



Handläggare: Anders Lindgren
Telefon: 508 09 306

Till
Östermalms stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av kv Tegeludden i stadsdelen Östermalm S-Dp 2007-38468-54

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner stadsdelsförvaltningens yttrande över förslag till detaljplan för del av kv Tegeludden i stadsdelen Östermalm

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Parkmiljögruppen
Norra Innerstaden

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att flertalet fastigheter i kvarteret får en förändrad användning samt möjlighet att i vissa fall bygga på befintliga huskroppar med två våningar. Tegeludden 3 och 11 planeras få övervägande del bostadsanvändning. Tegeludden 13 och 14.1 planeras för centrumändamål, Tegeludden 14.2 planeras för bostäder, kontor eller hotell.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att befintlig bebyggelse omvandlas till bostadsbebyggelse utan att ny mark tas i anspråk.

Endast Tegeludden 11 har möjlighet att inom kvartersmark anlägga en bostadsgård. Förvaltningen anser inte det är rätt att hänvisa till Gärdet för att kompensera avsaknaden av bra bostadsgårdar för de andra fastigheterna. För Tegeludden 3 bör en gård kunna anläggas mot Korsningen Östhammarsgatan – Sandhammsgatan och en bit in längs fastigheten. Solstudierna visar att det är en bra plats men den är störd av trafiken. Förvaltningen anser de problemen kan lösas.

Stadens parkeringsplatser för besökare till Sportfältet får ej tas i anspråk för fastigheternas privata behov.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Östermalms stadsdelsnämnd senast den 3 juni med anledning av ett förslag till detaljplan för fastigheten del av kv Tegeludden. Stadsdelsförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid för att ärendet ska kunna behandlas på stadsdelnämndens sammanträde den 12 juni 2008. Remisshandlingarna bifogas. Ett samrådsmöte för allmänheten hölls av stadsbyggnadskontoret den 14 maj 2008 i Jungska rummet, Tekniska Nämndhuset, Flemminggatan 4. Planförslaget finns i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4. Det är också utlagt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Sammanfattning av remissen

Kvarteret Tegeludden ligger intill Nationalstadsparken strax öster om Gärdet och Kampementsbadet och stadsutvecklingsområdet Värtan/Frihamnen.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att flertalet fastigheter i kvarteret får en förändrad användning samt möjlighet att i vissa fall bygga på befintliga huskroppar med två våningar. Tegeludden 3 och 11 planeras få övervägande del bostadsanvändning. Tegeludden 13 och 14.1 planeras för centrumändamål utan hotellverksamhet då närheten till Tegeluddsvägen med sina transporter av farligt gods inte tillåter hotellverksamhet. Tegeludden 14.2 planeras för bostäder, kontor eller hotell. Samtliga tre delar får även bedriva handelsverksamhet i gatuplan.



Stockholms stadsbyggnadskontoret

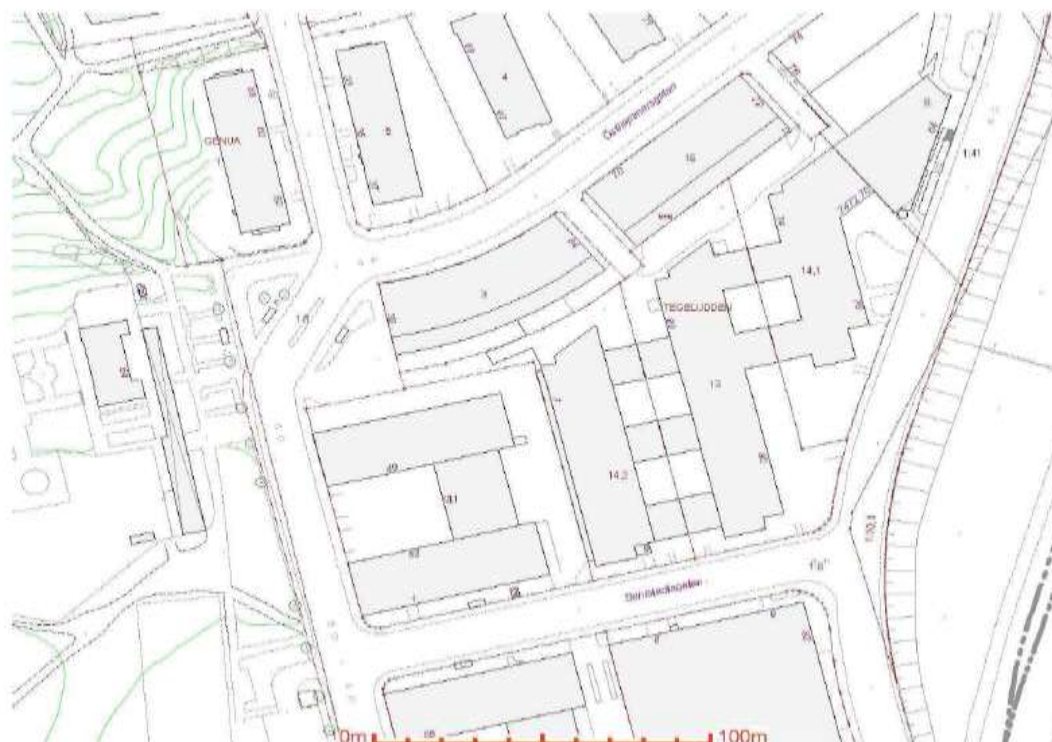
Samtliga fastigheter är idag bebyggda med hus på mellan tre och fem våningar.

Stadsmuseet har i sin klassificeringskarta markerat Tegeludden 3 som grön, vilket betyder särskilt värdefull. Övriga byggnader är oklassificerade men Stadsmuseet har tidigare meddelat att även Tegeludden 11 med sitt läge i fonden på Gärdet skulle klassas som grön.

De olika fastighetsägarna planerar för skilda utvecklingar av sina respektive fastigheter. Främst är det Tegeludden 3 och 11 som står inför en mer märkbar förändring. Tegeludden 3 planerar en påbyggnad med två våningar samt en indragen tredje våning. De övriga fastigheternas förändring kommer troligtvis inte att bli märkbar på utsidan.

Av fastigheterna avsedda för bostäder, Tegeludden 3 och 11, är det bara fastigheten 11 som på ett enkelt sätt kan anlägga en bostadsgård inom kvartersmarken. Stadsbyggnadskontoret anser att närheten till Gärdet till viss del kan kompensera för avsaknaden av bra bostadsgårdar.

Sammanlagt planeras för ca 160 lägenheter.





Förvaltningens förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att befintlig bebyggelse omvandlas till bostadsbebyggelse utan att ny mark tas i anspråk. Grannkvarteret Stettin 4 har genomgått en liknande förändring på ett lyckat sätt. För att säkerställa en önskvärd integration av bostäder och verksamheter bör planförslaget kompletteras med ett krav på minsta bostadsanvändning.

Endast Tegeludden 11 har möjlighet att inom kvartersmark anlägga en bostadsgård. Förvaltningen anser inte det är rätt att hänvisa till Gärdet för att kompensera avsaknaden av bra bostadsgårdar för de andra fastigheterna. För Tegeludden 3 bör en gård kunna anläggas mot Korsningen Östhammarsgatan – Sandhammsgatan och en bit in längs fastigheten. Solstudierna visar att det är en bra plats men den är störd av trafiken. Förvaltningen anser de problemen kan lösas.

Stadens parkeringsplatser för besökare till Sportfältet får inte tas i anspråk för fastigheternas privata behov.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner stadsdelsförvaltningens yttrande över förslag till detaljplan för del av kv Tegeludden i stadsdelen Östermalm

Bilagor

Inbjudan till plansamråd
planbeskrivning
genomförandebeskrivning