



Mårten Frumerie
Innerstad
Telefon: 08-508 262 39
marten.frumerie@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-05-19

Förslag till ny detaljplan för Sänket I, Södermalm. Remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Krister Schultz

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Behovet av förskoleplatser inom Södermalm är stort. Exploateringskontoret har i samarbete med Stadsdelsnämnden kartlagt möjliga platser för anläggande av förskolor, och detta är ett av de ställen som föreslagits. Markanvisningsavtal har upprättats med Byggnads AB Abacus innehållande en avsiktsförklaring om en förskola i tre avdelningar samt ca 16 lägenheter. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ett bostadshus i fyra våningar även innehållande en förskola kan uppföras vid Metargatan i stadsdelen Södermalm. Exploateringskontoret förordar att detaljplan upprättas i enlighet med Stadsbyggnadskontorets förslag.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag på ny detaljplan för Sänket 1 och del av Södermalm 8:57. Remissen ska besvaras senast den 2008-05-21.

Plansamråd pågår fram till 2008-05-21. Under tiden finns möjlighet att ta del av utställning i Tekniska nämndhuset. Samrådsmöte har hållits i kvartersrådet Ryssjans lokaler 2008-04-22.

För området finns en gällande detaljplan, PL 514, fastställd 1929. Denna plan reglerar inte bara de omkringliggande kvarteren Ryssjans och Långrevens användning, utan anger också en byggrätt för kvarteret Sänket och Lilla Blecktornet. Den byggnad som fanns inom kvarteret Sänket i samband med planens tillkomst försvann någon gång i mitten av 1940-talet, och platsen är idag obebyggd och används som en del av Lilla Blecktornsparken. På platsen finns idag en gräsyta med omkringliggande gångvägar och trappor som förbindelse till den större parkdelen i norr. Tre större träd finns beskrivna på platsen.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en kulturhistorisk genomgång och kommit fram till att platsen är lämplig att ta i anspråk för föreslagen nybyggnation.

Den nya bebyggelsen ansluter till omkringliggande bebyggelse norr om Metargatan. Huskroppen är i fyra våningar och ska inrymma ca 16 lägenheter. I entréplan samt suterrängplan anordnas en förskola med tre avdelningar. Parkering anordnas i garage inom huset.



Läge på fastigheten Sänket 1

Exploateringskontorets synpunkter, konsekvensbeskrivning

-Miljökonsekvenser

Kontoret delar Stadsbyggnadskontorets uppfattning om att förslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan.

-Kompensation för ianspråktagen grönyta

Kv Sänkets del av parken hör inte till den centrala och mest betydelsefulla delen inom Lilla Blecktornsparken. Den är inte samtida med den större parken utan anlades i ett senare skede. Ur kulturhistorisk synvinkel är det möjligt att bebygga parkens övre del.

I och med att byggnaden utformas som övrig bebyggelse norr om Metargatan vad gäller storlek och avstånd till gata hamnar den norra fasaden ut över förkastningsbranten och får därmed ett exponerat läge mot parken och därmed även mot Ringvägen och Katarina Bangata. Under det fortsatta arbetet bör utformningen och konsekvenser av placeringen av byggnaden studeras vidare.

I och med att grönyta tas i anspråk för bebyggelse har kompensation för denna diskuterats. Byggherren har framfört ett antal förslag, främst rörande upprustningar i Lilla Blecktornsparken. Under fortsatt planarbete skall åtgärder föreslås som kompenserar minskningen av parkyta.

-Parkering

Parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen löses främst via parkering i garage inom den nya byggnaden. Längs gatan kommer dessutom en parkeringsficka att anordnas. Med denna lösning blir parkeringstalet 0,69, vilket får anses vara acceptabelt.

-Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken påverkas inte av förslaget.

-Måluppfyllelse

En utbyggnad av förskoleverksamheten är av vikt för att säkerställa kvaliteten i och med det stora tryck som finns på nya förskoleplatser.

-Tillgänglighet

Området ska planeras så att tillgänglighet uppnås enligt gällande normer.

-Påverkan på barn

Behovet av förskoleplatser inom Södermalm är stort. Exploateringskontoret har i samarbete med Stadsdelsnämnden kartlagt möjliga platser för anläggande av förskolor, och detta är ett av de ställen som föreslagits. Markanvisningsavtal har



upprättats med Byggnads AB Abacus innehållande en avsiktsförklaring om en förskola i tre avdelningar.

-Ekonomiska konsekvenser

Enligt markanvisningsavtalet står Staden för kostnad för egen personal, övriga kostnader står Byggnads AB Abacus för.

-Genomförande

En egen fastighet bildas genom avstyckning från Södermalm 8:57 samt Sänket 1. Staden försäljer denna nya fastighet till Byggnads AB Abacus.

Staden har låtit utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning på platsen. Denna visar sammantaget på att undersökta fyllnadsmassor inte utgör någon risk för människor eller miljö i dagsläget.

-Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antas under 2008 och byggnadsarbetena kan därefter påbörjas.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med genomförandebeslutet när köpeavtal är träffat med Byggnads AB Abacus, preliminärt hösten 2008.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringskontoret förordar att detaljplan upprättas i enlighet med Stadsbyggnadskontorets förslag.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

Slut