

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Åkeshov 1:1, (slottsområdet)

i stadsdelarna Åkeshov, Norra Ängby och Nockebyhov
i Stockholm

S-Dp 2006-20743-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

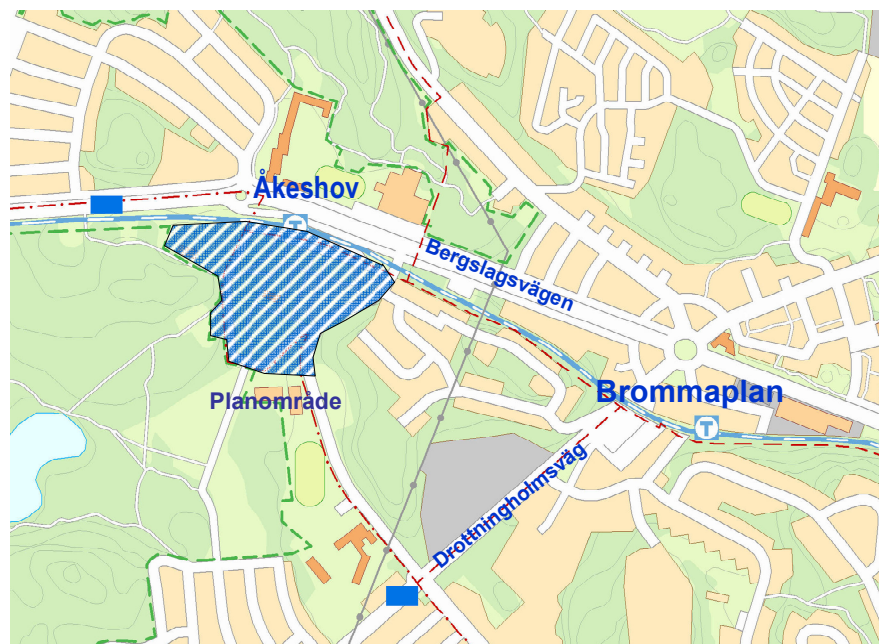
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget innebär att markanvändningen inom slottsområdet föreslås ändras från parkmark till kvartersmark med diverse användningsändamål. Dessutom möjliggör förslaget tillskapande av byggrätt för uppförande av nya hotellrum och konferenslokaler på den s k ”gamla ladugårdsgrunden”.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Åkeshov 1:1 i Åkeshov med en total yta på ca 8,2 hektar.



Planområdesläge i stadsdelen

Bakgrund

Åkeshofs Konferensforum AB har inkommit med en ansökan om detaljplaneändring för att möjliggöra avsättning av ett markområde i Åkeshovsparken för konferensändamål. Åkeshofs Konferensforum AB, hyresgäst hos AB Stadsholmen som är Stockholms stads kulturhusbolag, driver sedan 1988 hotell- och konferensverksamhet i Åkeshovs slott. Konferensforum AB är i stort behov av att omdisponera vissa lokaler i huvudbyggnaden för att åstadkomma större personalutrymmen samt berednings- och förvaringsutrymmen för restaurangköket. Dessutom måste en annexbyggnad med hotellrum avvecklas. Även staden har önskemål om att de olika verksamheterna överensstämmer med detaljplanen och att fastigheten bildas så att marken kan upplåtas med tomträtt.

Markägoförhållanden

Marken ägs av staden. Slottets huvudbyggnad, flyglarna, orangeriet och del av tillhörande parkområde förvaltas av AB Stadsholmen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stockholms översiktsplan och byggnadsordning

Planområdet ligger inom stadens övergripande grönstruktur, med Judarskogen som närmaste natur- och friluftsområde. I översiktsplanen anges området som kulturhistoriskt värdefull miljö. Särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt det kulturhistoriska värdet vid förändringar, bl a vid detaljplanering.

Under avsnittet Kulturhistoriskt värdefulla miljöer återfinns Åkeshovs slott. Det är en välbevarad 1700-talsanläggning där huvudbyggnad, flyglar och orangeri med en kort allé mot norr och rester av en park mot söder utgör stomme.

Gällande planer

Inom planområdet gäller Pl 0180-938, fastställd år 1933, Pl 2038, fastställd år 1938, Pl 2736, fastställd år 1943, Pl 3780, fastställd år 1950, Dp 1998-05488-54, laga kraft 2003 och Dp 2002-00663-54 laga kraft 2005. Enligt gällande detaljplan är slottsområdet parkmark.

Tidigare beslut i stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av området behandlades av stadsbyggnadsnämnden den 19 april 2007.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Området är detaljplanelagt som park och omfattar Åkeshovs slott med omkringliggande parkmark, kolonilotter, tulpanhuset, och orangeriet samt det gamla fårstallet och området sydväst om slottet som idag används av Stockholms Entreprenad som garage, förråd och upplagsområde.

Slottet är en välbevarad 1700-talsanläggning med synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Huvudbyggnaden inrymmer konferenslokaler, matsalar, kök och kontor medan flyglarna inrymmer sammanlagt 15 hotellrum. Hela anläggningen är i dag i gott skick och verksamheten är mycket uppskattad. I samband med att östra flygeln stängts av helt under 1,5-2 år för

grundförstärkning och toalettrenovering har en provisorisk annexbyggnad, inrymmande åtta hotellrum, uppförts omedelbart öster om huvudbyggnaden. Huvudbyggnad och flyglar uppfördes på 1640-talet och har om- och tillbyggs under 1700-talet.



Orangeriet tillkom efter att slottets huvudbyggnad genomgick en inre grundlig modernisering i mitten av 1700-talet, då byggdes även flyglarna på och parken ordnades. Exteriören ser någorlunda bra ut medan gården kring huset upplevs ovårdad idag och ger ett lite övergivet intryck med högt gräs kring huset.

Sedan 1988 ingår slottets huvudbyggnad och flyglarna i hotell- och konferensanläggningen.

Den yta som föreslås tas i anspråk för utbyggnaden är redan exploaterad och har använts av Stockholm Entreprenad som upplag för parkskötsel och dylikt. Platsen är bebyggd med förrådsbyggnader och en kvarvarande grund efter en äldre nedbränd byggnad varför den ger ett ovårdat och skräpigt intryck. Rester av en mur den s.k. "Ryssmuren" finns utmed områdets östra gräns. En hundgård ligger ca 80 meter norr om området och ett ridhus som ligger ca 150 meter sydöst därom.

Planområdet gränsar i väst och sydväst till Judarskogens naturreservat. I söder gränsar området till ridhuset och i öst till Åkeshovsvägen. Norr om planområdet finns Åkeshovs tunnelbanestation och Bergslagsvägen.

Natur- och kulturmiljö

Parken inom planområdet utgör ett natur- och parkområde som ingår i den övergripande grönstrukturen. Parkanläggningen uppges ha särskilt bevarandevärde och har värdefulla friytor som upplevs som värdefulla för utevistelse, rekreation och friuftsliv. Ur ekologisk synvinkel ingår slottsparken i ett större område som utgör livsmiljö för hotklassade arter. Dessutom utgör området en ingång till Judarskogen som är ett kärnområde i Stockholms grönstruktur.

Särskilt intressanta är de så kallade de Geermoränerna som ser ut som upphöjda stensamlingar. Parken är en klassisk plats för att studera inlandsisens spår och de Geermoränerna är klassade som riksintresse.

Kulturvärden

Åkeshovs slottspark har av stadsmuseet klassats som ”värdefull kulturmiljö”. Dessa områden är redovisade i stadens översiktsplan och i Stockholms Grönkarta. Området har värdefulla friytor som upplevs som värdefulla för utevistelse och friluftsliv. I gällande översiktsplan för Stockholm anges Åkeshovs slott som en ur kulturhistorisk synpunkt särskilt värdefull miljö. Parkanläggningen uppges ha särskilt bevarandevärde.

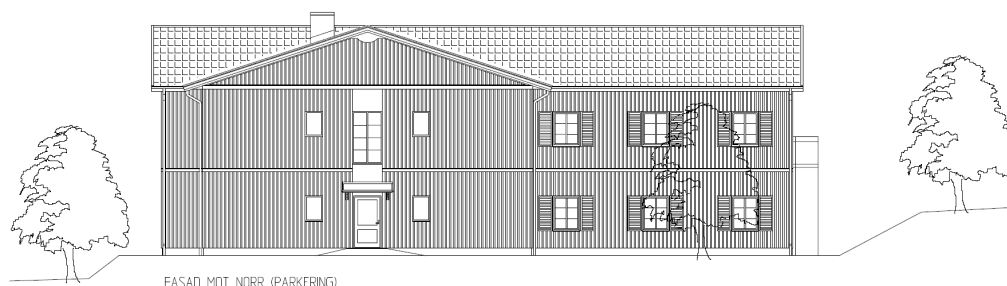
Förslaget

Förslaget innebär att området som innefattar Slottsbyggnaden och tillhörande parkområde, orangeriet, tulpanhuset och kolonilotterna samt det gamla fårstallet, som idag används av Stockholms Entreprenad, ska planläggas och fastighetsbildas för olika användningsändamål. Dessutom föreslås att området väster om Slottsparken, som Stockholm Entreprenad har nyttjat som upplag, planläggas för hotell- och konferensändamål. Den kommer att höra till befintlig verksamhet som bedrivs inom Åkeshovs slott. De nya hotellrummen ersätter annexbyggnaden som uppfördes med tillfälligt bygglov. Föreslagen byggnad kommer att inrymma ca 20 hotellrum.

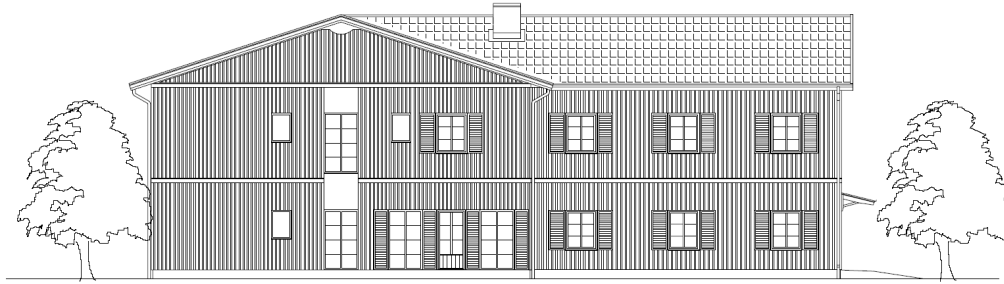
Byggnaden ska uppföras i trä och utformas med arkitektonisk omsorg och kvalitet som ansluter till områdets särdrag. Den uppförs i två våningar med träfasad och med tegeltak.



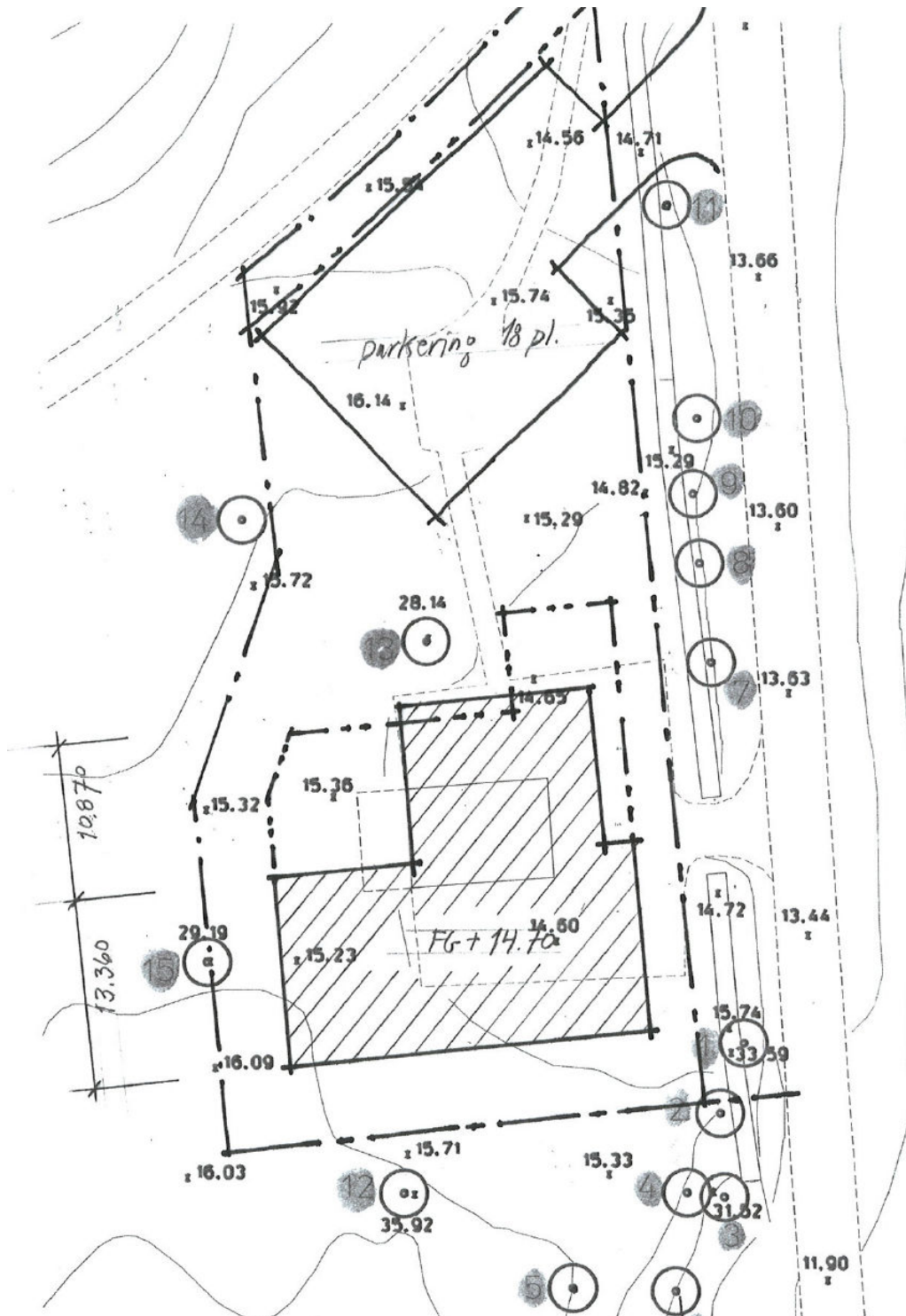
Vy över föreslagen byggnad sedd från slottsparken (Flexator)



Fasad mot norr (Flexator)



Fasad mot öster (Slottsparken)



Situationsplan

Parkering och angöring

Området angörs via Åkeshovs Gårdsväg som idag är park och går som en slinga runt slottsparken. En del av vägen, sträckan mellan Åkeshovsvägen och Hundstallet kommer föreslås bli allmän gata och ges en ökad standard. Denna allmänna gata avslutas med en vändzon vid Hundstallet. Då staden anser att det är angeläget att allmän gata slutar vid Hundstallet och behålla resterande sträcka av Åkeshovs Gårdsväg i nuvarande skick och form, läggs i planen ett y-område för utfarts- infartsrätt för den nya byggnaden på erforderlig del av vägen.

Inom området finns två parkeringsplatser som kantar Åkeshovs Gårdsväg. Den ena är en asfalterad parkering som arrenderas av Åkeshovs Konferensforum medan den andra är en grusad parkering för besökare till tulpanens hus och gäster till Åkeshovs Konferensforum. Båda parkeringarna inrymmer totalt ca 80 bilplatser. Utöver detta finns ytterligare ett tiotal p-platser vid Slottsbyggnadens västra gavel, som nyttjas av hotellpersonalen, samt en liten parkering intill Hundstallet, som är avsedd bl.a. för besökare till naturreservatet.

För de nya hotellrummen tillskapas ett 15-tal parkeringar inom kvartersmark.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett mycket gott kollektivtrafikläge. Åkeshovs tunnelbanestation finns i anslutning till planområdets norra del.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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.

Utredning

En särskild utredning om konsekvenserna för miljön har utförts inom projektet, som planeringsunderlag.

Störningar från närliggande verksamhet

Från den föreslagna byggnaden finns ett ridstall på 150 meters avstånd och ett hundstall på cirka 80 meters avstånd. I och med att föreslagen byggnad kommer att placeras på ett i terrängen topografiskt högre stråk samt att intilliggande park med träd och Judarskogen kommer att kunna fungera som buffert zon bedöms det vara gynnsamt med tanke på störningar från hundstallet. Dessutom föreslås att de flesta hotellrummen orienteras mot slottsparken samt att rummen förses med bra isolering och treglasfönster.

I utrymmet mellan Judarskogens entré och hundstallet finns en ridväg. Hästar rör sig på och längs utmed Åkeshovs Gårdsväg upp till denna ridväg. Avståndet mellan ridvägen och hotellannexet kommer att bli minst 50 meter. I det aktuella fallet bör detta avstånd vara tillräckligt med avseende på spridning av hästallergen, eftersom hästar inte kommer att vistas i området någon längre tid, utan endast passerar förbi. Det är viktigt att betona att för verksamheten rör det sig inte om permanentboende utan tillfälliga övernattningar.

Störningar under byggtiden

Under byggtiden kommer rekreationen i både slottsparken och den östra delen av Judarskogens område bli påverkat då buller och trafik från arbetsmaskiner kommer alstras. Till detta kan framkomligheten utmed Åkeshovs Gårdsväg komma bli begränsad under arbetstiden. Men störningen kommer inte att vara under en längre period då den planerade utbyggnaden kommer att bestå av moduler, vilket ger kort byggtid samt att konsekvenserna av byggtidens eventuella störningar minimeras väsentligt.

Tillgänglighet

Området är relativt plant och stadens utemiljöprogram kan tillämpas. Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Avfallshantering

Sophantering för hotell och konferensanläggningen sker vid en anvisad plats vid huvudbyggnadens västra gavel, där finns utrymme för diverse avfallsfraktioner. Sophantering för de nya hotellrummen sker vid en anvisad plats som anordnas intill parkeringsplatsen inom fastigheten.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samråd med Christer Fliesberg och Jette Harboe på exploateringskontoret samt beställaren.

Fredrik Legeby
planchef

Renoir Danyar
planhandläggare