



Handläggare: Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 273 52

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Kadetten 29 (12 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Nina Åman

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Kadetten 29 vill uppföra en tillbyggnad till befintligt gatuhus. Gällande plan medger bebyggelse längs gatan men medger inte byggnation på gården. På gården finns dock redan idag gårdshus. Förslaget innebär att en tillbyggnad i sex våningar uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse.



Aktuellt planområde

Utlåtande

BAKGRUND

Fastigheten är belägen på Karlbergsvägen 77 i Vasastan i Stockholms innerstad. Planområdet omfattar fastigheten Kadetten 29 som förvärvades av Kjell Ericsson & Partner Fastighetsförädlings AB 2011.

Fastighetsägaren önskar undersöka möjligheten att uppföra en tillbyggnad till befintlig byggnad på fastighetens gård. Detaljplanen från 1979 medger bostadsbebyggelse längs gatan men medger inte byggnation på gården. Förslagen volym orienterar sig i höjd och storlek som gårdshus på angränsande fastigheter.

Kringliggande bebyggelse utgörs i första hand av bostadsbebyggelse. Service i form av restauranger, caféer och butiker finns i närheten. Tillgången till kollektivtrafik är mycket god med närhet till Karlbergs pendeltågsstation, S:t Eriksplans tunnelbanestation och bussar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, är området markerat som innerstadsbebyggelse.

Planeringsinriktningen för bostadsförsörjningen i Stockholm som helhet handlar enligt ÖP 2010 om att hålla hög takt för en långsiktigt hållbar tillväxt.

Gällande detaljplan

För området gäller stadsplan för kvarteret Kadetten mm från 1979 (Pl 5949). Detaljplanen medger bostäder längs gatan men inte på gården.



Gällande
detaljplan
Pl 5949

PLANOMRÅDET

Planområdets läge och markägförhållanden

Planområdet innefattar fastigheten Kadetten 29 med adress Karlbergsvägen 77 i Stockholms innerstad. Fastigheten gränsar till Kadetten 9,19-21 och 28.

Fastigheten ägs av Kjell Ericsson & Partner Fastighetsförädlings.

Nuvarande förhållanden

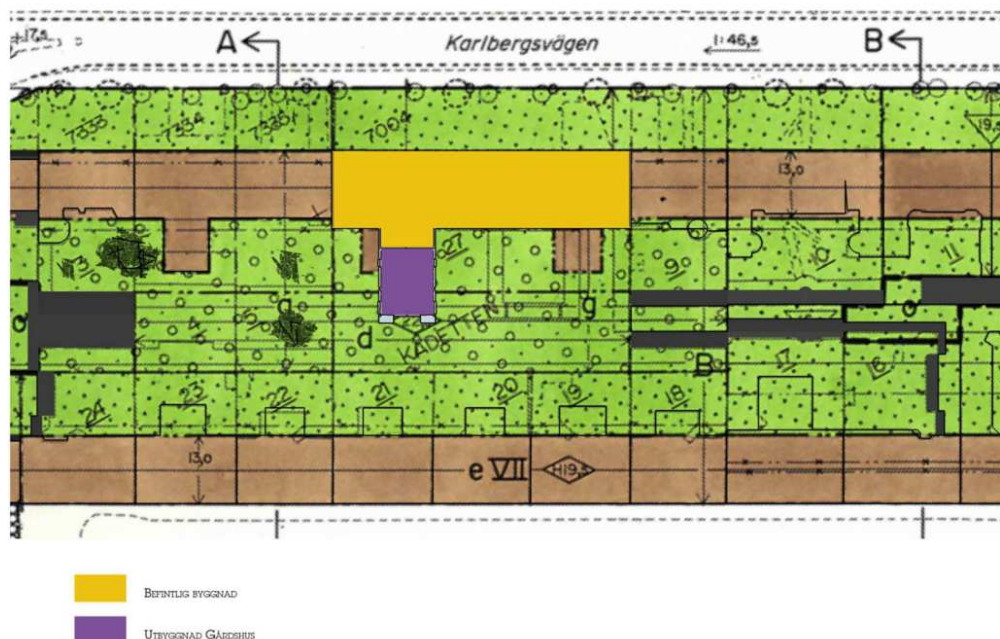
Befintlig fastighet på Kadetten 29 uppfördes 1960 för Norrmalms Livsmedel som bedrev charkuteriindustri i lokalerna. Huset konverterades på 1980-talet till att huvudsakligen innehålla kontor. Byggnaden består av sju våningar ovan mark i suterrängvåning samt källare. Huset innehåller Kontor och utbildning och i övre källarvåning finns butik. I bottenvåning finns garage.



Befintligt gatuhus sett från gården.

Bebyggelseförslaget

Planförslaget innebär en tillbyggnad av befintligt gatuhus mot gården. Gårdshuset avses vara sex våningar högt och innehålla totalt 12 lägenheter. Varje lägenhet kommer ha en balkong på den södra fasaden.



Befintlig byggnad i gult och föreslagen tillbyggnad i lila.

Taket på tillbyggnaden kommer att ansluta till huvudbyggnadens takhöjd. Fasaderna kommer att ta hänsyn till befintliga material och kulörval, för att ge en sammanhängande byggnadsgestaltning. Förslaget volym orienterar sig i höjd och storlek som andra gårdshus på angränsande fastigheter. Fastighetens fasad mot Karlbergsvägen påverkas endast vid entrén.

Gårdsytan gestaltas som uteplats för kontorshuset och gårdshuset. Gårdsytan kommer att uppgraderas i samband med planen. Ett förslag till landskapsgestaltning utarbetas i senare skede.



Förslag till utformning av gårdshus i form av tillbyggnad på befintligt gatuhus. Pilen visar tillbyggnadens läge.

Trafik och parkering

Parkeringskraven anses täckas av befintliga p-platser i huvudbyggnaden men kommer att utredas vidare i kommande planarbete.

Tillgänglighet

Den nya byggnaden nås via en separat ingång från Karlbergsvägen. Den befintliga varuhissen för Kadetten 29 ska uppgraderas till en genomgående person- och varuhiss så att den kan användas såväl i den nya byggnaden som i den gamla.



Skiss över tänkt lösning för tillgängligheten genom befintligt gatuhus.

Tillgängligheten för funktionshindrade säkerställs. Förslaget kommer att uppfylla stadens riktlinjer för tillgänglighet.

Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet debiteras fastighetsägaren enligt planavtal.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Enligt "Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), SFS 2005:356", (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Underlag till bedömningen har lämnats av miljöförvaltningen, Stockholms stadsmuseum och brandförsvaret som var för sig anser att förslaget inte skulle innebära en så betydande miljöpåverkan att en MKB behöver göras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11 § eller PBL 5 kap 18 § inte behöver göras då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planens miljöpåverkan är främst lokal och av mindre omfattning och dess genomförande har liten betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan eller uppfyllande av miljömål.

Miljöförvaltningen bedömer att miljökonsekvenserna för planprojektet är av mindre omfattning. Frågor rörande dagsljus bör dock översiktligt hanteras och redovisas i planhandlingarna. Storstockholms Brandförsvär påpekar att planområdet ligger inom ett avstånd om 150 meter från järnväg med farligt gods-transporter, vilket utreds i kommande planarbete.

Buller

Miljöförvaltningen bedömer att trafikbuller utgör den viktigaste miljö- och hälsofrågan att ta hänsyn till. Bullerstörningar kommer främst från gatan. Bullerfrågan kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

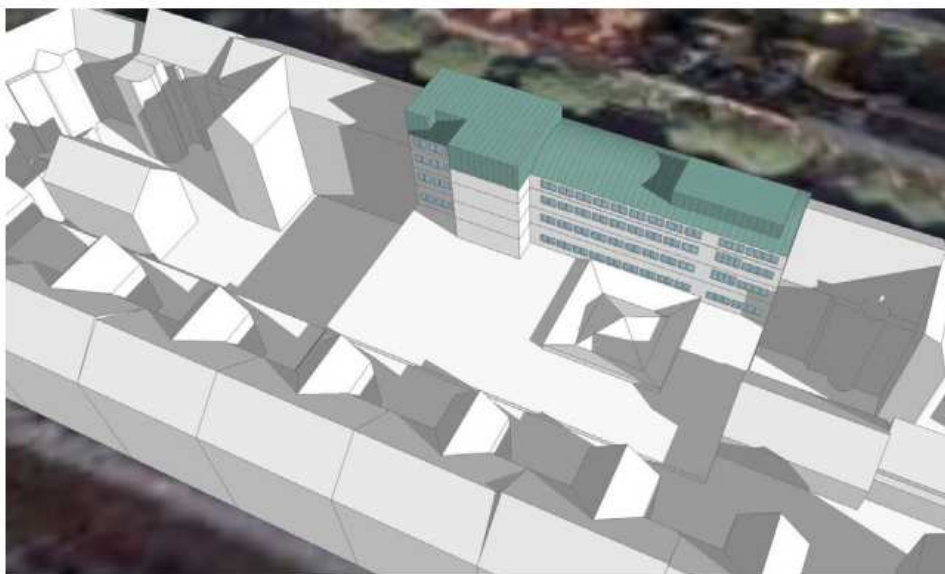
Kulturmiljö

Fastigheten är gulklassad vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistorisk värde.

Dagsljusförhållanden

Den föreslagna bebyggelsen skuggar delar av dagen den befintliga bebyggelsen. I ett tidigt skede har en enkel skuggstudie gjorts som visar att den befintliga dagisgården inte skuggas av den nya byggnaden. Bebyggelsen skymmer endast befintlig byggnad på förmiddagen fram till klockan 11.

09:00 Befintlig byggnad Vy 2



09.00 Utbyggnad gårdhus Vy 2



Utdrag ur skuggstudien kl 09.00 vid höst- och vårdagjämning.



STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget som bidrar till att öka bostadsutbudet i Stockholms innerstad.

Föreslagen bebyggelseutformning och placering passar väl in i den befintliga bebyggelsemiljön och medför ett tillskott av bostäder.

I det fortsatta planarbetet kommer bebyggelsens volym och gestaltning att studeras vidare. I den fortsatta planprocessen undersöks också möjligheten till parkeringsplatser, bostadshusets angöring samt vidare studier om dagsljusförhållandena för den aktuella fastigheten och grannfastigheternas gårdsmiljö.

TIDPLAN FÖR PLANARBETET

Planen hanteras med normalt planförfarande, enligt följande preliminära tidplan:

Start-PM	juni 2014
Plansamråd	hösten 2014
Granskning	vintern 2014
Antagande	vintern 2014

SLUT