

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Sirius 11 - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Johanna Engman
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Sirius 11 på Västmannagatan 48. Syftet med planförslaget är att bekräfta befintligt gårdshus med tillhörande tillbyggnad som används som bostad.

Detaljplanen tas upp igen efter att den överklagats 2013. Stadsbyggnadskontoret anser det möjligt att i ny plan, bekräfta gårdshuset och medge den föreslagna utbyggnaden för bostadsändamål. Detta genom att upprätta nya planhandlingar som bl.a. bättre redovisar de intresseavvägningar som görs och vilka konsekvenser det innebär för de boende.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Sirius 11 på Västmannagatan 48. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 25 november 2014. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 12 december 2014.

Planförslaget visas under tiden den 28 oktober till den 25 november 2014 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner.

Tidigare ställningstaganden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 juni 2013 att anta detaljplan för del av fastigheten Sirius 11. Beslutet överklagades av tre sakägare, två privatpersoner och en bostadsrättsförening.

Länsstyrelsen beslutade den 9 oktober 2013 att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

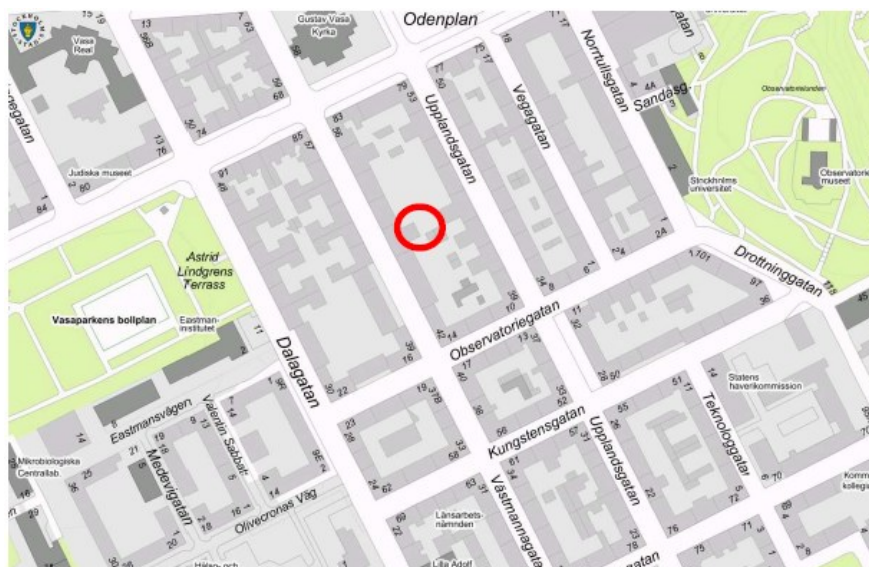
Stadsbyggnadskontoret överklagade länsstyrelsens beslut enligt delegationsordningen som beslutades i stadsbyggnadsnämnden den 14 november 2013. Utlåtandet avsåg yttrande till mark- och miljödomstolen över länsstyrelsens beslut att upphäva antagen plan. Den 26 mars 2014 dömde Mark och miljödomstolen i Nacka att avslå stadsbyggnadsnämndens överklagande.

Bakgrunden till planärandet var att en boende, med godkännande av bostadsrättsföreningen som äger fastigheten, ansökt om planändring för att möjliggöra en utbyggnad av befintligt gårdshus inom fastigheten Sirius 11. Fastigheten är belägen på Västmannagatan 48 i Vasastaden. Det befintliga gårdshuset i ett plan, innehåller endast en bostad och står idag på mark som i gällande plan inte får bebyggas. Utbyggnaden avser bostadsändamål.

Stadsbyggnadskontoret anser det möjligt att i ny plan, bekräfta gårdshuset och medge den föreslagna utbyggnaden för bostadsändamål. Detta genom att upprätta nya planhandlingar som bl.a. bättre redovisar de intresseavvägningar som görs och vilka konsekvenser det innebär för de boende.

Ärendet

Syftet med planförslaget är att bekräfta befintligt gårdshus med tillhörande tillbyggnad som används som bostad. Planändringen bekräftar denna pågående användning genom att en föreskrift om att marken inom området inte får bebyggas, tas bort.



Planområdet markerat med röd cirkel.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Sirius 11 inrymmer ett femvånings flerbostadshus från 1884 mot gatan med en gårdsflygel samt två mindre enbostadshus på gården. Inom fastigheten finns en förskola. Byggnaden genomgick 1937 och 1944 en modernisering och fullständig fasadförenkling. Det berörda gårdshuset nyttjades som kontorslokal under senare delen av 1900- talet fram till 2003. Sedan 2003 används det som bostad. Liknande gårdsbebyggelse finns bevarad på några andra fastigheter i kvarteret och är en del av det äldre bebyggelsemönstret från slutet av 1800-talet.

Bebyggelsen på fastigheten är gulklassad enligt Stadsmuseets klassificering och är således av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård, Stockholms innerstad med Djurgården.

Föreslagen plan

Planändringen syftar till att bekräfta befintligt gårdshus som motsvarar 47 kvm byggnadsarea samt tillåta den mindre tillbyggnaden om ca 16 kvm markyta i ett våningsplan och källarplan. Tillbyggnaden omfattar två rum, ca 16 kvm i vardera plan. Det nedre planet utgörs huvudsakligen av en mindre del av huvudbyggnadens källare, som idag används som förråd. Planen medger även gårdshusets fönsterkupor och det mindre loftet. Den planerade tillbyggnaden följer gårdshusets färg. Fönster placeras i hörnen för att minska in- och utsyn men ändå släppa in dagsljus till bl.a. källarplanet.



Till vänster den genomförda tillbyggnaden i förhållande till flygelbyggnad. Till höger de genomförda takkuporna istället för takfönster.

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.

Konsekvenser för boende, kulturhistorisk värdefull miljö, stadsbild, störningar och risker samt konsekvenser för barn är de miljöfrågor som undersökts särskilt i planbeskrivningen.

Konsekvenser för de boende

Enligt planbeskrivningen anser ett par boende i gathusets flygelbyggnad att de drabbats negativt av på- och tillbyggnaden. Det gäller i huvudsak en lägenhet på våning ett i gathusets flygelbyggnad. Enligt stadsbyggnadskontoret ligger dock gathusets flygelbyggnad högre än det befintliga gårdshuset varför dagljusinsläppet inte påverkas av tillbyggnaden.

Tillbyggnadens placering uppförs två meter från gårdsflygeln men medför enligt stadsbyggnadskontoret inte väsentlig ökad skuggbildning, minskad utsikt, ökad insyn eller sämre ljusförhållanden för de boende i gårdsflygeln. Tillbyggnadens placering framgår av plankartan och av bilden på s. 9 i planbeskrivningen. Tillbyggnaden sker visserligen nära, men förskjuten i sidled i förhållande till gårdsflygeln. Lägenheternas

fönster på fasaden mot nordöst byggs inte för och påverkas inte av tillbyggnaden. Dessutom är tillbyggnaden begränsad till en våning genom en bestämmelse om högsta totalhöjd. Det innebär att fönster på andra våningen är högre än tillbyggnadens tak vilket ytterligare begränsar påverkan.

Tillbyggnaden placeras i ett läge nära gathusets gårdsflygel, där det tidigare legat en mindre tillbyggnad. Tillbyggnadens placering är optimal sett till platsen, genom att den placeras intill en fönsterlös del av fasaden på huvudbyggnaden. Placeringen har valts för att minimera påverkan på intilliggande bostäder.

Planen tillåter en takhöjning på den befintliga gårdsbyggnaden med maximalt 1,2 m från dagens höjd samt att tre befintliga takfönster görs om till fönsterkupor. Takhöjningen har ett värde genom att det möjliggör att komplettera gårdshusets vind med ett loft som ökar användningsmöjligheterna i den lilla bostadslägenheten. Den befintliga gårdsbyggnaden ligger lägre än gårdsflygelns fönster. Dessutom ligger den förskjutet åt sidan och norr. Taket lutar främst bort från bostäderna. Sammantaget innebär detta att höjningen av taket endast medför en mycket begränsad påverkan i fråga om skuggning, utsikt och ljusförhållanden. Dessutom har takkuporna placerats så att de vänds från intilliggande bostäders fönster och riktas så att insyn undviks.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att olika motstående intressen har beaktats och att skälig hänsyn har tagits genom planens utformning. Planen har utformats så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de begränsade olägenheter som planen kan medföra de närboende. Mot bakgrund av att förslaget utformats så att det medför en mycket liten påverkan på närboende har stadsbyggnadskontoret bedömt att det inte kan vara fråga om någon betydande olägenhet.

Förslaget har utformats med hänsyn till både allmänna och enskilda intressen i enlighet med 2 kap 1 § PBL och skälig hänsyn har tagits till befintlig bebyggelse- och äganderättsförhållanden i enlighet med 4 kap 36 §. Hänsyn har tagits till befintliga bostäder, särskilt med avseende på bostäder i gathusets gårdsflygel, och till befintlig bostad i gårdshuset. Fördelarna med att kunna modernisera gårdshuset, på ett varsamt sätt, överväger de begränsade nackdelar/olägenheter detta kan medföra. Enligt planbeskrivningen bedöms aktuell tillbyggnad och ombyggnad av befintligt gårdshus som en rimlig och välavvägd komplettering inom kvarteret. Byggrätten är strikt begränsad i planförslaget.

Stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet kommer inte att påverka stadsbilden då det berör ett mindre gårdshus som inte upplevs från gatumiljön. Den föreslagna tillbyggnaden av gårdshuset anses inte minska den gulklassade bebyggelsens kulturhistoriska värde. Ur kulturhistorisk synpunkt är det viktigt att understryka att den nya byggnadshöjden inte överstiger omkringliggande bebyggelse. Fastigheten ingår i ett område av riksintresse för kulturminnesvården, Stockholms innerstad med Djurgården. Inom detta område är det värdefullt att bevara och återanvända befintlig gårdsbebyggelse, som är karaktäristisk för bebyggelseutvecklingen i innerstaden.

Störningar och risker

Bullernivåerna anses vara låga eftersom det är ett gårdshus.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn. Omsorg bör läggas på utformningen av gårdsytan för att främja användningsmöjligheten för barn som bor i byggnaderna.

Tidplan

Plansamråd: oktober-november 2014

Betänketid: december 2014

Antagande i stadsbyggnadsnämnden: första kvartalet 2015

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Start-PM
3. Planbeskrivning
4. Plankarta

Protokoll från stadsbyggnadsnämnden finns på www.stockholm.se/insyn eller på stadsbyggnadskontorets webbplats www.stockholm.se/detaljplaner.