



Handläggare: Victoria Zimmermann Grönros
Tfn: 08-508 09 021

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

**Förslag till ändrad detaljplan för delar av Norra
Vasastaden, upphävande av vindsinredningsförbud.
Yttrande till stadsbyggnadskontoret.**

-

Förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Lars B Strand
Vik. avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplanerna för 50 kvarter inom Norra Vasastaden. Ändringen ger fastighetsägarna möjlighet att inreda dess vindar med lägenheter.

Förvaltningen anser att vindsinredningarna kan utföras om det efter ombyggnationerna fortfarande finns plats för fastighetsnära källsortering samt att det inte innebär att man minskar på befintlig parkering inom fastigheten. Det är även viktigt att man vid bygglovshanteringen tar stor hänsyn till att det till stor del rör sig om områden av mycket speciella karaktärer vilka har ett stort kulturhistoriskt värde och betydelse för stadsbilden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplanerna för 50 kvarter i Stockholm som ger fastighetsägarna möjlighet att inreda dess vindar med lägenheter. Norrmalms stadsdelsnämnd har fått detta förslag på remiss från stadsbyggnadskontoret. Remissen skall besvaras senast 2003-02-07 vilket innebär att nämnden kan behandla ärendet på sammanträdet 2003-01-23.

Planens syfte är enbart att generellt upphäva förbudet mot vindsinredningar i de aktuella planerna samtidigt som varsamhetsbestämmelser införs för att tydliggöra plan- och bygglagens varsamhetskrav. Ställningstagande till enskilda byggnaders lämplighet för vindsinredning kommer att ske i ett eventuellt bygglovsskede. Många av de aktuella byggnaderna har av stadsmuseet bedömts som värdefulla ur olika aspekter. I vissa fall kan detta komma att innebära att man gör bedömningen att en inredning av vinden är olämplig.

Planen upprättas med enkelt planförfarande vilket innebär att den endast skickas ut på remiss vid detta tillfälle.

Förvaltningens förslag

I och med att man inreder vindarna i stadens fastigheter så krymper hyresgästernas förvaringsmöjligheter. Förvaltningen befarar därför att det finns risk för att man inte bereder plats för källsortering. Med tanke på stadens mål, som gör gällande att den fastighetsnära källsorteringen skall öka, anser förvaltningen att det är nödvändigt att man i detaljplanerna ställer krav på att fastighetsägaren skall bereda plats i huset för denna typ av sophantering och att man vid bygglovshantering ställer krav på att detta skall vara uppfyllt innan man kan få bygglov för att inreda vindsutrymmen. Detta är även viktigt för att man på sikt skall kunna få bort återvinningsstationerna från gatumiljön, vilket är önskemålet eftersom dessa kraftigt bidrar till nedskräpningen av gatumiljön samt upptar utrymme som annars skulle kunna användas till bl.a. parkering.

Stadsdelsförvaltningen anser att man i detaljplanen och vid bygglovsförfarandet med kraft skall värna om de parkeringsmöjligheter som finns inom fastigheterna. Goda parkeringsmöjligheter är också nödvändigt för att stadens renhållning och snöröjning skall kunna hålla en god och jämn kvalitet. I samband med vindsinredningar anser förvaltningen att fastighetsägaren borde kunna informera sina boende om möjligheterna med bildelning genom t.ex. bilpooler.

Förvaltningen anser vidare att man i och med en ombyggnation bör ta stor hänsyn till husens och områdenas karaktär och utformning. Många av de kvarter som berörs av denna förändring ligger i områden som har en mycket speciell karaktär och som stadsmuseet har bedömt vara av stort kulturhistoriskt värde med betydelse för stadsbilden. Därför anser förvaltningen att man skall förändra med försiktighet och ta hänsyn till de kvalitéer som finns.

Bilagor

Bilaga 1: Remisshandlingar, stadsbyggnadskontoret, 2002-11-25 och 2002-11-20.

Bilaga 2: Norrmalms barnchecklista