

**Handläggare**  
Sophia Norrman Winter  
Telefon 08-50827264**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag till  
detaljplan för Södermalm 8:1 m.fl. vid kv.  
Bondeson större i stadsdelen Södermalm (34  
bostäder, centrum)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet avslutas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Thomas Stoll

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett bostadshus i fyra till sex våningar (34 lägenheter) i hörnet Skånegatan/Renstierna gata på Södermalm. Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades 2013-05-23 till HSB Bostad AB.

Plansamråd pågick under perioden 2018-11-13 - 2019-01-15. Under samrådet har ca 90 yttranden inkommit, varav ca 80 från boende och privatpersoner.

Länsstyrelsen, stadsdelsnämnden, Stadsmuseet, Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik och andra remissinstanser är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på riksintresset och kulturmiljön, barnens förskolegård och förlusten av parkmark. De negativa konsekvenserna på kulturmiljön är så omfattande att länsstyrelsen befarar att påtaglig skada på riksintresset kan uppstå. Några remissinstanser är neutrala

till planförslaget och framför synpunkter i sak kring sina bevakningsområden. Endast miljö- och hälsoskyddsnämnden ställer sig positiva till planförslaget, men framför synpunkter framförallt kring buller.

Samtliga närboende, övriga privatpersoner och föreningar som framfört synpunkter är negativa och vill att förslaget ska stoppas. Deras synpunkter har främst handlat om påverkan på kulturmiljön och barnens förskolegård. De värnar om siktlinjer och berget. De menar att områdets skönhet och unika karaktär förstörs. Ett flertal närboende lyfter även att det planerade huset påverkar deras bostäder eftersom det hamnar nära deras lägenheter med insyn som följd.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna rörande kulturmiljön och påverkan på riksintresset inte kan hanteras i ett fortsatt planarbete. Även de negativa konsekvenserna för förskolan är mycket svåra att hantera. Stadens egna miljökvalitetsmål klaras inte för partiklar och kvävedioxid invid Renstiernas gata. Dessa problem finns redan och kan förvärras av att grönskan i planområdet försvinner.

Förslaget överensstämmer i huvudsak med gällande översiktsplans stadsbyggnadsmål och utbyggnadsstrategier men området berör ett riksintresseområde för kulturmiljövården med två värdekärnor och förslaget innebär att parkyta bebyggs och att grönskan kommer att minska. Kontoret anser sig noga ha studerat och analyserat möjligheterna att bebygga platsen genom olika förslag men finner att det är svårt att fortsätta planarbetet då planområdet är ett tydligt exempel på kulturmiljö som bidrar till förståelsen av stadens framväxt och som bidrar till Stockholms lokala och nationella identitet och attraktivitet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att avsluta planarbetet.

## UTLÅTANDE

### Syfte

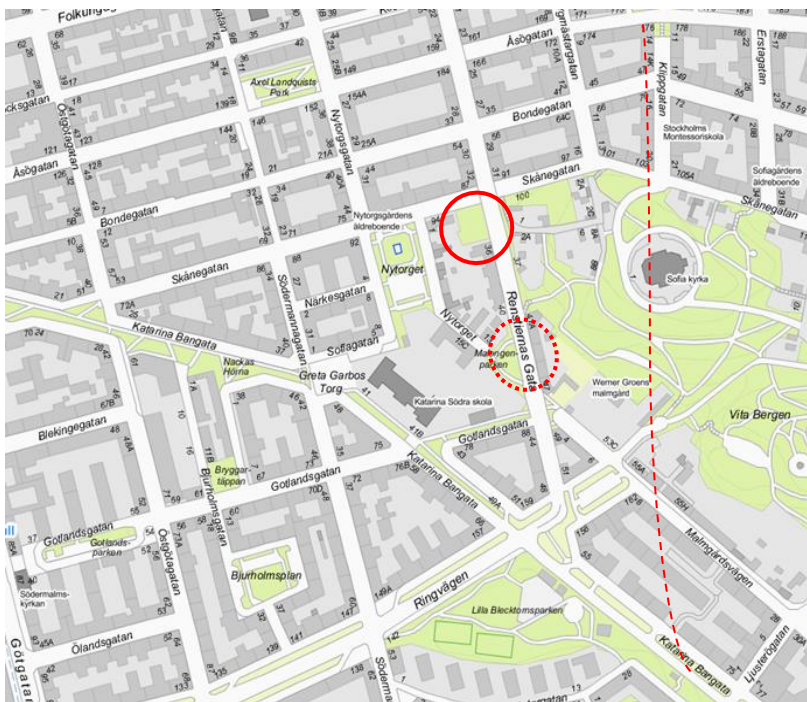
Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett bostadshus i fyra till sex våningar (34 lägenheter). Byggnaden ska bidra till stadslivet genom lokaler för centrumändamål i gatuplanet. Utöver det får en begränsad andel bostadskomplement finnas i gatuplanet. Planen syftar även till att ta bort två x-områden som förlorar sin funktion som en följd av planläggningen. Utgångspunkten för den nya bebyggelsen är att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. En anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön är en förutsättning.

### Bakgrund

Exploateringsnämnden anvisade den 23 maj 2013 marken till HSB Bostad AB. HSBs förslag var att bygga bostäder och en förskola på platsen.

### Plandata

Planområdet består huvudsakligen av ett bergsparti som tidigare var en del av Vita bergen innan Renstiernas gata sprängdes fram. Detta gör att bergspartiet är upphöjt och otillgängligt från de två angränsande gatorna, Renstiernas gata och Skånegatan. Planområdet omfattar cirka 1600 kvadratmeter och omfattar utöver bergspartiet även en del av Renstiernas gata samt en del av en förskoletomt i kvarteret.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning med röd heldragen ring. I söder med streckad linje syns planområdet för "del av Södermalm 8:1, Malongenparken" vars planarbete för ett nytt hyreshus påbörjades i samma start-PM. Den nya tunnelbanesträckningen är markerad med en streckad linje.



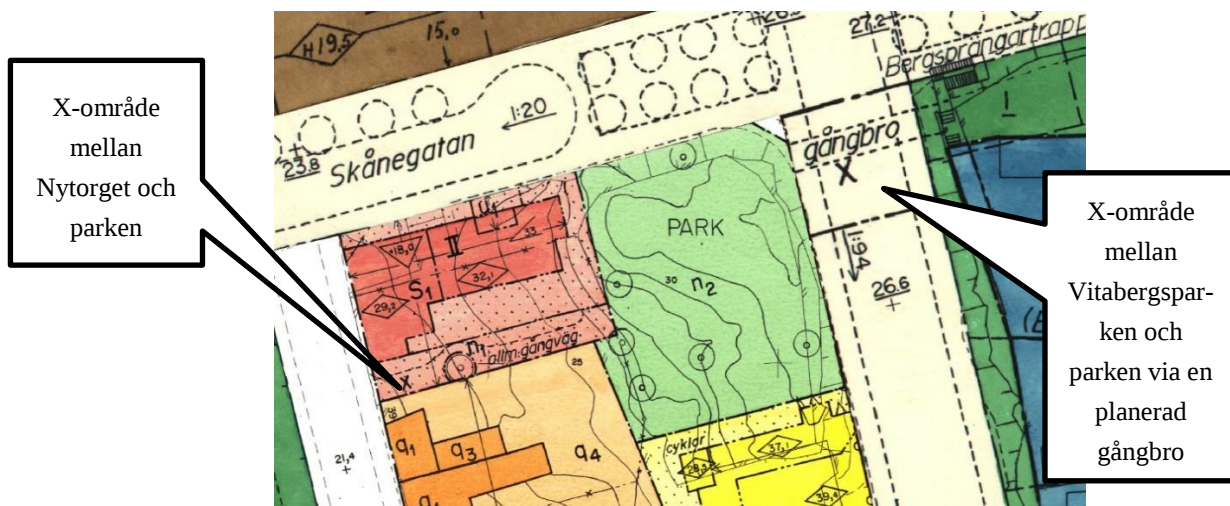
*Ortofoto med fastigheter och planområdet ungefärligt markerat.*

#### Gällande detaljplaner

Planområdet ligger inom detaljplan Dp 7995 från 1988. Området som är aktuellt för exploatering är till största del planlagt som PARK. En mindre del (nordöstra hörnet) är planlagt som GATA. I planområdet ingår även plan Pl 5836 från 1974 med ett X-område för en planerad gångbro över Renstiernas gata. De två x-områdena anger att ”marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik” för att ge allmänheten tillgång till parkområdet. X-områdena har i praktiken aldrig varit tillgängliga för allmänheten och därmed inte heller parkområdet, som ligger 3-4 meter över gatunivån.

#### Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades 2013-05-23 till HSB Bostad AB. Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) är tomträttsinnehavare till intilliggande skolfastighet Bonden Större 20, och hyr ut byggnaden till förskolan Pysslingen.



*Utsnitt ur den så kallade "planmosaiken" som visar gällande detaljplaner.*

*Området som är aktuellt för exploatering omfattas av det område som är planlagt som PARK. I planmosaiken syns även markeringen för den planerade men aldrig genomförda gångbron. Här syns även de två x-områden som förbinder parkytan med Nytorget och Vitabergsparken.*

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Planförslaget ligger i linje med stadsbyggnadsmålet "En växande stad" som innebär att Stockholm ska fortsätta växa och att fler invånare ska ha möjlighet att hitta bostad. I utbyggnadsstrategin "Möjliggöra värdeskapande kompletteringar" anges att alla stadsdelar ska utvecklas för att bostads- och hållbarhetsmål ska kunna uppnås och att detta kan göras möjligt med kompletteringar av befintlig bebyggelse.

I översiktsplanens kapitel *Kulturmiljö i en växande stad* går det att läsa att Stockholm ska fortsatt vara igenkännbart och ha kvar de grundläggande kvaliteter som uppskattas av stockholmare och besökare. Stadens identitet är kopplad till landskapets och bebyggelsemiljöns fysiska karaktär, men handlar också om hur invånarna identifierar sig med och upplever en plats. Stockholm har en historisk mosaik av bebyggelse som har stor betydelse för just upplevelsen av stadens samlade identitet och attraktivitet. Ett välavvägt förhållningssätt är en förutsättning för att garantera en fortsatt förståelse av det historiska arvet samtidigt som nya arkitektoniska tillägg ges utrymme.

I översiktsplanens lokala utvecklingsmöjligheter för Södermalm framgår att utvecklingsmöjligheter finns inom befintliga strukturer. På grund av parkbrist och ett högt besöksstryck i befintliga parker är det viktigt att bevara och att ta till vara möjligheter till mer grönska på fastigheter, gator och torg. På Södermalm anläggs två nya tunnelbanestationer och lägena kan utvecklas som nya knutpunkter.

#### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården*. Planområdet ingår även i riksintressets särskilt utpekade värdekärnor nr 8 Vita Bergen och nr 43 Bergsparkerna med Vitabergsparken. I den fördjupade riksintressebeskrivningen *Alla tiders Stockholm* framgår att riksintresset kommer till uttryck på platsen på följande sätt:

- *stadens anpassning till naturen*
- *stadens årsringar*
- *stadens siluett*
- *1600-talets stadsplanestruktur*
- *den tidiga bebyggelsen på malmarna genom Vita bergen*
- *det gröna Stockholm genom bergsparken Vitabergsparken*

#### Parkplan Södermalm

I parkplanen ingår parken i kategorin lekpark och beskrivs som obrukad, bergig och vildvuxen. Fastigheten anses ha typisk söderkaraktär och ingår i en del av västra Vita Bergens bergsformation. Den har en funktion som kompletterande lekplats för barnen på förskolan. För närvarande pågår en uppdatering av Parkplan Södermalm.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-18 att påbörja planarbete. Planarbetet startades med ett gemensamt start-PM för två områden i nära anslutning till kvarteret Bondesonens större vid Nytorget, i norr Bondesonens och i söder området Malongenparken. I samband med planstart beslutades att planarbetet ska påbörjas samt därutöver anfördes följande;

#### §7

*Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och för att lösa denna krävs att vi bygger i hela staden. Varsamma förtätningar i den centrala staden utgör ett viktigt tillskott till bostadsförsörjningen. Det är dock väsentligt att dessa förtätningar förhåller sig till stadens stora kulturmiljövården och sker på lämpliga platser.*

*Den föreslagna bebyggelsen kräver en omsorgsfull gestaltning av hög arkitektonisk nivå och kvalitet. Den omkringliggande bebyggelsen som delvis består av äldre mycket kulturhistoriskt värdefulla byggnader innebär att det är angeläget att särskilt beakta projektets utformning och anpassning till den närliggande miljön. Detta ställer stora krav på att arkitektur förhåller sig respektfullt och tar hänsyn till den lågskaliga träbebyggelsen vid Nytorget och den*



*omkringliggande stenstaden.*

*Stadsbyggnadsnämnden ser att utifrån platsens mycket höga kulturvärden är en exploatering av fastighet 1 (Bondeson) synnerligen komplicerad. I den vidare planeringen måste detta projekt omarbetas grundligen eller utgå, den föreslagna volymen och storleken är olämplig i sitt sammanhang.*

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med HBS Bostad AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

### **Nuvarande förhållanden**

#### **Stadsbild**

Planområdets bergknalle i hörnet är en karakteristisk rest från den äldre staden och de naturgivna förutsättningarna på Södermalm. Topografin, där Renstiernas gata är framsprängd i berget, gör att Vita bergens ursprungliga nivå är tydlig och att stadens framväxt över tid kan upplevas. Bergshörnet har tidigare varit bebyggt med småhusbebyggelse liknande den kring Nytorget och i Vita bergen. Hörnet har funnits som parkmark åtminstone sedan stadsplanen från 1974. På motsatt sida kvarteret mot öster, ligger Vita bergen med sina kulturhus och Sofia kyrka. Området omges på norra och västra sidan av den klassiska stenstaden, där Skånegatan tydligt markerar stenstadens gräns. Den äldre bevarade trästaden förhåller sig till tidigare gatusträckningar som fanns före Lindhagenplanens gatureglering. Innan Renstiernas gatas framsprängning var berget i planområdet en del av Vita bergen.

#### **Kulturmiljö**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Planområdet ingår även i två av riksintressets särskilt utpekade värdekärnor, nr 8, Vita Bergen och nr 43 Bergsparkerna med Vitabergsparken. I Stadsmuseets klassificeringskarta är bebyggelsen inom värdekärnan i huvudsak blåmarkerad, vilket är det högsta värdet. Den småskaliga kåkbebyggelsen mot Nytorget är belagd med skyddsbestämmelser (q) i gällande detaljplan och ingår även i området benämnt som kulturresevat (Q1).

Planområdet ingår i en kontext där en rad komponenter gör områdets historiska utveckling tydligt läsbar:

- Mötet mellan stadsbyggnadskaraktärer i olika skalor. Norr om Skånegatan går en gräns för stenstadens bebyggelse och söder om Skånegatan börjar Vita Bergens trähusbebyggelse

- Det öppna gaturummet kring Nytorget och längs med Skånegatan som fortsätter till Vita Bergen
- Det rumsliga sambandet som visar bergets utbredning både genom nivåskillnaden mellan Sofia kyrka och Nytorget samt i den småskaliga bebyggelsen på bägge sidor om Renstiernas gata
- Bergsskärningarna längs med Renstiernas gata

#### Trafik och kollektivtrafik

Området kan angöras från Renstiernas gata, som är en av Södermalms genomfartsgator och som trafikeras av flera bussar. Skånegatan är avstängd i korsningen vid Renstiernas gata och är endast öppen för gående och cyklar. Utbyggnaden av tunnelbanan innebär att området får en tunnelbanestation i Stigbergsparken.



*Snedbild som visar kvarteret Bondeson större med berget markerat. Högst upp i bild syns Vitabergsparken och längst ner i bild syns Nytorget.*

#### Miljö

Delar av berget har sanerats för att kunna användas som gård för förskolan. I resterande delar av berget har det uppmätts förhöjda halter av metaller och polycykliska aromatiska kolväten. På berget står ett antal fullvuxna träd.

#### Park och rekreation

Berget är planlagt som park men används i praktiken inte av allmänheten. Det beror dels på att det inte kan nås då det är upphöjt från angränsande gator, dels på att gällande plan med föreslagna gångvägar för allmänheten inte har förverkligats. Parken kan i dagsläget endast nås av förskolan och boende i kvarteret eftersom en grind är låst. I planområdets omedelbara närhet finns flertalet parker, exempelvis Nytorget och Vitabergsparken.





*Planområdet mot sydväst från Vitabergsparken på motsatt sida Renstiernas gata.*



*Planområdet mot söder från Skånegatan.*

#### Service

Området i sin helhet har ett väl sammankopplat gång- och gatunät och det finns målpunkter i stadsmiljön som lockar breda grupper. Stadsdelen har god tillgång till grundläggande stadskvaliteter som offentlig och kommersiell service och närhet till parker och torg. Området har även god närhet till kollektivtrafik.

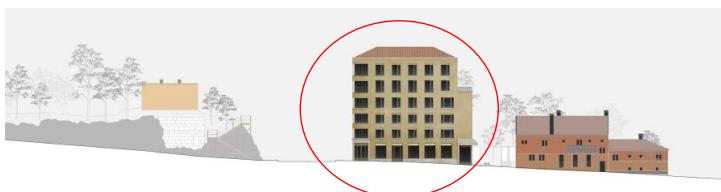
#### Förskola

Förskolan Pysslingen "Nytorget" ligger i direkt anslutning till planområdet. Förskolan använder en del av berget som sin förskolegård.

#### Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett bostadshus (34 bostadsrätter) i fyra till sex våningar med entréer mot gatan. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen. Förslaget är

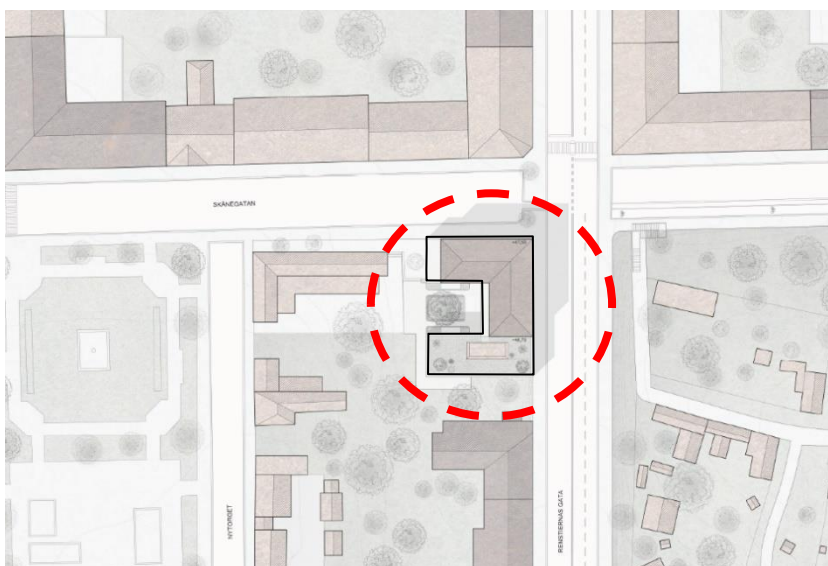
utformat för att passa in i sin omgivning och ingå i en större helhet av byggnader i området. Detta ska ske genom en anpassning i höjd och skala till omgivande bebyggelse samt en gestaltning som inspireras av Södermalms arkitektur. Planförslaget innebär att berget sprängs bort och bebyggs.



*Elevation mot söder.*

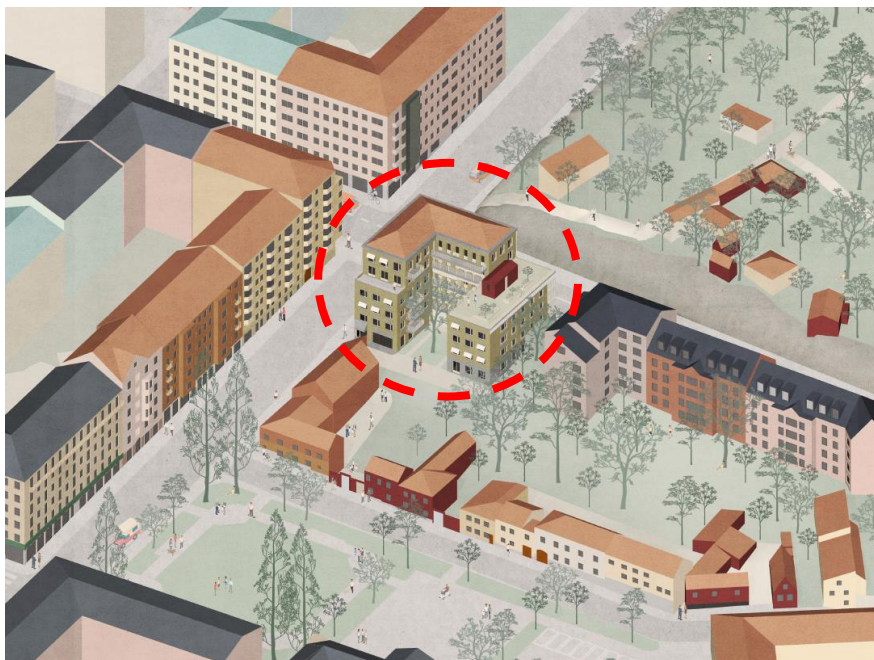


*Elevation mot väster.*



*Situationsplan med den föreslagna bebyggelsen markerad (Illustration Jägnefält Milton).*

Planförslaget möjliggör en byggnad i en U-form, som placeras i fastighetsgräns mot Skånegatan och Renstiernas gata, med ett gårdsrum mot förskolan i väster.



*Fågelvy över Nytorget och delar av Vitabergsparken med den föreslagna bebyggelsen markerad (Illustration Jägnefält Milton).*



*Bild på den föreslagna bebyggelsen i korsningen Renstiernas gata/Skånegatan (Illustration Jägnefält Milton).*



Planförslaget möjliggör boendeparkering för bil i Stigbergsgaraget, cirka 400 meter från planområdet, med ett parkeringstal om 0,4 platser per lägenhet. I planförslaget ingår även att ta bort de befintliga x-områdena eftersom de förlorar sin funktion om planen genomförs.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget innebär ett tillskott av 34 bostadsrätter i området.

#### **Näringsliv**

Planförslaget innebär ett tillskott av lokaler i området vilket skapar nya möjligheter för näringslivet.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Planförslaget innebär att berget och parken i korsningen Skånegatan/Renstiernas gata byggs bort. Förslaget får tydliga negativa konsekvenser för kulturmiljön och riksintresset. Förslaget berör två så kallade värdekärnor, det vill säga områden som är särskilt viktiga för att förstå och uppleva värden inom riksintresset. Värdekärnorna är bergsparkerna – där Vitabergsparkerna är en av de för Stockholm unika bergsparkerna och Vita bergens småskaliga bostadshus som visar på tidig bebyggelse på malmarna. Flera av riksintressets uttryck berörs också: den äldre stenstaden samt särdragen – anpassning till naturen, årsringarna och siluetten. Det är kombinationen av den föreslagna byggnadens skala och att bergspartiet tas bort som påverkar läsbarheten och förståelsen för riksintressets uttryck negativt.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Fler verksamheter och boende i området bidrar till mer liv och rörelse på gatan vilket ökar känslan av trygghet för män, kvinnor och barn. Närheten till kollektivtrafik och god service gynnar jämställdheten eftersom bilberoendet minskar, då män i större utsträckning kör och har tillgång till bil. Förslagets bostadsrätter bidrar inte till att utjämna skillnaderna i andelen hyres- respektive bostadsrätter på Södermalm.

Förslaget får tydliga negativa konsekvenser för barnen i förskolan eftersom de förlorar den del av sin gård som är beläget på berget, vilket innebär att friktan minskar betydligt. Utöver den begränsade yta per barn som blir kvar är förskoletomtens yta svår att nyttja på

grund av att den till stora delar sluttar. Detta påverkar starkt möjligheterna till lek och pedagogisk verksamhet för förskolan. Eftersom förskolan är belägen i närheten av miljöer med mycket trafik och människor är det svårt att bedriva en förskoleverksamhet som uteslutande bygger på att barngrupperna ska gå iväg någon annanstans för utevistelse. Möjligheten till olika sorters lek och pedagogik samt möjlighet för barnens utveckling begränsas starkt av de minskade ytor som blir kvar om förslaget genomförs eller om förskoleverksamheten av andra skäl inte längre kan nyttja bergspartiet för utevistelse.

#### Trafik och mobilitet

Förslaget bedöms inte påverka trafiken i området eftersom själva gatuområdet inte påverkas av planen.

### **God offentlig miljö**

#### Arkitektur och gestaltning

En anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön är en förutsättning för den tilltänkta bebyggelsen. Den planerade byggnaden kan tillföra ny arkitektur till platsen med publika lokaler i bottenvåningen för att ge mer liv till området.

#### Rekreation

Även om parkmark försvinner bedöms inte planförslaget påverka möjlighet till rekreation eftersom parken inte idag kan nås av allmänheten. Dock försvinner möjligheten att i framtiden göra parken tillgänglig för allmänheten.

### **En klimatsmart och tålig stad**

#### Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att parkmark försvinner samt att ett antal träd behöver fällas. Även berget på platsen behöver sprängas bort.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Riktlinjerna för trafikbuller klaras inte för alla bostäder, utan särskilda lösningar behöver anordnas. Stadens egna miljökvalitetsmål klaras inte för partiklar och kvävedioxid invid Renstiernas gata. Stadsdelsnämnden och trafikkontoret har yttrat sig att planområdets grönska har stor betydelse för den biologiska mångfalden och efterlyser därför en trädinventering och en ekologisk bedömning av platsens naturvärden och ekosystemtjänster.



Delar av berget har tidigare sanerats för att kunna användas som gård för förskolan. På resterande delar av berget har det uppmätts förhöjda halter av bly, zink och polycykliska aromatiska kolväten. En exploatering av området för bostäder innebär att den förorenade marken skulle avlägsnas och tas om hand på föreskrivet sätt. Det skulle ha en positiv inverkan på området samt en liten men positiv inverkan på möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten och för recipienten för dagvatten.

## Planprocess

### Process

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Plansamråd pågick under perioden 2018-11-13 - 2019-01-15. Samrådsmöte hölls 2018-12-06 kl 17:00-20:00 i form av öppet hus i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 40-45 personer närvarade. Under samrådet har ca 90 yttranden inkommit, varav ca 80 från boende och privatpersoner.

### Samlade synpunkter

#### Kulturmiljö

Länsstyrelsen, stadsdelsnämnden, Stadsmuseet, Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik, flera föreningar och boende är negativa till den stora påverkan på kulturmiljön och riksintresset som planförslaget innebär. Länsstyrelsen och Stadsmuseet befarar att påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården kan uppstå. Vid ett antagande kan länsstyrelsen därför komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL, vilket kan resultera i att planen kan komma att upphävas.

Ingen av remissinstanserna menar att en mindre volym skulle lösa påverkan på kulturmiljön då även berget sprängs bort.

Under planarbetets gång har flera olika förslag tagits fram och studerats av stadsbyggnadskontoret. I arbetet har volymer och skala studerats på olika sätt:

- att bryta upp byggnadsvolymen för att skapa siktlinjer och en småbrutenhet i bebyggelse och gårdsrum. Bebyggelse har prövats med kombinationer av två eller tre fristående volymer i form av punkthus, lamell och för de mindre volymerna radhus
- att lägga delar av bebyggelse uppe på berget för att genom det bevara upplevelsen av berget och riksintressets uttryck
- att skala ned bebyggelsen in mot kvarteret för att möta den lägre bebyggelsen

- att samla byggnadsvolymen för att skapa en homogen stadsbild och förutsättningar för en mer sammanhållen och lugn arkitektur
- att skapa distans till grannfastigheten i söder i syfte att minska insyn

Under arbetet med att ta fram samrådsförslaget har kontoret gjort några ställningstaganden:

- att fokusera på byggnadens möte med gatan och kringliggande tomter, skala och volym, fönstersättning och taklutning
- att sträva efter en byggnad som arkitektoniskt hör hemma på platsen och kan vara en del av en större helhet. Den nya bebyggelsen ska inte vara en utstickande solitär med stark identitet på platsen.

En antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns 2018) som belyser förslagets påverkan på kulturmiljön och riksintresset togs fram inför samrådet. Utredningen beskrev påverkan på riksintresset som negativ. Ingen av de framtagna förslagen har helt kunnat lösa uppgiften och de höga krav som ställs på bebyggelse på denna plats. Det framtagna planförslaget är det som stadsbyggnadskontoret bedömt som det som bäst lämpar sig på platsen.

Stadsbyggnadskontoret ser att det framtagna förslaget har potentialen att skapa en högklassig arkitektur som även kan bidra med mervärden till stadsrummet genom de lokaler som skapas i bottenvåningen.

Under samrådet har länsstyrelsen och flera remissinstanser påtalat den negativa påverkan på riksintresset. I översiktsplanens avsnitt "Kulturmiljö i en växande stad" står det att "Stockholm har i dagsläget en historisk mosaik av bebyggelse som har stor betydelse för upplevelsen av stadens samlade identitet och attraktivitet". Kontoret anser att platsen är ett tydligt och talande exempel på just detta och planläggningen är därför svår att förena med översiktsplanens intention. Platsen har stora värden både lokalt på Södermalm, regionalt och nationellt.

Att minska skalan på höjden för att bevara läsbarheten i riksintressets uttryck har diskuterats och föreslås också i den kulturhistoriska konsekvensanalysen av förslaget (Tyréns 2018). För att inordna byggnaden skalmässigt gentemot Vitabergsparken skulle byggnaden behöva sänkas till 4 våningar och för att inordna byggnaden skalmässigt i det egna kvarteret Bondesonens skulle byggnaden behöva sänkas till 3 våningar. Detta kan vara ett sätt att i mindre utsträckning påverka läsbarheten av stadens årsringar och stenstadens gräns. Svårigheterna med att uppfatta bergsskärningarna

och det rumsliga sambandet över Renstiernas gata i den tidigare topografin kvarstår dock, då en sänkt höjd inte ensamt kan lösa hela uppgiften av påverkan på kulturmiljön.

Att delar av berget ska bevaras för läsbarheten av riksintressets uttryck har också varit en utgångspunkt. Att bevara berget samtidigt som platsen bebyggs har dels kommit i konflikt med tillgänglighetskraven, dels med målet att skapa levande gatumiljöer med aktiva bottenvåningar och dels med bergets geotekniska kvalitet. Det har inte varit möjligt att bevara en del av berget eftersom det är i för dåligt skick samt att delar redan är lagade med betong.

#### Olägenheter för grannar

Många boende är negativa till att byggnaden hamnar så pass nära deras fasad som 8-10 meter och att de får ökad insyn, sämre utsikt sämre ljusförhållanden. De är även oroliga för störningar till följd av själva bygget.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att den planerade byggnaden hamnar nära det befintliga bostadshuset och anser att en bearbetning kring fönsterplacering skulle kunna hantera denna fråga.

#### Parker och grönområden

Stadsdelsnämnden, många boende och föreningar är oroliga för att parker tas i anspråk för nya bostäder. Nämnden vill att parken rustas upp och tillgängliggörs för allmänheten. Nämnden framför också att den vill att gångbron över Renstiernas gata mellan Vitabergsparken och berget byggs. Bron har stöd i gällande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret anser att ta parkmark i anspråk för bostäder måste föregås av noggranna överväganden och därefter genomgå en detaljplaneprocess där intressen ska vägas mot varandra. Enligt översiktsplanen ska kompletterande bebyggelse i befintliga miljöer skapa mervärden. Det avgörande skälet att bevara området som park är för att det skulle innebära att kulturmiljön och riksintresset skyddas.

#### Gator och trafik

Planen innebär inga egentliga förändringar för gator och trafiken i området. Vissa boende är oroliga för mer trafik i området. Trafikkontoret och vissa boende påpekar att det redan är svårt att finna parkering i området. Trafikkontoret vill att planen ska möjliggöra för parkering i garage under det planerade huset framförallt så att de som är rörelsehindrade inte ska behöva ta sig

400 meter till den föreslagna boendeparkeringen i Stigbergsgaraget. I övrigt accepteras planförslagets förslag om att parkering för rörelsehindrade vid behov anordnas på allmän plats.

#### Hälsa och säkerhet

Riktlinjerna för trafikbuller klaras inte för alla bostäder, utan särskilda lösningar behöver anordnas. Även miljö- och hälsoskyddsnämnden ansåg att bullerfrågan inte var löst. Det finns inga riskkällor i närheten som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

#### Miljö och klimat

Stadens egna miljökvalitetsmål klaras inte för partiklar och kvävedioxid invid Renstiernas gata. Dessa problem finns redan och kan förvärras något av att grönskan i planområdet försvinner. Stadsdelsnämnden och trafikkontoret skriver att planområdets grönska har stor betydelse för den biologiska mångfalden och efterlyser därför en trädinventering och en ekologisk bedömning av platsens naturvärden och ekosystemtjänster.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att en trädinventering och en ekologisk bedömning av platsen bör göras vid ett fortsatt planarbete. Luftkvaliteten längs med Renstiernas gata orsakas av biltrafiken. Staden arbetar med miljökvalitetsmål för att förbättra luftkvaliteten och det görs främst genom olika åtgärder för att minska bilanvändandet och med införande av miljözoner.

#### Barnkonsekvenser

Länsstyrelsen, stadsdelsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik, flera boende och föräldrar, flera föreningar och även förskolan Pysslingen anser att förslaget är negativt för barnen i förskolan och deras utemiljö.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att förslaget får betydande negativa konsekvenser för barnen i förskolan och deras utemiljö och ser inte att en bebyggelse på platsen skulle kunna lösa denna problematik.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Storstockholms brandförsvär.

I sitt samrådsyttrande skriver länsstyrelsen att de delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget syftar till att möjliggöra ett bostadshus med 34 bostadsrätter i fyra till sex våningar och har potential att skapa en ny byggnad med högklassig arkitektur som kan bidra med mervärden till stadsrummet genom de lokaler som skapas i bottenvåningen mot gatan. Planförslaget innebär att berget sprängs bort och att parken i korsningen Skånegatan/Renstiernas försvinner. Befintlig förskola kommer få en betydligt försämrad utemiljö då en stor del av deras förskolegård försvinner och kvar blir den del som till största del är i en sluttning.

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för kulturmiljövården och ingår två särskilt utpekade värdekärnor. Planförslaget har under planarbetets gång visat sig få tydliga negativa konsekvenser för kulturmiljön och riksintresset. Stadsbyggnadskontoret har under planarbets gång studerat olika förslag och analyserat möjligheterna att bebygga platsen men finner det är svårt då platsen är ett talande exempel på kulturmiljö som bidrar till förståelsen av stadens framväxt och som bidrar till Stockholms lokala och nationella identitet och attraktivitet. Den befintliga kulturmiljöns möjligheter att vara en tillgång i stadsutvecklingen minskar avsevärt genom planförslaget. De positiva värden som planförslagets bebyggelse ger kan inte uppväga de negativa konsekvenserna på kulturmiljön vilka är irreversibla.

Den föreslagna bebyggelsen har även en stark negativ påverkan på förskolans möjlighet att bedriva verksamhet av god kvalitet då delar av deras utegård försvinner och kvar blir den del som är mest kuperad.

Stadens egna miljökvalitetsmål klaras inte för partiklar och kvävedioxid invid Renstiernas gata. Dessa problem finns redan och kan förvärras av att grönskan i planområdet försvinner.

I en sammanvägd bedömning ser inte stadsbyggnadskontoret att det är möjligt att finna en lämplig avvägning mellan olika intressen om planarbetet fortsätter. Stadsbyggnadskontoret har därför efter samrådet bedömt att det inte går att bygga bort bergskärningen och parken utan påtaglig skada på riksintresset. De positiva värden som planförslagets bebyggelse kan ge, kan inte uppväga de negativa



konsekvenserna för kulturmiljön, luftkvaliteten och förskolans utemiljö.

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att godkänna redovisningen av samrådet och att avsluta planarbetet.

SLUT