

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Sånglärkan 1 i stadsdelen Östermalm i Stockholm Dp 2019-04454

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Övriga, ej sakägare.....	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej har tillgodosetts har främst gällt att:	4
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	6

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att utöver befintlig bostadsanvändning möjliggöra för kontors- och hotellverksamhet inom fastigheten. Detaljplanen ska även bekräfta befintlig bebyggelse, såsom huvudbyggnadernas höjder, en vinterträdgård på gården inom Sköldungagatan 6 samt dess underbyggda gård. En byggrätt för ett orangeri på gården inom Sköldungagatan 4 ingår också i förslaget.

Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Planområdet omfattar del av Sånglärkan 1 som ägs av Herrsunda Holding AB. Detaljplanen har tagits fram standardförfarande.

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 19 februari – 17 mars 2020. Under granskningen har nio yttranden inkommit varav sex inte hade någon erinran. Flertalet yttranden har ställt sig positiva till förslaget. Synpunkter har dock framförts vad gäller planförslagets negativa påverkan på kulturhistoriska värden samt avfallshantering. Ett yttrande avstyrker förslaget i sin helhet. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att utöver befintlig bostadsanvändning möjliggöra för kontors- och hotellverksamhet inom fastigheten. Detaljplanen ska även bekräfta befintlig bebyggelse, såsom huvudbyggnadernas höjder, en vinterträdgård på gården inom Sköldungagatan 6 samt dess underbyggda gård. En byggrätt för ett orangeri på gården inom Sköldungagatan 4 ingår också i förslaget.

Detaljplanen syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som säkerställer ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 19 februari – 17 mars 2020. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på planförslaget och har inget att erinra.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen står fast vid att håilupptagningar för dörr i gaveln på Sköldungagatan 4 bör begränsas till en. Även upptagning av dörr på gårdsfasaden är olämpligt. Då byggnaden har klassificerats med den högsta klassen (blå) av Stockholms stadsmuseum och innehar synnerligen höga kulturhistoriska värden bör fasaden hållas så intakt som möjligt.

I planbeskrivningen i granskningsskedet har förslag på en ny grind mot gården uppkommit. Eftersom den befintliga grinden troligen är ursprunglig innebär bytet att mycket höga kulturhistoriska värden försvinner. Stadsutvecklingsenheten avråder därmed från byte av befintlig grind.

Skanova

Skanova har inget att erinra då teleanläggningar/rättigheter inte berörs av rubricerat ärende.

Skanova förväntar att åtgärder för nya serviser, för att ansluta aktuella fastigheter, till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på förslaget att flytta lastplatsen längre norrut, då en dragväg på ca 25 meter inte uppfyller stadens riktlinjer.

Stockholm Vatten och Avfall förespråkar ej att lyftbord används, men om det inte kan uppfyllas och ingen lämpligare lösning finns får lyftbord användas vid avfallstransport.

Stockholm Vatten och Avfall informerar att system bör finnas att bidra till att stadens mål om ökad matavfallsinsamling. För verksamheter som genererar större mängder matavfall, t ex restauranger, rekommenderas att en matavfallstank eller kombitank (kombinerad matavfallstank och fettavskiljare) installeras. Slangdragningen mellan kopplingspunkten för fettavskiljaren och tömningsfordonet bör inte överstiga 10 meter, för att upprätthålla god arbetsmiljö.

Stockholm Exergi

Stockholm exergi har inget att erinra men upplyser om att de har ledningar för fjärrvärme inom fastigheten, som måste beaktas.

Miljöförvaltningen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär har inget att erinra mot förslaget.

Övriga, ej sakägare**MÜ**

MÜ hänvisar till de synpunkter han inkom med under samrådet, och som han menar inte har beaktats.

Nedan sammanfattas de synpunkter han framförde under samråds-skedet.

MÜ ifrågasätter om den föreslagna detaljplanens syfte är förenlig med PBL. Att locka kända personer till Stockholm är inte en sådan utveckling av näringslivet som PBL syftar till att främja, påstår MÜ. MÜ påpekar att ”musikaliska världsstjärnor” kan skapa ett stort intresse och hysteri bland fans och att de närboende kan fräntas den

lugna och stillsamma boendemiljö som för närvarande råder i området.

Vad gäller byggnadernas kulturhistoriska värden menar MÜ att de negativa konsekvenserna inte uppvägs av de positiva, och anser att resonemanget är svårbegripligt.

I planhandlingarna uppges att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller miljöbalken. MÜ menar att redogörelse avseende grunden för denna bedömning saknas och att kommunen inte uppfyllt de krav som ställs på undersökning om eventuell betydande miljöpåverkan.

MÜ saknar även beskrivning eller utredning om huruvida planförslaget medverkar till att miljö kvalitetsnorm för vatten överträds eller inte.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej har tillgodosetts har främst gällt att:

- minska antalet öppningar i fasad
- föreslagen ändrad användning inte ska medges

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturmiljö

Beträffande Kulturförvaltningens kritik att planförslaget innebär för många håltagningar i fasaderna instämmer stadsbyggnadskontoret i att ett restriktivt förhållningssätt till förändringar i de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är en principiell utgångspunkt. I det aktuella fallet är dock avsteg från den principen förknippad med stor funktionell fördel för verksamheten. Den gamla portvaksfunktionen kan återskapas och gäster tas emot direkt innanför grinden. Vidare skapas bättre integration mellan de två hotellbyggnaderna på Sköldungagatan 2 och 4, vilket är till nytta för verksamheten.

Kulturförvaltningen avråder i sitt granskningsyttrande från byte av ursprunglig grind på Sköldungagatan 4. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att den befintliga grinden är en kulturhistoriskt värdefull beståndsdel. Kontoret bedömer dock att vare sig frågan om bevarande av den befintliga grinden eller frågan om hur en eventuell ny grind ska utformas bör regleras med detaljplan. Det är dock angeläget att utformningen och utförandet av en eventuell ny grind ges ett uttryck som stämmer överens med bebyggelsens karaktär. Det ansvaret åvilar fastighetsägaren.

En närboende har menat att den kulturhistoriska konsekvensbedömningen är svårtolkad och att dess slutsatser är felaktiga. Stadsbyggnadskontoret medger att försiktighet bör iakttagas vid förändring av

värdefull bebyggelse, men delar inte uppfattningen att de negativa konsekvenserna inte överväger de positiva. Inför granskningen reviderades planhandlingarna i syfte att förtydliga skydds- och varsamhetsbestämmelserna och göra dem mer lättolkade. Kulturförvaltningen uttrycker i sitt granskningsyttrande att de ser positivt på förtydligandet i skyddsbestämmelserna.

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall förespråkar i sitt granskningsyttrande att lyftbord inte bör användas vid avfallshantering. Men att lyftbord får användas om ingen lämpligare lösning går att finna. Stadsbyggnadskontoret påpekar att detaljplanen bekräftar befintliga byggrätter med mycket höga kulturvärden, vilket innebär begränsad möjlighet till anpassning inom fastigheten. I granskningsskedet lyfte stadsbyggnadskontoret, efter dialog med trafikkontoret, möjligheten att förskjuta den befintliga lastplatsen vid Sköldungagatan 2 norrut, alternativt inrätta ytterligare en lastplats i anslutning till Sköldungagatan 4. Syftet är att uppfylla riktlinjerna för avstånd för avfallshämtning. Stockholm Vatten och Avfall skriver i sitt granskningsyttrande att de ser positivt på förslaget att flytta lastplatsen.

Förslagets påverkan på boendemiljön

En närboende har uttryckt oro för att föreslagna verksamheter, efter planens genomförande, kommer att verka menligt på områdets karaktär som en lugn och stilla boendemiljö. Stadsbyggnadskontoret påpekar att detaljplanen förvisso anger markanvändning men att uppföljning och kontroll av att regler och förordningar följs, såsom innehållande av riktlinjer för ljudnivåer, serveringstillstånd o dylikt, samt eventuellt nyfikna personer, hanteras av andra myndigheter. Vad gäller mängden trafikorörelser i kvarteret bedöms dessa minska med planförslagets genomförande, då den besöksintensiva verksamhet som idag bedrivs inom Sköldungagatan 4 och 6 försvinner.

Allmänt om förslaget

Beträffande synpunkten om huruvida planens syfte är förenlig med PBL, vill kontoret förtydliga att planens syfte är att bredda markanvändningen, bekräfta befintlig planstridig bebyggelse samt möjliggöra för en mindre gårdsbyggnad. Ett vidare syfte som anges är att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Kontoret hävdar att planens syfte är väl förenlig PBL:s krav.

En översiktsplan ska, enligt bestämmelserna i PBL, ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. I Stockholms översiktsplan uttrycks fyra mål för stadsbyggandet. Under målet ”En växande stad” anges att Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor från hela världen.

En hög takt i stadsbyggandet ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. God tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. Stadsbyggnadskontoret menar att den aktuella detaljplanen stämmer väl överens med de mål staden har för sin utveckling.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret anger i planhandlingarna att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. En yttrande har påpekat att redovisning för den bedömningen saknas. Kontoret vill härmed upplysa om att ett så kallat "Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan" skickades till Miljöförvaltningen, Stadsmuseet och Storstockholms brandförsvaret, enligt gängse rutiner den 20 maj 2019. Stadsbyggnadskontorets remiss samt förvaltningarnas respektive remissvar finns registrerade i planärendet. Under samråds- och granskningsperioderna har inte någon remissinstans haft invändningar mot den bedömningen.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Vad gäller miljökvalitetsnorm för vatten förtydligade stadsbyggnadskontoret i granskningshandlingen att planförslaget inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. I granskningsskedet har vare sig Miljöförvaltningen eller Länsstyrelsen haft någon erinran mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att planförslagets ambition att både utveckla och bibehålla Lärkstadsens bostadskaraktär och arkitektoniska särart stämmer väl överens med stadens intention att säkerställa områdets kulturhistoriska värde. Planens genomförande kan stödja en positiv utveckling av Lärksten som levande stadsdel och kulturmiljö.

Ett vitalt näringsliv i Stockholm är avgörande för både regionens och landets utveckling och stärker Stockholm som huvudstad. Med föreslagen användning, med musikförlag och hotellverksamhet i kombination, kan projektet bidra till att stärka och utveckla stadens kulturscen och bidra till ett livskraftigt näringsliv i Stockholm.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Maria Sahlstrand
planchef

Susanna Stenfelt
stadsplanerare