

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheterna Riddaren 13 och Östermalm 2:47 i stadsdelen Östermalm, Dp 2015-14552

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Statliga och regionala myndigheter	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	3
Övriga remissinstanser	3
Föreslagna förändringar.....	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	4

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att möjliggöra utbyggnad av Östermalms saluhall med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

Planförslaget skickades ut för granskning 2016-03-23 – 2016-04-20. Under granskningstiden inkom 4 yttranden varav 2 utan erinran.

Planförslaget sändes ut på samråd 2015-12-15 – 2016-01-26. Under samrådet inkom 14 yttranden. Remissinstanserna tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller gestaltningen av den nya byggnaden på den stora innergården, inglasningen av innergården och rivningen av sophuset på innergården. Endast en remissinstans, stadsmuseet, motsatte sig en del av förslaget som innebär inglasning av innergårdarna.

Inga sakägare enligt fastighetsförteckningen eller övriga boende framförde synpunkter, varken under samrådet eller granskningen.

Inkomna synpunkter föranleder inte några ändringar i planförslaget. Det görs dock två ändringar som inte är orsakade av dem inkomna synpunkterna. Den första ändringen innebär mindre justeringar av regleringen för uppförande av tekniska installationer på taket. Den andra justeringen innebär att underjordiska allmännyttiga ledningar tillåts inom planområdet. I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget ger ett värdefullt tillskott i stadsdelen genom möjliggörande av utökning av Östermalms saluhall samt uppförande av ett nytt hotell.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra utbyggnad av Östermalms saluhall med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Inom planområdet föreslås en mer flexibel markanvändning som innebär att bland annat följande markanvändning medges: handel, kontor, hotell- och restaurangändamål. Ett annat viktigt syfte är bevarande av befintlig bebyggelse inom planområdet. Detta regleras genom en planbestämmelse där rivning av bebyggelse inom planområdet förbjuds. För övrigt ska kulturmiljövärden i befintlig bebyggelse beaktas.

Granskning

Aktuell detaljplan skickades ut för granskning under perioden 2016-03-23 – 2016-04-20. 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 2016-03-23. Planförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, vid entrén till Östermalms Saluhall samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen

Har inget att erinra.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Har inget att erinra.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Anser att samtliga planbestämmelser ska rymmas inom planområdets gräns. Information som lämnas utanför kommer lantmäteriförvaltningen betrakta endast som illustration.

Användningsbestämmelsen "T1" bör därmed anges innanför planområdesgräns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För att göra plankartan ännu mer tydlig och förståelig kompletteras den med upplysning om att det finns "Plankarta A" (skalenlig plankarta) där de flesta planbestämmelser finns samt en förminskad kartbild, "Plankarta B", där bestämmelse "T1" samt schaktdjupbestämmelsen finns. Stadsbyggnadskontoret bedömer att plankartan skulle vara oläslig om alla bestämmelser skulle finnas på samma kartbild. Även om det är två kartbilder som presenteras på plankartan så reglerar dessa samma planområde.

Övriga remissinstanser

AB Fortum Värme

Har inget att erinra men framhåller följande.

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Undermarksanläggningar: Området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid eventuella aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande.

Stockholm Gas: Fastigheten är ansluten till gasnätet, i övrigt ingen erinran.

Föreslagna förändringar

Inkomna synpunkter föranleder inte några ändringar i planförslaget. Det görs dock två mindre justeringar som inte är orsakade av dem inkomna synpunkterna. Den första ändringen innebär mindre justeringar av regleringen för uppförande av tekniska installationer på taket. Den andra justeringen innebär att underjordiska allmännyttiga ledningar tillåts inom planområdet. I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Från de inkomna synpunkterna har fler intressekonflikter mellan Stadsbyggnadskontoret och en remissinstans, Stadsmuseet, identifieras. Nedan presenteras en lista med Stadsmuseets synpunkter som inte tillgodosetts:

- ingen inglasning av innergårdarna
- ingen rivning av sophuset
- ingen rivning av en del av gårdsflygeln på den stora innergården
- ändring av "q2"-bestämmelsen så att den även skulle omfatta gårdsfasader.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Under granskningen har inga synpunkter inkommit som föranleder några större ändringar av förslaget till detaljplan.

Synpunkterna som inkommit under samrådet och granskningen har främst rört frågor kring gestaltningen och skyddet av tunnelbanans anläggning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget ligger i linje med den kommuntäckande översiktsplanen. Förslaget möjliggör utökning av Östermalms saluhall och etablering av ett nytt hotell. Detta kommer att kunna öka attraktiviteten av stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att revideringar som tillkom efter samrådet och granskningen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas.

Martin Schröder
planchef

Abdallah Azam
stadsplanerare