



Handläggare: Anders Lindgren
Telefon: 508 09 306

Till
Östermalms stadsdelsnämnd

**Förslag till detaljplan för fastigheten Hjorten 7,
Karlavägen 49, i stadsdelen Östermalm, S-Dp
2007-36910-54.** Remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Parkmiljögruppen Norra
Innerstaden

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag med enkelt planförfarande för fastigheten Hjorten 7. Förslaget innebär att gathuset får byggas på med en bostadslägenhet i etage och att garage får byggas under gården. Vidare ges rätt att inreda butiker eller kontor i gatuplanet samt rätt att återuppföra ett tidigare rivet gårdshus.

I det föreliggande förslaget återskapas de tidigare lägenheterna och tidigare inredning restaureras vilket är i linje med förvaltningens tidigare synpunkter. Trapphus och entré återskapas. Lägenheten i den förhöjda vinden ryms till övervägande del inom gällande plan.

Stadsdelsförvaltningen föreslår stadsdelsnämnden besluta godkänna förslaget till detaljplan för fastigheten Hjorten 7.



Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag med enkelt planförfarande för fastigheten Hjorten 7. Förslaget innebär att gathuset får byggas på med en bostadslägenhet i etage och att garage får byggas under gården. Vidare ges rätt att inreda butiker eller kontor i gatuplanet samt rätt att återuppföra ett tidigare rivet gårdshus.

Synpunkter på planförslaget ska ha lämnats senast den 13 oktober till stadsbyggnadskontoret. Stadsdelsförvaltningen har lämnat ett förvaltningsyttrande som kommer att kompletteras med stadsdelsnämndens beslut den 23 oktober.

Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra påbyggnad med en bostadslägenhet i två etage på gathuset och underbyggnad av gården för garage. Vidare syftar planen till att möjliggöra butiker eller kontor i gatuplanet samt möjligheten att återuppföra ett tidigare rivet gårdshus.

Byggnaden uppfördes 1878-79 som bostadshus i fem våningar. I samband med ombyggnad 1908-09 fick fasaden sin nuvarande utformning i jugendstil. Byggnaden är väl bevarad med tidstypisk och arkitektoniskt väl utformad jugendfasad där proportionerna harmonierar med byggnadens relativt låga höjd i förhållande till kringliggande byggnader. Byggnaden utgör ett värdefullt inslag i stadsbilden. Invändigt finns flera kulturhistoriskt värdefulla inredningar från olika epoker. Inredningarna utgör intressanta årsringar som berättar om byggnadens historia.

Fastigheten inrymde 1973 – 2001 Kubas ambassad. Under 2001 till 2004 undersökte en ny ägare möjligheten att inrymma hotell, vilket inte blev möjligt. Nuvarande ägare, Ursa Major Suecia AB, köpte fastigheten 2004 och har påbörjat upprustning av fastigheten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsnämnden har tidigare behandlat ett planförslag för Hjorten 7, dnr 2001-987-311. Vid det tillfället föreslog stadsbyggnadskontoret i planutredningen för



detaljplanen kulturskydd och hotellanvändning för fastigheten. Inför arbetet med detaljplanen gjordes en hotell- och bostadsutredning i syfte att undersöka konsekvenserna för byggnadens kulturhistoriska värden ombyggnad till hotell respektive bostäder.

Stadsdelsförvaltningen ansåg att en bostadslösning måste göras utifrån husets förutsättningar genom en s k varsam ombyggnad, där de kulturhistoriska värdena sattes i främsta rummet. Om inte den befintliga hissen kunde godtas borde en ny hiss placeras sidoordnat i förhållande till trapphuset så att hissen inte skulle få dominera.

I det föreliggande förslaget återskapas de tidigare lägenheterna och tidigare inredning restaureras vilket är i linje med förvaltningens tidigare synpunkter. Trapphus och entré återskapas. Lägenheten i den förhöjda vinden ryms till övervägande del inom gällande plan.

Stadsdelsförvaltningen anser att det nya trapphuset med hissen bör studeras ytterligare för att minska förändringen av husets arkitektur.

Stadsdelsförvaltningen föreslår stadsdelsnämnden besluta godkänna förslaget till detaljplan för fastigheten Hjorten 7.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning