

Handläggare
Andreas Björklund
Telefon 08-50827581**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Södermalm 8:57 (Färgarplan), i stadsdelen Södermalm (50 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Arne Fredlund

Sammanfattning

Planområdet omfattar Färgarplan, del av Södermalm 8:57, i korsningen Tengdahlsgatan/Barnängsgatan på sydöstra Södermalm. Platsen består av en asfalterad parkeringsyta med plats för 16 bilar, en elnätcentral samt en återvinningstation. Syftet med planändringen är att medge byggnation inom nuvarande gatumark med ca 50 bostadsrätter i tre fristående huskroppar. Gällande plan anger ändamålet gata.

Byggnaderna varierar mellan 4-9 våningar och utformas som fristående flerbostadshus med fasader i trä och sockelvåning i sten. Mellan husen bildas två gårdar, i bottenvåning föreslås lokaler och i källarplan anordnas garage.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att önskad åtgärd är möjlig att pröva i en planprocess. Förslaget är betydligt mer genomarbetat än vad som är vanligt i startskede och har en tydlig och egen arkitektur. De parkeringsplatser och den elnätsstation som idag finns på platsen kommer ersättas med nya anläggningar samtidigt som 50 lägenheter tillskapas. Planområdet består idag av en hårdgjord parkeringsyta vilket innebär att ingen grönyta tas i anspråk vid en exploatering. I en kommande planprocess bör byggnadernas placering och utbredning studeras vidare för att på ett bättre sätt möjliggöra angränsning till kvarteret Fikonet norr om Färgarplan. Det bör även studeras vidare hur förslaget påverkar befintlig omkringliggande bebyggelse så att skuggning kan minimeras.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Utlåtande

Syfte och bakgrund

Färgarplan, som är en del av fastigheten Södermalm 8:57, ägs av Stockholms stad och är markanvisad till Folkhem produktion AB. Syftet med planändringen är att medge byggnation inom nuvarande gatumark med ca 50 bostadsrätter i tre fristående flerbostadshus i varierande höjd. I bottenvåning föreslås lokaler och i källarplan anordnas garage.

Färgarplan har tidigare varit aktuell för bebyggelse, då med Svenska Bostäder som byggherre. Förslaget prövades i programsamråd år 2002, samt i plansamråd år 2003. Vid redovisning efter plansamrådet beslutade stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2003 att bebyggelsen på Färgarplan skulle utgå.

I närområdet ligger kvarteret Persikan där ca 1100 lägenheter planeras då nuvarande bussterminal flyttar till Fredriksdal i Södra Hammarbyhamnen.

Plandata

Planområdet ligger i korsningen Tengdahlsgatan/Barnängsgatan på sydöstra Södermalm. Platsen utgörs av en asfalterad parkeringsyta med plats för 16 bilar. Inom kvarteret Fikonet, i norr, finns ytterligare nio parkeringsplatser som ligger i direkt anslutning och angörs från Färgarplan. Platsen är obebyggd med undantag av en elnätsstation tillhörig Ellevio AB (fd. Fortum Distribution AB), och som vid exploateringen måste flyttas. Den föreslås kunna inrymmas i den nya bebyggelsen.



Ungefärligt planområde markerat inom rött

Gällande planer

Översiktsplan för Stockholm

Enligt stadens översiktsplan berörs det aktuella området av strategi 1 vilket innebär att centrala Stockholm ska fortsätta att stärkas. Bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras. Pågående markanvändning är innerstadsbebyggelse. Utveckling och förtätning ska huvudsakligen ske inom ramen för den befintliga strukturen.

Detaljplan

Gällande plan är detaljplan 2002-09169. Planen anger bostäder, park och gata. För den del som omfattar Färgarplan är ändamålet gata. Genomförandetiden löpte ut 2015-06-09.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövård Stockholms innerstad med Djurgården.

Förutsättningar

Färgarplan är belägen söder om kvarteret Fikonet, en fri planstruktur ursprungligen bestående av fem fristående bostadshus uppförda 1963-65. År 2005 förtätades området med två smala lamellhus längs kvarterets ytterkanter utmed Barnängsgatan. I samband med uppförande av de nya bostadshusen smalnades Barnängsgatan av till en 18-meters gata med trädplantering och kantstensparkering. Väster om kvarteret ligger Tengdahlsparken, som anlades i slutet av 1930-talet, och Vita Bergen.



Flygbild. Ungefärligt planområde markerat inom rött.

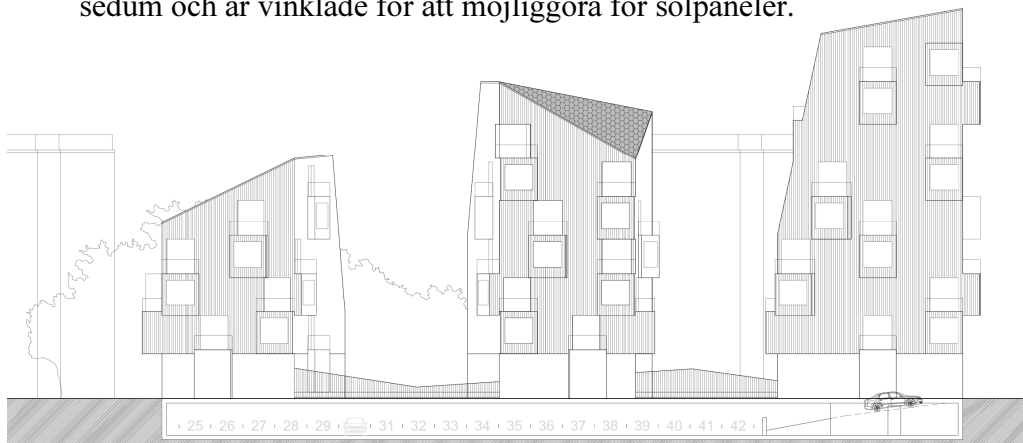
Förslag



Illustrationsplan (Utopia arkitekter)

Planförslaget syftar till att uppföra 50 bostadsrätter i tre fristående flerbostadshus i trä. Byggnadskropparna föreslås få varierande höjder med 8-9 våningar mot Barnängsgatan och 4-6 våningar mot Tengdahlsgränd. I en av byggnaderna kan vid behov en förskola inrymmas i bottenplan mot gården. I byggnaden närmast Barnängsgatan föreslås kommersiella lokaler inrymmas i bottenvåningen. Mellan husen bildas två gårdar som förses med kullersten. Avståndet till befintlig bebyggelse är ca 12 meter åt samtliga håll förutom mot kvarteret Barnängen där det är ca 18 meter.

Byggherren har redovisat ett genomarbetat förslag för byggnadernas utformning inför start av planärendet trots att detta inte behövts. Byggnaderna är utformade som skulpturala solitärer med vridna fasader. Detta försäkras med ett antal burspråk och balkonger. Fasader och stomme föreslås vara i massivträ och bestрукna med rödfärg, sockelvåningar föreslås vara i sten. Taken är av plåt och sedum och är vinklade för att möjliggöra för solpaneler.



Sektion längs med Tengdahlsgränd (Utopia arkitekter)

Bostadsparkering sker i garage under husen med infart från Barnängsgatan. De befintliga parkeringsplatserna på Färgarplan föreslås även de förläggas i garaget.



Illustration, vy i korsnigen Tengdahlsgatan/Barnängsgatan (Utopia arkitekter)

Störningar och risker

Trafikbullernivåerna inom planområdet ligger enligt stadens beräkningar mellan 50-55 dBA ekvivalent nivå och mot Barnängsgatan uppgår bullret till 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Behovsbedömning

Eftersom förslaget har relativt begränsade miljöeffekter bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen eller MB 6 kap 11 §, att en miljöbedömning behöver upprättas.

Planen strider inte mot gällande översiktsplan. Planen bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen ligger i Stockholms innerstad vilket är ett område av riksintresse för kulturmiljövården, men berör i övrigt inte något område av nationell eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet.

Tidplan

Kontorets arbete med detaljplanen ska finansieras genom planavtal med beställaren. Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Tidplan enligt nedan:

Start-PM	november 2015
Samråd	2 kv. 2016
Granskning	3 kv. 2016
Antagande i SBN	4 kv. 2016

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att önskad åtgärd är möjlig att pröva i en planprocess. Förslaget är betydligt mer genomarbetat än vad som är vanligt i startskede och har en tydlig och egen arkitektur. Byggnaderna med sina vridna volymer och vinklande tak uppförs i trä vilket gör dem karaktäristiska med en platsspecifik gestaltning. De parkeringsplatser och den elnätsstation som idag finns på platsen kommer ersättas med nya anläggningar samtidigt som 50 lägenheter tillskapas. Planområdet består idag av en hårdgjord parkeringsyta vilket innebär att ingen grönyta tas i anspråk vid en exploatering.

I en kommande planprocess bör byggnadernas placering och utbredning studeras vidare för att på ett bättre sätt möjliggöra angoring till kvarteret Fikonet norr om Färgarplan. Det bör även studeras vidare hur förslaget påverkar befintlig omkringliggande bebyggelse så att en skuggning kan minimeras. En förutsättning för att kunna bebygga platsen är att den elcentral och återvinningsstation som idag ligger på Färgarplan kan omlokaliseras. Elcentralen föreslås inrymmas i förslaget.

I bottenvåningarna föreslås lokaler vilket bedöms bli ett positivt tillägg i området. Stora delar av förslagets kvalitéer ligger i dess gestaltning och hur byggnaderna anpassats till platsen. Dessa kommer i en framtida detaljplan bli viktiga att säkerställa.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden beslutar att påbörja detaljplanearbete.

SLUT