

Samråd om detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget inom stadsdelen Haga

Planbesked 2017-06-21	Uppdrag 2019-12-17	Program -	Samråd 2024-08-27	Granskning	Antagande/Godkännande	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	--------------	----------------------	------------	-----------------------	----------------	-------------	---------	---------

Dnr SBF-2023-00279
Avdelning Detaljplan

Förslag till beslut

- Genomföra samråd om detaljplan för bostäder och förskola m.m. vid Skanstorget inom stadsdelen Haga.

Sammanfattning

- Kvarter för bostäder med lokaler i bottenvåningen, ca 140 lägenheter och 1000 kvm lokaler
 - Förskola, 4 avdelningar 20 kvm/barn (acceptabel friyta)
 - Allmän plats, torg – Nytt bilfritt torg på ca 4000 kvm där hälften av stadsrummet bebyggs.
 - Allmänt tillgängligt garage under kvarteret med ca 60 parkeringsplatser (idag 166). Tillkommande parkering löses via parkeringsköp i intilliggande garage.
 - Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte överensstämmer i alla avseenden med översiktsplanen men följer i hög grad översiktsplanens viktiga inriktningar.
 - Markanvisning via tävling: Ernst Rosén
- Ändringar från tävlingsförslaget för att tillgodose riksintresse för kulturmiljö**
- Minskat fotavtryck för kvarteret och förskolan
 - Anpassad utformning och gestaltning av kvarteret till Kommendantsängens skala och byggnadsordning
 - Anpassat placeringen av förskolan till södra delen bakom kvarteret samt utformning som motsvarar historisk bebyggelse intill berget.
 - Ökad öppen torgyta med fri sikt mot Skansen och berget från Övre Husargatan

Knäckfrågor

- Kulturmiljö – Planen bedöms innebära skada på riksintresset för kulturmiljö (inte påtaglig skada på riksintresset) Påverkan på bergsparken och Skanstorget inom bebyggelseområdet Haga –Skansberget 15: A behöver utredas vidare
- Skyfallsutredning – Skyfallsled leds om söder- och öster om kvarteret. Skyfallsnivåerna utmed Övre Husargatan kommer bli höga och avsteg från TTÖP krävs då FG på +0,2 m över marknivå inte kan klaras för de nya lokalerna där. Planbestämmelse om att översvämningsskydd krävs har införts.
- Dagsljus – försämrar för kvarteren söder om det nya kvarteret men förändringarna bedöms som acceptabla utifrån det centrala läget.

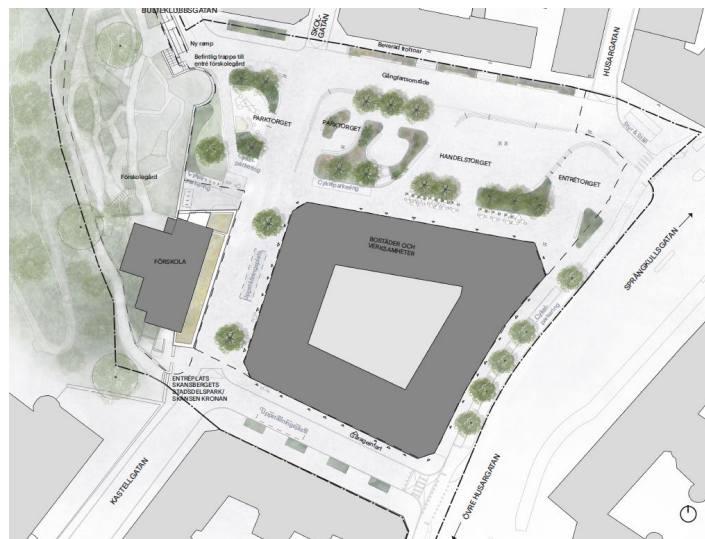
Gestaltning

- Kvarteret och förskolan har anpassas till platsens kulturhistoriska sammanhang och till den byggnadsordning som präglar stenstadens gestaltning, i synnerhet inom stadsdelen Kommendantsängen och präglas av klassisk, traditionell arkitektur. Regleras med utformningsbestämmelser

Genomförandekonomi:

- Exploateringsprojektets ekonomi bedöms i samrådskedet ge ett försiktigt positivt resultat enligt EXF
- Osäkerheter finns fortsatt avseende parkeringslösning, slutlig utformning av allmän plats inkl. dagvatten/skyfallslösning samt ett svårbedömt marknadsläge som kommer studeras vidare.
- Möjlighet till exploateringsbidrag finns ej (anvisning av kommunal mark).
- Kommunen kommer att få höga kostnader för att bygga förskola

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Illustrationsritning över planförslaget. (Kragh & Berglund)



Illustrationsvy sett från nordväst (Okidoki arkitekter)



Illustrationsvy över kvarteret och torget sett från nordost (Okidoki arkitekter)



Illustrationsvy över förskolan sett från nordväst (Okidoki arkitekter)