

Handläggare
Per Jacobsson
Telefon 08-508 273 01Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Storken 13, i stadsdelen Östermalm (3 bostäder).

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi		
Stadsbyggnadsdirektör	Monika Joelsson	Maria Sahlstrand
	Avdelningschef	Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplans syfte är möjliggöra för en påbyggnad av befintligt bostadshus med en till två våningar innehållande bostäder. Detaljplanen syftar också till att bekräfta fastighetens nuvarande utformning som i dagsläget är planstridig.

Planförslaget innehåller cirka tre tillkommande bostäder. Planområdet utgörs av fastigheten Storken 13 som ägs av bostadsrättsföreningen Storken 13.

Kontoret bedömer att föreslagen påbyggnad överensstämmer med riktlinjerna i översiktsplanen genom att fortsätta stärka centrala Stockholm med täta och attraktiva stadsdelar. Ny bebyggelse i befintligt bostadskvarter är ett tillskott i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden ger i uppdrag till kontoret att påbörja planarbete.

Stadsbyggnadskontoret

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

UTLÅTANDE

Syfte

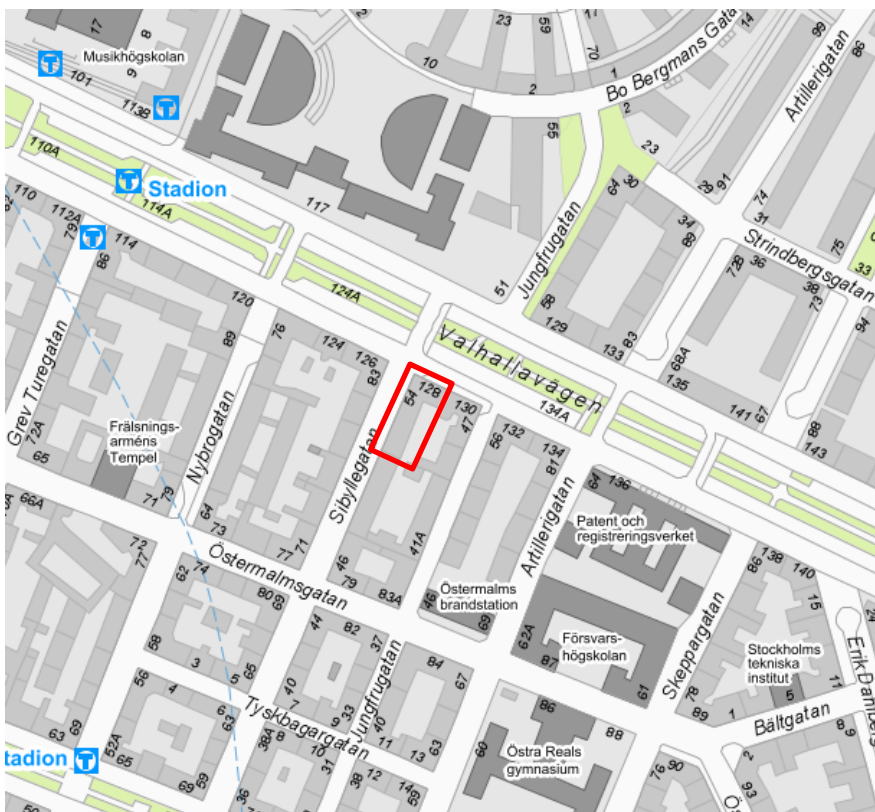
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en påbyggnad av befintligt bostadshus med en till två våningar innehållande bostäder.

Påbyggnadens volym ska förhålla sig till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som inte påverkar det kulturhistoriska värdet negativt. Detaljplanen syftar också till att bekräfta fastighetens nuvarande utformning som i dagsläget är planstridig.

Bakgrund

Plandata

Fastigheten Storken 13 ligger i kvarterets nordvästra del och befintlig byggnad, som uppfördes 1969, innehåller 48 lägenheter. Byggnaden består främst av bostäder men har kontor i bottenvåningen och ett garage i källarplanet. Planområdet omfattar hela fastigheten Storken 13.

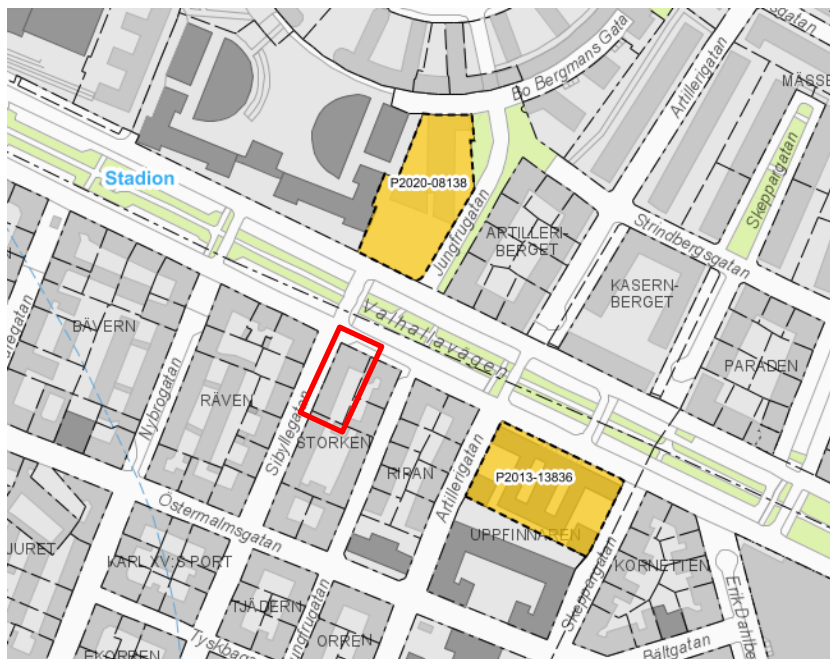


Aktuell fastighet är markerat med röd rektangel.

Gällande detaljplaner

Inom kvarteret finns idag flera gällande planer. För fastigheten Storken 13 gäller ändring av stadsplan Pl 2100 från 1939 som medger bebyggelse med bostadsändamål i sex våningar. För fastigheten gäller också detaljplan P2002-11341 som tillåter att

vindar inreds som bostad. Det gäller även en ändring av stadsplan 7575A från 1979 med tilläggsbestämmelser rörande kvartersmarkens användning enligt zonplan 70 och lägenhetsstorlekar, samt ändring av stadsplan 6908 från 1967 som reglerar en begränsning av byggnadsdjup.



Pågående detaljplaner i området. Planområdet är markerat med röd rektangel.

Pågående planer i området

Detaljplan för fastigheten Uppfinnaren 1, dnr 2013-13836. Vilande planärende. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra för bostäder i de två annexen och bekräfta pågående användning, kontor, i huvudbyggnaden.

Detaljplan för fastigheten Svea artilleri 2, dnr 2020-08138.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fler bostäder åt personal inom Försvarsmakten samt möjliggöra lokaler med centrumändamål i bottenvåningarna.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Storken 13.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att den befintliga stadsmiljön kan fortsätta att förtätas och kompletteras utifrån lokala förutsättningar och behov. Mindre förtätningar med ny bostadsbebyggelse kan vara aktuella. Förtätningar i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras då marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt. Kulturhistoriska

värden ska vara en utgångspunkt när staden växer och förtätas, men moderna tillägg är möjliga.

Riksintressen

Fastigheten ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården (enligt 3 kap miljöbalken).

Kommunala beslut i övrigt

Förbud mot inredande av vind upphävdes i detaljplan 2004.

Stadsbyggnadskontoret lämnade positivt planbesked 3 maj 2018.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Kvarteret Storken är omslutet av Valhallavägen, Sibyllegatan, Jungfrugatan och Östermalmsgatan. Fastigheten Storken 13 vänder sig mot Valhallavägen och Sibyllegatan. Valhallavägens gaturum är väl avgränsat mot söder där kvarteret Storken utgör en del av stenstadens och rutnätsstadens nordligaste front. Befintlig byggnadsfasad mot Valhallavägen är en del av en lång rad av fasader som tillsammans skapar ett gatumotiv som präglar Valhallavägen. Valhallavägen är utformad som en esplanad och är en av Stockholms innerstads längsta gator.

Kvarteret Storken är en del av stenstadens sammanhållna struktur och ligger centralt inom riksintresseområdet för Stockholms innerstad med Djurgården.

Kulturmiljö

Storken 13 omges och gränsar till byggnader av äldre dato; Storken 4 från 1896 ritad av arkitekt Johan Laurentz, Storken 12 från 1890 som sedan 1987 är byggnadsminne, och Storken 5 tvärsöver gården uppfört 1896-1898. Storken 13 ritades av arkitekt Åke E Lindqvist och uppfördes 1969. Byggnaden ansluter väl till stenstadens formspråk men har ingen klassning enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.

Byggnaden

Den befintliga byggnaden från 1969 har tidstypiska karaktärsdrag som indragna balkonger, platt tak och gedigna byggnadsmaterial såsom tegel. Huset är i sju våningar där den nedersta inrymmer kontorslokaler. Kontorslokalerna har inga entréer mot gata. Fasadhöjden mot Vallhallavägen överensstämmer med intilliggande hus, Storken 4, som är i fem och en halv våning (upphöjd sockel). Mot Sibyllegatan gränsar fastigheten mot Storken 12 som är i fem våningar och vars fasadhöjd mot gatan är lägre än på Storken 13.



Bostadshuset innehåller 48 lägenheter i form av bostadsrätter (källa: Brf Storken 13 hemsida).

Trafik och kollektivtrafik

Fastigheten är belägen i innerstaden med närhet till kollektivtrafik. Närheten till Valhallavägen innebär goda förbindelser i vägnätet men också att fastigheten är bullerutsatt. Fastigheten har tillgång till 25 parkeringsplatser i garage i källaren med infart från gatunivå vid Sibyllegatan.

Vattenfrågor, miljö och riskfrågor

Dagvattnet leds idag ut på stadens ledningsnät. Hantering av dagvatten i framtiden ska studeras i det fortsatta planarbetet.

En sammanhängande stad

Inom stadsdelen Östermalm är dagbefolkningen större än nattbefolkningen. Boendeformen i stadsdelen är 2/3 bostadsrätter och 1/3 hyresrätter.

Service, idrott och kultur

De boende inom planområdet har god tillgång till service och kulturutbud inom närområdet.

Planförslaget

I planarbetet kommer möjligheten att komplettera befintlig byggnad inom fastigheten med påbyggnad för bostäder på taket att prövas. Dess storlek och utformning kommer att studeras under planprocessen. Påbyggnaden bedöms kunna vara i en till två våningar, och kan ge ett tillskott av tre lägenheter. Påbyggnaden sker delvis genom ombyggnad av teknikutrymmen.

Detaljplanen bedöms kunna ge ett tillskott av bostäder samt bidra till en mer levande gatumiljö.



Del av kvarteret Storken, med fastigheten Storken 13 markerad med röd rektangel.

I planarbetet behöver studeras hur påbyggnaden påverkar fasaden, ljusinsläpp till gården samt förändrade ljusförhållanden för boende i fastigheten Storken 4. I arbetet kommer även studeras hur volymer, fönster och eventuella takfönster ska utformas samt hur påbyggnaden ska anpassas till intilliggande fastigheter.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Kontoret bedömer att föreslagen påbyggnad för bostadsändamål stämmer överens med stadens övergripande ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar. Ny bebyggelse i befintligt bostadskvarter är ett tillskott i en växande stad.

Kulturmiljö i en växande stad

Planområdet ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö och är en del av riksintresset för kulturmiljövården. En påbyggnad på taket bedöms dock inte påverka den klassiska stenstadens värdebärande uttryck, då den ska utformas med hänsyn till omkringliggande fastigheter och i huvudsak inte förändra upplevelsen av byggnaden från gaturummet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

En blandning av bostäder, verksamheter, kultur och service stödjer en socialt sammanhållen stad. Stadsdelen har en högre andel dagbefolkning än nattbefolkning och genom att tillföra bostäder bidrar projektet till en stad med blandade funktioner.

Trygghet

En förtätning med bostäder i stadens centrala delar ligger i linje med stadens mål att öka nattbefolkningen för en tryggare stad under alla tider på dygnet.

Jämställdhet

Bostäder i ett centralt läge med närhet till lokal service, handel och kollektivtrafik medverkar till att människor på ett likvärdigt sätt kan förena omsorg om barn, arbete och fritid.

Trafik och mobilitet

Parkering för bil och cykel ska studeras och redovisas.

Tillgänglighet och brandutrymning ska studeras och redovisas.

God offentlig miljö**Arkitektur och gestaltning**

I planarbetet ska studeras hur en påbyggnad ansluter till och påverkar befintliga och omkringliggande byggnader. Planarbetet ska även studera påverkan och upplevelsen av gatu- och gårdsrum.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget med bostäder i ett centralt läge skapar närhet för fler människor att ta del av kulturella aktiviteter samt få tillgång till offentliga rekreativa miljöer i innerstaden.

En klimatsmart och tålig stad**Grön och vattennära stad**

I planarbetet ska hantering av dagvatten studeras. Allmänna naturvärden och biologisk mångfald bedöms inte påverkas.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra konsekvenser avseende miljö kvalitetsnormer, översvämningsrisk, buller, luftkvalitet samt riskfrågor.

Teknisk försörjning

Planförslaget bedöms inte medföra konsekvenser för den tekniska försörjningen.

Planprocess**Process**

Planen genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Startpromemoria	februari 2021
Samråd	september 2021
Ställningstagande	december 2021
Granskning	mars 2022
Antagande	juni 2022

Planavtal

Planavtal har tecknats med Brf Storken 13 för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret föreslår att en påbyggnad för bostadsändamål prövas i en planprocess. Kontoret bedömer att föreslagen påbyggnad kan gestaltas så att den överensstämmer med riktlinjerna i översiktsplanen genom att fortsätta stärka centrala Stockholm genom täta och attraktiva stadsdelar.

I den fortsatta planprocessen och bearbetningen av förslag till detaljplan ska bebyggelsevolymen och dess arkitektoniska uttryck vidare studeras, liksom tillkommande byggnadsvolymers påverkan på intilliggande fastigheter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT