

Handläggare
Therese Rosén
Tel 08-508 09 021

Till
Östermalms Stadsdelsnämnd
sammanträde 2014-03-13

Detaljplan för Ordonnansen 5 och 6 m m i stadsdelen Ladugårdsgärdet

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden och -kontoret

Förslag till beslut

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

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden (SBN) med sin förvaltning Stadsbyggnadskontoret (SBK) har inbjudit till samråd om förslag till detaljplan för Ordonnansen 5 och 6 m m vid Värtavägen i stadsdelen Ladugårdsgärdet. Planen syftar till att skapa förutsättningar för ny bebyggelse på Ordonnansen 5 och 6 inrymmande ca 110 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenplan och garage i källarplan, samt en flytt av pumpstation för dricksvatten från Ordonnansen 5 till Ordonnansen 6. Nuvarande byggnad som innehåller bensinstation, garage och kontor rivs.

Stadsdelsförvaltningen (SDF) är positiv till att ny bostadsbebyggelse ersätter den tidigare bebyggelsen. SDF vill framföra att det är viktigt att åtgärder vidtas för att de träd, som enligt planen ska bevaras, skyddas under byggtiden och får en god rotmiljö samt att grönkompensation ges för den tall som fälls.

Bakgrund

SBN/SBK har inbjudit till samråd om förslag till detaljplan för Ordonnansen 5 och 6 m m vid Värtavägen i stadsdelen Ladugårdsgärdet. Stadsdelsnämnden (SDN) har fått förlängd remisstid till nämndmötet den 13 mars. Plankarta och planbeskrivning bifogas. Planförslaget visas även på SBK:s hemsida www.stockholm.se/detaljplaner.

Ärendet

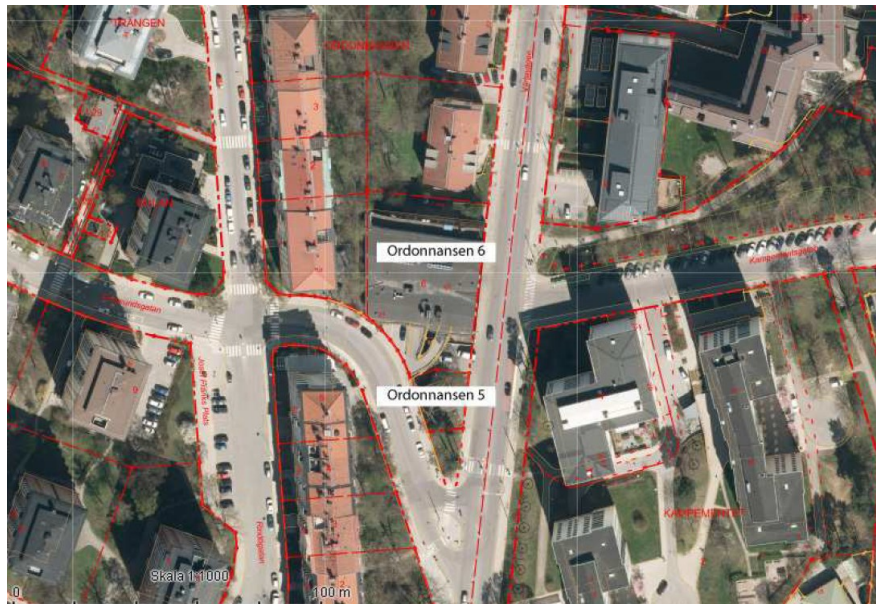
Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att skapa förutsättningar för ny bebyggelse på Ordonnansen 5 och 6 inrymmande ca 110 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenplan och garage i källarplan, samt en flytt av pumpstation för dricksvatten från Or-

Östermalms SDF

Box 24156, 104 51 Stockholm
Besöksadress Karlavägen 104
Tel vx 08-508 10 000
Fax 08-508 10 099
E-post ostermalm@stockholm.se
www.stockholm.se/ostermalm
[Twitter.com/ostermalms_sdf](https://twitter.com/ostermalms_sdf)
[Facebook.com/ostermalms.sdf](https://facebook.com/ostermalms.sdf)

donnansen 5 till Ordonnansen 6. Nuvarande byggnad som innehåller bensinstation, garage och kontor rivs.



Berörda fastigheter

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Fastigheterna gränsar till det särskilt utpekade riksintressanta området Gärdet och Nationalstadsparken.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen Promenadstaden ligger fastigheterna inom området för Innerstadsbebyggelse. Där anges att kompletteringar ska kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. I gränsen mellan bebyggelse och grönområden skall avvägningen mellan intressen prövas i planeringen. Bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras och marken utnyttjas så effektivt som möjligt. Gemensamt för samtliga stadsdelar är intresset för att öka och variera utbudet av bostäder. Vid planering ska ytor för rekreation och lek prioriteras och parkering i första hand förläggas under mark. Ny bebyggelse ska planeras i samspel med, eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskaraktär och med hög arkitektonisk kvalitet. Planområdet ligger nära stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden.

Förutsättningar

Mark och vegetation

Fastigheten Ordonnansen 5 har i södra delen en yta som idag är betecknad som park. På platsen står ett antal fristående träd, ett par större karaktärsfulla tallar. I övrig är planområdet helt hårdgjort. Direkt norr om planområdet ligger ett servitutsområde som delas av flera fastigheter och utgörs av slåntrande naturmark med tät grönska och fullvuxna träd.

Befintlig bebyggelse

På Ordonnansen 6 finns idag en byggnad ritad 1938 som garage. Den har se-

nare delvis byggts om till kontor och en bensinstation i markplan. Byggnaden har en källarvåning med garage. På fastigheten Ordonnansen 5 finns idag en pump- och transformatorstation för Stockholm vatten.

Kultuhistoriskt värdefull miljö

Befintlig byggnad på Ordonnansen 6 är gulklassad, vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Planområdet ligger i anslutning till riksintressanta området Gärdet och i anslutning till Nationalstadsparken.

Störningar och risker

Förorenad mark

Till följd av befintlig bensinstation på fastigheten är marken förorenad.

Buller, vibrationer

Buller från trafiken på Värtavägen redovisas i en bullerutredning som finns att ta del av på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Planförslaget

Ny bebyggelse

Ett flerbostadshus fördelat på två volymer uppförs. Ett gathus och ett gårdshus. En byggnad ligger längs Värtavägen och en souterrängbyggnad ligger på gården. Garage och komplementsytor ordnas i två källarplan. Byggnaderna innehåller ca 110 lägenheter i storlek 1-4 rum och kök samt några större etagelägenheter. Verksamhetslokaler ska inrymmas i gatuplan.

Gestaltungsprinciper

Byggnaderna är uppbrutna i volymer och höjder för att bl.a. skapa genomsiktighet och en mångfald av lägenhetstyper. Våningsantalet varierar mellan 4 och 12 våningar. Planområdet är beläget vid Värtavägens högsta punkt, vilket innebär att området utgörs av en kraftigt sluttande slänt. Höjdskillnaderna tas upp genom att gården terrasseras mot Furusundsgatan. Terrasseringen görs med trappor i hela våningssteg så att lokaler kan skapas därunder.

Verksamhetslokaler kan inordnas i hela eller del av bottenvåningen mot gården och i underbyggnaden mot Furusundsgatan. Lokaler skapas även i gatuplan i den byggnadsvolym som ligger längs Värtavägen. Det ger möjlighet att ha en kommersiell verksamhet som kan samverka med den nya torgplatsen. Totalt inrymmer byggnaden ca 1 400 m² lokaler.

Till planbeskrivningen hör en gestaltungsbilaga som finns på SBK:s hemsida.



Planområdet sett från söder. Fotomontage



Vy från söder. Fotomontage.



Vy från norr. Fotomontage.

Gator och trafik

Biltrafik

Garage ordnas i två källarplan under byggnader och gård med infart från Värtavägen vid planområdets nordöstra hörn. Idag innehåller byggnaden parkering för omkringliggande fastigheters parkeringsbehov. Ett antal parkeringsplatser reserveras för detta i det nya garaget.

Parkeringsnormen föreslås enligt följande:

Typ av parkering	Norm	Antal
Boendeparkering	0,5/lgh	55
Besöksparkering	0,1/lgh	11
Verksamheter	0-4pppl/1000 kvm	5
Parkering för extern användning		ca 20
Summa parkeringsplatser		ca 91

Gång- och cykeltrafik

Byggnadsvolymen längs Värtavägen har portiker som skapar kontakt mellan gata och gård. Terrasseringsleder leder vidare upp till Furusundsgatan och möjliggör genvägar mellan kvarterets och områdets olika nivåer. Cykelparkering anordnas på entréplan i centralt placerat utrymme för bostadskomplement samt i bostadskomplement i källare. Viss cykelparkering kommer beredas plats på gård och förmarken mot Furusundsgatan.

Tillgänglighet

Bostadsentréer angörs från Värtavägen samt från gården via en portik från Värtavägen. Verksamhetslokaler angörs från Värtavägen och från garage.

Konsekvenser

Behovsbedömning

SBK 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 översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte området 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.

Naturmiljö

En gård med planteringar anläggs på den idag helt hårdgjorda fastigheten. Den nya gården skapar ett grönstråk mot Nationalstadsparken. Det finns också goda möjligheter att skapa gröna inslag på terrasser och tak. Grönstrukturen i området motverkar så kallad "heat-island-effekt" där den täta stadens hårdgjorda ytor bidrar till att höja den lokala värmenivån.

Ljushållanden och lokalklimat

Det är främst tidig morgon och sen kväll som byggnaderna kommer att skugga delar av omgivande fastigheter. Under sommaren är skuggeffekterna som minst, och på vintern som störst. Dagtid kommer något mer sol till fastigheten norr om planområdet jämfört med dagens situation. Ljushållandena redovisas närmare i en solstudie som finns att hämta på SBK:s hemsida.

Barnkonsekvenser

Den tidigare industribyggnaden omvandlas till en god bostadsmiljö med skyddad gård

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Parkmiljöavdelningen Norra Innerstaden som är gemensam för Kungsholmens, Norrmalms och Östermalms SDF.

Förvaltningens synpunkter

SDF är positiv till att ny bostadsbebyggelse ersätter bensinstationen, garaget och kontoret som tidigare fanns på platsen. SDF vill framföra att det är viktigt att åtgärder vidtas för att de träd, som enligt planen ska bevaras, skyddas under byggtiden och får så god rotmiljö som möjligt så att de klarar sig på lång sikt. Exempelvis bör tallarnas rotsystem karteras och en skelettjord med luftbrunn anläggas. SDF vill även framföra behovet av grönkompensation för den tall som fälls för att ge plats åt bostadshuset.

Bilagor

Samrådshandlingar Bilaga 1- 9