

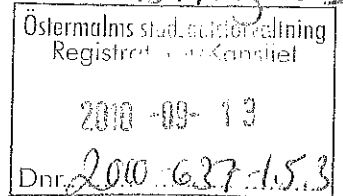


STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Karl-Johan Dufmats
Tfn 08-508 260 00

PLANSAMRÅD
Enkelt planförfarande

2010-08-30



Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Borgarskolan 2 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2010-05869-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för Borgarskolan 2 som innebär planändring så byggnadens mångfacetterade verksamhetsområden bekräftas.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

Planförslaget visas under tiden 13 september – 4 oktober i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopia av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska nämndhuset, måndag – onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 4 oktober 2010 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Nina Åman

Karl-Johan Dufmats

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Östermalms stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Interna instanser
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglovsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Nina Åman
Tfn 08-508 275 44

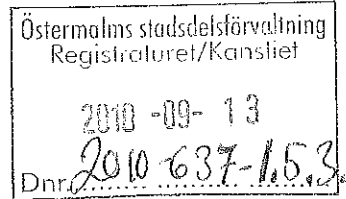
PLANBESKRIVNING

2010-08-30

1(4)

S-Dp 2010-05869-54

Bilaga 2



Förslag
Detaljplan för
Borgarskolan 2
i stadsdelen Östermalm
i Stockholm
S-Dp 2010-05869-54

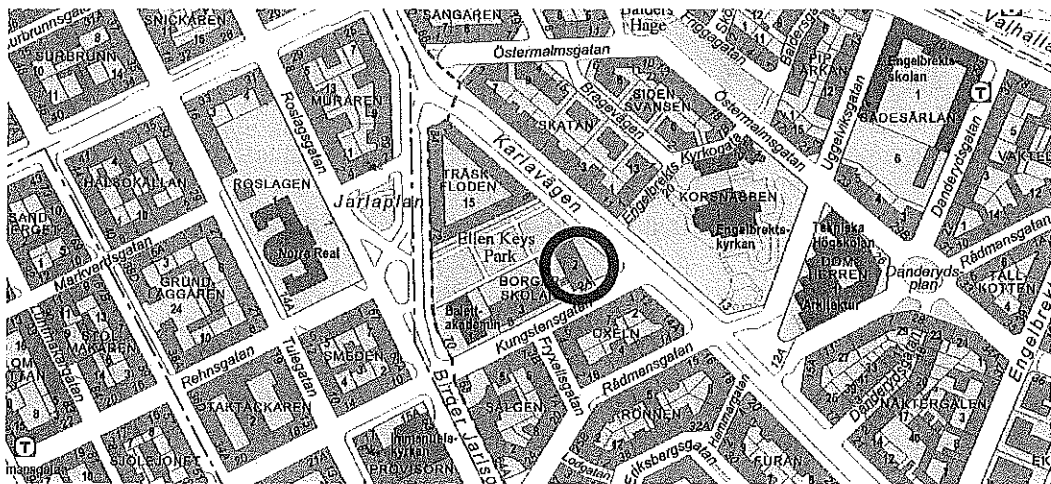
HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra planändring för fastigheten Borgarskolan 2.

Ägaren till Borgarskolan 2, Tenntorpet Invest KB har, genom Sollévi Stockholm AB som bedriver verksamhet i byggnaden, ansökt om planändring för sin fastighet. Gällande planbestämmelse C1 specificerar centrumändamålet till teater, undervisning och vårdverksamhet och återspeglar inte byggnadens mångfacetterade verksamhetsområden.



Orienteringskarta: Förslaget planområde med omgivning

PLANDATA

Planområde

Planområdet omfattar fastigheten Borgarskolan 2 vid Karlavägen 10 – Kungstensgatan 2, Östermalm. Fastigheten avstyckades 2002 från Borgarskolan och omfattar den östra flygeln av bebyggelsen.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Tenntorpet Invest KB men verksamheten i byggnaden bedrivs genom Sollévi Stockholm AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I *Översiktsplan 1999* markeras stadsdelen som Stenstad. Där anges att närmare planering får utvisa var och på vilket sätt stenstaden kan möta skilda behov samtidigt som dess karaktär och historiska värden bevaras.

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ingår området som innerstadsbebyggelse vilken har den mest blandade markanvändningen. Den nya översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Relevanta strategier för planändringen är strategi 1 "fortsätt stärka centrala Stockholm" som gör gällande att täta och attraktiva stadsdelar ska skapas med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet, samt Strategi 4 "Främja en levande stadsmiljö i hela staden" som bland annat anger att karaktärsskapande bebyggelse ska bevaras och förnyas varsamt. Den senare är relevant med tanke på byggnadens höga kulturhistoriska värde.

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan för fastigheten Borgarskolan 2, med laga kraftdatum 2004-05-05, där teater, undervisning och vårdverksamhet anges som användning. Planen har också en skyddsbestämmelse för bevarande av det kulturhistoriska värdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

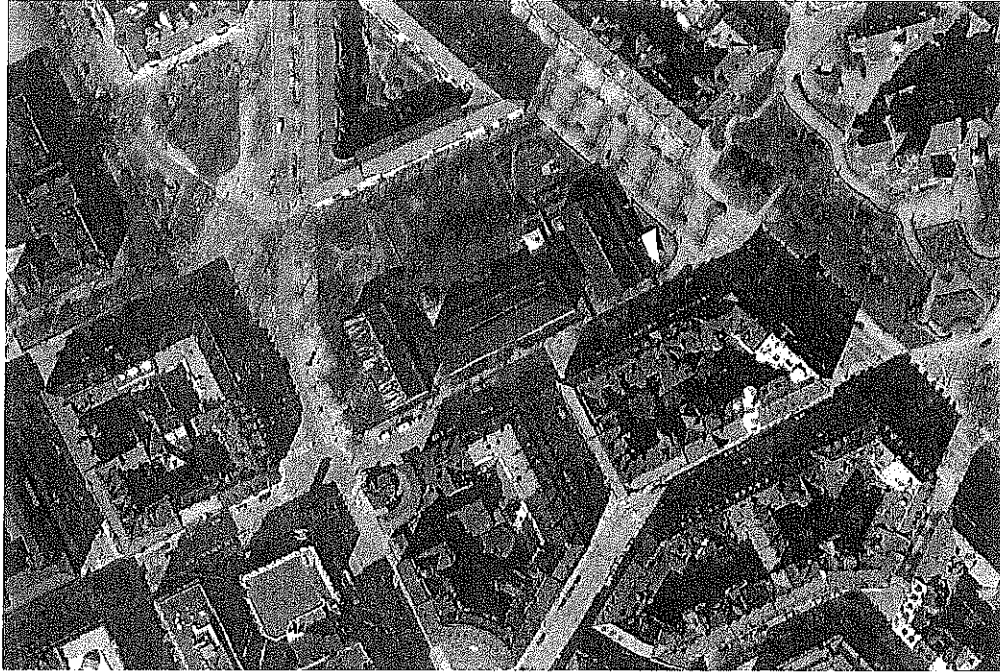
Befintlig bebyggelse

Borgarskolan inrymmer över 20 företagare som hyr lokaler i byggnaden för olika typer av verksamheter innefattande vård, kontor, restaurang, konferens, butiker och gym.

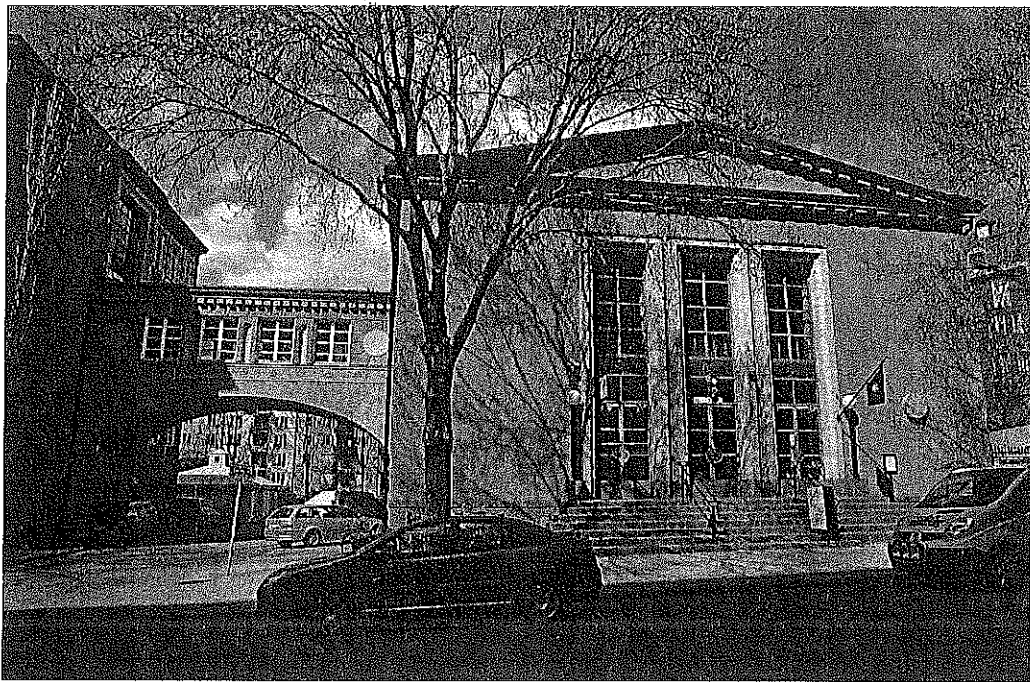
Bebyggelsen uppfördes 1930-31 som aulabyggnad för den intilliggande Borgarskolan. Den har även brukats som biograf och teaterlokal (Jarlteatern).

Byggnadens utformning präglas av 1920-talets klassicism och "tempelgaveln" på entréfasaden är framträdande i stadsbilden. Bebyggelsen har av stadsmuseet bedömts vara särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt (grön klass). Det arkitektoniska värdet bedöms främst vara knutet till byggnadens historia, byggnadens arkitektoniska utformning i klassicistisk stil med välbevarad exteriör, interiör och plan samt formgivna detaljer i form av garderobssnickerier, salongens väggarmaturer, biljettluckor och mer bearbetade trädetaljer i form av dörrar, balkongfront och scenframkant.

I samband med planändring 2004, med syfte att möjliggöra vårdverksamhet i byggnaden, tilläts ett uppförande av en glaskropp i tre våningar med förutsättning att ett framtida återställande av salongen var möjligt.



Ortofoto över Kv. Borgarskolan där Borgarskolan 2 utgörs av den östra flygeln



Fasad mot Kungstensgatan

Parkering och angöring

Inom planområdet, Borgarskolan 2, finns inga parkeringsplatser. Bilar kan däremot angöra inom Kv. Borgarskolan och det finns parkeringsplatser inom kvarteret, alldeles intill planområdet. Parkeringsplatser finns längs Kungstensgatan och Karlavägen.

Tillgänglighet

Kv. Borgarskolan 2 har sin huvudentré mot Kungstensgatan. En handikappramp med entré finns på långsidan som mynnar i den stora foajén. Planområdet har en utfart mot Karlavägen.

Planförslaget

Planförslaget utökar detaljplanens tillåtna användningsområde från C₁, som är specificerat till teater, undervisning och vård, till C som inrymmer alla typer av centrumfunktioner. Planförslaget bekräftar i övrigt den tidigare planens bestämmelser, bl.a. skyddsbestämmelserna för byggnaden, med undantag för bestämmelse om träd som ej får fällas, då trädet av okänd anledning ej längre står kvar. En bestämmelse om högst två våningar har också tillkommit.

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 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.

MEDVERKANDE

Ärendet handläggs av Karl-Johan Dufmats/Nina Åman. Plankonsult är Sweco genom Susanne Bäckström (ansvarig) och Nina Pisto Berg (handläggare)

Nina Åman
planchef



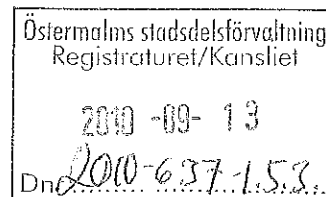
STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Nina Åman
Tfn 08-508 275 44

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2010-08-30 S-Dp 2010-05869-54

Bilaga 3



Förslag

Detaljplan för
Borgarskolan 2
i stadsdelen Östermalm
i Stockholm
S-Dp 2010-05869-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta S-Dp 2010-05869-54. Till planen hör denna genomförandebeskrivning och en planbeskrivning.

BAKGRUND

Planområdet omfattar fastigheten Borgarskolan 2 på Östermalm. Fastighetsägaren har begärt planändring så att byggnadens mångfacetterade verksamhetsområden får stöd i detaljplan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för uppförande av detaljplanen.

Tidplan

Planprocess

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter betänketiden.

Samråd	4:e kvartalet 2010
Betänketid	4:e kvartalet 2010
Antagande	4:e kvartalet 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Fastigheten Borgarskolan 2 ägs av Tenntorpet Invest KB. Sökande för planändringen är Sollévi Stockholm AB som bedriver verksamhet i byggnaden.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inga fastighetsbildningsåtgärder

EKONOMISKA FRÅGOR

Planändringen innebär inga kostnader för staden.

Planändringen bekostas av fastighetsägaren enligt ingånget avtal.

MEDVERKANDE

Ärendet handläggs av Karl-Johan Dufmats/Nina Åman. Plankonsult är Sweco genom Susanne Bäckström (ansvarig) och Nina Pisto Berg (handläggare)

Nina Åman
planchef

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående bestämmelser. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Centrumändamål

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas

Utformning II

Högsta antal våningar

Skyskapsbestämmelser

Byggnaden får inte rivas eller förändras till det yttre. I huvudentren, trapphuset och följarna får inte sådana åtgärder vidtas som medför större ändring/förändring av planlösning liksom av ursprunglig fast inredning.

Byggnadstekniska vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att byggnadens karaktärsdrag bevaras. Stor omsorg måste vidtas för att återställa sådana delar som tidigare förvarnats framför allt i huvudentren, trapphuset, följarna och salongens ytterväggar.

Salongen, i vilket en fristående glasöppning uppfördes 2005, ska vara möjlig att återställa till ursprungligt skick. De delar av läkarfronten som demonterades vid ombyggnaden ska fortsatt sparas för ett eventuellt återställande.

Administrativa bestämmelser

Genomförandefristen slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2010-09-13
Dnr 2010-027-653

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detailplan för fastigheten

Borgarskolan 2

i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2010-08-30

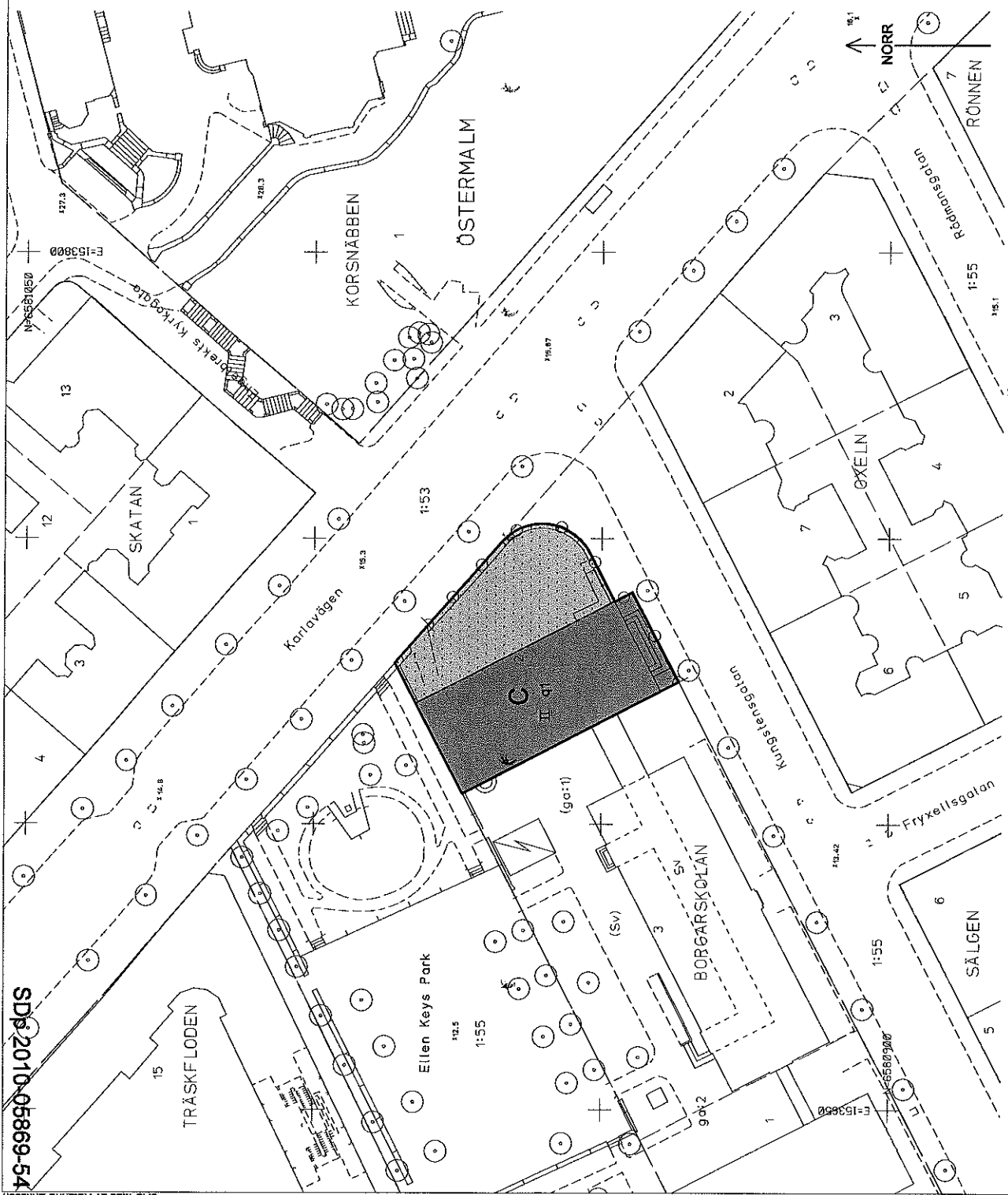
Nina Årman,
planchef

Karl-Johan Dulmats
hansliggare

godkänd av
utläggen av
laga kraft

SDP 2010-05869-54

Bilaga 4



Skala 1:500
Originalhandling A2

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genombrottsbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med tillämpning av enkelt planförfarande.

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 i plan och stadens (RRT 00) i höjd
Måttklass II
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
2010-08-24
Blom De Maré
Lantmätare

- Väg / gångbana Kant
- Släkt
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövrad, barrrad
- Nivåkurvor
- Marktröjd

- Kontor enligt detaljplan
- Gräns golf-park
- Kvartersträns
- Fasighetsområdesgräns
- Tomträns
- Fasighetsbeteckning
- Tomtbeteckning
- Servitutmått
- Byggnad