

Handläggare
Mattias Olsson
Telefon 08-508 27 261Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Ynglingen 10 i stadsdelen Östermalm.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Martin Schröder

Sammanfattning

Fastigheten Ynglingen 10 ligger inom stadsdelen Östermalm i Stockholm och omgärdas av gatorna Karlavägen, Sibyllegatan och Jungfrugatan. Fastigheten ägs av Faberge Stockholmsynglingen AB.

Planen syftar till att bekräfta befintliga verksamheter inom fastigheten samt att fastighetens nuvarande byggrätt överförs från gällande plan. Planförslaget möjliggör även att befintliga teknikvåningar inryms i byggrätten. Planen föreslår vidare att möjliggöra förrådsbyggnad för bostadskomplement på gård med en total yta av maximalt 25 m² och att bevarande- och varsamhetsbestämmelser införs för befintliga byggnader mot Karlavägen avseende fasader respektive material. Inga tillkommande bostäder föreslås. Planförslaget skickades ut för granskning 2018-02-28 – 2018-04-04. Under granskningen har fem yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller bestämmelsen ”T” för markreservat avseende tunnelbana. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se**Bilagor**
Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse samt
granskningsutlåtanden.



Planområdet markerat med en röd rektangel.

Utlåtande

Syfte

Syftet med planen är att bekräfta befintliga verksamheter i fastigheten. Planen föreslår vidare att förrådsbyggnad för bostadskomplement på gård med en total yta av maximalt 25 m² möjliggörs och att bevarande- och varsamhetsbestämmelser införs för befintliga byggnader mot Karlavägen avseende fasader respektive material.

Planförslaget innebär i att befintliga verksamheter i fastigheten bekräftas, vilket bestämmelserna bostäder, centrumändamål, kontor och parkering möjliggör.

Bakgrund

Planarbetet inleddes med start-PM som behandlades av stadsbyggnadsnämnden i maj 2013, där nämnden beslutade att starta planarbetet. Planen syfte var att tillskapa cirka 16 stycken lägenheter genom påbyggnad av byggnaden, Jungfrugatan 23, inom fastigheten Ynglingen 10. Plansamråd genomfördes under november – december 2014 vilket sedan redovisades i stadsbyggnadsnämnden i maj 2015. Nämnden beslöt då att sänka påbyggnaden mot Jungfrugatan och att pröva bostadsbebyggelse på befintlig innergård. Planförslaget ombearbetades och ställdes ut för granskning. När planen därefter skulle antas beslutade stadsbyggnadsnämnden i april 2017 att planförslaget skulle återremitteras och att endast befintliga verksamheter skulle bekräftas. Förslaget hade varit ute på granskning under perioden 2016-09-14 – 2016-10-12. Planförslaget har efter nämndens beslut

bearbetats och har varit ute på en andra granskning under perioden 2018-02-28 – 2018-04-04.

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Ynglingen 10 i sin helhet, belägen mellan Sibyllegatan, Karlavägen, Jungfrugatan och fastigheterna Ynglingen 1 och 2. Planområdet omfattar cirka 3250 m² och ägs av Faberge Stockholmsynglingen AB.



Planområdet markerat med en röd rektangel.

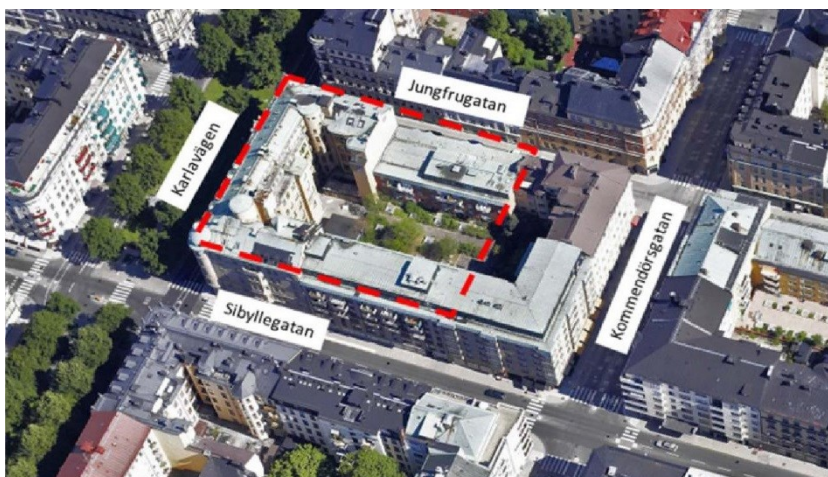
Tidigare ställningstaganden

Enligt stadens översiktsplan berörs det aktuella området av strategi ett som innebär att centrala Stockholm ska fortsätta att stärkas. Kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras.

Att förvalta Stockholms kulturhistoriska värden är en central del i planeringen för stadens utveckling. Det är möjligt att göra moderna tillägg både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelse utan att de grundläggande karaktärsdragen går förlorade.

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård Stockholms innerstad med Djurgården.

Nu gällande detaljplan är Pl 1203 (fastställd 1933 -06-14). Planen omfattar kvarteren Ynglingen och Brännaren och anger bostads- och handelsändamål.



Fastigheten Ynglingen 10 markerad med röd rektangel.

Planförslaget

Planförslaget bekräftar befintliga verksamheter inom fastigheten. Planen möjliggör en framtida blandad användning inom fastigheten med bostäder, centrum, kontor och parkering. Vidare möjliggörs uppförande av byggnad för bostadskomplement på gård med en total yta av maximalt 25 m². Befintlig byggrätt överförs från gällande plan. Byggnader mot Karlavägen föreslås att i planen kompletteras med bestämmelserna q och k, i syfte att säkerställa dess kulturhistoriska värde, ursprungliga volym, fasadutformning och byggnadsdelar, samt att material lika befintliga ska användas vid exempelvis underhållsarbeten.



Fotografi från Karlavägen som visar del av fastigheten Ynglingen 10



Fotografi från Jungfrugatan som visar del av fastigheten Ynglingen 10 till vänster och vidare norrut mot Karlavägen.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget föreslår att befintliga verksamheter bekräftas. Störningar och risker i och med ett förverkligande av den föreslagna planen bedöms vara minimala jämfört med dagens situation. Trafikbuller utgör den viktigaste miljö- och hälsofrågan inom planområdet, men planen föranleder inga förändrade förhållanden jämfört med dagsläget.

Jämställdhet

Den varierade funktionsblandningen i kvarteret möjliggör att kvarteret kan användas på ett flertal olika sätt vilket kan ge öppna och publika bottenvåningar som i sin tur bidrar till att skapa en mer levandegjord och tryggare gatumiljö.

Planprocess

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2014-11-11 – 2014-12-23. Under samrådet inkom cirka 30 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, Stadsmuseet och Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrkte men ansåg att en mindre påbyggnad kunde vara möjlig. De flesta sakägare och övriga boende som framförde synpunkter var negativa till planförslaget. Framför allt vad gäller hanteringen av påbyggnadens storlek, påverkan på befintliga ljusförhållanden och avsaknaden av en helhetlig stadsbyggnadsanalys för Jungfrugatan samt att förslaget kraftigt avvek från rådande stadsbyggnadsprincip i stenstadens trånga rutnät.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 2015-05-07 att godkänna redovisningen av plansamrådet och gav kontoret i uppdrag att skicka ut förslaget för granskning i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Beslutet innebar att antalet lägenheter skulle försöka bibehållas men att den påbyggnad på taken som föreslagits i samrådet avsevärt skulle minskas i sin omfattning för att minska påverkan på gatubilden.

Första granskningen

Ett förslag till detaljplan skickades ut för granskning under perioden 2016-09-14 – 2016-10-12. 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 2016-09-14. Trafikförvaltningen framförde önskemål om förtydligande av lägsta schaktdjup, införande av bestämmelsen ”T” avseende befintlig tunnelbana och konstruktionskrav avseende buller och vibrationer. Huvuddelen av inkomna synpunkter avsåg den föreslagna bebyggelsens storlek, minskningen av gårdsytan, minskat dagsljusinsläpp till befintliga bostäder, ökad insyn, ökat buller, ökad trafik, ökad risk för brandspridning, felaktig och otydlig handläggning samt brott mot den rådande kulturmiljön och bebyggelsetraditionen.

Andra granskningen efter återremiss

Stadsbyggnadsnämndens beslutade den 2017-04-06 efter den första granskningen, att endast de befintliga verksamheterna inom fastigheten ska bekräftas och att planläggning för tillkommande bostäder på gården, så som presenterats under första granskningen, inte skulle ske. Planen återremitterades och efter ombearbetning ställdes planen ut igen mellan 2018-02-28 – 2018-04-04.

Det reviderade planförslaget möjliggör att befintliga verksamheter även fortsättningsvis kan finnas kvar i fastigheten. Fastighetens nuvarande byggrätt överförs från gällande plan. Planförslaget möjliggör även att befintliga teknikvåningar inryms i byggrätten. Planen föreslår vidare att möjliggöra förrådsbyggnad för bostadskomplement på gård med en total yta av maximalt 25 m² och att bevarande- och varsamhetsbestämmelser införs för befintliga byggnader mot Karlavägen avseende fasader respektive material. Inga tillkommande bostäder föreslås. Under granskningen har fem yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller bestämmelsen ”T” för markreservat.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planen möjliggör att befintliga verksamheter i fastigheten även fortsatt kan vara kvar. Planen möjliggör vidare att förrådsbyggnad för bostadskomplement på gård med en total yta av maximalt 25 m² och att bevarande- och varsamhetsbestämmelser införs för befintliga byggnader mot Karlavägen avseende fasader respektive material.

Kontoret har gjort bedömningen att införandet av bestämmelsetexten ”Marken ska vara tillgänglig för befintlig tunnelbaneanläggning under mark” på plankartan ger ett fullgott planstöd för den befintliga tunnelbanan inom planområdet. Den pågående verksamheten tunnelbanan påverkas ej av ett genomförande av planen, där ett lägsta schaktdjup reglerar och skyddar dess fortsatta användning.

Störningar och risker i och med ett förverkligande av den föreslagna planen bedöms vara, minimala, jämfört med dagens situation. Trafikbuller utgör den viktigaste miljö- och hälsofrågan inom planområdet.

Kontoret ställer sig positivt till nu aktuell detaljplan som möjliggör att befintliga verksamheter, vid sidan av bostäderna inom fastigheten, kan bibehållas. Verksamheterna skapar en funktionsblandning som är eftersträvarvärd och ligger i linje med de styrdokument kontoret har för stadens utveckling.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

SLUT