

Handläggare
Therese Rosén
Telefon: 08-508 090 21

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2014-08-28

Detaljplan för Guldfisken 18 - Remiss från stadsbyggnadskontoret 2014-03802

Förvaltningens förslag till beslut

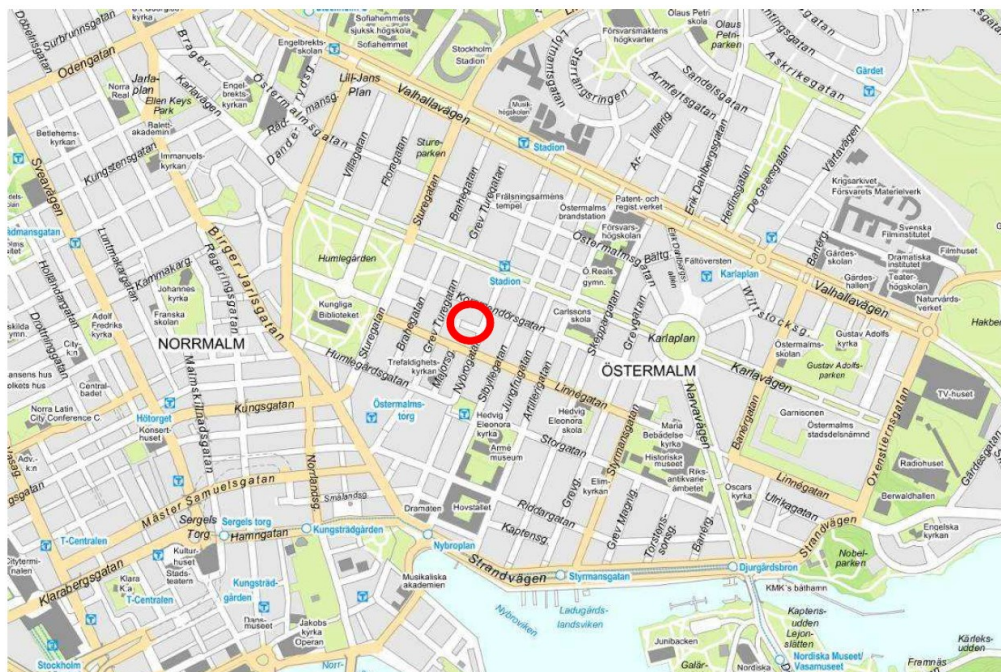
1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Teenie Bennerholt
t.f. stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit bland andra Östermalms stadsdelsförvaltning till samråd om förslag till detaljplan för Guldfisken 18. Planen syftar till att bekräfta ombyggnation till bostäder samt tillkommen tak- och gårdsutbyggnad. Förvaltningen har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.



Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit bland andra Östermalms stadsdelsförvaltning till samråd om förslaget till detaljplan för Guldfisken 18. Planförslaget visas under tiden den 27 juni till den 31 augusti 2014 i Tekniska Nämndhuset, Flemingsgatan 4. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Eventuella synpunkter på planförslaget ska senast den 31 augusti 2014 ha inkommit till Stockholms stadsbyggnadskontor.

Ärendet

Planen syftar till att bekräfta ombyggnation till bostäder samt tillkommen tak- och gårdsutbyggnad. Fastigheten ligger längs med Nybrogatan på Östermalm och fastighetsägare är Oscar Properties. Tomten är cirka 1 190 kvm.

Tidigare ställningstaganden

I Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm är området utpekad som tät stadsbebyggelse.

Två bygglov har getts för takpåbyggnaden (2011 samt 2013). Båda överklagades. Det senaste bygglovet fastställdes i december 2013 efter att Länsstyrelsen upphävt inhibition. År 2011 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för gårdsutbyggnaden. Fastigheten är en del av riksintresset Stockholms innerstad.

Förutsättningar

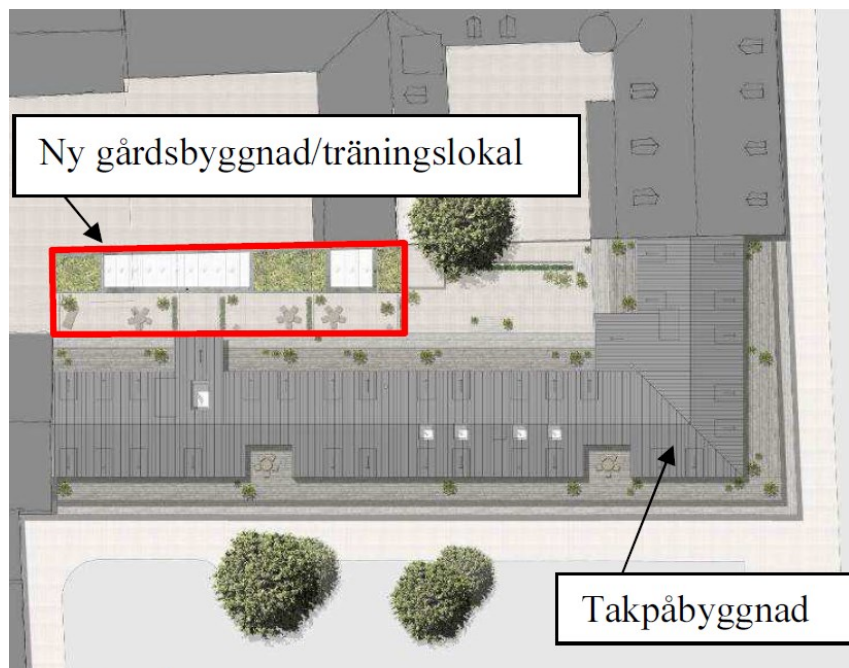
Guldfisken 18 uppfördes 1935-1939 efter ritningar av Erik Lallerstedt för att inhysa Postkontoret Sthlm 5 samt kontorslokaler och bostäder. Byggherre var Kungliga Byggnadsstyrelsen. Det har också funnits ett gym på plan 3 och 4. Gården täcktes då av en inbyggd lastkaj vilken tillhörde posten.

Fastigheten är grönmärkt på klassificeringskartan vilket innebär att byggnaden har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Huset har ursprungligen en funktionalistisk karaktär, som bland annat uttrycks genom en stramt och rakt avslutad takfot. Fastigheten är relativt trafikbullerutsatt.

Planförslag

Planen bekräftar befintligt bygglov gällande en påbyggnad med en våning samt bekräftar ombyggnaden av den gamla lastkajen till en träningslokal. Taket till gårdsutbyggnaden utformas till största möjliga mån med sedumtak. Användningen sätts till bostäder med möjlighet till lokaler samt centrumändamål i bottenplan.

Förslaget möjliggör ombyggnad till 55 bostadsrätter, en takpåbyggnad på en våning samt ombyggnad av den gamla lastkajen till en träningslokal.



Situationsplan.

Gator och trafik

Bilparkering sker runtomkring fastigheten i befintliga garage.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten är anslutet till Stockholm Vatten. Taket till träningslokalen kommer att till största möjliga mån bestå av sedum, vilket bedöms innebära en förbättring av hantering av dagvatten.

Gestaltungsprinciper

Byggnadens ursprungliga karaktärsdrag, såsom fönstersnickerierna i trä samt balkongerna i ”funkisstil”, skyddas i plan genom en varsamhetsbestämmelse.

Gårdsrummet får en förbättrad miljö i och med att den gamla lastkajen byggts om till en träningslokal. Taket till lokalen kommer att, där möjlighet finns, planteras med sedumtak och därmed tillföra grönska åt gården. Resterande del av taket släpper ned ljus till lokalen samt verkar som uteplats åt bostäderna.

Konekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas

i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Landskapsbild/ stadsbild

Det som syns av takpåbyggnaden från gatuplan är takkuporna. Därmed ändras inte stadsbilden nämnvärt av det nya förslaget.

Störningar och risker

För att uppfylla bullerkraven inomhus vid ny-/ombyggnad av lägenheter, ljudklass C, har innerglasen ersatts med en ljudlamellruta. Mätning av ljudstörning från glas-iglos, vilka står i gränden, har genomförts. Då glas-iglos töms vid sophämtning kommer ljudkrav inomhus att överstigas men detta sker inte nattetid och inte varje dag varför störningen bör kunna accepteras.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Ljusförhållanden för närliggande fastigheter påverkas något negativt av den nya takpåbyggnaden i och med att byggnaden höjts en våning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Bilaga

Samrådshandlingen