

Planbeskrivning Ändring av detaljplan för del av fastigheten Marieberg 1:15 i stadsdelen Marieberg, S- ÄDp 2021-14728



Översiktskarta med ungefärligt planområde markerat med röd ring

Stadsbyggnadskontoret

Flemingatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande byggnad med dess totala byggnadsarea där restaurangverksamhet får bedrivas. Ett vidare syfte är att bekräfta byggnadens utformning under taket mot söder.

Planförslaget medger en byggrätt som innebär att uteserveringen som vetter mot parken får byggas in. En utformningsbestämmelse säkerställer att fasaden utförs med klart glas. Inglasningen möjliggör att verksamheten kan hålla öppet året runt. Det är till fördel för näringsidkaren och besökare och kan bidra till trygghet i parken.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd:	den 29 mars 2022 – den 9 maj 2022
Granskning:	september 2022
Antagande:	december 2022

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata.....	4
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar.....	6
Landskapsbild och kulturhistorisk miljö.....	6
Aktuellt område	7
Nuvarande bebyggelse	7
Planförslag.....	9
Konsekvenser.....	11
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	11
Landskapsbild och kulturhistorisk miljö.....	11
Trygghet.....	11
Tidplan	11
Genomförande.....	12
Organisatoriska frågor	12
Verkan på befintliga detaljplaner.....	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Tekniska frågor	12
Genomförandetid	12

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planen är upprättad enligt PBL (2010:900) och hanteras med standardförfarande. Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom stadsplanerare Kailun Sun och kartingenjör Oscar Jarheim.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att bekräfta nuvarande byggnad med den bygg rätt som motsvarar hela befintliga byggnadens volym. Ett vidare syfte är att bekräfta byggnadens utformning under taket i södra delen mot parken.

Uteserveringen som i gällande detaljplan är en öppenarea har glasats in. Inglasningen av uteserveringen möjliggör att verksamheten kan hålla öppet året runt, vilket är till fördel för näringsidkaren och besökare.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 870 kvadratmeter och ligger längs Råambshovsleden inom fastigheten Marieberg 1:15 i stadsdelen Marieberg. Planområdet arrenderas idag av Marieberg 1:15 AB, och ägs av Stockholms stad.



Planområdesgräns markerat med röd linje.

Planhistorik

Detaljplanarbetet för gällande detaljplan 2013-14088 påbörjades 2013 för att kunna medge permanent bygglov för tidigare fritidsverksamhet med tillhörande serveringsbyggnad.

Detaljplanen vann laga kraft våren 2016.

Efter en brandolycka vid årsskiftet 2016/2017 då befintlig byggnad brann ner, inkom en ansökan om rivningslov (dnr 2017-00219) samt ansökan om bygglov för uppförande av ny restaurangbyggnad. Vid slutbesked upptäcktes att byggnaden inte uppförts i enlighet med beviljat bygglov och att bruttoarean överskridits med 38 % genom inglasning av uteserveringen, som enligt gällande detaljplan ska vara en öppenarea. Ett föreläggande att ta bort väggar meddelades av stadsbyggnadsnämnden. Arrendatorn ansökte då bygglov för inglasning av uteservering. Bygglov beviljades inte eftersom åtgärden stred mot gällande detaljplan.

Arrendatorn inkom med en begäran om planändring för inglasning av uteserveringen. I maj 2021 gavs ett positivt planbesked i stadsbyggnadsnämnden med motiveringen att verksamheten bidrar till en trygg och levande stadsmiljö.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen framgår att det sammanhängande parkstråket Rålambshovsparken-Fredhällsparken är en uppskattad och viktig tillgång för hela Stockholm. Parkerna är mycket använda och fler tillgängliga, flexibla och mångfunktionella parker och idrottsytor bör utvecklas. Parkernas öppna karaktär ska värnas.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan 2013-14088, laga kraft den 25 juni 2016. Planen medger kvartersmark för kultur- och fritidsverksamhet där restaurang får bedrivas samt parkmark. Byggnadsarea medges som högst till 305 kvadratmeter varav öppenarea 100 kvadratmeter. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. Genomförandetiden löpte ut den 25 maj 2021.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 november 2021 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för Boulebar, del av fastigheten Marieberg 1:15.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård – Stockholm innerstad med Djurgården.

Förutsättningar

I samband med ett framtagande av en detaljplan ska kommunen utreda och pröva förutsättningar för den föreslagna markanvändningen enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. För att ta del av utredningar och slutsatser för gällande markanvändning av aktuellt planområde, se gällande detaljplan Dp 2013-14088 (laga kraft 2016-06-25).

Landskapsbild och kulturhistorisk miljö

Rålambshovsparken är utformad med stora sammanhängande öppna gräsytor och med träd och buskar koncentrerade till parkens ytterkanter. Västerbroleden sträcker sig på höga bropelare över parken och möjliggör en obruten kontakt i parkmiljön. Bakom Rålambshovsleden tecknar sig en tydlig stadsfront och i sydost öppnar sig rummet mot Riddarfjärden.

Rålambshovsparken är en av Stockholms största landskaps- och aktivitetsparker med stort regionalt värde. Parken planerades enligt funktionalistiska principer och började anläggas 1936 efter ritningar av Erik Glemme. Rålambshovsparken har stora kulturhistoriska värden och är en plats för rekreation och rörelse. Parken anses som ett av de bästa exemplen på en park utformad enligt Stockholmsstilen.

Aktuellt område

Planområdet ligger i det nordöstra hörnet av Rålambshovsparken, i mötet mellan Smedsuddsvägen och Rålambshovsleden. Det aktuella området är tillgängligt tack vare det väl utvecklade gång- och cykelnätet i parken och närmiljön. Ett lågt staket med pinnräcke i metall avgränsar uteservering, som är upplåten på parkmark, till den öppna parken.



Parkmark inom det aktuella området upplåts till uteservering som avgränsas av ett lågt staket.

Nuvarande bebyggelse

Byggnaden består av två lägre huskroppar innehållande kök, personalutrymmen, förråd och toaletter samt emellan dessa en rumsligt öppen del med sittplatser både inomhus och utomhus.

Fasaderna på de två lägre huskropparna utgörs av gröna träribbor. Mittdelens sadeltak har motsvarande träribbor i furu på svart



Nuvarande byggnad med inglasning mot parken. Taket är tillåtet enligt gällande detaljplan. Det är endast de inglasade fasaderna som är planstridiga.

Planförslag

Ändringen av detaljplanen innebär en justering av planbestämmelsen e1 från största byggnadsarea 305 kvadratmeter varav öppenarea 100 kvadratmeter i gällande detaljplanen till största byggnadsarea 305 kvadratmeter varav öppenarea 20 kvadratmeter. För att bättre underordna sig parkens sammanhang och ta hänsyn till dess öppna och fria karaktär, ska den bekräftade arean vara genomsiktig och utformas med klart glas (bestämmelse f1). Det innebär att bekräfta nuvarande byggnad med glasfasad under taket i södra delen. Övriga delar av detaljplanen påverkas inte utan kommer fortsatt vara gällande.



Glasfasad mot parken.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Landskapsbild och kulturhistorisk miljö

Ändringen av detaljplanen innebär en mindre andel öppenarea, vilket kan påverka upplevelsen av det öppna och fria parkrummet. Förslaget innebär ingen utökning av byggrättens utbredning heller totalt byggnadsarea. Förslaget ställer krav på genomsiktliga fasader mot parken, vilket kan minimera påverkan.

Trygghet

Inglasningen möjliggör för åretruntverksamhet som skapar förutsättningar för mer liv och rörelse i parken hela året. Detta kan bidra till en tryggare och mer levande stadsmiljö.

Tidplan

Samråd: den 29 mars 2022 – den 9 maj 2022

Granskning: september 2022

Antagande: december 2022

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov, bygganmälan eller rivningslov. Planbeställaren, Boulebar Sverige AB, ansvarar för planens genomförande.

Avtal

Kvartersmark upplåts med arrende och arrendeavtal finns med Stockholms stad som är markägare.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplanen 2013-14088 ändras inom planområdet, med avseende på planbestämmelsen e1, samt med tilläggande planbestämmelsen fl, avseende respektive byggnadsarea och öppenarea, och utformning till inglasningsarean.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga frågor är aktuella.

Ekonomiska frågor

Planbeställaren bekostar planarbetet enligt upprättat avtal.

Tekniska frågor

Inga tekniska frågor berörs av ändringen av detaljplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det att planen har fått laga kraft.