

Utlåtande 2011:116 RIII (Dnr 311-1622/2011)

Detaljplan för Göta Ark i stadsdelen Södermalm, Dp 2007-36047-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Göta Ark i stadsdelen Södermalm, Dp 2007-36047-54, antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Kvarteret Göta Ark, beläget vid Medborgarplatsen, ägs av GE Real Estate. Fastighetsägaren inkom 2008 med en planbeställning för att bygga om fastigheten för att bättre utnyttja det exklusiva läget. Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen den 17 februari 2011. Planförslaget möjliggör drygt 50 nya bostäder, 2 500 kvadratmeter nya kontorslokaler och 2 500 kvadratmeter för handel. Kvarteret utvidgas mot väster in mot Fatbursparken och mot norr genom att Högbergsgatan smalnas av.

Planen har efter stadsbyggnadsnämndens antagandebeslut överklagats av bostadsrättsföreningar och enskilda boende runt kvarteret. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 29 § får kommunfullmäktige delegera till nämnden att anta detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt är av större vikt. En sådan bedömning är i viss mån en tolkningsfråga.

Regeringen beslutade den 11 februari 2011 att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut den 4 februari 2010 om att anta detaljplanen för del av fastig-

heten Lunda 6:1 m.fl. i stadsdelarna Lunda och Kälvesta för att den enligt 5 kap. 29 § PBL borde ha antagits av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer nu att detaljplanen för Göta Ark har den karaktären att den borde ha antagits av kommunfullmäktige. Staden kan inte själv upphäva eller återkalla beslutet att anta en detaljplan. Därför har stadsbyggnadsnämnden hemställt om att länsstyrelsen enligt 13 kap. 8 § PBL upphäver beslutet att anta planen i sin helhet för att ge kommunfullmäktige möjlighet att anta planen. Länsstyrelsen beslutade den 17 juni 2011 att upphäva stadsbyggnadsnämndens tidigare antagandebeslut.

Stadsbyggnadsnämndens förslag innebär att beslutsprocessen formellt görs om men föranleder ingen ändring av planförslaget. Fastighetsägaren AB GE Real Estate samtycker till denna hantering.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

När Stockholm växer i en historisk omfattning krävs ett omfattande bostadsbyggande, inklusive förtätningar av den befintliga staden. I det arbetet är det angeläget att också vidta åtgärder för att göra otrygga miljöer trygga och att tillföra urbana kvaliteter på platser som kan upplevas som ödsliga. Därför är det positivt att med antagandet av denna detaljplan möjliggöra ett femtiotal nya bostäder centralt på Södermalm.

Kvarteret Göta Ark uppfördes på 1980-talet med en utformning mot Fatbursparken som dessvärre bidrar till en miljö som kan upplevas som otrygg och otillgänglig. Därför är det välkommet att fastighetsägaren vill utveckla kvarteret för att skapa en mer attraktiv, trygg och levande stadsmiljö i detta läge. Ett sådant här läge i innerstaden är unikt och stadsbyggnadsnämnden har därför under planprocessen understrukt att det kräver en högklassig arkitektur.

Jag konstaterar med tillfredsställelse att projektet bearbetats betydligt avseende fasadgestaltning och detaljering och med inslag av levande bottenvåningar. Gestaltningen och volymuppdelningen har bearbetats så att kvarterets monumentalitet minskas, framförallt mot Medborgarplatsen. Fasadgestaltningen har vidarebearbetats mot en uppdelning av kvarteret med olika utformning av nya byggnadsdelar.

Projektet har också bearbetats så att mängden bostäder blivit större och kontorsvolymerna mindre. En större del av de nedre våningsplanen har gjorts

mer publika med fler entréer i bottenvåningarna och skyltfönster mot Repslagargatan och Högbergsgatan. På så vis kommer gatorna längs kvarteret aktiveras och byggnaden görs mer tillgänglig. I Fatbursparken byggs otrygga tillhåll och skräputrymmen bort, parken blir mer överblickbar och kommer på sikt att tillföras en mer användbar sydsluttande del i och med överdäckningen vid Mariagårdstjärnan. Detta kommer sammantaget att tillföra fler stadsmässiga kvaliteter, liv och trygghet på platsen och väsentligt förbättra denna del av Södermalm.

Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 17 februari 2011. Sedan dess har dock rättsläget avseende möjligheterna för kommunfullmäktige att delegera beslutsrätt i detaljplaneärenden skärpts. Jag respekterar givetvis regeringens beslut och bedömning, men bekymras av dess konsekvenser. Det föreligger enligt min mening en uppenbar risk att denna rättspraxis förlänger ledtiderna i planprocesserna i ett läge när Stockholm behöver höja ambitionerna för bostadsbyggandet för att klara av att möta en inflyttning som överträffar prognoserna.

För att säkerställa att denna detaljplan ska kunna genomföras föreslås därför att kommunfullmäktige nu bekräftar stadsbyggnadsnämndens tidigare antagandebeslut. Planförslaget har till sitt innehåll inte på något vis förändrats jämfört med stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut i februari. Jag föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta
5. Utställningsutlåtande
6. Remiss- och samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Karin Wanngård* (S) enligt följande.

En komplettering med bostäder, kontor och handel i kvarteret Göta Ark är positivt, och vi ställer oss generellt bakom det. Vi anser att antalet lägenheter skall ökas i projektet, och andelen kontor och handel måste minska.

Vi anser vidare att byggnadens utformning mot Högberggatan, efter bearbetning, nu är mycket bra både vad gäller fasaden och arkaden. En ny källsorteringsstation måste tillkomma och den kan med fördel grävas ner under marken.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

En upprustning av kvarteret Göta ark välkomnas och kommer sannolikt att innebära ett lyft för området såväl estetiskt som publikt. Att bygga nya bostäder i Stockholms centrala delar med närhet till befintlig service, handel och kollektivtrafik är mycket bra. I miljön runt Medborgarplatsen, Götgatan, Slussen och Skanstull finns gott om lokaler för kontor och handel. Att här bidra med bostäder, såväl bostadsrätter som en hög andel hyresrätter och ungdomsbostäder är dock angeläget, minst var femte lägenhet ska byggas för unga och studenter.

Med tanke på klimatförändringarna och kommande värmeböljor i städerna måste vi vara mycket rädda om den uppvuxna vegetationen som finns i den centrala stenstaden. Södermalm har inte obegränsat med parkområden. Att körsbärsträden i parken inte kunnat undantas en ombyggnad är beklagligt. Inför kommande exploatering bör kompensationsåtgärder genomföras för att säkerställa Fatbursparkens kvalitéer.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Göta Ark i stadsdelen Södermalm, Dp 2007-36047-54, antas.

Stockholm den 24 augusti 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

Reservation anfördes av *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. att avslå förslaget till detaljplan för Göta Ark
2. därutöver anföra följande

En komplettering med bostäder, kontor och handel i kvarteret Göta Ark är positivt, och vi ställer oss generellt bakom det. Ytan för tillkommande handel är dock för stor och farhågor finns för att det blir ytterligare en galleria på Söder, dvs. en för mycket. Vi anser att antalet lägenheter i stället skall ökas i projektet, och andelen kontor och handel minska.

Vi anser vidare att byggnadens utformning mot Högberggatan, efter bearbetning, nu är mycket bra både vad gäller fasaden och arkaden. Dock är det viktigt att hörnet och fasaden mot Banbrinken bearbetas så att den inte stör och tar över känslan som finns kvar av 1600-talet gatureglering. En ny källsorteringsstation måste tillkomma och den kan med fördel grävas ner under marken.

I förslaget tas en del av Fatbursparken i anspråk i och med en publik del. Fatbursparken är en relativt ”tyst” park, utom då tågen far förbi. Med en nedgrävd/ överdäckad stambana och en utökad parkdel vid Mariagårdstappen kommer denna park att vara en behövlig lunga på mellersta Södermalm. I kontrast till det mera intensiva gatulivet på Götgatan och på Medborgarplasten ska parken vara en vilozon för rekreation och möten, samtidigt som det är ett genomfarts*gång*stråk. Därför anser vi inte att de publika lokalerna mot Fatbursparken ska innehålla restauranger som under vår sommar och höst ger kraftiga ljudnivåer för kringboende och parkbesökare. Istället vill vi se en småskalighet mot parken som med fördel kunde inrymma caféer i stället för restauranger. Det vore betydligt bättre och skulle kanske locka den publik som idag undviker restaurangerna på Medborgarplatsen.

Vi anser alltså att den gamla vackra spårravinen skall bevaras och inte byggas igen, såsom föreslogs i detaljplanen om Romans park. Den är en viktig kvarleva som skulle kunna levandegöras genom t.ex. planteringar, örträdgård eller annat.

Särskilt uttalande gjordes av *Karin Wanngård*, *Roger Mogert* och *Olle Burell* (alla S) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (S) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Kvarteret Göta Ark, beläget vid Medborgarplatsen, ägs av GE Real Estate. Fastighetsägaren inkom 2008 med en planbeställning för att bygga om fastigheten för att bättre utnyttja det exklusiva läget. Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen den 17 februari 2011. Planförslaget möjliggör drygt 50 nya bostäder, 2 500 kvadratmeter nya kontorslokaler och 2 500 kvadratmeter för handel. Kvarteret utvidgas mot väster in mot Fatbursparken och mot norr genom att Högbergsgatan smalnas av.

Planen har efter stadsbyggnadsnämndens antagandebeslut överklagats av bostadsrättsföreningar och enskilda boende runt kvarteret. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 29 § får kommunfullmäktige delegera till nämnden att anta detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt är av större vikt. En sådan bedömning är i viss mån en tolkningsfråga.

Regeringen beslutade den 11 februari 2011 att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut den 4 februari 2010 om att anta detaljplanen för del av fastigheten Lunda 6:1 m.fl. i stadsdelarna Lunda och Kälvesta för att den enligt 5 kap. 29§ PBL borde ha antagits av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer nu att detaljplanen för Göta Ark har den karaktären att den borde ha antagits av kommunfullmäktige. Staden kan inte själv upphäva eller återkalla beslutet att anta en detaljplan. Därför har stadsbyggnadsnämnden hemställt om att länsstyrelsen enligt 13 kap. 8§ PBL upphäver beslutet att anta planen i sin helhet för att ge kommunfullmäktige möjlighet att anta planen. Länsstyrelsen beslutade den 17 juni 2011 att upphäva stadsbyggnadsnämndens tidigare antagandebeslut.

Stadsbyggnadsnämndens förslag innebär att beslutsprocessen görs om men föranleder ingen ändring av planförslaget. Fastighetsägaren AB GE Real Estate samtycker till denna hantering.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 februari 2011 att anta förslaget till detaljplan.

Reservation anfördes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) och Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Elina Åberg m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 januari 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Kvarteret Göta Ark, beläget vid Medborgarplatsen, ägs av GE Real Estate. Fastighetsägaren inkom 2008 med en planbeställning för att bygga om fastigheten för att bättre utnyttja det exklusiva läget. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 april 2008 att planarbete skulle påbörjas. Kontoret tog fram ett planförslag för en om- till- och påbyggnad av kvarteret, som remissbehandlades under våren 2009. Många närboende protesterade mot förslaget och flera instanser var kritiska till gestaltningen. Kontoret bearbetade därefter förslaget och redovisade plansamrådet för ställningstagande i nämnden i maj 2009. Nämnden beslutade att förslaget behövde bearbetas ytterligare. GE Real Estate har därefter i samråd med staden ändrat programmet till fler bostäder, mer handelsytor i de nedre våningsplanen samt minskat kontorsarealen. Avståndet till befintlig bebyggelse vid Banbrinken och i bågen i kvarteret Fatburshöjden har minskats. Vidare har takvåningarna och fasaderna ytterligare bearbetats för att bättre anpassas till omgivande byggnader och mot Medborgarplatsen.

Planförslaget möjliggör drygt 50 nya bostäder, 2 500 kvm nya kontorslokaler och 2 500 kvm för handel. Kvarteret utvidgas mot väster in mot Fatbursparken och mot norr genom att Högbergsgatan smalnas av.

Planförslaget ställdes ut 10 november -8 december 2010. Närboende lämnade in protester mot förslaget. Dessa gällde i huvudsak gatuavsmalningen och försämrad miljö för angränsande byggnader till följd av projektet. Inga nya synpunkter framfördes som föranleder kontoret att ändra planen.

Kontoret anser att förslaget har goda förutsättningar att bli ett positivt tillskott i stadsmiljön. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.



Flygfoto över kvarteret



Kv Göta Ark mot Medborgarplatsen



Kv Göta Ark mot Högbergsgatan

Utlåtande

Bakgrund

Kvarteret Göta Ark ligger mellan Medborgarplatsen, Fatbursparken, Högbergsgatan och Repslagargatan, och utgörs av en kontorsbyggnad om ca 22000 kvm i fem till sju plan. Marken är upplåten med tomträtt, som sedan 2005 innehas av fastighetsbolaget GE Real Estate. Tomträttsinnehavaren inkom 2008 med en planbeställning. Målsättningen är att bättre utnyttja det exklusiva läget och uppgradera byggnaden till en arkitektonisk märkesbyggnad som samverkar med omgivande torg-, park- och gatumiljöer. Nya bostäder och flera publika verksamheter planeras. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 april 2008 att planarbete skulle påbörjas för om-, -till- och påbyggnad av kvarteret Göta Ark.

Befintlig miljö

Kvarteret Göta Ark uppfördes på 1980-talet på en överdäckning av Söderleden. Fasaden består av tidstypiska betongelement. En skorsten för tunnelns ventilationsanläggning kommer upp genom byggnaden och mynnar 50 m ovan omgivande mark. All angoring till kvarteret sker via en entré mot Medborgarplatsen och byggnaden ger i övrigt ett slutet intryck mot omgivande gator och mot Fatbursparken. Den del av parken som ansluter mot Göta Ark är skuggig och tätt bevuxen med körsbärsträd. Cykelrampen som tar upp höjdskillnaden mot Medborgarplatsen gör en del av park-

ytan obrukbar. Kvarterets nuvarande utformning mot parken förstärker intrycket av otrygg och otillgänglig baksida. Kvarteret har i övrigt ett framträdande läge i stadsbildningen och är beläget utmed flera frekventerade stråk.

Plansamråd

Planförslaget var på remiss och plansamråd våren 2009. Många protesterade mot förslaget och kritik framfördes mot främst byggnadsutformning, trafik och negativa miljökonsekvenser för närboende. Oro framfördes för att bostäder öster och norr om kvarteret blir alltför skuggade och att de nya byggnadskropparna kommer för nära befintliga bostäder. Trafiken fungerar bristfälligt redan idag och oron är stor för ökad trafik, inte minst under byggtiden. Flera boende framför att antalet bostäder bör ökas och andelen kontor minskas samt att det är positivt att bygga om markvåningen med fler publika verksamheter, förutsatt att de inte stör.

Flera remissinstanser var kritiska till gestaltningen och i synnerhet projektets utformning mot Medborgarplatsen. Trafikkontoret skrev att trafiksituationen vid en avsmalning av Högbergsgatan är komplex men trafikmässigt genomförbar.

Bearbetning efter remiss

Planförslaget har justerats med anledning av inkomna synpunkter. Gestaltningen och volymmuppdelningen har bearbetats för att minska kvarterets monumentalitet framförallt mot Medborgarplatsen. För att minska intrycket av kvarteret skjuts påbyggnaderna på taket in från befintligt fasadliv i söder och öster. Påbyggnaden i söder dras in drygt 8 m. Delar av påbyggnaden mot Repslagargatan dras in drygt 2 m och moduleras med varierade taklifthöjder likt huset mitt över gatan. Den ursprungliga byggnaden och tillkommande byggnadsvolymer blir då mer avläsbara samtidigt som byggnaden upplevs lägre från gatuplanet.

Utbyggnaden i kvarterets nordvästra del minskas ca 3 m mot Banbrinken från befintlig terrassnivå och uppåt. Den föreslagna utbyggnaden i kvarterets sydvästra del mot båghuset i kv Fatburshöjden har dragits tillbaka ca 2 m ovanför terrassplanet i sydvästra hörnet för att minska de negativa konsekvenserna för de befintliga lägenheterna närmast cykelrampen.

Remissredovisning i stadsbyggnadsnämnden

Nämnden beslutade 28 maj 2009 att i huvudsak godkänna stadsbyggnadskontorets redovisning med ett eget tillägg till beslutet. Nämnden framhöll att läget är unikt och kräver en högklassig arkitektur och att projektet behövde bearbetas ytterligare avseende fasadgestaltning och detaljering. Vidare framhölls att det är viktigt med levande bottenvåningar i det aktuella läget.

Bearbetning efter remissredovisning

Projektets gestaltning

Fasadgestaltningen har vidarebearbetats mot en uppdelning av kvarteret med olika

utformning av nya byggnadsdelar så att den ursprungliga byggnadsvolymen fortsatt kan urskiljas. Det kontroversiella ”flygande taket” i hörnet mot Medborgarplatsen har ersatts av en mindre glastillbyggnad i det indragna sydöstra hörnet mot torget.

Projektets innehåll

Projektet har också bearbetats så att det blivit fler bostäder och mindre kontorsvolym, vilket önskades från flera håll. Fastighetsägaren har ändrat programmet så att större del av de nedre bostadsplanen har blivit kommersiella och mer publika med fler entréer i bottenvåningarna i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut.

Planförslag

Kvarteret byggs på med 2-3 våningar och utvidgas mot norr och väster. Förslaget omfattar drygt 30 lägenheter på taket och 1150 kvm kontorsyta. Utbyggnaden mot Fatbursparken inrymmer 20 lägenheter, 1000 kvm publika lokaler och 800 kvm kontor. Utbyggnaden mot Högbergsgatan inrymmer 1150 kvm kontor. De nya fasaderna utförs i glas och puts i en modernistisk utformning. Mot Högbergsgatan byggs kvarteret ut på nuvarande gatumark, varvid gatan smalnas av så att det nya huslivet linjerar med intilliggande kvarter. Trottoaren byggs över på ett arkadliknande sätt. De nya bostäderna angörs från Högbergsgatan och Repslagargatan. Den befintliga cykelrampen runt kvarteret Fatburshöjden ersätts med en ny underbyggd ramp längs den nya utbyggnaden mot parken. I marknivå planeras för publika lokaler med entré från parken. Parken ges en ny utformning med en mer öppen karaktär. Exploateringskontoret svarar för utformning och funktion i den nya parken.

Parkering, angöring

Inga parkeringsplatser kan tillskapas inom kvarteret. Parkeringstalet 0,5 platser per lägenhet har tillämpats på gata det goda kollektivtrafikläget. Viss parkering sker som i dag i intilliggande fastighet i form av en gemensamhetsanläggning. Övrig parkering avses lösas i befintligt garage under Medborgarplatsen. Angöring och lastning planeras i en särskild fil på den avsmalnade gatan utmed kvarteret i norr. Trafikkontoret bedömer att Högbergsgatans nya utformning blir godtagbar.

Tillgänglighet

De nya bostäderna har tillgängliga entréer vid Repslagargatan och Högbergsgatan.

Buller, föroreningar, vibrationer

Utredningar som gjorts visar att projektet med något undantag uppfyller gällande riktvärden för buller. Miljö kvalitetsnormerna avseende partiklar och kväveoxid klaras också. Tyréns bedömer att bostäderna mot parken kommer att ha relativt bra luftmiljö för att vara stadsmiljö. Boende i bostäderna på taket kommer att ha samma eller lägre exponering för luftföroreningar än boende i innerstan med en fasad mot en trafikerad gata. Vibrationsmätningar har utförts som uppvisat kraftiga vibrationer. Dessa behöver åtgärdas för att inte riskera att störa de nya bostäderna på taket. Stör-

ningarna härleds till en fog, som kommer att åtgärdas i samband med den planerade ombyggnaden av Söderledstunneln. Planen har därför en särskild bestämmelse för begränsning av buller- och vibrationsstörningar.

Miljöpåverkan

Kontoret och Länsstyrelsen har bedömt att planens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan, som innebär att en särskild miljöbedömning har behövts enligt PBL och MB. De miljöfrågor som har betydelse för projektet är buller, luftkvalitet, risk och säkerhet, rekreation och grönstruktur. Dessa frågor har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utställning

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 2010-11-10 – 2010-12-08. Under utställningen inkom ett tjugotal skrivelser. Se utställningsutlåtande.

Synpunkter inkomna under samrådet och/eller utställningen som inte tillgodosetts

Flertalet synpunkter under utställningen framfördes också under samrådet och många synpunkter kvarstår även efter de bearbetningar som gjorts. Flera motsätter sig projektet som helhet bl a för skalan. Många värnar om körsbärsträden i Fatbursparken som inte kan stå kvar. Vidare har de som önskat att projektet ej skulle byggas ut norrut genom att smalna av Högbergsgatan, byggas på med nya bostadsvåningar och/eller utökas västerut på bekostnad av parkmarken inte blivit tillgodosedda. Oro finns också för störningar under byggtiden. Det finns också önskemål om att behålla rampen i nuvarande läge. Flera protesterar mot ökad avskuggning, ökad insyn pga större fönster och mindre avstånd mellan fasader. Flera anser att projektets gestaltning inte är anpassad till platsen. En hel del synpunkter och frågor (t ex utformning av parken och ansvar för skador under byggtiden) gäller sådant som inte regleras i detaljplanen. Inga nya synpunkter har framförts under utställningen som föranleder kontoret att ändra planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att kvarteret väl tål att byggas på till föreslagen höjd. Påbyggnaderna på taket är indragna från husliv, vilket är vanligt förekommande vid påbyggnader av innerstadskvarter. Härigenom upplevs hushöjden som lägre från gatuplanet. Solstudier visar att planförslaget påverkar sol- och ljusförhållanden negativt för ett antal intilliggande lägenheter. Denna olägenhet är svår att undvika vid förtätningar. Kontoret konstaterar att motsvarande ljusförhållanden är vanligt förekommande i andra bostadskvarter i närheten.

Kontoret bedömer med stöd av trafikkontoret att Högbergsgatan kan smalnas av. Fasaden ligger då i samma liv som omgivande byggnader. Fördelarna med att bygga ut kvarteret, som idag ger ett ofärdigt intryck, överväger de nackdelar det innebär med kortare avstånd mellan husfasader och mer skugga för byggnaden mittemot.

Det är en fördel att gatorna längs kvarteret aktiveras genom att byggnaden görs

mer tillgänglig med nya entréer och skyltfönster mot Repslagargatan och Högbergsgatan.

I Fatbursparken byggs otrygga tillhåll och skräputrymmen bort och parken utformas mer överblickbar. Parken minskar visserligen till ytan och körsbärsträd tas bort men på sikt kommer en mer användbar sydsluttande del att tillföras Fatbursparken i och med överdäckningen vid Mariagårdstjärnan.

Förslaget innebär ett värdefullt bidrag till nya bostäder och lokaler i ett attraktivt och centralt läge. Kontoret anser att projektet med de genomförda bearbetningarna har goda förutsättningar att bli ett positivt tillskott i stadsmiljön. Det exklusiva

läget förutsätter att projektet genomförs med högt ställda krav på gestaltning och detaljutförande. Det gäller såväl byggnader som anslutande torgytor och den nya parken.

Kontoret föreslår att nämnden antar detaljplanen.

Genomförande och ekonomi

Projektet kommer att sammanfalla tidsmässigt med byggandet av Citybanan. Det ställer krav på samordning av byggtransporter och byggetablering mellan projekten. Tidplanen för färdig detaljplan har senarelagts cirka ett år p g a bearbetning av gestaltningen, samordning av projektets utformning med stadens planering av parken, komplicerade konstruktiva utredningar med anledning av överbyggnaden på Söderleden samt ändrat program med ökad andel handel och fler bostäder.



Kv Göta Ark mot Fatbursparken



Vy mot Medborgarplatsen



Vy vid den avsmalnade delen av Högbergsgatan

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 maj 2011 följande.

1. att hemställa att länsstyrelsen upphäver stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut att anta detaljplanen för Göta Ark i sin helhet med stöd av PBL 13 kap 8§.
2. att godkänna förslaget till detaljplan för Göta Ark, under förutsättning av att länsstyrelsen upphäver tidigare antagandebeslut, och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Reservation anfördes av Elina Åberg m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Gustafsson m.fl. (S), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 april 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Utlåtande

Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen för Göta Ark 18 mm Dp 2007-36047-54 vid nämndens sammanträde den 17 februari 2011. Planen har därefter överklagats av bostadsrättsföreningar och enskilda boende runt kvarteret.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 29 § får kommunfullmäktige delegera till nämnden att anta detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt är av större vikt. En sådan bedömning är i viss mån en tolkningsfråga.

Regeringen beslutade den 11 februari 2011 att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut den 4 februari om att anta detaljplanen för del av fastigheten Lunda 6:1 m fl i stadsdelarna Lunda och Kälvesta för att den enligt 5 kap. 29§ PBL borde ha antagits av fullmäktige.

Kontoret bedömer nu att planen för Göta Ark har den karaktären att den borde ha antagits av fullmäktige. Kommunen kan inte själv upphäva eller återkalla beslutet att anta en detaljplan. Därför föreslår kontoret att nämnden hemställer om att Länsstyrelsen enligt 13 kap. 8§ PBL upphäver beslutet att anta planen i sin helhet för att ge fullmäktige möjlighet att anta planen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att nämnden godkänner förslaget till detaljplan, under förutsättning av att länsstyrelsen upphäver det tidigare antagandebeslutet, samt att nämnden överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Kontorets förslag innebär att beslutsprocessen görs om men föranleder ingen ändring av planförslaget. Fastighetsägaren AB GE Real Estate samtycker till denna hantering.

Beträffande beskrivning av planens syfte och innehåll hänvisas till planbeskrivningen daterad 2010-10-27 samt det tidigare tjänsteutlåtandet daterat 2011-01-17, som låg till grund för nämndens beslut den 17 februari 2011 att anta planförslaget.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden, 17 februari 2011

Reservation anfördes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) och Maria Hannäs (V) enligt följande.

föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera förslaget till detaljplan, samt anför följande:

En komplettering med bostäder, kontor och handel i kvarteret Göta Ark är positivt, och vi ställer oss generellt bakom det. Ytan för tillkommande handel är för stor och farhågor finns för att det blir ytterligare en galleria på Söder, dvs. en för mycket. Vi anser att antalet lägenheter skall ökas i projektet, och andelen kontor och handel måste minska.

Vi anser vidare att byggnadens utformning mot Högberggatan, efter bearbetning, nu är mycket bra både vad gäller fasaden och arkaden. Dock är det viktigt att hörnet och fasaden mot Banbrinken bearbetas så att den inte stör och tar över känslan som finns kvar av 1600-talet gatureglering. En ny källsorteringsstation måste tillkomma och den kan med fördel grävas ner under marken.

I förslaget tas en stor del av Fatbursparken i anspråk för den mera publika delen. Fatbursparken är en relativt ”tyst” park, utom då tågen far förbi. Med en nedgrävd/överdäckad stambana och en utökad parkdel i Mariagårdstälpan kommer denna park att vara en behövlig lunga på mellersta Södermalm. I kontrast till det mera intensiva gatulivet på Götgatan och på Medborgarplasten ska parken vara en vilozon för rekreation och möten, samtidigt som det är ett genomfartsgångstråk. Därför anser vi inte att de publika lokalerna mot Fatbursparken ska innehålla restauranger som under vår sommar och höst ger kraftiga ljudnivåer för kringboende och parkbesökare. Småskaliga caféer vore betydligt bättre och skulle locka den publik som idag undviker restaurangerna på Medborgarplatsen.

Vi anser alltjämt att den gamla vackra spårravinen skall bevaras och inte byggas igen, såsom föreslås i detaljplanen om Romans park. Den är en viktig kvarleva som skulle kunna levandegöras genom t.ex. planteringar, örträdgård eller annat.

Reservation anfördes av Elina Åberg m.fl. (MP) enligt följande.

1. att i huvudsak bifalla förslaget
2. att kraftigt öka andelen bostäder genom att minska lokalytan för kontor och handel.
3. att vidare anföra följande

Stockholms centrala delar och inte minst trakten runt Medborgarplatsen är en bra boplatz nära befintlig service, handel och kollektivtrafik. I miljön runt Medborgarplatsen, Götgatan, Slussen och Skanstull finns gott om lokaler för kontor och handel. Att här bidra med bostäder, såväl bostadsrätter som en hög andel hyresrätter och ungdomsbostäder är angeläget, minst var femte lägenhet ska byggas för unga och studenter.

Stadsbyggnadsnämnden, 12 maj 2011

Reservation anfördes av Elina Åberg m.fl. (MP) enligt följande.

att i huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut, att kraftigt öka andelen bostäder genom att minska lokalytan för kontor och handel, samt att vidare anförda följande:

Stockholms centrala delar och inte minst trakten runt Medborgarplatsen är en bra boplatz nära befintlig service, handel och kollektivtrafik. I miljön runt Medborgarplatsen, Götgatan, Slussen och Skanstull finns gott om lokaler för kontor och handel. Att här bidra med bostäder, såväl bostadsrätter som en hög andel hyresrätter och ungdomsbostäder är angeläget, minst var femte lägenhet ska byggas för unga och studenter.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden hemställer att Länsstyrelsen upphäver stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut att anta detaljplanen för Göta Ark i sin helhet med stöd av PBL 13 kap 8§.
2. Stadsbyggnadsnämnden godkänner i huvudsak förslag till detaljplan för Göta Ark, under förutsättning att av att Länsstyrelsen upphäver tidigare antagandebeslut, samt överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande
3. Samt därutöver anförda följande

En komplettering med bostäder, kontor och handel i kvarteret Göta Ark är positivt, och vi ställer oss generellt bakom det. Ytan för tillkommande handel är dock för stor och farhågor finns för att det blir ytterligare en galleria på Söder, dvs. en för mycket. Vi anser att antalet lägenheter i stället skall ökas i projektet, och andelen kontor och handel minska.

Vi anser vidare att byggnadens utformning mot Högberggatan, efter bearbetning, nu är mycket bra både vad gäller fasaden och arkaden. Dock är det viktigt att hörnet och fasaden mot Banbrinken bearbetas så att den inte stör och tar över känslan som finns kvar av 1600-talet gatureglering. En ny källsorteringsstation måste tillkomma och den kan med fördel grävas ner under marken.

I förslaget tas en del av Fatbursparken i anspråk i och med en publik del. Fatbursparken är en relativt "tyst" park, utom då tågen far förbi. Med en nedgrävd/ överdäckad stambana och en utökad parkdel vid Mariagårdstjärnan kommer denna park att

vara en behövlig lunga på mellersta Södermalm. I kontrast till det mera intensiva gatulivet på Götgatan och på Medborgarplatsen ska parken vara en vilozon för rekreation och möten, samtidigt som det är ett genomfartsgångstråk. Därför anser vi inte att de publika lokalerna mot Fatbursparken ska innehålla restauranger som under vår sommar och höst ger kraftiga ljudnivåer för kringboende och parkbesökare. Istället vill vi se en småskalighet mot parken som med fördel kunde inrymma caféer i stället för restauranger. Det vore betydligt bättre och skulle kanske locka den publik som idag undviker restaurangerna på Medborgarplatsen.

Vi anser alltså att den gamla vackra spårravinen skall bevaras och inte byggas igen, såsom föreslogs i detaljplanen om Romans park. Den är en viktig kvarleva som skulle kunna levandegöras genom t.ex. planteringar, örtträdgård eller annat.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Gustafsson m.fl. (S) enligt följande.

En komplettering med bostäder, kontor och handel i kvarteret Göta Ark är positivt, och vi ställer oss generellt bakom det. Vi anser att antalet lägenheter skall ökas i projektet, och andelen kontor och handel måste minska.

Vi anser vidare att byggnadens utformning mot Högberggatan, efter bearbetning, nu är mycket bra både vad gäller fasaden och arkaden. Dock är det viktigt att hörnet och fasaden mot Banbrinken bearbetas så att den inte stör och tar över känslan som finns kvar av 1600-talet gatureglering. En ny källsorteringsstation måste tillkomma och den kan med fördel grävas ner under marken