

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2023/538)**Detaljplan för del av fastigheten Fatburen 1
Söderhallarna i stadsdelen Södermalm (centrum), Dp
2018-05872-54**

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheten Fatburen 1, Dp 2018-05872-54, i stadsdelen Södermalm, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanens syfte är att ändra användningen av Söderhallarna till centrumändamål. Syftet är att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. De ut- och påbyggnader som föreslås ska gestaltas med stor omsorg och hänsyn till arkitektoniska och kulturhistoriska värden. De kulturhistoriska värdena skyddas och de förändringar som medges ska utföras varsamt. Söderledstunnelns funktion, underhåll, drift och konstruktion säkerställs i planen.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Söderhallarna kommer att gestaltas med stor omsorg och hänsyn till arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Det är även positivt att planen nu säkerställer Söderledstunnelns funktion för framtida underhåll och drift.

Ända sedan staden genomförde försäljningen av Söderhallarna, som en del av finansieringen av ombyggnationen av Medborgarhuset, har ambitionen varit att öka attraktiviteten och utbudet av verksamheter i aktuella fastigheter på medborgarplatsen. Att på olika sätt stärka denna handels- och mötesplats på torget.

Ärendet bekräftar således på ett positivt sätt fastighetsägarens ambitioner att göra denna del av Södermalm till en mer populär träffpunkt och handelsplats för stadens invånare. Det är även önskvärt med ett fortsatt arbete med att se över utformningen av övrig torgyta så att den bättre kan komplettera de verksamheter som finns och kommer att finnas på platsen.

Bilagor

1. Planbestämmelser, dnr KS 2023/538-1.4
2. Planbeskrivning, dnr KS 2023/538-1.2
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2023/537-1.1
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2023/537-1.3

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 7 juni 2023

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Ersättaryttrande av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

Stockholm är en av världens vackraste städer. Med sitt unika läge på Mälarutloppets kuperade öar och malmar, mellan slussar, kanaler och broar; skapar stadssiluetten en Stockholmskaraktär som ofta ges epitetet Nordens Venedig.

Vi välkomnar utvecklingen av Söderhallarna och de föreslagna takvåningarna. Genom att aktivera taktytor och tillföra nya lokaler kan det lokala näringslivet utvecklas samtidigt som fler stockholmare ges möjlighet att ta tillvara stadens unika karaktär från nya perspektiv. I arbetet för ett mer levande och tryggt Stockholm får inte takytornas potential glömmas bort. Nordens Venedig förtjänar att beundras såväl från vatten, gator och torg som från taken i vår kuperade stad.

Ärendet

Planens syfte är att ändra användningen av Söderhallarna till centrumändamål. Syftet är att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. De ut- och påbyggnader som föreslås ska gestaltas med stor omsorg och hänsyn till arkitektoniska och kulturhistoriska värden. De kulturhistoriska värdena skyddas och de förändringar som medges ska utföras varsamt. Söderledstunnelns funktion, underhåll, drift och konstruktion säkerställs i planen.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 april 2023 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslaget till detaljplan överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Särskilt uttalande av Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 mars 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Planens syfte är att ändra användningen av Söderhallarna till centrumändamål och att göra det möjligt med nya takvåningar. Syftet är att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. De ut- och påbyggnader som föreslås ska gestaltas med stor omsorg och hänsyn till arkitektoniska och kulturhistoriska värden. De kulturhistoriska värdena skyddas och de förändringar som medges ska utföras varsamt. Söderledstunnelns funktion, underhåll, drift och konstruktion säkerställs i planen.

Bakgrund

Plandata

Söderhallarna ligger vid Medborgarplatsen på Södermalm och består i huvudsak av fastigheten Fatburen 1. Omgivande fastigheter som också ingår i planområdet är del av Södermalm 9:1 och del av Fatburshöjden 1. Planområdet är cirka 4700

kvadratmeter. Under Fatburen 1 och berörd del av Södermalm 9:1 löper genomfartsleden Söderleden.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågående detaljplaner.

Pågående detaljplaner i området

I planarbets närhet pågår planarbete för del av Södermalm 4:1 i Bergsgruvans park, dnr 2021-15543, 60 bostäder. Planen förväntas gå ut på samråd hösten 2023.

Gällande detaljplaner

- Plan 0180-8454A från 1989, vilken medger kontor, handel, allmän plats och torg.
 - Plan 0180-92070A Fatburshöjden från 1995, vilken medger bostads- och centrumändamål.
 - Plan 1998-05501 Fatburssjön 5 mm från 2001, vilken medger handel.
- Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

Markägförhållanden

Fatburen 1 ägs av Fastighets AB Brogatan/Atrium Ljungberg. Södermalm 9:1 ägs av Stockholms stad. Fatburshöjden 1 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Brf Söder Torn.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården "Stockholms innerstad med Djurgården". Närbelägna Medborgarhuset och Medborgarplatsen är en värdekärna

inom riksintresset. Värdekärnan är ett uttryck för *"Den offentliga och demokratiska staden"*. Söderhallarna är genom den postmoderna arkitekturen och läget vid Medborgarplatsen av betydelse för förståelsen och läsbarheten av stadens utveckling. De uttryck för riksintresset som är aktuella på platsen är 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling, det moderna välfärdssamhället, handelns och näringslivets byggnader samt stadssiluetten. Söderhallarna är en länk mellan den äldre stenstadsbebyggelsen och Södra Stationsområdets yngre årsring. Väg E4.25 (Söderleden) som löper inom och under Fatburen 1 är riksintresse för kommunikationer.

Översiktsplan

Detaljplanen ligger i linje med stadsbyggnadsmålet "En växande stad" som innebär att Stockholm ska fortsätta växa och genom sin attraktivitet locka besökare och företag. Stadsbyggnadsmålet "En god offentlig miljö" är också aktuellt för detaljplanen. Det innebär att offentlig miljö stärks och möjliggör stadsdelar med levande centrum med trygga och väl gestaltade platser.

De förhållningssätt till riksintresset för kulturmiljövård som anges i översiktsplanens riksintressebilaga innebär att stadsbilden i den äldre stenstaden på malmarna är känslig för skalförskjutningar och att en utgångspunkt ska vara att bibehålla möjligheten att utläsa de äldre byggnadsepokerna. Projekt som är av stort allmänintresse och som har särskilt hög arkitektonisk kvalitet och relevans bedöms ändå kunna prövas under förutsättning att de ger förbättrad helhetsverkan i omgivande stadsmiljö.

Stockholms byggnadsordning

Söderhallarna ingår i Södra Stationsområdet som karakteriseras som tät stadsenklav i byggnadsordningen. I vägledningen anges bland annat att en utveckling ska ske med utgångspunkt i de tydliga gestaltningsidéerna och planmönster med axialitet samt att komplettera med nya verksamheter i strategiska lägen. Söderhallarna är beläget vid ett av stadens största torg. I vägledningen för torg anges bland annat att utveckling ska ske genom att stärka platsens identitet och skapa inbjudande och välfungerande mötesplatser.

Kommunala beslut i övrigt

Södermalms hjärta

Mellan åren 2011-2014 pågick projektet Södermalms hjärta (dnr 2011-16855). Visionen för projektet var att göra "Medborgarplatsen med kringliggande områden till en attraktiv och trygg boplat och mötesplats i världsklass". Ett helhetsgrepp skulle tas kring Medborgarplatsen, Fatbursparken och Björns Trädgård. Projektet var facknämndsövergripande där trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, socialförvaltningen, kulturförvaltningen, idrottsförvaltningen och Södermalms stadsdelsförvaltning deltog och beslut togs i

respektive nämnd 2011. Projektet resulterade 2014 i förstudien ”Södermalms hjärta – stadsrums- och stadslivsanalys”.

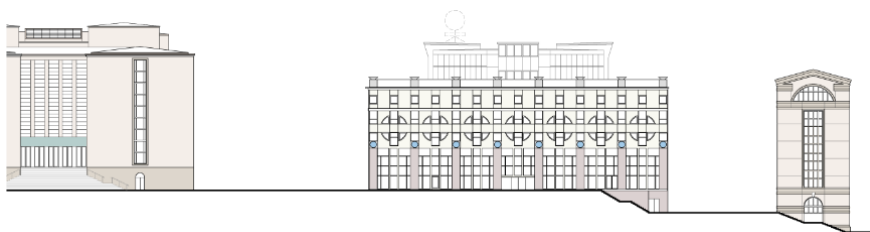
Kulturhistoriskt värde

Fatburen 1, Söderhallarna, är blåklassade i Stadsmuseets klassificering, vilket motsvarar byggnadsminnesklass. Söderhallarna har kulturhistoriskt värde som enskild byggnad men också som en del i ett sammanhang i staden.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och bebyggelsen i området

Söderhallarna ligger vid Medborgarplatsen och utgör torgets fondbyggnader åt väster. Söderhallarna är beläget i nivåskillnaden mellan Medborgarplatsen och Södra Station. Den lägre nivån mot Västgötagränd har låga vistelsekvaliteter och används främst för transporter till fastigheterna. Söderhallarna och Söder Torn markerar en gräns mellan de olika stadsutvecklingsperioderna - den äldre stenstaden och det senare uppförda Södra Stationsområdet.



Fasadelevation mot söder som visar Medborgarhuset, Saluhallen och Bofills båge på Fatbursparkens nivå (DinellJohansson).



Fasadelevation mot norr som visar Bofills tempel, Björkhallen och Medborgarhuset på Medborgarplatsens nivå. Den blå rutan är Söderledens avfart som mynnar i Björkhallens gavel (DinellJohansson).

Bebyggelsen i Fatburen 1 Söderhallarna

Fatburen 1 utgörs av två sammanbyggda byggnader uppförda i början av 1990-talet. Den norra byggnaden, Saluhallen, innehåller saluhall, butiker, restauranger och kontor. Den södra byggnaden, Björkhallen, innehåller biograf, systembolag, apotek, restauranger och kontor. Björkhallen har sex våningar och Saluhallen fem våningar från Medborgarplatsens nivå.



Söderhallarna med Björkhallen, Tjärhovsgränd och Saluhallen. Flygfoto över platsen sett från öster (SBK/Lennart Johansson).

Mellan Björkhallen och Saluhallen ligger länkbyggnaden Tjärhovsgränd, den tänkta förlängningen av Tjärhovsgatan. En monumental entrétrappa och en restaurangpaviljong tillhörande Söderhallarna är belägen på intilliggande fastighet Södermalm 9:1. Fastigheten är bebyggd till fastighetsgräns.

Trafik

Söderledens avfart kommer upp under Söderhallarna och mynnar i Björkhallens södra gavel. Eventuella på- och utbyggnaders laster och konstruktion kompliceras av den underliggande Söderleden.

Planförslaget

Planens innehåll

Utgångspunkter för planen är att möjliggöra en teknisk och funktionsmässig modernisering av byggnaderna samtidigt som de höga kulturhistoriska och arkitektoniska värdena ska respekteras.

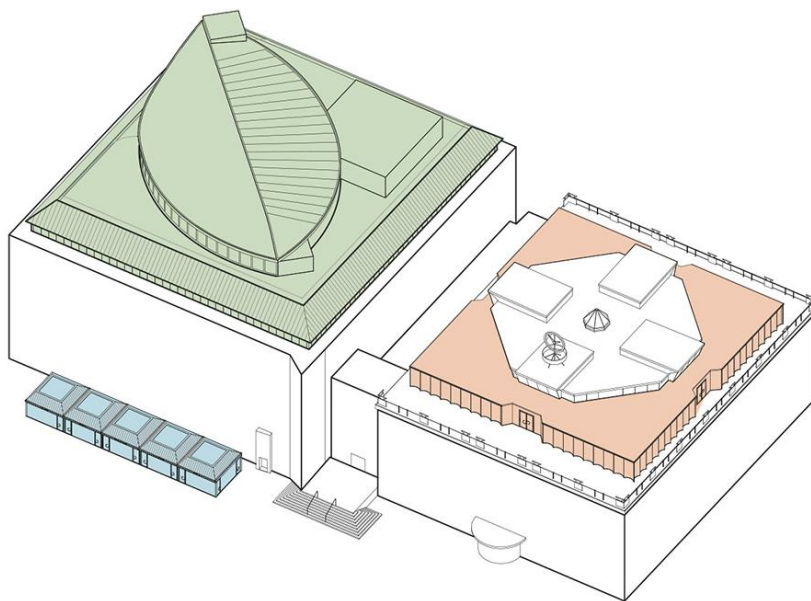
Området runt Söderhallarna består av flera olika marknivåer där man kan röra sig i trappor och genom byggnaderna till de olika nivåerna. De offentliga platser som omgärdar Söderhallarna i söder och väster ligger lägre och har karaktär av bakgator,

vilket bidrar till en känsla av otrygghet. Planen verkar för att utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum.

För Fatburen 1 Söderhallarna föreslås markanvändningen C, centrumändamål utan precisering. De byggnadsdelar som tidigare saknat planstöd och som legat utanför fastigheten Fatburen 1 avgränsas i höjdded.

Söderledstunnelns huvudtunnel avgränsas genom användningen för allmän tunnel GENOMFART. Ett mindre område ingår i planen för att ge möjlighet att bygga ut ett bjälklag. Området ges markanvändningen BC, bostads- och centrumändamål, vilket är densamma som idag. En befintlig elnärstation avgränsas och planläggs som elnärstation, E1.

Byggrätten för Fatburen 1 föreslås utökas genom nya volymer på taken. Påbyggnad på Björkhallen föreslås i en våning samt en mindre indragen våning formad som en oval. På taket finns ett glasat parti för ljusinsläpp till den underliggande ljushallen. En påbyggnad på Saluhallen föreslås i en våning indragen från fasadliv som ska utföras transparent. Den befintliga lanterninen i mitten är skyddad i planen och utgör byggnadens högsta punkt.



Förslagets nya eller förändrade byggnadsdelar markerade i färg.

- påbyggnad i en våning samt en oval toppvåning på Björkhallen (grön)
- påbyggnad i en våning på Saluhallen (beige)
- möjlig ombyggnation av paviljong utanför Björkhallen, inom samma volym som idag (blå)

(DinellJohansson)

Planförslaget innehåller en ny entré mot nordväst som leder ut mot angränsande fastighet Fatburshöjden 1. Fastigheten Fatburshöjden 1 är upplåten med tomträtt till

Brf Söder Torn. Byggaktören för Fatburen 1 ska teckna avtal med tomträttshavaren till Fatburshöjden 1 avseende ytan som tas i anspråk av byggaktören.

Paviljongen mot Medborgarplatsen som visades i samrådsförslaget har utgått med anledning av det tekniskt svåra läget ovanpå Söderleden.

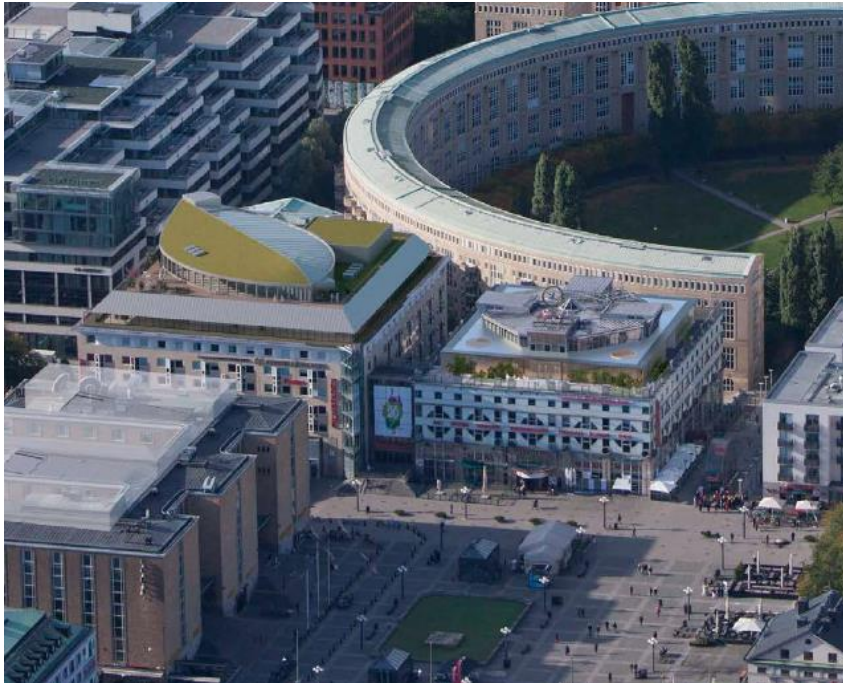
Arkitektonisk idé

Utgångspunkten är att utgå ifrån en respekt för de befintliga byggnadernas tydliga hemvist inom postmodernismen. Principen är att bevara värdefulla befintliga delar och att återställa delar som kan få en förnyad betydelse. Vid nya tillägg följs den ursprungliga arkitektoniska gestaltningen och en liknande attityd avseende lekfullhet och detaljering tillämpas.

De nya tillbyggnaderna på taken låter ursprungsbyggnaderna dominera genom att volymerna ligger indragna från takfoten och har form, kulör och material som samspelar med byggnaden och omgivningen. Tillbyggnaderna på taken har en samtida gestaltning men lånar formelement, kulör och material från de ursprungliga byggnaderna. Tillbyggnaderna ska harmoniera samtidigt som det går att särskilja ursprunglig och nytillkommen byggnadsdel. Tillbyggnaderna på taken ska utföras så att dagsljusinsläppet till ljusgårdarna blir fortsatt generöst och synligt inifrån.

Byggnadernas kulturhistoriska värde är skyddade genom reglering av volym samt utformnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelser exteriört och interiört. All bebyggelse utom Björkhallens paviljong får rivningsförbud. Byggnadsdelar som behöver ändras som en följd av planförslaget har utformnings- och varsamhetsbestämmelser. Planen har utökad lovplikt för ändringar och underhåll av byggnadsdelar med skydds- och varsamhetsbestämmelser vilket motiveras av de höga kulturhistoriska värdena och värdet av att bevara upplevelsen av en helhet.

Befintliga fasader skyddas men där förändringar motiveras av ett bättre möte mot omgivande offentliga rum kan fasadförändringar i form av tydligare entréer och större uppglasningar göras. Dessa ska då utföras inom byggnadens befintliga geometri och på de våningsplan som möter gata eller torg.



Flygbild där planförslaget med de föreslagna nya takvåningarna på Saluhallshuset och Björkhallshuset är inlagda. Medborgarhusets nya ventilationsrum är illustrerade i vitt till vänster i bild (Dinell Johansson).



Illustration över föreslagen ny entré mot Västgötagränd och Fatburstrappan. Den nya entrén förutsätter att Fatburstrappans bjälklag breddas mot söder (DinellJohansson).

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Förslaget har potential att ge fler ögon på kringliggande platser en större del av dygnet genom de nya takvåningarna och de nya entréerna vilket är positivt. Det kan bli enklare och tydligare att hitta in i Söderhallarna från Fatburstrappan och Södermalmsallén genom de föreslagna större entréerna.

Trygghet

De nya entréerna och de större uppglasade partierna bidrar till att kringliggande platser upplevs mer lättorienterade, överblickbara och trygga. Särskilt gäller det området mot Västgötagränd och Bofills båge. Planförslaget har potential att bidra till ökad trygghet i och runt Söderhallarna vilket är positivt.

Jämställdhet

Att Västgötagränd har potential att upplevas tryggare som en följd av planen är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Kulturmiljö i en växande stad

Söderhallarna föreslås få rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser samtidigt som planen medger en förändring med nya volymer och nya entréer. Utvecklingen av Söderhallarna kommer att påverka stadsbilden såväl i den stora skalan i staden som i den nära skalan från angränsande gatu- och torgrum. Kontoret bedömer att de nya volymerna och entréerna öppnar upp för verksamheter som kopplar Söderhallarna starkare till omgivande stadsrum och stadsliv, vilket är positivt för staden. De interiöra ändringarna har potential att stärka kommunikation och tydliggöra hur besökaren orienterar sig.

Volymökningen innebär att uttrycket för riksintresset riskerar att försvagas genom att Björkhallshuset får en mer dominerande och synlig position vid Medborgarhuset. Påbyggnaden på Saluhallen bedöms ha styrkor och kunna genomföras utan större påverkan på riksintresset genom sin lätta utformning och det generösa indraget från fasad. Återuppbyggnaden av Fiskartrappan i Björkhallshuset, restaureringen av Saluhallens interiöra balkonger, det nya läget för rulltrappa i Saluhallen är alla åtgärder som bedöms stärka byggnadens ursprungliga tanke, struktur och i förlängningen de kulturhistoriska värdena. De nya entréerna och den förbättrade invändiga kommunikationen kan göra Söderhallarna mer tillgängliga och attraktiva vilket kan leda till att fler vistas i och upplever den postmoderna miljön. De föreslagna nya våningarna kommer att påverka dagsljusinsläpp och konstnärliga kvaliteter i ljusgårdar och lanterniner men förändringarna bedöms kunna tålas. Sammantaget bedöms planen innebära måttligt negativa konsekvenser på riksintresset för kulturmiljövård.

Arkitektur och gestaltning

De nya entréerna mot Västgötagränd vid Södermalmsallén och mot Fatburstrappan bidrar båda till att öka tillgängligheten och flödet in i Söderhallarna. Entréernas nya uppglasade partier kommer synas och ge ljus och liv på platserna som angränsar. Entrén mot Fatburstrappan behöver en utökning av ett bjälklag för att fungera. Denna anläggning kommer påverka Brf Söder Torn som är tomträttsinnehavare för fastigheten Fatburshöjden.

Saluhallens påbyggnad i en våning föreslås utföras väl indragen från fasadlivet. Verksamheterna på taket kan upplevas från torget och vara ett positivt bidrag till stadslivet. Påbyggnadens volym och gestaltning bedöms ha en god samverkan med moderbyggnaden.

Trafik och mobilitet

Byggnaderna har betydelse för att ta upp höjdskillnaderna mellan Medborgarplatsens och Fatbursparkens nivåer, vilket är en höjdskillnad på två våningar, där hiss saknas. Ett av syftena med planen är att öka tillgänglighet till och förbättra flödena genom Söderhallarna. En konsekvens av planen är att Söderhallarna även fortsättningsvis kan användas som en förlängning av allmänt tillgängliga gångstråk under del av dygnet.

Grön och vattennära stad

Söderhallarnas tak, som idag är helt hårdgjorda, kan som en följd av nya takvåningar få växtytor med dagvattenfördröjning, vilket är positivt.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Genom att dagvattenhanteringen kan förbättras, som en följd av nya takvåningar, kan påverkan på recipienten förbättras.

Planprocess

Process

I start-PM angavs att planarbetet skulle bedrivas enligt standardförfarande. En ändring till utökat planförfarande har gjorts under processen, då planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan med avseende på kulturmiljön.

Planförslaget ställdes ut på samråd den 2 mars till 9 april 2021.

Planförslaget ställdes ut på granskning den 9 november till 9 december 2022.

De revideringar som gjorts efter granskningen:

- Plankartan: Området för den kaklade tunnelmynningen var i granskningshandlingen kvartersmark, centrumändamål. Hållrummen i tunnelmynningens föreslås i stället planläggas som allmän plats torg och genomfart och själva kakelpartierna som centrumändamål med höjdvgränsning.
- Plankartan: Markreservatet t1 för Söderledstunneln undantas från område som planläggs som allmän plats, genomfart, enligt punkten ovan i området för tunnelmynningen.
- Plankartan: Totalhöjden på paviljongen har korrigerats från +29,9 till +30,6 så att befintlig byggnad ska få planstöd. Utformningsbestämmelsen har förtydligats med texten "en våning".
- Plankartan: Område för C8, teknisk anläggning, har korrigerats så att det innefattar hela det befintliga området som i och med korrigeringen får planstöd.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande beskrivningar om tunnelmynningen, befintliga rättigheter och servitut, inlösenkyldighet för markreservat.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring vilka fastighetsregleringar som krävs för planens genomförande, respektive vilka som möjliggörs av planen.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring de avtal som avses fattas mellan tomträtthavaren för Fatburshöjden 1, fastighetsägaren för Fatburen 1 och stadens exploateringskontor.

Ändring av förslaget efter granskningen gäller befintliga byggnadsdelar som avses vara kvar och som inte påverkar användning av området. Kontoret bedömer därför att ändringarna är av sådan art att en ny granskning inte behöver genomföras.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 7 mars 2019 vid beslut om planstart. I samband med planstart beslutade nämnden att

- ärendet ska redovisas för nämnden inför plansamråd
- anför att Söderhallarna har höga kultur- och arkitektoniska värden och är blåklassade i Stadsmuseets klassificering. Området runt Söderhallarna har generellt höga kulturhistoriska värden med flera andra blåklassade byggnader. Alla eventuella förändringar behöver ta hänsyn till helhetsintrycket i den aktuella kulturmiljön runt Söderhallarna utöver förslag till beslut från dåvarande majoriteten.

Med anledning av beslutet fokuserade planarbetet både på den enskilda byggnadens kulturhistoriska värden liksom på upplevelsen av byggnaden i sin helhetsmiljö i stadsdelen. För att bedöma och bearbeta förslaget togs både detaljritningar och vyer från längre håll fram.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var den 15 oktober 2020 inför samråd, då nämnden fattade beslut i enlighet med kontorets förslag.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var den 26 augusti 2021 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Samlade synpunkter

Remissinstanser har haft synpunkter gällande kulturmiljö, både gällande risk för påverkan på riksintresset för kulturmiljövård och risk för förvanskning av den blåklassade bebyggelsen. Under planarbetet har en miljökonsekvensbedömning tagits fram som belyst frågan. Planförslagets volymer och gestaltning har anpassats för att minska påverkan på kulturmiljön.

Planen möjliggör en utbyggnad av ett bjälklag på angränsande fastighet, upplåten med tomträtt. Bjälklaget är en del av planens syfte för att uppnå förbättrad interaktion mellan Söderhallarna och kringliggande offentliga rum. De inkomna synpunkterna kring bjälklaget har fastighetsrättslig karaktär och är adresserade till byggaktören och till staden som markägare.

Synpunkter på planläggning och fastighetsrättslig uppdelning mellan genomfartsleden Söderleden och fastigheten Fatburen 1 har hanterats under planprocessen.

Synpunkter på dagvattenutredningen har inkommit och hanterats under processen. Dagvattenåtgärderna har behövt begränsas med anledning av Söderhallarnas kulturhistoriska värde och det faktum att fastigheten är bebyggd intill fastighetsgräns.

Många närboende är positiva till planförslaget, men många har också framfört synpunkter kring buller och insyn från verksamheterna. Risken med störningar från verksamheter mot bostäder finns redan i befintlig situation och kommer i stort inte förändras som en följd av planen. Många synpunkter från närboende rör situationen utanför planområdet; tillgänglighet mellan nivåer, otrygghet och störningar från uteserveringar. Dessa synpunkter har förts vidare till andra förvaltningar inom staden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har vid planstart beslutat att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. De aspekter som gör att planen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan bedömdes vara risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård ”Stockholms innerstad med Djurgården”.

Aspekterna är behandlade i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning som ingick i plansamrådet och sedan, efter revidering, i granskningen.

Samråd med länsstyrelsen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett. Länsstyrelsen delade kontorets bedömning att det förelåg en risk. Länsstyrelsen hade under granskningen inte längre några synpunkter på att planen riskerar medföra betydande miljöpåverkan.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör en utveckling av fastigheten och stärker därigenom Medborgarplatsen, som är en av stadens viktigaste mötesplatser. Planen bidrar till att Söderhallarna interagerar bättre med omgivande stadsrum vilket är positivt.

Söderhallarna har tekniskt stora behov av restaurering samtidigt som de upplevs som slutna och svårorienterade, varför kontoret ser att den nya planen motiverar förändringar utöver ett rent bevarande. Kontoret har i samband med det ställt sig positivt till att i planprocessen pröva att använda taken för att ge mer yta samt liv och rörelse i interaktion med kringliggande stadsrum.

De intressekonflikter som har identifierats är påverkan på kulturmiljön, både gällande byggnadens arkitektur och kulturmiljön i området. Under planarbetet har en miljökonsekvensbedömning med särskilt fokus på påverkan på kulturmiljön tagits fram. Miljökonsekvensprocessen har föranlett att planförslaget har bearbetats och takvolymen minskat så att risken för påverkan på riksintresset har minskat. Sammantaget bedöms planen innebära måttligt negativa konsekvenser på riksintresset för kulturmiljövård.

Fastighetsrättsliga frågor gällande uppdelning mellan allmän plats och kvartersmark har också identifierats som en konflikt som har hanterats under planprocessen. Planförslaget har anpassats så att staden behåller rådighet över så stor del av kringliggande fastighet som möjligt samtidigt som hela byggnadskomplexet Söderhallarna får planstöd.

Kontoret bedömer att projektet stärker Medborgarplatsen och Söderhallarna och att förslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande av Jan Valeskog m.fl. (S), Maria Mustonen m.fl. (V) och Cecilia Obermüller (MP)

Sedan staden genomförde försäljningen av Söderhallarna, som en del av finansieringen av ombyggnationen av Medborgarhuset, har också ambitionen varit att öka attraktiviteten och utbudet av verksamheter i aktuella fastigheter på medborgarplatsen. Ärendet bekräftar på ett positivt sätt fastighetsägarens ambitioner att göra denna del av Södermalm till en mer populär träffpunkt och handelsplats för stadens invånare. Vi ser också framöver ett behov av att på motsvarande sätt se över utformningen av torgytan så att den väl kan komplettera och matcha de verksamheter som kommer att utvecklas, bland annat i fastigheterna i denna plan.