

Handläggare
Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306**Till**
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Väderkvarnen 20 - svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Johanna Engman
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Väderkvarnen 20, som ligger mellan Malmskillnadsgatan, Brunnsgatan och David Bagares gata.

Planens syfte är möjliggöra fortsatt befintlig fritidsverksamhet i byggnadens botten- och källarplan samt bekräfta befintlig bebyggelse och verksamheter i övriga delar av fastigheten.

Förvaltningen är positiv till föreslagen plan som möjliggöra fortsatt befintlig fritidsverksamhet i byggnadens botten- och källarplan samt bekräftar befintlig bebyggelse och verksamheter i övriga delar av fastigheten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Väderkvarnen 20, som ligger mellan Malmskillnadsgatan, Brunnsgatan och David Bagares gata. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 23 december. Stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till den 30 januari 2015.

Planförslaget visas under tiden den 25 november till den 23 december i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner.

Ärendet

Planens syfte är möjliggöra fortsatt befintlig fritidsverksamhet i byggnadens botten- och källarplan samt bekräfta befintlig bebyggelse och verksamheter i övriga delar av fastigheten. Vidare syfte är att säkerställa en levande bottenvåning, genom att möjliggöra för annan publik verksamhet i bottenplan som inte får vara störande för boende i området.



Planområdet markerad med röd ram.

Befintliga förhållanden

Den aktuella fastigheten Väderkvarnen 20 gränsar mot Malmskillnadsgatan, Brunnsgatan och David Bagares gata. Stockholms stad äger marken, fastigheten är upplåten med tomträtt till MICASA AB.

Byggnaden ligger mellan Brunnsgatan och David Bagares gata, med fasad även åt Malmskillnadsgatan. Höjden är 6 våningar med indragen takvåning i de västra delarna, samt 5 våningar med indragen takvåning i de östra. Brunnsgatan och David Bagares gata sluttar mot öster.

Fasaden är i rött tegel med inslag av betongelement. Lokalerna har stora fönsterytor, som löper längs hela byggnaden mot Malmskillnadsgatan. Byggnaden har två entréer mot Malmskillnadsgatan och en entré i hörnet Malmskillnadsgatan – Brunnsgatan. Mot Brunnsgatan finns sedan ytterligare två entréer samt infarten till ett allmänt parkeringsgarage.

Byggnaden inhyser idag ett servicehus. I servicehuset finns idag servicelägenheter, gruppboendeenheter och sjukhem samt restaurang, bibliotek, fotvård, frisör och verksamhetslokaler. Byggnaden inhyser även ett fritidshem som består av två avdelningar för sammanlagt 52 barn i årskurs 1-2 och drivs av Franska skolan. Fritidsverksamheten ligger i botten- och källarplan i ett flerbostadshus från slutet av 1970-talet. Huset är ursprungligen avsett för bostadshotell för pensionärer. Fritidshemmet har ingen egen uteplats, Franska skolan har istället en överenskommelse med Johannes kyrka om att eleverna får utnyttja del av kyrkogården. Även andra parker i området används för utevistelse.

Bebyggelsen är gulklassad vilket innebär att den medför positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.

Föreslagen plan

Planen ingår i stadsbyggnadskontorets projekt att hitta lösningar för verksamheter med tidsbegränsade bygglov, som av juridiska skäl inte längre kan förlängas. Tidsbegränsade bygglov kan ges när önskad verksamhet inte har stöd i gällande detaljplan. Tidigare kunde bygglov ges för tio år och förlängas tio år till. Gällande lagstiftning innebär att perioden minskas och att tidsbegränsat bygglov bara kan ges i högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas högst fem år i taget. Detta har fått till följd att bland annat många förskolor, skolor och fritidshem är i en situation där det tidsbegränsade lovet har gått ut eller är på väg att gå ut och att det inte är juridiskt möjligt att besluta om någon förlängning av bygglovet, trots att det finns ett fortsatt behov av verksamheten.

Planändringen syftar till att möjliggöra fortsatt befintlig fritidsverksamhet samt bekräfta befintlig bebyggelse och

verksamheter i övriga delar av fastigheten. Planförslaget bygger på att bekräfta den befintliga bebyggelsen med dess verksamheter. Detta görs genom ny användningsbestämmelse som kompletterar de befintliga. Förslaget föreslår bostäder som användning för fastigheten. Skola medges i markplan. Planen möjliggör en bredare användning av bottenvåningen mot Malmskillnadsgatan än enbart skola, genom centrumändamål. I bottenvåning mot Malmskillnadsgatan ska skol- eller centrumverksamhet finnas. Detta för att säkerställa en levande bottenvåning, även om behovet av fritidsverksamheten i framtiden skulle minska.

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. Eftersom bebyggelsen inom fastigheten är befintlig och planen inte medger nybyggnation utan ska bekräfta befintlig användning, har inga särskilda miljöfrågor utretts.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till föreslagen plan som möjliggöra fortsatt befintlig fritidsverksamhet i byggnadens botten- och källarplan samt bekräftar befintlig bebyggelse och verksamheter i övriga delar av fastigheten.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta