

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 0850809021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2019-12-19

Detaljplan för Forellen 1 i stadsdelen Östermalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr S-Dp 2018-09079

Förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

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 på mark som inte får bebyggas. Denna del utgörs av en befintlig gårdsbyggnad i en våning som enligt planförslaget blir planenlig och kan ligga kvar och byggas om till en lägenhet.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget som överensstämmer med översiktsplanen och som inte väntas ha någon negativ påverkan på kultur-eller naturmiljön i området. Förvaltningen ser positivt på tillskapande av bostäder i detta centrala läge på Östermalm.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Forellen 1 i stadsdelen Östermalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 17 december 2019.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

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 på mark som inte får bebyggas. Denna del utgörs av en befintlig gårdsbyggnad i en våning som enligt planförslaget blir planenlig och kan ligga kvar och byggas om till en lägenhet.

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Forellen 1 och uppgår till 962 kvadratmeter. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Forellen 1.



Planområdet är markerat med en röd rektangel.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholm anges att planområdet ligger inom område där kompletterande bebyggelse kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning. För Östermalm nämns i översiktsplanen ett behov av att förstärka det offentliga rummet och komplettera befintlig struktur med grönska och fickparker.

Riksintressen

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

Förutsättningar

Mark och vegetation

Fastigheten utgörs förutom av huvudbyggnaden utmed Sibyllegatan samt ett gårdshus även av en innergård om drygt 360 kvadratmeter.

Planområdet utgörs till största delen hårdgjorda ytor. Två större lövträd finns på innergården inom fastigheten.

Stadsbild och befintlig bebyggelse

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



Fasad mot Söbyllegatan. Foto: Martin Wernersson WSP.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den enskilda byggnaden på Forellen 1 är gulklassad vilket innebär att bebyggelsen är ”positiv för stadsbilden och med ett visst kulturhistoriskt värde”. Det är den lägsta graden av de byggnader som Stadsmuseet har klassificerat. Byggnaden har under årens lopp byggts om och ändrats både invändigt och utvändigt med fasadändringar mot gatan. Bland annat har vindsvåningen inretts till lägenheter under slutet av 1980-talet.

Planförslag

Planförslaget innebär att nuvarande bebyggelse görs planerlig och att ytterligare en bostad kan inredas i befintlig byggnad på gården. Markens användande föreslås fortsatt vara bostadsändamål, med verksamheter i bottenvåning mot Söbyllegatan. Byggrätten utökas något jämfört med gällande detaljplan, då byggrätt ges för den befintliga byggnadsdelen mot innergården.

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 möjliggörs med planförslaget. Vidare läggs prickmark på innergården för att säkerställa att gården inte bebyggs utöver vad som redan är bebyggt. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer krav att ställas på tillgängligheten för den tillkommande bostaden.



Gårdsbyggnaden som i planförslaget görs planenlig och kan byggas om till en lägenhet. Foto: Martin Wernersson WSP.

Konsekvenser

Planens genomförande innebär att bygglov kan ges för ändrad användning inom en befintlig byggnad. Användningen som medges är bostäder och centrumverksamhet, vilket inte bedöms kunna medföra någon påverkan på miljön i jämförelse med nuläget. Planen bedöms sammantaget inte medföra någon väsentlig påverkan på människors hälsa och säkerhet eller kultur- eller naturmiljön.

Tidplan

Samråd om planförslaget hålls 2019-11-09 – 2019-12-17.

Preliminär tidplan för granskning är kvartal 2 2020 och antagande kvartal 2 eller 3 2020.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget som överensstämmer med översiktsplanen och som inte väntas ha någon negativ påverkan på kultur- eller naturmiljön i området. Förvaltningen

ser positivt på tillskapande av bostäder i detta centrala läge på Östermalm.

Christina Klang
Stadsdelsdirektör

Therese Rosen
Avdelningschef

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Christina Klang, Stadsdelsdirektör
Therese Rosen, Avdelningschef

Datum

2019-11-27
2019-11-25