

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-508 09 021**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2015-06-11

Detaljplan för område vid kvarteret Majtalaren i stadsdelen Ladugårdsgärdet

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2014-17044

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Teenie Bennerholt
t.f. stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan som möjliggör för befintlig kioskbyggnad i Tessinparken att stå kvar på nuvarande plats. Det sommaröppna caféet har haft ett tidsbegränsat bygglov som av juridiska skäl inte är möjligt att förlänga.

Syftet med förslaget är att marken ska fortsätta utgöra allmän plats med staden som huvudman och att planändringen tillför en bygg rätt för en kiosk på befintlig plats. Det blir därför möjligt att medge bygglov utan någon tidsgräns för en kiosk som stämmer med planens bestämmelser. Planändringen möjliggör för fortsatt verksamhet så länge markupplåtelse sker.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som är i linje med översiktsplanen för Stockholm där det bland annat står att staden ska skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet. Den typ av service som kiosken på platsen idag erbjuder är ett uppskattat inslag i en levande stadsmiljö. Förvaltningen anser dock att det är viktigt att verksamheten inte utvidgas till ett större område av Tessinparken än vad den gör idag vilket skulle kunna ha påverkan på de kvalitéer som finns i parken.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bland annat bjudit in Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan som möjliggör för befintlig kioskbyggnad att stå kvar på nuvarande plats.

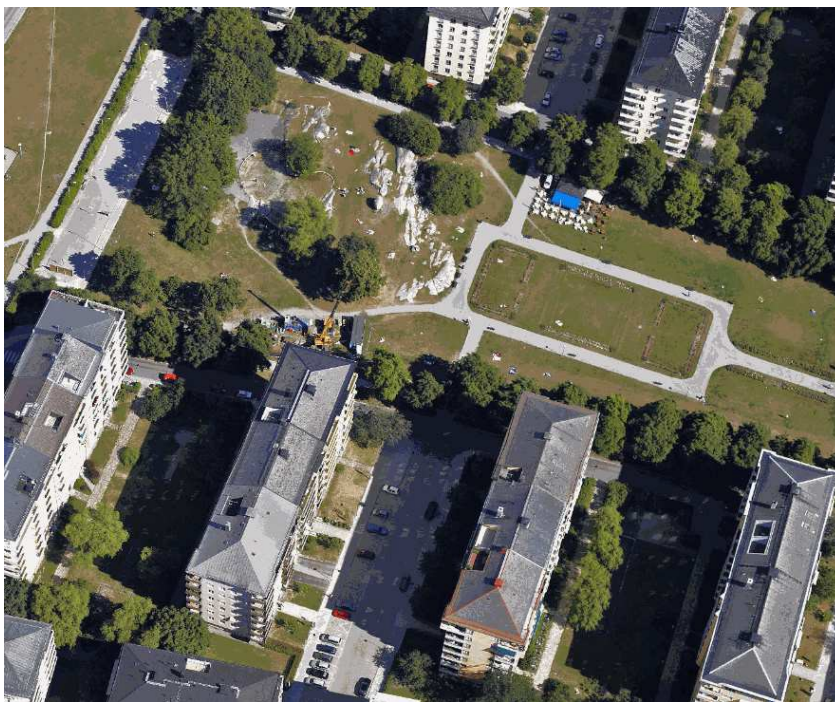
Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 16 2015. Planförslaget visas under tiden den 5 maj till den 16 juni i Fyrkanten i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 under ordinarie öppettider.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet för befintlig kioskbyggnad att få stå kvar på nuvarande plats, eftersom byggnaden står på mark som inte får bebyggas. Planförslaget bekräftar befintlig byggnad och användning.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:8, vid De Geersgatan 13 i stadsdelen Ladugårdsgärdet på Östermalm. Fastigheten ägs av Stockholms stad och trafikkontoret är markupplåtare. Planområdet omfattar ca 60 kvm.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området är markerat som innerstadsbebyggelse i *Promenadstaden, Översiktsplan för Stockholm*. Planområdet ingår i Strategi 1 där det bland annat står att staden ska skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan, P1 1159 från 1932, omfattar delar av Ladugårdsgärdet. Enligt planen ligger byggnaden på planerad allmän plats. För området gäller även tilläggsplan Dp 2013-03476-54 från 2014, som gäller för skyddsbestämmelser av träd som ligger i Kungliga Nationalstadsparken.

Beslut om planuppdrag

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-11-20 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Planen bedrivs med normalt planförfarande.

Riksintressen

Området utgör en del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och tillhör även den utpekade värdekärnan Gärdet.

Förutsättningar

Natur

Planområdet befinner sig i en spridningszon enligt stadens ESBO-nätverk (Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden). Kiosken ligger i Tessinparken som är en del av Kungliga nationalstadsparken.

Befintlig bebyggelse

Det sommaröppna caféet ligger på De Geersgatan 13 i Tessinparken. Byggnaden har haft ett tidsbegränsat bygglov från 1986 som gick ut 2008-12-31 och eftersom tidsbegränsade bygglov inte kan ges för mer än 15 år enligt PBL är det inte möjligt att förlänga bygglovet.

Byggnaden är kvadratisk formad med grönmålad fasad och pyramidformat tak. Den är ca 35 kvm med tillhörande skärmtak om ca 22 kvm, totalt 57 kvm. Försäljningen sker via lucka och servering finns utomhus under skärmtak och på Tessinparkens yta. I byggnaden finns också en offentlig toalett.

Planen ingår i stadsbyggnadskontorets projekt att hitta lösningar för verksamheter med tidsbegränsade bygglov som av juridiska skäl inte längre kan förlängas.

Stadens strategi för kiosker

På många håll i staden finns kiosker och serveringsbyggnader på allmänna platser. Flera av dessa har funnits på sina platser under många år och utgör ett uppskattat inslag i en levande stadsmiljö. Det är i många fall önskvärt att den typen av verksamhet och service kan fortsätta få finnas på respektive plats.

För att klarlägga behovet av åtgärder har stadsbyggnadskontoret genomfört en utredning av 214 kiosker i Stockholm. Erfarenheter har visat att det ofta uppstår akuta och svårhanterliga situationer när tidsbegränsade bygglov går ut och inte kan förlängas.

Trafikkontoret har därför kommit med en önskan om detaljplaneändring för de kiosker i staden som har tidsbegränsat bygglov på grund av planstridighet. Gatuköket i Tessinparken har ingått i utredningen och konstateras behöva en planändring för att få vara kvar.

För att få ha en kiosk på en allmän plats behövs också polistillstånd. Polistillstånd kan bara beviljas för begränsad tid och ges normalt högst för ett år i taget. Staden är remissinstans och bedömer bland annat framkomlighet, trafiksäkerhet och eventuella behov av att omdisponera den allmänna platsen.

Syftet är att marken ska fortsätta att utgöra allmän plats med staden som huvudman och planändringen tillför en byggrätt för en kiosk på befintlig plats. Det blir därefter möjligt att medge bygglov utan någon tidsgräns för en kiosk som stämmer med planens bestämmelser. Planändringen möjliggör för fortsatt verksamhet så länge markupplåtelse sker.

Att en kiosk eller serveringsbyggnad på allmän plats får planstöd och bygglov utan tidsbegränsning innebär inte att den kan permanentas. Polistillståndet kommer även fortsättningsvis att vara en förutsättning och prövas i regel varje år. Det kan dras in om staden bedömer att marken behövs för något annat syfte eller om polisen finner att det inte längre är lämpligt med fortsatt tillstånd. Slutsatsen är att villkoren för kiosker på allmän plats i stort sett fortsätter att vara detsamma, det vill säga det handlar om att allmänna platser tillfälligt upplåts för en viss verksamhet.

Planförslag

Byggrätt ges på allmän plats så att befintligt gatukök, som haft tidsbegränsat bygglov på grund av planstridighet, får planstöd och därmed möjlighet att söka bygglov utan tidsbegränsning. Förslaget till tillägg till detaljplanen, så kallad tilläggsplan, innebär att befintlig byggnad och användning bekräftas. Inga om- eller tillbyggnader planeras.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Tidplan

Samråd	2015-05-05 – 2015-06-16
Granskning	3: e kvartalet 2015
Antagande	4: e kvartalet 2015

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till detaljplaneförslaget som är i linje med översiktsplanen för Stockholm där det bland annat står att staden ska skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet.

Den typ av service som kiosken på platsen idag erbjuder är ett uppskattat inslag i en levande stadsmiljö. Förvaltningen anser dock att det är viktigt att verksamheten inte utvidgas till ett större område av Tessinparken än vad den gör idag vilket skulle kunna ha påverkan på de kvalitéer som finns i parken. Förslaget till tilläggsplan innebär dock endast att befintlig byggnad och användning bekräftas och inga planer på om- eller tillbyggnader av byggnaden finns, så därför ser förvaltningen ingen risk för att detta skulle kunna ske.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning