

**Handläggare**  
Sofia Regnell  
Telefon: 0850809021**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2021-08-26

## **Samråd om förslag till detaljplan för Humlegårdsmästaren 4 och 5 i stadsdelen Östermalm**

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr S-Dp 2020-03314

### **Förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en tillbyggnad på gården på fastigheten Humlegårdsmästaren 4, på Sturegatan 34-36 på centrala Östermalm. Detaljplanen syftar även till att göra de delar av befintliga byggnader inom Humlegårdsmästaren 4 och 5 som idag strider mot gällande detaljplaner planenliga, samt säkerställa kulturhistoriska värden i den befintliga bebyggelsen genom införandet av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Den tillkommande bebyggelsen bedöms möjliggöra cirka 18-20 lägenheter.

Enligt förvaltningen överensstämmer planförslaget med Stockholms stads översiktsplan då den bidrar till målet om att berika innerstadens centrala delar med fler nya bostäder.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Humlegårdsmästaren 4 och 5 i stadsdelen Östermalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast 23 augusti 2021, men då Östermalms stadsdelsnämnds sammanträde är den 26 augusti har förvaltningen fått anstånd till den 27 augusti.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

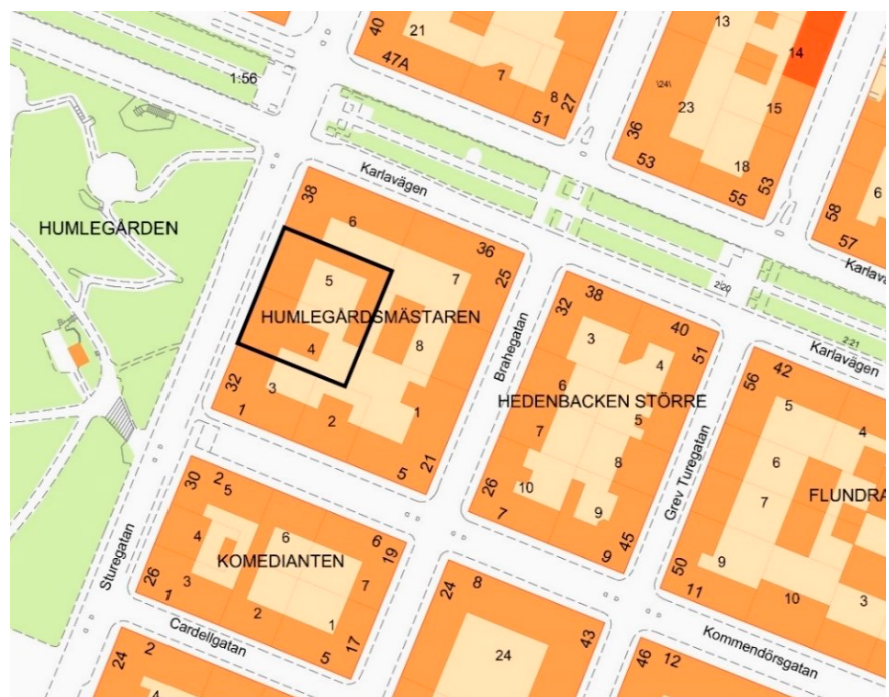
## Ärendet

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en tillbyggnad på gården på fastigheten Humlegårdsmästaren 4. Detaljplanen syftar även till att göra de delar av befintliga byggnader inom Humlegårdsmästaren 4 och 5 som idag strider mot gällande detaljplaner planenliga, samt säkerställa kulturhistoriska värden i den befintliga bebyggelsen genom införandet av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Den tillkommande bebyggelsen bedöms möjliggöra cirka 18-20 lägenheter.

### Plandata

Planområdet har adress Sturegatan 34-36 och består av fastigheterna Humlegårdsmästaren 4 och 5. Bebyggelsen på fastigheterna uppfördes åren 1877-1878. Läget är centralt på Östermalm, invid Humlegården. Kvarteret omges av Sturegatan, Karlavägen, Brahegatan och Kommendörsgatan.



*Karta som visar planområdets utbredning. Planområdet är inom svart markering.*

**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se



*Snedbild (2006) som visar planområdet (röd linje).*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

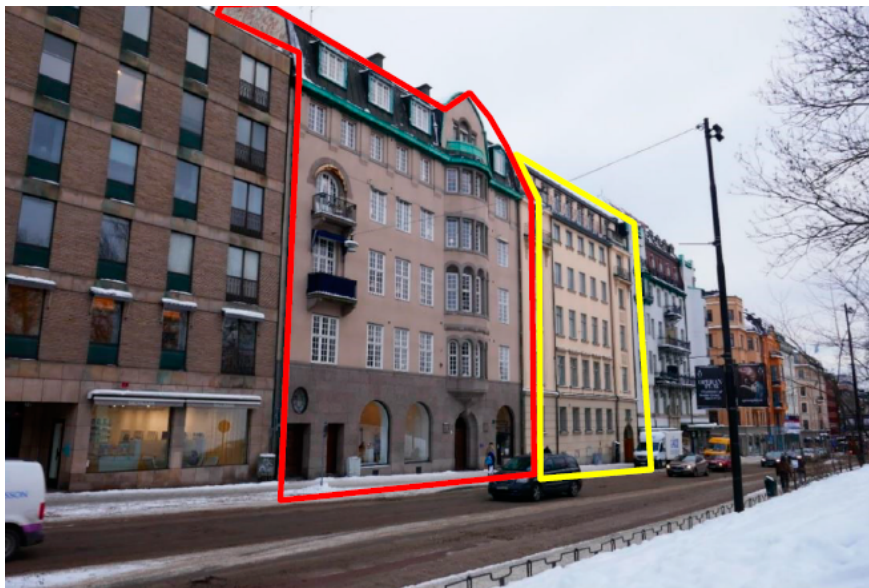
I översiktsplanen anges kvarteret som ”område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov”. Projektet överensstämmer med stadens övergripande ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar. Ny bebyggelse i befintligt bostadskvarter är ett tillskott i en växande stad.

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse

Kvarteret Humlegårdsmästaren består av bebyggelse uppförd åren 1876-1880. Undantaget är byggnaden i hörnet Karlavägen-Sturegatan som är uppförd 1967. Kvarteret är kringbyggt med gatuhus om fem till sex våningar och på fastigheterna Humlegårdsmästaren 4, 5 och 8 finns gårdsbebyggelse uppförd.





*Gatufasader längs med Sturegatan. Mitt i bilden Humlegårdsmästaren 5 (röd markering) respektive Humlegårdsmästaren 4 (gul markering). Foto: AIX.*

På Humlegårdsmästaren 4 och 5 är gårdsbebyggelsen i fem våningar och möter den föreslagna platsen för förtätning med en brandgavel respektive fönster i gaveln. På Humlegårdsmästaren 4 finns även en lägre gårdsbyggnad i en till två våningar, det så kallade Brygghuset. Denna byggnad inrymmer idag förråd och avfallshantering.gården på två av fastigheterna i söder, Humlegårdsmästaren 1 och 3, är underbyggd med en våning och ligger därför på en högre nivå.



**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

*I bilden till vänster syns den lägre gårdsbyggnaden på Humlegårdsmästaren 4 med den bakomliggande gårdsbyggnaden på Humlegårdsmästaren 5. Byggnaden med en balkong är gårdshuset på Humlegårdsmästaren 8. Bilden till höger visar släppet mellan gårdsbyggnaderna sett från Humlegårdsmästaren 5 (närmast i bild till vänster) där en ny byggnad föreslås. Foto: Stadsbyggnadskontoret*

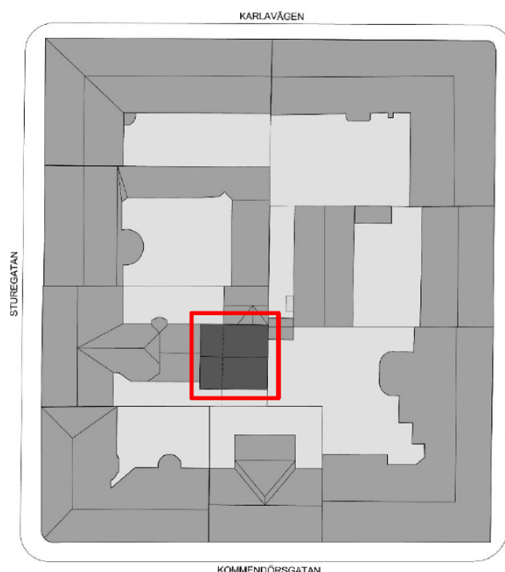
## Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö och är del av riksintresse för kulturmiljövård. Humlegårdsmästaren 5 är i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering grönklassad, vilket innebär "Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Humlegårdsmästaren 4 är gulklassad, vilket innebär att bebyggelsen på fastigheten bedöms ha "positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde." Övriga fastigheter inom kvarteret är klassade gul eller grön. En fastighet, Humlegårdsmästaren 6, är inte klassad. En antikvarisk förundersökning har tagits fram, vilken preciserar de kulturhistoriska värdena.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

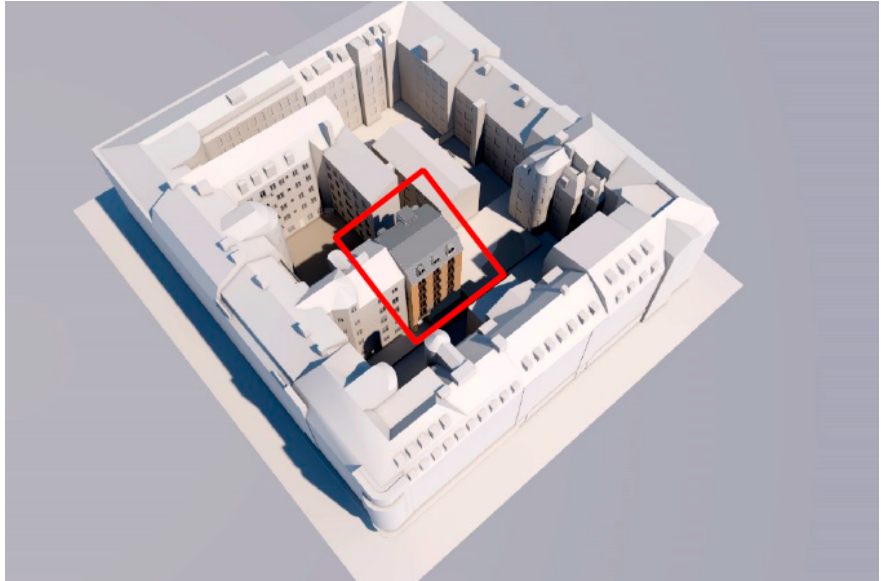
Planförslaget innebär att gården på Humlegårdsmästaren 4 kompletteras med ett flerbostadshus i sju våningar plus källare inklusive inredd vind. Cirka 18-20 bostäder kan inrymmas i byggnaden. Bostäderna som tillförs avses vara hyresrätter. Den nya gårdsbyggnaden ansluter direkt mot gaveln på huvudbyggnadens gårdsflygel och mot det befintliga lägre gårdshuset i en till två våningar. De gavelfönster som vetter mot den nya bebyggelsen i befintligt hus (tillhörande kontor och bostad), som med planförslaget byggs emot, flyttas till nord- respektive sydfasad i befintlig byggnad. Detta innebär nya håltagningar för fönster i fasad.



**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

*Situationsplan över kvarteret, där förslag till kompletterande byggnad är inritad (markerad med mörkare grå samt röd ruta). Bild: Lugnet Arkitektur.*



Modellbild över kvarteret, från sydväst. Förslag till ny byggnad markerad med röd ruta och avvikande kulör. Bild: Lugnet Arkitektur.



Fotomontage med föreslagen ny gårdsbyggnad, sett från gården Humlegårdsmästaren 5. (Lugnet Arkitektur)

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

Den föreslagna byggnaden har en enkel kvadratisk grundform, där de två nedersta våningarna är förhöjda. Byggnadens höjd ansluter till den befintliga gårdsflygelns höjd liksom gårdsbebyggelsen på Humlegårdsmästaren 5. Detaljplanen reglerar nockhöjden och byggnadshöjden på den nya byggnaden. Genom utformningsbestämmelse regleras att taket ska utformas som sadeltak eller mansardtak. Takfoten ska ansluta till befintlig takfot



på anslutande byggnad på Humlegårdsmästaren 4 alternativt placeras på en lägre höjd. Takkupor tillåts uppföras till en maximal total bredd om halva takets längd. Hisstopp tillåts sticka upp ovan nockhöjd. Byggnadens placering regleras genom gränsdragning för byggrätt respektive mark som ej får bebyggas.



*Fotomontage med föreslagen ny gårdsbyggnad, sett från gården Humlegårdsmästaren 1. (Lugnet Arkitektur)*



*Sektion genom ny byggnad och gårdsbebyggelse, gatubyggnad. Kommendörsgatan till höger i bild. Tillkommande volym markerad med röd ruta. Bild: Lugnet Arkitektur.*

Det befintliga lägre gårdshuset inom fastigheten Humlegårdsmästaren 4, Brygghuset, bevaras och byggs samman med den nya byggnaden. Brygghuset planeras fortsätta användas för avfallshantering och bostadskomplement. Eventuellt kan det övre planet på brygghuset omvandlas till bostadsyta. För att nå detta plan förslås ett anslutande sadeltak som möjliggör passage från den nya byggnaden. I övrigt förläggs bostadskomplement till de nya bostäderna i källaren. Österut, mot Humlegårdsmästaren 1 och 8, föreslås den nya byggnaden placeras i fastighetsgräns. Om denna fasad önskas förses med fönster behövs ett servitut med fastighetsägaren för Humlegårdsmästaren 1. Överenskommelse om

ett sådant servitut finns inte i dagsläget och tillbyggnaden visualiseras därför i planförslaget utan fönster på denna fasad. Mot söder, mot Humlegårdsmästaren 2, placeras byggnaden 3 meter från fastighetsgräns. Avståndet till byggnaden på Humlegårdsmästaren 2 är 8 meter. På Humlegårdsmästaren 8, nordöst om ny byggnad, är befintlig bostadsbyggnad lokaliserad cirka 4,4 meter från fastighetsgräns till Humlegårdsmästaren 4 och 5. Den nya byggnaden placeras i linje med södra fasaden på denna byggnad.

Befintlig bebyggelse Inom planområdet bekräftas befintlig bebyggelse med användningarna bostad (B), centrum (C) och kontor (K). Mot gatan ska bottenvåningen i byggnaden på Humlegårdsmästaren 5 även fortsatt innehålla lokaler för centrumändamål (C1). Befintlig bebyggelse har kulturhistoriska värden som motiverar att de planläggs med förbud mot rivning (r) samt i olika omfattning skydds- och varsamhetsbestämmelser (q respektive k). I den antikvariska förundersökningen preciseras de kulturhistoriska värdena som ligger till grund för skydds- och varsamhetsbestämmelserna.

#### *Skydds- och varsamhetsbestämmelser*

För befintlig bebyggelse omfattar detaljplanen skydds- och varsamhetsbestämmelser. För Humlegårdsmästaren 5, (både gatuhus och gårdshus) regleras att Byggnadens exteriör mot gata och gård ska bevaras, samt att planlösning i byggnadens entréer och trapphus ska bevaras (q1). Vidare regleras att Fast inredning från år 1913 ska behållas till sin utformning (k1). För Humlegårdsmästaren 4 regleras att byggnadens karaktärsdrag mot gata vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå ska bibehållas (k2). Brygghusets gavel avses byggas om, där varsamhetsbestämmelse (k3) anger att vid förändring ska gavelfasaden till så stor del som möjligt återfå den utformning den fick vid ombyggnaden 1923.

#### **Tidplan**

Planen genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Samråd juni-aug 2021

Ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden oktober 2021

Granskning december 2021

Antagande i stadsbyggnadsnämnden februari 2022



### **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, har ökat i innerstaden de senaste åren och troligtvis kommer fortsätta göra det framöver. Förvaltningen anser därför att det behövs ett helhetstänk och en strategi för denna utveckling som visar hur till exempel friytetillgången påverkas i och med att bostadsgårdar bebyggs.

Kerstin Andersson  
Stadsdelsdirektör

Therese Rosen  
Avdelningschef

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| <b>Namn</b>                          | <b>Datum</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör | 2021-08-09   |
| Therese Rosen, Avdelningschef        | 2021-08-09   |