

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306**Till**
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Barnhuset 25 - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Johanna Engman
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Barnhuset 25, som ligger i korsningen Upplandsgatan-Wallingatan.

Planens syfte är att möjliggöra att fastigheten Barnhuset 25 kan bebyggas med en påbyggnad på befintlig takterrass och en överbyggnad av fastighetens gård. Byggnadens användning blir hotellverksamhet.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget men hade hellre sett att kontoren omvandlades till bostäder i enlighet med visionen för City.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Barnhuset 25, som ligger i korsningen Upplandsgatan-Wallingatan. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 16 december 2014. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid och förvaltningen skickar sitt yttrande till stadsbyggnadskontoret den 9 januari 2015 och kompletterar med stadsdelsnämndens protokoll den 30 januari 2015.

Planförslaget visas under tiden den 25 november till 16 december 2014 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Inget samrådsmöte kommer att hållas.

Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra att fastigheten Barnhuset 25 kan bebyggas med en påbyggnad på befintlig takterrass och en överbyggnad av fastighetens gård. Byggnadens användning blir hotellverksamhet.



Planområdet är markerat med gul streckad linje.

Befintliga förhållanden

Fastigheten Barnhuset 25 avgränsas i väster av Upplandsgatan, i norr av Wallingatan samt i söder av Barnhuset 20 och i öster av Barnhuset 26. Fastigheten är idag under ombyggnad från kontor till hotellverksamhet och ägs av Fastighets Ab Barnhuset 25. Tomten är ca 680 kvm.

Byggnaden är ritad av Sven Markelius och uppförd 1940 som kontorsbyggnad, bland annat har den tidigare inrymt Arbetarrörelsens arkiv.

Fastigheten är grönklassad enligt Stockholms stadsmuseums värdering och har stora värden framför allt i sin yttre helt bevarade ursprungliga fasad. Grönklassning innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Föreslagen detaljplan

Förslaget möjliggör en tillbyggnad på takterrass (ca 150 kvm) som innehåller ett större handikappanpassat hotellrum per plan, samt bidrar till förenklad brandutrymning. Tillbyggnaden på gården (ca 190 kvm) tillåter ytterligare 5 hotellrum och en gemensam loungedel.

Påbyggnaden på takterrassen utförs indragen från gatufasadens liv och ska i sin utformning överensstämma med den del av påbyggnaden som beviljats bygglov 2013. Taklutning tillåts vara mellan 10-25 grader. Endast trapphus och hiss får bryta taklutningen. Påbyggnaden på gården utförs i en våning med platt tak, endast ljuslanterniner om max 1 kvm per lanternin tillåts bryta högsta byggnadshöjd.

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Miljökvalitetsnormer för vatten, stadsbild, störningar och risker samt ljusförhållanden och lokalklimat är de miljöfrågor som undersökts särskilt i planbeskrivningen.

Genom att påbyggnaden är indragen från gatufasad och håller en låg höjd bedömer stadsbyggnadskontoret att stadsbilden inte ändras nämnvärt av det nya förslaget. Enligt planbeskrivningen påverkas ljusförhållanden för närliggande fastigheter marginellt av att den nya takpåbyggnaden.

En särskild reningsanläggning för dagvattnet installeras i fastigheten. Bullernivåer inomhus tillgodoses genom byte av glas i befintliga fönster.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget men hade hellre sett att kontoren omvandlades till bostäder i enlighet med visionen för City. Förvaltningen anser att det är angeläget att möjligheterna att tillskapa bostäder utreds. Hotellverksamhet kan förvisso bidra till större nattbefolkning och är ett alternativ på platser där det inte är möjligt att förlägga bostäder, t.ex. på grund av buller eller att de kommer i konflikt med andra stadsfunktioner såsom evenemang och nattliv.

Förvaltningen upplever att påbyggnader och tillbyggnader, av till exempel gårdshus, i hög utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta