

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Killingen 20 m fl i stadsdelen

Vasastaden i Stockholm Dp 2014-12837-54

Innehåll

Sammanfattning.....	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Utställning/granskning	2
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	2
Besvärberättigade.....	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej	
tillgodosätts.....	3
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	4

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nytt gårdshus i sex våningar för bostadsändamål (10 lägenheter). Befintlig annexbyggnad inom Killingen 20 återuppbyggs till en bostad. Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 2015-07-08 – 2015-08-26. Under granskningen har fem yttranden inkommit. *Länsstyrelsen* och *Fortum Värme* har ingen erinran. *Brf Killingen 12* och *två närboende* motsätter sig förslaget om ett nytt gårdshus och menar att huset tar för stor plats i ett redan för litet gårdsrum, att effekter på befintlig bebyggelse är negativ i form av skugga, dagsljus och insyn samt att en takterrass för med sig störande ljud och ökad insyn.. Kontoret bedömer att det är möjligt att uppföra ett nytt gårdshus inom kvarteret. Gårdshuset ger en viss negativ påverkan på befintlig bebyggelse i form av skugga och dagsljus, men kontoret anser att påverkan är acceptabel.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.
Kontoret föreslår att förslaget 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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny gårdsbebyggelse för bostadsändamål i del av fastigheten Killingen 20 och 14 inom stadsdelen Vasastaden. Gårdshuset föreslås kunna uppföras i sex våningar och källare och innehålla tio lägenheter. Befintlig annexbyggnad inom Killingen 20 återuppbyggs till en bostad.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2015-07-08 – 2015-08-26. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2015-07 08. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL och avser därför inte att översända något yttrande över granskningsförslaget.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Vidare utredning får visa om befintliga fjärrvärmeledningar påverkas. Fortum Värme erbjuder fjärrvärme till fastigheten. Stockholm Gas

Fastigheten är ansluten till gasnätet, i övrigt ingen erinran.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Killingen 12, Killingen 12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Killingen 12 har återkommit med de synpunkter som lämnades in under samrådet.

Styrelsen motsätter sig förslaget om ett nytt gårdshus. Gårdarna är redan nu mörka och trånga och föreslaget gårdshus gör dem mörkare med mindre solljus och rymd. Förskolans gård blir också mörkare. De boende i Killingen 12 kommer att få en ökad insyn från gårdshuset. Fotostudion befarar att ljuset minskas så mycket att

de blir tvungna att flytta. Takterrassen befaras bli störande och man ser en risk att delar av hotellverksamheten flyttas ut till gårdshuset.

Besvärberättigade

Boende i grannfastighet

Boende i Brf Killingen 12 som återkommit med de synpunkter som lämnades in under samrådet.

Soljuset på terrass och bostadsgård minskar av föreslaget gårdshus. Det är en jävsituation i frågan om miljöaspekter, då Killingen 14 och 20 har samma fastighetsägare. För att få en bättre uppfattning av påverkan av solförhållandet bör en utökad solstudie göras för hela kvarteret Killingen. Föreslaget gårdshus bör inte vara högre än befintligt gårdshus på grund av skugga och estetik, även takterrassen avråds från på grund risk av störande ljud. Ytan för det föreslagna gårdshuset är för litet och gestaltningen fel för platsen. Illustrationerna av gårdshuset uppmanas studeras om för att tydligare spegla verkligheten.

Boende i grannfastighet

Boende i Brf Killingen 12 som återkommit med de synpunkter som lämnades in under samrådet.

Gårdshuset kommer skymma utsikt, försämra ljuset samt öka insynen. Nytt gårdshus skulle innebära privatekonomiska negativa konsekvenser. Planförslaget anses strida mot kvarteret Killingens särprägel. Att Killingen 12 tidigare fått avslag för en hiss på utsidan av huset anses orättvist, då det endast rörde sig om cirka 10 kvm. Takterrassen befaras bli störande och det är en risk att delar av hotellverksamheten flyttas ut till gårdshuset. Det är en jävsituation i fråga om miljöaspekter då bebyggelse inom Killingen 14 och 20 ägs av samma fastighetsägare.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Gårdshuset avstyrks
- Takterrassen bör utgå

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gårdshuset

Stockholms stad har vuxit med mer än 10 000 nya invånare/år sedan många år tillbaka och enligt prognoser kommer befolkningstillväxten att fortsätta i en liknande takt. Därmed finns det ett stort behov av nya bostäder i staden. Ny- och ombyggnationer är en naturlig del av en stads förändring och ny bebyggelse innebär att avstånden minskar, solljusinfall minskar och att insynen ökar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att uppföra ett nytt gårdshus inom kvarteret Killingen samtidigt som kvarterets unika kulturhistoriska miljö och struktur bibehålls. Gårdshusets gestaltning kommer inte bestämmas förrän i bygglovsskedet. Gårdshusets höjd är reglerad i plankartan och kommer inte att överstiga gatubebyggelsens höjd och bli synlig från omgivande gatunät. Taknocken överstiger dock befintligt gårdshus inom grannfastigheten Killingen 15. Att gårdsbyggnader varier i höjd är en naturlig del av en växande stad, då en varierande bebyggelse i höjd och utseende pekar på att de tillkommit under en längre period.

I samband med detaljplanearbetet har solstudien utökats (Björkdahl Englund Arkitekter, 2015-06-15). Det föreslagna gårdshuset ger skuggeffekter inom kvarteret Killingen. Stadsbyggnadskontoret har även studerat alternativa utformningar av gårdshusets tak i syfte att minimera skuggpåverkan.

Takterrassen

Takterrassen påpekas som en negativ faktor i form av störande ljud och ökad insyn. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på ett aktivt nyttjande av tak i en tät stadsmiljö. Takterrassen är inte ett krav eller villkor i detaljplanen, endast en möjlighet att utnyttja taket till en utevistelse. Om byggherren inte önskar fullfölja idén med takterrassen finns det inget i detaljplanen som kräver att denna ska utföras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar som planförslaget innebär, som ökad insyn och en ökad ljudnivå är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställnings- tagande

Synpunkter har under samråd och granskning framförts att påbyggnaden tar för stor plats i ett redan för litet gårdsrum, att effekter på befintlig bebyggelse är negativ i form av skugga, dagsljus och insyn. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget gårdshus ger en viss negativ påverkan på befintlig bebyggelse i form av skugga och dagsljus, men anser att påverkan är acceptabel. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar som planförslaget innebär är acceptabla med hänsyn till läget i innerstaden och att Stockholm är en växande stad vilket innebär både ny bebyggelse och ombyggnader i befintlig miljö. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Martin Schröder
planchef