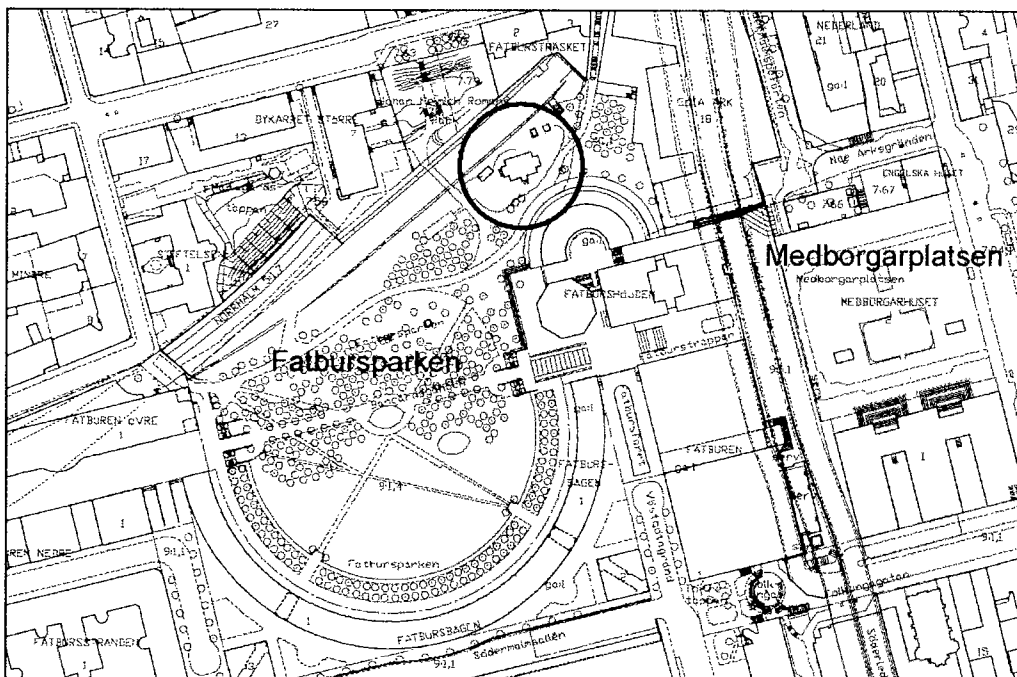


Detaljplan för del av Fatbursparken inom stadsdelen Södermalm i Stockholm Dp 2002-04688-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till planen hör en genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.



Fatbursparken med Banmästarbostället inringat

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att förstärka möjligheterna att använda "Banmästarbostället" (nuv. restaurang Tegelhuset) som servering eller annan publik användning i det välbesökta parkområdet.

BAKGRUND

Banmästarbostället (även benämnt Södra Bangårdshuset) uppfördes år 1859. Det är det enda bevarade hus från västra stambanans tidiga period. Södra station var då Stockholms första och enda järnvägsstation. Byggnaden är ett vackert litet tegelhus med stort kulturhistoriskt värde, motsvarande byggnadsminne, och får enligt gällande detaljplan inte rivas.

Staden köpte Södra stationsområdet av SJ år 1979 för att omvandla den tidigare godsbangården till ett nytt bostadsområde. Delen vid Banmästarbostället avsåttes som park. Byggnaden avsågs då som en del av parken att användas för exempelvis parklek eller servering. Den var i stort behov av upprustning och staden hyrde år 1990 ut den mot nedsatt hyra i avsikt att hyresgästen skulle svara för den invändiga upprustningen och att byggnaden skulle användas som servering för Fatbursparkens besökare. Hyresavtalet gäller till och med år 2028 men verksamheten har varit begränsad. En orsak är störningar i samband med att omgivande hus byggts och parken anlagts. Park- och skyddsbestämmelser utgör också hinder för utbyggnad. Den nya planen syftar till att förbättra Banmästarboställets användbarhet som servering.

PLANDATA

Läge och omfattning

Banmästarbostället ligger centralt på Södermalm i nordöstra delen av Fatbursparken. Tomten används för uteservering och avgränsas med ett lågt smidesstaket mot parken och av en ravin i norr. Planområdet som sammanfaller med tomten är ca 1000 m².

Markägoförhållanden

Fatbursparken ägs av staden och sköts av Maria-Gamla Stans stadsdelsförvaltning. Banmästarboställets hyresgäst svarar för drift och underhåll av restaurangtomten och på denna befintliga byggnader.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

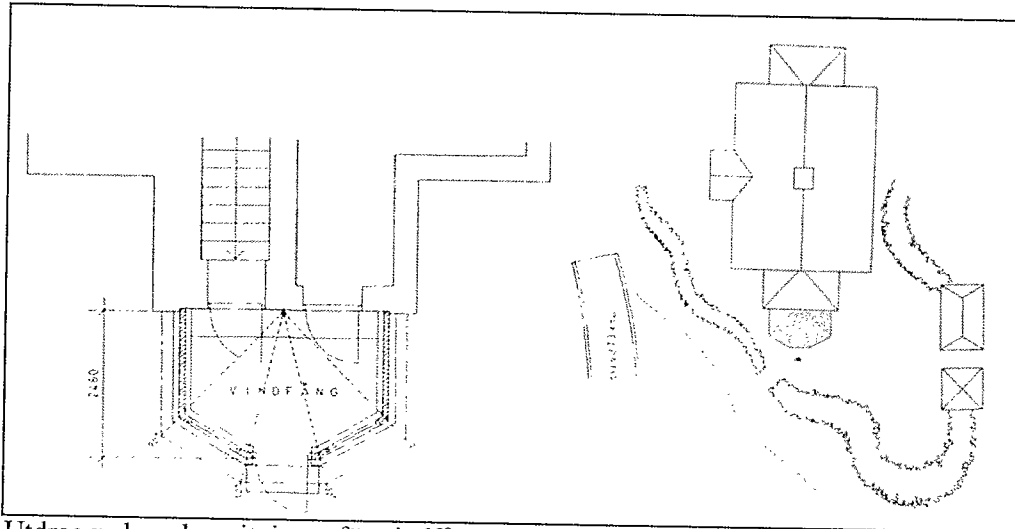
Nu gällande detaljplan Dp 8454 A är från år 1989 och omfattar Fatbursparken med omgivande bebyggelse. Byggnaden har beteckningen *q1*, vilket innebär att byggnaden ej får rivas och att exteriören ej får förvanskas.

I det tillhörande kvalitetsprogrammet beskrivs Banmästarbostället som en del i upplevelsen av Fatbursparken. *"Banmästarbostället förutsätts få en publik användning. Dess naturligt vildvuxna omgivning mot ravinen bibehålles. En klippt häck skär ut en vårdad glänta i det vilda."*

Övriga kommunala beslut

Hyresgästen har under 1990-talet sökt och fått bygglov för tre mindre kompletteringsbyggnader inom serveringsområdet till en sammanlagd byggnadsyta om ca 45 m². Loven gäller en serveringsbyggnad, ett uthus med bl.a. sovrum samt en wc-byggnad.

Hyresgästen har även fått lov för en tillbyggnad vid entrén för att förbättra användningsmöjligheterna vintertid. Lovet avsåg ett vindfång (ca 8 m²) men beslutet upphävdes av länsstyrelsen efter överklagan från grannar.



Utdrag ur bygglovsritningar för vindfång

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är en del av Fatbursparken som anlades under 1990-talets början i samband med nybyggnation i området. Norr om planområdet finns en ravin där stambanan tidigare gick innan den flyttades till nuvarande läge. Vid ravinen finns en rik vegetation, som delvis utgörs av en f.d. järnvägspark, idag benämnd som Johan Helmich Romans Park.



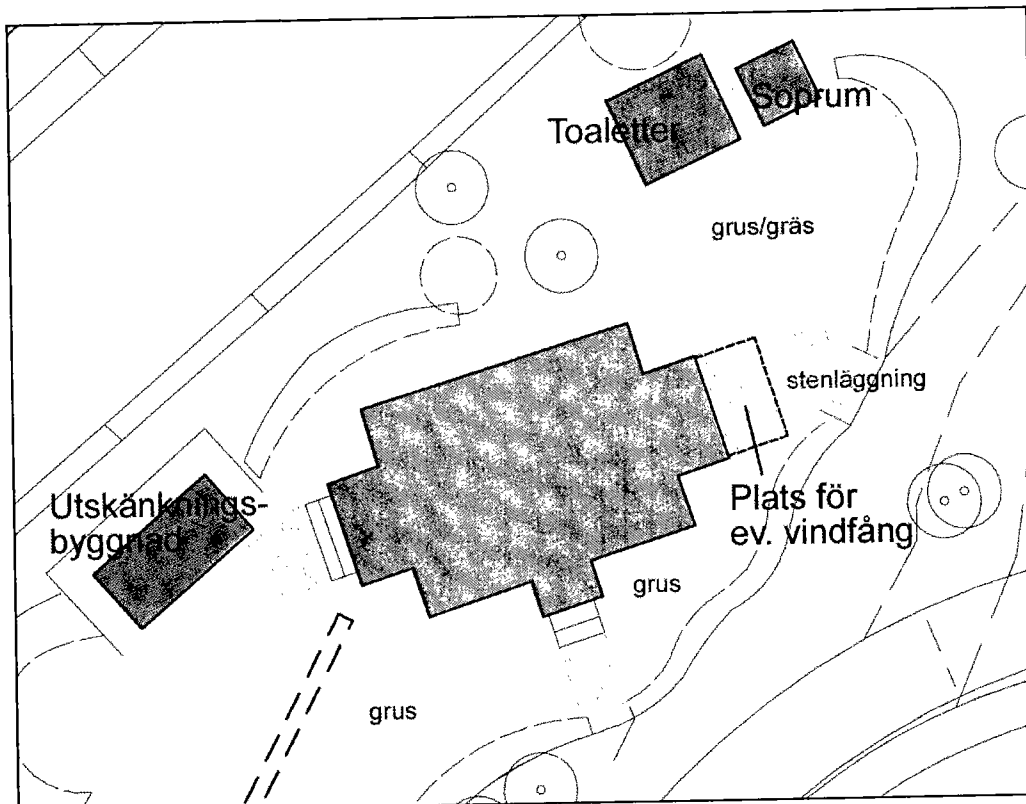
Ravinen



Johan Helmich Romans Park

Ravinen norr om Banmästarbostället ligger nedsänkt på nivån ca +10,5. Bostället ligger högre (+17,0) i nivå med resten av Fatbursparken. Norr om ravinen stiger marken upp till Högbergsgatans nivå på ca +25,0. Kvarteren Fat-

burshöjden och Göta Ark utgör parkens avgränsning i det nordöstra hörnet, mot Medborgarplatsen, som också ligger högre på ca +24,5.



Situationsplan

Befintlig bebyggelse

Restaurang Tegelhuset är inrett med restaurangkök i halva bottenvåningen och matsal i andra halvan. Övervåningen används som personalutrymme och kontor och källarvåningen är inredd som pub.

Fasaderna är i rött tegel och har listverk i ljus puts. Fönsterna är spröjsade och taket är plåttäckt. Upprustningen av originalbyggnaden, byggnadsarea ca 136 m², är omsorgsfull och välgjord. Negativt är dock att bottenvåningens fönster är igensatta med plåt. Restaurangen har på senare tid kompletterats med en utskänkingsbyggnad om ca 20 m² och wc- och förrådsbyggnader om ca 25 m². Byggnaden är ansluten till kommunalt va- och elnät.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Restaurangens huvudbyggnad har ett kulturvärde som motsvarande byggnadsminne (blå klass) enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Den är också skyddad mot rivning och förvanskning genom skyddsbestämmelsen q1 i gällande plan.

Banmästarbostället byggdes efter SJ:s standardritningar vid anläggandet av järnvägen i Stockholm 1859. Byggnaden fungerade som tjänstebostad för anställda vid järnvägen. Den är den enda som återstår från den tid då Södra station var Stockholms första och enda järnvägsstation. Området runt byggnaden omvandlades under 1990-talet till stadspark.

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Pendeltågsstationen Stockholm Södra ligger strax väster om Fatbursparken. Det är ca 200 meters gångavstånd till Medborgarplatsens T-bana och flera busslinjer finns på Götgatan och Swedenborgsgatan.

Restaurangen är inomhus inte fullt tillgänglig då restaurangkök och matsal ligger en halvtrappa upp och puben en trappa ner utan tillgång till hiss eller ramp. Uteserveringen har dock inga större hinder för funktionshindrade. Enligt gällande trafikföreskrifter tillåts generellt inte fordonstrafik på parkmark. Restaurang Tegelhuset har särskilt tillstånd för vissa transporter. Därmed kan varutransporter, renhållningsfordon och taxi angöra restaurangen.

Parkering, angöring och utfart

Biluppställning tillåts inte på parkmark. Varutransporter mottas idag på byggnadens östra sida. Då serveringen ligger mitt i parken innebär det att det inte finns någon besöksparkering.



På byggnadens östra sida finns soputrymmen, förråd och plats för varuintag

Banmästarbostället har ingen egen tillfart. Angöring och varutransporter ske från hörnet av Fatbursgatan och Björngårdsgatan via en ca 200 meter lång gång- och cykelväg genom Fatbursparken. Tillfarten har inte godtagbar standard genom att gångtrafik och biltrafik blandas.



Angöringsväg genom parken



Vägens anslutning till Fatbursgatan

DEN NYA PLANEN

Markanvändning

Området bibehålls som en del av parken. Byggnaden och dess närområde kan hyras ut och användas som hittills. Den får användas som restaurang, barnstuga, föreningslokal eller dylikt. Restaurangtomten utgör en del av parken och är därmed tillgänglig för allmänheten trots omgärdande staket. Tillfart med bil sker oförändrat på gång- och cykelvägen och gäller de mest prioriterade transporterna, t. ex. varuleveranser och avfallshämtning.

Huvudbyggnaden

Bestämmelsen *q1* föreslås i huvudsak gälla oförändrad för Tegelhuset. Byggnaden får inte rivras eller exteriört förvanskas och underhåll ska göras på traditionellt sätt. Bestämmelsen medger att ett vindfång tillåts vid huvudentrén. Vindfånget innebär att källarvåningen bättre kan nyttjas vintertid. Höga krav ställs på dess utformning med hänsyn till byggnadens stora kulturhistoriska värde och får inte medföra skadligt ingrepp i den befintliga byggnadens fasad.

Komplementbyggnader och tillfart

Planen innehåller tre områden med byggrätt för komplementbyggnader i högst en våning. Dessa avses för befintliga och tillkommande byggnader med sammanlagt högst 85 m² byggnadsarea inom tomten. Byggnaderna ska utformas med stor hänsyn tagen till huvudbyggnadens och omgivningens höga kulturvärden.

Smidesstaketet i tomtens södra gräns föreslås flyttas någon meter norrut för att förbättra tillfarten. Då blir avståndet mellan staketet och gång- och cykelrampen ca 4 meter. Nuvarande förhållanden framgår av fotot intill.



Parkering

Ingen parkering tillåts på parkmark.

Arne Fredlund
planchef

Ulf Tärnström
planhandläggare