

**Handläggare**  
Leila Massih  
Telefon: 0850809306

**Till**  
Norrmalms stadsdelsnämnd  
2019-12-19

## Detaljplan för fastigheten Smeden 5

Remiss från stadsbyggnadskontoret

### Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Smeden 5, som ligger i korsningen av Tulegatan och Rehngatan. Planens syfte är att möjliggöra att ett nytt gårdshus för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten. Befintligt gatuhus skyddas i planen på grund av sitt kulturhistoriska värde.

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med översiktsplanen då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder. Samtidigt vill förvaltningen påpeka att påbyggnader och tillbyggnader i stor utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som till exempel visar hur friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs.

Förvaltningen anser att planförslaget även skulle kunna innehålla förslag på att mer växtlighet tillförs på gården. Enligt förvaltningen bör planbeskrivningen redovisa hur de boendes cykelparkering hanteras.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Smeden 5, som ligger i korsningen av Tulegatan och Rehnsgratan. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 17 december 2019. Förvaltningen har fått förlängd remisstid till den 20 december 2019. Ärendet hanteras med omedelbar justering.

Planförslaget visas under tiden den 4 november till 17 december 2019 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

En ny detaljplan för fastigheten togs fram 2010, i syfte att möjliggöra en ny gårdsbebyggelse för bostadsändamål. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i september 2013 och vann laga kraft i oktober samma år. Vid bygglovsgivningen framkom att detaljplanen angivit fel våningsantal för den byggnad som föreslagits i planhandlingarna 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 det nya förslaget har mindre justeringar av bebyggelseförslaget gjorts av utformningsmässiga skäl.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

## Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra att ett nytt gårdshus för bostadsändamål kan uppföras inom fastigheten Smeden 5. Befintligt gatuhus skyddas i planen på grund av sitt kulturhistoriska värde.



Kvarteret Smeden markerad med röd ring. Endast Smeden 5, i hörnet av Rehnsgratan och Tulegatan, ingår i planförslaget.

**Normalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
normalm@stockholm.se  
stockholm.se

## Befintliga förhållanden

Kvarteret Smeden ingår i Stockholms stenstad med dess karaktäristiskt brutna taklandskap och kvarter uppbyggda i de tidiga

rutnätssystem som styr kvarterens storlek och form. Smeden 5 är framförallt en bostadsfastighet med kontorslokaler på bottenplan som skapades i före detta bostadslägenheter mellan åren 1959 till 1963. Byggnaden på fastigheten Smeden 5 uppfördes år 1924–25 efter ritningar av arkitekt Carl Åkerblad. Gatuhuset vid hörnet Tulegatan och Rehmsgatan är uppförd i fem våningar plus takvåning och innehåller 35 hyreslägenheter.

Gården är hårdgjord och underbyggd med lager/kontor samt avgränsas i hörnet av två täta brandväggar utan öppningar som tillhör gårdshuset i Smeden 3 och gårdsflygeln i Smeden 4. Gårdshuset och gårdsflygeln på grannfastigheterna är uppförda i fyra respektive fem våningar. Gården används som cykelparkering med plats för cirka 30 cyklar. Spår av befintliga lanterniner kan skönjas i ytan på den asfalterade innergården.

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.

### Planförslag

Planförslaget möjliggör en ny byggnad med sex våningar på fastighetens innergård. Det tillkommande gårdshuset placeras direkt mot de befintliga brandväggarna tillhörande fastigheterna Smeden 3 respektive 4. Byggnaden kommer att inrymma cirka 5 lägenheter, med en yta av uppskattningsvis 50 kvm per lägenhet, och en lokal på bottenplan samt trapphus och hiss. Den nya byggnaden kommer inte ha källarvåning.

Planförslaget innefattar även renovering och återskapandet av befintliga lanterniner i syfte att möjliggöra bättre ljusinsläpp till lokalerna belägna under innergården.



Ungefärlig utbredning av nytt gårdshus är blåmarkerad. Siffror i gult redovisar ingående fastigheter i kvarteret Smeden.

### *Gestaltungsprinciper*

Det nya gårdshuset ska anpassa sig i skala och formspråk till den omgivande befintliga bebyggelsen. Enligt stadsbyggnadskontorets planbeskrivning har den tillkommande byggnaden goda möjligheter att smälta in i den omgivande gårdsmiljön med sitt enkla och okomplicerade uttryck. Fasaden ska vara putsad i ljus kulör. Taket ska vara av plåt, likt det befintliga omgivande taklandskapet.

### *Kulturmiljö*

För att uppfylla de krav som föranleds av fastighetens särskilda kulturhistoriska värden införs skyddsbestämmelser för dessa på plankartan.

I den befintliga byggnaden ska särskild hänsyn tas till fast inredning, originaldörrar, fönster, trapphus, tak, fasad och karaktäristiska originaldetaljer. Det är bland annat viktigt att fastighetens portar bevaras i originalskick samt att trapphusens befintliga utseende och rymd och fasta snickerier inte förvanskas. Det tillkommande gårdshuset ska underordna sig och anpassas till befintliga värden inom fastigheten.

### *Tillgänglighet och angöring*

Det nya gårdshuset och gårdsmiljön ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsnedsättning.

### *Konsekvenser*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 5 kap 18§ eller Miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget bedöms överensstämma med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. De planerade bostäderna bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Frågor om kulturmiljö, stadsbild, buller, brand och säkerhet, solljusförhållande och barnkonsekvenser har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Nedan följer ett utdrag från stadsbyggnadskontorets konsekvensanalys.

#### *Kulturmiljö och stadsbild*

Enligt stadsbyggnadskontorets planbeskrivning anpassar den nya bebyggelsen sig väl i skala och formspråk till omgivande bebyggelse. Planförslaget bedöms inte påverka befintliga fasader inom fastigheten då det nya gårdshuset utförs friliggande från befintligt gatuhus vid Tulegatan. De skyddsbestämmelser som föreslås bedöms som tillräckliga för att skydda den kulturhistoriska miljön vid ett genomförande av planförslaget.

Byggnadens höjd anpassas efter platsens förutsättningar och det föreslagna gårdshuset bedöms inte påverka stenstadens siluett eller avviker från dess skala.

#### *Solljusförhållanden*

Enligt planbeskrivning blir föreslagen gårdshusplacering ett naturligt tillägg i den befintliga innergårdsmiljön där dess omgivande befintliga gårds- respektive gatubyggnader är antingen högre eller lika höga som det nya föreslagna gårdshuset.

Utförda solstudier visar att befintliga brandmurar och byggnader påverkar möjligheten till infallande solinstrålning. Det nya gårdshuset påverkar inte gårdsmiljön eller de befintliga lägenheterna i Smeden 3 och 5.

#### **Tidplan för detaljplanen**

Samråd: november/december 2019

Granskning: mars 2020

Antagande: juni 2020

**Normalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Sankt Eriksgatan 117  
Box 45075  
10430 Stockholm  
Växel 08-508 090 00  
Fax 08-508 09 099  
normalm@stockholm.se  
stockholm.se

#### **Synpunkter och förslag**

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder. Samtidigt vill förvaltningen påpeka att påbyggnader och tillbyggnader, av till

exempel gårdshus, i stor utsträckning präglar stadsutvecklingen inom Norrmalms stadsdelsområde. Enligt förvaltningen behövs det ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs.

Gården som delvis bebyggs i och med detta planförslag är hårdgjord. Förvaltningen anser att planförslaget även skulle kunna innehålla förslag på att mer växtlighet tillförs på gården, i den mån det är möjligt. Detta för att göra den mer attraktiv och tillgänglig för vistelse, öka den biologiska mångfalden och för att skapa möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten. Enligt förvaltningen bör planbeskrivningen redovisa hur parkering för boendes cyklar ska hanteras framöver, i och med att det nya gårdshuset placeras där det idag är cykelparkering.

Susanna Halldin Olsson  
stadsdelsdirektör

Therese Rosen  
avdelningschef

### **Bilagor**

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Tjänsteutlåtande från stadsbyggnadsnämnden
5. Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämnden

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Susanna Halldin Olsson, stadsdelsdirektör	2019-12-09
Therese Rosen, avdelningschef	2019-12-05