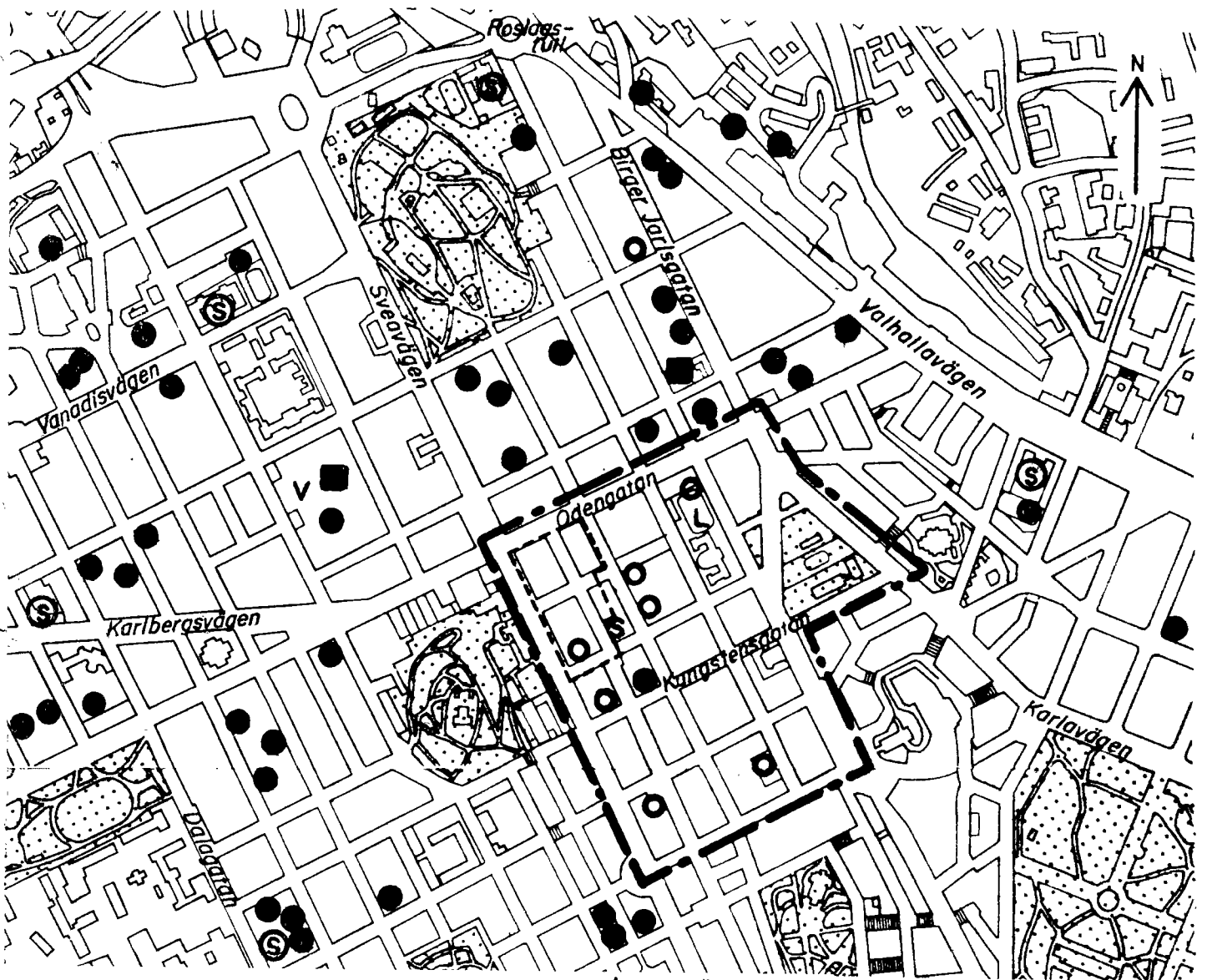
Kvarteren i planförslaget ingår i området vid Norra Real som varit föremål för översiktliga planstudier.

Skolor, barnstugor

Skolbarn i området hänvisas till Engelbrekts skola (LMH) vid Valhallavägen, Johannes skola vid Roslagstull, Adolf Fredriks

skola (LM) vid Dalagatan och Matteus skola (LMH) vid Vanadisvägen. Då alla dessa skolor ligger ganska långt ifrån området och dessutom avskärs från detta av starkt trafikerade gator, förutsätts att en lågstadiesenhet förläggs till området t ex i kv Roslagen.

En barnstuga finns i kv Sjölejonet. Dessutom reserveras utrymme för barnstugor i kv Hälsan, kv Grundläggaren, kv Blompottan, kv Palmträdet och kv Jägaren.



- |           |                                    |   |  |
|-----------|------------------------------------|---|--|
| — — — — — | PLANOMRÅDE NORRA REAL              | L | FÖRESLAGEN LÅGSTADIESKOLA                |
| ●         | BEFINTLIG ELLER BESLUTAD BARNSTUGA | S | BEFINTLIG SOCIAL SERVICECENTRAL          |
| ○         | FÖRESLAGEN BARNSTUGA               | V | FÖRESLAGEN VÅRD CENTRAL                  |
| ⊙         | BEFINTLIG SKOLA                    | ■ | FÖRESLAGET BOSTADSHOTELL FÖR PENSIONÄRER |
| - - - - - | STADSPANENS OMRÅDE                 | ▤ | PARK                                     |

SKALA 1:10000

### Markanvändning

I de översiktliga planstudierna för området vid Norra Real anges merparten av kvarteren som bostadsområde. Undantag utgör kv Taktäckaren, Apotekaren och Provisorn (arbetsområde), kv Roslagen, kv Borgarskolan (institutionsområde) samt kv Spårvagnen (utredningsområde). Markanvändningen avviker från Zonplan 70 när det gäller kv Grundläggaren, Taktäckaren, del av kv Spårvagnen och Stolmakaren.

### Trafik

En trafik- och parkeringsplan har upprättats på grundval av Trafikplan 77. Förbättringar för gångtrafiken åstadkommes genom avstängningar av lokalgatorna mot kransgatorna så att gångbanorna blir genomgående. Området trafikregleras så att genomfartstrafik förhindras. Denna hänvisas till Sveavägen - Odengatan - Birger Jarlsgatan som behålls som sekundärleder. Rådmansgatan - Tegnérgatan behålls t v som öst-västligt genomgående gatupar. Genomfartstrafiken på dessa gator reduceras genom avstängningar i kringliggande områden, Tegnér- och Eriksbergsområdet. Flertalet gator inom området blir lokalgator som är avstängda mot sekundärlederna.

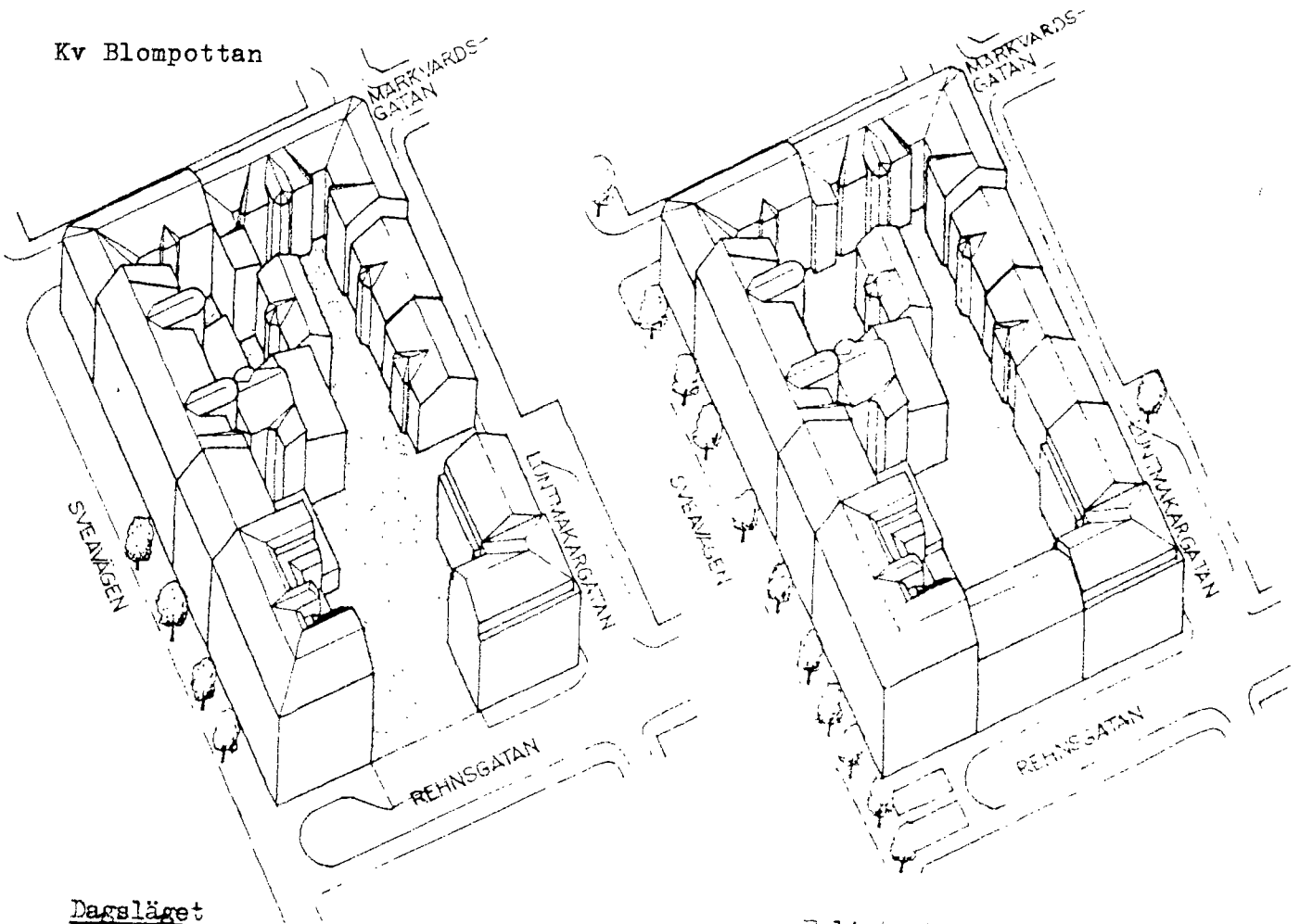
Parkeringen löses i avvaktan på möjligheter att ordna gemensamhetsanläggningar och större kommunala anläggningar på traditionellt sätt i fastighetsvisa underbyggnader.

### Parker, planteringar m m

Planteringarna vid Jarlaplan avses utvidgas och upprustas. För ö måste behovet av friytor i området tillgodoses genom upprustning av gårdarna och samverkan mellan dessa.

På Döbelnsgatan, Kungstensgatan och Tegnérgatan föreslås trädplantering.

## Kv Blompottan

DagslägetEnligt stadsplaneförslagetPlanförslaget Pl 7881Markanvändning

För hela området anges bostadsändamål som huvudanvändning.

Uppförande av ny byggnad

Breddningen av Luntmakargatan föreslås utgå så att nya byggnader kan uppföras i linje med äldre kvarstående byggnader.

Hushöjderna anges så att anpassning till nuvarande bebyggelse sker. Hushöjden mot Sveavägen och Odengatan medger därför sju våningar, varav en hög bottenvåning för affärsändamål. Mot Rehnsgatan och Döbelnsgatan är våningsantalet också sju med lägre bottenvåning, medan våningsantalet mot Luntmakargatan och Markvardsgatan varierar mellan fem och sex beroende på gatulutningarna. Husbredden minskas till 13 m. Takfallet ändras till brantare tak i vissa lägen för bättre anpassning till befintlig bebyggelse. Vinden får inredas men husens tekniska utrymmen skall inrymmas inom angiven byggnadsvolym.

Bottenvåningen får användas för butiker mot Sveavägen och Odengatan men skall i övrigt i första hand innehålla bostadskomplement och därutöver butiker eller andra lokaler. Lägenhetsstorleken skall vara i genomsnitt minst fyra rumsenheter, d v s tre rum och kök. Bostadslägenheter skall planeras så att minst hälften av boningsrummen orienteras mot ej bullerstörd fasad. Detta gäller enligt Trafikplan 77 fastigheter mot Sveavägen och Odengatan.

På grund av markförhållandena skall grundläggning ske på sådant sätt så att markrörelser, vibrationer eller dylikt inte skadar angränsande bebyggelse. Grundvattendränande ingrepp får inte göras.

#### Ombyggnad

Ombyggnad för eller till bostadsändamål får göras av all bebyggelse med undantag av gårdsflygeln inom fastigheten Blompottan 12. Denna flygel skall rivas i samband med förnyelse av fastigheten.

I enlighet med tidigare regeringsavgörande har planförslaget kompletterats med en föreskrift som ger fastighetsägarna inom planområdet möjligheter att vidta mindre ändringsåtgärder för att byggnaderna skall kunna utnyttjas på ett ändamålsenligt, tidigare godkänt sätt även om användningen strider mot planens bestämmelser.

Från tillämpningen av de föreslagna planbestämmelserna undantas därför sådana till nybyggnad hänförliga förändringar av byggnad som avses i 75 § f) byggnadsstadgan såvitt avser byggnad för annat än bostadsändamål. I 1959 års BS har 75 § följande lydelse:

#### 75 §

Till nybyggnad hänförs:

- a) uppförande av en helt ny byggnad,
- b) till- eller påbyggnad av en befintlig byggnad,
- c) ombyggnad eller någon annan ändring av en byggnads yttre eller inre utförande som är så genomgripande att ändringen kan anses jämförlig med ombyggnad,
- d) inredande av en byggnad helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut har varit använd,

e) sådan förändring av en byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser,

f) någon annan förändring av en byggnad som i befintligt skick strider mot en sådan plan eller sådana bestämmelser, om det inte är fråga om en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller om ett uthus som hör till en sådan byggnad.

Som nybyggnad skall emellertid inte anses anordnande av godtagbar avfallshantering, av tillfredsställande energihushållning, eller av värmeledningar eller vattenklosetter eller andra hygieniska förbättringar i en befintlig byggnad, som måste antas komma att stå kvar under längre tid även om sådana anordningar inte skulle medges.

Som nybyggnad skall inte heller anses sådana åtgärder som enligt 54 § 2 mom. första stycket 3-6 får utföras utan byggnadslov. I fråga om sådana åtgärder skall bestämmelserna i 38 §, 39 § första stycket första punkten och 40-48 §§ tillämpas i skälighets omfattning.

SFS 1979:902, som trätt i kraft 1 jan 1980.

I samband med ombyggnader får inredning av vind ske inom befintlig takkontur efter byggnadsnämndens prövning.

För fastigheterna Blompottan 4, 11, 12, och 15, Apelträdet 3, 4, 5, 6 och 7, Sandberget 8 och 9 samt del av Stolmakaren 9 gäller att ändringar inte får utföras så att byggnadernas värde minskar ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt.

#### Gårdar och garage

Den tidigare rätten till överbyggnad av gårdar borttas med undantag av några fastigheter där anpassning till redan överbyggda gårdar kan ske. De flesta gårdar får underbyggas med garage i två våningar. De planterade gårdarna i kv Apelträdet får dock inte underbyggas, inte heller tre gårdar i kv Blompottan för att möjliggöra bibehållande och utvidgning av nuvarande plantering.

Tillkommande garage inom kv Blompottan skall utformas så att tillfart kan utnyttjas av flera fastigheter. Detta gäller speciellt för fastigheter utmed Sveavägen och Odengatan mot vilka gator tillfarter inte får ordnas. Biluppställning och anordningar för lastning och lossning får inte förekomma på gårdarna.