



Förslag

Detaljplan för fastigheten

Hjorten 7

i stadsdelen Östermalm

i Stockholm

S-Dp 2007-36910-54

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

Fastigheten Hjorten 7, Karlavägen 49, uppfördes 1878-79 som bostadshus i fem våningar. Åren 1973-2001 inrymde den Kubas ambassad. Byggnaden har därefter stått tom. Den är klassad som särskilt värdefull (grön).

Gällande detaljplan anger vid gatan en byggrätt för ett 14 meter brett bostadshus med en byggnadshöjd på 22,0 meter med sex våningar och inredd vind. Gården får inte bebyggas. Högst två källarvåningar under vidliggande gata får utföras. Byggrätten är ej helt utnyttjad.

Ägaren vill höja taket för att kunna inreda vinden och bygga under gården för garage samt återuppföra ett tidigare rivet gårdshus. Fyra lägenheter, en per plan återskapas. Rumsfiler mot gatan bibehålls, fast inredning och kakelugnar med mera restaureras. Moderna väl fungerande bostäder skapas. Trapphus och entré återskapas. Detta arbete pågår. I den förhöjda vinden föreslås en ny tvåvånings lägenhet, som till övervägande del ryms inom gällande plan. För att kunna genomföra bygget av denna lägenhet, för underbyggnaden av gården och återuppförandet av gårdshuset behövs denna detaljplan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Fastigheten ägs av Ursa Major Suecia AB.

Tidplan

Ombyggnad och upprustning pågår. För detaljplanen gäller.

Remiss och samråd	september/oktober	2008
Antagande SBN	november	
Laga kraft (ej ö.k.)	december	
Byggstart påbyggnad	januari	2009
Bygge avslutas	januari	2010

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för projektering och byggande.

Stadsbyggnadskontoret svara för upprättande av detaljplan.

Avtal

Avtal ska träffas med Hjorten 22 om garagetillfart genom deras fastighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden anges till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR***Fastighetsplan***

Gällande fastighetsplan 0180-UTL25P421 upphör att gälla. Ny fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Rätten till in-/utfart över Hjorten 22 säkras genom servitut eller liknande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren står för alla kostnader i samband med projektets genomförande. Kostnaderna för detaljplanarbetet regleras i planavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggnad ska utformas så att minst hälften av antalet boningsrum i varje lägenhet har öppningsbara fönster som inte är utsatt för ljudnivå över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. (frifältsvärde för dygn)

MEDVERKANDE

Planarbetet genomförs av konsult i samverkan med stadsbyggnadskontoret.

Fastighetsägaren har anlitat Olle Rex Arkitektbyrå AB för projektet.

Arne Fredlund