

**Handläggare**  
Pitchayan Buachoom  
Telefon 08-508 27492**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Sågen 20 i stadsdelen Södermalm (3 bostäder och centrum)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder      Anna Lina Axelsson  
Bitr avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra 3 nya bostäder genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt bekräfta nuvarande användning för bostäder och centrum i bottenvåningen. Samrådsförslaget innebär en påbyggnad om en våning med bostäder, en takterrass med växthus samt centrumändamål i bottenvåningen. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20. Det inkom totalt 20 synpunkter under samrådet varav samtliga är positiva till att förslaget prövas men har synpunkter i sak på bl.a. gestaltningen av den övre takfoten. Gestaltningen av den övre takfoten föreslås studeras vidare då den i nuvarande förslag anses vara kraftigt accentuerad. Det ska även studeras om de lutande väggarna är något som bör regleras på plankartan. Planhandlingarna föreslås även kompletteras med utredning av flyktiga ämnen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm*Bilaga: Samrådsredogörelse (2024-10-04).*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sågen 20 genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt bekräfta nuvarande användning för centrum i bottenvåningen.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger på Bergsunds strand 42 på Södermalm och innefattar fastigheten Sågen 20 som är cirka 950 kvadratmeter. Fastigheten är en del av ett större slutet kvarter som ramas in av Bergsunds strand, Långholmsgatan, Hornsgatan och Hornstulls Strand.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår planarbete gällande:

Utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö, dnr. 2020-09494, planskede, tunnelbana.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För området gäller plan 0180-6171 från 1964. Gällande detaljplan möjliggör för bostäder och handel i sex våningar. Högsta angivna hushöjd över nollplanet regleras till +28,0 meter. Kvarterets höjder trappas efter gatan med högsta angivna hushöjd om +26 meter, +27 meter, +28 meter och högst +38 meter i fastigheten mot Långholmsgatan. Gården får byggas under med en byggnad med högsta hushöjd om +12,0 meter över nollplanet. Delar av fastigheten omfattas av begränsning av källarvåningar med anledning av underliggande tunnelbana. Ingen genomförandetid återstår.

### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

Fastigheten Sågen 20 och Södermalm ingår i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Värdebärande uttryck kännetecknas av områden som är planlagda som ”ny stadsdel” i enlighet med 1874 års byggnadsstadga. Planområdet ligger också inom riksintresset för kommunikationer för Bromma Stockholm Airport och inom riksintressets påverkansområde för flyghinder.

### Översiktsplan

I översiktsplanen är en av utbyggnadsstrategierna att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar. Det betonas att varje byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen som helhet och

förbättra den gemensamma stadsmiljön. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

### **Stockholms byggnadsordning**

Fastigheten Sågen 20 och området intill förhåller sig till stenstadens stadsbyggnadskaraktär. Byggnadsordningens vägledning pekar på vikten av stenstadens enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Vidare ska konsekvenser för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter beaktas. Karaktärsskapande material, kulörer eller byggnadsdelar ska i så stor utsträckning som möjligt tillvaratas.

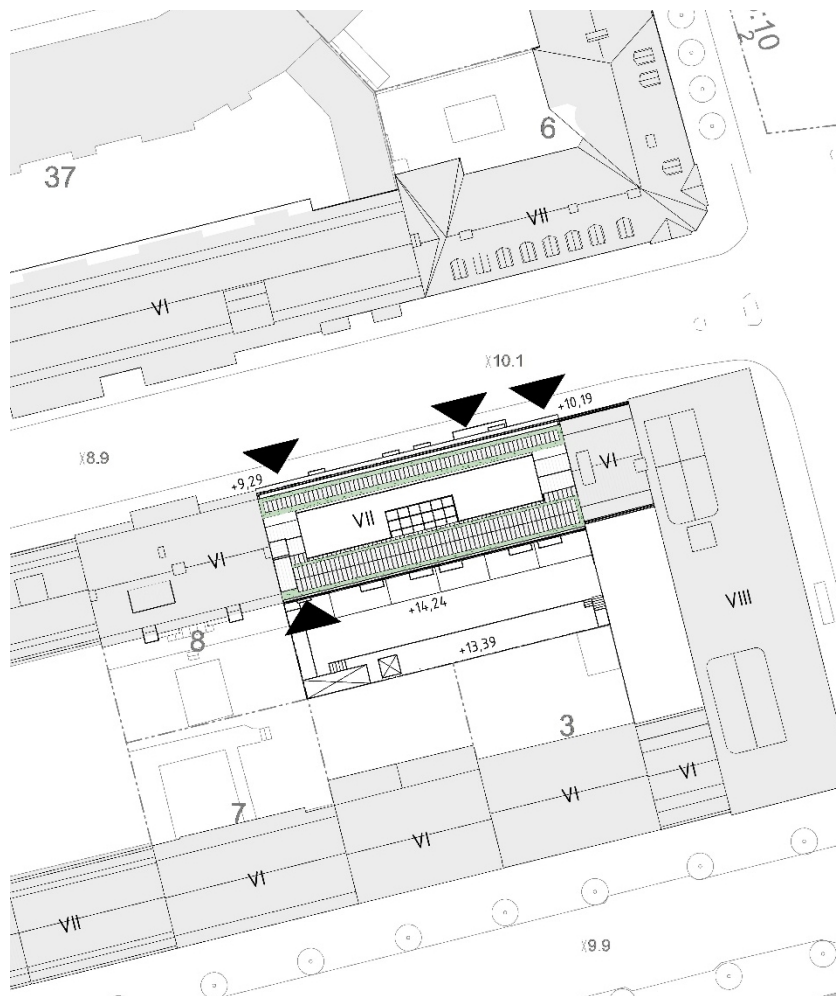
### **Nuvarande förhållanden**

Planområdet består av en byggnad med bostäder i sex våningar samt lokaler för handel i bottenvåningen. Fastigheten Sågen 20 är oklassad i stadens kulturhistoriska klassificeringskarta. Planområdet ingår i ett slutet stenstadskvarter där bebyggelsen generellt är högre mot den bredare Långholmsgatan och har en jämn trappning efter gatan ner mot Årstaviken. Ålder och karaktär på byggnaderna längs Bergsunds strand varierar. Sockelvåningarna är tydliga och innehåller publika verksamheter som butiker. Byggnadernas avslutning uppåt varierar där aktuell fastighet sticker ut med sin kraftiga takfot. Grannfastigheten Sågen 19 är två-tre våningar högre mot Långholmsgatan men har en lågdel mot Bergsunds strand. Lågdelen har en nyligen uppförd indragen takvåning.

### **Planförslaget**

#### **Planens innehåll**

Planförslaget möjliggör tre bostäder i form av en envånings påbyggnad på huvudbyggnad. Den befintliga vindsvåningen innehållandes förråd föreslås rivas till förmån för bostäderna. Befintligt vindsförråd flyttas ner till källarplan. Bostäderna avses upplåtas som bostadsrätter. Planförslaget möjliggör även en gemensam takterrass på påbyggnaden med växthus för boende. Taket föreslås kläs in med grönska och solceller.

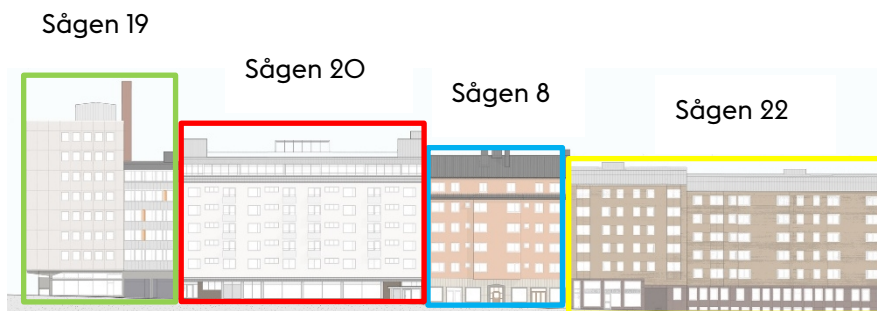


*Situationsplan (Axeloth arkitekter).*

### Arkitektonisk idé

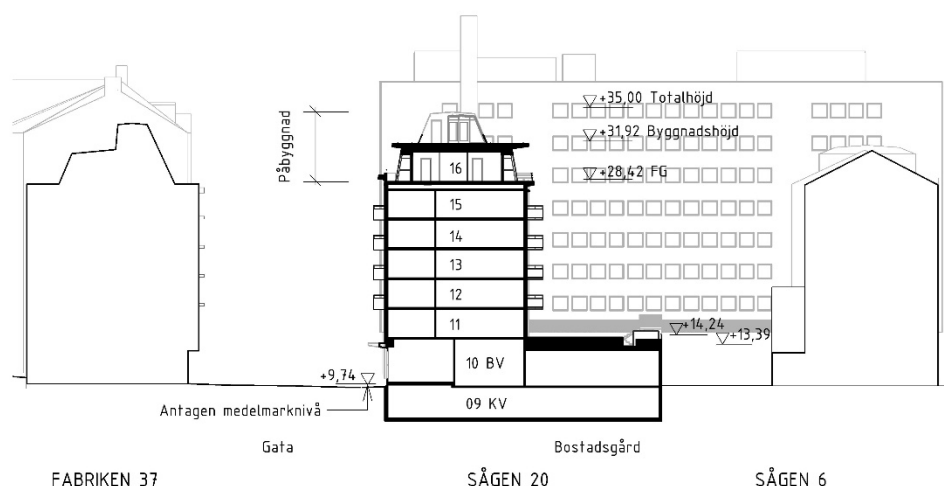
Kvarteret Sågen ska enligt 1880-talets stadsplaneschema utformas med gemensamt fasadliv och takfotshöjd. Det gemensamma fasadlivet består alltså, medan takfotshöjden utmed Bergsunds strand varierar. De varierande takfotshöjderna får sin förklaring genom att de indragna våningarna längst upp, som betraktas som en sjätte våning, i de äldre fastigheterna på sin tid var godkända som ett undantag från de i Byggnadsordningen 1876 föreskrivna fem våningarna. Dessa fastigheter får därmed två takfotslinjer, en under och en över den indragna våningen. Sågen 22, från 1960-talet, byggdes lägre och når därmed inte upp till en gemensam takfot. Gaveln på kontorshuset Sågen 19 med sin högre höjd och volym mot Långholmsgatan dominerar kvarteret.



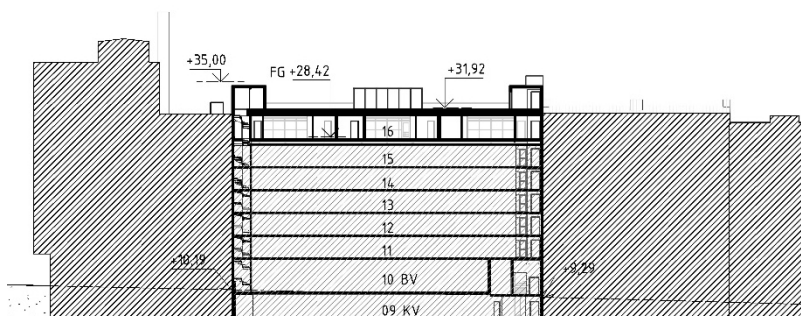


*Sektion genom Bergsunds strand. Sågen 19 markerad i grönt, Sågen 20 markerad i rött, Sågen 8 markerad i blått och Sågen 22 markerad i gult (Axeloth arkitekter).*

Den föreslagna påbyggnaden förhåller sig till platsens skala och utgör ett komplement till befintlig bebyggelse. Den nya bostadsvåningen föreslås utformas med lutande väggar likt påbyggnaderna på de omliggande fastigheterna och med ett indrag med ungefär samma avstånd från fasaden. Påbyggnaden innebär att 1960-talsarkitekturen får en framträdande roll.



*Sektioner på planförslaget. På andra sidan Bergsunds strand illustreras de lutande väggarna som förslaget hämtar inspiration från (Axeloth arkitekter).*



*Sektion på planförslaget från Bergsunds strand (Axeloth arkitekter).*



*Perspektivbild på Sågen 20 med påbyggnaden från Bergsunds strand (Axeloth arkitekter).*



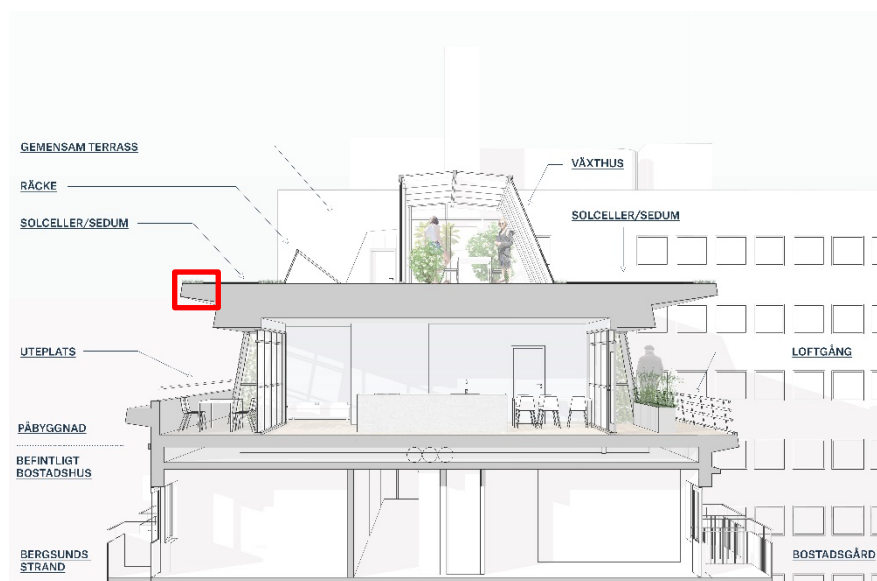
*Perspektivbild ovanifrån där omgivningens taklandskap syns. Sågen 20 är markerat i rött (Axeloth arkitekter).*

### Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den övre takfotens markering och lutande fasader, med hänsyn till stadsbilden, ska studeras vidare till granskningen. Den övre takfoten föreslås studeras vidare då den

i nuvarande förslag anses vara kraftigt accentuerad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att studera om de lutande väggarna som föreslås i planförslaget bör regleras med en planbestämmelse på plankartan. Detta för att säkerställa utformningen av redovisat förslag. Det ska även säkerställas att det finns tillräckligt med rening i planområdet för att inte påverka recipienten negativt med hänsyn till tak i zinkplåt. Provtagning av flyktiga föroreningar ska genomföras och redovisas innan planen ställs ut på granskning.



*Sektion med röd markering på den övre takfoten mot gata som föreslås studeras vidare inför granskning (Axeloth arkitekter).*

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Förslaget bidrar till att uppfylla bostadsmålet genom att möjliggöra tre nya bostäder.

### En socialt sammanhållen stad

#### Trygghet

Planförslaget möjliggör bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Fler människor och mer rörelse i området tillkommer, vilket resulterar i fler ögon på gatorna som kan förstärka den upplevda tryggheten i kvarteret.

#### Jämställdhet

Föreslagna bostäder är lokaliserade i ett kollektivtrafiknära läge och bedöms ha goda förutsättningar för hållbara och jämställda transporter.



### Näringsliv och kompetensförsörjning

Lokaler för centrumändamål bidrar till utvecklingen av näringslivet i området.

### Kulturmiljö i en växande stad

Kulturmiljövärdena för byggnaden tas tillvara genom att takfoten fortsatt framhävs i förslaget. Förslaget innefattar även förslag till ett nytt skärmtak som kopplas till byggnadens ursprungsår från 1960-talet.

### Arkitektur och gestaltning

Utformningen av påbyggnaden utgår från befintligt hus för att skapa en harmonierande helhet. Ett indrag mot gata skapas för att bidra till avläsbarhet, låta tillförd volym underordna sig samt bli mindre framträdande. Överlag bedöms förslaget ha en positiv påverkan på stadsbilden där ett arkitektoniskt värde tillförs fastigheten och kvarteret.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär inga nämnvärda konsekvenser för trafiken i området. Trottoarens utbredning kommer att vara densamma. Boendeparkering kommer fortsatt att vara i det underjordiska parkeringsgaraget. Det finns 24 stycken bilplatser i garaget idag. Efter genomförandet av detaljplanen återstår 18 stycken bilplatser i garaget då vindsförråd flyttar ner till källarplan. Det kommer fortsättningsvis finnas 50 stycken cykelparkeringsplatser i källarplan.

### Grön och vattennära stad

Delar av den nya takutformningen kommer att förses med sedum för att minska dagvattenavrinningen från taket. Takarean innan exploatering uppgår till cirka 537 m<sup>2</sup> hårdgjord yta. Den hårdgjorda takytan minskar till 329 m<sup>2</sup> med föreslagna sedumytor vilket genererar en lägre avrinning från dessa ytor.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Sedumtak kommer att infiltrera, fördröja och rena dagvattnet vilket ger goda möjligheter till en något förbättrad dagvattenhantering på fastigheten och en minskad föroreningsbelastning till recipienten. Planförslaget försvårar eller äventyrar inte möjligheten att uppnå MKN för recipienten Strömmen.

Det bedöms inte föreligga någon risk för översvämningar inom planområdet eller någon översvämningsrisk på kringliggande kvarter vid kraftig nederbörd då bjälklagsgården är upphöjd i förhållande till omgivande mark.

Riktvärden i trafikbullerförordningen bedöms uppfyllas för den nya bebyggelsen.

Den nya bebyggelsen bedöms ge ingen eller mycket liten negativ påverkan på luftmiljön jämfört med befintlig bebyggelse.

### **Teknisk försörjning**

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet, el- och telenätet samt fjärrvärmenätet. Inga tekniska åtgärder bedöms genomföras. Bostadsrättsföreningen Sågen 20 planerar estetiska renoveringar av byggnaden mot gatan.

Bostadsrättsföreningen har bland annat en ambition att renovera en entré till ett av trapphusen. Denna entré upplevs i nuläget som stökig. I samband med renoveringen är ambitionen att en avsevärd förbättring ska ske av byggnadens energiprestanda.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 25 juni och den 9 september 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida under hela samrådstiden. Samrådsförslaget visades även i Hornstulls bibliotek, Hornsbruksgatan 25, under tiden 25 juni – 15 augusti. Anledningen till att förslaget inte visades i biblioteket under hela samrådstiden är för att biblioteket påbörjade en renovering, vilket medförde att lokalerna behövde stängas. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm lördagen den 29 juni 2024. Samrådsmöte hölls fredagen den 30 augusti 2024 i Storsalen i Högalidsskolan, Folkskolegatan 13, kl. 16.00-18.00, där 5 personer närvarade, 4 män och 1 kvinna.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 14 december 2023 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

### **Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Under samrådsperioden inkom det totalt 20 yttranden till stadsbyggnadskontoret, varav 19 från remissinstanser och 1 från privatperson. Från remissinstanser inkom synpunkter om arkitektur, miljöfrågor, trafikfrågor och formalia. Från den privatperson som yttrade sig under samrådsperioden inkom positiva synpunkter om projektet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att utformning och gestaltning av påbyggnaden studeras vidare i kommande arbete. Miljöfrågor så som förorenat område och tillräcklig rening ska utredas vidare. I övrigt är det formalia och administrativa justeringar som ska göras till granskningen.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett i samband med plansamråd.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	februari 2025
Antagande SBN	maj 2025

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som bidrar till tre nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Sedumtak och solceller bidrar till ett grönlare och hållbart taklandskap. De huvudsakliga frågorna som ska studeras fram till granskning är utformningen av påbyggnaden och miljöfrågor kopplat till såväl

dagvatten som förorenat område. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT