



Handläggare: Patrik Ståhl  
Tfn: 08-508 090 21

Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Ny detaljplan för del av fastigheten Sabbatsberg 25, Torsgränd 4 - yttrande till stadsbyggnadskontoret**

### **Förslag till beslut**

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad  
Stadsdelsdirektör

Yngve Lindström  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Sabbatsberg 25. Planen syftar till att möjliggöra byggrätt för ett smalt gatuhus på Torsgränd 4. Huset skall innehålla tio smålägenheter.

Förvaltningen är positiv till att bostäder kan tillskapas på den relativt outnyttjade tomten men efterlyser större tydlighet i kravet på utrymmen för källsortering. Befintlig bebyggelse har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför är förvaltningen positiv till om mur och portvalv som vetter mot Torsgatan, kan infogas i det nya bostadshuset istället för att rivas.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

## **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag som innebär en byggrätt för ett nytt smalt gatuhus på Torsgränd 4. Fastigheten består av en trädbevuxen gård och ett bostadshus från sekelskiftet. Kvarteret ritades av arkitekt Ferdinand Boberg under åren 1903-1906 och är i sin helhet klassat av stadsmuseet som "särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". (s.k. "grön" klass).

Bostadsrättsföreningen Torsgränd 4, som är lagfaren ägare till fastigheten, vill uppföra ytterligare ett bostadshus i sex våningar intill det befintliga och i linje med gränsen mot gatan. Huset skall rymma tio smålägenheter om två rum och kök, ca 45 kvm. Huset blir sex våningar högt och får ett lägre gårdshus som skall rymma lägenhetsförråd. Förrådshuset kan också erbjuda en takterrass. Det nya bostadshuset skall anpassas i material och gestalt till befintligt byggnadskomplex. En del av gården förblir obebyggd.

Längs med gränsen mot gatan där det nya huset skall uppföras löper idag en äldre mur med portvalv, som sammanlänkar sekelskifteshuset med stödkonstruktionen nedanför Crafoords väg. Den gamla muren med sitt portvalv skall rivas för att ge plats för det nya bostadshuset.

## **Förvaltningens synpunkter**

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att relativt outnyttjad yta genom planförslaget kommer till användning för bostadsbyggande.

Av detaljplaneförslaget framgår att lokalt omhändertagande av dagvatten bör ske, vilket är positivt. Förvaltningen efterlyser dock en större tydlighet i fråga om stadens begäran att utrymmen för källsortering inom fastigheten, skall ordnas av fastighetsägaren i samband med nybyggnation. Huruvida det angränsande och befintliga bostadshuset har tillfredställande utrymmen för källsortering eller ej är en fråga som bör beaktas vid detaljplanens utformning.

Befintlig bebyggelse har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför är förvaltningen positiv till om mur och portvalv som vetter mot Torsgatan, kan infogas i det nya bostadshuset istället för att rivas.

**Bilaga**

Förslag till ny detaljplan för fastigheten Sabbatsberg 25, Torsgränd 4, Norrmalm.