



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

Till  
Exploateringsnämnden 2008-02-14

## Förslag till ny detaljplan för del av Södermalm 10:1 och 10:7 (Stigberget), 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 SISAB innehållande en avsiktsförklaring om en förskola i fyra avdelningar eller fler. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att en förskola kan uppföras vid Stigbergsgatan i stadsdelen Södermalm.

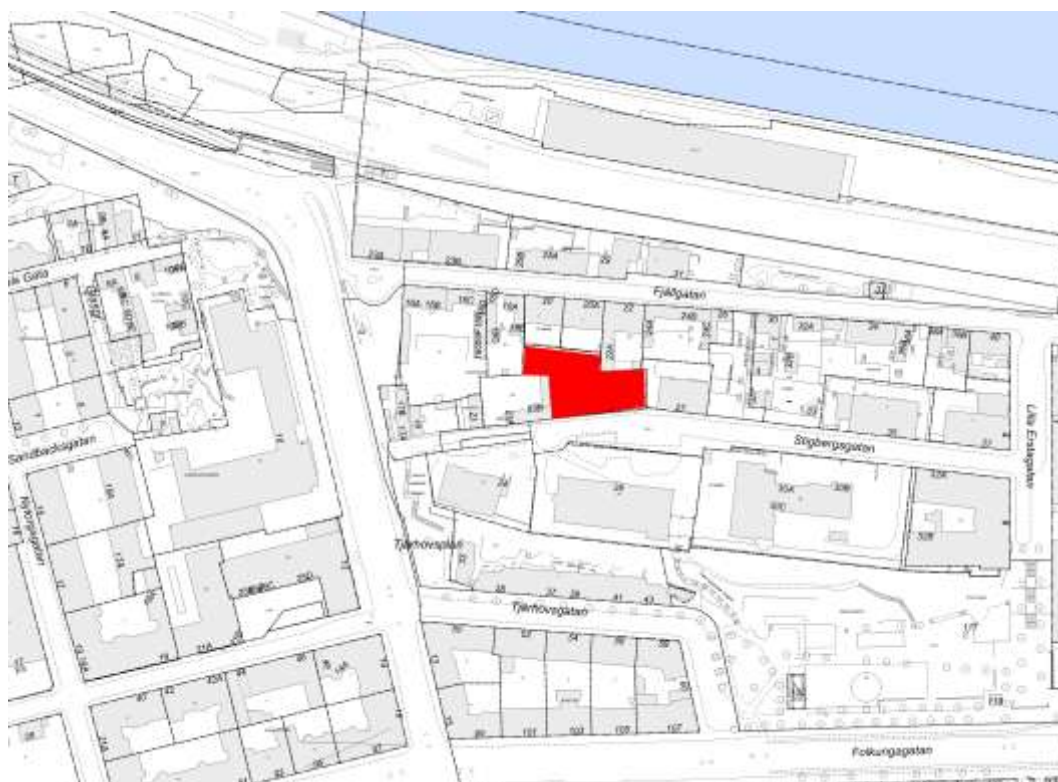
### Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag på ny detaljplan för Södermalm 10:1 och 10:7 (Stigberget). Remissen ska besvaras senast den 2008-02-14.

Plansamråd pågår fram till 2008-02-14. Under tiden finns möjlighet att ta del av utställning i Tekniska nämndhuset. Samrådsmöten har hållits i Tekniska nämndhuset 2008-01-10 och 2008-02-05.

För området finns en gällande detaljplan, PL 7374, fastställd 1974. I denna plan är området, som i sin helhet är ca 1000 m<sup>2</sup>, klassat som parkmark. Området har stora nivåskillnader och mot gatan finns en mur med ovanliggande staket. Ingången till parken är låst vilket innebär att allmänheten inte har tillträde. Förslaget innebär att parkmark förs över till kvartersmark (ca 425 m<sup>2</sup>) och att en byggrätt medges för en förskola i två plan, om tillsammans ca 900 m<sup>2</sup>, innefattande fyra förskoleavdelningar. Byggnaden anpassas till den omkringliggande bebyggelsen och muren utmed Stigbergsgatan bevaras. Lekutrustning kommer att placeras i parken intill planområdet och vidare föreslås att de kringboende ska få tillgång till parken.

Detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan, och planförslaget strider heller inte mot gällande översiktsplan. Den tillkommande verksamheten bedöms heller inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.



*Läge på fastigheterna Södermalm 10:1 och 10:7*

## **Exploateringskontorets synpunkter, konsekvensbeskrivning**

### **-Miljökonsekvenser**

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

### **-Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Del av parken tas i anspråk för förskolebyggnaden, men övriga delar av parken rustas till bättre skick än dagsläget. De träd som berörs bedöms inte behöva ersättas.

### **-Parkering**

Parkeringsläget i området är begränsat men påverkas inte i nämnvärd omfattning av den tillkommande bebyggelsen. Trafikkontoret har uppskattat att antalet tillkommande bilrörelser per dygn är 50, som tillskott till de 400 som finns där idag.

### **-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 är idag inte tillgängligt i och med den låsta porten och de stora nivåvariationerna. Vid anläggande av förskola med tillhörande gård ska gällande bestämmelser rörande tillgänglighet tillämpas.

### **-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 SISAB innehållande en avsiktsförklaring om en förskola i fyra avdelningar eller fler.

### **-Ekonomiska konsekvenser**

Enligt markanvisningsavtalet står Staden för kostnad för egen personal, övriga kostnader står SISAB för.

I de inledande diskussionerna har förutsatts att del av parken ska vara kvar. Upprustning av denna står Staden för, både vad gäller projektering och utförande.



I det fall att hela området blir kvartersmark förutsätter kontoret att SISAB står för hela kostnaden för anläggandet av förskolans gård.

#### **-Genomförande**

En egen fastighet bildas genom avstyckning från Södermalm 10:1 och 10.7. Staden upplåter denna nya fastighet med tomträtt till SISAB. Området betraktas som fornlämning och arbetena ska föregås av arkeologisk förundersökning.

I det fall muren mot gatan ska vara kvar blir det problem att göra parken till allmän. Kontoret förordar därför att förslaget ändras så att hela området blir kvartersmark.

#### **-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 tomträttsavtal är träffat med SISAB, preliminärt hösten 2008.

#### **Exploateringskontorets förslag**

Exploateringskontoret förordar att detaljplan för förskola upprättas i enlighet med Stadsbyggnadskontorets förslag, men att planområdet utvidgas till att omfatta hela den park som idag finns och att hela området planläggs som kvartersmark. Kontoret vill dessutom ytterligare trycka på behoven av förskoleplatser och att det i denna miljö går att skapa en utmärkt förskolemiljö.

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

**Slut**