



Handläggare: Patrik Ståhl  
Tfn: 508 09 021

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Ny detaljplan för fastigheten Ingemar 13- yttrande till stadsbyggnadskontoret**

### **Förslag till beslut**

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad  
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av förslag till ny detaljplan för fastigheten Ingemar 13, hörnfastigheten Roslagsgatan och Ingemarsgatan. Förslaget innebär utökad bygg rätt för att kunna uppföra ett smalt gatuhus mot Roslagsgatan samt att inreda vind för bostadsändamål i det befintliga bostadshuset.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till förslaget men vill samtidigt betona vikten av att de många barn som dagligen passerar fastigheten till och från Johannes skola även under byggperioden kan använda gångbanan utanför fastigheten.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

**Bakgrund**

Stadsbyggandskontoret har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av förslag till ny detaljplan för fastigheten Ingemar 13, hörnfastigheten Roslagsgatan och Ingemarsgatan.

Inom fastigheten finns ett bostadshus som uppfördes under 1960-talet. Fastigheten har en liten gård, som mera är ett "ljusschakt" än en vistelsegård. Gården har upphöjda planteringslådor och lanterniner för underliggande garage som rymmer ca 30 platser. Grannhuset mot Roslagsgatan är ett bostadshus från slutet av 1800-talet.

Förslaget innebär att ett nytt smalt bostadshus i sju våningar byggs mellan dessa båda bostadshus och att byggrätten utökas i det befintliga hörnhuset med vind/vindsvåning för bostadsändamål. Kontor och handel tillåts i bottenvåningen. Gården bevaras. Vad gäller det befintliga bostadshuset införs s.k. varsamhetsbestämmelser för bevarande av tidstypiska detaljer och särdrag, t.ex. fasad och takbeklädning. Vidare föreslås det nuvarande garaget i källarplanet få byggas ut något på djupet.

Miljöförvaltningen har bedömt att det inte föreligger risk för att planförslaget försvårar uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för kvävedioxid eller för partikelhalt.

**Förvaltningens synpunkter**

Bostadsbristen i Stockholm gör detta projekt angeläget. Det är positivt att befintlig kvartersmark kan förtäta utan att exempelvis gårdsmark tas i anspråk och att man bedömt att stadens arbete med att uppnå miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partikelhalter inte försvåras till följd av projektet.

Fastigheten Ingemar 13 ligger i nära Johannes skola där man bedriver både sexårs- verksamhet, grundskole- och fritidsverksamhet, vilket gör att många barn dagligen passerar fastigheten. Det är därför angeläget att barnen på sin väg till och från dessa verksamheter även under byggperioden kan använda sig av gångbanan och inte i onödan behöver korsa den trafikerade gatan.

*Plankartan finns tillgänglig hos nämndsekreteraren på Tulegatan 13 och i samband med stadsdelsnämndens sammanträde.*

**Bilaga**

Förslag till ny detaljplan för fastigheten Ingemar 13, exklusive plankarta.