

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för del av fastigheterna

### Södermalm 4:1 och 1:1 i parken Bergsgruvan

### i stadsdelen Södermalm, Dp 2021-15543

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av granskningen .....	3
<b>Föreslagna förändringar.....</b>	<b>5</b>
<b>Sammanfattade synpunkter .....</b>	<b>6</b>
Allmänt om granskningen och planprocessen .....	6
Allmänt om planförslaget .....	9
Arkitektur och gestaltning.....	10
Kulturmiljö .....	12
Park, natur och vatten.....	14
Trafik .....	18
Teknisk försörjning .....	20
Hälsa och säkerhet .....	23
Miljö- och klimataspekter .....	24
Social hållbarhet .....	26
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter .....	29
Övriga frågor .....	32
<b>Remissinstanser utan synpunkter .....</b>	<b>32</b>
<b>Ej tillgodosedda synpunkter .....</b>	<b>33</b>
<b>Sammanvägt ställningstagande .....</b>	<b>33</b>

## Inledning

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att främja hållbart resande och möjliggöra fler bostäder i ett centralt läge på Södermalm. Syftet med planen är att möjliggöra ett hexagonalt punkthus om 14 våningar som har en vertikal strävan och kombinerar bostäder med cykelgarage och centrumverksamhet.

Cykelgaraget ska vända sig mot Rosenlundsgatan och det cykelstråk som passerar genom parken Bergsgruvan. I byggnadens bottenvåning anordnas en verksamhetslokal. Ovan cykelgaraget möjliggörs att bygga cirka 80 bostäder. På taket anläggs teknikanläggningar och en pergola för de boende. Byggnaden anpassas efter terrängen och får utblick över parken från flera vinklar i syfte att främja tryggheten. Byggnaden ges en ljus och varm ton och ska utföras i ett matt material. Balkonger utformas som en förlängning av fasaden och förstärker byggnadens formspråk.

### Sammanfattning av granskningen

#### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 26 september och den 6 november 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm dag den 30 september 2023. Samrådsmöte hölls tisdag den 10 oktober 2024 i Tekniska nämndhuset på Flemminggatan 4 där cirka 50 personer närvarade.

#### Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick mellan den 25 september och den 22 oktober 2024. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

#### Huvudsakliga synpunkter

Under granskningsperioden inkom det totalt 82 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt

byggnadens höjd, skuggning av park och bostäder, fågelhabitat och kulturmiljö.

Länsstyrelsen hade ingen erinran. Säkerställa

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om kulturmiljön, parken och dagvattenhantering. Från de privatpersoner som yttrade sig under granskningsperioden så har flera invändningar framkommit. De pekar på potentiella konflikter med stadens miljömål, styrdokument och handlingsplaner, särskilt vad gäller biologisk mångfald, grönområden, rekreation och parkmarkens skyddsvärde. Flera personer är också kritiska till planens påverkan på kulturmiljö, arkitektur och ekosystemtjänster samt till att dagvattenhanteringen och trygghetsanalyser anses bristfälliga. Många anser att bygget medför negativa konsekvenser, som skuggning, sämre ljusinsläpp, och försämrad boendemiljö, medan några är positiva till utvecklingen.

Det finns också en oro för bristande insyn och dialog med medborgarna, och vissa menar att alternativa lösningar för cykelinfrastruktur skulle vara med lämpliga.

### **Sammanvägt ställningstagande**

Planförslaget ambition är att vidareutveckla denna del av Bergsgruvans park och att det fortsatt ska vara en levande stadsdel, samtidigt som man respekterar områdets historiska och gröna värden. Planförslaget ligger i linje med stadens övergripande målsättning att främja hållbar stadsutveckling. Planförslaget skapar nya bostäder, bättre förutsättningar för hållbart resande och en fortsatt aktiv gata genom lokaler i bottenvåningen. Förslaget har en balanserad hantering av förtätning och volym kontra exploatering på parkmark samt främjar hållbart resande. Tillsammans med Söder torn och Strato (Tobaksmonopolet) är förslaget tänkt att utgöra en trio av polygonala byggnader på Södermalm. Bebyggelsen ska bidra till att trygga och lättorienterade offentliga platser skapas, vilket gäller både utvändigt och invändigt inom cykelgaraget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget bidrar till positiva värden till den befintliga miljön runt Södra stationsområdet. Förslaget har tagit stor hänsyn till de gröna värdena som finns på platsen och kommer att bidra till en ökad trygghetskänsla på en plats som idag upplevs som otrygga och osäker av många.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ligger i linje med stadens måldokument, övergripande långsiktiga mål och intressen.

Projektet har kunnat identifiera flera större konfliktpunkter där bevarandet av grönområden, påverkan på kulturmiljön och olägenhet från grannar ligger i konflikt med stadsutveckling och bostadsbyggande. Stadsbyggnadskontoret har i sina avvägningar

kring dessa frågor funnit att stadsutvecklingen och bostadsbyggandet väger högre tack vare de anpassningar som detaljplanen gör för att minimera anspråkstagande av grönområden, påverkan på kulturmiljön och olägenheter för grannar.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen innehåller lämpliga avvägningar mellan olika intressen.

## **Föreslagna förändringar**

Då inga ändringar gjorts inför antagandet av detaljplanen behöver denna inte granskas på nytt.

## Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

### Allmänt om granskningen och planprocessen

*Skönhetsrådet tillstyrker* förslag till detaljplan med fortsatt erinran om vyer som visar förslagets påverkan i närmiljön och att trappan ingår i planförslaget.

*Södermalmparkernas vänner anser* att detaljplanens syfte aldrig var att bygga i parken, enbart att bygga cykelparkering vid Stockholms södra. Vidare anser de även att planen inte är förenlig med översiktsplanen eftersom att Bergsgruvan inte är specifikt utnämnd som en viktig mötesplats. De anser även att planen har en så pass påtaglig påverkan att en miljökonsekvensbedömning behövs.

*Katarina hembygdsförening anser* att det inte finns stöd i översiktsplanen för att exploatera på den här platsen. Vidare anser de att detaljplanen borde genomföras med utökat planförfarande och med miljökonsekvensanalys.

*Flera personer anser* att detaljplanen strider mot flera av stadens egna eller andra svenska styrdokument. Detta gäller bland annat Sveriges nationella miljömål, Vision Stockholm 2040, översiktsplanen, Grönare Stockholm, parkplan i Stockholm, Stockholms miljöprogram, Stockholms arkitekturpolicy och byggnadsordningen.

*En bostadsrättsförening anser* att förslaget strider mot stadens handlingsplan för biologisk mångfald samt stadens mål om hållbarhet och miljömål.

*Två personer anser* att planförslaget inte får plats på den utritade ytan och kommer att bli större än vad som illustrerats.

*En person är negativ till* att ett visst politiskt parti delat ut flygblad om att de är emot projektet.

*En person anser* att staden har gjort undersökningen om betydande miljöpåverkan på fel sätt.

*En person anser* att man blandat ihop målen i översiktsplanen avseende sammanhängande stad och tät stad.

*En bostadsrättsförening anser* sig själva obesvarade från samrådet.

*En person anser att politiker bör förankra stora infrastrukturprojekt med invånarna i större utsträckning.*

*En person anser att man går bakom medborganas vilja att föreslå ett 14 våningshus när det från början bara var ett cykelgarage.*

*En bostadsrättsförening är negativ till att utredningen om dagsljus inte omfattar de nedersta sex våningarna i förslaget eller befintliga byggnader.*

*En bostadsrättsförening frågar om vindstudier har genomförts.*

*En bostadsrättsförening anser att det inte räcker att använda bara miljöbalken för att bedöma miljöfrågor.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det fanns tyvärr inte möjlighet att genomföra trappan inom projektets ekonomiska ramar. Trappan hade kunnat bidra ännu mer till att öka tryggheten på platsen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de vyer som tagits fram är tillräckliga för att förstå bebyggelsens påverkan på området.*

*Denna detaljplans syfte har alltid varit att bygga ett bostadshus på platsen. Däremot var det inte syftet i det avtal staden skrev med dåvarande Banverket om genomförandet av Citybanan. När förslaget lades fram till stadsbyggnadskontoret om att förtäta platsen med enbart cykelgarage ansågs det vara en olämplig förtätning och istället kom förslaget att förtäta platsen med bostäder där cykelparkering var förlagt i byggnadens garage för att utnyttja platsen till fullo. Detta har förankrats genom beslut i både stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.*

*Översiktsplanen pekar inte ut enskilda projekt men ger stöd för att förtäta på olika platser inom staden.*

*Stadsbyggnadskontoret har sett över sina rutiner avseende undersökning om betydande miljöpåverkan och utökat de kriterier som bedömningen ska göras mot. Om en undersökning mynnar ut i svaret att detaljplanen inte kan uteslutas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning göras. Detta har förtydligats i ett separat beslutsdokument att denna detaljplan inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan så pass att en miljökonsekvensbeskrivning ska göras.*

*En detaljplan ska genomföras med utökat förfarande om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, är av betydande intresse för allmänheten, i övrigt av stor betydelse, eller om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Denna detaljplan uppfyller inget av de kriterierna varför den ska genomföras med standardförfarande.*

*Stadsbyggnadskontoret anser inte att detaljplanen strider mot Sveriges nationella miljömål, Vision Stockholm 2040, översiktsplanen, Grönare Stockholm, Stockholms miljöprogram, Stockholms arkitekturpolicy eller byggnadsordningen. Avseende parkplan för Södermalm så är fortfarande större delen av den planen genomförbar för att skapa en naturvärdespark. Staden ska i första hand inte förlägga ny bebyggelse på parkmark. I projektet så har parkytans rekreativa och biologiska värden vägts mot den nya bebyggelsen och då båda dessa värden varit låga så har värdet av fler bostäder vägt högre.*

*Planförslaget kommer att inrymmas inom de ytor som har visats, både vad gäller byggrättsytan i detaljplan, som är något större än det faktiska behovet av yta då den kombinerats med ett högsta exploateringstal för byggnadsarea, men även avseende de olika illustrationerna i planbeskrivningen. Ny bebyggelse ligger på avstånd om 15 meter till närmaste befintliga bebyggelse.*

*Att enskilda politiska partier bedriver politik är normalt i en stad och inget som stadens tjänstepersoner lägger sig i.*

*Stockholms stad har fyra övergripande mål för stadsbyggandet. Dessa är "En växande stad", "En sammanhängande stad", "God offentlig miljö" och "En klimatsmart och tålig stad. Dessa finns att läsa i översiktsplanen. Målet för en sammanhängande stad lyder: "Stockholm ska vara en sammanhängande stad, där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar och besöka nya platser. Människor med olika bakgrund ska kunna mötas i vardagen och stadens många stadsmiljöer med sina olika kvaliteter ska vara tillgängliga för alla invånare". I detaljplanen beskrivs det att med ett sammanhängande nätverk av stadsrum får invånarna större tillgång till hela stadens stora mångfald av stadsmiljöer och kvaliteter. Stadsbyggnadskontoret anser därför inte att man bland ihop detta mål med något annat.*

*Alla som lämnade synpunkter inom ramen för samrådet blev besvarade genom den samrådsredogörelse som upprättades efteråt. Alla svaren kanske inte var vad man som frågande förväntade sig eller hoppades på men var de svar som stadsbyggnadskontoret i form av planmyndighet kunde ge.*

*Stadsbyggnadskontoret anser inte att detta projekt kan klassas som ett större infrastrukturprojekt. Politiker bestämmer själva i vilken grad de önskar förankra projekt med allmänheten.*

*Cykelgaraget har uppkommit genom dialog och avtal med dåvarande Banverket och är inte resultatet av medborgardialog eller liknande. Därmed kan förslaget inte anses gå bakom medborganas vilja i den bemärkelsen.*



*Dagsljusutredningen omfattar de sex nedersta våningarna då de är dem som kommer att ha svårast att uppfylla dagsljuskrav. I utredningen så omnämns dessa som våningsplan 12 till 17 vilket är våningshöjder från projektering och inte att likställa med byggnadens totala antal våningar. Kravet kring mängden dagsljus existerar enbart för nyproduktion. Hur befintliga byggnader påverkas kan istället utläsas ur skuggstudien.*

*Ingen vindstudie har genomförts för det aktuella projektet.*

*Stadsbyggnadskontoret utgår från mer än bara miljöbalken när miljöfrågor bedöms. Till dessa hör plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och miljöbedömningsförordningen. Miljöbalken innehåller dock de viktigaste lagarna avseende att bedöma miljöfrågor.*

## **Allmänt om planförslaget**

*Stockholm Vatten och Avfall vill att avgränsningen för u-området ska återgå till samma gräns som vid samråd.*

*Södermalms stadsdelsförvaltning anser att vid ett eventuellt plangenomförande ska den nya byggnaden innehålla servicebostäder. Förvaltning är positiv till att den föreslagna trappan som var tänkt att kopplade ihop Rosenlundsgatan med parken utgått i granskningsversionen.*

*Södermalmparkernas vänner anser att Bergsgruvan inte är en lämplig plats att förtäta staden på.*

*Hyresgästföreningen Södermalm anser att Bergsgruvan inte är en lämplig plats att bebygga. De anser även att nya bostäder inte får vara överordnat fysiska, psykiska eller kulturella miljövärden för de redan boende på platsen. De anser också att det är fel att planera för små lägenheter.*

*Många personer är negativa och upprörda över byggnadsplanerna och avstyrker därmed planförslaget.*

*Några personer är positiva till att det byggs på platsen och tillstyrker planförslaget.*

*En person anser att det bör byggas mer centrumverksamhet och att den ska tillåtas på fler våningsplan.*

*Några personer anser att man kan bygga något annat, som en hundrastgård eller en minigolfbana istället.*

*Två personer tycker man ska bygga högt i Tanto istället.*

*En person anser att man ska bygga längs med tunnelbanan och pendeltågslinjerna istället.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stockholm Vatten och Avfall anger inget mått i sitt yttrande över granskningen för hur stort som u-området bör vara men har via andra kanaler angett att ett minimimått om 2 meter horisontellt från närmaste ledning måste tillämpas. Detta tillämpas i föreslagen planhandling.*

*Eventuella servicebostäder ska enligt Stockholms stads riktlinjer avgöras vid markanvisning vilket för att det inte kommer att vara aktuellt i detta projekt om inte stadsdelsförvaltningen själva sluter avtal med den tillkommande fastighetsägaren.*

*Stadsbyggnadskontoret anser till skillnad från flera organisationer och privatpersoner att denna plats är lämplig att bebygga. Som stöd för det finns det analyser och beskrivningar av platsen som kan läsas i planbeskrivningen.*

*Stockholms stad strävar efter att bygga fler stora lägenheter i hela staden. På många platser är detta inte möjligt på grund av diverse orsaker. I detta fall så föreslås en byggnad med ett litet fotavtryck beläget mot en gata med höga bullernivåer. För att följa trafikbullerförordningen så krävs att flera av de tillkommande lägenheterna blir små i det här fallet.*

*Ny bebyggelse handlar alltid om avvägningar, i detta fall så har det bedömts att det tillkommande huset inte har kapacitet för centrumändamål i någon större utsträckning samt att behovet av bostäder i Stockholm fortsatt är stort trots det rådande ekonomiska läget. Därav så har möjligheterna till centrumändamål begränsats i stor utsträckning i denna detaljplan.*

*Bebyggelse med stadigvarande vistelse utomhus, som en hundrastgård eller en minigolfbana skulle innebära, är inte lämpligt på platsen i och med närheten till västra stambanan.*

*Stockholms stad ska bygga 140 000 bostäder fram till 2035. Det innebär att många platser studeras för kompletterande bebyggelse. Hur hög bebyggelse blir på en plats är inte direkt styrande för var eller hur högt som en bebyggelse blir på en annan plats utan en helhetsbedömning måste göras i varje enskilt fall med beaktande av Stockholms stadssiluett. Det här projektet har funnits ha en låg påverkan på stadssiluetten trots sin höjd. Detta bidrar till att motivera bebyggelsens höjd på den här platsen.*

*Stockholms södra är en pendeltågsstation, där samtliga av Stockholms läns pendeltåg passerar, vilket gör att förslaget innebär bebyggelse längs med pendeltågslinjerna.*

### Arkitektur och gestaltning

*Flera personer anser att huset är för högt.*

*Några personer anser att huset innebär ett positivt tillskott till stadsbilden.*

*En person anser att den arkitektoniska stilen inte överensstämmer med stilen i södra stationsområdet i övrigt.*

*En person anser att husets höjd inte är tillräckligt väl motiverat.*

*En person anser att planförslaget inte innebär god förtätning.*

*En person anser att det redan finns ett högt hus i området och att det räcker.*

*En person anser att bebyggelsen inte är anpassad efter terrängen eftersom att det är så högt*

*En person anser att huset borde vara minst dubbelt så högt*

*En person anser att platsen och huset är väl avvägt och det blir en pendang till Söder torn, men anser att arkitekturen i större utsträckning borde lika Söder torn.*

*En person anser att placeringen av det höga huset är bra eftersom att det pekar ut Stockholms södra.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret anser att både husets höjd och dess arkitektoniska stil är motiverad. Byggnaden kommer inte att vara den högsta inom området, det kommer istället Söder Torn i Fatbursparken att vara. Även byggnaden i kvarteret Tobaksmonopolet kommer att vara högre. Byggnaden kommer inte att ha någon direkt påverkan på Stockholms stadssiluetten då den enbart kommer att vara synlig från ett fåtal vyer runt om i staden. Skulle kontoret ha föreslagit en betydligt högre bebyggelse så hade det funnits risk för att siluetten hade påverkats varav byggnadens höjd anses motiverad. Byggnaden kommer sedan att markera både det nya cykelgaraget och den västra entrén till Stockholms södra. Byggnadens föreslagna stil har även inspirerats av områdets postmoderna karaktär och plockar upp både kulör och materialitet från byggnader i dess närhet. Byggnaden hade kunnat likna Söder torn ännu mer om balkonger förbjöds. Inför att detaljplanen gick ut på granskning så studerade stadsbyggnadskontoret detta tillsammans med alternativa balkongutformningar. Det var dock inte möjligt att uppfylla krav på buller om balkonger förbjöds och de inre planlösningarna ledde till flera försämrade faktorer när balkongen försvann. Så tillsammans med bullerkraven och de stora bostadsvärdena som balkonger medför har de inte förbjödits.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget innebär god förtätning. Platsen saknar idag rekreativa värden, de biologiska värdena är låga och platsen har stor trygghetsproblematik. När planförslaget*

*är byggt så kommer det att innebära att platsen blivit tryggare och att det finns tillgång till ett cykelgarage som underlättar hållbart resande.*

## **Kulturmiljö**

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

*Stadsmuseet anser att aktuellt planförslag bör avstyrkas. Den föreslagna byggnadshöjden om fjorton våningar avviker markant likväl som utformningen. Rosenlundsgatans präglas av en jämn taksiluett från ca fem till sju våningar. Museet anser att ett punkthus om fjorton markerar platsen på ett omotiverat sätt. Den nya byggnaden tar inte hänsyn till omgivande bebyggelses höjdskala och planstruktur vilket påverkar kulturmiljön och stadsbilden negativt.*

*Södermalmparkernas vänner anser att området har ett högt kulturhistoriskt värde och att förslaget innebär påtaglig skada på riksintresset.*

*Katarina hembygdsförening är negativ till på att ny bebyggelse förslås innan området har hunnit få en kulturhistorisk klassificering. De anser vidare att projektet påtagligt skadar Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.*

*Flera personer anser att riksintresset för kulturmiljö förvanskas i och med planförslaget och att planförslaget därför ska avskrivas.*

*En person anser att siktlinjer enbart är verbalt beskrivna.*

*En person anser att områdets kulturhistoriska värden måste värderas av stadsmuseet innan man funderar på att bygga nytt inom området.*

*Några personer påpekar att man inte får förändra eller förvanska ett riksintresse.*

*En person anser att stadens siluett visst kommer att påverkas av detaljplanen.*

*En person anser att karaktären som kan utläsas att järnvägsspåret tidigare gått genom parken kommer att försvinna med rådande förslag.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Även om den föreslagna byggnadshöjden avviker från den närmaste bebyggelsen så är det inget främmande med höga hus inom området med både Söder torn och byggnaden i kvarteret Tobaksmonopolet som sticker upp högre. Även utformningen med byggnadens form har hämtat inspiration här ifrån. Byggnadens föreslagna kulör och dess materialval har också koppling till befintlig bebyggelse i Södra*

*stationsområdet. Vilket gör att stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget har anpassats väl till sin omgivning.*

*I riksintressebilagan till översiktsplanen beskrivs temat den klassiska stenstaden. Under förhållningssätt kan man läsa att*

*”Nyare byggnader och stadspartier som inte domineras av den klassiska stenstadens täta bostadskvarter kan förändras med något friare förutsättningar, även om kulturvärdena alltid ska beaktas.”*

*Det tas vidare upp att detta skulle beröra sådana trafikområden som Södra station och att där kan i vissa fall mer omfattande tillägg av ny bebyggelse ske. Platsens betydelse för stadsmiljön bör dock alltid beaktas och kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt även andra karaktärsbildande äldre byggnader bör bevaras.*

*Bebyggelsen intill parken Bergsgruvan är varierande med bebyggelse från fler olika tidsperioder. Den period som troligtvis gjort störst avtryck på denna plats är postmodernismen. I och med bebyggelsens anpassning till sin omgivning, framförallt postmodernismen i Södra stationsområdet, anser stadsbyggnadskontoret att det inte kommer att innebära någon påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Inte heller ur avseendet Stockholm siluett i och med att den nya bebyggelsen kommer att var synlig från så pass få platser runt om i staden. Siluetten kommer att vara synlig från ett fåtal platser men inte på ett sådant sätt att det påverkar siluetten negativt.*

*Planbeskrivningen innehåller visuella siktlinjer över förslaget gjorda från fyra olika vinklar och hur de påverkar stadens siluett. De är därmed inte enbart verbalt beskrivna.*

*Det finns inget i lagstiftningen som kräver att ett område behöver genomgå en kulturhistorisk värdering innan man bygger nytt och förtätar i dem. Kulturhistorisk värdering med skalan blått, grönt och gult är dessutom något som Stockholms Stad har hittat på själva.*

*Idag finns det en utläsbar rest av det äldre järnvägsspår som tidigare passerat platsen. Det är genom den naturstensmur som står norr om planförslaget vars vinkel motsvarar den vinkel järnvägsspåret hade när den passerade denna plats innan spårömläggningen ovan Södra stationsområdet. Den muren kommer att bevaras och den tillkommande bebyggelsen använder samma vinkel i sin byggnadsutformning. Utläsbarheten av det tidigare järnvägsspåret blir således starkare med planförslaget.*

## **Landskaps- och stadsbild**

*Flera personer anser att detaljplanen påverkar närmiljön och stadsbilden negativt.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret anser inte att detaljplanen påverkar närmiljön och stadsbilden på ett negativt sätt som flera personer har ansett under samrådet och granskningen.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl avvägt för den plats där det är föreslaget och bidrar till stadsbilden och sin närmiljö på ett positivt sätt.*

## **Park, natur och vatten**

### **Park och grönområden**

*Södermalms stadsdelsförvaltning konstaterar att det inte har gjorts någon utredning kring förekomsten av andra fåglar än tornseglare i området och vill se hur de skulle påverkas av föreslagen byggnad. Förvaltningen vill också veta hur staden kommer att följa upp att byggaktören sätter upp tornseglarholkar på taket. Södermalms stadsdelsförvaltning konstaterar att granskningsversionen inte innehåller en plan eller beskrivning på hur de träd som ska vara kvar i parken ska ersättas om de dör eller skadas på grund av byggnationen. Förvaltningen önskar i detta sammanhang att den nya standarden "Standard för omhändertagande av träd vid byggnation" som börjar gälla från och med november 2024 ska tillämpas vid ett eventuellt genomförande av planen. De anser inte heller att en tydlig presentation av hur den gröna bård som är tänkt att anläggas runt det planerade huset finns med i granskningsversionen. Förvaltningen önskar att man i det fortsatta planarbetet förtydligar hur denna del av projektet ska utformas.*

*Södermalmparkernas vänner anser att naturvärdesinventeringen är felaktigt utförd då den är utförd enligt SIS-standard för naturområden vilket inte är tillämpligt på stadsträd enligt Boverket. Södermalmparkernas vänner har även ett eget förslag, där de vill att parken ska göras mer tillgänglig för barnen genom att skapa övergångsställen vid gång- och cykelstråket till området söder om stråket som har en stor öppen gräsyta lämplig för gemensamma lekar. Vidare anser de att den tornseglarinventering som genomförts har gjorts felaktigt.*

*Hyresgästföreningen Södermalm är negativ till att träd ska fällas och anser inte att detaljplanen tagit hänsyn till att tornseglaren häckar i parken.*

*Katarina hembygdsförening anser att exploateringen måste anpassas och underordnas den befintliga bebyggelsen/staden och de*

gröna ytor som försvinner måste kompenseras mer än vad som föreslagits.

*Flera personer är negativa till att parkmark minskar och anser inte att man ska bygga på parkmark.*

*Flera personer anser att de almar som ska tas ned bör bevaras.*

*En person anser att naturvärdesinventeringen är felaktigt genomförd.*

*En person anser att förslaget är en direkt motsättning mot stadens ambition om att bibehålla eller öka parkmark.*

*En person vill att stadsdelsförvaltningens parkplan ska realiseras istället planförslaget.*

*En person anser att är fel att skriva att det inte finns några särskilda naturvärden i parken i och med de rödlistade almarna.*

*En person anser att parken är överanvänd.*

*En person anser att förslaget leder till en försämring av stadens ekosystemtjänster.*

*En person anser att den biologiska mångfalden försämras i och med planförslaget.*

*En person anser att det inte är redovisat var nya träd ska planteras och är dessutom negativ till att de inte kommer att ha samma kapacitet att ta upp koldioxid.*

*En person påpekar att Bergsgruvan utgör en grön kil mellan Timmermansgatan ned till Årstaviken.*

*En bostadsrättsförening tar upp att parken används mycket.*

*En bostadsrättsförening tar upp att parken nyligen genomgått renoveringar och det är motsägelsefullt att sedan bygga ett hus i den.*

*En bostadsrättsförening anser att det saknas förslag på kompensationsåtgärder.*

*En person tar upp att urban grönska förbättrar luftkvaliteten, mildrar effekten av klimatförändringar, viktig för människor välmående, främjar en hållbar stadsutveckling.*

*En person frågar hur det funkar med stadens trädsmål inom projektet.*

*Flera personer och bostadsrättsföreningar anser att tornseglare kommer att påverkas negativt av planförslaget.*

*Flera personer anser att tornseglarinventeringen är gjord fel tid på året.*

*En person anser att det borde genomföras flera utredningar för att påvisa effekterna av vad som händer med tornseglarna.*

*En bostadsrättsförening anser att fjärilen almsnabbvinge kommer att påverkas negativ av planförslaget.*

*En bostadsrättsförening anser att svampen almrostöra kommer att påverkas negativ av planförslaget.*

*En person är av uppfattningen att det är olagligt att bygga i park.*

*En person anser att det är fel av staden att skriva att ytorna inte har några rekreativa värden eftersom att alla grönytor borde vara särskilt skyddsvärda.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En NVI enligt SIS-standard har tagits fram och det har vid inventeringarna inte uppmärksammats någon annan fågel av intresse för aktuella lagstiftningar. De föreslagna tornsegelholkarna kommer inte att följas upp. Om de byggs så kommer de att ha en positiv påverkan för tornseglare, om de inte byggs så kommer det aktuella planförslaget inte.*

*Ersättning av/för träd som dör under genomförandet regleras i det avtal som exploateringskontoret upprättar med byggherren och är inget som regleras i detaljplanen. Den standard som stadsdelsförvaltningen påtalar ska vara beslutad är inte något dokument som har beslutats om centralt av staden och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med stadsdelsförvaltningen inte kunnat hitta vilket dokument som faktiskt avses. I planbeskrivningen återfinns illustrationsplaner för den nya bebyggelsen. I dessa syns var nya träd planerar att planteras, mot Rosenlundsgatan och i parken. Tillsammans med befintliga träd bildar dessa en ring runt bebyggelsen.*

*Boverket har en egen idé för hur naturvärdesinventeringar i städer ska gå till, men det finns ingen standard att följa vilket gör att det blir svårare att kontrollera och följa upp. Stadsbyggnadskontoret anser därmed att det är mer lämpligt att använda beprövade metoder och standarder där resultaten kommer att vara tydligare.*

*Stadsbyggnadskontoret anser inte att det förslag som Södermalmparkernas vänner har tagit fram är lämpligt att genomföra då det skulle innebära stadigvarande utomhusvistelse i parken och skulle ha en ej acceptabel risk avseende olyckor. Stadsbyggnadskontoret vill särskilt inte uppmåna barn att vistas i ett sådant område. Detaljplanens förslag är förlagt i den säkraste änden av parken och innebär främst stadigvarande vistelse inomhus där risknivån är låg och acceptabel. Detta utvecklas mer i den framtagna riskutredningen. Stadsbyggnadskontoret är positiv till att*



*resterande delar av parken utvecklas till naturvärdespark i linje med stadsdelsförvaltningens parkplan.*

*Under samrådet så var planhandlingarna otydliga på hur tornseglarinventering hade genomförts vilket gjorde att många, med rätta, ifrågasatte hur den var genomförd. Detta förtydligades när detaljplanen gick ut på granskning - att inventeringen skett inom rätt tidsperiod för när tornseglare ska inventeras. Det förtydligades ännu mer genom att det även blev ett specifikt PM som beskrev detaljplanens påverkan på tornseglare i området. Inventeringen hittade inga häckande tornseglare. Många boende i Brinckan 1 har tagit upp att tornseglare bor under deras tak. Trots detta så bedöms dessa inte påverkas negativt av den planerade exploateringen. Delvis beror detta på den nya bebyggelsens avstånd till befintlig bebyggelse, men främst så är det inga rivningsåtgärder eller liknande inplanerade på den befintliga bebyggelsen. Rivning av befintliga byggnader skulle däremot ha en negativ påverkan på tornseglarna. Nu är bedömningen att tornseglarna inte kommer att påverkas.*

*Ett antal träd behöver dessvärre tas ned, men stadsbyggnadskontoret motiverar detta som ok eftersom att flera nya träd planteras. De kompensationsåtgärder som föreslås är framförallt plantering av nya träd.*

*I planarbetet har det studerats och bedömts att i denna del av parken så har parkytan låga rekreativa samt låga biologiska värden och då har värdet av fler bostäder vägt högre.*

*Stadsbyggnadskontoret anser inte all ny bebyggelse nödvändigtvis måste underordna sig befintliga områden. Bebyggelsen har anpassats vad gäller materialval, kulör och form.*

*Att det inte finns några särskilda naturvärden i parken beror på hur man klassificerar dessa enligt naturvärdesinventeringen.*

*Eftersom att inga spridningssamband eller större naturvärden påverkas kommer heller inte stadens ekosystemtjänster eller den biologiska mångfalden att påverkas negativt.*

*Placering för nya träd har redovisats i det illustrationsmaterial som finns tillgängligt i planhandlingarna. Dessa placeringar går inte att låsa fast i detta skede varav att placeringen kan komma att skilja mot förslaget. Det kommer att ta ett tag innan de uppnår samma nivåer av att ta upp koldioxid som äldre träd, ja.*

*De delar av parken som genomgått renoveringar nyligen är inte samma som var detaljplanen föreslår ny bebyggelse.*

*Generellt så innebär stadens trädsmål att det planteras två nya träd för varje nedtaget träd. De nyplanterade träden är då unga träd med liten stamdiameter. I detta detaljplaneprojekt så har det*

*istället, genom exploateringskontoret, säkerställts att ett färre antal träd planteras men med grövre stamdiameter.*

*Almsnabbvinge finns som noterat fynd i parken enligt Artportalen. Däremot inte inom planområdets gränser och återfanns inte heller under naturvärdesinventeringen varav påverkan på den bedöms vara låg.*

*Almrostöra är likt almar rödlistad men inte listad i artskyddsförordningen. Vid exploatering kan en faunadepå upprättas i samband med att träden tas ned. Detta regleras inte med hjälp av detaljplan.*

*Det är inte olagligt att föreslå ny bebyggelse i park.*

*Att en yta är gräsbeklädd betyder inte automatiskt att den är rekreativ eller särskild skyddsvärd.*

## **Trafik**

### **Motortrafik**

*Två personer anser att det fel att tro att de som flyttar in inte skaffar bil.*

*En brf anser att trafiken under byggtiden kommer att leda till en stor belastning på Rosenlundsgatan och att det kommer att bli mycket cyklar när huset är färdigställt.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En detaljplan kan aldrig garantera ett utfall avseende hur de människor som väljer att flytta in i den nya bebyggelsen väljer att leva sina liv. Detaljplanen möjliggör däremot för att man ska kunna leva bilfritt.*

*Under själva byggtiden kommer trafiken att öka ja. När projektet däremot är färdigställt så har möjligheterna till hållbart resande ökat vilket ger biltrafiken potential att minska.*

### **Gång- och cykeltrafik**

*Hyresgästföreningen Södermalm anser att det tveksamt om ett behov av cykelparkeringsgarage finns.*

*Flera personer anser att cykelgaraget är ett svepskäl och några personer menar dessutom att förslaget med cykelgarage är en form av greenwashing för att legitimera byggnaden.*

*Flera personer resonerar kring cykelgaragets storlek och antalet platser. Synpunkter varierar från att det är för stort till att det är för litet och att det är för få platser respektive för lite platser. Några personer menar även på det att cykelparkeringsplatserna inte*

kommer att fyllas. *Några personer ansåg även att det inte behövs ett cykelgarage.*

*En person ansåg både att cykelgaraget var för stort och för litet.*

*En person anser att andelen cykelgaraget är för litet i förhållande till resten av projektet.*

*En person anser att staden borde ha kollat på att konvertera befintliga bilgarage istället till garage för cykel istället.*

*En person anser att ett cykelgarage inte bidrar till hållbart resande.*

*Några personer anser att man kan gå vidare med ett lägre förslag med enbart cykelgarage.*

*En person anser att man borde utreda behovet av cykelparkering noggrannare först.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret anser att cykelgaraget är en viktig del av stadens arbete med klimat och mobilitet och är inte ett svepskäl. Det finns idag ett ökat intresse och behov för hållbart resande.*

*Cykelgaraget hjälper till att främja hållbara transportmedel och bidrar till stadens övergripande mål om minskad biltrafik, ökad cykling och en mer cykelvänlig stad. Då är detta cykelgarage en bra pusselbit för att hjälpa staden att komma dit.*

*Förslaget om cykelgaragets storlek och antalet platser är baserat på framtida prognoser för cykling på Södermalm. Det är naturligt att åsikterna varierar kring dessa siffror, men den föreslagna kapaciteten bedöms vara rimlig och väl avvägd. Cykelgaragets storlek bedöms möta detta behov utan att ta oproportionerligt mycket plats från resterande del av projektet.*

*För att fler ska välja cykeln krävs en infrastruktur som gör det enkelt och tryggt att parkera cykeln, särskilt i områden där utrymmet är begränsat och som utgör större knutpunkter. Ett cykelgarage underlättar detta för både boende och besökare. Projektet har utformats för att balansera olika funktioner och skapa en välfungerande helhet för området.*

*Projektet har dragit många lärdomar från det cykelgarage som uppfördes i samband med att stationen Odenplan byggdes om för Citybanans räkning. I Sverige finns generellt inte så många cykelgarage utformade för allmänheten, internationellt sett så visar erfarenheter från liknande projekt att välplanerade cykelgarage som är lättillgängliga och trygga används i hög grad. Dessutom förväntas cyklandet öka i takt med att infrastrukturen förbättras och fler väljer cykeln som transportmedel. Därför är det viktigt att planera för framtida behov och inte bara dagens efterfrågan.*

*Att konvertera befintliga bilgarage är en intressant idé, men det är inte alltid en praktisk eller ekonomisk lösning. Befintliga bilgarage är ofta inte optimalt utformade för cykelparkering och kan kräva omfattande ombyggnationer. Det krävs också andra typer av avtal där staden skulle behöva köpa upp rättigheterna från aktuella fastighetsägare eller omförhandla markupplåtelseavtal. Det föreslagna cykelgaraget är utformat specifikt för cyklar och säkerställer både tillgänglighet och trygghet.*

*Projektet har utformats för att möta flera behov och skapa en balanserad stadsutveckling. Ett förslag med enbart cykelgarage skulle inte uppfylla de övergripande målen för staden, som även har höga mål vad gäller bostadsförsörjning.*

*Behovet av cykelgarage utreddes i samband med utbyggnaden av Citybanan. Även om det var länge sedans bedöms inte något nytt behov av att utreda frågan.*

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall påminner om att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushålls-avloppsvatten innehåller, viket caféer och restauranger gör, måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret tackar för påminnelsen.*

### **Dagvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall anser att information om grundvattennivåer bör läggas till i dagvattenutredningen, att befintlig och planerad markanvändning bör presenteras i figur och tabell i rapporten och inte enbart i bilaga, att avvattningsfigurer för utredningsområdet med marknivåer, vattendelare m.fl. bör läggas till, att avsnitt ska kompletteras avseende dimensionerande flöden, att det förtydligas om det finns behov av fler utredningar med avseende på dagvattenhanteringen, att en sammanfattande tabell med volymen för de olika åtgärderna skulle underlätta förståelsen för helhetslösningen. De anser också att dagvattenplanen har tappat en hel del detaljer och bör förtydligas med bland annat storlek och tillgänglig volym. Stockholm Vatten och Avfall anser även att om magasinet är en förutsättning för exploatering bör det säkerställas att ytan sparas i plankartan genom planbestämmelser. De undrar om det har säkerställts att det dimensionerande flödet vid ett skyfall kan rinna in i det underjordiska magasinet och inte flödar förbi*

inloppen? Stockholm Vatten och Avfall upplyser även om en konflikt mellan befintliga VA-ledningar och planerade växtbäddar. Tillkommande växtbäddar får ej ligga närmre än 2 m från de befintliga VA-ledningarna. Stockholm Vatten och Avfall anger även att det inte ska få förekomma fasta konstruktioner, i form av trappor och ramper, inom detaljplanens u-område norr om byggnaden för att SVOA ska ha åtkomst för drift och underhåll av de aktuella VA-ledningarna.

*Södermalmparkernas vänner anser att dagvattenutredningen är felaktigt genomförd då man måste räkna med ändrade klimatfaktorer både gällande skyfall, översvämningar och torka. De poängterar även det att platsen är en gammal sjöbotten där befintliga träd tar stora mängder regnvatten.*

*En person anser att dagvattenutredningen är felaktigt utförd eftersom att platsen är gammal sjöbotten.*

*En person ställer sig frågande till hur grundvattennivån påverkas av förslaget eftersom att kvarteret Brinckan och Lehusen använder platsen för infiltration av sitt dagvatten.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret anser att de utredningar som tagits fram inom ramen för dagvatten- och skyfallshantering, inklusive redovisningen av dessa, är tillräckliga för att säkerställa en effektiv och hållbar hantering av dagvatten och skyfall inom området.*

*Hantering av de volymerna som genereras av dagvatten kan hanteras på flera sätt där ett dagvattenmagasin är en metod. Volymen har påvisats vara möjlig inom planområdet, det kan däremot ske med en annan metod därav bör metoden inte låsas i plankartan med planbestämmelser. Avstånd mellan växtbäddar och ledningar justeras till bygglov för att inte ligga närmare än två meter. Samma sak avseende fasta konstruktioner ovan ledningar, dessa är dessutom inte avgörande för detaljplanens genomförande.*

*Som följer av tabell i bilaga 1 till dagvattenutredningen är enbart jämförelsen som gjord med mot dagens nivåer. Beräkningar, mängder och flöden finns för både ett 10 och 20 års regn uppräknat med en klimatfaktor om 1,25. Därmed har dagvattenutredningen tagit hänsyn till förändrade klimatförutsättningar. Dagvattenutredningen tar även hänsyn till markens geotekniska egenskaper.*

*Grundvattennivån bedöms inte att påverkas av planförslaget. Däremot kan kvarteren Brinckan och Lehusen behöva se över sin egen dagvattenhantering då det inte är tillåtet att använda stadens mark för att hantera sitt eget dagvatten.*

**El/Tele**

*Ellevio hänvisar till synpunkter framförda under samrådet, att de har befintliga anläggningar i närhet till planförslaget som ska beaktas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tackar för påminnelsen om att befintliga ledningar ska beaktas och att omläggning bekostas av beställare.*

**Fjärrvärme**

*Stockholms exergi informerar att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tackar för påminnelsen.*

**Avfallshantering**

*Stockholm Vatten och Avfall informerar om vikten av att avfallshantering inklusive kärthämtning planeras tidigt i planprocessen för att gällande riktlinjer ska kunna uppnås. Stockholm Vatten och Avfall påminner också om att regeringen beslutat att insamling av förpackningar från hushåll ska ske fastighetsnära från och med den 1 januari år 2027.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Projektet är utformat för att kunna hantera de fraktioner som det råder krav på att sortera fastighetsnära.*

**Räddningstjänst**

*Storstockholms brandförsvaret noterar att det inte ser ut som att det finns någon brandsluss framför räddningshissen.*

*Flera personer kommenterar att möjligheten för räddningsinsatser med stegbil från parken försvinner vilket påverkar deras säkerhet.*

*En person påpekar att det finns en brandpost i parken.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*I detaljplanen redovisas inga brandskisser vilket gör att det inte finns någon markering för var brandsluss kommer att vara placerade. Detta är något som byggherren kommer att förtydliga i samband med bygglovsansökan.*

*Parken är idag inte en designerad plats för brandutrymning vilket betyder att säkerheten för befintlig bebyggelse inte påverkas i detta avseende.*

*Befintliga brandposter i området kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande.*

### **Skötsel, renhållning och underhåll**

*Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för tillgång till cykelreparation i fastigheten. Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar även att planera för ytterligare möjligheter till återbruk inom fastigheten, exempelvis genom återbrukshyllor.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tar med sig frågan om återbrukshyllor till byggaktören.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Buller och vibrationer**

*Södermalmparkernas vänner anser att borttagandet av träd kommer leda ökat buller i parken och de boende i befintliga hus kommer att få ökade buller nivåer.*

*Några personer anser att borttagandet av träd innebär att det kommer leda buller vilket är skadligt för miljön och människors hälsa.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Borttagandet av träd leder inte till ökat buller. Riktlinjer för buller gäller främst nyproduktion och de boende som idag har fönster mot Rosenlundsgatan kommer att fortsatt ha samma nivåer av buller.*

#### **Risk**

*Storstockholms brandförsvär ställer sig frågande till varför åtgärd kring brännbar fasad inte lyfts in som en planbestämmelse i plankartan då Länsstyrelsens riktlinjer för transport av farligt gods inte följs. Storstockholms brandförsvär hade gärna sett en tydligare motivering till varför en det saknas.*

*Södermalmparkernas vänner anser att förslaget har tänjt på gränserna risk och säkerhet.*

*Några personer anser att detaljplanen medför risker för de tillkommande boende som är oacceptabla och att dessa behöver utredas närmare.*

*En person ifrågasätter varför det går att bygga ett hus i parken och inte göra en öppen park istället med avseende på risk.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Material för ny bebyggelse styrs genom utformningsbestämmelse i plankartan som hänvisar till planbeskrivningen. Någon exakt precisering av vad för material som ska komma att användas finns inte, men de material som är uppräknade i planbeskrivningen är samtliga obrännbara varför synpunkten anses uppfyllt.*

*Förslaget ligger nära transportled för farligt gods vilket har varit med i bedömningen i den riskutredning som tagits fram vilken även kommit fram till att de riskerna som detaljplanen innebär ligger under nivåerna för ALARP – vilket står för As Low As Reasonably Possible.*

*En byggnad innebär väggar som utgör ett skalskydd mot exempelvis olyckor. Därför kan det vara möjligt och lämpligt att uppföra bebyggelse i ett sånt här läge men inte lämpligt att skapa en park som uppmuntrar till stadigvarande vistelse.*

### Förorenad mark

*Södermalmparkernas vänner kommenterar att någon kalkyl över kostnader för undermarksarbeten och sanering finns inte med. De gör även jämförelsen med bygget i Malongenparken som blev väldigt dyrt.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Det ingår inte i detaljplanens arbete att redovisa kostnader i samband med de åtgärder som ska tillämpas.*

## Miljö- och klimataspekter

### Hållbarhet och klimat

*Södermalmparkernas vänner anser att borttagandet av träd kommer leda till mer och fler värmeböljor i staden.*

*En person anser att man inte kan plantera nya träd i en spridningskorridor för att stärka den biologiska mångfalden.*

*Några personer anser att borttagandet av träd innebär att det kommer leda till sämre luftkvalitet och öka stadens sårbarhet för värmeböljor, vilket kommer är skadligt för miljön och människors hälsa.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*För att kompensera de träd som tas ned så kommer det att planteras nya träd i parken. Bedömningen är att mängden värmeböljor inte bör öka till antal eller storlek. Stadsbyggnadskontoret bedömer att i och med att nya träd planteras så kommer inte luftkvaliteten minska.*



*Så länge rätt typ av träd väljs så kan dessa planteras för att stärka den biologiska mångfalden i en spridningskorridor.*

### **Ljuförhållanden och lokalklimat**

*Södermalmparkernas vänner anser att de solstudier som tagits fram inom ramen för projektet är felaktiga och att projektet egentligen ska skugga mer än vad som redovisats.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*De solstudier som är framtagna inom ramen för projektet visar en överskattning på mängden tillkommande skugga i och med att de inte har tagit hänsyn till förekomsten av träd vilka bidrar till väldigt mycket skugga. Det innebär att mängden tillkommande skugga egentligen är mindre än vad som redovisats.*

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

*En del personer har uttryckt att de anser att påverkan på miljön borde vara sådan att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen och särskilt beslutsdokument. Bedömning baseras på 5 § och 10-13 §§ i miljöbedömningsförordningen.*

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

*Stockholm vatten och Avfall anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med ett förtydligande om hur bedömningen kring möjligheten att nå MKN utförts.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bedömningen att detaljplanen kommer att uppfylla kraven för MKN vatten bygger på att beräkningarna avseende detta visar på nivåer under relevanta riktvärden.*

### **Miljö kvalitetsnormer för luft**

*En person anser att förslaget kommer att leda till ökad trafik och därmed en försämrad luftkvalitet.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Förslaget innehåller flera olika mobilitetslösningar för att det ska vara möjligt att resa utan att använda sig av bil. De flesta nya bebyggelseförslag innehåller någon form av parkering, antingen inom den egna fastigheten eller genom parkeringsköp. Inom detta*

*projekt är antalet parkeringsplatser noll, varav detta projekt inte bedöms leda till någon ökad biltrafik. Det går såklart inte att utesluta att de människor som flyttar in i bebyggelsen äger en egen bil på ett eller annat sätt och använder den i anslutning till den nya bebyggelsen. Men överlag så bedöms inte att trafiken ökar eller att projektet kommer att leda till en försämrade luftkvalitet.*

## **Social hållbarhet**

### **Barnrättsperspektivet**

*Södermalms stadsdelsförvaltning anser fortsatt att en noggrann barnkonsekvensbeskrivning ska tas fram.*

*Södermalmparkernas vänner anser fortfarande att en barnkonsekvensanalys ska göras inom ramen för planen.*

*En person anser att detaljplanen strider mot FN:s barnkonvention.*

*Flera personer anser att detaljplanen innebär försämrade kvaliteter för barn i området.*

*En person anser att det saknas en BKA.*

*En bostadsrättsförening tar upp vikten av grönområden för barn.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret gör en utökad barnkonsekvensanalys om barn har svårare att få sina rättigheter tillgodosedda, detaljplanen påverkar ett väldigt stort antal befintliga eller kommande barn i planområdet, projektet påverkar barns generella levnadsvillkor i stor utsträckning, påverkar barns rätt till god hälsa och utveckling, påverkar barns rätt till utbildning, fritid lek och kultur eller om barn riskerar att diskrimineras på grund av projektet. I detta projekt anses ingen av dessa punkter vara uppfylld varför barnrättsperspektivet enbart dokumenteras i planbeskrivningen.*

*Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen del av svensk lag. Den säger bland annat ett särskilt fokus ska finnas på att säkerställa att barnets bästa alltid beaktas i alla beslut som rör barn (artikel 3), att barn har rätt att uttrycka sina åsikter i frågor som påverkar dem (artikel 12), och att barn har rätt till en trygg och utvecklande miljö (artikel 31). Detaljplanen bygger här bort en otrygg miljö där stadigvarande vistelse utomhus ej uppmuntras. Därmed har barnets bästa beaktats. Detaljplanen har varit ute på både samråd och granskning där barn har haft rätt att uttrycka sina åsikter och även gjort så. Därmed har barnets har rätt att uttrycka sina åsikter i frågor som påverkar dem och barnens rätt till en trygg och utvecklande miljö tillgodosetts.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte bilden av att detaljplanen innebär försämrade kvaliteter för barn utom tvärtom, att kvaliteter för barn blir bättre med genomförd detaljplan.*

*Detaljplanen innebär att en mindre mängd grönyta tas i anspråk för ny bebyggelse. Ytan saknar rekreativa och biologiska värden samt ligger nära transportled för farligt gods, vilket gör att ytan inte är lämplig för stadigvarande vistelse utomhus för barn.*

### **Jämställdhet och trygghet**

*Södermalmparkernas vänner anser det nya cykelgaraget blir otryggt och att projektet inte bidrar till någon ökad trygghet i området.*

*Hyresgästföreningen Södermalm anser det finns andra sätt att skapa trygghet än att bebygga parkmark.*

*Katarina hembygdsförening anser att trygghetsanalysen inte ger stöd för trygghetsskapande åtgärder i form av tillkommande bebyggelse.*

*Flera personer anser att detaljplanen inte innebär en ökad trygghet.*

*En del personer anser att tryggheten behöver ses över mer.*

*En person tycker att det är bra att det byggs eftersom att platsen idag används för öppen drogförsäljning.*

*Några personer drar sig från att vistas på platsen idag.*

*En person anser att trygghetanalysen har tagit ett för stort område i beaktande.*

*En person ifrågasätter att cykelgaraget bidrar till ökad trygghet.*

*En person anser att nedläggningen av Maria beroendeakut har en större påverkan på tryggheten i området än vad planförslaget kan tillskapa.*

*En bostadsrättsförening är negativ till att trygghetsanalysen inte lyft den tillkommande skuggans påverkan på tryggheten och anser att förslaget kommer leda till en försämrad trygghet i området.*

*Två personer anser man inte vägt in jämställdhetsperspektivet och beaktat medborgare lika värde inför ombyggnadsplaner.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Den trygghetsanalys som tagits fram visar att platsens nuvarande utformning har brister i trygghet, bland annat på grund av bristande belysning, dålig överblickbarhet och en känsla av övergivenhet. Det föreslagna cykelgaraget och den tillhörande utvecklingen av platsen syftar till att skapa en bättre överblickbarhet och en känsla av omhändertagande, vilket förväntas öka tryggheten. Samtidigt kan trygghet stärkas på olika*

*sätt, där ny bebyggelse inte är den enda lösningen. I detta fall är projektets syfte bredare än enbart trygghet – det inkluderar även hållbart resande och tillskapandet av nya bostäder, vilket är viktiga aspekter för stadens utveckling.*

*Detaljplaneprojektet initierades för att möjliggöra cykelparkering och bostäder, och inom ramen för detta arbete identifierades behovet av trygghetsskapande åtgärder. Dessa har vägts in i detaljplanens utformning, även om det finns alternativa metoder för att komplettera trygghetsinsatser. Konsekvensanalysen visar att Bergsgruvan i grunden upplevs som ett bra område, men att insatser krävs för att stärka säkerheten. En viktig faktor är att skapa fler ögon på platsen, vilket ny bebyggelse bidrar till. Den föreslagna bebyggelsen har en blandad användning där både bostäder och centrumverksamheter tillskapas, inklusive verksamhetslokaler och ett cykelgarage med stora uppglasade fönster mot parken, vilket ytterligare ökar den visuella tryggheten.*

*När konsekvensanalysen för trygghet bedömde delar av tryggheten så gjorde den det utifrån tillgänglig statistisk data på områdesnivå. Planområdet ligger mellan de delar som tillgänglig data fördelar sig på. För att förstå den bredare kontexten och de faktorer som påverkar tryggheten är det viktigt att få en heltäckande bild av hur olika åtgärder, inklusive projektet, kan bidra till ökad trygghet både lokalt och i det omkringliggande området. Detta kan då uppfattats som att analysen tagit ett för stort område i beaktande.*

*Det finns många dåliga exempel på cykelgarage där de är placerade under mark och liknande vilket gör att uppsikt och bevakning blir svårhanterat. I detta fall ska garaget vara uppglasat med stora fönsterpartier mot parken vilket kommer att bidra till god insyn och utblick och bidra till social bevakning av platsen och parken.*

*Nedläggningen av Maria beroendeakut är en separat fråga som inte omfattas av detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att den tillkommande skuggverkan och den påverkan som projektet innebär inte försämrar tryggheten i området på något märkbart sätt. De trygghetsskapande åtgärderna som skapas genom projektet genom ökad överblickbarhet och fler människor i rörelse väger upp eventuella negativa effekter.*

*Jämställdhetsperspektivet är en viktig del av planeringen och har beaktats genom hela processen. Staden strävar efter att skapa trygga och inkluderande miljöer för alla medborgare, oavsett kön eller bakgrund. De trygghetsskapande åtgärderna är utformade för att gynna alla som vistas i området.*

## Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

### Insyn och ljusförhållanden

*Hyresgästföreningen Södermalm anser att detta är för nära befintliga bostäder då ljusinsläppet och insynen kommer att försämrast*

*Katarina hembygdsförening anser att de som bor i bostäder som vetter mot parken inte rimligen har kunnat förvänta sig en förtätning precis utanför fönstret.*

*Flera personer anser att detaljplanen kommer att medföra betydande olägenhet genom insyn och sämre ljusinsläpp.*

*Flera personer är negativa till att de får mindre dagsljus.*

*Flera personer anser att det nya huset ligger för nära.*

*En person anser att en utredning som påvisar hur angränsande lägenheter ljusinsläpp påverkas behöver tas fram innan antagande.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stockholms stad har som mål att växa med 140 000 bostäder till 2035, ett mål som staden arbetat länge med och med bred politisk förankring. Det innebär att sådana ytor som saknar andra större värden för staden kan komma att prövas för bebyggelse. Södermalm är centralt placerat i Stockholm och denna del av parken Bergsgruvan saknar den typ av värden som gör den bevarandevärde och har problem med tryggheten. I en växande stad med en succesiv utbyggnad av stadsbebyggelsen behöver denna typ av förändring accepteras. Normalt i detta läge är konsekvenser som skuggning att tåla.*

*Utredningar från planarbetet visar att skuggningen kommer att öka, men Stadsbyggnadskontoret menar att områdets centrala läge måste beaktas. I en sådan miljö får man räkna med förtätning, vilket kan innebära att ny bebyggelse placeras nära befintliga hus. Trots förändringar i form av skuggning, ökad insyn och minskat ljusinsläpp bedömer kontoret att boendemiljön fortsatt kommer att vara godtagbar och att bebyggelsen inte medför betydande olägenheter för de boende.*

*Den tillkommande bebyggelsen har placerat sig på ett så stort avstånd som möjligt, 15 meter, från befintlig bebyggelse och har dessutom arbetat med byggnadens vinklar för att minimera insyn mellan befintligt och nytt.*

*I avvägningen mellan de enskilda och allmänna intressena gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att nya bostäder i ett*

*kollektivtrafikhänsynen överväger enskilda intressen av en oförändrad boendemiljö.*

### **Ekonomiska aspekter**

*Några personer är oroliga för värdeminskning på sina lägenheter.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bostadsmarknaden är idag svajig och påverkas av många faktorer. Stadsbyggnadskontoret kan inte göra en bedömning om projektet innebär större förändringar avseende lägenhetspriser på lägenheter.*

### **Annan olägenhet**

*Södermalms stadsdelsförvaltning anser att det är mer betydelsefullt att visa hur det tillkommande bostadshuset skuggar parken vid fler klockslag under höst- och vårdagjämningen än vad det är att visa hur det tillkommande bostadshuset påverkar resterande omgivning.*

*Hyresgästföreningen Södermalm anser även att den nya bebyggelsen kommer innebära att det råder skugga under större delen av dagen för parken och att äldreboendet Micasa på Rosenlundsgatan helt hamnar i skugga.*

*Flera personer anser att skuggor är felritade och borde bli större längre bort.*

*Flera personer anser att parken kommer att skuggas för mycket.*

*Flera personer är negativa till att fotbollsplanen kommer att skuggas mer.*

*Några personer anser att det blir mörkare på tågplattformen.*

*En person anser att det borde lyftas specifikt att ett äldreboende skuggas.*

*En person anger att byggnationen kommer medföra byggdamm i dennes lägenhet som inte kan vädras ut.*

*En bostadsrättsförening tar upp att solen under oktober månad delvis når fotbollsplanen och att ny bebyggelse oavsett höjd kommer att påverka solljuset i parken negativt.*

*En bostadsrättsförening anser att det saknas en bedömning på hur många människor som bedöms bli påverkade.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret anser att även om parken används av fler människor än de som bor intill parken så är påverkan på de boende större än de som brukar parken, varav det bedöms som mer relevant att visa mer utförligt hur påverkan blir för de boende. I*

*parken står dessutom flera träd som inte tagits hänsyn till vid skugganalyserna som gör att tillkommande skuggbildning egentligen är mindre än vad som redovisats. Anledningen till att träden inte tas med i skugganalyser beror på komplexiteten att göra den typen av analyser.*

*Planförslaget kommer att leda till mer skugga inom parken och för byggnader runt omkring. För äldreboendet på Rosenlundsgatan så kan det utläsas att det inte kommer att hamna helt i skugga på det sätt som Hyresgästföreningen Södermalm menar.*

*Parkens och fotbollsplanen får fortfarande direkt solljus under stora delar av dagen. Skuggstudien visar sedan en större mängd tillkommande skugga än vad som förväntas i och med träden som står i parken och inte är med i skuggstudien.*

*Skuggors storlek växer och blir generellt större längre bort från det objekt som kastar skuggan. Hur mycket som skuggan växer beror på distansen till ljuskällan, ljuskällans storlek och dess vinkel. Ju närmare ljuskällan är objektet ju större blir påverkan. Desto längre bort som ljuskällan befinner sig till det objekt som den skuggar, desto mindre blir denna effekt. I detta fall är det solen som är ljuskällan. På grund av solens distans till jorden (ungefär 150 miljoner km) blir denna effekt så pass liten att skuggor i princip blir parallella eftersom att solens strålar i princip är parallella när de når jorden.*

*Tågperongen har ljusschakt, strax under markplan, mot norr och som ligger öster om planområdet. Den tillkommande skuggan från ny bebyggelse kommer inte att påverka perrongen.*

*Från skuggstudierna så är det utläsbart vilka verksamheter som påverkas. Stadsbyggnadskontoret anser att detta är tillräckligt och att enskilda verksamheter inte behöver lyftas specifikt att de påverkas.*

*Hur mycket byggdamm som uppstår under byggtiden går inte att förutse i denna del av processen.*

*Människor påverkas i olika grad av en detaljplan. Det kommer exempelvis inte vara alla boende i intilliggande byggnader som kommer att se huset direkt. På samma sätt kan det vara så att de med bostäder högt på platser långt bort kan se huset och därmed påverkas visuellt. Att göra denna typ bedömning på hur exakt hur många människor som kommer att påverkas på vilka sätt blir därmed inte rimlig. Detaljplanen påvisar istället på vilka sätt och från vilka platser som detaljplanen kommer att påverka området.*

## Övriga frågor

*Stockholm Vatten och Avfall* upplyser om att de ej står för kostnader förknippade med eventuell intern tryckstegringsannordning eller intern pumpstation i den nya föreslagna bebyggelsen.

*Hyresgästföreningen Södermalm* anser att man istället bör anamma det medborgarförslag som Södermalmsparkernas vänner lagt fram.

*En person och en bostadsrättsförening* är negativa till att det inte framkommer tillräckligt tydligt hur huset ska byggas och påpekar att det inte finns några bilvägar in i parken.

*Några personer* anser att eftersom Gert Wingårdh tycker man kan riva hus på Södermalm för att skapa nya parker så är det märkligt att man föreslår ny bebyggelse i park.

*Två personer* anser att skattepengar ska läggas på viktigare saker.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret* är medvetna om att *Stockholm vatten och Avfall* inte står för kostnader förknippade med eventuell intern tryckstegringsannordning eller intern pumpstation i den nya föreslagna bebyggelsen.

*Stadsbyggnadskontoret* anser inte att *Södermalmparkernas vänner* förslag för platsen är lämpligt att genomföra.

*Detaljplanen* reglerar inte hur huset byggs utan ger enbart möjlighet till att det kan byggas. Oavsett hur huset byggs så ska det efter genomförandet inte finnas någon bilväg ned i parken. Det ska även vara möjligt att bygga huset utan att några sådana bilvägar anläggs tillfälligt.

*Stadsbyggnadskontoret* anser att befintliga hus ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt och delar inte bilden av att det skulle vara bra för Södermalm att riva hus för att göra det möjligt att skapa mer park.

*Stadsbyggnadskontorets* arbete är vanligtvis inte skattefinansierat utan bekostas av den byggherre som ska bebygga platsen. Så är även fallet i denna detaljplan.

## Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Länsstyrelsen
- Exploateringskontoret
- Försvarmakten
- Lantmäteriet
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden



- Trafikverket
- Trafikförvaltningen

## Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samråds- och granskningsperioden som ej tillgodosetts är:

- Att sänka bebyggelsen
- Att göra om skuggstudierna
- Att göra en noggrannare fågelinventering
- Att möjliggöra bebyggelsen någon annanstans

## Sammanvägt ställningstagande

Planförslaget ambition är att vidareutveckla denna del av Bergsgruvans park och att det fortsatt ska vara en levande stadsdel, samtidigt som man respekterar områdets historiska och gröna värden. Planförslaget ligger i linje med stadens övergripande målsättning att främja hållbar stadsutveckling. Planförslaget skapar nya bostäder, bättre förutsättningar för hållbart resande och en fortsatt aktiv gata genom lokaler i bottenvåningen. Förslaget har en balanserad hantering av förtätning och volym kontra exploatering på parkmark samt främjar hållbart resande. Tillsammans med Södertorn och Strato (Tobaksmonopolet) är förslaget tänkt att utgöra en trio av polygonala byggnader på Södermalm. Bebyggelsen ska bidra till att trygga och lättorienterade offentliga platser skapas, vilket gäller både utvändigt och invändigt inom cykelgaraget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget bidrar till positiva värden till den befintliga miljön runt Södra stationsområdet. Förslaget har tagit stor hänsyn till de gröna värdena som finns på platsen och kommer att bidra till en ökad trygghetskänsla på en plats som idag upplevs som otrygga och osäker av många.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ligger i linje med stadens relevanta måldokument, övergripande långsiktiga mål och intressen.

Projektet har kunnat identifiera flera större konfliktpunkter där bevarandet av grönområden, påverkan på kulturmiljön och olägenhet från grannar ligger i konflikt med stadsutveckling och bostadsbyggande. Stadsbyggnadskontoret har i sina avvägningar kring dessa frågor funnit att stadsutvecklingen och bostadsbyggandet väger högre tack vare de anpassningar som detaljplanen gör för att minimera anspråkstagande av grönområden, påverkan på kulturmiljön och olägenheter för grannar.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen innehåller lämpliga avvägningar mellan olika intressen.

Anna Lina Axelsson  
Enhetschef

Felix Staffanson  
Stadsplanerare