



Handläggare: Leila Massih
Telefon: 08-508 09 306

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Detaljplan för Staren 18 - remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Staren 18 på Ingemarsgatan 2.

Syftet med den föreslagna planen är att skapa byggrätt för en påbyggd bostadsvåning på befintligt bostadshus. Idag är byggnaden sju våningar och med påbyggnaden blir den åtta våningar. Påbyggnaden är tänkt att innehålla fem lägenheter.

Förvaltningen är positiv till planförslaget då den bidrar till att uppfylla översiktsplanens mål om fler bostäder i centrala staden. Enligt förvaltningen bör det finnas cykelparkering inom fastigheten och detta bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Med hänsyn till övriga boenden inom fastigheten och i närområdet är det viktigt att störningar under byggtiden minimeras.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Staren 18 på Ingemarsgatan 2. Planförslaget visas under tiden 23 februari – 22 mars 2012 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/>. Nämndens yttrande ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 22 mars 2012. Remissmaterialet bifogas.

Ärendet

Syftet med föreslagen plan är att skapa byggrätt för en påbyggd bostadsvåning på befintlig fastighet.



Karta med planområdet markerat i svart.

Befintlig bebyggelse

Huset på fastigheten Staren 18 är uppfört 1968-71 och är ännu inte kulturhistoriskt klassificerad av Stockholms stadsmuseum. Byggnaden innehåller idag 55 lägenheter, parkeringsgarage och lokaler (ej butikslokaler) i bottenvåningen. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Staren 18.

Planerad bebyggelse

Förslaget innebär en påbyggnad i en våning på befintligt bostadshus. Idag är byggnaden sju våningar med påbyggnaden blir den åtta våningar. Den åttonde våningen kommer att vara indragen från gatuliv och ändringen innebär ingen förändring i fasad på befintlig byggnad. Påbyggnaden är tänkt att innehålla fem lägenheter. Påbyggnaden kommer att synas från Valhallavägen men endast

skymtas från Ingemarsgatan. Den innebär något mer skuggning, men påverkar inte himmelsljuset eftersom den är indragen.

Samtliga lägenheter kommer att nås med hiss från entréplan och från befintligt garage. Entrén är möjlig att nå från bil som stannar på gatan utanför, på Ingemarsgatan finns kantstensparkering nära entrén. Soprum finns på bottenvåningen och avfall hämtas via gården och huvudentrén. Under huset finns ett befintligt garage som angörs via Ingemarsgatan.

Det finns en liten innergård med planteringar och plats för samvaro. Fastigheten ligger nära Vanadislund och något längre bort finns Bellevueparken och Haga.



Illustration av påbyggnad på befintligt hus, sett från Valhallavägen.

Konsekvenser för miljö

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. I enlighet med Stockholms stads praxis redovisas dock i planbeskrivningen miljökonsekvenserna av detaljplaneförslaget. Frågor om farligt gods, buller och skuggeffekter har utretts särskilt.

Eftersom planområdet ligger i närhet till transportled för farligt gods samt bensinstation har det genomförts en värdering av de risker som detta medför. Enligt riskbedömningen kommer fönster som vetter mot Birger Jarlsgatan att kräva brandklassning. Fastigheten är utsatt för trafikbuller, men genom att



gårdssidan är tyst finns möjlighet för den befintliga byggnaden att uppfylla dagens bullernormer. För den tillkommande byggnadsdelen på taket har en bullerutredning gjorts. Den visar att även dessa lägenheter kan uppfylla kraven genom att hälften av boningsrummen läggs med fönster mot den tysta sidan. Hörnlägenheten klarar att uppfylla kriteriet genom att den får ett takfönster mot gård.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är positiv till föreslagen plan då den bidrar till att uppfylla översiktsplanens mål om fler bostäder i centrala staden. Enligt förvaltningen är det viktigt att utformningen av den nya påbyggnaden tar hänsyn till att planområdet ingår i riksintresset Stockholms innerstad.

Förvaltningen anser att det bör finnas cykelparkering inom fastigheten och att detta bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Med hänsyn till övriga boenden inom fastigheten och i närområdet är det viktigt att störningar under byggtiden minimeras.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Till planhandlingarna finns bilagorna *Riskbedömning*, *Trafikbullerutredning* och *Solstudier*. Dessa finns digitalt på www.stockholm.se/insyn