

**Handläggare**  
Tony Andersson  
Telefon 08-508 27 318**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för ny gårdsbebyggelse inom fastigheten Smeden 5 i stadsdelen Vasastaden (5 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi  
StadsbyggnadsdirektörThomas Stoll  
AvdelningschefMaria Sahlstrand  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med planförslaget är att korrigera den detaljplan som antogs av SBN den 2013-09-19 och vann laga kraft 2013-10-25. Den då antagna detaljplanens, dnr 2010-21921-54, syfte var att möjliggöra att nytt gårdshus för bostadsändamål som skulle uppföras inom fastigheten. Vid bygglovsgivningen framkom att detaljplanen på ett felaktigt sätt angivit våningsantalet vilket innebar att bygglov för den föreslagna byggnaden inte kunde medges. Konsekvensen av det felaktigt angivna våningsantalet innebär att planarbetet måste göras om i sin helhet. I samband med planläggningen kommer mindre justeringar av bebyggelseförslaget att göras.

Fastigheten Smeden 5 uppfördes under 1920-talet och är grönklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och innehåller i huvudsak bostäder. Det nya gårdshuset föreslås placeras mellan två befintliga brandväggar.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planens syfte är att möjliggöra att ett nytt gårdshus för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten.

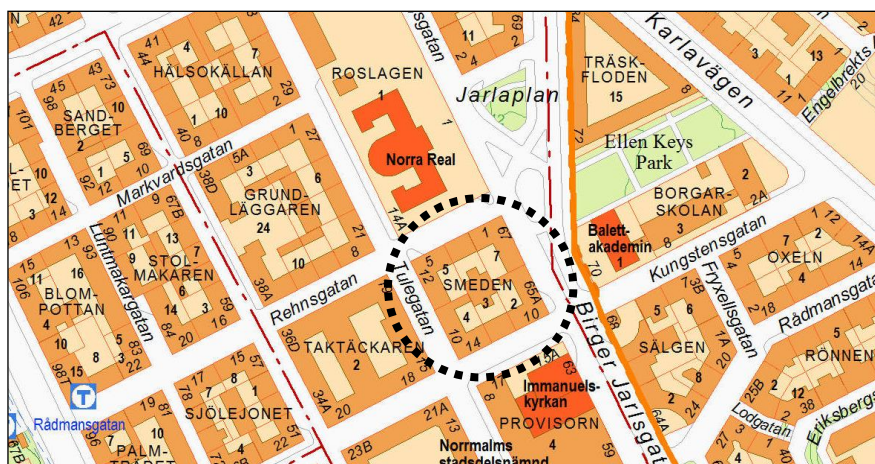
### Bakgrund

För fastigheten togs med start år 2010, en ny detaljplan fram med syfte att möjliggöra ny gårdsbebyggelse för bostadsändamål. Detaljplanen antogs av SBN den 2013-09-19 och vann laga kraft 2013-10-25. Vid bygglovsgivningen framkom att detaljplanen på ett felaktigt sätt angivit våningsantalet vilket innebär att bygglov för den föreslagna byggnaden inte kunde medges. Konsekvensen av det felaktigt angivna våningsantalet innebär att planarbetet måste göras om i sin helhet. I samband med planläggningen kommer mindre justeringar av bebyggelseförslaget att göras.

### Plandata

#### Läge

Kvarteret Smeden ligger inom stadsdelen Vasastaden och är beläget mellan Birger Jarls gatan, Tulegatan, Rehns gatan och Rådmansgatan.



Kv Smeden, inom svart markering.

#### Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Smeden 5.

#### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten är P2010-21921 (Laga kraft 2013-10-25). Gällande detaljplan anger bostadsändamål. Handel och kontor medges i bottenvåning samt under gård.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med den gällande översiktsplanen intentioner.

### Riksintressen

Planområdet ligger i sin helhet inom riksintresset för Stockholms innerstad. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte påverkar riksintressets uttryck på något sätt som skulle kunna innebära en skada på riksintresset

## Nuvarande förhållanden



*Befintlig gårdsbebyggelse/brandvägg i  
Smeden 3*



*Befintlig gårdsbebyggelse/brandvägg i  
Smeden 4*

### Stadsbild

Kvarteret ingår i Stockholms stenstad med dess karaktäristiskt brutna taklandskap och kvarter uppbyggda i de tidiga rutnätssystem som alltså styr kvarterens storlek och form.

### Kulturmiljö

Fastigheten Smeden 5 är grönklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering vilket betyder att bebyggelsen inom fastigheten är av särskilt värde ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gällande detaljplan innehåller bestämmelser om skydd av kulturvärden för det befintliga gathuset.

### Trafik och kollektivtrafik

Birger Jarlsgatan har idag en belastning på ca 600-900 fordon per genomsnittlig timme vilken är den mest trafikerade gatan i planområdets närområde. Planområdet ligger i anslutning till

flertalet busslinjer och T-banestationer. Närmaste T-banestation är Rådmansgatan.

#### Miljö

Innergården är väl skyddad från stadens omgivande buller från trafik m.m. Innergården är idag hårdjord.

#### Vattenfrågor

Planområdet ligger i närheten av vattenförekomsten Strömmen. Miljökvalitetsnormen för Strömmen har satts till måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med undantag för överallt överskridande ämnen.

Planområdet är kopplat till kombinerat ledningsnät för dagvatten samt vatten och avlopp. Planförslaget innebär ingen förändring av andelen hårdgjorda ytor.

#### Översvämningsrisk

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det inte finns någon risk för översvämning vid ett kraftigt skyfall.

#### Riskfrågor

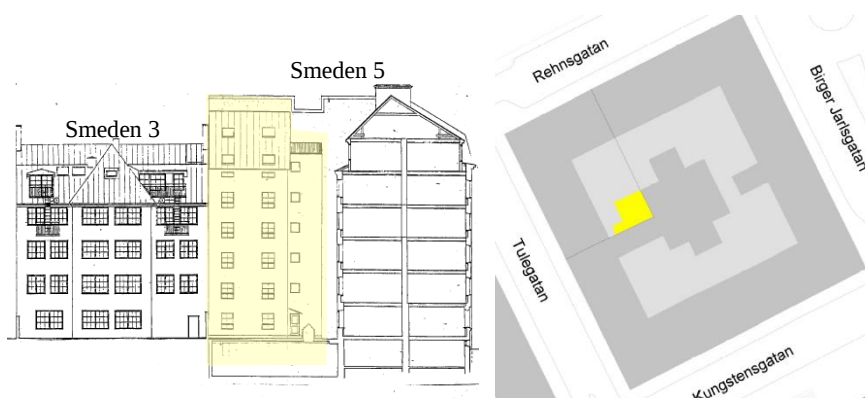
Inga risker har identifierats inom eller i anslutning till planområdet.

#### Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet är kopplad till befintliga vatten och avloppsledningar, befintliga el-, tele och fjärrvärmeledningar.

### Planförslaget

Planförslaget innebär att bestämmelsen om våningsantal tas bort för att möjliggöra att föreslagen byggnad i gällande plan kan medges. Därtill kommer mindre justeringar av byggrätten och byggnadshöjder att genomföras. I övrigt förs gällande bestämmelser över till den nya detaljplanen.



*Situationsplan över Smeden 5 med den nya gårdsbebyggelsen inlagd.*

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

Bostadsförsörjning

Totalt tillskapas fem stycken nya lägenheter (hyresrätter).

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget bidrar positivt till omgivande lokala näringsliv men även till Stockholms stads närings- och kulturliv som helhet, på grund av de tillskapade lägenheternas centrala läge.

Kulturmiljö i en växande stad

Gällande bestämmelser för skydd av kulturvärden överförs till den nya detaljplanen.

### **En sammanhängande stad**

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget är av begränsad omfattning och bedöms inte få varken negativ eller positiv betydelse för social hållbarhet. Inte heller ur ett barnperspektiv eller ur ett jämställdhets- eller trygghetsperspektiv kan planen antas få några konsekvenser.

Trafik och mobilitet

Boendeparkering finns på kringliggande gator och i garage. Ingen ytterligare parkering skapas med anledning av tillkommande lägenhet.

### **En klimatsmart och tålig stad**

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Under planarbetet kommer tidigare framtagna utredningar för ljud och ljus att behöva aktualiseras och eventuellt revideras om nya förutsättningar framkommer jämfört med gällande detaljplan.

Planförslaget innebär inga konsekvenser avseende buller, luft eller dagvatten.

## **Planprocess**

### **Process**

Planen handläggs med förenklat standardplanförfarande.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till behovsbedömningen kommer att inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

**Tidplan**

Följande tidplan föreslås för detaljplaneprocessen:

Starpromemoria	25 april 2019
Plansamråd	juni-augusti 2019
Antagande i SBN	december 2019

**Genomförande och ekonomi**

Staden bekostar planarbetet då staden i planarbetet för nu gällande detaljplan angett fel våningsantal vilket fått till följd att den i planen föreslagna byggnaden inte kan genomföras.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA  
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att gällande detaljplans förslag till gårdsbebyggelse för bostadsändamål fortsatt är lämplig på platsen och att en ny detaljplan med korrekta planbestämmelser tas fram. I planarbetet ska möjligheten att använda ett förenklat förfarande undersökas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

SLUT