



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Jonas Claeson
Tfn 08-50827592

P 2006 - 16348 - 54

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING 1(2)

2008-09-12

TDp 2006-16348-54

Tillägg till detaljplan för
delar av Verksamhetsområdet
i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen
i Stockholm
TDp 2006-16348-54

HANDLINGAR

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

Förslaget bedöms inte medföra någon sådan miljöpåverkan att reglerna om miljökonsekvensbeskrivningar enligt PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap är tillämpliga.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att kontorsverksamhet, icke störande småindustri samt hantverk skall kunna bedrivas inom planområdet. Verksamhetsområdet i Södra Hammarbyhamnen innefattar idag både kontor och industriverksamhet vilket gällande planer inte ger rätt till. Huvuddragen är att ändra bestämmelserna från industri till kontor, icke störande småindustri och hantverk (JK₁ på plankartan).

PLANDATA

Planen omfattar fastigheterna:

- Trikåfabriken 3, 4, 8, 9 och 12
- Korphoppet 1 och 5
- Påsen 1, 7, 8 och 9
- Godsvagnen 9

Området är beläget i Södra Hammarbyhamnen och benämns som verksamhetsområdet i Hammarby sjöstad. Delar av området regleras av nyare detaljplaner för kontorsanvändning medan majoriteten regleras av gällande industriplaner från 1940-talet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Översiktsplan –99 pekar ut Hammarby sjöstad som ett utav tolv stadsutvecklingsområden. Ett särskilt program för detaljplanläggning godkändes av stadsbyggnadsnämnden i september 1996. Där står det bland

annat att det är viktigt att verksamheter och bostäder skall vara blandade. Flera bra moderna exempel räknas upp som t ex Norra Älvstranden i Göteborg, Holmens bruk i Norrköping och Nacka Strand. Vidare kommenteras grunden för den nya stadens uppbyggnad: "Förstaden lider idag brist på urbanitet, är för endimensionell och uttunnad på service och verksamheter". Målet måste vara att: "skapa en funktionsintegrerad stadsbygd med en blandning av bostäder, service och verksamheter."

Gällande detaljplaner


Pl 2022 C från 1940-10-18 samt Pl 3047 A från 1945-05-04 reglerar användningen till "industriändamål och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må icke inredas i större utsträckning än som erfordras för egendomens skötsel och bevakning". För utformningen regleras avstånden mellan byggnaderna och byggnadshöjderna relativt fritt, dock högst till en höjd av 22 meter.


FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den gällande planen (PL 2022 C) är i omkringliggande kvarter till stor del ändrad i och med utvecklingen av Hammarby Sjöstad. Området har ganska snabbt utvecklats, från industriområde med hamnverksamhet till bostadsområde och kontorsverksamhetsområde.

I samband med att ansökan från fastighetsägaren av Trikäfabriken 3 inkom med ansökan om planändring, beslutades att en förfrågan till intill liggande fastigheter, skulle göras. Denna förfrågan gällde om tillägget i detaljplanen var önskvärd även för dessa. Resultatet av denna förfrågan var att nästan samtliga fastighetsägare, vars fastigheter fortfarande regleras av den äldre industriplanen i området, valde att delta.

Tillägget till de befintliga detaljplanerna med bestämmelser för kontor, icke störande småindustri och hantverk (JK₁) ersätter den äldre användningsbestämmelsen för industri. Området genomgår för närvarande en utveckling med byggande av bostäder i närområdet. Det gamla industriområdet håller sakta men säkert på att byta skepnad. Idag används de flesta av fastigheterna i det kvarvarande industriområdet för blandade verksamheter där kontoren är en stor del. Planen syftar alltså till att aktualisera detaljplanen till befintliga förhållanden.


Malin Olsson
Sektionschef


Jonas Claesson
Planarkitekt