



Kontaktperson
Björn Köhlmark
Innerstad
Telefon: 08-508 263 48
bjorn.kohlmark@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-04-27

Detaljplan för kvarteret Fasta Paviljongen inom stadsdelen Långholmen. Remiss

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden avseende detaljplan för Fasta Paviljongen, S-Dp 2005-16187.

Göran Långsved

Stefan Eriksson

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan, S-Dp 2005-16187, för kvarteret Fasta Paviljongen på Långholmen och remitterat planen för samråd.

Fastigheten Fasta Paviljongen 1, som upptar hela kvarteret, är upplåten med tomträtt till LjungbergGruppen AB och Aspö Kurs- och Konferensgårdar AB att användas för skoländamål samt lek och rekreation på den gräsyta som upptar större delen av fastigheten. Denna del skall vara tillgänglig för såväl skolan som allmänheten. I samband med tomträttsupplåtelsen byggdes den tidigare fängelsebyggnaden om till folkhögskola samtidigt som en tillbyggnad gjordes väster om den befintliga byggnaden.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att utöka folkhögskolan genom en tillbyggnad öster om befintlig bebyggelse. Användningen för byggnaderna anges liksom i gällande plan till skola. Tillbyggnaden får uppföras till en höjd som medger två våningar. Såsom i gällande plan betecknas gräsytan

-
- Bilaga 1: Plankarta
 - Bilaga 2: Planbestämmelser
 - Bilaga 3: Skiss med byggnader

framför skolan som yta för lek och rekreation samt tillåts ingen parkering inom fastigheten utöver tre platser för rörelsehindrade.

Planen medför inga kostnader för staden och inga väsentliga förändringar av den befintliga miljön då endast en mindre del av grösytan tas i anspråk. Byggrätten ökar med ca 760 kvm bruttoarea till ca 2.220 kvm bruttoarea vilket innebär höjd tomträttsavgäld.

Genom tillbyggnaden kan folkhögskolan, som idag även hyr lokaler på annan plats i staden, samla verksamheten på ett ställe. Markkontoret har inga invändningar mot den remitterade detaljplanen och föreslår att detta utlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som yttrande över detaljplanen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har översänt inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för kvarteret Fasta Paviljongen inom stadsdelen Långholmen, S-Dp 2005-16187. Planen syftar till att göra det möjligt att bygga till den befintliga folkhögskolan inom kvarteret.

Kvarteret består av fastigheten Fasta Paviljongen 1 som är upplåten med tomträtt till LjungbergGruppen AB och Aspö Kurs- och Konferensgårdar AB, ägt av LO-Distriktet i Stockholms län. Enligt tomträttsavtalet får fastigheten användas för skoländamål samt lek och rekreation. I samband med tomträttsupplåtelsen byggdes den tidigare fängelsebyggnaden om till folkhögskola samtidigt som en tillbyggnad gjordes väster om den befintliga byggnaden.

Större delen av fastigheten upptas av ett område som enligt gällande detaljplan skall användas för lek och rekreation m m. Tomträttsavtalet stadgar att tomträttshavarna förbinder sig att utan krav på ersättning upplåta området att nyttjas av allmänheten och av kommunen genom dess dåvarande fritidsnämnd som om området vore allmän plats i gängse mening. Särskilt avtal har träffats mellan tomträttshavarna och staden genom fritidsnämnden varigenom staden vid enstaka tillfällen får nyttja området för allmänna sammankomster, t ex teater- och musikföreställningar. Tomträttshavarna underhåller området på sin bekostnad.

Planområdet, som omfattar fastigheten Fasta Paviljongen 1, har markerats på nedanstående karta.



Förslag till detaljplan

Planen baseras på ett förslag från tomträttshavarna och syftar som nämnts till att möjliggöra en utökning av folkhögskolan genom en tillbyggnad öster om befintlig bebyggelse. Folkhögskolan, som idag även hyr lokaler på annan plats i staden, önskar samla verksamheten på ett ställe.

Detaljplanen innehåller i huvudsak följande:

Användningen för den nya tillbyggnaden anges till skola liksom för befintliga byggnader, vilket överensstämmer med hittillsvarande användning. Bestämmelsen ger även möjlighet till barnstuga. Tillbyggnaden får uppföras till en höjd som medger två våningar.

Gräsytan framför skolan betecknas liksom i gällande plan som yta för lek och rekreation. Ytan får användas både av skolan och allmänheten.

Planförslaget följer när det gäller parkering nu gällande plan. Tre parkeringsplatser för rörelsehindrade tillåts, i övrigt får inte parkering ske inom fastigheten.

Plankarta (utdrag) och planbestämmelser bifogas, bilaga 1 och 2.

Vidare bifogas förslag till utformning av tillbyggnaden ihop med befintlig bebyggelse, bilaga 3.

Tillgänglighet

Planområdet är i stort sett plant med parkeringsplatser för rörelsehindrade vid entrén till den tidigare tillbyggnaden.

Miljökonsekvenser

Planen medför inga väsentliga ändringar av den befintliga miljön. Endast en mindre del av nuvarande gräsyta kommer att tas i anspråk för den nya tillbyggnaden. Som kompensation föreslås nya planteringar av vinstockar och nya bänkar längs den östra muren samt ny lekplats i närheten av befintligt daghem inom grannfastigheten.

Ekonomiska konsekvenser

Planen medför inga kostnader för staden. Den tillkommande byggrätten inom fastigheten innebär ökad tomträttsavgäld.

Genomförande

Tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal skall träffas vari regleras byggrätt och tomträttsavgäld. Byggrätten ökar med ca 760 kvm bruttoarea till totalt ca 2.220 kvm bruttoarea.

Kontorets synpunkter och förslag

Markkontoret har inga invändningar mot föreliggande förslag till detaljplan förutom följande smärre anmärkningar:

- Användningsgränsen mellan område för skola respektive lek och rekreation skall stämma överens med gränsbeteckningen i planbestämmelserna.
- Befintlig mur inom område för skola skall ha skyddsbestämmelsen q2.

Genom en tillbyggnad till den befintliga bebyggelsen behöver inte folkhögskolan bedriva sin verksamhet på två håll.

Markkontoret föreslår att marknämnden överlåter och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som yttrande över planremissen.

SLUT