

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Älgen 5, Sturegatan 58, i stadsdelen Östermalm**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	3
Övriga remissinstanser .....	4
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	5
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>5</b>
Föreslagna förändringar.....	5

### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att bekräfta planstridig del av gårdsflygeln som är placerad på mark utan byggrätt och i en våning mer än tillåtet, samt tillåta en gårdsbyggnad i 2 plan. Bygglov har givits för ombyggnad av kontor till lägenheter i befintlig byggnad. Sammantaget ger projektet ett tillskott på 18 lägenheter.

Samråd hölls 2016-06-07 – 2016-08-15. Sammanlagt 13 yttranden har inkommit. Tolv remissinstanser och en (1) sakägare har inkommit med yttranden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor ändrats inför granskning:

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende brandutrymning i befintlig byggnad.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om påverkan på Strömmen som dagvattenrecipient.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

- Ett illustrerat fönster mot granngården på föreslagen gårdsbyggnad har tagits bort.
- Utformningsbestämmelse om bibehållen takfot på befintlig byggnad har ändrats till varsamhetsbestämmelse.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att bekräfta planstridig del av gårdsflygeln som är placerad på mark utan byggrätt och i en våning mer än tillåtet samt att bygga en gårdsbyggnad i två plan vilket ger ett tillskott på två lägenheter. Befintlig överbyggnad av gården rivs och nivån på gården återställs till ursprungsnivån vilket medger genomsikt mellan de olika fastigheterna i kvarterets gårdsrum. För befintlig byggnad föreslås bostäder med möjlighet till centrumändamål i gatuplan och källarvåning. Bygglov finns för förändringar av befintlig byggnad (bl.a. förändrad lägenhetsindelning och ombyggnad av trapphus) samt rivning av befintlig överbyggnad av gården.

### Hur samrådet bedrivits

Detaljplaneförslaget har visats i Fyrkanten, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under tiden 7 juni till 15 augusti 2016.

### Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas de synpunkter som inkom under samrådet och stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande. För yttranden i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-02552. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har tidigare yttrat sig i behovsbedömningen av ärendet och fann då inga riskkällor i närheten av aktuellt planområde som bedöms kunna medföra

förhöjda risknivåer. Frågan om hur föreslagen bebyggelse och rivning av gårdsbjälklaget påverkar möjlighet till utrymning av intilliggande fastigheter har besvarats i planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör dock kompletteras med uppgift om att Tr2-trapphus byggs i berörd fastighet vilket innebär att krav på stegutrymning från gården inte är aktuellt.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

#### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljöförvaltningen har i behovsbedömningen lämnat uppgifter om behov av att belysa frågorna om verksamhetsbuller och koppartak. Detta är också gjort i planbeskrivningen. Utöver det vill miljö- och hälsoskyddsnämnden lägga till att förslagets påverkan på vattenförekomsten Strömmen belyses i planebeskrivningen.

#### **Östermalms stadsdelsförvaltning**

Ser positivt på förslaget som innebär att en delvis kontoriserad byggnad återställs till bostäder och kompletteras med ytterligare bostäder i ett gårdshus. Ser också positivt på att byggnadens gårds- och gatufasad återställs samt rivningen av den överbyggda gården som innebär att kontakten med granngårdarna öppnas upp.

#### **Trafikkontoret**

Inget att erinra.

#### **Stockholm Vatten AB**

Stockholm Vatten Avfall har inga synpunkter på planförslaget.

#### **Rådet för funktionshinderfrågor**

Rådet anser att man i samband med planändringen bör se över tillgängligheten för befintliga och nya lägenheter.

#### **Rådet för Stockholms skönhet**

Tillstyrker med erinran att det rent principiellt är tveksamt att återuppföra gårdsbebyggelse på trånga gårdar inom kvartersstaden men att det finns undantag där sådant fortfarande är möjligt att acceptera. Enligt rådets uppfattning är rivningen av bjälklaget från 1960-talet positiv för gårdsmiljön i kvarteret och rådet kan acceptera att det uppförs en ny byggnad med två lägenheter förutsatt

att gårdsmiljön utformas så att den inte blir en privat vistelseyta för de som bor i gårdshuset utan tillgängliggörs för husets alla boende. Rådet vill också framföra, trots att det inte är en planfråga, att fastighetsägaren bör uppmanas att återskapa gatufasaden till sitt ursprungliga utseende.

#### Stockholms stadsmuseum

Fastigheten Älgen 5 uppfördes 1885-86. Fasaderna förenklades 1949 och gården överbyggdes 1963. Det sista stallet som fanns på gården revs på 1920-talet. Fastigheten är gulklassad på Stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden.

Stadsmuseet bedömer att gårdsrummet i sig inte har några kvarvarande kulturhistoriska värden. Den aktuella fastigheten har tidigare haft gårdsbebyggelse i ungefär samma omfattning som den nu föreslagna byggnaden. Museet har inget att erinra om att uppföra en ny byggnad på den aktuella platsen. Stadsmuseet vil däremot framhålla att det finns ett kulturhistoriskt värde av att bevara den befintliga detaljplanen från 1937 som syftade till att skapa ett öppnare kvarter.

Museet föreslår att utformningsbestämmelsen fl Befintlig takfotshöjd ska bevaras istället bör vara en varsamhets- eller skyddsbestämmelse eftersom byggnaden är en viktig del av den sammanhållna stadsbilden.

#### Övriga remissinstanser

Ellevio

Inget att erinra.

AB Fortum Värme

Inget att erinra.

Skanova

Har inget att erinra, men påpekar att man har teleskåp i befintliga byggnaden som man önskar behålla. Skåpet försörjer även andra byggnader och Skanova önskar att detta noteras i planhandlingarna.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

HEFAB kv Älgen 24 KB

Fastighetsägaren håller på med ett projekt för utveckling av Älgen 24 och är orolig för negativ påverkan av möjligheterna att utveckla Älgen 24. Projektet är ännu inte presenterat för Staden. Enligt planbeskrivningen bedöms den tillkommande byggnaden inte påverka sol- och skuggförhållandena negativt. Denna uppfattning delas inte av fastighetsägaren som menar den föreslagna höjden på byggnaden innebär en permanent och irreversibel försämring av ljusförhållandena. Höjden på gårdsbyggnaden bör inte överstiga en våning. Påpekar även att det finns en avvikelse mellan plankartans bestämmelser och en illustration i planbeskrivningen som visar fönster mot gården på Älgen 24. Enligt plankartan medges inte fönster mot granngårdarna.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Samtliga remissinstanser utom Rådet för funktionshinderfrågor tillstyrker förslaget eller har inget att erinra. Rådet för funktionshinderfrågor anser att man i samband med planläggningen ska se över tillgängligheten för befintliga och nya lägenheter. Tillgänglighet från gatan till entréplan kan lösas med t.ex. en trapphiss. Av sakägarna har endast Fastighetsägaren till Älgen 24 yttrat sig och uttrycker oro för att förslaget innebär försämring av ljusförhållandena på fastigheten Älgen 24. Stadsbyggnadskontorets studier av skuggförhållandena på gården visar att den föreslagna byggnaden på eftermiddagen, mellan ca 14.30 och 15.30 under sommarhalvåret skuggar gården något mer än idag. Därefter tar skuggan från befintliga byggnader längs Sturegatan över. Kontoret bedömer inte att förändringen påverkar fastigheten Älgen 24 i sådan omfattning att förändringar av förslaget behöver göras.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor ändrats inför granskning:

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende brandutrymning i befintlig byggnad.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om påverkan på Strömmen som dagvattenrecipient.
- Ett illustrerat fönster mot granngården på föreslagen gårdsbyggnad har tagits bort.
- Utformningsbestämmelse om bibehållen takfot på befintlig byggnad har ändrats till varsamhetsbestämmelse.

Martin Schröder  
planchef

Catarina Holdar  
planhandläggare