

Handläggare
Erik Isacson
Telefon 08-508 27 301**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för Forellen 1 i stadsdelen Östermalm (bostad, centrum)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Maria Sahlstrand
Avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande markanvändning och möjliggöra ombyggnad av en del av en befintlig husläkarmottagning till en bostadslägenhet. En del av den aktuella byggnaden ligger idag inom mark som inte får bebyggas. Denna del utgörs av en befintlig gårdsbyggnad i en våning som enligt planförslaget tillåts byggas om till en lägenhet.

Samråd för planförslaget genomfördes 2019-11-12 – 2019-12-17. Under samrådet inkom 14 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak angående dagvatten. Inkomna synpunkter föranledde förtydligande av dagvattenhanteringen i planbeskrivningen samt reglering på plankartan. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-03-04 – 2020-04-01. Under granskningstiden inkom åtta yttranden. Samtliga remissinstanser tillstyrkte planförslaget utan synpunkter.

Planen omfattar gårdsbyggnad och gathus inom fastigheten Forellen 1. Genomförandet av detaljplanen påverkar enbart användningen av befintlig gårdsbyggnad som inte syns från gatan. Förslaget bedöms därför inte innebära några stora konsekvenser.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se**Bilagor:** Planbeskrivning, plankarta, granskningsutlåtande

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande markanvändning och möjliggöra ombyggnad av en del av en befintlig husläkar-mottagning till en bostadslägenhet. En del av den aktuella byggnaden ligger idag inom mark som inte får bebyggas. Denna del utgörs av en befintlig gårdsbyggnad i en våning som enligt planförslaget tillåts byggas om till en lägenhet.

Med egenskapsbestämmelse regleras att gården inte får hårdgöras i större utsträckning än i dagsläget i syfte att säkerställa att befintlig dagvattenhantering inte försämras.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget längs Sibyllegatan och omfattar fastigheten Forellen 1. Planområdet uppgår till 962 kvadratmeter. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Forellen 1.



Karta som visar planområdets avgränsning som innefattar gårdshus och gathus.

Gällande detaljplaner

Följande detaljplaner och tillägg berörs av den föreslagna detaljplanen. Planerna och tilläggen upphävs i sin helhet inom fastigheten Forellen 1 när denna plan vinner laga kraft.

Stadsplan Pl 2331 (fastställd 1940-02-09)

Stadsplanen reglerar byggnadshöjd till maximalt 22,3 meter över gata, ett maximalt husdjup från gatan på 15 meter och en maximal takvinkel på 30 grader. Vidare regleras att maximalt sju våningar får ordnas, varav bottenvåningen måste utgöras av lokal för affärsändamål eller liknande om sju våningar uppförs. Icke störande verksamheter får anordnas under gårdsbjälklaget. I övrigt får innergården inte bebyggas.

Stadsplan Pl 6908 (fastställd 1968-07-16)

Tillägget innebär en komplettering med en begränsning av byggnadsdjupet till två våningar under angränsande gata om inget annat anges i gällande plan.

Stadsplan Pl 7575A (fastställd 1979-11-27)

Tillägget innebär en komplettering med användningsbestämmelser för bostäder som saknas i plan P 2331. Tillägget reglerar också att nya byggnader för bostäder ska utformas så att den genomsnittliga lägenheten får minst 4 rumsenheter (3 rum och kök).

Detaljplan Dp 2002-11341 (laga kraft 2004-05-24)

Tillägg som innebär att förbudet mot vindsinredning upphävs. Möjlighet finns att ordna takfönster i den mån det inte är olämpligt ur kulturmiljösynpunkt.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att planområdet ligger inom område där kompletterande bebyggelse kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning.

Riksintressen

Planområdet ligger i sin helhet inom riksintresset för kulturmiljövård; Stockholms innerstad med Djurgården.

Nuvarande förhållanden

Bebyggelsen inom fastigheten uppfördes ursprungligen 1881 och är den äldsta byggnaden inom kvarteret Forellen. Byggnaden har genomgått en del ändringar sedan den uppfördes vad gäller fasadutformning, inredning av vind till bostäder och förändringar av bottenvåningen. Bottenvåningen utgörs av lokaler för en läkarmottagning samt en möbel- och inredningsbutik.



Fasad mot Sibyllegatan.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i sin helhet inom riksintresset för kulturmiljövård, Stockholms innerstad med Djurgården. Den enskilda byggnaden inom Forellen 1 är av Stadsmuseet gulklassad vilket innebär att bebyggelsen är ”positiv för stadsbilden och med ett visst kulturhistoriskt värde”. Det är den lägsta av Stadsmuseets klassningsgrader.

Trafik och kollektivtrafik

Närmaste gator är Sibyllegatan, som angränsar till planområdet, samt Karlavägen, Kommendörsgatan och Nybrogatan som omgärdar kvarteret Forellen. Sibyllegatan är en stadsgata med ett gaturum på cirka 18 meters bredd, som förutom körbanan även rymmer kantstensparkering samt relativt breda trottoarer på bägge sidor. Det saknas separata cykelbanor. Cykling sker i blandtrafik.

Bilparkering sker på gatan. Ett allmänt parkeringsgarage finns inom kvarteret Ynglingen, på motsatt sida av Sibyllegatan.

Närmaste tunnelbanestation är Stadion, vars entré vid Karlavägen ligger knappt 200 meter från planområdet. Östermalmstorgs tunnelbanestation ligger knappt 300 meter söderut längs Sibyllegatan. Ett flertal busslinjer passerar längs Sibyllegatan samt på Karlavägen strax norr om planområdet.

Miljö

Bebyggelsen understiger riktvärdena för både buller och luftkvalitet.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvatten tas delvis omhand lokalt på gården och leds delvis i kombinerat ledningsnät till reningsverket i Henriksdal.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en bostad kan inredas i befintlig gårdsbyggnad. Markens användning föreslås fortsatt vara bostadsändamål, med möjlighet till centrumändamål i bottenvåning och källare mot innergård. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot Sibyllegatan. I planförslaget utökas byggrätten något eftersom byggrätt ges för den befintliga gårdsbyggnaden som idag är planstridig.

Planförslaget reglerar även nockhöjden och en takvinkel på mellan 10 och 30 grader. Detta innebär att nuvarande byggnad fortsatt är planenlig och att någon möjlighet att bygga högre än den befintliga byggnaden inte ges. Med prickmark reglerar planen att gården inte får bebyggas utöver vad som redan är bebyggt.



Gårdsbyggnaden som i planförslaget görs planenlig och kan byggas om till en lägenhet.

Planförslagets konsekvenser

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 brandförsvar.

Planens genomförande påverkar enbart användningen av en befintlig gårdsbyggnad som inte syns från gatan. Förslaget bedöms därför inte innebära några stora konsekvenser.

Trygghet

I förslag till detaljplan regleras att centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot Sibyllegatan. Detaljplanen skapar därmed förutsättningar för aktiva bottenvåningar vilket bidrar med rörelse och trygghet på platsen.

Planprocess

Planen handläggs med standardförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2019-04-25 §7 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för Forellen 1.

Samråd för planförslaget genomfördes 2019-11-12 – 2019-12-17. Under samrådet inkom 14 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak angående dagvatten. Inkomna synpunkter föranledde förtydligande av dagvattenhanteringen i planbeskrivningen samt reglering på plankartan.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-03-04 – 2020-04-01. Under granskningstiden inkom åtta yttranden. Samtliga remissinstanser tillstyrkte planförslaget utan synpunkter.

Planavtal

Planavtal har tecknats med beställaren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Aktuellt planförslag bekräftar nuvarande markanvändning och möjliggör ombyggnad av en del av en befintlig husläkarmottagning till en bostadslägenhet.

Under planprocessen har de synpunkter som inkommit kunnat tillgodoses.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är lämpligt och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta planförslaget.

SLUT