

Handläggare
Koki Hjelmström
08-508 263 18**Till**
Exploateringsnämnden
2025-04-24

Detaljplan för Medborgarplatsen inom fastigheten Medborgarhuset 2 m.fl. i stadsdelen Södermalm för torgändamål

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.
2. Exploateringsnämnden godkänner finansiering av projektet inom ramen för nämndens budget för nya detaljplaner för Medborgarplatsen, Högdalstopparna och Snösätra om totalt 26 miljoner kronor.
3. Exploateringsnämnden anmäler beslutet till trafiknämnden, fastighetsnämnden, Stockholms Stads Parkerings AB och Södermalms stadsdelsnämnd.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Projekt öst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 18
Växel 08-508 276 00
koki.hjelmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Kajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

I Stockholms stads budget för 2025 står det att exploateringsnämnden i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB ska inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan. Medborgarhuset 2 (fastigheten som breder ut sig över större delen av torget) ägs av staden och upplåts med tomträtt till Stockholm Stads Parkering AB.

Ett syfte med planläggning är att tydliggöra olika aktörers ansvar på Medborgarplatsen. Detta görs troligen genom att ändra gällande detaljplan från kvartersmark till allmän plats (torg). Detaljplanen ska också tydliggöra var på torget det kan finnas byggrätter samt pröva om det är lämpligt med en 3d-fastighetsbildning för garaget. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Kostnader förknippade med detaljplanearbetet kommer att bekostas av exploateringsnämnden som även kommer teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret.

I stadens budget 2025 har exploateringsnämnden fått 13 miljoner kronor för år 2025 respektive 2026 som avser täcka kostnaderna för nya detaljplaner i Medborgarplatsen, Högdalstopparna och Snösätra.

Bakgrund

I Stockholms stad är det trafiknämnden som ansvarar för skötsel, underhåll och investeringar i stadens gator, vägar och torg. Ett av torgen är Medborgarplatsen, ett välbesökt torg i centrala Stockholm. Intilliggande Björns trädgård förvaltas av Södermalms stadsdelsförvaltning.

I budgetuppgiften för 2025 står det att exploateringsnämnden i samråd med stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stads Parkerings AB ska inleda utvecklingsarbete för Medborgarplatsen genom att beställa en ny detaljplan.

Trafikkontoret hade 2024 ett budgetuppgift gällande Medborgarplatsen där trafiknämnden i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB samt i samråd med Södermalms stadsdelsnämnd skulle inleda

utvecklingsarbete för Medborgarplatsen med fokus på att skapa goda flöden och aktivering av platsen.

Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen har i det arbetet konstaterat att det är svårt att få överblick över bygglov, upplåtelser och avtal för kiosker, uteserveringar m.m. Trafikkontoret har önskemål om att kunna ställa krav på utformning, skick och sophantering m.m. vid upplåtelser.



Medborgarplatsen på Södermalm i Stockholm markerad med en ring.

Planbeställning

I gällande detaljplan för Medborgarplatsen är torget planlagt som kvartersmark (Medborgarhuset 2) där staden äger fastigheten och Stockholms Stads Parkerings AB innehar tomträtt för underliggande garage. Garaget kragar delvis in sig under byggnader vid sidan av torget. Ovanpå garaget har staden rådighet i form av planbestämmelserna x (allmän gång- och cykeltrafik) samt med z (allmän körtrafik). För att kunna styra verksamheter på torget så behövs troligen en ny detaljplan tas fram. Om parkeringsgarage bedöms kunna 3d-bildas som en ny fastighet behövs en ny detaljplan. Närmare innehåll kommer att prövas i planprocessen.

Detaljplanen bör tydliggöra olika aktörers ansvar på Medborgarplatsen och var på torget det ska finnas byggrätter samt om 3d-fastighetsbildning för garaget kan prövas. Ett syfte med planläggning är att lägga en god grund för lovgivning. Detta

kan eventuellt göras genom att ändra från kvartersmark till allmän platsmark (torg).

Trafikkontoret ansvarar för driften på medborgarplatsen. Utmaningar finns med upplåtelser på torget eftersom det är kvartersmark idag. Flödesmätningar (gående), översyn av fordonshinder och en medborgarundersökning har genomförts av trafikkontoret.

Parallellt med detta arbetar stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret med aktivering av platsen i form av projektet ”Levande Stockholm” som tillför möblering och utsmyckning under både sommar och vinter.

Stadsdelsförvaltningen uppger att det råder trygghetsproblematik på Medborgarplatsen och i Björns trädgård. Området är även definierat som en ”öppen drogscen” av bl.a. polisen.

Stockholms Stads Parkerings AB har tomträtt idag för garaget, men önskar eventuellt förvärva fastigheten om den 3d-fastighetsbildas. I garaget finns bl.a. nätstation, lastfar, kylanläggningar och rökluckor och trapphus som eventuellt kan göra en fastighetsbildning komplicerad.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kostnader förknippade med detaljplanearbetet kommer bekostas av exploateringsnämnden som även kommer teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret.

Kostnadsuppskattning

Exploateringsnämnden har i årets budget fått 13 miljoner kronor under 2025 respektive 2026 för att ta fram nya detaljplaner för Medborgarplatsen, Högdalstopparna och Snösätra. Det kommer att krävas noggranna analyser av omfattningen för dessa tre planprocesser och en löpande ekonomisk uppföljning av arbetet. En kostnadsuppskattning för Medborgarplatsens detaljplan tas fram i kommande arbete. Finansiering för eventuella åtgärder som kan föranledas av detaljarbetet finns inte.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö. Tillgänglighetsfrågorna kommer att utredas i samband med planprocessen.

Social hållbarhet

Hanteras i kommande detaljplanearbete.

Jämställdhet och trygghet

En översiktlig jämställdhetsbedömning kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet och fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Påverkan på barn

Om detaljplanearbetet föranleder investeringar i allmän plats ska all planering och förändringar i den fysiska miljön som berör barn bedrivas så att barnrättsperspektivet belyses och beaktas. En ny detaljplan behöver säkerställa att barn kan kunna röra sig tryggt och säkert i området och samtidigt ta del av det utbud som platsen kan möjliggöra. Det är särskilt viktigt att ta hänsyn till trygghetsfrågor, möjliggöra en säker trafiksituation och säkerställa markens lämplighet.

Projektet bedöms inte ha någon större påverkan på barn.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Tidplan för planarbetet kommer att tas fram av stadsbyggnadskontoret vid starten för planarbetet.

Om detaljplanearbetet medför krav på investeringar behöver nytt beslut fattas.

Risker och osäkerheter

Detaljplanearbetet kan bli försenat vilket kan innebära att budgetuppdraget med planläggning inom två år kan överskridas.

Utredningsbehov

I samband med detaljplanearbetet behöver ett antal utredningar genomföras. I detta tidiga skede bedöms att trafikutredning, markmiljöutredning samt dagvatten- och skyfallsutredning bör genomföras. Det är vidare troligt att ytterligare utredningar som

t.ex. berör buller, ekologi, geoteknik och risk behöver genomföras. Vilka utredningar som ska genomföras kommer att specificeras och beslutas under detaljplaneprocessen.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat framtagandet av ny detaljplan med stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret, fastighetskontoret samt Stockholms Stads Parkerings AB.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Södermalms stadsdelsnämnd, trafikinämnden, fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på en planändring av området för torgändamål då detta förtydligar syftet med platsen, underlättar tillståndsgivning för verksamheter samt även klargör gränsdragning mellan stadens förvaltningar i kommande förvaltning av torget.

Ansvar och finansiering av eventuella åtgärder som kan föranledas av detaljarbetet behöver säkerställas under planprocessens gång.

Slut