



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Tara Nezhadi

Telefon 08-508 27 251

DNR 2012-15713

2013-11-15

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till tillägg till stadsplan pl 5293 och detaljplan TDp 2002-11171-54 för fastigheten Geten 25 i stadsdelen Vasastaden, SDp 2012-15713

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag med tilläggsbestämelse förskoleändamål i syfte att ge planstöd till befintlig förskoleverksamhet som idag finns på bottenvåningen mot Döbelnsgatan.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 15 § PBL (2010:900).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas.

Samrådstid: 20 november – 12 december 2013

Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 12 december 2013 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

35596

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendet diarienummer, 2012-15713-54

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Tara Nezhadi

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Norrmalms Stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Trafikförvaltningen
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova
Utbildningsförvaltningen

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Tara Nezhadi

Tfn 08-508 27 251

SAMRÅDSHANDLING

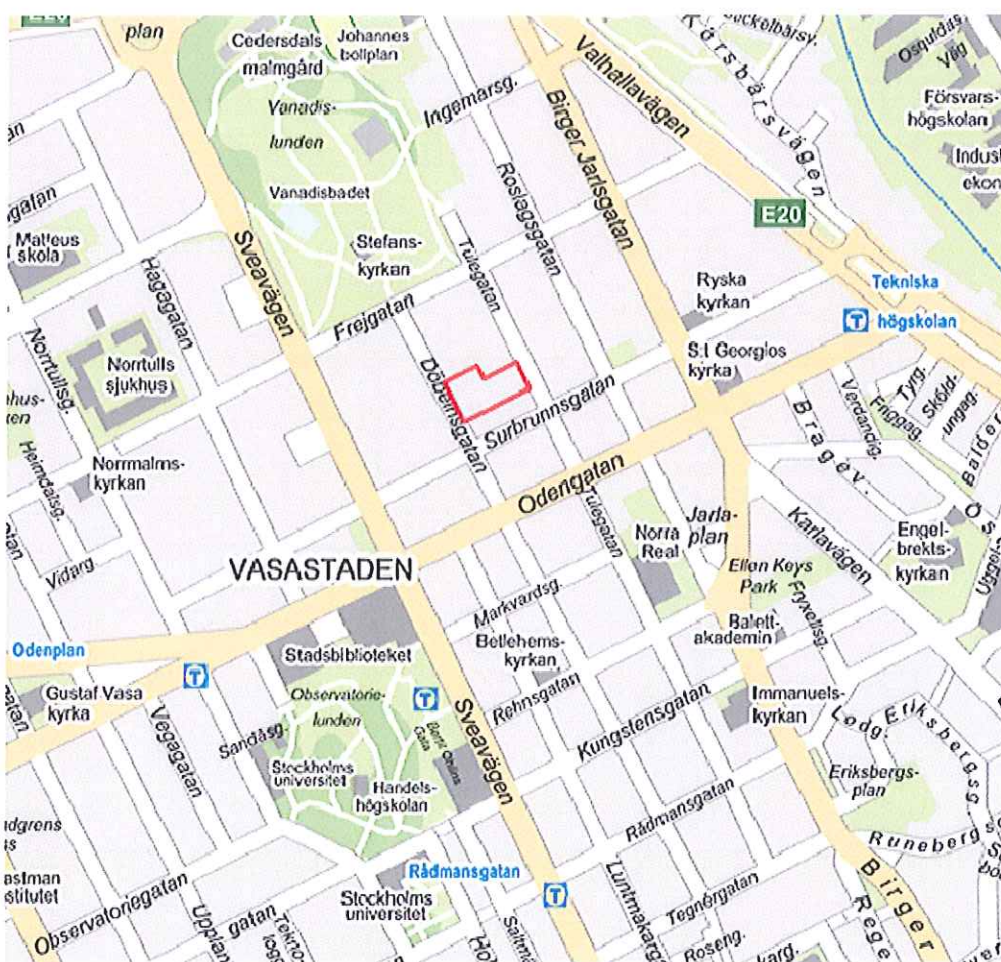
DNR 2012-15713

2013-11-14

1(9)

Planbeskrivning

**Tillägg till stadsplan PI 5293 och detaljplan
TDp 2002-11171-54 för Geten 25 i stadsdelen
Vasastaden, TS-Dp 2012-15713**



Orienteringskarta med planområdet markerat



Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Ann Axelsson och Gunnar Swahn på lantmäterimyndigheten. Vid upprättande av planbeskrivningen har samråd skett med Johan Rosén på Miljöförvaltningen samt med Robin Haglund på Storstockholms Brandförsvär.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att den förskoleverksamhet som idag finns på fastigheten får stöd i detaljplanen.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Fastigheten Geten 25 omfattar 4343 kvm och är belägen vid Döbelnsgatan 52-56 och Tulegatan 41-43 i Vasastaden. Bostadsrättsföreningen Geten äger fastigheten.

Tidigare ställningstaganden

Översiktplan

I Promenadstaden- Översiktplan för Stockholm är området markerat som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

Byggnadsordningen

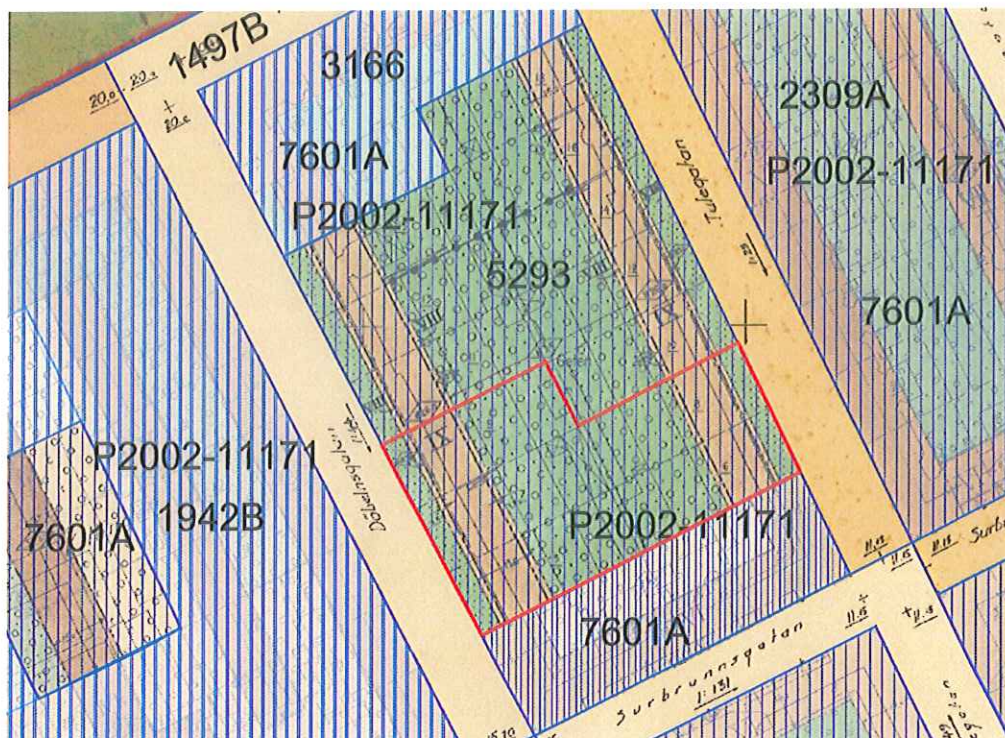
Byggnadsordningen anger områdets stadsbyggnadskaraktär som stenstad.

Gällande planer

PI 5293 och TDp 2002-11171-54

Stadsplan PI 5293 fastställd 1958-07-07 anger bostadsändamål, i våning en trappa upp får kontor inredas, bottenvåningen får användas för handel och hantverk. Högst 9 våningar.

TDp 2002-11171-54 laga kraft 2003-07-16, varsamhetsbestämmelser och upphävande av vindsinredningsförbud.



Planmosaik

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

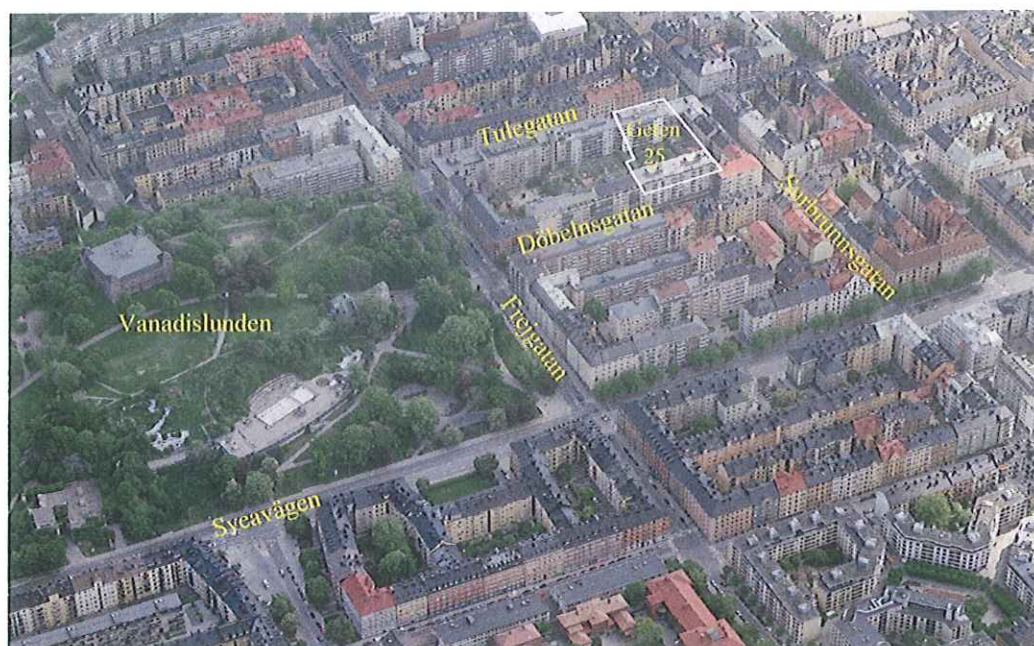
Fastigheten Geten 25 är belägen vid Döbelnsgatan 52-56 och Tulegatan 41-43 i Vasastaden. Byggnaderna är uppförda 1963 och består av två flerbostadshus om 8 våningar med 112 lägenheter och 35 lokaler. Lokalerna finns på våning 1, bottenvåning samt våning -1 (övre källarvåning). Bland befintliga verksamheter mot Döbelnsgatan finns posten, vårdcentral, Bodin Bygg AB samt Marikas Dans & Modestudio AB.

Sedan 2010 har Engelska förskolan sin verksamhet i bottenvåningen mot Döbelnsgatan. Då verksamheten inte är förenlig med gällande detaljplan kunde endast ett tidsbegränsat bygglov ges. Detta gäller till 2016-02-01. Förskolan har 4 avdelningar med 60 elever i åldrarna 1-5 år. Brf Geten har begärt planändring i syfte att bekräfta befintlig förskoleverksamhet.

Det finns begränsade ytor för barnens utevistelse inom fastigheten. Sedan juli 2013 har vårdcentralen flyttat ut på gården på grund av pågående stambyte i huset. Vårdcentralen flyttar bort från gården den 20 december och på platsen ska ny skolgård anordnas.

Den tillfälliga skolgården är liten, ca 120 kvm och saknar kvalitet. Enligt uppgifter från förskolans personal är rasterna schemalagda för att alla barn inte ska vistas samtidigt på gården. Ca 10-12 barn kan samtidigt vistas på skolgården. Barnen lämnar förskolan och går till Vanadislunden samt Hagaparken på rast och utflykt.

Maten levereras till förskolan.



Flygbild, läge



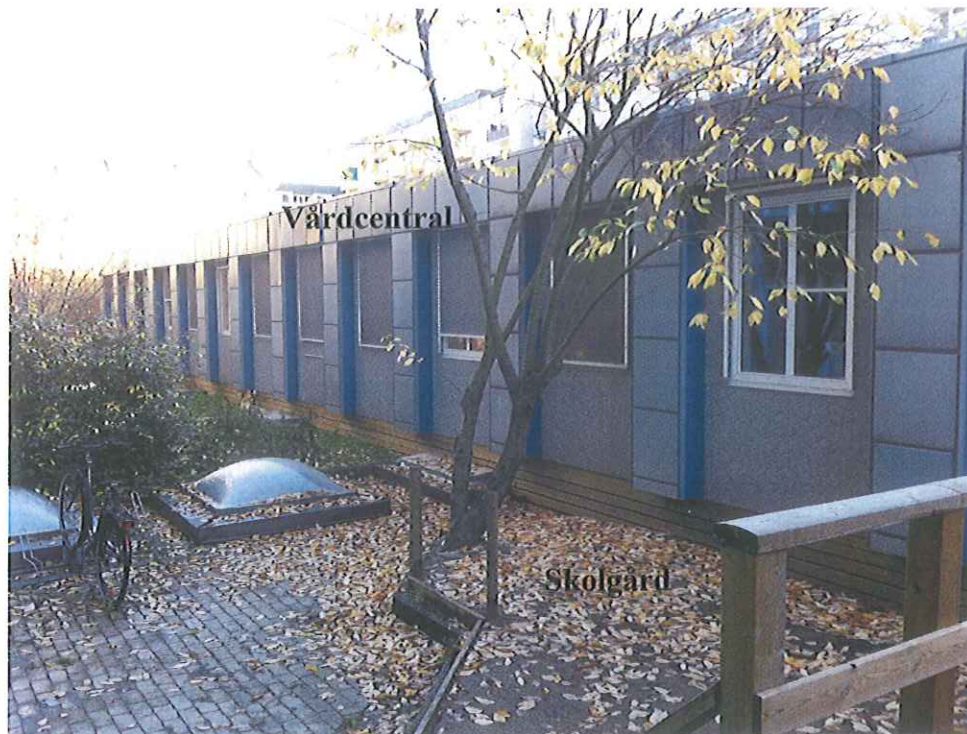
Flygbild, förskolan är belägen i bottenvåningen mot Döbelnsgatan.



Fasad mot Döbelnsgatan



Förskolans entré vid Döbelnsgatan



Vårdcentralens provisoriska byggnad på gården



Den tillfälliga skolgården

Sophantering

Sophantering löses med sopkasun i direkt anslutning till byggnaden. Källsortering finns inom fastigheten i övre källaren (våning -1).



Befintliga sopkasun

Cykelplatser

Det finns total 40 cykelplatser vid Döbelnsgatan. Till boende finns ett cykelrum.



Befintliga cykelplatser



Bilparkering

Totalt 116 parkeringsplatser finns i befintligt garage under huset men förskolan har inga p-platser. Frågan om parkeringsplatser har aldrig uppkommit från förskolan. Personalen åker kommunalt eller använder cykel. Vid behov kan parkeringsplatser anordnas i befintligt garage.

Kollektivtrafik

Bra kommunikationer med bussar och tunnelbana (Tekniska Högskolan samt Rådmansgatan)

Tillgänglighet

Förskolan har tillgänglig entré.

Planförslag

Planförslaget innebär att tilläggsbestämmelser adderas till gällande stadsplan Pl 5293. Denna tilläggsplan kommer att gälla jämsides med stadsplan Pl 5293 och detaljplan TDp 2002-11171 och berör fastigheten Geten 25. Tilläggsplanen medger förskoleändamål i syfte att bekräfta befintlig förskoleverksamhet i bottenvåningen mot Döbelnsgatan.

Skolgård

Den provisoriska skolgården är liten och saknar kvalitet. Ny skolgård ska anordnas och utrustas med lämpliga lekutrustningar för förskolebarn t ex lekstuga, konstgräs, gunga och dylikt. Om möjligt ska den provisoriska skolgården bevaras och kompletteras med lekställningar. Skolgården ska erbjuda stimulerande utevistelse till barnen och ska ha tillgång till både sol och skugga.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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 översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.



Tidplan

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter betänketid.

Samråd	4:e kvartalet 2013
Ev betänketid	1:a kvartalet 2014
Antagande	1:a kvartalet 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning för genomförandet av planen vilar på byggherren i samarbete med stadens förvaltningar och lantmäterimyndigheten. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplanen samt myndighetsprövning vid bygglovprövning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Gällande stadsplan PI 5293 fastställd 1958-07-07 samt detaljplan TDp 2002-11171-54 laga kraft 2003-07-16, gäller jämsides med tilläggsplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Bostadsrättsföreningen Geten äger fastigheten

Användning av mark

Användningen förskoleändamål i bottenvåning mot Döbelnsgatan adderas till gällande bostadsändamål med handel och hantverk i bottenvåningen.

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Planändringen medför inga kostnader för staden. Fastighetsägaren bekostar planarbetet enligt träffat avtal.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Nina Åman
Planchef

Tara Nezhadi
Planhandläggare

Therese Rosen

Från: Åsa Hjortsberg Sandgren
Skickat: den 20 november 2013 10:39
Till: Therese Rosen; Eva Broström
Kopia: Martin Andersson
Ämne: Inför fredagens möte om lokalförsörjning

Hej inför mötet på fredag kommer här lite info om vad vi vill ta upp.

1. Ansvarsfördelning

Tydlig struktur mellan SLK, SDN och bolagen
Strategisk planering

2. Samverkan/samarbete mellan olika nämnder?

- UN, SDN, SLK, ExN, SBN, FN
- lokalintendenterna

3. Planeringsprocessen

Central lokalförsörjningsplan

Långsiktiga strategier/planer, 3 år / 7 år

Mest nyinvesteringar eller även hitta tomma lokaler

Dessutom vore det bra om vi kan diskutera förskolan i Norra Djurgårdsstaden vid Hjorthagen.

De underlag som finns för projektet vore även bra om vi får ta del av.

Hör av er om ni har frågor!

Med vänlig hälsning

Åsa Hjortsberg Sandgren
Certifierad kommunal revisor

STADSREVISIONEN

Hantverkargatan 3 D, 1 tr

105 35 STOCKHOLM

☎ Direkt: +46 (0)8 508 29 415

☎ Mobil: +46 (0)76 122 94 15

☎ Växel: +46 (0)8 508 29 000

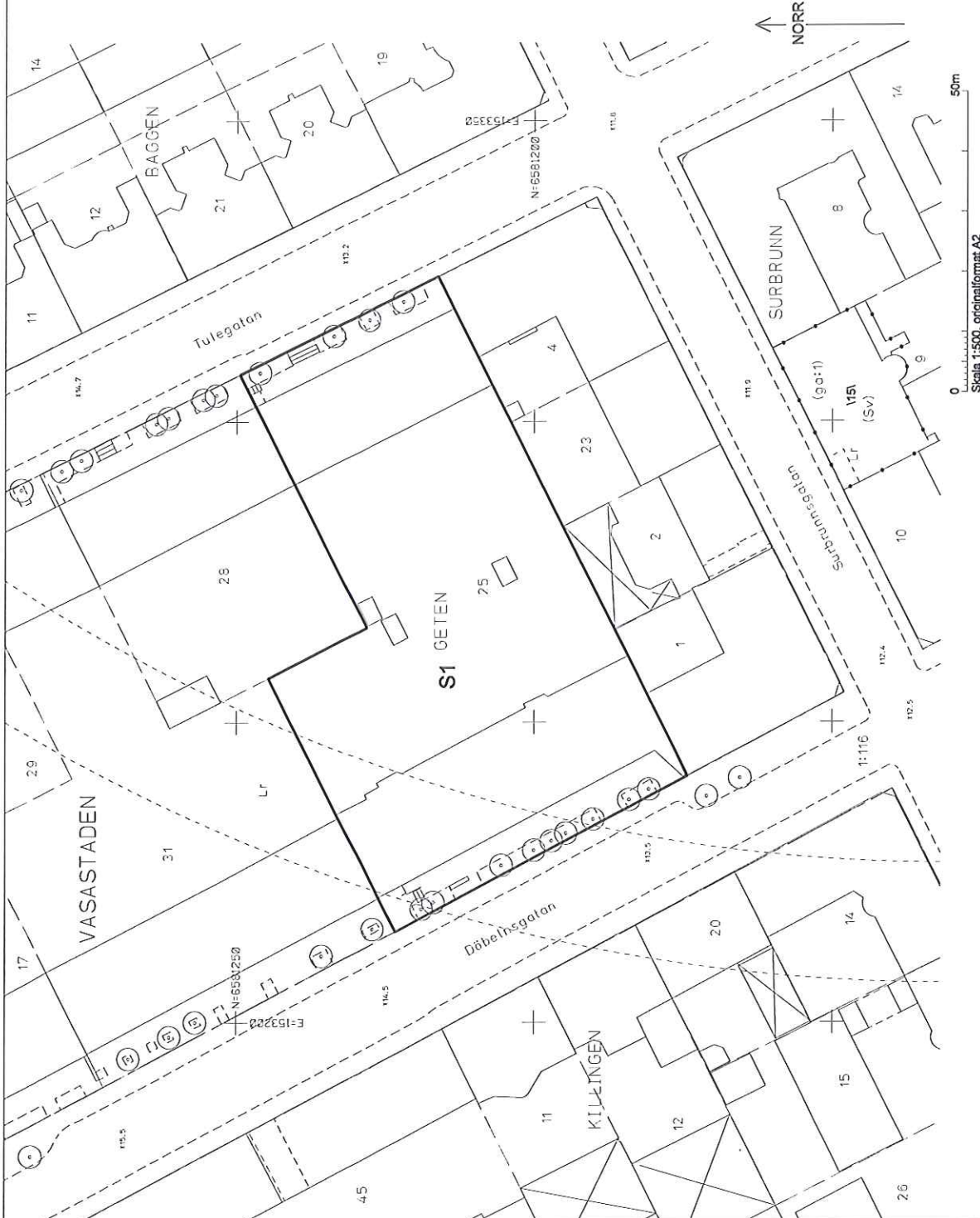
☎ Fax: +46 (0)8 508 29 399

✉ E-post: asa.hjortsberg.sandgren@stockholm.se

www.stockholm.se/revision



**Stockholms
stad**



Skala 1:500, originalformat A2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område för tillägsbestämmelse där också följande stads- och detaljplan äger giltighet: Pl 5293 fastställd 1959-07-07 och TdP 2002-1171-54 laga kraft 2003-07-16. Denna stads- och detaljplan gäller jämsides med detta tillägg.

Gränsbeteckningar
Gräns för planområdet

Användning av mark

Kvarterensmark
S1 Förskola i bottenavgräns mot Döbelnsgatan

Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser
Genomförandebestämmelser slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:500) med tillämpning av enklart förfarande.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Kvarterstraktsgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningssträcksområde
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och R42000 i höjd
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Aktualiseringsdatum 2013-10-21

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Tillägg till stadsplan Pl 5293 samt detaljplan TdP 2002-1171-54 för fastigheten

Geten 25

i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-11-14

Nina Aman
Planchef

Tara Nezhadi
Handläggare

Godkänd av SBN
Anslagen av
Laga kraft

TS-Dp 2012-15713-54