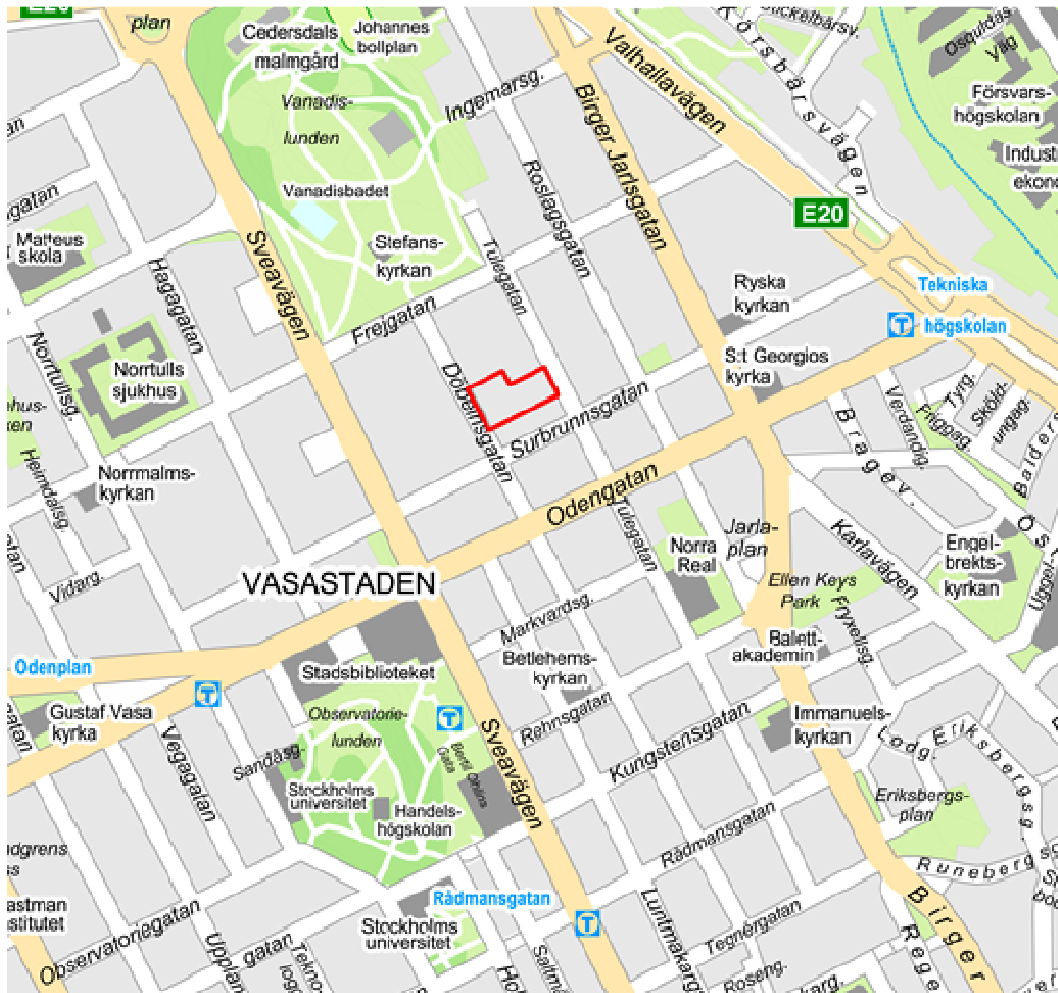


## Planbeskrivning

### 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, markägoförhållanden

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

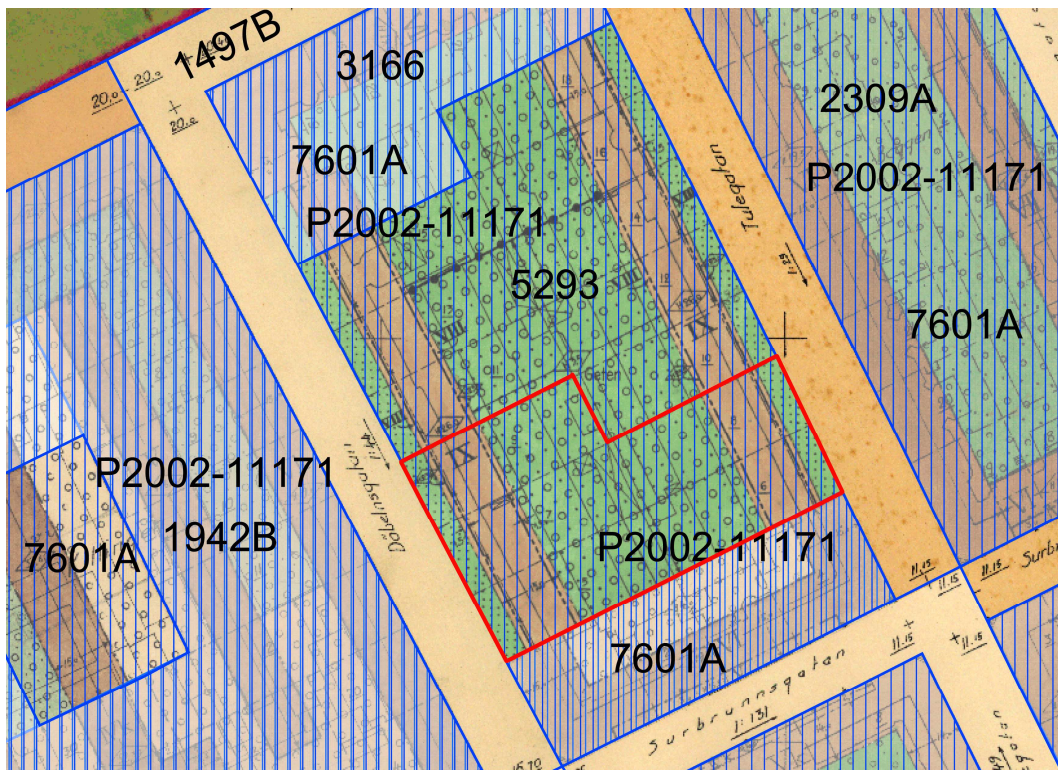
Byggnadsordningen anger områdets stadsbyggnadskaraktär som stenstad.

#### Gällande planer

Pl 5293 och TDp 2002-11171-54

Stadsplan Pl 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.

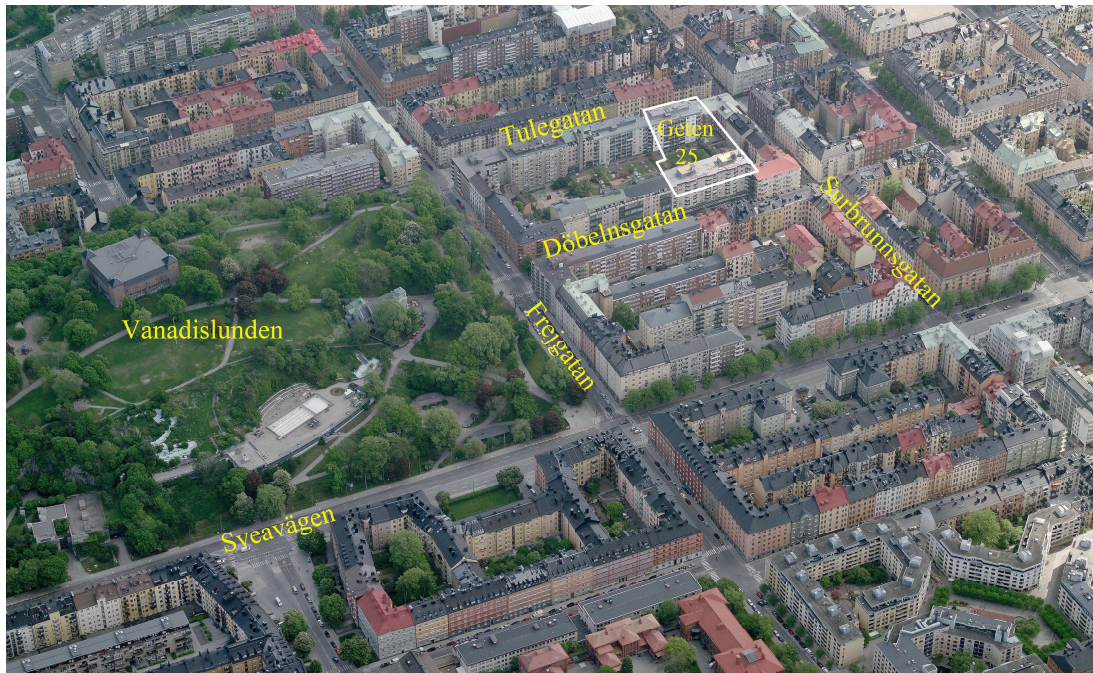
Sedan 2010 har Engelska förskolan sin verksamhet i bottenvåningen mot Döbelnsgatan. Då verksamheten inte är förenlig med gällande detaljplan kunde endast ett tidsbegränsat bygglov ges. Detta gäller till 2016-02-01. Förskolan har 4 avdelningar med 60 elever i åldrarna 1-5 år. Brf Geten har begärt planändring 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 Döbelnsgratan. 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 P1 5293. Denna tilläggsplan kommer att gälla jämsides med stadsplan P1 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 lekturstycken 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 Pl 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.