



Handläggare: Patrik Ståhl
Tfn: 508 09 021

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Förslag till ny detaljplan för kv. Barnhusväderkvarnen- yttrande till stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ny detaljplan för del av kvarteret Barnhusväderkvarnen vid Tegnérslunden. Planen syftar bland annat till att uppföra ett nytt bostadshus med nytt gårdshus. Stadsdelsnämnden har fått förslaget på remiss. Stadsdelsförvaltningen är positiv till att nya bostäder tillskapas, att möjligheten till befintlig parkering bibehålls och att kontor och handel kombineras med dessa funktioner. Stadsdelsförvaltningen värdesätter att krav på en fastighetsnära källsortering formulerats i föreliggande förslag till ny detaljplan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd, med anledning av ett förslag till ny detaljplan för del av kvarteret Barnhusväderkvarnen (fastigheten Barnhusväderkvarnen 36), som angränsar till Tegnérlund. Översiktsplanen från 1999 anger att ny bebyggelse företrädesvis skall uppföras på redan exploaterad mark och samverka med omgivningen med avseende på skala och volym. Vidare skall levande gatufasader med butiker och publika lokaler i bottenvåningen eftersträvas.

Gällande detaljplan från 1961 tillkom för uppförandet av ett kontors- och affärshus för Postsparbanken men avsåg även bostadsbebyggelse. Idag finns inom planområdet ingen byggnad ovan mark. Fastigheten har privat gård med underbyggnad för källare och garage. Detaljplaneområdet angränsar till en äldre kontorsbyggnad samt ett flerbostadshus som har fönster i gaveln mot planområdet.

Planförslaget innehåller byggrätt för 40-50 nya bostäder. Garage och biutrymmen för kontor och handel skall bibehållas. Takhöjden och takbrytning skall överensstämma med intilliggande fastigheters. Gårdshuset skall utformas med ett lättare arkitektoniskt uttryck. Det finns möjlighet att uppföra ett mindre uthus för tex. sop- och cykelrum på gården.

Fasader och planlösningar skall möjliggöra att normenliga bullernivåer i bostäderna uppnås. Åtgärder i enlighet med räddningstjänstens anvisningar skall vidtas.

Föreslagen ny bebyggelse påverkar, med avseende på solinfall och insynsförhållanden, den angränsande bebyggelsen negativt. Stadsbyggnadskontoret finner graden av påverkan acceptabel för ett innerstadskvarter som detta. Övrig miljöpåverkan bedöms som ringa.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen ser positivt på att det inom ramen för översiktsplan 1999 kan tillskapas 40-50 nya bostäder inom fastigheten Barnhusväderkvarnen 36. Det är även värdefullt att möjligheten till befintlig parkering bibehålls och att kontor och handel kan kombineras med dessa funktioner. Stadsbyggnadskontoret anser att miljöpåverkan avseende solinfall och insyn för angränsande bebyggelse, till följd av detaljplanens genomförande, blir acceptabel i sitt sammanhang av innerstadskvarter.

Stadsdelsförvaltningen har svårt att självständigt bedöma den nya bebyggelsens miljöpåverkan och utgår från att stadsbyggnadskontoret gjort en god bedömning i frågan.

Stadsdelsförvaltningen anser att all nybyggnation skall medföra krav på anordnande av fastighetsnära källsortering. Stadsdelsförvaltningen ser därför mycket positivt på att ett sådant tydligt formulerats i föreliggande förslag till ny detaljplan.

Bilaga

Detaljplaneförslag för del av kvarteret Barnhusväderkvarnen. Kartmaterial finns tillgängligt hos nämndsekreterare Gunilla Schedin och vid stadsdelsnämndens sammanträde den 22 januari 2004.