



Handläggare:
Liselotte van den Tempel
Telefon: 08-508 09 245

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Rörstrand 2, Drottninggatan 77 – svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Annette Luengo

Anders Lindgren

t.f. stadsdelsdirektör

chef parkmiljögruppen norra innerstaden

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fastigheten Rörstrand 2 på Drottninggatan 77 bekräftas i de delar som idag är planstridiga. Fastigheten får även möjlighet att omvandla de delar av byggnaden som idag är inredda för bostadsändamål till hotell.

Förvaltningen har inget att erinra mot detaljplaneförslaget under förutsättning att de nuvarande hyresgästernas besittningsskydd till lägenheten säkras. Förvaltningen ser positivt på stadsbyggnadskontorets förslag att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Samråd kommer att äga rum den 16 mars i vilket förvaltningen kommer att delta. Om väsentliga synpunkter skulle framkomma vid samrådet har förvaltningen för avsikt att till nämndens sammanträde bifoga ett kompletteringsblad, i vilket synpunkter från samrådet anges.



Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fastigheten Rörstrand 2 på Drottninggatan 77 bekräftas i de delar som idag är planstridiga. Fastigheten får även möjlighet att omvandla de delar av byggnaden som idag är inredda för bostadsändamål till hotell. Norrmalms stadsdelsnämnd har fått detaljplanen på remiss för besvarande senast 7 april.

Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta bifogas ärendet.

Ärendet

Sammanfattning av detaljplaneförslaget

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget omfattar fastigheten Rörstrand 2, på Drottninggatan 77. Planens syfte är att bekräfta byggrätt för den befintliga gårdsbebyggelsen, som i gällande detaljplan saknar byggrätt, samt att möjliggöra en inglasning av gården. Samtidigt möjliggörs omvandling av nuvarande bostäder i gårdshus till hotellrum samt inredning av nya hotellrum på gårdshusets vind.

I Översiktsplan 99 för Stockholm redovisas planområdet som stenstad och som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Befintliga förhållanden

Byggnaden följer en enhetlig takfotshöjd mot gatan. Gathusets vindsvåning inreddes när byggnaden uppfördes och är indragen från taklisten. I bottenvåningen och mezzaninvåningen (en låg våning mellan två högre våningar) mot gatan finns idag butiker och restauranger. I övrigt utnyttjas byggnaden i huvudsak som hotell med 68 rum. Fasader och trapphus från byggnadstiden är välbevarade.

I gårdsbyggnaden finns 8 mindre lägenheter. Hotellgäster och boende utnyttjar samma entré. De boende går ut på gården för att nå sina lägenheter. Gathuset och delar av gårdshuset har inredda vindar.

Förändringar

Planförslaget ger ett nytillskott om ca 220 kvm inom fastigheten när gården byggs över med glastak, samt ger möjlighet att omvandla 8 bostäder till 16 hotellrum, samt inreda 8 hotellrum på vind inom befintliga byggnader.

Glastaket över gården avslutas under nivån för befintlig taknock och syns inte från omgivande fastigheter. Takkupor utformas med hänsyn tagen till befintlig



byggnads karaktär. Planen ger ingen rätt att ändra befintlig byggnads takfall eller takvinklar.

Parkering och angöring

Parkeringsituationen är besvärlig men området är väl försörjt med kollektivtrafik, både tunnelbana och busslinje passerar i närheten.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till fastigheten förväntas bli fullgod i förhållande till användning. Fastighetsägaren har anlitat en tillgänglighetskonsult för att utreda frågan.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas en sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Det bedöms inte heller strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Kulturmiljö

Byggnaden uppfördes 1903 i jugendstil. Fasader, trapphus och gårdshus är välbevarade från byggnadstiden. Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är byggnaden särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt (grön).

Stadsbyggnadskontoret föreslår som en följd av dessa bedömningar att vissa skydds- och varsamhetsbestämmelser införs i detaljplanen.

Med hänvisning till att gatufasadens höga sockelvåning är kraftig ombyggd kan förändringar tillåtas för att skapa attraktiva lokaler. Ändringar ska dock anpassas efter byggnadens karaktärsdrag och gaturummets förutsättningar för att byggnaden även fortsättningsvis ska förbli en integrerad del i det väl sammanhållna gaturummet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljögruppen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att erinra mot detaljplaneförslaget under förutsättning att de nuvarande hyresgästernas besittningsskydd till lägenheten säkras.



Förvaltningen ser positivt på stadsbyggnadskontorets förslag att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Samråd kommer att äga rum den 16 mars i vilket förvaltningen kommer att delta. Om väsentliga synpunkter skulle framkomma vid samrådet har förvaltningen för avsikt att till nämndens sammanträde bifoga ett kompletteringsblad, i vilket synpunkter från samrådet anges.

Bilaga

Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta.