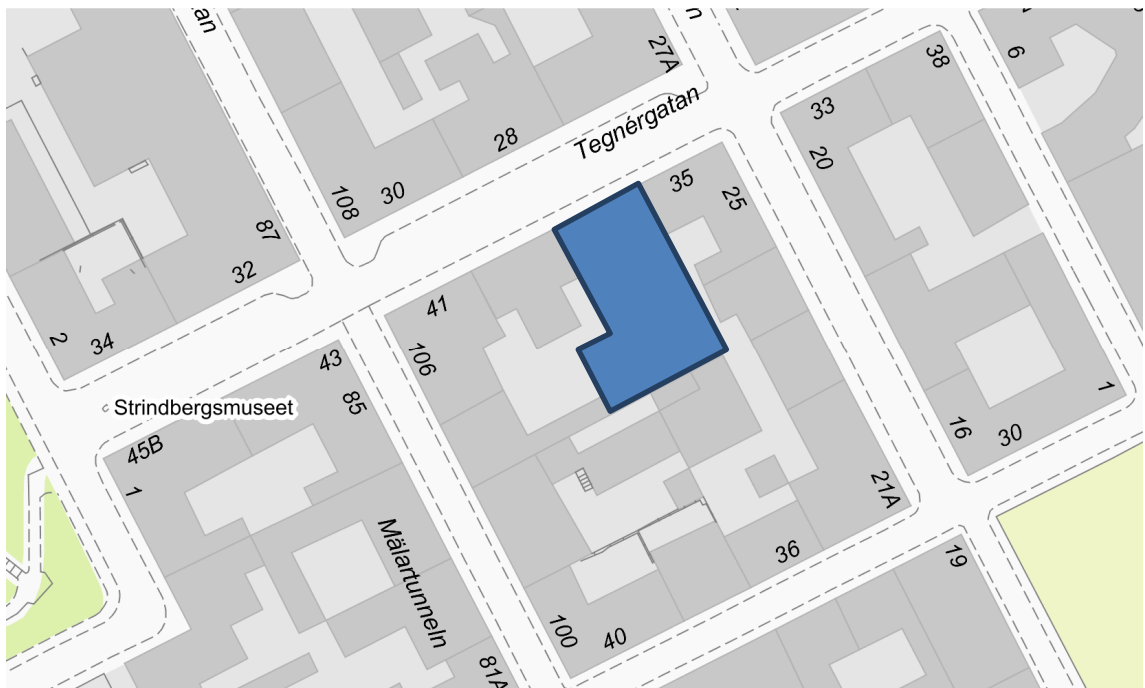


## Planbeskrivning Detaljplan för Kurland 14 i Vasastaden, S-Dp 2013-04452



Planområdets läge i blått, planområdet omfattar fastigheten Kurland 14.



## Sammanfattning

Planen syftar till att bekräfta befintligt gatuhus och gårdshus som idag saknar byggrätt samt möjliggöra en mindre utökning av byggrätten i gårdshuset genom tillbyggnad av takkupor. Lokaler i bottenvåning föreslås göras publika med möjlighet till servering på innergården under dagtid.

Detaljplanen från 1937 tillåter bostadsbebyggelse men stämmer inte överens med den faktiska utformningen av kvarteret.

## Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

## Tidplan

Planen föreslås hanteras med normalt planförfarande utan program då den är förenlig med de mål och utgångspunkter som redovisats i översiktsplanen. En preliminär tidplan föreslås nedan.

Plansamråd	kv. 2 2014
Granskning	kv. 3 2014
Antagande i SBN	kv. 1 2015

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
Innehåll .....	3
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata .....	4
Markägoförhållanden.....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>5</b>
Befintlig bebyggelse.....	5
Stadsbild .....	6
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	6
Offentlig och kommersiell service .....	6
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	6
Hydrologiska förhållanden.....	6
Gator och trafik .....	7
<b>Planförslag .....</b>	<b>7</b>
Ny bebyggelse.....	7
Dagvatten.....	7
Gator och trafik .....	7
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>8</b>
Behovsbedömning.....	8
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	8
Landskapsbild/stadsbild.....	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
Ljusförhållanden och lokalklimat.....	8
<b>Tidplan .....</b>	<b>9</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>9</b>
Organisatoriska frågor.....	9
Verkan på befintliga detaljplaner .....	9
Ekonomiska frågor.....	9
Tekniska frågor.....	9
Genomförandetid .....	9

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser.

Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Till planen hör denna planbeskrivning.

### Medverkande

Ärendet handläggs av Torbjörn Johansson med konsultmedverkan av WSP Stadsutveckling.

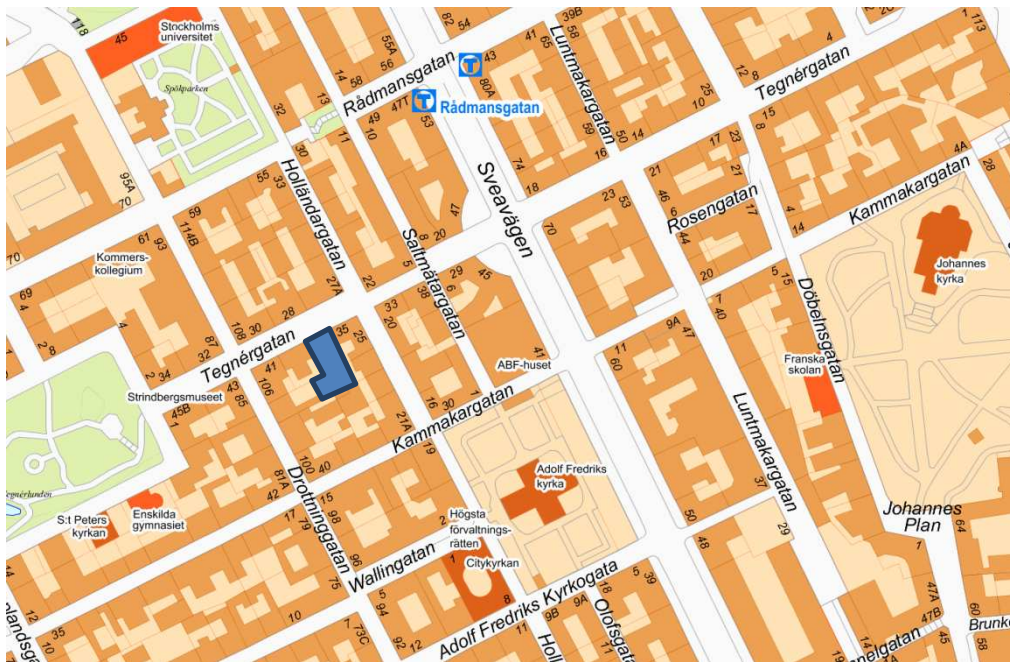
### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att bekräfta befintligt gatuhus och gårdshus som idag saknar byggrätt samt möjliggöra en mindre utökning av gårdshusets byggrätt.

Detaljplaneförslaget medger också en servering på den befintliga innergården.

### Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden



Planområdets ungefärliga läge i blått

Planområdet omfattar ca 1000 m<sup>2</sup> och utgörs av fastigheten Kurland 14. Det omsluts i öster, söder och väster av byggnader och gårdstrymmen. I norr gränsar området till Tegnérgatan.

### Markägoförhållanden

Den berörda fastigheten Kurland 14 ägs av Tegnérgatan i Stockholm AB.

## Tidigare ställningstaganden

### Detaljplan

För området gäller stadsplan för kvarteret Kurland från 1937 (Pl.1779A).

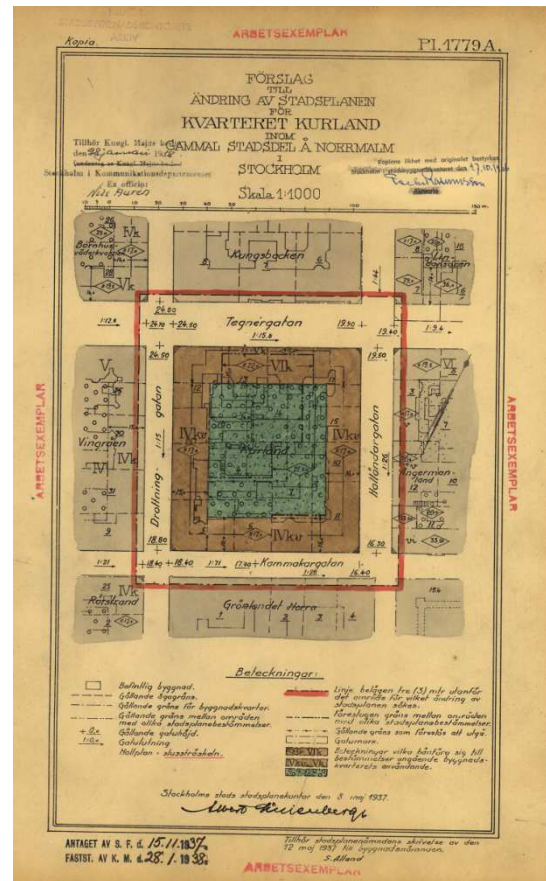
Detaljplanen medger bostäder men redovisar inte faktisk utformning av kvarteret. Det befintliga gårdshuset saknar planstöd befintlig plan.

### Översiktsplan

Enligt översiktsplan för Stockholm, Promenadstaden antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges området som innerstadsbebyggelse. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115).



Stadsplan för hela kvarteret Kurland från 1937

## Förutsättningar

### Befintlig bebyggelse

På fastigheten finns ett gatuhus och ett gårdshus. Byggnaderna på fastigheten står i strid med gällande plan. Gatuhuset uppfördes 1886 efter ritningar av arkitekt E A Hellerström. Gårdshuset byggdes som verkstad och industribyggnad efter ritningar av arkitekt och byggmästare Erik Lindqvist 1907-1908.



Gårdshuset



Ännu på 1970-talet inrymde byggnaden en billackeringsfirma. Hiss installerades i slutet på 1920-talet. Byggnaderna är relativt välbevarade. Gården är hårdgjord och underbyggd. I en källarlokal under fastigheten finns en restaurang med ingång från grannfastigheten. Fasaden består av stenimiterande ljusgul putsfasad med djupverkan av profilerade listverk och indragna, kontrasterande mörka fönster och dörrar.

### **Stadsbild**

Gatuhusets nordfasad ingår i ett tydligt de Tegnérgatan. Gatuhuset har en för 1880-t kännetecknas av symmetriskt utformad tr sockelvåning, mellanparti och takvåning.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Hela fastigheten är grönklassad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av innerstadens bebyggelse. Det innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Fastigheten är också belägen i innerstad som omfattas av riksintresse för



*Gatuhusets fasad mot Tegnérgatan*

### **Offentlig och kommersiell service**

Planområdet ligger i Stockholms innerstad och har en mycket god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service.

Kringliggande bebyggelse utgörs i första hand av bostadsbebyggelse. Service i form av restauranger, caféer och butiker finns i närheten.

### **Natur**

#### **Naturvärden**

Planområdet omfattar redan hårdgjorda ytor på innergården och ingen naturmark kommer att ianspråktas.

### **Geotekniska förhållanden**

#### **Markförhållanden**

Planförslaget innebär inte att någon ytterligare mark bebyggs.

### **Hydrologiska förhållanden**

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren-Ulvsundasjön och Strömmen (SE658135-163057 och SE658316-162539). Ulvsundasjön har måttlig ekologisk status, strömmen har otillfredsställande ekologisk potential enligt VISS mars 2014.

## Gator och trafik

### Tillgänglighet

Gatuhuset nås från Tegnérgatan. Innergården nås från Tegnérgatan via en portik i gatuhuset.

### Biltrafik

Parkering finns på befintlig innergård.

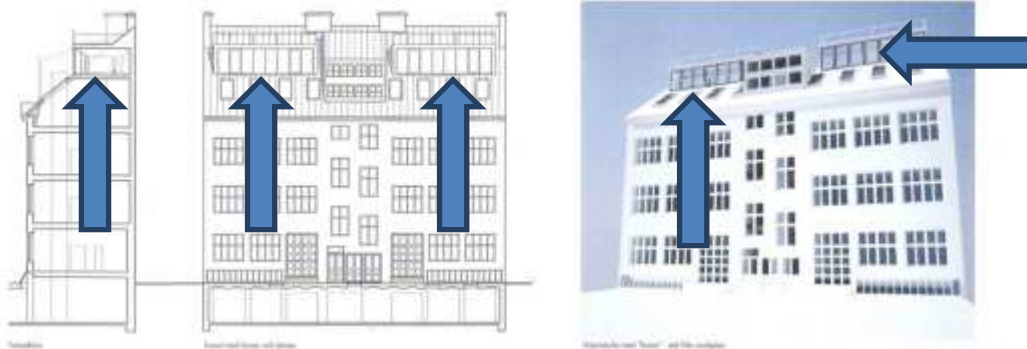
### Kollektivtrafik

Planområdet ligger i Stockholms innerstad och tillgången till kollektivtrafik är mycket god. Rådmanngatans tunnelbanestation ligger 250 meter bort.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

Nya tillägg i bebyggelsen är två takkupor i det befintliga gårdshusets takfall. Syftet är att möjliggöra en till två lägenheter i vindsvåningen. Planförslaget bekräftar också befintligt gatuhus och gårdshus i fyra våningar.



Föreslagen tillbyggnad i form av takkupor pekats ut med pilar

Fasadförändringar gör att gårdshusets vind kan inredas som bostad och bottenvåningen fungera som publika lokaler. Långsträckta takkupor placeras på respektive sida om befintlig central takkupa. Takkupornas placering och utformning knyter an till fasadens tydliga mittaxel och bildar en fortsättning på den rådande fönsterformeringen. Planförslaget innebär även en bekräftelse av gatuhusets och gårdshusets välbevarade exteriörer. Skyddsbestämmelser antas som syftar till att byggnaden ej får förvanskas.

På den befintliga innergården prövas möjligheten till en uteservering.

### Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

## Gator och trafik

### Tillgänglighet

Gatuhuset nås från Tegnérgatan. Gårdshuset nås genom en passage i gatuhuset

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planens omfattning är liten och medför ingen förändring mot nuvarande situation. Planförslaget bedöms därför inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för Ulvsundasjön och Strömmen.

### Landskapsbild/stadsbild

Planförslaget inverkar inte på den rådande stadsbildens grundkaraktär som kännetecknas av slutna kvarter med bebyggelse i enhetlig höjd. Tilläggen av takkupor är riktade mot gårdsmiljön och höjer sig inte över kvarterets inramande bebyggelse.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsmuseet konstaterar i underlag för behovsbedömningen att bebyggelsen på fastigheten Kurland 14 är grönmarkerad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, vilket innebär bebyggelse med särskilt kulturhistoriskt värde. Den är också belägen inom riksintresse för Stockholms innerstad. Bebyggelsen skyddas i plan genom bestämmelser som förhindrar rivning och förvanskning.

### Ljusförhållanden och lokalklimat

Tillbyggnaden på gårdshuset kan inte anses påverka ljusförhållanden eller lokalklimat.





## Tidplan

Plansamråd	kv. 2 2014
Granskning	kv. 3 2014
Antagande i SBN	kv. 1 2015

Planen hanteras med normalt planförfarande. Visar det sig möjligt övergår detaljplanen till enkelt förfarande efter samrådsskedet, vilket innebär att den kan prövas för antagande efter samrådet.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan.

#### Avtal

Enligt upprättat planavtal står byggherren för de kostnader som är relaterade till planarbetet.

### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan Pl. 1779A upphör att gälla inom planområdet.

### Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbete regleras genom planavtal och mellan staden och Tegnérgatan i Stockholm AB. Planen bedöms inte medföra några kostnader för stadens förvaltningar.

### Tekniska frågor

Planförslaget innebär inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunala vatten eller andra ledningsnät.

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

Nina Åman  
Planchef

Torbjörn Johansson  
Projektledare stadsplanering