



Förslag

Detaljplan för fastigheten

Hjorten 7

i stadsdelen Östermalm

i Stockholm

S-Dp 2007-36910-54

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra påbyggnad med en bostadslägenhet i etage på gathuset och underbyggnad av gården för garage. Vidare syftar planen till att möjliggöra butiker eller kontor i gatuplanet samt möjligheten att återuppföra ett tidigare rivet gårdshus.

Planområdet omfattar fastigheten Hjorten 7 med adress Karlavägen 49. Det gränsar i väster till Hjorten 21, i nordväst till Hjorten 20, i norr till Hjorten 22 och i öster till Hjorten 8 samt i söder mot Karlavägen.

PLANDATA

Översiktsplanen anger markanvändning stenstaden med planeringsinriktning bibehållen varierande och blandad markanvändning.

Gällande detaljplan är Pl 1749 fastställd 1937 med tilläggsplanerna Pl 6908 fastställd 1968 och Pl 7575A fastställd 1979. Pl 1749 anger vid gatan en byggrätt för ett 14 meter brett hus med en byggnadshöjd på 22,0 meter med sex våningar och inredd vind. Gården får inte bebyggas. Pl 6908 innebär en begränsning av tillåtet byggnadsdjup. Högst två källare till högst 7,0 meter under vidliggande gata får utföras. Pl 7575A anger bostadsanvändning.

Gällande planens byggrätt är ej helt utnyttjad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stadsbyggnadsnämnden antog 2002 ett planförslag som innebar ändrad användning till hotell och en påbyggnad av huset. Denna plan vann aldrig laga kraft eftersom nämndens antagandebeslut upphävdes av regeringen 2003.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog i november 2007 åt stadsbyggnadskontoret att påbörja detta planarbetet med enkelt förfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR

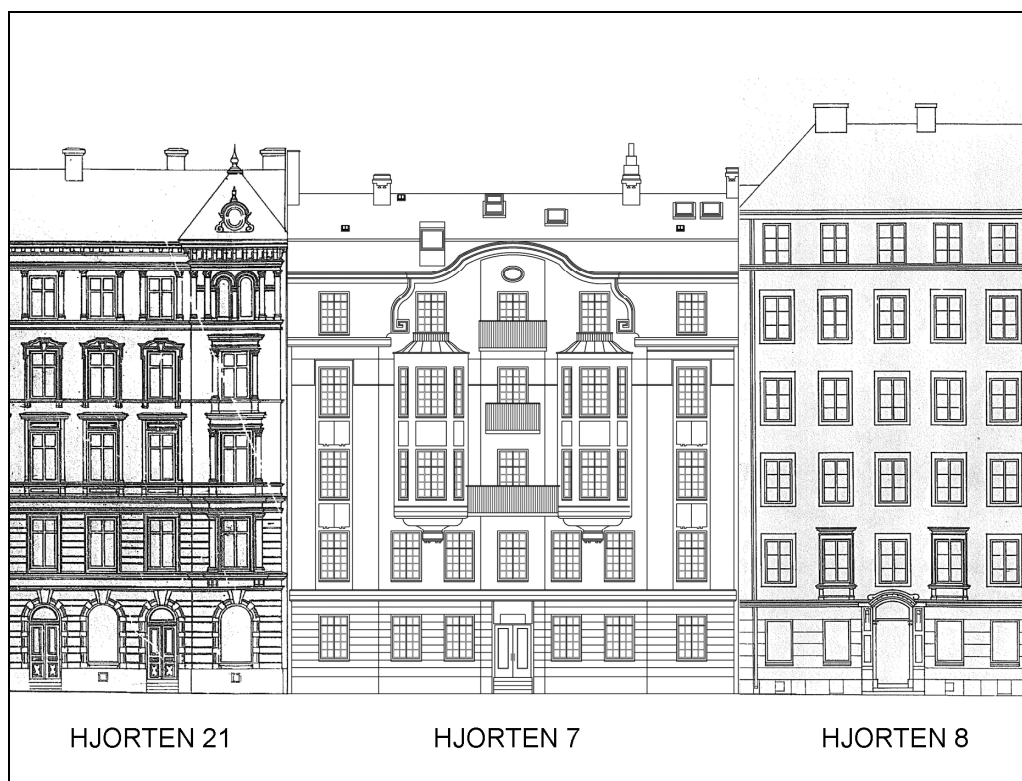
Befintlig bebyggelse

Byggnaden uppfördes 1878-79 som bostadshus i fem våningar efter osignerade ritningar. I samband med ombyggnad 1908-09 fick fasaden sin nuvarande utformning i jugendstil. Byggnaden är väl bevarad med tidstypisk och arkitektoniskt väl utformad jugendfasad där proportionerna harmonierar med byggnadens relativt låga höjd i förhållande till kringliggande byggnader. Byggnaden utgör ett värdefullt inslag i stadsbilden. Invändigt finns flera kulturhistoriskt värdefulla inredningar från olika epoker. Inredningarna utgör intressanta årsringar som berättar om byggnadens historia.

Fastigheten inrymde 1973 – 2001 Kubas ambassad. Under 2001 till 2004 undersökte en ny ägare möjligheten att inrymma hotell, vilket ej blev möjligt. Nuvarande ägare, Ursa Major Suecia AB, köpte fastigheten 2004 och har påbörjat upprustning av fastigheten.

Byggnadshistorisk klassificering

Hjorten 7 har av stadsmuseet bedömts som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt, grön enligt klassificeringskartan.



Fasad mot Karlavägen. Befintlig.

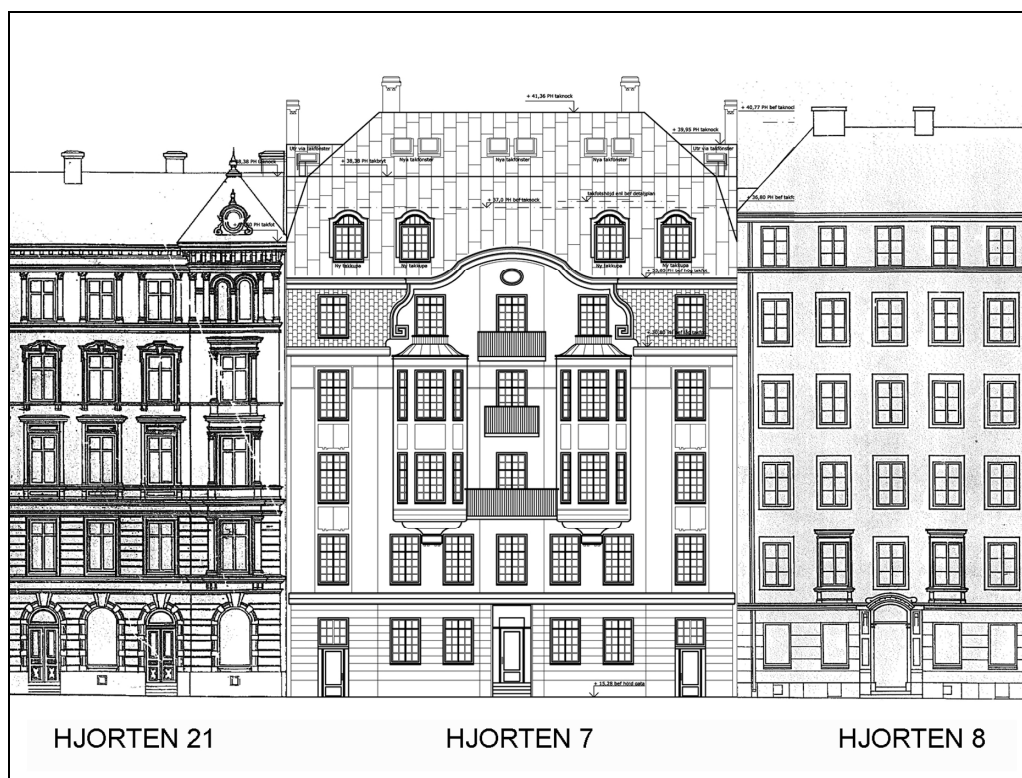
Trafik

Karlavägen och närliggande Sturegatan ingår i innerstadens huvudgatunät. Trafikbullret på Karlavägen vid Hjorten 7 uppgår, enligt miljöförvaltningens bullerkarta, till 65 - 70 dB(A). Kvarteret har god kollektivtrafikförsörjning, ca 200 m avstånd till närmsta tunnelbaneuppgång och flera busslinjer på angränsande gator.

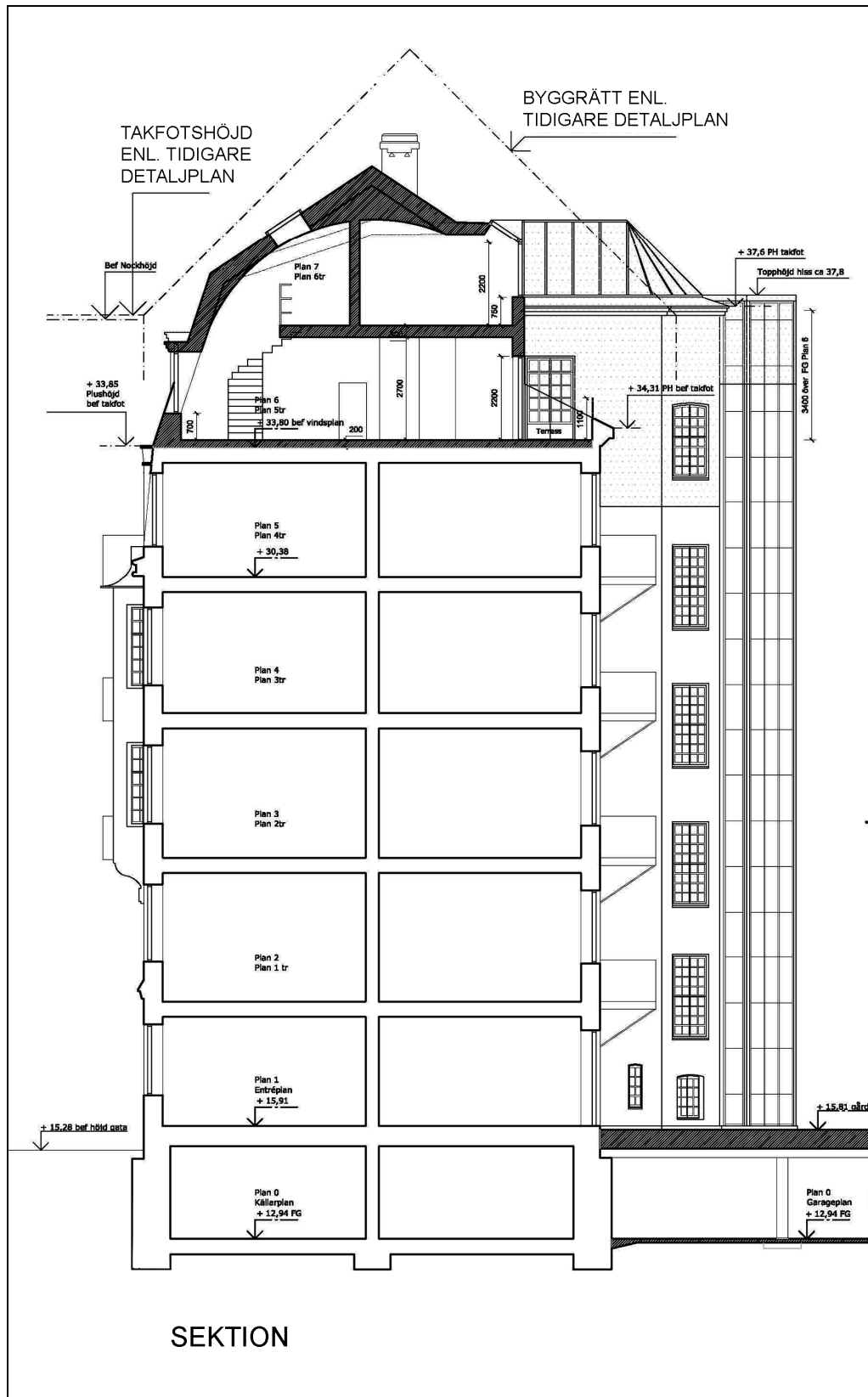
AKTUELLT PROJEKT

Fastighetsägarens förslag innebär att huset rustas för bostäder. Förslaget innebär att bottenvåningen förutom befintlig bostadsentré får inrymma två lokaler. Varje lokal förslås få direktingång från gatan genom att befintligt fönster görs om till entrédörr. På våning en till fyra trappor återskapas en lägenhet per plan, om cirka 200 kvm vardera, i princip lika husets ursprung. Rumsfilerna mot gatan bibehålls. Befintlig fast inredning och kakelugnar med mera restaureras. Rumsindelningen mot gården förändras något för att kunna tillskapa moderna kök och i övrigt moderna funktionsdugliga lägenheter. Trapphus och entréhall återskapas. Underhållsarbeten utförs med för byggnaden ursprungliga material och metoder så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Arbetet med restaureringen av dessa lägenheter pågår.

Förslaget visar en påbyggnad av vinden för att där kunna inreda en ny tvåvånings lägenhet om cirka 300 kvm. Påbyggnad ryms i huvudsak inom nu gällande byggrätt men innebär en förändring av husets arkitektur. Påbyggnaden innebär även att trapphuset mot gården byggs på. En ej ursprunglig hiss från 1939 förslås ersatt med en modern större hiss som även den når upp till den nya lägenheten för att ge bostäderna fullgod tillgänglighet. Det påbyggda trapphuset och hissen ryms inte inom gällande detaljplans byggrätt.

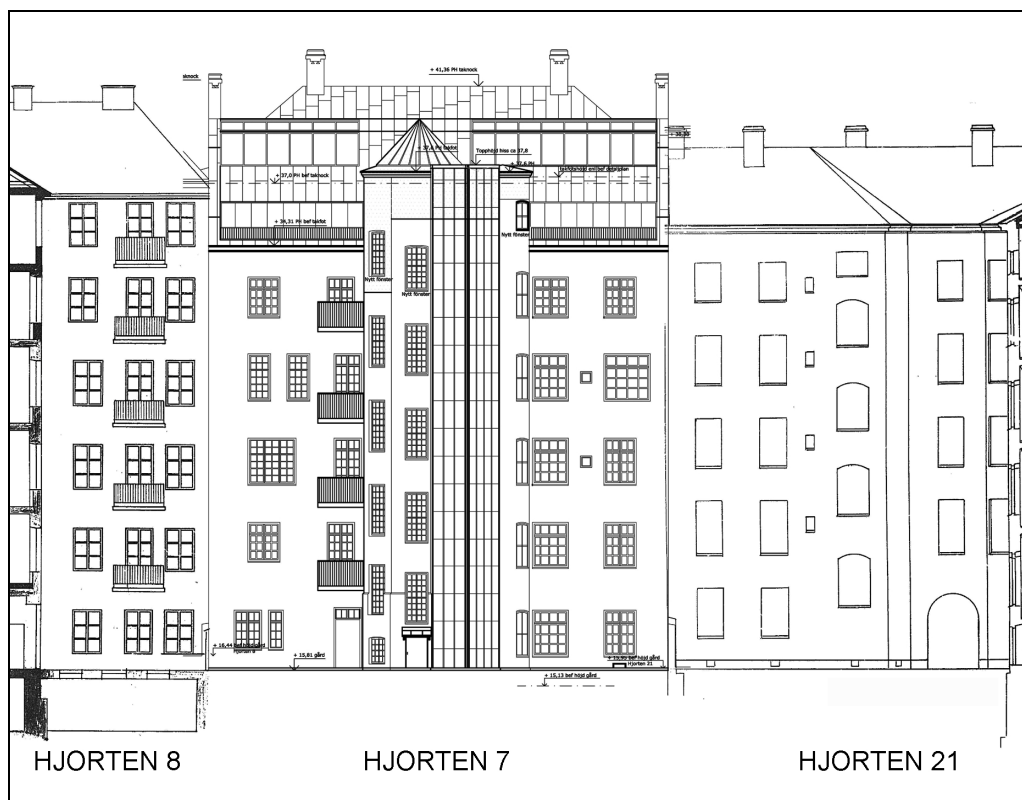


Fasad mot Karlavägen. Förslag.



Sektion. Förslag.

Under gården föreslås ett garage rymmande åtta bilplatser. Tillfart planeras ske genom befintligt garage i angränsande fastighet, Hjorten 22, Brahegatan 31. Där försvinner två platser så nettotillskottet i området blir sex platser. Planerad ny hiss går ner i garaget och en plats är en handikapplats. På gården föreslås att ett nyligen rivet gårdshus får återuppförs.



Fasad mot gård. Förslag.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN OCH PLANBESTÄMMELSER

Planförslaget ersätter tidigare gällande detaljplan och innebär att det aktuella projektet kan genomföras.

Markanvändning

BH1: Detaljplanen medger bostadsanvändning med möjlighet att inrymma butiker eller kontor i gatuplan.

Begränsning av markens bebyggande

Område betecknat med ringar och prickar får bebyggas med terrassbjälklag. Två källarvåningar får byggas till högst 7,0 meter under vidliggande gata.

Utformning

Med plustecken och siffror i romb anges högsta byggnadshöjd och med plustecken och siffror i dubbel romb anges högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Skorstenar och ventilationskanaler får sticka upp över högsta nockhöjd. Med siffror i vinkel anges högsta tillåtna taklutning i grader

Utseende

f1: Område inom vilket tak skall utföras valmat.

f2: Område inom vilket får byggas fyra takkupor med fönster som högst är lika stora som övrig fönster i gatufasaden.

Byggnadsteknik

Huset ska utformas så att minst hälften av antalet boningsrum i varje lägenhet har öppningsbara fönster som inte är utsatta för ljudnivåer över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Skyddsbestämmelser

Byggnaden får inte rivas och exteriören mot gatan får ej förändras med undantag av föreslagen påbyggnad av vindsvåningen. Två fönsteröppningar i gatuplanet får göras om till entréer till planerade lokaler. Plandisposition och äldre fast inredning från olika tidsepoker ska bevaras och får ej förvanskas.

Utformning skall vara i princip i enlighet med här redovisade illustrationer.

Varsamhetsbestämmelser

Underhållsarbeten ska utföras med för byggnaden ursprungliga material och med metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Påbyggnaden av vindsvåningen och öppnandet av två nya dörrarna i gatuplanet förändrar husets arkitektur och dess del i gaturummet. Förändringen är en förutsättning för att kunna behålla bostadsanvändningen och därmed bevara de värdefulla interiörerna. Den bedöms inte så allvarlig att den förstör byggnadens kulturhistoriska värde.

Påbyggnaden innebär en viss minskning av solbelysningen på Hjorten 22:s gårdsfasad och på del av Hjorten 8:s gårdsfasad. Minskningen av är dock mindre än vad en påbyggnad enligt tidigare gällande detaljplan skulle innebära.

TILLGÄNGLIGHET

Fullgod tillgänglighet finns mellan garageplan, gatuplan och de fem bostadsplanen. Etagelägenheten högst upp planeras få en egen intern hiss mellan sina två plan. En handikappbilplats finns i garaget. Gatuplanet ligger cirka 0.6 m över gatans nivå. Att ordna fullgod tillgänglighet mellan gata och gatuplan går ej utan att göra allvarliga ingrepp i den kulturhistoriskt intressanta entréhallen.

ILLUSTRATIONER

Det aktuella projektförslaget med illustrationer och solstudier finns redovisat i en separat handling.

MEDVERKANDE

Planarbetet genomförs av konsult i samverkan med stadsbyggnadskontoret. Fastighetsägaren har anlitat Olle Rex Arkitektbyrå AB för projektet.

Arne Fredlund