



Handläggare: Lisbeth Westerlund
Telefon: 08-508 25 016

Till
Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden

Detaljplan för Grimman 6 m.fl. i stadsdelen Södermalm

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden hänvisar till tjänsteutlåtandet som svar på remissen.
2. Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadskontoret.

Gillis Hammar
Förvaltningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen om förslaget till detaljplan för Grimman 6 m.fl., Maria Prästgårdsgata 32 i stadsdelen Södermalm. Förvaltningen anser att förslaget till detaljplan för Grimman 6 m.fl. har förutsättningar att skapa ett attraktivt bostadsområde som också ökar kvaliteten i boendemiljön för dem som bor i närliggande områden.

Det är angeläget att skapa förutsättningar för att sociala verksamheter ska få ett naturligt utrymme i staden och att attityderna till sådana verksamheter förändras så att förslag om placering i ett område inte avvisas på grund av oro för att problem ska uppstå. Kvarteret Grimman är trots den otrygghet som under en period upp-

stått i området, ett exempel på att sociala verksamheter i rimlig omfattning kan fungera alldeles utmärkt i stadsmiljön.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen om förslaget till detaljplan för Grimman 6 m.fl., Maria Prästgårdsgata 32 i stadsdelen Södermalm. Synpunkter på planförslaget ska lämnas senast 7 maj 2010. Samrådsbrev med sändlista över remissinstanser samt planbeskrivning bilägges tjänsteutlåtandet.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom kansliavdelningen.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att öka tryggheten i området, möjliggöra nybyggnation av ca 200 lägenheter samt en förskola. Planen omfattar även Momma Reenstiernas palats från 1670-talet som avses renoveras samt en ny allmän park runt palatset. Förskolan och de nya lägenheterna möjliggörs dels genom ny bebyggelse och dels genom ombyggnation av den så kallade Asylen och del av gamla Maria sjukhus. I samband med planarbetet studeras också en framtida möjlig utveckling av kvarteret Grimman som helhet. Byggstart planeras till våren 2011.

Området domineras idag av verksamheter riktade till hemlösa och/eller missbrukare. Verksamheterna är huvudsakligen inåtvända och saknar till stor del entréer mot gatorna. Stadsmässigt bidrar det till otrygghet. Bebyggelsen ligger i dag utspridd inom kvarteret och skapar många otydliga rumsligheter och prång. De utgör ofta tillhåll för missbrukare. I stadsstrukturen är kvarteret Grimman ett väldigt stort och långt kvarter som skapar en blockering i gatunätet. Området är tätbebyggt och saknar i princip närparker.

Förvaltningens synpunkter

Inom stadsdelsnämndsområdet Södermalm finns sedan länge många verksamheter som riktar sig till hemlösa och missbrukare. Stadsdelsnämnden har återkommande uttryckt oro för att koncentrationen av sådana verksamheter på Södermalm skapar risk för otrygghet för invånarna. Verksamheterna har oftast goda relationer till grannskapet men just i kvarteret Grimman har det uppstått problem då såväl staden som landstinget och Stadsmissionen har verksamheter där som riktar sig till hemlösa och missbrukare.

Förvaltningen har i samarbete med Stadsmissionen och landstinget arbetat med olika åtgärder för att öka tryggheten och kunnat minska oron för de boende i grannskapet. Det är dock uppenbart att det är olämpligt med det stora antal sociala verksamheter som finns inom detta område. Det finns nu också en planering för flyttning av flera av verksamheterna.

Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden beslutade 14 maj 2009 om en strategi för att få fler lokaler och lägenheter till sociala ändamål i Stockholm stad (dnr 3.2-0340/2009). I strategin anges att vid planeringen av nya stadsdelsområden är det av stor vikt att stadens förvaltningar samverkar utifrån sina olika kompetensområden för att skapa attraktiva stadsdelar med hög kvalitet för boende och arbetsplatser. Det är viktigt att såväl de tekniska aspekterna som sociala och kulturella aspekter får tillräckligt utrymme i planeringsprocessen.

För att åstadkomma stadsdelar där människor med olika behov kan bo och leva är det angeläget att vid planeringen avsätta såväl lokaler som lägenheter för sociala ändamål. Förvaltningen bedömer att det förutom lägenheter finns behov av både större och mindre lokaler inom såväl socialtjänst- och arbetsmarknadsnämndens och stadsdelsnämndernas ansvarsområden som inom frivilligorganisationer och upphandlade entreprenörer. Om man planerar för att tillgodose sociala ändamål i hela staden minskar risken för att sådana verksamheter koncentreras till vissa områden där otrygghet och andra problem kan uppstå.

Det är också angeläget att skapa förutsättningar för att sociala verksamheter ska få ett naturligt utrymme i staden och att attityderna till sådana verksamheter förändras så att förslag om placering i ett område inte avvisas på grund av oro för att problem ska uppstå. Kvarteret Grimman är trots den otrygghet som under en period uppstått i området, ett exempel på att sociala verksamheter i rimlig omfattning kan fungera alldeles utmärkt i stadsmiljön.

Förvaltningen delar stadsbyggnadskontorets uppfattning att det är angeläget att öka tryggheten i området. Förslaget till ny bostadsbebyggelse bör ha goda förutsättningar för att skapa den aktivitet i området som medför att tryggheten ökar. Den planerade flyttningen av sociala verksamheter bör också öka tryggheten. Maria beroendecentrum och akutboendet Grimman som blir kvar i området har tidigare haft goda relationer till de som bor i närområdet och kommer sannolikt att kunna ha det även i framtiden.

Vid stadsplanering och byggande är det viktigt att beakta tillgänglighetsaspekter. Fysisk tillgänglighet är en investering som påverkar framtida kostnader vid behov av samhällets stödsatser i form av hemtjänstinsatser, ledsagning, personlig assistans m.m. I planbeskrivningen anges också att god tillgänglighet kommer att uppnås inom planområdet. Förvaltningen anser dock att flera aspekter än de som anges i planbeskrivningen behöver tillgodoses.

För att ha god tillgänglighet måste följande beaktas:

- Angöring till entréer och garageinfarter ska vara tillgängliga.
- Lutningarna på gångvägarna får inte vara för branta.
- Utrymningssäkerhet ska vara genomtänkt utifrån funktionshinderaspekter.
- Det ska finnas tillgängliga hissförbindelser till alla uppgångar i fastigheterna.
- Sophanteringen ska ha tillgängliga lösningar för bl.a. rullstolsanvändare
- Det ska finnas användbara tvättstugor för personer med funktionsnedsättningar.
- Det ska finnas angöringsplatser (taxi, färdtjänst, räddningstjänst, ambulans) intill fastigheternas entréer.
- Det ska finnas handikapparkeringsplatser i tillräcklig omfattning
- Kontraster i byggnader och i gatumiljön ska underlätta användbarheten för personer med synskador

I staden finns sedan 2001 en genomförandegrupp som arbetar med att effektivisera utbyggnaden av särskilda boendeformer för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Genomförandegruppen leds av socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen och består i övrigt av representanter för stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Kommunfullmäktige antog 19 oktober 2009 plan för utbyggnad av bostäder inom funktionshinderområdet som tagits fram av genomförandegruppen. I beslutet fick socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden i uppdrag att återkomma med en konkret plan för behov och utbyggnad. Den senaste mätningen i februari 2010 visar behov av totalt ca 600 lägenheter för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar för perioden 2009 – 2012. Utbyggnadsplaneringen för 2010 – 2014 ligger på ca 320 lägenheter. Om staden ska klara utbyggnaden av bostäder inom funktionshinderområdet är det angeläget att i alla planförslag se till att den här kategorin bostäder byggs i tillräcklig omfattning.



Sammantaget anser förvaltningen att förslaget till detaljplan för Grimman 6 m.fl. har förutsättningar att skapa ett attraktivt bostadsområde som också ökar kvaliteten i boendemiljön för dem som bor i närliggande områden.

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning