

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Snöklockan 5 - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Johanna Engman
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Snöklockan 5 i stadsdelen Vasastaden. Syftet med planen är att ändra gällande plan för att bekräfta den befintliga bebyggelsen och dess verksamheter i nuvarande utformning och volym.

Förvaltningen är positiv till att befintliga förhållanden bekräftas i detaljplanen. Vidare är det värdefullt att byggnaden skyddas mot rivning samt ges skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser, som tar hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värden. Enligt förvaltningen är det positivt att det i planbeskrivningen anges att fastighetens gård bör förses med vegetation för att främja användningsmöjligheterna för barn som vistas i byggnaderna.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Snöklockan 5 i stadsdelen Vasastaden. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 29 april 2014. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 23 maj 2014.

Planförslaget visas under tiden 8 april till 29 april 2014 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Något särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas.

Ärendet

Syftet med föreslagen detaljplan är att ändra gällande plan för att bekräfta den befintliga bebyggelsen och dess verksamheter i nuvarande utformning och volym inom fastigheten Snöklockan 5.



Planområdets läge markerat med rött.

Befintliga förhållanden

Fastigheten Snöklockan 5 är belägen på Västmannagatan 61 i stadsdelen Vasastaden inom Norrmalms stadsdelsområde. Fastigheten ägs av Stiftelsen Ratzingers Minnesfond. Planändringen gäller ca 1200 kvm.

Kvarteret Snöklockan bebyggdes under åren 1896-1909 med bostadshus om fem våningar i tidstypisk jugendstil. Snöklockan 5 har en betydande placering i kvarteret, invid Gustav Vasa kyrka som invigdes 1906. I nära anslutning till kvarteret ligger också Vasaparken. Parkanläggningen påbörjades i slutet av 1800-talet och var år 1900 i det närmaste färdigställd. Kvarteret Snöklockan angränsar också till Gustav Vasa skola som uppfördes under 1880-talet. Hela kvarteret och dess omgivning karaktäriseras av en

enhetligt gestaltad miljö med högt arkitektoniskt och miljöskapande värde.



Fastigheten från Västmannagatan.

Den befintliga bebyggelsen är ursprungligen uppförd för bostadsändamål 1899-1902 efter ritningar av arkitekterna Dorph och Höög. Fastigheten består av femvånings flerbostadshus mot gatan med en gårdsbyggnad samt ett gårdshus med bostäder. Gathuset fasad är ornamenterad med smidesbalkonger och har stor betydelse i gatubilden. Delar av gathuset byggdes till hotell i mitten av 1960-talet som senare kom att omfatta även gårdsbyggnaden och källarplanet. Fastigheten inrymmer idag ett hotell med 73 rum fördelade inom fastigheten. Fastigheten inrymmer även 20 hyreslägenheter och en verksamhet i bottenvåning mot gatan i form av en tvättinrättning. Gårdsbyggnaderna på fastigheten är till övervägande del planstridiga till följd av gällande stadsplan P1 1753 fastställd 1936 där rivning av sekelskiftesfastigheterna förespråkades. Befintlig användning för hotell i del av byggnaden är planstridig, men har tidigare godtagits genom beslut om bygglov.

Bebyggelsen på fastigheten är grönklassad och är således särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Planförslag

Mellan år 2009 och 2011 utfördes en omfattande renovering och ombyggnad i fastigheten då byggnaderna var i mycket eftersatt

skick och rasrisk förelåg på gård. Tillgänglig hiss installerades, gårdsbjälklaget byttes ut, källarplan och halva vindsplanet inreddes till 29 st hotellrum, utrymningsväg mot gata iordningsställdes, en vindslägenhet inreddes och den fristående gårdsbyggnaden revs och uppfördes på nytt för bostadsändamål. Hotellrum och hyresrätter är blandade i vertikal- och horisontalled. Exempelvis så är tre lägenheter belägna i gatuhuset på vån 3 och 4 och hotellrum i övriga delar. Planförslaget bygger på att bekräfta den befintliga bebyggelsen med dess verksamheter (hotell och tvättomat) inom fastigheten samt ändringarna som gjorts med hjälp av tidigare givna bygglov. Dessutom möjliggörs en takkupa för en av vindslägenheterna i gårdsbyggnaden för att både öka boytan och förbättra beboligheten.

Planområdet får användningen BC1 som möjliggör bostäder, centrum, hotell och kontor inom fastigheten. I bottenvåning med fasad mot Västmannagatan får endast centrumändamål inrymmas. Övriga våningsplan får endast inrymma bostäder, hotell och kontor. Gårdsbjälklaget får bebyggas under med hotell, kontor och bostadskomplement. Takkupor som tillkommit efter givna bygglov bekräftas inom planområdet. Bebyggelsen får en högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet och en taklutning i grader. Utöver dessa höjder får takkupor och andra anordningar för ventilation, skorsten och annat teknisk installation uppföras. Takkupor får även utgöra mer än 1/3 av fasadens längd. Bebyggelsen inom fastigheten skyddas mot rivning genom en q1-bestämmelse. Frontespisen¹ mot Västmannagatan skyddas även genom en q2-bestämmelse. Vidare omfattas bebyggelsen av en varsamhetsbestämmelse, k1, som innebär att byggnadens karaktärsdrag ska tas i särskilt beaktande vid eventuella ändringar. Dessa gäller följande exteriöra och interiöra karaktärsdrag:

- Fasadutformning mot Västmannagatan ska bevaras.
- Piskbalkonger i anslutning till trapphus mot gården ska bevaras.
- Fastighetens byggnadsvolym ska bevaras.
- Bärande väggar och fast inredning som kakelugnar, snickerier, stuckatur och gipsgjutna överstycken ska bevaras.
- Trapphusens kalkstenstrappor, marmorgolv och stuckatur ska bevaras.

¹ Frontespis = ovanför taklist uppskjutande mittparti på byggnads fasad.

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

I planarbetet har frågor avseende påverkan på kulturmiljö, stadsbild, miljö kvalitetsnormer för vatten, barnkonsekvenser samt störningar och risker uppmärksammas särskilt. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan i dessa hänseenden. Avseende barnkonsekvenser anges i planbeskrivningen att omsorg bör läggas på utformningen av gårdsytan, genom bland annat vegetation, för att främja användningsmöjligheten för barn som bor i byggnaderna. Angående miljö kvalitetsnormer för vatten anges att byggherren inte får, genom val av byggnadsmaterial, förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Tidplan

Samråd: april 2014

Betänketid: juni 2014

Antagande: augusti 2014

Planen handläggs med enkelt förfarande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till att befintliga förhållanden bekräftas i detaljplanen. Vidare är det värdefullt att byggnaden skyddas mot rivning samt ges skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser, som tar hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värden. Mot bakgrund till att parker och grönområden är väldigt väl använda inom stadsdelsområdet är det enligt förvaltningen positivt att det i planbeskrivningen anges att fastighetens gård bör förses med bland annat vegetation. Detta för att tillföra grönska och för att främja användningsmöjligheterna för bland annat de barn som vistas i byggnaderna.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Samrådsbrev