

Handläggare
Therese Rosén
Telefon: 08-508 090 21**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2013-12-17

Förslag till detaljplan Svea Artilleri 2

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2010-18714-54

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Göran Månsson
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bland andra Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av detaljplaneförslaget för Svea Artilleri 2.

Planens syfte är att tillskapa fler studentbostäder samt mer och ändamålsenliga lokaler för befintlig förskole- och skol- verksamhet som omfattar låg- och mellanstadium. Även den befintliga matvarubutiken föreslås få utökade lokaler. Planförslaget avser också ändrad användning, för att bekräfta befintlig handels- och förskoleverksamhet.

Förvaltningen är positiv till att det skapas fler studentbostäder och att förskolan/skolan ges mer ändamålsenliga lokaler men anser att planbeskrivningen ska beskriva konsekvenser för barn på ett tydligare sätt.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bland andra Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av detaljplaneförslaget för Svea Artilleri 2.

Ärendet

Planens syfte är att tillskapa fler studentbostäder samt mer och ändamålsenliga lokaler för befintlig förskole- och skolverksamhet som omfattar låg- och mellanstadium. Även den befintliga matvarubutiken föreslås få utökade lokaler. Planförslaget avser också ändrad användning, för att bekräfta befintlig handels- och förskoleverksamhet.

En omdaning enligt förslaget innebär en ökning av byggrätten med ca 2400 m² BTA, vilken rymmer 17 nya lägenheter och 9 tillbyggda lägenheter samt lokaler för främst förskola, skola och livsmedelsbutik. Den aktuella fastigheten Svea Artilleri 2 ligger på Jungfrugatan 51, i hörnet Jungfrugatan - Valhallavägen.



Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan för kvarteret Svea Artilleri 2, Dp 94148, fastställd 2004, anger bostadsändamål och i bottenvåningen tillåts handel. Tomtmarken ägs av Fortifikationsverket och hyrs av Stiftelsen MHS-Bostäder som också äger byggnaden.

Befintlig bebyggelse och stadsbild

Gärdet är idag en grön stadsdel med uppenbara urbana kvaliteter. Kvarteren är öppna och bebyggelsen frilagd enligt det funktionalistiska stadsplaneidealet. Trots detta har stadsdelen en urban prägel, med monumentala platsbildningar och sammanhängande gaturum som utgör en direkt fortsättning på stenstadens gatunät.

Det aktuella planområdet ingår i Starrbäcksängen cirkulära bostadsområde som uppfördes i början av 1990-talet. Som en

fortsättning på förtätningsprocessen fogades ytterligare bebyggelse till Starrbäcksängens struktur när de sista byggnaderna färdigställdes i kvarteret Svea Artilleri under 2013.

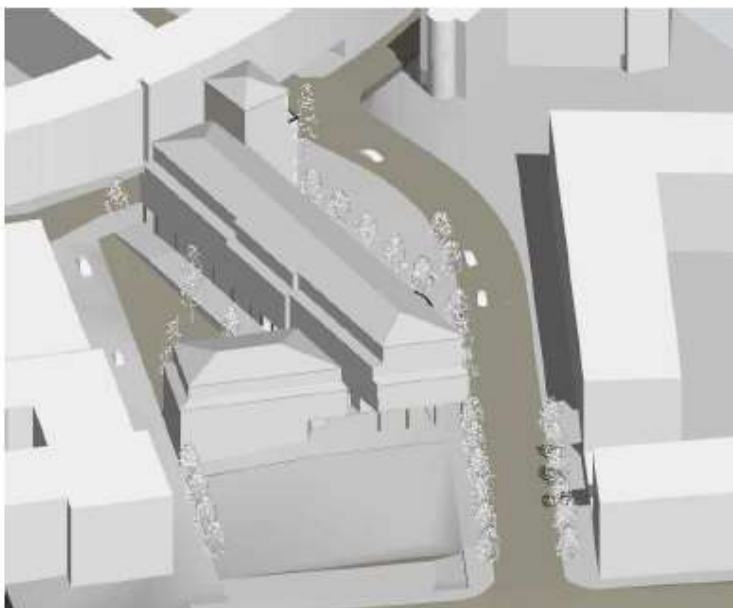
Planförslaget

Den befintliga byggnaden ingår i Starrbäcksängen bostadsområde som uppfördes under slutet av 1980-talet. När den andra etappen av kvarteret, Svea Artilleri, planerades i början på 2000-talet ingick den nu aktuella fastigheten med en utvidgad byggrätt. Denna byggrätt har dock inte utnyttjats. I den aktuella fastigheten önskar de två lokalhyresgästerna att expandera sina verksamheter. Förskolan Olympen har nyligen startat en låg- och mellanstadieverksamhet som komplement till förskolan och är i stort behov av nya ytor. Livsmedelsbutiken Matglädjen ser också ett ökat kundunderlag i området och har också brist på ytor.

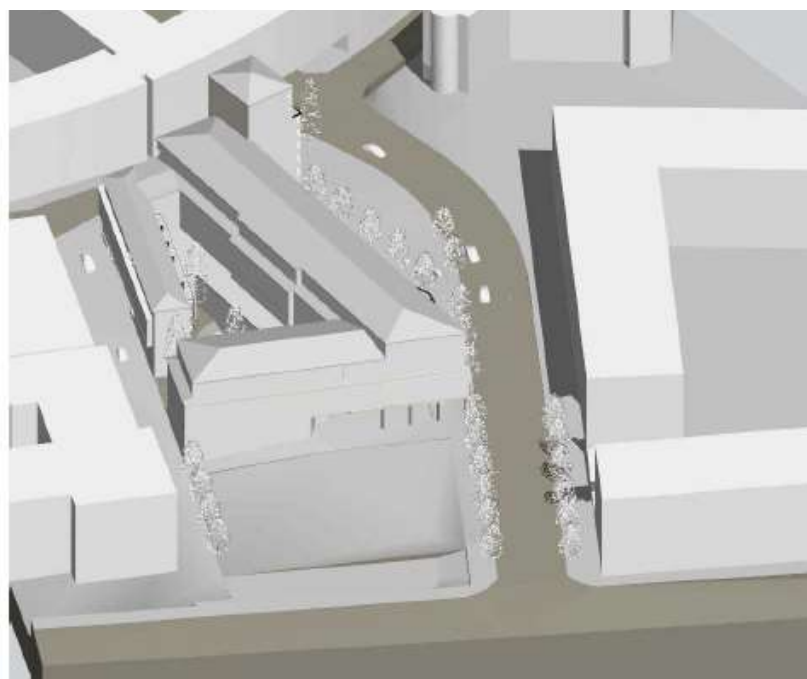
Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden byggs till med en enplansbyggnad dels mot torget vid Jungfrugatan och dels västerut med en större tillbyggnad. Det innebär även att de två befintliga byggnaderna byggs samman till en kropp och sluter sig mot Valhallavägen. Mot norr och öster föreslås en fem våningar hög lamell som skapar ett mer slutet gårdsrum. På torget mot öster, vid Jungfrugatan, föreslås en tillbyggnad i ett plan. Tillbyggnaden mot torget föreslås innehålla ytor för livsmedelsbutiken samt skollokaler. Skolan ser gärna att deras verksamhetslokaler även nyttjas som restaurang/café och hörsal för utomstående aktörer. Torget rustas upp med ny markbeläggning och plats för uteservering ordnas.

Mot gården och Carl Akrells Gata byggs fastigheten till med en fem våningar hög lamell för bostäder, bottenvåningen reserveras för lokaler, bland annat för livsmedelsbutiken. Skolan får lokaler mot det mer slutna gårdsrummet som ordnas för lek och utgör ett komplement till lekparken mot Valhallavägen.

Lastkajen flyttas från Carl Akrells Gata till den nya tillbyggnaden och placeras i gränden väster om nybyggnaden. Träd ska planteras vid den yta som frigörs när lastkajen flyttas.



Planområdet idag, i fonden av Jungfrugatan ses entrén till Starrbäckssången, vy mot norr.



Planförslaget innebär att de två befintliga byggnaderna byggs samman till en kropp mot Valhallavägen. Mot norr och öster föreslås en fem våningar hög lamell som skapar ett mer slutet gårdsrum. På torget mot öster, vid Jungfrugatan, föreslås en tillbyggnad i ett plan.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§, att en miljöbedömning behöver göras.

Solstudie

Då den föreslagna byggnadskroppen är lägre än den befintliga påverkas omgivande bebyggelse endast marginellt, med avseende på solljus och skuggning.

Tillgänglighet

Samtliga entréer är möjliga att angöra med bil och handikapparkering kan ordnas på gata i anslutning till byggnaden. Bostadsfastigheterna uppfyller kraven på god tillgänglighet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att det skapas fler studentbostäder och att förskolan/skolan ges mer ändamålsenliga lokaler. Förvaltningen saknar dock en beskrivning av hur förskole/skolverksamheten ser ut idag och hur den eventuellt kommer att förändras i och med de nya möjligheter som detaljplaneförslaget ger. Förvaltningen anser att planbeskrivningen ska beskriva konsekvenser för barn på ett tydligare sätt bland annat hur utemiljöerna är tänkta att nyttjas, när antalet barn i verksamheten ökar.

Bilagor

- 1 Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Svea Artilleri 2 i stadsdelen Ladugårdsgärdet
- 2 Genomförandebeskrivning Detaljplan för Svea Artilleri 2 S-Dp 2010-18714-54