

VI i BRÄNNERIET

Nr. 3 mars 2017

Sommarjobb för ungdomar

Vårdagjämningen har just passerats och snart är det sommar. Föreningen avser att även detta år erbjuda ungdomar som bor i Bränneriet sommarjobb under veckorna 25 och 26 (19 juni-30 juni).



Har du fyllt 15 år före juni och inte fyller 18 förrän i juli kan du utnyttja denna möjlighet. Det finns 8 platser tillgängliga. Får vi för många sökande lottar vi bland ansökningarna.

Lämna er ansökan i styrelsens brevkast på 1tr i Reimersholmogatan 29.

Ansökan skall innehålla namn, adress, personnummer, telefonnummer samt e-postadress. Vi behöver ha ansökningarna senast den 7 maj.

Välkomna med er ansökan.

/Styrelsen

Laddning av el- och laddhybridbilar

Nu är 6 st platser för att ladda bilar iordningställda på plan -1 i garaget.

Mer info i kommande nummer av ViB.

/Styrelsen



Reimersholmes KulturKommitté

REIMERSHOLMES KULTURKOMMITTÉ BJUDER IN:

**Den kraftfulla helheten – föredrag om
om afghansk mattkonst**

Jan-Inge Bengtsson berättar med färggranna exempel.

Plats: Åttingen

Tid: Söndag den 2 april, kl. 15.00

Fri entré.

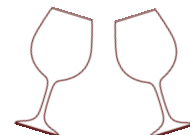
/Välkomna!

Träff med nyinflyttade

Den årliga träffen med nyinflyttade under det senaste året hölls den 7 mars i Åttingen. Där bjöds på en liten supé, och styrelsemedlemmar informerade om föreningen och boendevillkor där allt från fläktljud till tomträtsavgäld behandlades under otvungna former.



/Redaktionen



VAD VET VI OM STADENS TANKAR OM BYGGNATION PÅ REIMERSHOLME?

För området gäller en detaljplan som framgår av bilden nedan. För att kunna läsa texten behöver läsaren ta del av planen i större skala (finns att tillgå på Stockholms stads hemsida.)

Gällande plan reglerar noggrant utformningen och höjden av våra fastigheter.

Mälteriet 1 utgörs av Reimersholmsgatan 71-79.

Bränneriet 2 utgörs av Reimersholmsgatan 53-65.

Bränneriet 3 utgörs av Reimersholmsgatan 23-49.

Enligt den gällande planen utgörs marken mellan husen av prickmark, vilket i planen anges att det är mark som inte får bebyggas. Del av Mälteriet 1 (den så kallade Ekoparken) utgörs av parkmark.

En eventuell byggnation inom området kräver att detaljplanen ändras.

Exploateringskontoret gav 2008, i samband med Wallenstam och Småas byggplaner i anslutning till busshållplatsen, uttryck för att kontoret bedömde att projektet skulle vara positivt för staden genom att nya bostäder tillskapas i ett attraktivt läge. Som många vet kom den tilltänkta byggnationen inte till stånd efter det att samtliga bostadsrättsföreningar på Reimersholme framfört negativa synpunkter. Även andra aktörer framförde kritiska synpunkter på den tänkta exploateringen.

Bränneriet AB som innehar tomträtten till Bränneriet 6 ansökte i **april 2015** hos Stadsbyggnadskontoret om ändring av detaljplanen för fastigheten Bränneriet 6 (Reimersholmsgatan 5-7) för att förtäta tomträtten med bostäder.

Den 18 oktober 2015 lämnade Stadsbyggnadskontoret ett planbesked (Dnr 2015-07414) där det bland annat står att läsa:

"Omfattningen av bebyggelsen måste noggrant prövas i detaljplanearbetet med hänsyn till att det är en känslig plats. De inlämnade skisserna kommer



inte att vara utgångspunkt för planarbetet. Det beräknas inledas med en platsanalys som sker i samråd med stadsbyggnadskontoret. Intilliggande rekreationsplats med en bollplan m.m. samt strandstråket ska ingå i platsanalysen.

Slutsatser från analysen blir utgångspunkter för den nya bebyggelsens placering och omfattning. Ett respektavstånd mellan byggnad och strandpromenad kommer att vara nödvändigt. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig tydligt mot det offentliga rummet mot strandpromenaden. Den nya bebyggelsens samtliga bottenvåningar mot vattenrummet ska innehålla publika lokaler som stärker strandstråkets offentliga karaktär och berikar upplevelsen av stads- och vattenrummet. Vattenrummets karaktär ska respekteras och strandpartiet ska lämnas offentligt och tillgängligt. Bebyggelsen ska utformas med respekt för det öppna vattenrummet och med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens karaktärer, höjder och volymer. Reimersholmes låga bebyggelseskala för lamellbyggnader samt det karakteristiska taklandskapet med plana tak ska tas hänsyn till i framtagande av förslaget. Preliminärt bedöms tre våningar kunna prövas.

En osäkerhet är att området i sin helhet ligger inom område där strandskyddsföreskrifter gäller. Enligt stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning bör särskilda skäl för upphävande av strandskyddet kunna tillämpas, d.v.s. att området är ianspråktaget (hårdgjord parkeringsplats) så att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Stadsbyggnadskontorets projektledare kommer att kontakta er för ett första möte om projektets förutsättningar, det fortsatta planarbetet, tidplan och budget, när vi bedömer att planarbetet kan påbörjas. **Arbetet med ett nytt förslag till detaljplan för området har – inte kunnat prioriteras med hänsyn till kontorets uppdrag och en detalj-**

plan beräknas därför kunna antas tidigast under 2019. En planändring är förenat med kostnader för den som ansöker om planändring och avtal om ersättning skrivs mellan parterna i samband med att planarbetet startas.

Ett beslut om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. ”

Någon ny detaljplan rörande Bränneriet 6 föreligger inte ännu. Styrelsen för Bränneriet följer utvecklingen.

I den **Översiktsplan** som gäller Stockholm och som nu är ute på remiss står bland annat att läsa (Se sid 118):

”Reimersholme och Långholmen

Bebyggelsen på Reimersholme är uppförd utifrån funktionalismens ideal, med en öppen struktur och fristående hus, anpassade till landskapet. Reimersholme har stora naturtillgångar. Långholmen har få bostäder och rymmer rekreation, naturvärden och kulturhistorisk bebyggelse som till exempel äldre varvsbebyggelse och centralfängelset från slutet av 1800-talet. På Reimersholme och Långholmen kan kajer och badplatser utvecklas och tillgängliggöras ytterligare.”

Av intresse för att försöka förstå vad som händer i vår omgivning är också den gällande **parkplanen för Södermalm som är från 2009.**

Inom vårt område omnämns ytan mellan Reimersholmsgatan 63-65 och Reimersholmsgatan 71- 73 som Sluttningspark och att målet är att bevara nuvarande karaktär och värden. När det sedan gäller Reimersholmes strandpark (promenadområdet runt Reimersholme inklusive grönområdet ute på udden) sägs att målet är att bevara och utveckla nuvarande karaktär och värden. Stockholm stad har sagt att det som under 2016 skulle hända med Reimersholmes strandpark var att ”parken har ett stort behov av omgestaltning. Planering för detta sker

forts.

under 2016 och ombyggnaden startar 2018.”

Under 2017 ska Stockholm Stad ta fram en ny parkplan för Södermalms parker.

Som framgår av Exploateringskontorets besked om att föreningen inte får friköpa våra tomträtter bedömer kontoret att det finns potential till förtätning av fastigheten. Vi har inte fått något närmare besked om vad som avses men det torde med största sannolikhet vara Mälteriet 1 som avses. Ekoparken ligger inom denna fastighet.

För närvarande pågår det inte någon detaljplaneändring som berör våra fastigheter.

/Styrelsen

Ytterligare svar från Exploateringskontoret

Efter svaret från Exploateringskontoret, där vi fick avslag på friköp av våra tomter och som redovisades i senaste ViB, har vi fortsatt dialogen med kontoret för att ta närmare reda på hur de resonerar och om våra rättigheter. Nedanstående svar har vi fått:

”Hej Kristina,

I dagens läge finns inga konkreta planer på att bebygga den marken. Staden har ju dock ett uppdrag att bebygga ett stort antal bostäder framöver och all mark som har potential att byggas är då intressant. I samband med uppdraget agerar kontoret restriktivt till friköp när det finns potential till förädling.

Delar av tomträtterna som Brf Bränneriet innehar anser kontoret är lågt exploaterade med hänsyn till deras läge. Vår bedömning är att det på lång sikt finns möjlighet till framtida förädling inom de egna fastigheterna och läge. Vår bedömning är att det på lång sikt finns möjlighet till framtida förädling inom de egna fastigheterna och fram-

förallt med kompletterande mark från angränsande fastigheter. Detta gäller främst området mellan Mälteriet 1 och Bränneriet 2 och stadens mark söder om detta område.

Kontoret tar inte ställning till när och vem som ska utveckla dessa utan agerar i enlighet med stadens försäljningspolicy som säger att kontoret ej får medge friköp av tomträtter där framtida förädlingsmöjlighet finns. Därför kan staden ej sälja dessa tomträtter fram till dess att de förädlats eller möjligtvis reglerats över till staden (dock verkar angöringen till Mälteriet 1 i sådant fall behöva lösas på något annat sätt.)

Ingen annan än Brf Bränneriet har möjlighet att bebygga den mark som ingår i era tomträtsupplåtelse, det stämmer. Jag skickar även med två informationsbroschyrer kring friköp med detta mejl. Hoppas jag besvarat era frågor, om annat får ni gärna återkomma.

Med vänlig hälsning,

*Tomas Shaw, fastighetsvärderare
Exploateringskontoret, Mark och Värdering”*

/Styrelsen

Påminnelse! om avstängningen av sopnedkassen

Kom ihåg att det är förbjudet att slänga sopor i sopnedkastet under den tid som avstängningen varar.



/Styrelsen

