



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Smeden 5 - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Smeden 5, som ligger i korsningen Tulegatan/Rehnsgratan. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en ny gårdsflygel med plats för bl.a. fem nya lägenheter.

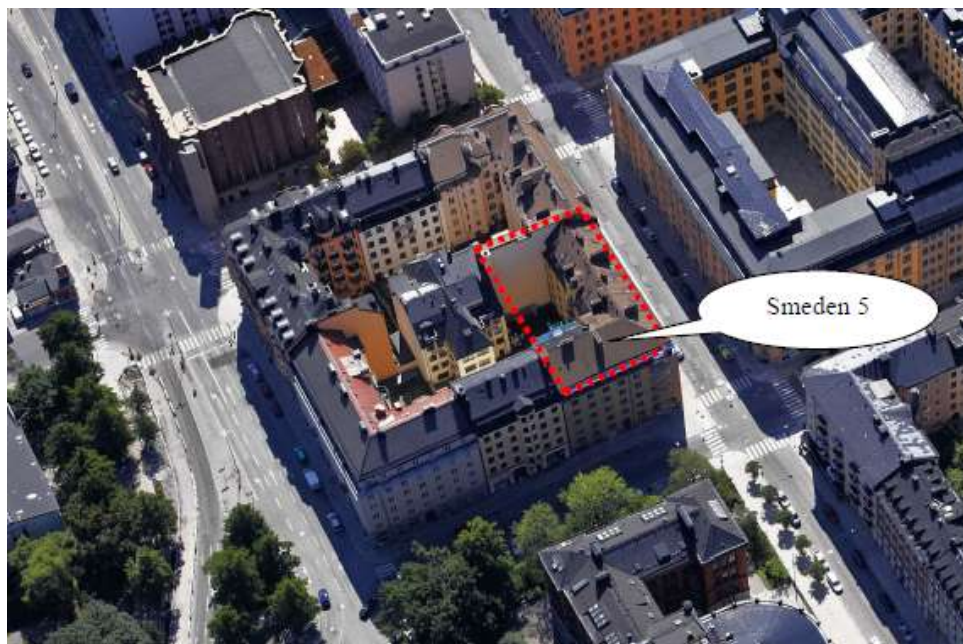
Förvaltningen är positiv till den föreslagna planen då den bidrar till att uppfylla översiktsplanens mål om fler bostäder i centrala staden. Enligt förvaltningen är det viktigt att utformningen av det nya gårdshuset tar hänsyn till att planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad samt är grönklassat enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Enligt förvaltningen bör planbeskrivningen tydligare redogöra för hur tillbyggnaden kommer att se ut. Med hänsyn till övriga boenden inom fastigheten och i närområdet är det viktigt att störningar under byggtiden minimeras.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Smeden 5, som ligger i korsningen Tulegatan/Rehnsgratan. Planförslaget visas under tiden 14 juni – 3 augusti 2012 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus onsdag 20 juni 2012. Nämndens yttrande ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 24 augusti 2012. Paragrafen justeras omedelbart. Remisshandlingarna bifogas.

Ärendet

Syftet med planförslaget är att möjliggöra ny gårdsflygel med plats för bl.a. nya bostadslägenheter.



Planområdet. Bild taget från norr.

Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar fastigheten Smeden 5, som är beläget i korsningen Tulegatan/Rehnsgratan. Byggnaden uppfördes 1924-25 efter ritningar av arkitekt Carl Åkerblad. Fastigheten ägs av Carl Henrik Permert Rörelsefastighet. Smeden 5 är framförallt en bostadsfastighet med delvis kontorslokaler på bottenplan som skapades i f.d. bostadslägenheter under 1959 och 1963.

Smeden 5 är mot gatan uppförd i fem våningar plus takvåning. Flertalet trappsteg leder upp från gatuplanet till hissplanet. Gården nås genom originaldörrar och vidare några trappsteg ner till gården.

Gården är hårdgjord och underbyggd med lager/kontor samt avgränsas i hörnet av två täta brandväggar utan öppningar som tillhör gårdshuset i Smeden 3 och gårdsflygeln i Smeden 4. Gårdshuset och gårdsflygeln är uppförda i fyra respektive fem våningar. Gården används som cykelparkering med plats för ca 30 cyklar. Fastigheten innehåller 35 hyreslägenheter.

Kvarteret med sin innegårdsbebyggelse är exempel på den typiska stenstadens slutna kvarter med ordnade gatufasader som står i kontrast till en oreglerad och enklare gårdsbebyggelse. Byggnaden utgör ett välbevarat exempel på 1920- talets arkitekturstil med bland annat entréportar och fönstersnickerier i original. Trapphusen till portarna Rehnsgatan 5 och Tulegatan 12 är i huvudsak bevarade och restaurerade med högambitionsnivå. Stadsmuseet klassificerar byggnaden på fastigheten som särskilt värdefull (grön klassad) ut kulturhistorisk och miljömässig synpunkt.

Planerad bebyggelse

Planförslaget innebär en ny gårdsflygel i 5 våningar på fastighetens bostadsgård. Tillbyggnaden kommer att omfatta 5 lägenheter (hyresrätter), en lokal på bottenplan, samt lägenhetsförråd i källarplanet. Varje våningsplan utgör en lägenhet om 44 kvm. Den översta lägenheten har ett öppet mindre loft om ca 19 kvm. Planförslaget föreslår även möjliggöra ombyggnaden av befintliga lanterniner så att dagsljus åter kommer in i källarlokalen. För att återanvända befintliga lanterniner måste gårdens mark sänkas 2 centimeter.



Situationsplan med den nya gårdsflygeln i gult.

Den nya gårdsflygeln ska anpassas väl till omgivande bebyggelse vad gäller färgsättning och skala. Enligt planförslaget ska den nya byggnaden ges putsade fasader. Färgsättning ansluter till befintlig byggnad på Smeden 5, dock något ljusare nyans. Taket anpassas till det befintliga taklandskapet som präglas av röd/brun eller grå plåt.

Enligt planförslaget ska den nya gårdsflygeln samt gårdsmiljön vara tillgänglig för personer med rörelsehinder. Angöring till den föreslagna bebyggelsen kommer att ske via trapphuset i det befintliga gatuhuset vid Tulegatan 12. Detta trapphus är ej tillgängligt men möjligheterna att åtgärda detta bedöms som goda.

I fastigheten finns inget garage och de boende som väljer att ha bil kommer även försättningsvis att parkera på omgivande gator. Cykelställ för tillkommande lägenheter samt som ersättning av de som försvinner i samband med nybyggnationen, anordnas på gården i fastigheten Smeden 5. Totalt kommer att finnas 37 cykelplatser mot dagens 30 platser.

Avfallshantering placeras i befintligt utrymme i bottenvåning vid Rehnsgratan.

Konsekvenser för miljö

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och 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. I enlighet med Stockholms stads praxis redovisas dock i planbeskrivningen miljökonsekvenserna av detaljplaneförslaget. Frågor om kulturhistoria, stadsbild, buller, solljusförhållanden samt brand och säkerhet har utretts särskilt i samband med planarbetet.

Kulturmiljö och stadsbild

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya bebyggelsen kan anpassas till omgivande bebyggelse. De anser också att det aktuella planförslaget inte påverkar befintliga fasader inom fastigheten då den nya gårdsflygeln utförs friliggande från befintligt gatuhus vid Tulegatan. Huruvida nybyggnaden på gården kommer att innebära en negativ påverkan på den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde beror på kraven på tillgänglighet. Uttryck och värde i trapphus kan påverkas negativt genom åtgärder nödvändiga för att nivåanpassa entrén till gården. Även originaldörrar till gården kan gå förlorade. Enligt planförslaget är det viktigt att fastighetens portar mot gatan bevaras i original samt att trapphusens befintliga utseende inte förvanskas. Byggnadens exteriör skyddas med en skyddsbestämmelse, byggnaden får inte rivas (q1). Utöver de ovan nämnda skyddsbestämmelsen så införs en verksamhetsbestämmelse vilken avser att vid ändring eller nybyggnad ska hänsyn tas till befintlig byggnads karaktär.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens höjd i stort har anpassats efter platsens förutsättningar och att den inte påverkar stenstadens siluett eller avviker från dess skala.

Solljusförhållanden

En solstudie har tagits fram för att bedöma i första hand om den nya gårdsflygeln kommer att försämra ljusförhållandena kraftigt i lägenheter och på den ena gården i Smeden 3. Studien är utförd av stadsbyggnadskontoret och är gjord för två olika situationer; dels med nytt gårdshus och dels utan föreslaget gårdshus.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att brandmurarna dominerar och skuggar gården redan idag och bedömer mot bakgrund av den genomförda solstudien att det nya tilläget inte väsentligt påverkar den nya gårdsmiljön och de befintliga lägenheterna i Smeden 3 och 5.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till den föreslagna planen då den bidrar till att uppfylla översiktsplanens mål om fler bostäder i centrala staden. Enligt förvaltningen är det viktigt att utformningen av det nya gårdshuset tar hänsyn till att planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad samt är grönklassat enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Det är viktigt att nybyggnationen samspelar med



intilliggande bebyggelse. Förvaltningen understryker vikten av att åtgärderna för att t.ex. tillgängliggöra entrén till gården, bestäms i samråd med en sakkunnig antikvarie. Enligt förvaltningen bör planbeskrivningen tydligare redogöra för hur tillbyggnaden kommer att se ut. Nuvarande förslag visar endast enklare skisser.

Med hänsyn till övriga boenden inom fastigheten och i närområdet är det viktigt att störningar under byggtiden minimeras.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Genomförandebeskrivning