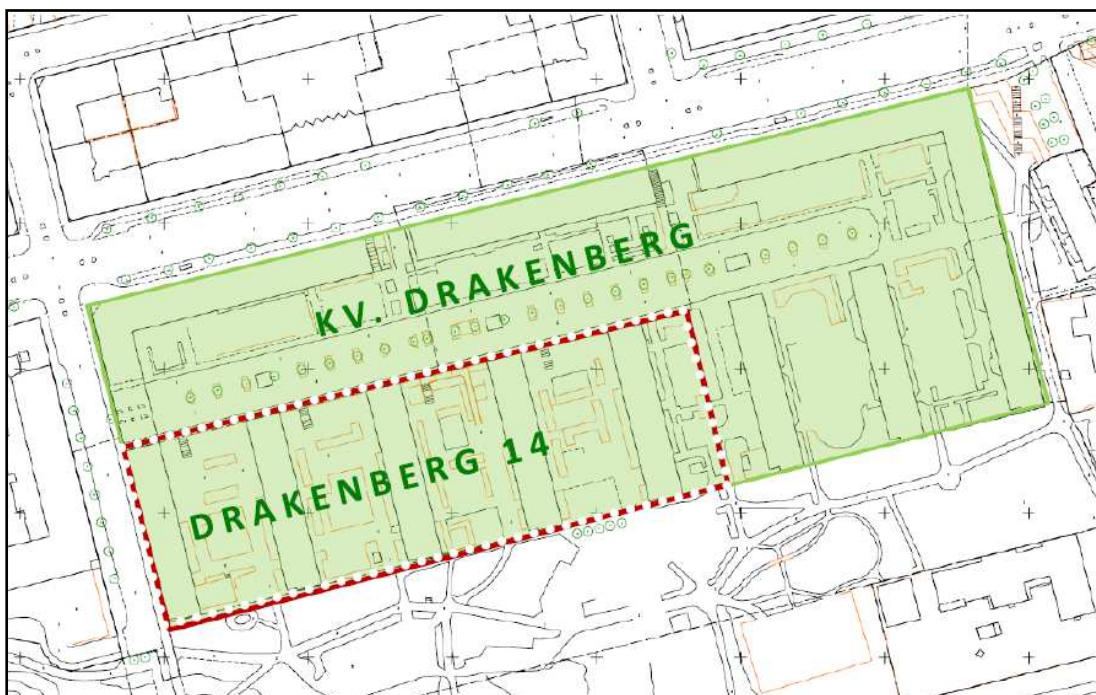


Detaljplan för Drakenberg 14 i stadsdelen Södermalm i Stockholm, S-Dp 2010-18643-54



Planområdet

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att bekräfta och utöka befintlig användning av pågående verksamhet i befintliga lokaler, såsom fritidshem och förskola, samt medge verksamhetsanvändning i garageanläggningen varför byggrätt för fristående hissar och lanterniner föreslås mellan gård och garage. Förbudet i gällande plan mot att uppföra staket i den södra gränsen ska utgå.

Plandata

Planen omfattar fastigheten Drakenberg 14. Ytan uppgår till ca 1,2 Ha. Marken ägs av Stockholms Stad och upplåts genom tomträtt åt Svenska Bostäder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 99

I stadens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1999, anges planområdet utgöra del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. *ÖP 99* beskriver området som tät stadsbebyggelse där möjligheterna att återanvända redan exploaterad mark ska tas tillvara, liksom att i högre grad än tidigare integrera bostäder och verksamheter.

Promenadstaden– översiktsplan för Stockholm

I *Promenadstaden*, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling, där det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad. *Promenadstaden* är överklagad, och har inte vunnit laga kraft.

Gällande plan

Nuvarande plan antogs av stadsfullmäktige i Stockholm den 16 oktober 1967. Planen gäller nuvarande kv. Drakenberg 12, 14, 15 och 16 samt del av kv. Spettet norr om Hornsgatan.

Planen anger bostadsändamål. Gårdarna kan enligt planen vara underbyggda med garage. Stängsel och lanterniner får inte ordnas på gårdarna. Över två av gårdarna, löper stråk för allmän gångtrafik mellan Drakenbergsgatan och Tantolunden.

Bakgrund

Befintlig bebyggelse och stadsbild

Drakenberg 14 är del av kvarteret Drakenberg och omfattar 5 skivhus mot Tantolunden. Kvarteret var en del i det större stadsplaneprogram, *Söder 67*, som antogs av stadsfullmäktige 1968. *Söder 67* blev hårt kritiserat och Drakenberg är en av de få delar av programmet som realiserades i sin helhet. Kvarteret uppfördes i etapper med början 1967 och stod färdig 1973. Kvarteret är storskaligt och organiserat efter tidens trafikseparerande ideologi.

Genom kvarteret går Drakenbergsgatan, som nås via Lignagatan. Härifrån sker all trafikförsörjning ovan mark. Vid Lignagatan ligger nedfarten till det under bostadsgårdarna placerade garaget. Trapphusen i de fristående skivhusen nås direkt från Drakenbergsgatan via loftgångar, men också direkt från bostadsgårdarna samt från garaget. Gårdarna är nedsänkta i förhållande till Drakenbergsgatan, och ligger i nivå med Tantolunden i söder.



Gård tre mot Tanto

Bostadsgårdarna utgör en fortsättning av de offentliga parkrummen och har en hög tillgänglighet genom sin öppna utformning. Alla gårdar användas idag för genomgång från Tantolunden till Hornsgatan. Publika verksamheter inom området, som öppen förskola, fritidshem och lekparken Drakenbergsparken förstärker den offentliga karaktären.

Viktiga gångstråk finns idag igenom kvarteret i nord/sydlig riktning. Från Drakenbergsgatan löper bl.a. en gångtunnel under Hornsgatan till Hornsbruksgatan. Gångtunneln underlättar åtkomst till Tantolunden från Högalid och utgör del i ett större bilfritt gångstråk genom Södermalm.

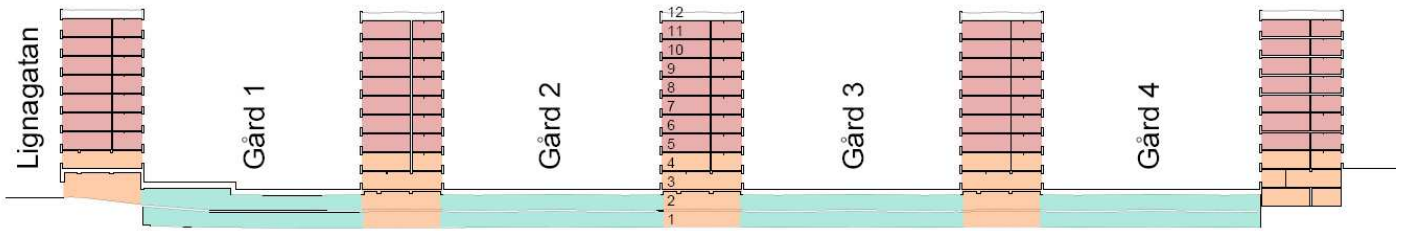
Öppenheten har dock kommit att innebära ökad otrygghet för de boende. Den intilliggande Drakenbergsparken används annorlunda än tidigare; under våren och sommarhalvåret ofta som allmän festplats, ofta med fylleri, kriminaliteten har också tilltagit i området.

Området kring Hornstull genomgår förändringar främst genom förtätning med nya bostäder och kommersiella lokaler. En allmän upprustning och gentrifiering pågår även i stadsdelen.

Planförslaget

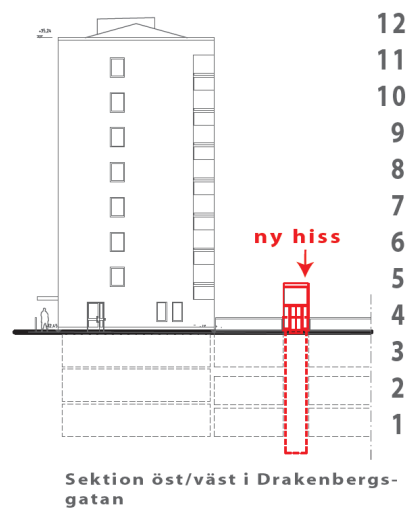
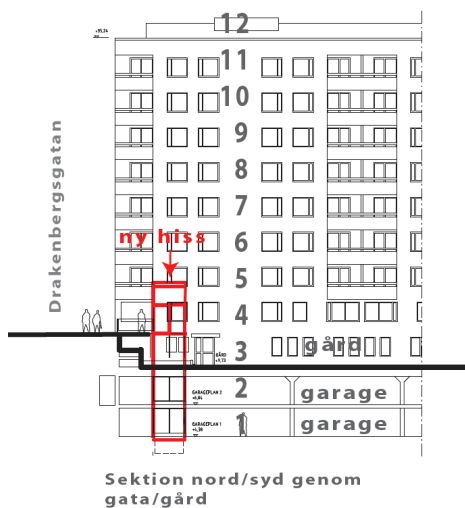
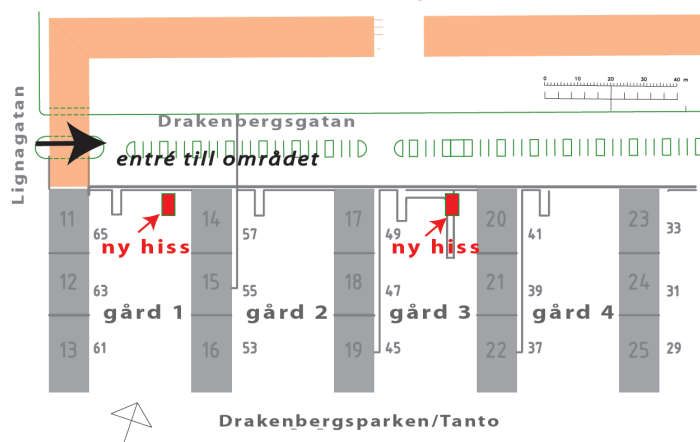
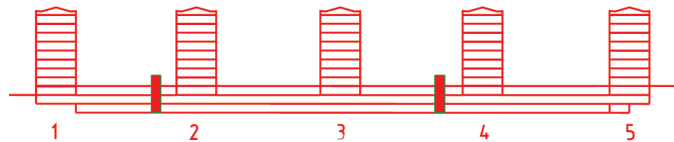
Planförslaget innebär att våning 1 och 2 innehåller garage med möjlighet till annan användning, som till exempel verkstad. Inom våningarna 3 och 4 ska bostäder fortsatt finnas, jämte verksamheterna kontor, skola/förskola. Våningarna 5-12 ska fortsatt innehålla enbart bostäder. En förutsättning för att utveckla användningen av garageanläggningen i kvarteret är att fristående hissar etableras på gårdarna 1 och 3, även lanterminer föreslås uppföras för att föra ned dagsljus i garaget.

Översikt föreslagen användning



T: F: B: T: M: G: H: G: F: S: D: F: A: F: T

- Plan 1 - 2 Garage, verksamhet, handel
- Plan 3 - 4 Bostadsändamål, handel, skola, förskola
- Plan 5 - 12 Bostadsändamål



Hissarnas lägen

En total upprustning av gårdarna planeras, dels för att åstadkomma en kvalitetshöjning men också för ökad trygghet genom att begränsa dess offentliga nyttjande.

Möjligheten att använda alla gårdar för genomgång i nordsydlig riktning, den föreslås inskränkas, så att passage genom kvarteret bara blir möjlig på befintligt x-område i Drakenberg 15 utanför östra gränsen av Drakenberg 14, strax utanför planområdet.



Ambitionen är att inhägnat gårdarna genom en attraktiv plantering som begränsar det offentliga nyttjandet utan att förändra kvarterets öppna relation till det stora landskapsrummet Tantolunden.

Lanterninerna som föreslås uppföras på gårdarna fungerar som ljusintag till verksamhetslokaler i garageplanet. De kan även verka som lyktor på gårdarna. Lanterninerna ska vara låga och väl integrerade i den kommande trädgårdsplaneringen.

För byggnaderna planeras en omfattande upprustning, de tekniska systemen är utslitna och har inte genomgått någon upprustning sedan tillblivelsen, renoveringen syftar till att minska klimatpåverkan och skapa en sund inomhusmiljö. När det gäller renoveringen av fasadpartier har fastighetsägaren intagit en anti-kvarisk hållning för att bibehålla byggnadernas ursprungliga utseende. Byggnaderna är inte kulturhistoriskt klassificerade av Stadsmuseum.

Den intilliggande fastigheten Drakenberg 15 har sålts av och i samband med det har behov av nya bostadskomplement uppkommit, varför delar av våning tre och fyra kan komma att byggas om till markbostäder i två plan. Nya bostadskomplement såsom tvättstuga och gemensamhetslokal, föreslås förläggas till våning två, tre eller fyra.

Sedan tillblivelsen har byggnadernas våningar tre och fyra, inrymt verksamheter såsom förskola, fritidshem och kontor. Dessa har aldrig haft planstöd.

I planförslaget medges att dessa verksamheter blir kvar och kan utökas. Läget och strukturen lämpar sig bra och befintliga och tillkommande verksamheter ses som positiva inslag i stadsmiljön.

Garaget är idag dåligt utnyttjat. Det upplevs som otryggt både av dem som brukar garaget och av boende i kvarteret. För att förbättra lönsamheten och för att öka tryggheten vill fastighetsägaren göra det tillgängligt för fler användare. Även verksamhetslokaler planeras i garageplanet. Föreslagna lanterniner i terrassbjälklaget ska föra ner ljus i lokalerna. Garagets förändrade struktur och verksamhet förutsätter att hissar kan byggas, för direkt entré från Drakenbergsgatan nivå.

Konsekvenser

Mark och vegetation

Marken består av planterade terrassbjälklag på gårdarna 1-3 samt trädgård på gård 4.

Geotekniska förhållanden

Detaljplanen omfattar ett befintligt bostadskvarter och är i sin helhet bebyggt med byggnader. Planförslaget medför inga förändringar som inverkar på områdets geotekniska förutsättningar.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning finns framdragen till fastigheten. Det gäller även avfall.

Miljöbedömning

Planen möjliggör en upprustning som bl.a. har till syfte att höja standarden avseende energi och material i fastigheten, så att en positiv miljöpåverkan uppnås. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget stämmer väl med intentionerna i gällande översiktplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvar

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för att erforderliga avtal upprättas mellan staden och Svenska Bostäder.

Svenska Bostäder utför och bekostar de nya byggnadsåtgärderna.



Huvudmannaskap

Planområdet omfattar ingen allmän plats. Stockholms stad är huvudman för angränsande allmän plats.

Tidplan

Planarbetet genomförs med enkelt planförfarande

Samråd mars-april 2012

Antagande juni 2012

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att den vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet består av fastigheten Drakenberg 14. Marken ägs av staden och upplåts med tomträtt åt Svenska Bostäder.

Ekonomiska frågor

Byggherren bekostar framtagandet av detaljplan genom planavtal med staden.

Medverkande

Planen har upprättats av Susanna Stenfelt på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Ingrid Reppen på Norconsult.