



Gunilla Wesström
Innerstad
Telefon: 08-508 263 83
gunilla.wesstrom@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-06-14

Detaljplan för kv Sädesärlan, Östermalm. Remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden lämnar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan inom kv Sädesärlan, Östermalm, S-Dp 2006-01860-54.

Krister Schultz

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Kontoret har fått förslag till detaljplan för kvarteret Sädesärlan 6, Danderydsgatan 23, på remiss. Kvarteret är beläget invid Engelbrektsskolan. Förslaget innebär att två bostadshus med sammanlagt ca 90 lägenheter byggs och att en fullstor idrottshall anläggs under gården. På taket till idrottshallen anläggs en bollplan. Det ena bostadshuset byggs vid Uggelviksgatan och det andra vid Danderydsgatan.

Intäkter från bostadsexploateringen används till finansiering av utbyggnad av idrottshallen.

Kontoret tillstyrker planförslaget.

Bakgrund / Remissen

Projektet i kvarteret Sädesärlan är sprunget ur en inventering från år 2000 av ”gluggar” i Stockholms innerstad som är möjliga att föreslå för bostadsbebyggelse.

Vid förslaget om markanvisning har samtliga berörda parter varit delaktiga i diskussionen. Skolans ledning, föräldraföreningen, idrottsförvaltningen, SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) och stadsdelsförvaltningen ställer sig samtliga positiva till förslaget.

Planområdet omfattar hela fastigheten Sädesärlan 6 och södra delen av fastigheten Sädesärlan 1 (Engelbrektsskolan). Inom Sädesärlan 6 finns idag en bollplan belägen på en bergsplåt ca 7 meter över omkringliggande gator. Bollplanen gränsar direkt till Engelbrektsskolans skolgård.



Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för Sädesärlan 6, Danderydsgatan 23, i stadsdelen Östermalm. Remissen ska besvaras senast 2007-06-28.

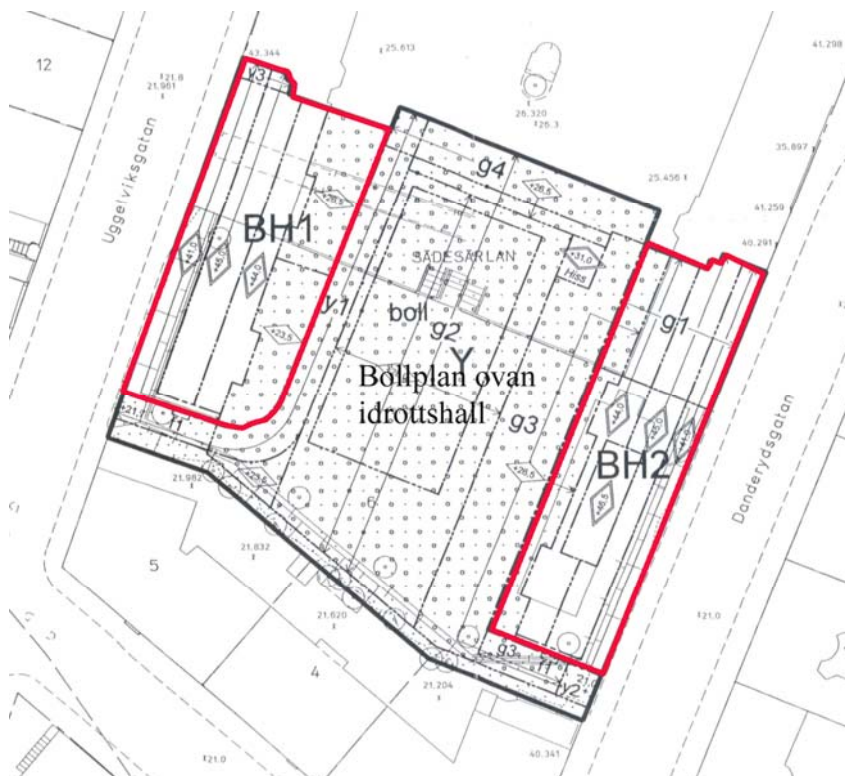
Marknämnden beslutade 2005-06-23 att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Sädesärlan 6 till Veidekke Bostads- och Fastighets AB. Stadsbyggnadskontoret påbörjade planarbetet år 2006.

Idrottsnämnden beslutade 2005-06-21 att påbörja utrednings- och programarbete för idrottshall samt fotbollsplan ovanpå hallen.

Gällande detaljplan, fastställd 1940, anger markanvändning allmänt ändamål med byggnadshöjd på 19,5 m över vidliggande gata.

Detaljplaneförslagets syfte är att möjliggöra byggande av ca 90 bostäder i två bostadshus längsmed Uggelviksgatan respektive Danderydsgatan samt anläggande av en fullstor idrottshall under gården mellan bostadshusen. Ovanpå hallen planeras en fotbollsplan med konstgräsbeläggning. Under skoltid kan anläggningen nyttjas av skolan och under övrig tid av klubbar och allmänhet.

Förslaget förutsätter att skolans två flyglar i södra delen av Sädesärlan 1 och baracken på Sädesärlan 6 rivs samt att bergsplatån med fotbollsplanen sprängs ned till drygt två meter under gatunivå. Ett antal träd måste fällas, fem större och ett tiotal mindre. Nya planteringar föreslås bland annat utefter idrottshallens södra sida som avskärmning mot grannfastigheterna i söder.



Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

-Ekonomiska konsekvenser

Stadens utgifter för byggnation av ny idrottshall samt åtgärder i samband med rivning av delar av skolbyggnaderna bedöms täckas av inkomster från försäljning av byggrätter för bostadsändamål.

Hallen ska byggas och drivas av idrottsnämnden.

All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen åvilar bolaget.

-Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning skall tas fram till utställningsskedet, men projektet bedöms inte ha några negativa miljökonsekvenser.

Exploateringskontorets förslag / Remissmaterialet

Exploateringskontoret anser att det föreslagna projektet inom kvarteret Sädesärlan utgör en bra komplettering av befintlig kvartersbebyggelse med ett värdefullt tillskott av bostäder i innerstaden. Projektet medför även nya idrottsanläggningar i en stadsdel där det annars är svårt att hitta nya lägen för detta.

Kontoret tillstyrker förslaget.

Slut