



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för fastigheten Borgarskolan 2 – remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Förslag till detaljplan för fastigheten Borgarskolan 2 besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd angående ett förslag till detaljplan för fastigheten Borgarskolan 2 vid Karlavägen 10 – Kungstensgatan 2 på Östermalm.

Fastighetsägaren har begärt planändring för att byggnadens mångsidiga verksamhetsområde ska få stöd i detaljplanen. Föreslagen plan syftar till att bekräfta fastighetens nuvarande användning eftersom gällande detaljplan inte återspeglar byggnadens faktiska verksamhet. Planförslaget bekräftar den tidigare planens skyddsbestämmelser för bevarandet av byggnadens kulturhistoriska värde.

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget, men vill tillägga att ett nytt träd ska planteras som ersättning för det n-märkta träd som tidigare stod på gården och som av okänd anledning inte längre står kvar.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Östermalms stadsdelsnämnd angående ett förslag till detaljplan för fastigheten Borgarskolan 2 vid Karlavägen 10 – Kungstensgatan 2 på Östermalm.

Planförslaget visas under tiden 13 september – 4 oktober i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida. Synpunkter på planförslaget ska lämnas senast den 4 oktober 2010.

Ärendet

Fastighetsägaren har begärt planändring för att byggnadens mångsidiga verksamhetsområde ska få stöd i detaljplanen. Föreslagen plan syftar till att bekräfta fastighetens nuvarande användning eftersom gällande detaljplan inte återspeglar byggnadens faktiska verksamhet. Fastigheten ägs av Tenntorpet Invest KB. Sökande för planändringen är Sollévi Stockholm AB som bedriver verksamhet i byggnaden.



Planområdet

Befintliga förhållanden

Fastigheten Borgarskolan 2 omfattar den östra flygeln av Borgarskolan. Byggnaden uppfördes 1930-31 med syfte att fungera som aula till den angränsande Borgarskolan. Dess utförande präglas av 1920-talets klassicism och ”tempelgaveln” på entréfasaden är framträdande i stadsbilden. Stadsmuseet har grönklassat byggnaden då den bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde. Det arkitektoniska värdet bedöms främst vara kopplat till byggnadens historia och byggnadens gestaltning i klassicistisk stil.

Fastigheten har använts som både biograf och teaterlokal. I dagsläget inrymmer byggnaden över 20 företagare som hyr lokaler i byggnaden för olika typer av verksamheter innefattande vård, kontor, restaurang, konferens, butiker och gym. Med syfte att möjliggöra vårdverksamhet i fastigheten tilläts i samband med planändringen 2004 ett uppförande av en glaskropp i byggnadens salong. Denna tillbyggnad i tre våningar beviljades med förutsättning att ett framtida återställande var möjligt.

Inom planområdet finns inga parkeringsplatser, däremot finns parkeringsmöjligheter i angränsning till platsen. En handikappramp med entré finns på långsidan som mynnar i den stora foajén.

Förslag till ny detaljplan

Planförslaget utökar detaljplanens tillåtna användningsområde så att den återspeglar byggnadens faktiska verksamhet. Enligt nuvarande detaljplan är bebyggelsen specificerad till teater, undervisning och vård (C₁). Föreslagen detaljplan vill utöka användningsområdet till alla typer av centrumfunktioner (C). Planförslaget bekräftar den tidigare planens skyddsbestämmelser för bevarandet av byggnadens kulturhistoriska värde. Nytt för förslaget är att en bestämmelse om högst två våningar har tillkommit. Det träd som tidigare stod på gården står av okänd anledning inte längre kvar, varför den tidigare bestämmelsen om att trädet inte får fällas är borttagen.

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljögruppen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att invända mot planförslaget, men vill tillägga att ett nytt träd ska planteras som ersättning för det n-märkta träd som tidigare stod på gården och som av okänd anledning inte längre står kvar. Trädets stamomfång ska vara minst 40 cm. Växtbädd, plantering och skötsel ska utföras enligt anvisningar i Stockholm stads tekniska handbok.



Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta