

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 0850809306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd
2022-04-21

Planärende på samråd: Detaljplan för Moraset 23

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Moraset 23, som ligger i korsningen av Sveavägen och Kammakargatan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra inredning av vindar för bostadsändamål på fastigheten Moraset 23. Förslaget innebär att det möjliggörs för fyra nya lägenheter. På innergården möjliggörs för en ny komplementbyggnad om 35 kvm för att inrymma cykelparkering, tvättstuga och förråd. Planen syftar även till att bekräfta befintlig bostadsanvändning och bottenvåningens publika karaktär eftersom bostadsanvändningen idag är planstridig. Planförslaget innebär att byggnadens kulturhistoriska värden kan bevaras och stärkas genom införandet av skydds- och varsamhetsbestämmelser samtidigt som detaljplanen möjliggör för ett nytt arkitektoniskt tillägg.

Förvaltningen vill understryka vikten av att de kulturhistoriska värdena värnas och att den befintliga byggnaden förses med föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser. Vidare efterfrågar förvaltningen att det utreds om fastighetens gård, i samband med planändringen, kan förses med någon mer vegetation än det gröna tak som planeras.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Norrmalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Moraset 23, som ligger i korsningen av Sveavägen och Kammakargatan.

Remisstiden pågår från 22 februari till den 4 april 2022. Förvaltningens tjänsteutlåtande skickas till stadsbyggnadskontoret inom remisstiden och kompletterande protokoll från stadsdelsnämndens sammanträde den 21 april skickas till stadsbyggnadskontoret den 22 april.

Planförslaget visas i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets webbplats [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](http://Bygg-och-plantjansten.stockholm.se)

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra inredning av vindar för bostadsändamål på fastigheten Moraset 23. Förslaget innebär att det möjliggörs för fyra nya lägenheter. Planen syftar även till att bekräfta befintlig bostadsanvändning och bottenvåningens publika karaktär eftersom bostadsanvändningen idag är planstridig. Den nya användningen i planen föreslås bli bostäder och centrum. Planförslaget innebär att byggnadens kulturhistoriska värden kan bevaras och stärkas genom införandet av skydds- och varsamhetsbestämmelser samtidigt som detaljplanen möjliggör för ett nytt arkitektoniskt tillägg.



Karta som visar planområdets avgränsning. Planområdet markerat med rött.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs i sin helhet av fastigheten Moraset 23 som är belägen i korsningen av Sveavägen och Kammakargatan på Norrmalm. Fastigheten omfattar cirka 660 kvm och ägs av bostadsrättsföreningen Moraset 23.

Den aktuella byggnaden på Moraset 23 ritades av arkitektfirman Höög & Morssing och stod klar 1931. Förutom en del mindre ändringar i bottenvåningens entrépartier och butiksfasader är byggnadens ursprungliga exteriör bibehållen. Fastigheten omfattar ett befintligt bostadshus i två delar som är sammanbundna, en högre volym vid Sveavägen och en lägre volym vid Kammakargatan.

Kvarteren runt Moraset 23 är byggda i olika skeden med stor variation i arkitekturstilar och byggnadsmaterial. Flertalet byggnader på Sveavägen och i närområdet har inrett vindar med takkupor.

Den befintliga byggnaden inom Moraset 23 är grönklassad av Stadsmuseet. Det innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Ändringar i byggnaden ska förhålla sig varsamt mot byggnadens karaktärsdrag.

Planförslag

Planförslaget innebär att råvindarna på Moraset 23 inreds med bostäder samt att byggnadens lägre byggnadsvolym mot Kammakargatan byggs på med en våning. Förslaget innebär att det möjliggörs för fyra nya lägenheter. På innergården möjliggörs för en ny komplementbyggnad om 35 kvm för att inrymma cykelparkering, tvättstuga och förråd. Komplementbyggnaden förses med grönt tak.

Planförslaget innebär också att befintlig bostadsanvändning och bottenvåningens publika karaktär bekräftas eftersom bostadsanvändningen idag är planstridig. Den nya användningen föreslås anges som bostäder och centrum.

Enligt planförslaget är det av stor vikt att det nya tillägget samspelar med befintlig byggnad, som idag är grönklassad, och med kvarterets och områdets miljö i helhet som är kulturhistoriskt värdefull. Framtagandet av detaljplanen har skett i nära samverkan med bebyggelseantikvarie. Byggnadens volymhierarki med en högdal mot Sveavägen och en lågdal mot Kammakargatan bibehålls i förslaget genom reglering av nockhöjd.

För att skydda byggnadens kulturhistoriska värde förses Moraset 23 med rivningsförbud (r), skydds- och varsamhetsbestämmelser (q1, q2, q3 och k1) samt ändrad lovplikt. Rivningsförbudet skyddar byggnadens stomme. Delar av taket tillåts rivas för att möjliggöra planförslaget. För att säkerställa att bestämmelserna om skydd av kulturvärden följs krävs även bygglov för ändringar och

underhållsarbeten som omfattas av skyddsbestämmelser (q1, q2 och q3).

Byggnadens delar som definierar gatubilden och som anses vara värdebärande karaktärsdrag är framförallt byggnadens fasad, takfot och takvinkel mot gata samt högdelens skorstenar. Bevarandet regleras genom skyddsbestämmelser (q1 och q2) i plankartan. Interiöra detaljer som trapphusen med trapplopp, stenbelagda golv, räcken, dörrar till lägenheterna och hissburar föreslås också skyddas genom skyddsbestämmelserna q1 och q2. Varsamhetsbestämmelse (k1) införs för de delar av högdelens tak mot gata som avses kompletteras med takkupor och takfönster. Bestämmelsen (k1) reglerar proportioner, placering, material och kulör samt antal kupor.

Planförslaget reglerar utformning av lågdelens påbyggnad både mot gata och gård genom utformningsbestämmelser (f1, f2 och f4). Likaså regleras utformning mot gård för högdelens utformningsbestämmelse (f4). I lågdelens ombyggda tak ska takkuporna placeras i linje med underliggande fönsteraxlar vilket regleras i planbestämmelsen (f1). Lågdelens tak ska vara brutet likt befintligt tak.

Se planbeskrivning och illustrationsmaterial för mer detaljer kring planförslagets gestaltning.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet (miljö kvalitetsnormer för vatten, landskapsbild/stadsbild, kulturhistorisk värdefull miljö, störningar och risker, ljusförhållanden och mikroklimat samt barnkonsekvenser) har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen och dess bilagor.

Tidplan för detaljplanen

Samråd: 22 februari – 4 april 2022

Granskning: kvartal 4 2022

Antagande: kvartal 1 2023

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen vill understryka vikten av att de kulturhistoriska värdena värnas och att bebyggelsen inom Moraset 23 förses med föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Vidare efterfrågar förvaltningen att det utreds om fasighetens gård, i samband med planändringen, kan förses med någon mer vegetation än det gröna tak som planeras.

Enligt förvaltningen är det också angeläget att under planarbete och genomförandetiden ta hänsyn till de boende i fastigheten och intilliggande fastigheter.

Jesper Ackinger
stadsdelsdirektör
Norrmalms stadsdelsförvaltning

Karina Karlström
t.f. avdelningschef
Norrmalms stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Plankarta
3. Planbeskrivning

Övriga följande planhandlingar finns på stadsbyggnadskontorets webbplats [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](https://www.stockholm.se/bygg-och-plantjansten):

- Antikvarisk konsekvensanalys
- Illustrationsmaterial
- PM Dagvatten
- PM Översiktlig porgas- och inomhusmiljöundersökning
- PM Utrymning
- Trafikbulerutredning
- Antikvarisk förundersökning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Jesper Ackinger, stadsdelsdirektör	2022-04-06
Karina Karlström, t.f. avdelningschef	2022-04-06