



Stefan Båmstedt
Fastighetsavdelningen
08-508 279 08
stefan.bamstedt@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2011-06-14

Förslag till detaljplan för Slussen, del av fastigheten Södermalm 7:85 m.fl inom stadsdelen Södermalm och Gamla Stan. Dp 2005-08976-54. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och återoppar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

Till fastighetskontoret har inkommit en inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Slussen i del av Södermalm 7:85 m.fl. inom stadsdelarna Södermalm och Gamla Stan, S-Dp 2005-08976-54.

Remissen

Planen är upprättad enligt det beslut om inriktning för Slussens framtida användning som stadsbyggnadsnämnden fattade 2009-05-14. Eventuella synpunkter på planförslaget ska skriftligen ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast den 19 juni 2011. Tidigare har plansamråd skett 2007 och 2010 enligt PBL kring två olika förslag. Det nya planförslaget innebär en ytterligare bearbetning.

Planen syftar till att möjliggöra ombyggnation av Slussenområdet med nya publika platser, gator och kajer, ny- och ombyggnation av funktioner och ytor kopplade till kollektivtrafiken samt att reglera bygrätter för ny bebyggelse.

Utlåtande

Slussen som invigdes 1935, är idag hårt sliten och i mycket stort behov av en omfattande upprustning. Slussens konstruktioner har tjänat ut, betongen vittrar, stålet rostar och grundläggningen ger vika. Renoveringsarbeten pågår kontinuerligt för att upprätthålla Slussens funktioner i så stor utsträckning som möjligt. En bidragande orsak till att vissa delar av konstruktionen bedömts vara i så pass dåligt skick, att exempelvis busstrafiken stängts av inom vissa delar, är bland annat att Slussen har stora sättningsproblem. På vissa platser har konstruktionen sjunkit 25 cm sedan den byggdes. Slussen inspekteras varje år för att bevaka behovet av reparationer och förstärkningar. Detta tillsammans med behovet att öka avbördning från Mälaren, är bakgrunden till att Slussen nu föreslås rivas och ersättas med en ny struktur anpassad till dagens och framtidens behov.

Planområdet omfattar totalt ca 130 000 kvm och ett antal fastigheter berörs av det nya planförslaget. Förutom ett 40-tal remissinstanser inom kommun, staten och bolag har förslaget även skickats ut till berörda sakägare enligt aktuell fastighets-förteckning. Planförslaget med tillhörande modell är också utställt till den 19 juni 2011. Det är också detta datum som utgör sluttid för eventuella remissvar.

Planförslaget berör ett antal fastigheter varav fastighetsnämnden äger stadsmuséet och delar av ett par ytterligare fastigheter. Kontoret har också förvaltningsuppdrag inom planområdet. Åt Exploateringskontoret förvaltas delar av Slussen på ca 10 000 kvm. Idag finns för dessa 24 avtal upprättade. Verksamheten består av butiker, kontor, en rockklubb, garage, förråd, buss- och tågterminal, rastlokal för SL-personal samt en basstation för mobiltelefoni.

Av fastighetsnämndens egna fastigheter som berörs av planförslaget är den dominerande Stadsmuséet (Södra stadshuset). En byggnadsminnesförklarad kulturhistorisk byggnad från 1600-talet om ca 5 5000 kvm. Byggnaden står på en gammal rullstensås med vissa sättnings-skador och påverkas redan idag av Citybanans utbyggnad. Sedan tidigare finns ett förslag framtaget på att en restaurering skulle kunna ske under byggtiden av den nya Slussen.

På den intilliggande Ryssgården bedrivs idag torghandel med totalt fem fasta stånd. Denna förutsätts i planförslaget kunna bedrivas även i framtiden. Verksamheten är ett positivt inslag i stadsbilden och det är viktigt att hitta lämpliga evakueringsytor under byggtiden.

Kontorets synpunkter beträffande detaljplaneförslaget hänför sig i första hand till de fastigheter man äger eller förvaltar på uppdrag. Det är viktigt att fastigheterna även i

framtiden kan fungera för de verksamheter som bedrivs. Det gäller t ex krav på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, distributionen för transporter till och från fastigheterna mm. Positivt är t ex att marknivån från Ryssgården mot Katarinavägen utjämnas. Byggnationen kommer att medföra en del hyresförluster för kontoret t ex genom att vissa lokaler rivs. Projektet innebär också att evakuering kommer att behöva ske både från egna fastigheter och de som förvaltas på uppdrag av annan ägare.

Någon närmare analys av de ekonomiska konsekvenserna av planförslaget för fastighetsnämnden har inte gjorts i dagsläget. Kostnader och intäktsbortfall som är en direkt konsekvens av projektets genomförande bör belasta projektet och inte fastighetsnämnden enligt de principer som gäller för stadens projektmodell för stora projekt.

Fastighetskontorets förslag

Fastighetskontoret har med detta utlåtande ingen invändning mot förslaget och tillstyrker föreslagen detaljplan.

SLUT