

**Handläggare**  
Sofia Regnell  
Telefon: 0850809021

**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2021-08-26

## Samråd om förslag till detaljplan för Repslagaren 31 i stadsdelen Östermalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2018-08986

### Förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

Syftet med planen är att bekräfta befintlig bebyggelse. Befintlig byggnad står idag på mark som är planlagd för gata i gällande detaljplan, vilket gör att en del av byggnaden är planstridig. I detta planförslag ändras användningen från gatumark till kvartersmark på den del av fastigheten där byggnaden står

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget och är positiv till att nuvarande byggnad görs planenlig och att det aktuella planområdet planläggs utifrån dess funktion idag, som är bostads- och centrumändamål. Det är också positivt att ytterligare bygggrätt utöver den befintliga byggnadens utbredning regleras i och med förslaget.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Repslagaren 31 i stadsdelen Östermalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 16 augusti 2021, men då Östermalms stadsdelsnämnds sammanträde är den 26 augusti har Östermalms stadsdelsförvaltning fått anstånd till den 27 augusti.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

### Ärendet

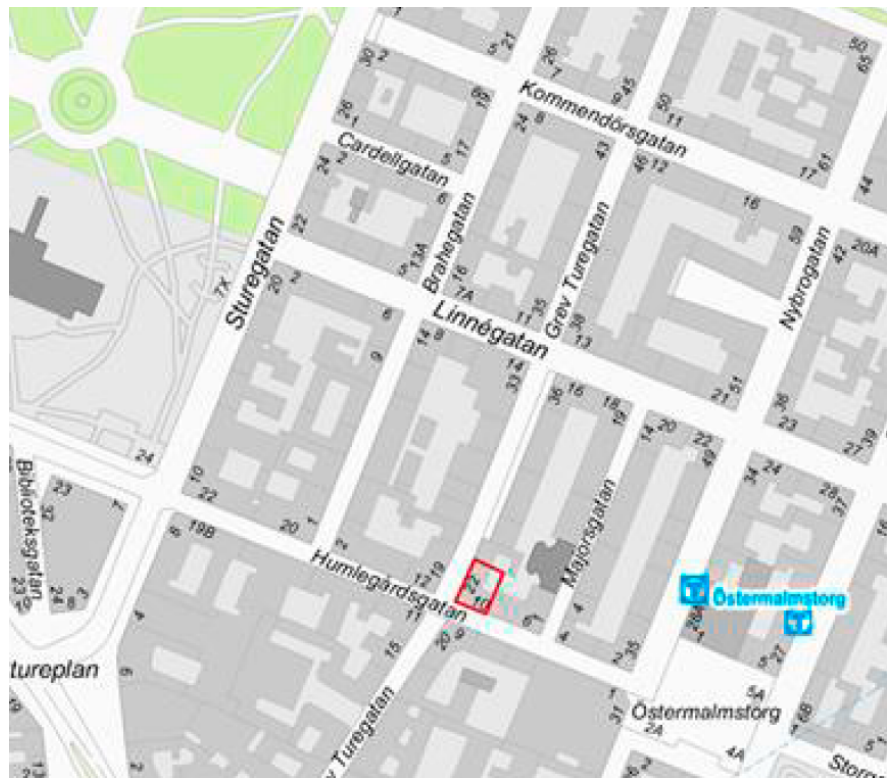
#### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att bekräfta befintlig bebyggelse. Befintlig byggnad står idag på mark som är planlagd för gata i gällande detaljplan, vilket gör att en del av byggnaden är planstridig. I detta

planförslag ändras användningen från gatumark till kvartersmark på den del av fastigheten där byggnaden står. Vidare kommer planen att pröva möjligheten att reglera 3D-fastighetsbildning, vilket innebär att fastigheten kan delas upp i horisontalplan.

### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Östermalm, i hörnet mellan Humlegårdsgatan och Grev Turegatan, mellan Östermalmstorg och Humlegården. Planområdet är cirka 485 m<sup>2</sup> stort och omfattar fastigheten Repslagaren 31 samt fastigheten Östermalm 1:13. Båda fastigheterna ägs av bostadsrättsföreningen Grev Turegatan 22/Repslagaren 31.



*Översiktlig bild med planområdet markerat med röd rektangel.*

### Stadsbild och befintlig bebyggelse

Planområdet ligger centralt på Östermalm, inom stenstadens rutnät. Kvarteret har varierande bebyggelse i fyra till sex våningar, varav många byggnader har butiker i bottenvåningen. Byggnaden inom Repslagaren 31 uppfördes 1861 som bostadshus. Det är den näst äldsta byggnaden i kvarteret. År 1921 byggdes huset om och på med en våning, samtidigt som vinden inreddes.



*Befintlig byggnad i hörnan Grev Turegatan/Humlegårdsgatan.  
Foto: Ebba Ålvgren, WSP.*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Planområdet ligger i sin helhet inom riksintresset för kulturmiljövård, Stockholms innerstad med Djurgården. Fastigheten är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket betyder att fastigheten med bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.

### **Planförslag**

Planförslaget innebär att nuvarande byggnad inom planområdet görs planenlig genom att planområdet planläggs för bostadsändamål och centrumändamål. Ingen ny bebyggelse möjliggörs.

Planen reglerar att centrumverksamhet ska ordnas i entréplan och att bostäder får ordnas ovan entrévåningen. Bebyggelsens omfattning regleras av en bestämmelse om nockhöjd på maximalt 30 meter över nollplanet. Detta motsvarar nuvarande nockhöjd, inklusive en viss marginal på knappt en halv meter. Vidare reglerar detaljplanen en minsta och största takvinkel, mellan 20 och 45 grader. Detta innebär att befintlig byggnad blir planenlig enligt planförslaget, men att nuvarande byggnad i stor utsträckning utgör en maximal exploatering.

Planen reglerar också lägsta nivå för schaktning på 3 meter över nollplanet. Regleringen gör det möjligt med källare ner till cirka 4,5 till 5,5 meter under befintlig gatunivå.

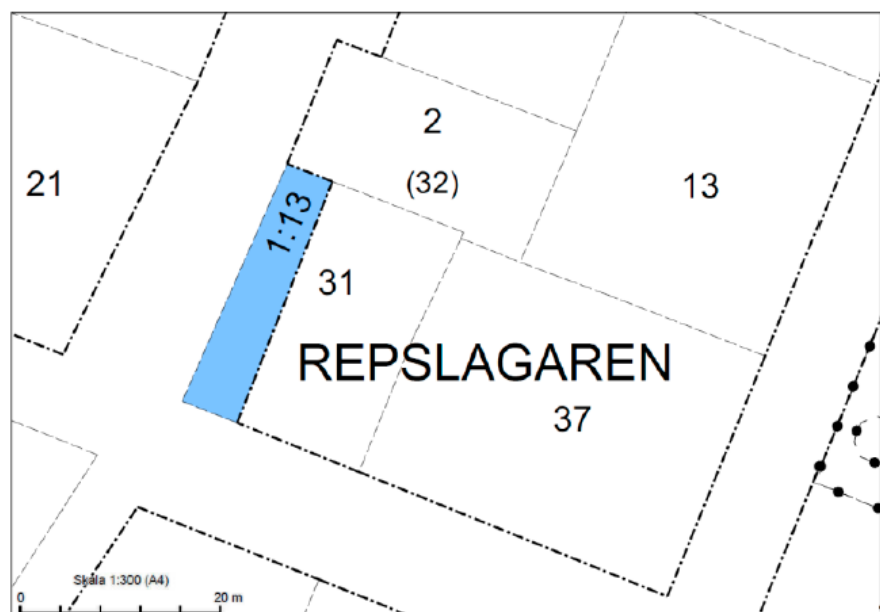
### Gator och trafik

Planförslaget utökar byggrätten för bostäder och minskar motsvarande mark som idag är planlagd som gata. Byggrätten för bostäder omfattar den del av gatumarken som är bebyggd, och förslaget får därmed inte någon praktisk påverkan på gatumiljön eller parkeringssituationen.

### Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Planområdet är begränsat i storlek och redan bebyggt. Planförslaget medför inte någon utökad byggrätt. Användningen bostäder och centrumverksamhet bedöms inte heller vara något som kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan. Sammantaget bedöms inte den planerade verksamheten medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Planförslaget innebär att befintlig byggnad blir planenlig, men innebär samtidigt att ingen byggrätt utöver den befintliga byggnadens utbredning medges. Planförslaget bedöms inte få någon påverkan på stadsbilden.



**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Parkmiljöavdelningen norra innerstaden

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

*Blåmarkerat område i kartan ovan illustrerar allmän plats, gata, som i och med denna plan föreslås bli kvartersmark.*

### **Tidplan**

Planarbetet bedöms kunna pågå med följande tidplan:

Samråd 2021-06-22 till 2021-08-16

Granskning Kvartal 4 2021

Antagande Kvartal 1 2022

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget och är positiv till att nuvarande byggnad görs planenlig och att det aktuella planområdet planläggs utifrån dess funktion idag, som är bostads- och centrumändamål. Det är också positivt att ytterligare byggrätt utöver den befintliga byggnadens utbredning regleras i och med förslaget.

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