

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2015-06-11

Detaljplan för Rotundan 3

Remiss från stadsbyggnadskontoret dnr 2013-16910

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 för fastigheten Rotundan 3, beläget i korsningen Sturegatan-Linnégatan. Planarbetets syfte är att bekräfta dagens verksamhet (hotell) och byggnadsvolym i plan. Planen inför en flexibel bestämmelse för planområdet som även ger utrymme för framtida användningsområden som lämpar sig i området. En varsamhetsbestämmelse införs för att värna hanteringen byggnadens arkitektoniska kvalitet och kulturhistoriska värde.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget. I enlighet med Stockholms översiktsplans mål om att tillskapa fler bostäder i de centrala delarna av staden, ser förvaltningen positivt på att detaljplanen ger möjlighet att fastigheten i framtiden kan inrymma bostäder.

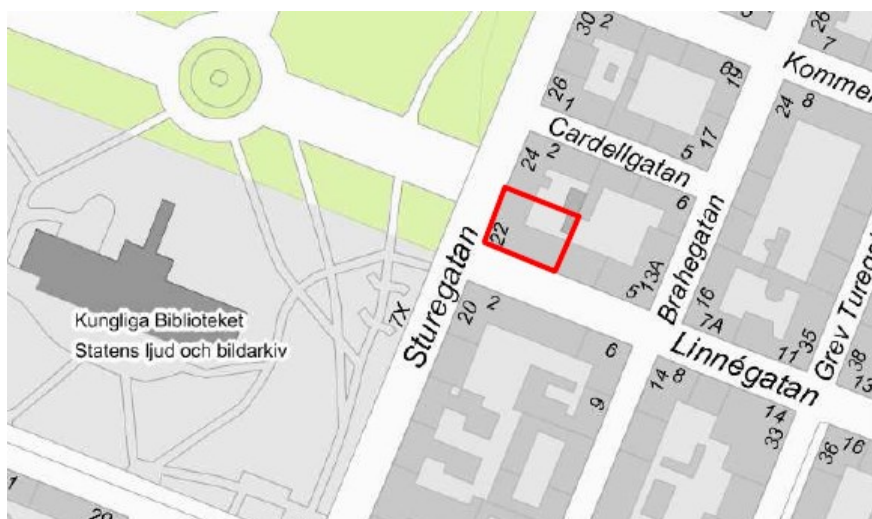
Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Rotundan 3, beläget i korsningen Sturegatan-Linnégatan. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 1 juni 2015. Östermalms stadsdelsnämnd har fått förlängd remisstid till den 12 juni 2015.

Planförslaget visas under tiden den 11 maj till den 1 juni 2015 i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner.

Ärendet

Planarbetets syfte är att bekräfta dagens verksamhet (hotell) och byggnadsvolym i detaljplan. Planen inför en flexibel bestämmelse för planområdet som även ger utrymme för framtida användningsområden som lämpar sig i området. En varsamhetsbestämmelse införs för att värna hanteringen av byggnadens arkitektoniska kvalitet och kulturhistoriska värde.



Planområdet markerad med röd ram.

Befintliga förhållanden

Byggnaden uppfördes år 1958 som kontors- och affärshus med restaurang m.m. och har fungerat som kontorshus fram till 2010-2011 då fastigheten byggdes om till hotell. Byggnaden rymmer sju våningar varav en, mot Sturegatan, är en indragen vindsvåning. Byggnaden har ett förhöjt hörnparti som inte är indraget från fasadliv. Förutom hotellreception ligger idag två restauranger i markplan med entréer från Sturegatan respektive Linnégatan. Fastigheten ägs av AFA Trygghetsförsäkringsaktiebolag.

Kvarteret Rotundan är lokaliserad direkt öster om Humlegården och ligger i stenstadens rutnätsmönster med slutna kvarter. Bebyggelsen för kringliggande bebyggelse är delvis från sekelskiftet men även modernare inslag finns i stadsbilden. Kvarteren längs Sturegatan samt bakomliggande kvarter har en enhetlig skala i vanligen 5-6 våningar.

Fastigheten ligger i innerstaden som utgör ett område av riksintresse för kulturminnesvård. Byggnaden är gulklassad enligt stadsmuseets klassificering, vilket betyder att den är ”av positiv betydelse för stadsbilden och/eller har visst kulturhistoriskt värde”.



Aktuell byggnad, vy från Sturegatan.

Planförslag

Planen bekräftar befintlig byggnadsvolym och befintlig hotellanvändning genom att möjliggöra centrumanvändning i hela byggnaden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en bred centrumanvändning är lämplig, givet fastighetens centrala och tillgängliga läge samt byggnadens utformning. Planförslaget möjliggör även bostäder dels för att stadsbyggnadskontoret ser positivt på bostäder i centrala lägen i syfte att befolka området under dygnets olika tider och dels för att göra planen mer flexibel. Bostäder bedöms möjliga även om byggnaden är uppförd som en kontorsbyggnad och därför betydligt djupare än ett konventionellt bostadshus.

I markvåningen möjliggörs endast centrumanvändning givet det publika och tillgängliga läget och värdet av berikande verksamheter i markplan. Parkeringsanvändning möjliggörs i våningar under

mark för att möjliggöra 3D-fastighetsbildning vilket medger en mer flexibel användning.

Planen inför varsamhetsbestämmelsen ” Murad fasad och fönsterband i trä mot Sturegatan och Linnégatan ska bevara sin ursprungliga karaktär.” Kontoret bedömer att byggnaden utgör ett värdefullt bidrag till riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården. Riksintresset framhåller värdet av att ”särskilda tydliga uttryck med alla epoker från medeltid till nutid finns representerade”. Byggnaden bedöms värdefull då den utgör ett säreget inslag i stenstaden i form av ett 50-tals kontorshus med en gatufasad av hög arkitektonisk kvalitet främst tack vare dess möstermurade tegel och fönsterband i trä.

Konsekvenser för miljön

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Tidplan för detaljplanen

Samråd 2 kv. 2015

Betänketid 3 kv. 2015

Antagande 4 kv. 2015

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget. I enlighet med Stockholms översiktsplans mål om att tillskapa fler bostäder i de centrala delarna av staden, ser förvaltningen positivt på att detaljplanen ger möjlighet att fastigheten i framtiden kan inrymma bostäder. I Stockholm är behovet av nya bostäder stort samt att bostäder gör att områden befolkas under dygnets olika tider och skapar mer levande stadsdelar. Hotellverksamhet kan förvisso bidra till större nattbefolkning och är ett alternativ på platser där det inte är möjligt att förlägga bostäder, t.ex. på grund av buller eller att de kommer i konflikt med andra stadsfunktioner såsom evenemang och nattliv.

Bilagor

1. Plankarta

2. Planbeskrivning