



Handläggare: Maria Sahlstrand  
Tfn 08-508 274 82

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för planläggning av Pahl 7 i stadsdelen Södermalm (ca 9 lägenheter)

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lind

Nina Åman

### Sammanfattning

Phalia AB har ansökt om planändring för kv Pahl 7. Man önskar göra en påbyggnad av fastigheten med två våningar samt inreda vinden. Fastigheten ligger centralt på Södermalm, i korsningen mellan Renstiernas gata och Åsögatan. Den föreslagna utökningen av bostadsyta beräknas bli ca 1000 m<sup>2</sup>, 9 st nya lägenheter. I det fortsatta arbetet bör det läggas stor vikt vid utformningen av den tillkommande volymen. Utgångspunkten är att den skall bidra positivt till gaturummet. Även tillgängligheten till de nya bostäderna samt de ändrade ljusförhållandena kommer att utredas.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Syftet med planarbetet är att göra det möjligt för fastigheten att göra en påbyggnad av ytterligare två bostadsvåningar samt att inreda vinden.

### BAKGRUND



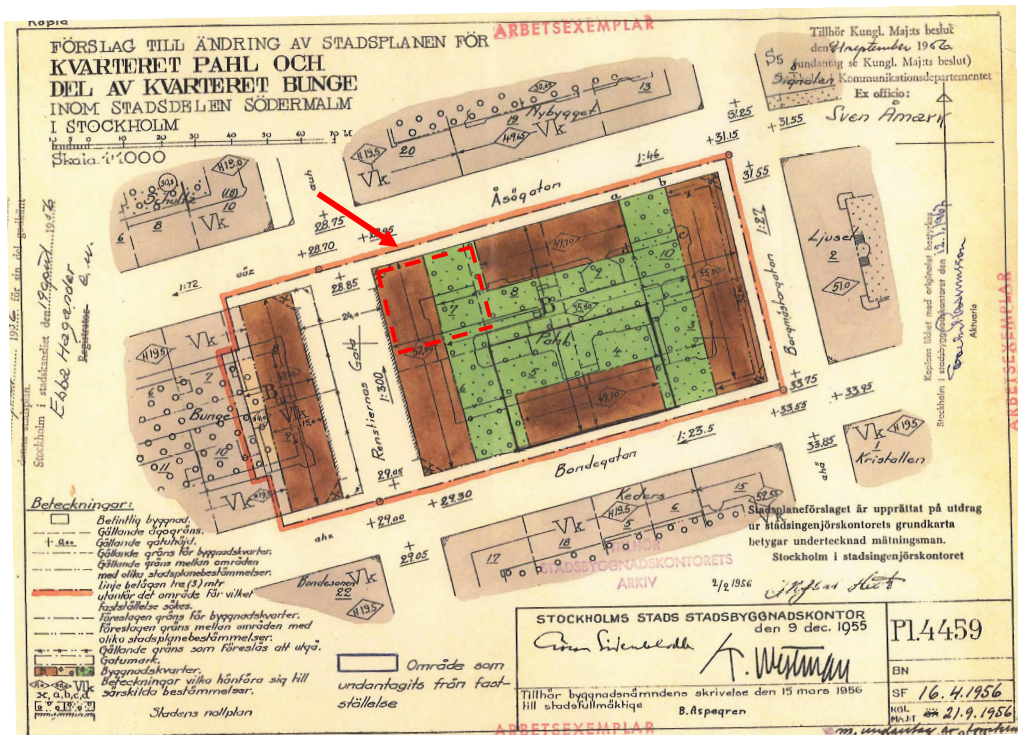
Fastigheten, som är en hörnfastighet och har adressen Renstiernas gata 25–Åsögatan 166, uppfördes år 1883 och ligger centralt på Södermalm. Fastigheten genomgick en del yttre förändringar under 1980-talet. Kvarteren runt fastigheten är typiska handels- och restaurangkvarter. De tillhör den delen av södermalm som kallas Sofo med Vitabergsparken, Sofia kyrka samt Nytorget i närområdet.



Bild på fastigheten från Renstiernas gata

## GÄLLANDE PLAN

För fastigheten gäller detaljplan Pl 4459 från år 1956 med en tilläggsplan, TDp 2003-11106-54 från år 2003. Tilläggsplanen tar bort förbudet att inreda vind.

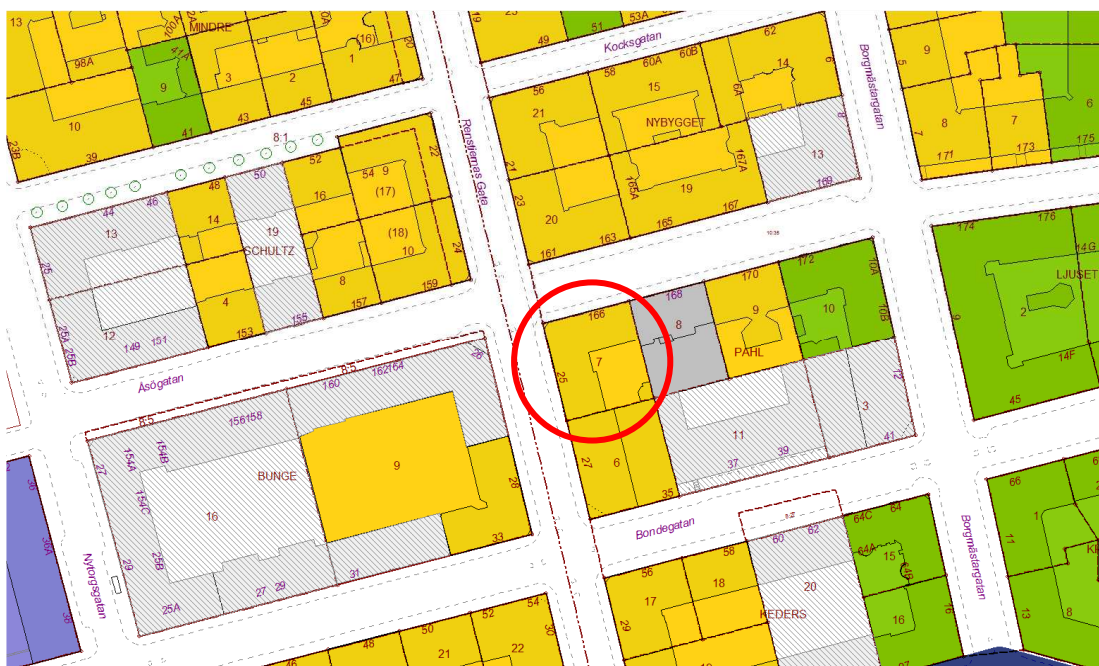


Stadsplanen Pl 4459 för Kv Pahl, fastigheten markerad m rött.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Enligt den gällande detaljplanen från 1956 är fastigheten planstridig då man har byggt en del av fastigheten på en yta som inte får bebyggas utan endast vara underbyggd mark. Fastigheten, Pahl 7, rymmer idag bostäder på plan 1 tr - 4 tr med en bottenvåning innehållande handel. Fastighetens fasad har ett stort behov av renovering då bla putsfasaden börjat vittra sönder. Fastigheten är av Stadsmuseet gulklassad. Grannfastigheterna Pahl 6, mot Renstiernas gata är även den gulklassad medan Pahl 8, mot Åsögatan inte är klassad. Kvarteret Pahl som fastigheten ingår i har en varierad arkitektur, från sent 1800-tal till fastigheten mitt emot från sent 1960-tal. På Renstiernas gata, mitt emot Pahl 7, uppfördes en stor fastighet under tidigt 1980-tal. Fastigheten omfattar nästan hela kvarteret och är två våningar högre. Då Pahl 7 ligger i ett hörn är den tydlig i gaturummet och syns från fyra håll. Fastigheten ägs idag av ett privat fastighetsbolag Phalia AB.





Stadsmuseets klassificering av Kv Pahl med kvarteren runtomkring

**Fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst Kulturhistoriskt värde.**



**Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk miljömässig eller konstnärlig synpunkt.**



Fastigheten sedd från Åsögatan

## FÖRSLAGET

### Bebyggelse

Förslaget bygger på att utöka bostadsytan med ca 1000 m<sup>2</sup> genom att höja huset med två våningar samt att inreda vinden.

Tanken är att den ursprungliga bearbetade takfotsgesimsen sparas medan taket ovanför rivs. Ovanpå den läggs det sedan till en modern volym i två våningar vars fasad består av en lätt konstruktion i glas och stål. Taknocken kommer att ligga i nivå med omkringliggande fastigheter, Pahl 6 och Pahl 8.



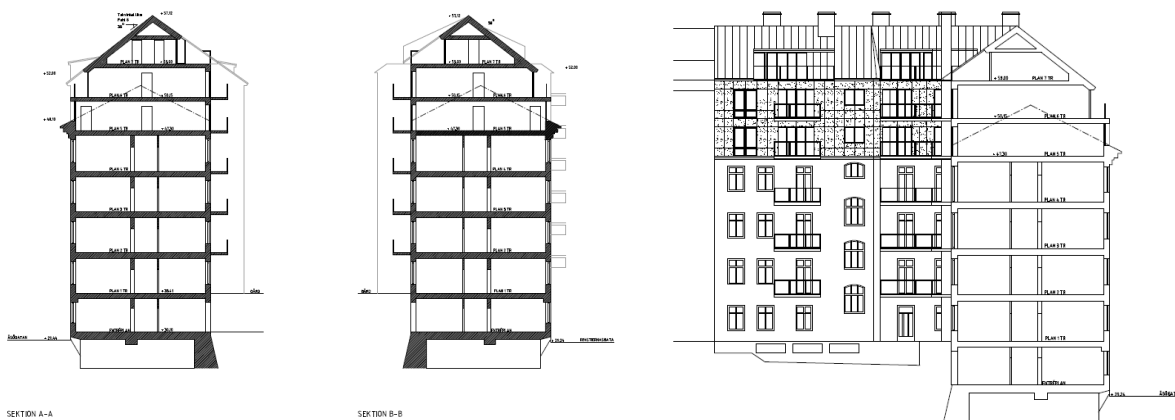
*Tänkt fasad mot Renstiernas gata*

Tillbyggnaden skall upplevas lätt och luftig, reflektera himlen och släppa in ljus. Arkitekten har efterstävat att den nya volymen tydligt skall uttrycka dagens arkitektur och att tillskottet ska stå i kontrast till 1880-talsbyggnaden. Den övre av de två nya våningarna har likt en kungsvåning, en smal balkong som löper längs de båda gatufasaderna. Detta gör att fasadlivet dras in med en dryg meter vilket gör att huset inte upplevs lika högt ur ett gatuperspektiv. Att det är en ny volym som läggs till syns tydligt även från gårdssidan. Fasadmaterialet mot gården i den nya volymen spelar mellan glas och ett skivmaterial och tydliggör den moderna arkitekturen.

Samtliga lägenheter är tänkta att få uteplatser, antingen i form av takterrasser eller som de redan befintliga lägenheterna, en balkong mot gården.



*Modellfoto på fasaden mot Renstiernas gata*



*Sektioner och gårdsfasad mot väster*

Kvarteren runt fastigheten har samtliga hus som i dag är högre än Pahl 7 idag.

Den planerade tillkommande ytan på ca 1000 m<sup>2</sup> fördelas i förslaget på 9 st lägenheter. På plan fem är det tänkt att ligga enplanslägenheter, 3:or- 6:or medan det på plan sex blir lägenheter där samtliga utom en fungerar som etagelägenheter upp på den inredda vinden. De lägenheter som är i etage får samtliga en takterrass mot gården förutom den smala kungsbalkong som löper längs gatufasaden på plan sex.



Planlösning vån. 5

## Tillgänglighet

De nya bostäder som tillskapas kommer samtliga nås med hiss samt uppfylla kraven på tillgänglighet.

## KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet, bla buller, ljusförhållanden, anpassning till omkringliggande bebyggelse, kommer att studeras vidare under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

## PLANPROCESS OCH TIDPLAN

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet påbörjas och att planen handläggs

med normalt planförfarande utan programsamråd enligt 5 kap. PBL. En preliminär tidplan föreslås enligt följande:

- Start-PM i Stadsbyggnadsnämnden 2011-09-29
- Plansamråd 4 kv 2011
- Utställning 2 kv 2012
- Antagande i SBN 4 kv 2012

### **STADSBYGGNADSKONTORETS BEDÖMNING**

Kontoret ställer sig positivt till förslaget. De nya lägenheterna som skapas bidrar till ett ökat utbud av bostäder i ett mycket attraktivt läge. Förslaget ger ca 9 st nya lägenheter. Fastigheten uppfördes 1886 men har genomgått diverse fasadförändringar sedan uppförandet. Ett tillskott med en ny volym som höjer det nuvarande fasadlivet till omkringliggande fastigheters kommer att kunna bidra till att fastigheten höjer de arkitektoniska kvaliteterna i kvarteret. Gaturummet kommer inte förändras i någon större utsträckning om huset på fastigheten höjs då nästan samtliga hus i de närliggande kvarteren idag är högre. Området är redan idag en mosaik av byggnader från olika tidsepoker, från 1880-tal till 1980-tal. I planarbetet kommer frågorna kring volym och gestaltning fortsätta att bearbetas. Det är av stor vikt att gestaltningen tar avstamp i den befintliga kulturhistorian men tydligt speglar tidens arkitektur.

Slut