

Handläggare
Tony Andersson
Telefon 08-508 27 318**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Antagande av förslag till detaljplan för
fastigheten Smeden 5 i stadsdelen Vasastaden,
DP 2018-18521 (5 bostäder)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefMaria Sahlstrand
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med planförslaget är att korrigera den detaljplan som antogs av stadsbyggnadsnämnden 2013-09-19 och vann laga kraft 2013-10-25. Den då antagna detaljplanens syfte var att möjliggöra att nytt gårdshus för bostadsändamål 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 innebar att planarbetet måste göras om i sin helhet. I samband med planläggningen har mindre justeringar av planhandlingarna gjorts.

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.

Planen överensstämmer med översiktsplanen då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder. Planförslaget är av begränsad omfattning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

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

UTLÅTANDE

Syfte

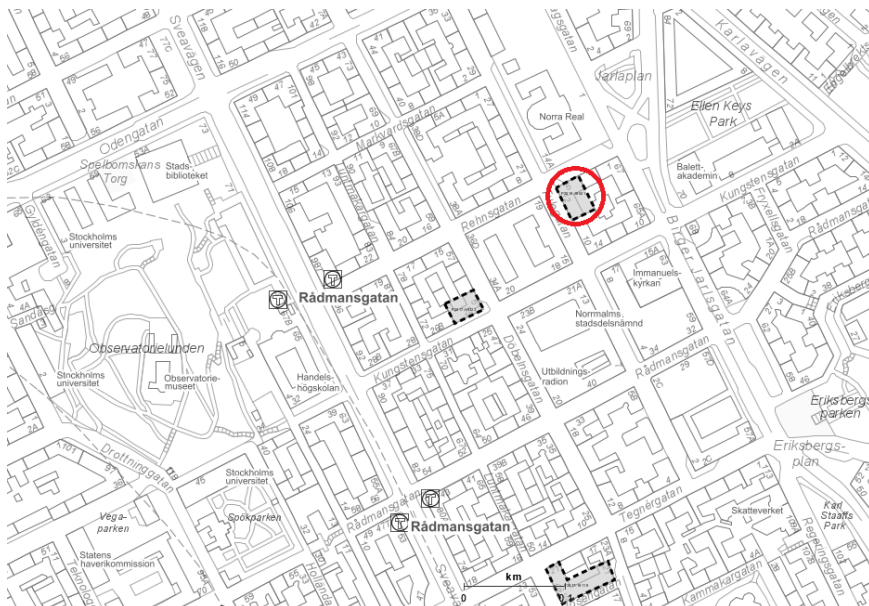
Planens syfte är att möjliggöra ett nytt gårdshus för bostadsändamål inom fastigheten. Befintligt gatuhus skyddas i planen på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Bakgrund

För fastigheten togs med start år 2010 en ny detaljplan fram med syfte att möjliggöra ny gårdsbebyggelse för bostadsändamål. Detaljplanen antogs av SBN 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 har mindre justeringar av planförslaget gjorts.

Plandata

Kvarteret Smeden ligger inom stadsdelen Vasastaden och är beläget mellan Birger Jarslgatan, Tulegatan, Rehmsgatan och Rådmansgatan. Planområdet omfattar endast fastigheten Smeden 5.



Karta som visar planområdets avgränsning (grå streckad ruta, förtydligad med röd ring), samt närliggande pågående detaljplaner (grå streckade rutor).

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten är P2010-21921 som vann laga kraft 2013. Detaljplanen möjliggör att ett nytt gårdshus för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten.

Markägoförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Området för planens utbredning är markerat som innerstadsbebyggelse.

Riksintressen

Kvarteret Smeden är belägen inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget inte påverkar riksintressets uttryck på något sätt som skulle kunna innebära en skada på riksintresset.



Smeden 5 (röd markering) inom kvarteret Smeden.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Kvarteret ingår i Stockholms stenstad med dess karaktäristiskt brutna taklandskap och kvarter uppbyggda i de tidiga rutnätssystem som styr kvarterens storlek och form. Smeden 5 uppfördes 1924–1925, har fem våningar plus takvåning och innehåller 35 hyresbostäder samt kontorslokaler.

Kulturmiljö

Stockholms innerstad är av riksintresse för kulturmiljön. Fastigheten Smeden 5 är grönklassad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Gällande detaljplan innehåller bestämmelser om skydd av kulturvården för det befintliga gatuhuset. Byggnaden utgör ett välbevarat exempel på 1920-talets arkitekturideal med bland annat portar till entréer och fönstersnickerier i original. Trapphusen till portarna Rehnsgatan 5 och Tulegatan 12 är i huvudsak bevarade och restaurerade med hög ambitionsnivå.

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.

Angöring till fastigheten Smeden 5 sker idag via Tulegatan eller Rehnsgratan. Entréerna uppfyller inte dagsaktuella tillgänglighetskrav.

Miljö

Innergården är väl skyddad från stadens omgivande buller från trafik. Innergården är idag hårdgjord.

Vattenfrågor

Planområdet ligger i närheten av vattenförekomsten Strömmen. Miljö kvalitetsnormen 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.

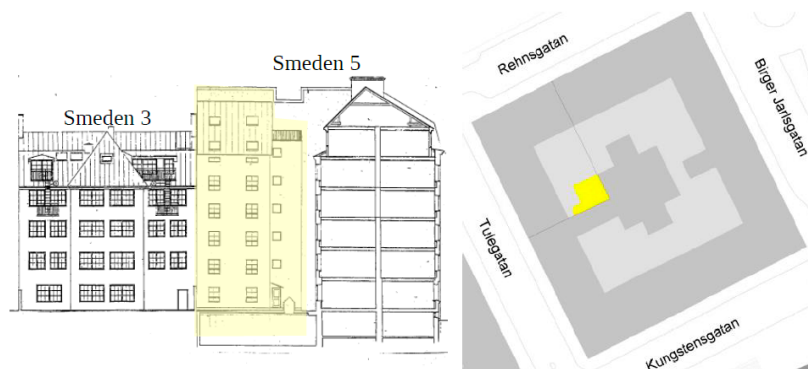
Teknisk försörjning

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

Planförslaget

Planförslaget innebär att bestämmelsen om våningsantal tas bort för att möjliggöra att föreslagen byggnad i gällande plan kan medges. Därtill har mindre justeringar gjorts av byggrätt och byggnadshöjd. I övrigt förs gällande planbestämmelser över till den nya detaljplanen.

Gällande detaljplan möjliggör en ny byggnad i sex våningar på fastighetens innergård som placeras direkt mot befintliga brandväggar tillhörande fastigheterna Smeden 3 och 4. Den nya byggnaden omfattar fem bostäder med en yta av cirka 40–50 kvm per bostad.



Situationsplan över Smeden 5 med den nya gårdsbebyggelsen inlagd.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Totalt tillskapas fem stycken nya bostäder (som avses upplåtas som hyresrätter).

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget bidrar positivt till det lokala näringsliv och till Stockholms närings- och kulturliv som helhet, med de tillskapade bostädernas 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 få begränsad betydelse för social hållbarhet.

Trygghet

I samband med tillbyggnationen av fastigheten kan tryggheten i området förbättras då fler människor kommer att röra sig i närområdet och i fastigheten.

Jämställdhet

Närheten till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv eftersom det finns flera möjliga transportsätt.

Trafik och mobilitet

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

bostäder. Antalet väderskyddade cykelparkeringar utökas på fastighetens innergård.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planförslaget bedöms inte påverka den offentliga miljön då byggnadens höjd anpassas efter platsens förutsättningar och därmed inte påverkar stenstadens siluett eller avviker från dess skala.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvatten från planområdet avleds i det kombinerade avloppsnätet till Henriksdals reningsverk. Gårdshusets påverkan på fastighetens dagvattenflöde bedöms som marginell. Byggnaden är liten till ytan och kommer placeras på en yta som idag är hårdgjord. Det betyder att avrinningen från ytan inte kommer förändras märkvärt. Föroreningsmängden i dagvattnet förväntas inte öka eftersom takdagvatten bedöms som rent. Att anlägga en dagvattenanläggning inom fastigheten är därför inte befogat.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär inga konsekvenser avseende buller eller luft.

Planprocess

Process

I framtagandet av detaljplanen tillämpas förenklat standardförfarande och förslaget anses vara förenligt med översiktsplanen. Planförslaget sändes ut på samråd mellan 2019-11-05 och 2019-12-17. Under perioden 2020-06-24 till 2020-08-25 sändes det bearbetade planförslaget ut på granskning. Förslaget visades vid både samråd och granskning i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samlade synpunkter

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet förtydligades planförslaget och tillhörande utredningar avseende i huvudsak cykelparkering och dagvatten. Yttranden inkomna under granskningstiden har inte medfört några förändringar på planförslaget.

Ett fåtal privatpersoner har under samråd och granskning lämnat synpunkter.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fattade 2019-04-25 beslut om att påbörja planarbete.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Beslut SBN 2019-04-25

Samråd 2019-11-05 till 2019-12-17

Granskning 2020-06-24 till 2020-08-25

Antagande 2020-10-15

Planavtal

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planen överensstämmer med översiktsplanen och bidrar på ett bra sätt till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att gällande detaljplans förslag till gårdsbebyggelse för bostadsändamål fortsatt är lämplig på platsen.

Kontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT