

Planbeskrivning

Detaljplan för Södermalm 9:10 m fl, område kring Rosenlundsparken i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2011-01691-54



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planförslagets syfte är att öka nord-sydliga samband i västra delen av Södermalm genom att förlänga Swedenborgsgatan samt att stärka områdets urbanitet genom att komplettera stadsstrukturen med nya bostäder och lokaler. En vidare målsättning med förslaget är att förstärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla dess funktion som attraktiv stadspark.

Förslaget omfattar ca 200 bostäder i flerbostadshus och sex avdelningar förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stadskvarter och en fristående byggnad i parkens norra del med möjligheter för lokaler i bottenvåningen. Befintlig förskola föreslås rivas för att ge plats för nya parkytor. Swedenborgsgatan föreslås förlängas som buss- och cykelgata fram till Grindsgatan och en ny lokalgata föreslås norr om det nya bostadskvarteret. Bussgatan i parken mellan Grindsgatan och Västgötagatan föreslås tas bort för att ge plats för nya parkytor. Befintliga parkytor rustas upp.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 34§ eller miljöbalken 6 kap 11§ att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Tidplan

Samråd	1-2 kv 2013
Granskning	4 kv 2013
Antagande	1 kv 2014

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Historik	6
Natur	8
Befintlig bebyggelse	9
Landskapsbild/stadsbild	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig service	12
Kommersiell service	12
Gator och trafik	12
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden	13
Planförslag	15
Ny bebyggelse	15
Gestaltungsprinciper	19
Park	21
Gator och trafik	23
Teknisk försörjning	28
Konsekvenser	28
Behovsbedömning	28
Naturmiljö	28
Miljökvalitetsnormer för luft och vatten	29
Landskapsbild/ stadsbild	29
Park	30
Kulturhistoriskt värdefull miljö	31
Ljuförhållanden och lokalklimat	31
Barnkonsekvenser	32
Störningar och risker	33
Konsekvenser för intilliggande kvarter	36
Tidplan	36
Genomförande	36
Organisatoriska frågor	36
Verkan på befintliga detaljplaner	37
Fastighetsrättsliga frågor	37
Ekonomiska frågor	37
Tekniska frågor	37
Genomförandetid	38

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning och program för upprustning av Rosenlundsparken med gatuutformning och trafikanalys.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Landskapsanalys* (Grontmij 2011-06-14)
- *Parkenkät* (Sweco 2012)
- *PM sammanfattning av resultaten från trafikanalysen, Södermalm* (MOVEA, 2012-09-17)
- *Studie av bussresenärers målpunkter vid busshållplats Åsötorget på linje 55* (Grontmij 2012-10-04)
- *Kv Linjalen och Ögonmättet, Södermalm. Trafikbuller från ny bussgata. Ljudisolering i fasad* (Bernström akustik, 2012-12-18)
- *Dagvattenhantering. Ny bebyggelse i Rosenlundsparken* (Tyréns 2013-02-20)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret (Daniel Andersson, planarkitekt, Monika Rudenska, planarkitekt, Tara Nezhadi, karttekniker) samt exploateringskontoret (Martin Calmtorp, projektledare, Lina Sofia Engström, landskapsarkitekt, Pierre Savard, trafikplanerare). Övriga medverkande är JM AB (Lars Borgman, Åke Stenlund), AB Stockholms hem (Calle Wikerman, Mia Levedahl) och ÅWL Arkitekter (Hanna Ruta, Hanna Larsson, Tomas Åsberg, James Martin, Lars Werner m.fl.).

Planens syfte och huvuddrag

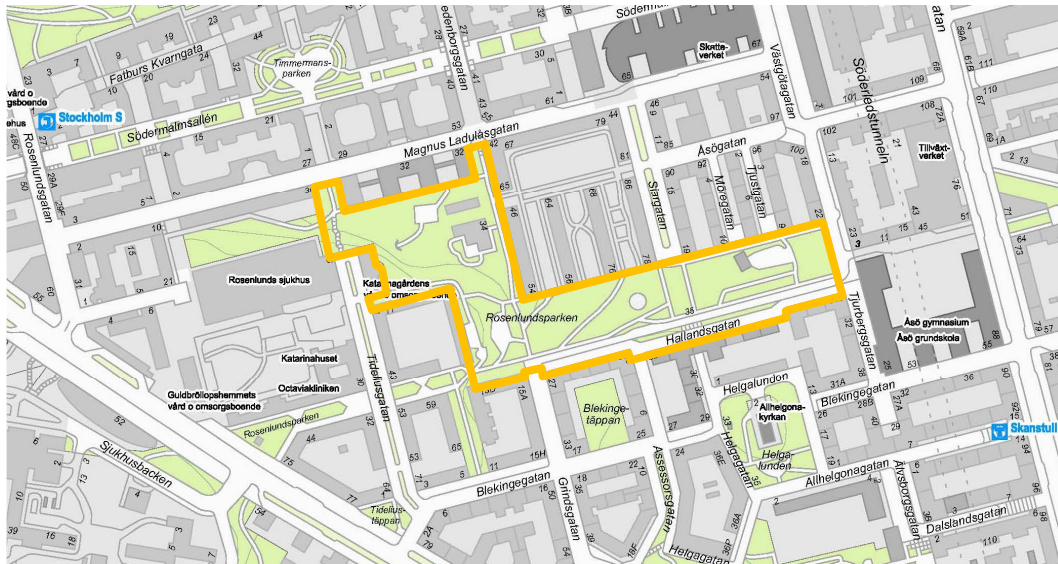
Planförslagets syfte är att öka nord-sydliga samband i västra delen av Södermalm genom att förlänga Swedenborgsgatan samt att stärka områdets urbanitet genom att komplettera stadsstrukturen med nya bostäder och lokaler. En vidare målsättning med förslaget är att förstärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla dess funktion som attraktiv stadspark.

Förslaget omfattar ca 200 bostäder i flerbostadshus och sex avdelningar förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stadskvarter och en fristående byggnad i parkens norra del med möjligheter för lokaler i bottenvåningen. Befintlig förskola föreslås rivas för att ge plats för nya parkytor. Swedenborgsgatan föreslås förlängas som buss- och cykelgata fram till Grindsgatan och en ny lokalgata föreslås norr om det nya bostadskvarteret. Bussgatan i parken mellan Grindsgatan och Västgötagatan föreslås tas bort för att ge plats för nya parkytor. Befintliga parkytor rustas upp.

Plandata

Planområdet är beläget centralt på Södermalm mellan Magnus Ladulåsgatan i norr och Hallandsgatan i söder. Planområdet omfattar fastigheterna Södermalm 9:1, 9:4, 9:5, 9:10, 9:11, 9:13, 9:15, 9:16 och 9:30 som ägs av Stockholms stad. Södermalm 9:30 upplåts med tomträtt till SISAB.

Planområdet omfattar ca 4,8 ha.



Planområdet

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-15, betecknar områdets pågående markanvändning som *innerstadsbebyggelse*. Översiktsplanens huvudstrategi för stadens utveckling gör gällande att kompletteringar ska kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. Översiktsplanens strategi anger:

- planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- tydliggör konsekvenserna av kompletterande bebyggelse och förtätning i planeringen
- tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden
- planera för ny bebyggelse i samspel med eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskarakter
- utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

Gällande detaljplan

Planområdet ingår delvis i flera gällande planer: stadsplan för kv. Vattenpasset m.m. (Pl 6778) som föreskriver allmänt ändamål och parkmark för det aktuella området, stadsplan för kv. Designationen m.m. (Pl 6803 parkmark), detaljplan för kv. Verktummen (Dp 94143 park- och naturmark), stadsplan för kv.

Tumstocken och kv. Vattenpasset m.m. (Pl 6637 parkmark), stadsplan för kv. Tumstocken m.m. (Pl 6638A parkmark), kv. Mättningsmannen och kv. Linjalen m.m. (Pl 6762 parkmark) samt detaljplan för del av Rosenlundsparken (DP 8555 allmän gatumark).

Start-PM

Startpromemoria för planläggning av området behandlades av Stadsbyggnadsnämnden 2012-04-19, § 11.

Markanvisning

Exploateringskontoret avser att anvisa mark i planförslaget till AB Stockholmshem och JM AB.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården*. Kv. Metern, ca 120 m söder om Rosenlundsparken, är det närmast belägna uttrycket för riksintresset.

Byggnadsordningen

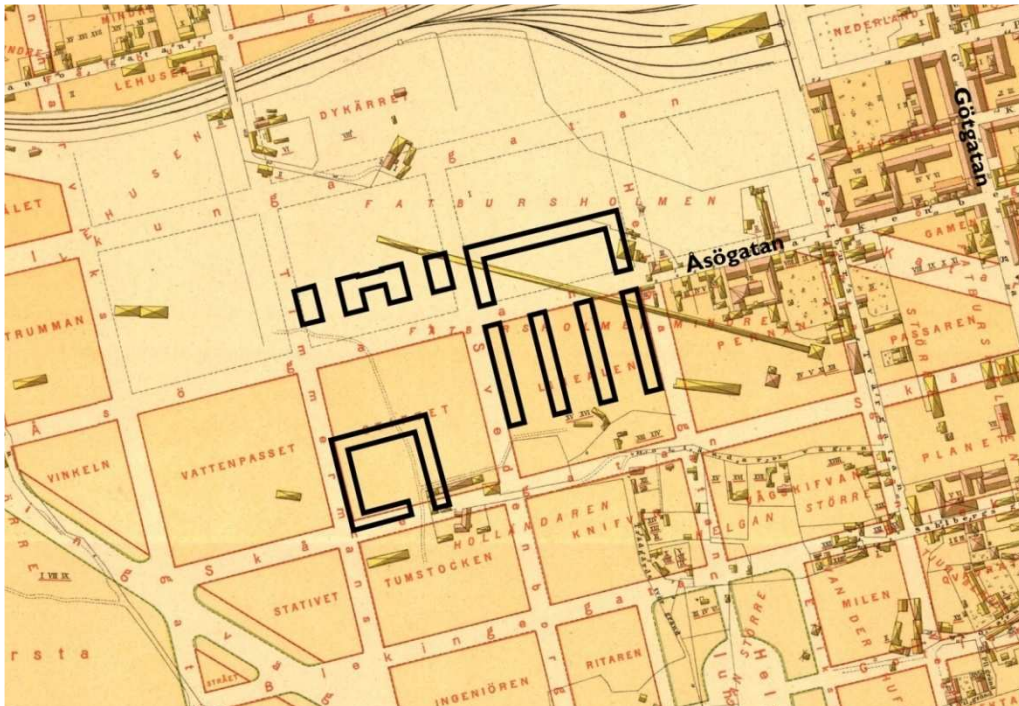
Stockholms byggnadsordning togs fram som en del av *Översiktsplan 99* och har fått med den nya översiktsplanen *Promenadstaden* ställning som ett av Stockholms stads planeringsunderlag.

Planområdet omfattas av stadsbyggnadskaraktären *stenstad* och anger som förhållningssätt att det sena 1800-talets stadsplanestruktur har ett särskilt värde med gatumönster, hushöjder och gatubredder; att stenstadens mångsidighet och täta integration av bostäder och verksamheter är viktiga att slå vakt om; att en samverkan med omgivningen i fråga om skala och volym eftersträvas vid komplettering samt att små gårdar, begränsade friytor och besvärliga dagsljusförhållanden kan kompenseras med bl.a. hög standard på det offentliga rummet.

Förutsättningar

Historik

Planområdet täcktes ursprungligen delvis av Fatburssjön, som successivt krympte från 1200-talet och framåt för att helt försvinna vid slutet av 1800-talet. Inom planområdet har flera generationer av bebyggelse avlöst varandra på platsen, som också varit föremål för en rad planer, vilka inte alltid genomförts till fullo. Ett urval av äldre kartutsnitt och planer presenteras nedan. Dagens bebyggelse inom kv. Alnmåttet, Ögonmåttet och Linjalen är markerade med svart kontur.



Lundgrens karta över Stockholm från 1885

Lundgrens karta över Stockholm från 1885 visar både Lindhagenplanens rutnät för Södermalm, som då bara till vissa delar hade börjat genomföras, och den dåvarande bebyggelsen i området. Swedenborgsgatan var planerad att sträcka sig upp till Folkungagatan, som då hade tänkts en sträckning längre västerut än idag. Åsögatan skulle enligt planen sträcka sig ändå till Ringvägen i öster, men hade endast genomförts fram till kv. Linjalen, som genomkorsas av repslagarebanan, som hade legat på platsen sedan länge.



1938-40 års karta över Stockholm

1938-40 års karta över Stockholm visar hur Skånegatan fortsätter obruten väster om Götgatan ända fram till Ringvägen, i det läge där Hallandsgatan idag ligger.



Vy från dåvarande Skånegatan österut (till vänster) och västerut (till höger)

Åsögatan fortsätter in och igenom dagens kv Linjalen. Swedenborgsgatan sträcker sig från Ringvägen norrut genom dagens Rosenlundspark, men har ännu inte någon koppling upp till Mariatorget på grund av det stora bangårdsområdet vid Södra station. Ett stickspår sträcker sig in söder om dagens kv. Ögonmättet. Den östra delen av Rosenlundsparken har börjat anläggas, men övriga delar är huvudsakligen bebyggda.

Natur

Rekreation och friluftsliv

I planområdet ingår en del av Rosenlundsparken, som började anläggas 1937. Den utgör idag en del av ett större grönsammanhang från Vitabergsparken till Tantolunden. Lekytorna i parken är intensivt utnyttjade, liksom gräsyterna och det soliga östvästliga gångstråket. I parkens östra del dominerar en välbesökt parklek. Närmast Västgötagatan ligger den såkallade Stranden, en sittplats med gula solstolar från 2008. Väster om parkleken finns öppna gräsytor med trädplanteringar i ytterkanterna. Parkens västligaste del är uppdelad i två delar. Den mot norr har en bollplan, en hundrastgård och ett gångstråk mot Magnus Ladulåsgatan. Den södra delen förbinder Rosenlundsparken med Ringvägen och innehåller täta trädplanteringar. Ett program för förnyelse av parkens östra del togs fram 2006 och har delvis genomförts. I parkens södra del går en bussgata och en cykelbana.



Del av Rosenlundsparken med kullar och gräsyta



Del av parken som planeras bebyggas. Kv. Alnmåttet (till vänster) och kv. Ögonmåttet i bakgrunden till höger

Naturvärden

Inom planområdet finns inte några intressen registrerade avseende flora, fauna eller rödlistade arter. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berörs inte av något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt (s.k. ESKO-område).

Mark och vegetation

I nuläget finns det ett större antal träd i de delar av parken som föreslås bebyggas. Många av dessa är popplar, som sällan blir äldre än 70-90 år och ändå är svåra att bevara, men det finns också träd av andra arter med ett högre bevarandevärde såsom t.ex. lönn, ask och oxel. En utredning kring vilka träd som kan bevaras, vilka som kan flyttas till nya platser och vilka träd som måste tas ned kommer att tas fram i det fortsatta arbetet.

Befintlig bebyggelse

Området kring Rosenlundsparken är präglad av modernismens planeringsstrategier med storskaliga rationellt byggda bostadshus kring parken, med trafikseparerade gångstråk. Med få entréer och butikslokaler mot omgivande stråk och gator är bebyggelsen kring Rosenlundsparken i många fall sluten där människor rör sig i området.



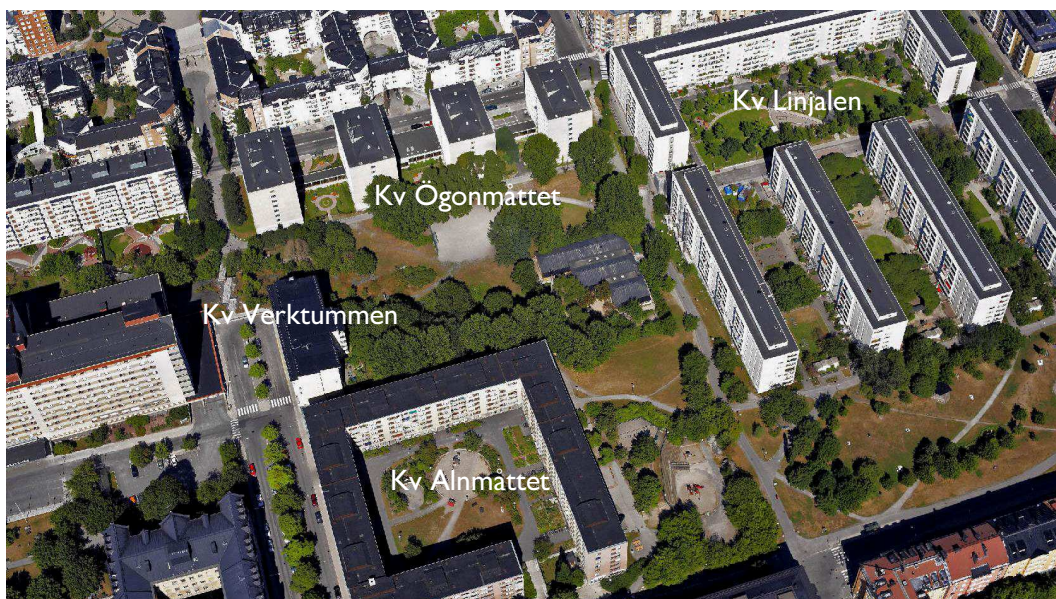
Kv. Linjalens västra fasad mot Rosenlundsparken

Norr om planområdet ligger kv. Ögonmättet och kv. Linjalen, som uppfördes 1968-69. Denna bebyggelse i 6-7 våningar, med sina storskaliga fasader utförda i betong, präglar området. Kv. Ögonmättet, Linjalen och Alnmättet har i huvudsak slutna socklar mot parken.



Korsningen Swedenborgsgatan/Magnus Ladulåsgatan, vy söderut. Till vänster kv. Linjalen

Intill planområdet norr om Magnus Ladulåsgatan tar Södra stationsområdet vid. Det uppfördes under 1980-talet och kännetecknas av postmodernistisk arkitektur med viss detaljrikedom, men en homogen karaktär. I väster avgränsas parken av kv. Alnmättet från 1968. I bottenvåningen finns två förskolor som disponerar delar av parken som förskolegård. I söder ligger Hallandsgatan och dess bebyggelse från 1920-talet i varierande putskulörer.



Flygbild över centrala delar planområdet sett norrut

Landskapsbild/stadsbild

Området runt om Rosenlundsparken kännetecknas av en trafikseparerad gatustruktur och brist på tydliga sammankopplande urbana stråk. 1960-talsbebyggelsens hus-i-park-relation till Rosenlundsparken med en tydlig gatusida med entréer och en parksida med oftast slutna socklar präglar den storskaliga stadsmiljön. Branten utgör ett tydligt inslag i stadslandskapet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelse inom och närmast området som planeras bebyggas är inte klassad av stadsmuseet. Söder om parken ligger Hallandsgatan vars bebyggelse från 1920-talet har grönklassats av stadsmuseet. Även södra delen av Rosenlunds sjukhus väster om kv. Alnmättet är grönklassad.



Stadsmuseets klassificeringskarta

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

Offentlig service

Förskola

I den västra delen av parken ligger en låg förskolebyggnad, som utvidgats norrut med en tillfällig paviljong. Förskolan har tre avdelningar. Förskolan Båtsmannen och Föräldrakooperativet Ior, som ligger i kv. Alnmåttet, utnyttjar en del av befintlig parkmark för sin utelek idag. Öppna förskolan Skåneglantan ligger i Rosenlundsparken intill Åsö vuxengymnasium.



Befintlig förskolebyggnad som planeras flyttas. Kv. Ögonmåttet i bakgrunden

Sjukvård

Rosenlunds sjukhus ligger strax väster om planområdet. Södersjukhuset ligger inom gångavstånd till planområdet på andra sidan Ringvägen.

Kommersiell service

Planområdet ligger centralt på Södermalm och har god tillgång till kommersiell service.

Gator och trafik

Gatunät

Området runt Rosenlundsparken kännetecknas av ett gatunät med återvändsgränder, vändplaner och planskilda stråk. Det är relativt lätt att orientera och röra sig i öst-västlig riktning genom ett par tydliga stråk, medan det finns få nord-sydliga kopplingar och där Rosenlundsgatan är den enda gata som sträcker sig mellan Hornsgatan och Ringvägen.

Biltrafik

Vid den senaste allmänna trafikräkningen för Södermalm Västra år 2004 trafikerades gatan av 6000 fordon/vardagsmedeldygn. Vid en tidigare räkning år 1994 var belastningen densamma d.v.s. 6000 fordon. I avvaktan på kommande räkning har antagits att belastningen år 2013 har ökat något till ca 7000 fordon.

Swedenborgsgatan norr om Magnus Ladulåsgatan trafikeras idag av ca 2000 fordon per dygn. Trafikbelastning på Siargatan uppskattas till ca mellan 800-2000 fordon per dygn. Hastighetsbegränsning på alla gatorna är 30 km/h.

Gång- och cykeltrafik

Rosenlundsparken med sina befintliga gång- och cykelstråk utgör en del av Södermalms gång- och cykelnät. Genom sin separation från biltrafik har området goda möjligheter för säkra gång- och cykelrörelser.

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Området ligger inom gångavstånd till Skanstull tunnelbanestation och Södra stations pendeltågsstation. Området trafikeras av busslinje 55. Busshållplatserna närmast planområdet är Hallandsgatan, Åsötorget och Siargatan och ligger närmare än 400 meter till planområdet.

Avstånden till kollektivtrafik uppfyller SL:s riktlinjer för bostadsbebyggelse - RIPLAN 2008 anger max 400 meter för flerbostadshus med fler än tre våningar.

Tillgänglighet

När området formades under 1960- till 80-talen hade man som målsättning att skapa trafikseparerade nedsänkta parkstråk. Orsaken är dels de naturliga topografiska förutsättningarna med bland annat branter, men framförallt dåtidens planeringsideologi. Detta gör att en del befintliga gatu- och grönstråk med planskilda korsningar har svaga kopplingar och bristande tillgänglighet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Området som avses bebyggas består av parkmark i en kuperad terräng i södra delen. Marken närmast kv. Ögonmättet består av lera som övergår i berg i dagen mot kv. Alnmättet och kv. Verktummen. Med hänsyn till markförhållandena i området kommer vissa markåtgärder att behöva göras ur stabilitetssynpunkt. En geoteknisk utredning för att klargöra geotekniska förhållanden i området är under framtagande.

Markradon

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande såvida inte undersökningar kan påvisa att förhållandena inte kräver detta.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Östra Mälaren, Årstaviken. Enligt VISS¹ februari 2013 har Östra Mälaren god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.

¹ VattenInformations System Sverige

Dagvatten

Möjligheterna till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) är begränsade eftersom de naturliga jordlagren består till stor del av täta jordarter och bostadskvarteret föreslås byggas under med ett garage.

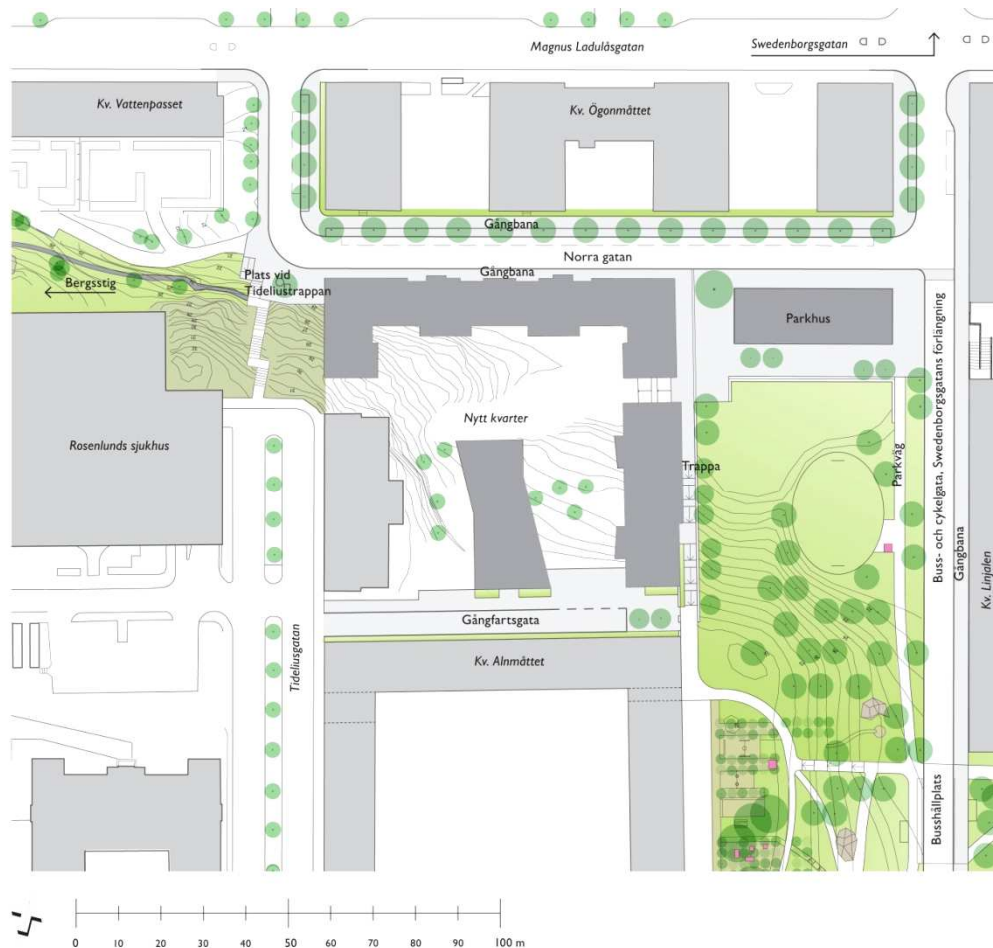
För att i möjligaste mån uppfylla Stockholms stads dagvattenpolicy, som föreskriver fördröjning inom kvartersmark, ska avrinningen dämpas med gröna ytor på innergården. Om möjligt kan viss del av avrinningen från takytor tas om hand på gårdsmarken, exempelvis kan terrasser med planteringar i den övre södra delen av området användas för detta ändamål. Infiltration och andra åtgärder försvåras dock av att gården är underbyggd med parkering. Gårdsmarken utgör dessutom ett instängt område där avrinning från parkmark med lutning mot gården också måste tas om hand. För att säkerställa att avrinningen från gården fungerar vid extrema situationer föreslås dagvatten ledas ytligt med självfall mot parkmarken öster om kvarteret.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Planförslag

Ny bebyggelse

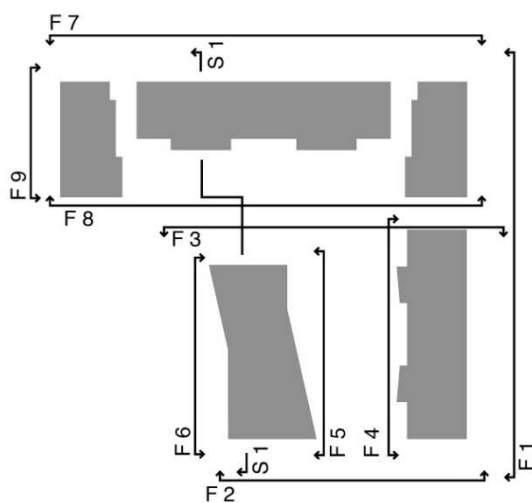
Ny bebyggelse föreslås innehålla ca 200 bostäder, sex avdelningar förskola och lokaler för centrumändamål som butiker och kaféer samt parkering i garage. Bebyggelsen anläggs som ett större stadskvarter och en fristående byggnad i parkens norra fond.



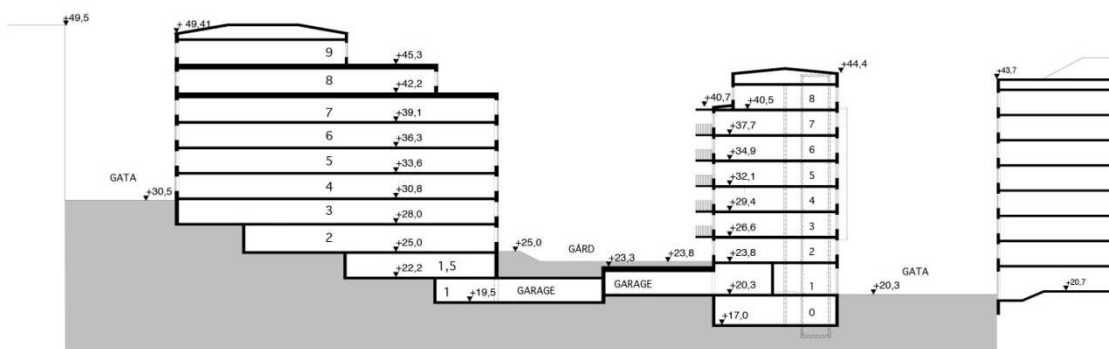
Situationsplan, översiktlig

Kvarter

Ett nytt bostadskvarter om huvudsakligen 6-8 våningar mot gatu-/parkmark föreslås norr om kv. Alnmättet. Tillsammans med den befintliga Katarinagården i kv. Verktummen skapas ett stadskvarter av ungefär samma storlek som kv. Alnmättet. Lamellhusen följer den branta norrslutningen med souterrängvåningar som utnyttjas för garageplatser under bostäderna samt sex avdelningar förskola i två våningar i den östra delen mot parken och gården. Fasaden mot norra gatan och kv. Ögonmättet innehåller bostadsentréer och garageinfarter samt möjlighet för mindre lokaler för centrumändamål. Innergården kommer huvudsakligen att utformas som bostadsgård med två mindre utsläppsgårdar för förskoleverksamhet. Förskolan kommer även att nyttja Rosenlundsparken för delar av sin utelek.



Orienteringsfigur för sektion och fasader



Sektion S1 genom det nya kvarteret. Kv. Alnmåttet till vänster



Fasad F1 mot öster mot park



Fasader F2 mot söder mot kv. Alnmåttet



Fasader F3. Vy mot kv. Alnmåttet



Fasad F4. Vy mot väster mot parkuset



Fasad F5. Vy mot öster



Fasad F6. Vy mot väster mot Tideliussgatan



Fasad F7 mot den nya gatan söder om kv. Ögonmåttet



Fasad F8. Vy mot norr



Fasad F9 mot trappor mot Tideliussgatan



Perspektiv över bostadsgården och lamellhusen i det nya kvarteret. Kv. Alnmättet i bakgrunden

Parkhuset

Ett fristående flerbostadshus föreslås i parkens norra ände. Bottenvåningen utformas med lokaler för centrumändamål som föreslås öppna sig mot Swedenborgsgatans förlängning och mot parken. Här skapas möjligheter för en större restaurang- eller kaféverksamhet. Byggnaden föreslås utformas som solitär. Byggnadens höjd ska i huvudsak ansluta till byggnadshöjder i omgivningen. Med nyskapande arkitektur av hög kvalitet kan byggnaden i sig bli en attraktion i parken och bidra till områdets karaktär och identitet.



Perspektiv över terrassen vid parkhuset och det planerade bostadskvarteret med förskolan i två våningar i bakgrunden

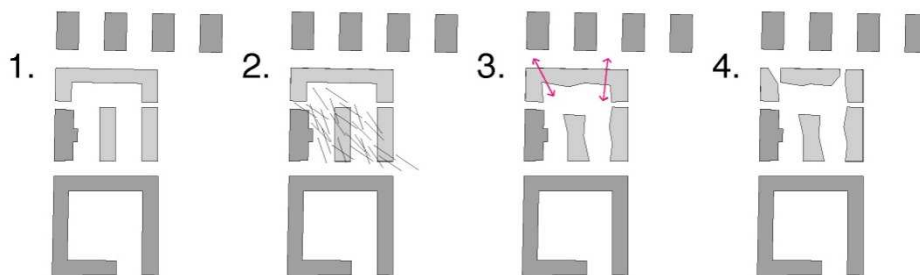
En arkitekttävling om byggnadens utformning pågår under våren 2013. Tävlingsbidragen kommer att ställas ut i Tekniska nämndhuset under samrådstiden mellan den 12-16 april 2013.

Gestaltungsprinciper

Övergripande koncept

Planområdet är omgivet av enhetliga kvarter med likformig gestaltning. För att möta den befintliga skalan och tillföra ett mer varierat arkitektoniskt uttryck, formas det nya kvarteret som en samlad enhet där strukturen är varierad. De kringliggande gaturummens skiftande egenskaper såsom utsikt, väderstreck och funktion påverkar byggnadsvolymens uttryck.

Branten som löper genom området har ett stort värde för förståelsen av det landskapliga sammanhanget. Branten kommer fortfarande att vara avläsbar i landskapet då kvarteret inte sluts mot kv. Alnmåttet och den södra gatan. Det innebär också att solljuset släpps ner på gårdarna och ger utblickar från gatan och kv. Alnmåttets bostäder.



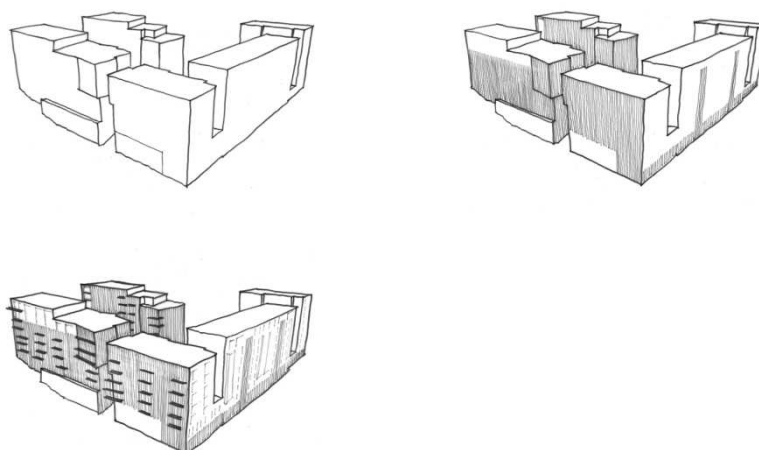
Strukturstudier för det nya kvarteret



Situationsplan över det nya kvarteret

Bebyggelse – arkitektonisk utformning

Kvarterets utsida mot det offentliga rummet utformas med en stramare karaktär än mot gårdssidan. Mot gårdarna lösgör sig byggnaderna från rätvinkligheten och följer topografin. Gårdssidan får en lättare, mindre formell karaktär. Den större huskroppen öppnas med slitsar mot gatan vid kv. Ögonmåttet för att åstadkomma siktlinjer och solinfall i gaturummet.



Tegel återkommer på alla fasader mot det offentliga rummet. Fasaden mot väster har generösa balkonger med utsikt över parken, vilket ger trygghet åt besökare där. Gatufasaden mot norr har tegel i sockelvåningen och ljus puts i de övre våningarna. Detta tillsammans med burspråk och slitsarna som delar upp fasaden i tre volymer ger variation och ljus åt den norra fasaden. I bottenvåningen finns en lokal i det västra hörnet. Tydligt annonserade bostadsentréer och upphöjda uteplatser till de nedre lägenheterna ger liv åt

gatan. I det östra hörnet och längs östra fasaden mot den nya parken finns en förskola i de två nedre våningarna. Denna tecknar sig tydligt i fasaden. Ett gatt med en trappa upp till gården gör det lätt för de boende att nå parken. Gattet ligger i den axel som löper genom kv. Linjalen i Åsögatans förlängning. På de övre våningarna finns utskjutande volymer som ger utsikter och solinfall till lägenheterna och ett närmare möte mellan de två huskropparna. Entréer annonseras tydligt i fasaden.

Utemiljö

Bostadsgårdarna är uppdelade i flera nivåer för att ta upp den naturliga höjdskillnaden. Gårdarna är lummigt gröna med flera mindre vistelseytor som skapas mellan grönskan.

Från den södra gatan når man gården via en trappa som löper ner genom en växtklädd terrassering. Denna bildar en grön fond till gården och blir en påminnelse om branten. Härifrån kan man sedan röra sig ned mot den lägre delen av gården med gemensamma vistelseytor och utsläppsgårdar för förskoleverksamhet. På västra delen av gården finns ytor att vistas på, lek och sittplatser. Denna del av gården ansluter mot naturmarken. Gården nås också från trappan från parken.

Ett gestaltungsprogram med inriktning och principer för den planerade bebyggelsen och utemiljöer kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet.

Park

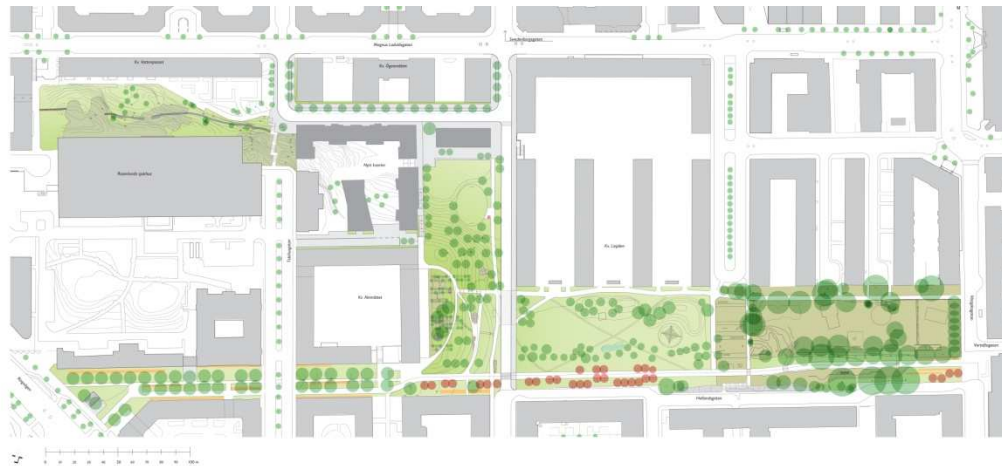
Upprustningen i parken syftar till att länka samman de olika parkdelarna och öka kontakten mellan den nya parken och den befintliga, äldre delen. Kullen formas om för att bli en tydligare fortsättning på den gröna parken. Från kullen ser man både ut över den befintliga parkens gräs och träd och den nya parkens anläggningar. Det långa gång- och cykelstråket från Ringvägen till Vartoftagatan rustas och blir även fortsättningsvis en viktig länk för gång- och cykeltrafiken.



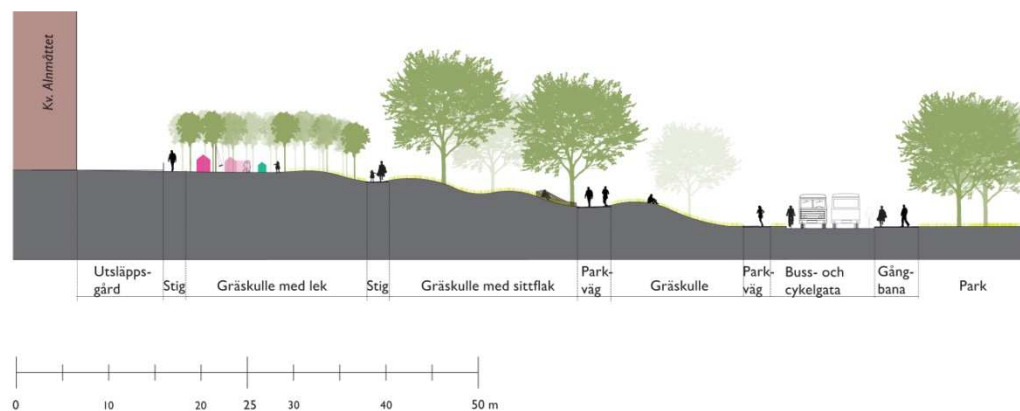
Övergripande koncept

Befintliga kvaliteter som pulkabacken och möjligheten till bollspel tas tillvara och utvecklas i den nya parkdelen. Terrängen i området är kuperad och en målsättning är att det skall bli möjligt att anlägga tillgänglighetsanpassade gångvägar och stigar men också smitvägar som trappor och brantare stigar. Ett nytt aktivitetsstråk för äldre barn och ungdomar anläggs på ytan för den gamla bussgatan.

En övergripande målsättning vid utformning av de olika rörelsestråken är att det blir tydligt vad som är gångytor och vad som trafikeras av cyklar eller fordon. Korsningspunkter och passager markeras därför med linjer eller avvikande material. Det är särskilt viktigt med tanke på att en stor del av parken har utformats som lekytor för barn. För mer detaljerad beskrivning och bildmaterial se tillhörande parkprogrammet.



Parkprogram, översikt



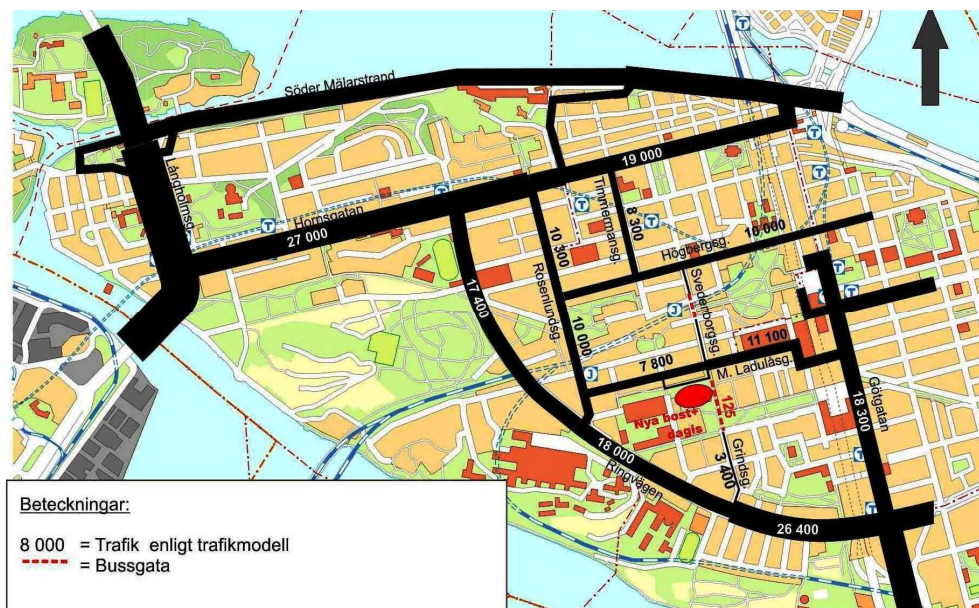
Sektion genom kv. Alnmåttet, parken och den planerade buss- och cykelgatan



Perspektiv över parken. Det planerade bostadskvarteret redovisas schematiskt i bakgrunden

Gator och trafik

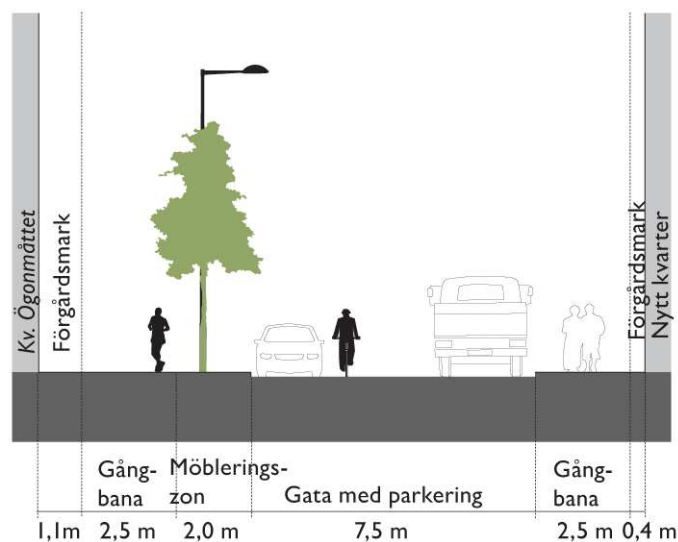
En trafikanalys har tagits fram för att undersöka konsekvenserna av olika förslag på trafiklösningar för området och utreda påverkan på trafiken som ett nytt bostadsområde för med sig. Att tillåta allmän biltrafik på Swedenborgsgatan skulle medföra trafikbelastning på ca 3500 fordon/dygn, vilket är en förhållandevis liten trafikbelastning för en innerstadsgata av Swedenborgsgatans karaktär. Samtidigt finns det i dagsläget inget behov av att avlasta det lokala gatunätet som försörjer närområdet med trafik, exempelvis Magnus Ladulåsgatan. Om allmän biltrafik inte tillåts, ges på ett tydligt sätt prioritet åt kollektivtrafik, cyklister och fotgängare. Stadsbyggnadskontoret har därför beslutat att arbeta vidare med alternativ med buss- och cykelgata. Alla nyplanerade gator ska ha god och trafiksäker funktion för samtliga trafikanter, lika viktigt är att gaturummen bidrar till en trygg och levande stadsmiljö.



Trafikmängder med ny bussgata

Biltrafik, parkering/cykelparkering

Den planerade bebyggelsens angöring i norra delen föreslås ske från den gatan som anläggs söder om kv. Ögonmåttet. De flesta av bostadsentréerna nås från denna gata, liksom garaget och förskolan. Leveranser till förskola och lokaler sker här, liksom hämtning av avfall. Gatan föreslås utformas med kantstensparkerings och trädplantering enligt sektion nedan.

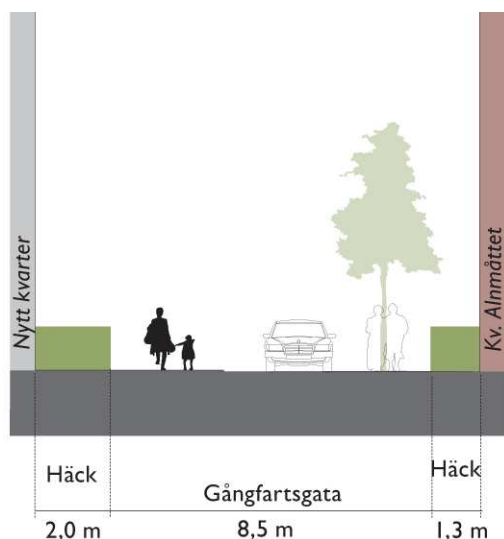


Föreslagen typsektion



Perspektiv över den planerade gatan med kv. Ögonmättet till höger. Sockeln på den nyplanerade byggnaden föreslås utformas i en tvåvåningsenhet

För att nå det nya kvarterets södra entréer föreslås ett s.k. gångfartsområde anläggas, vilket också möjliggör för allmänheten att gå från Tideliugatan till parken. Gångfartsområdet får användas av viss biltrafik på gåendes villkor, exempelvis färdtjänst, flyttbilar och liknande. Parkering tillåts inte på gångfartsområdet och garaget nås från kvarterets norra sida, vilket också gäller för leveranser till förskola och avfallshantering.



Föreslagen typsektion



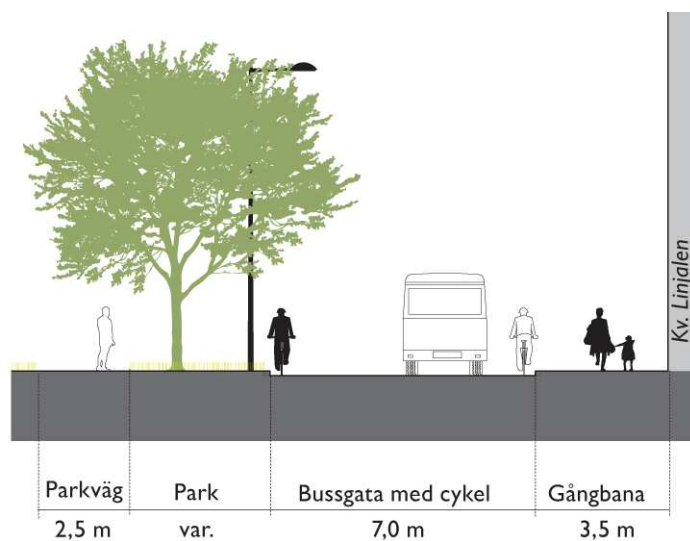
Perspektiv över gångfartsområdet. Vy från parken mot Tideliussgatan

Parkeringsbehovet för det nya kvarteret tillgodoses till stor del inom det nya garaget i kvarterets souterräng. Planförslaget föreslår tillgodose ett parkeringstal om 0,5 bilplatser/lägenhet. Utöver detta finns möjligheten till parkeringsköp i kv. Linjalen.

Utrymme för minst 2,5 cykelplats/lgh ska finnas för den planerade bebyggelsen och förvaringsbehovet ska tillgodoses inom fastighetsmark. Cykelparkeringen inom planområdet föreslås tillgodoses delvis genom cykelplatser inomhus och delvis genom cykelplatser på mark. Cykelparkeringar ska vara lätta att hitta och utformas, placeras och skötas så att de upplevs som säkra, trygga och funktionella. Cykelparkeringar bör placeras nära bostadshusen och ha kortare avstånd till husen än bilparkeringen samt ska vara stöldsäkra och förses med bra fastlåsningsmöjligheter. Minst 50 % av cykelparkeringar ska vara väderskyddade.

Gång- och cykeltrafik/Kollektivtrafik

En förlängning av Swedenborgsgatan i form av en buss- och cykelgata till Grindsgatan föreslås. Gatans sektion ansluter till befintliga Swedenborgsgatans bredd. Gatan föreslås trafikeras av busslinjen 55 som ändrar sin nuvarande sträcka så att den istället kör rakt mellan Grindsgatan och Magnus Ladulåsgatan. Längs kv. Linjalen föreslås en bred gångbana för en trygg gångpassage i nordsydlig riktning och på västra sidan om gatan planeras en parkväg. Gatusektionen kommer att utredas i det fortsatta planarbetet bl. a. avseende mötet med parken och påverkan på bottenvåningen i kv. Linjalen.



Föreslagen typsektion

Gångstråket mellan Magnus Ladulåsgatan och Tideliussgatan föreslås förstärkas. Den befintliga växtligheten vid trapporna föreslås glesas ut och den nedre delen av trappan byggs om för att ge plats åt en mindre platsbildning vid den planerade lokalen.



Perspektiv över platsbildning vid trappor mot Tideliussgatan. Vy mot söder

Tillgänglighet

Markplaneringen i planområdet ska utföras på så sätt att rullstolsburna och andra rörelsehindrade kan nå sin bostad med god tillgänglighet. Övriga lokaler ska som regel alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Handboken *Stockholm – en stad för alla* ska vara vägledande i utformningen.

Teknisk försörjning

El/Tele

Den nya bebyggelsen ansluts till el-/telenätet i området.

Energiförsörjning

För JM AB gäller energianvändning om högst 75 kWh/kvm. För AB Stockholms hem gäller energianvändning om högst 55 kWh/kvm. Energianvändning regleras i ett avtal mellan Stockholms stad och byggherrar.

Avfallshantering

Den planerade bebyggelsen avses anslutas till det befintliga sopsugsystemet i området. Hushållssopor hanteras med sopsug som når inom 25 meter. För övrigt avfall finns miljörum inom 100 meter. Avfallshantering ska ske i enlighet med Stockholms stads riktlinjer.

Räddningstjänst

Behovet av framkomlighet och uppställningsplats för brandkårens räddningsfordon och övriga servicefordon ska beaktas. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

De föreslagna byggnader föreslås förses med Tr2 trapphus varför särskilda uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon inte behöver anordnas. De föreslagna byggnader planeras genomgående varför kravet på inkörning från baksidan inte gäller.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 34§ eller miljöbalken 6 kap 11§ att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka områdets funktion som ett grönt stråk och dess spridningsfunktion påtagligt. Inom planområdet finns inte några intressen registrerade avseende flora, fauna eller rödlistade arter. Området omfattas inte av något skydd enligt miljöbalken och berörs inte av något område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt.

Miljökvalitetsnormer för luft och vatten

Luft

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande ökning av föroreningshalten i luften. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra att miljökonsekvensnormerna för luft överskrids.

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Östra Mälaren, Årstaviken, för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Årstaviken.

Landskapsbild/ stadsbild

Förslaget innebär en förändring av det ursprungliga parkrummet och förändrar 1960-talsbebyggelsens hus-i-park-relation till Rosenlundsparken med en tydlig gatusida med entréer och en parksida med oftast slutna socklar. Gaturummen ges en offentlig och stadsmässig karaktär vilket tydliggör områdets centrala status på Södermalm och ökar trygghet i området. Byggnadernas entréer, lokaler i bottenvåningarna och anslutande gator resulterar i ett mer aktivt gaturum med utrymme för folkliv. Den nya bebyggelsen föreslås anläggas så att branten kan fortfarande avläsas i stadslandskapet. Befintliga parkytor öppnas och rustas upp. Bussgatan i parken mellan Grindsgatan och Västgötagatan föreslås tas bort för att ge plats för nya parkytor. Den nya parkmiljön som skapas är en tydligare avgränsad, urban park med en större flack yta med mer solljus och som är lättare att sköta och kan till huvuddelen göras tillgänglig även för funktionshindrade. Förändringen av stads- och landskapsbilden bedöms sammanfattningsvis bli positiv.



Den nya bebyggelsens påverkan på stadsstruktur. Tävlingshuset redovisas schematiskt i flygvyn

Park

Parkplan för Södermalm (2009) redovisar en rad rekommendationer för parktillgång inom ett visst avstånd från bostaden. De aspekter som bedöms som allra viktigast är tillgången till lek och s.k. gröna oaser med lägre ljudnivåer än 50 dB A inom 200 m, liksom möjlighet till promenader. Stockholms stad har genom konsultföretaget Spacescape analyserat tillgången till dessa funktioner. Tillgången till parkområdet är i dagsläget god och planens genomförande bedöms inte ha någon avsevärd påverkan på den. Inte heller bedöms möjligheten till längre promenader i en grön miljö påverkas nämnvärt. Det viktiga promenadstråket från Hammarby sjö via Katarina bangata och Rosenlundsparken till Tantolunden bevaras. Projektet bedöms medföra ett högre tryck på parkytorna, då fler boende och fler barn i förskolorna ska samsas om en något mindre parkyta.

Enligt sociotopkartan är viktiga användningar av Rosenlundsparken bollspel, grön oas, lek och picknick. Samtliga dessa funktioner kommer att bibehållas med det aktuella förslaget. När befintlig förskola rivs frigörs ny parkmark som en del av ett nytt parkrum i Rosenlundsparkens västra del. Den viktiga funktionen för pulkaåkning i branten kommer på så sätt att finnas kvar. Flera

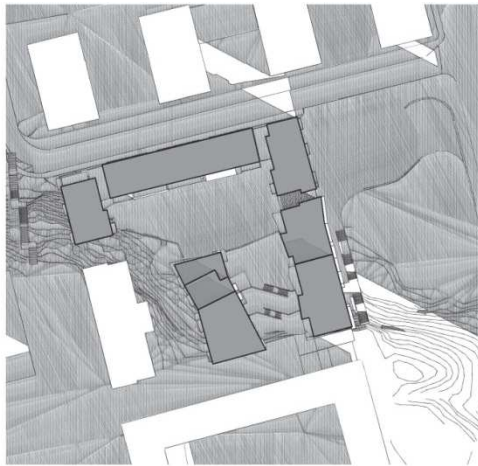
andra befintliga parkfunktioner föreslås flyttas till nya platser, några nya funktioner som t.ex. ett nytt aktivitetsstråk föreslås tillkomma.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

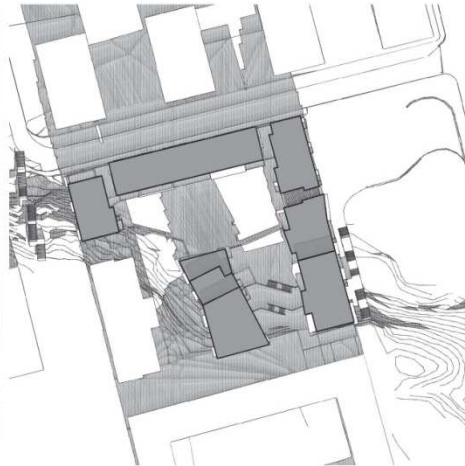
Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte att ha negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Ljuförhållanden och lokalklimat

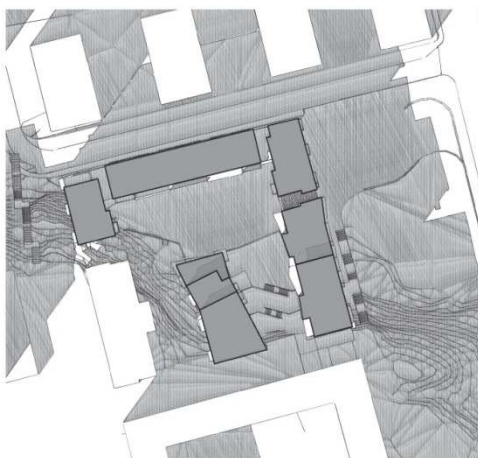
Lokalklimatet är gynnsamt då det nya kvarteret ansluter till öppna parkytor och den slutna kvartersstrukturen bryts ner med släpp mellan byggnadskropparna. Solförhållandena inom kvarteret blir gynnsamma p.g.a. kvarterets storlek och ljusinsläpp mellan huskropparna från södra sidan. En solstudie visar en viss påverkan på kv. Ögonmåttets gavelfasader mittemot det nya kvarterets norra fasad.



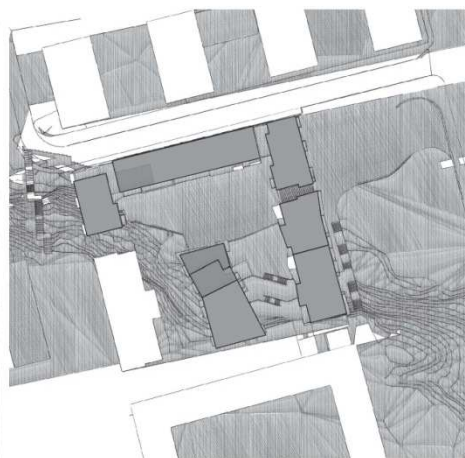
KL 09.00



KL 12.00

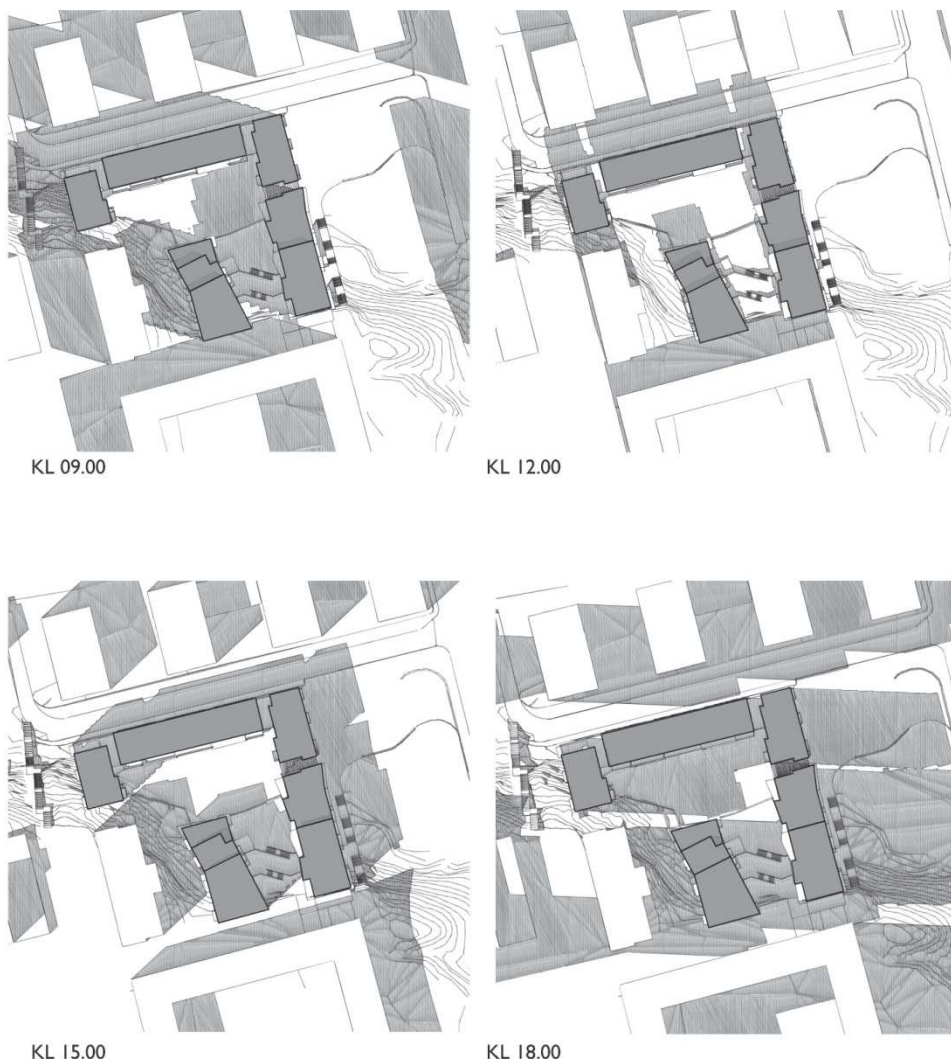


KL 15.00



KL 18.00

Solstudier vårdagjämning



Solstudier sommarsolståndet

Barnkonsekvenser

Rosenlundsparken är en välanvänd innerstadspark med populära och intensivt utnyttjade lekplatser, öppna grönytor, ytor för bollspel samt en pulkabacke vintertid. Parken fungerar som ett vardagsrum utomhus och det är många barn och ungdomar som rör sig inom området såväl till fots som på cykel på de gång- och cykelvägar som finns. Stråket i Swedenborgsgatans förlängning är särskilt välanvänt då det är trafiksäkert.

Planförslaget påverkar den befintliga förskolan med tillhörande förskolegård då den planeras rivas och inrymmas i det nya kvarteret. Marken återförs som parkmark som planeras som en aktivitetsyta för spontanlek. Förskolan Båtsmannen och Föräldrakooperativet Ior påverkas genom att parkytan som idag nyttjas endast som förskolegård planeras rustas upp till en allmän lekyta så att den kan nyttjas av alla barn i området.

Pulkabacken planeras bevaras som funktion men läget justeras. Genom medvetet placerade träd och aktivitetsytans placering styrs pulkabacken så att barn inte riskerar att åka ut i den planerade bussgatan. Den planerade bussgatan i Swedenborgsgatans förlängning medför fordonstrafik genom parken men cykel kan fortsatt framföras i gatan. Mot kv. Linjalen planeras en bred

gångbana för en trygg gångpassage i nordsydlig riktning och på västra sidan om gatan planeras en parkväg där barn kan cykla genom parken. Den kuperade marken som planeras bebyggas med ny bebyggelse kompenseras för genom att en del av den befintliga parken får nya kuperade miljöer med naturorienterad lek i en sluttning.

Störningar och risker

Förorenad mark

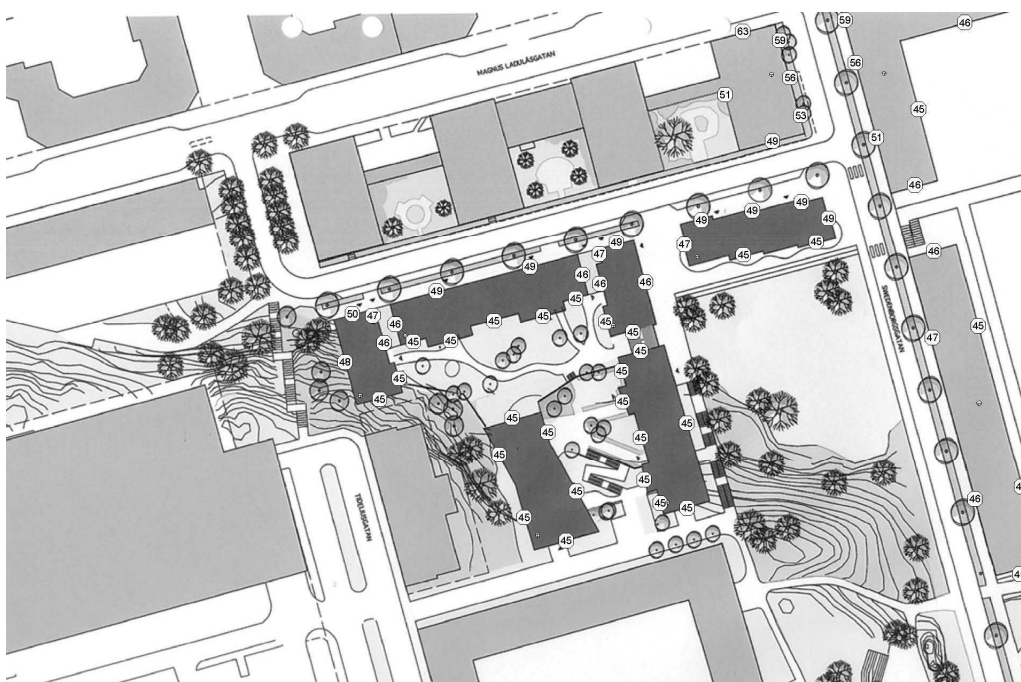
Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Buller

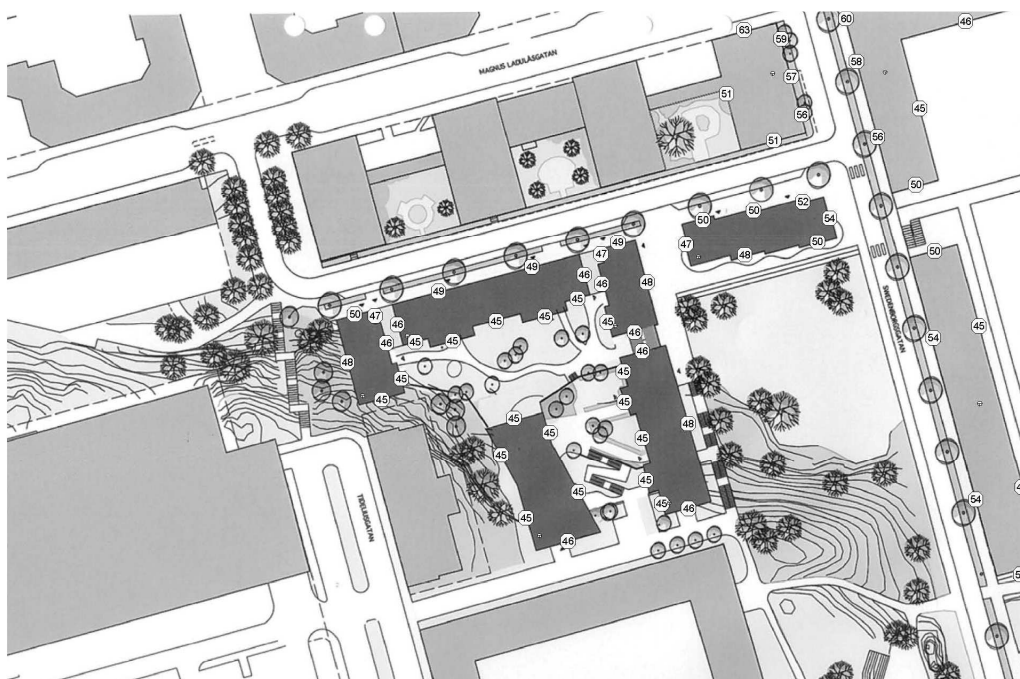
För planområdet gäller:

- bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster
- minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden)
- bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl 22-06
- bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger 30 dBA "slow" vid tågpassage.

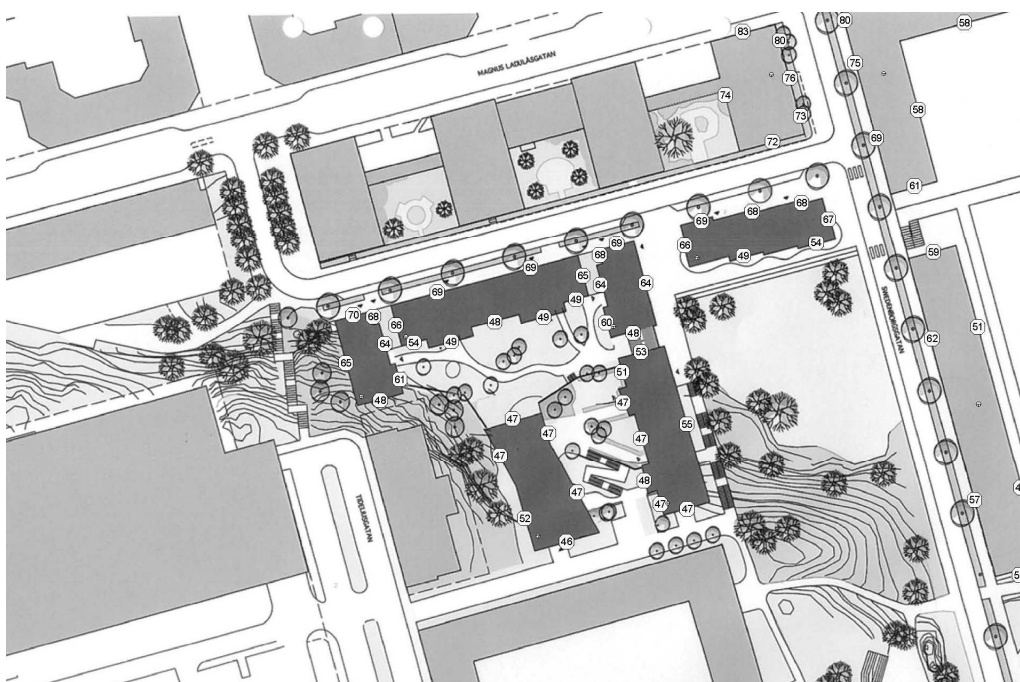
Ekvivalent bullernivå vid fasad på alla planerade byggnader kommer att vara lägre än 55 dBA. Maximal bullernivå vid fasad på parkhuset närmast Swedenborgsgatans förlängning kommer att överskrida 70 dBA, medan för övrig planerad bebyggelse kommer maximal bullernivå att bli lägre än 70 dBA. Riktvärden för utomhusbuller för den planerade bebyggelsen innehålls huvudsakligen.



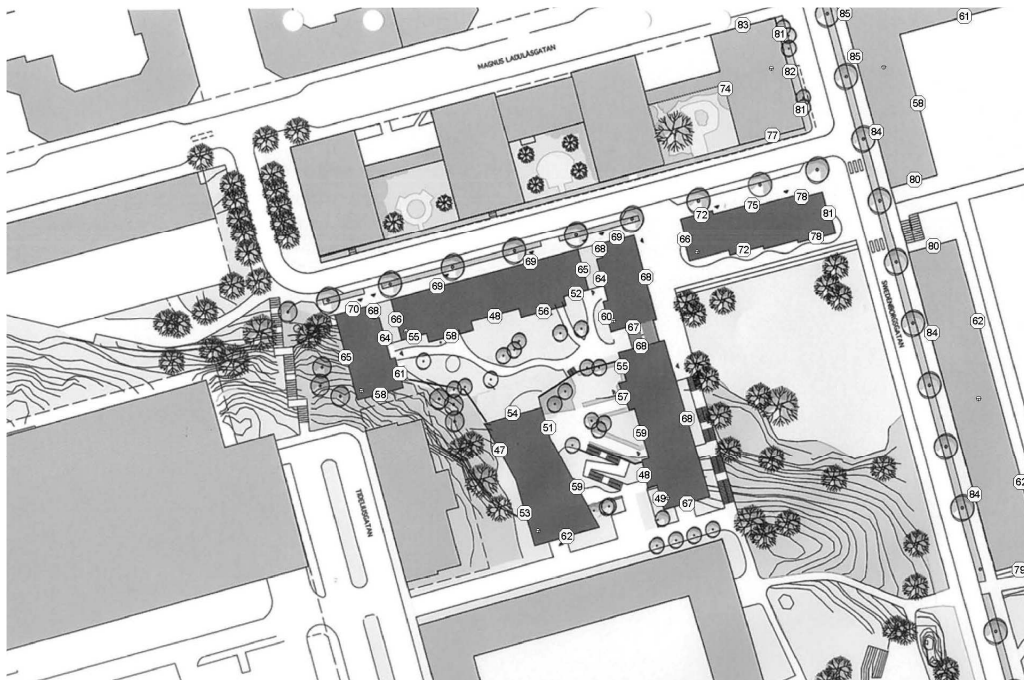
Ekvivalent ljudnivå 1 tr, dBA. Utan bussgata



Ekvivalent ljudnivå 1 tr, dBA. Med ny bussgata



Maximal ljudnivå 1 tr, dBA. Utan bussgata



Maximal ljudnivå 1 tr, dBA. Med ny bussgata

För befintliga lägenheter närmast Magnus Ladulåsgatan i kv. Linjalen och Ögonmåttet kommer den ekvivalenta bullernivån vid fasad mot den planerade gatuförlängningen att öka från ca 56 till 57-58 dBA. Båda kvarteren har sammanlagt ca 70 enkelsidiga lägenheter mot den planerade gatan. För lägenheterna längre bort mot parken kommer ekvivalentbullernivån att öka från ca 44-52 till 49-55 dBA. Maximalnivån för befintliga lägenheter kommer att öka från högst ca 75 dBA till drygt 80 dBA för lägenheterna närmast Magnus Ladulåsgatan. Längre bort i parken kommer maximalnivån att öka från ca 60-70 dBA till 75-82 dBA.

Befintliga fönster i kv. Linjalen och Ögonmåttet (inklusive fönsterbröstning) bedöms ha ca 30 dBA ljudreduktion mot trafikbuller. Därmed bedöms inomhuskravet 45 dBA komma att överskridas för lägenheter närmast utefter Swedenborgsgatans förlängning åtminstone upp till plan 5-6 tr. Ljudisolerande åtgärder i form av t.ex. tillsatsruta eller byte av glas i befintlig båge krävs. Noggrannare fönsterinventering krävs för att bedöma erforderliga åtgärder.

För parker saknas fastställda riktvärden. Naturvårdsverket har dock föreslagit följande riktvärden för natur- och friluftsområden:

- i tätortsnära rekreatiomsområden bör 45 dBA inte få överskridas mer än 2 tim/dag
- parker bör ekvivalentnivån under den tid parken besöks ligga 20 dBA under nivån för omgivande gator eller högst 45-50 dBA (det högsta av dessa värden).

En strategi för arbetet med ljudkvalitet i parker och rekreatiomsområden är under framtagande av Miljöförvaltningen.

Rosenlundsparken får med den planerade gatuförlängningen ekvivalent ljudnivå ca 45-55 dBA vilket delvis överskrider riktvärdet 45-50 dBA enligt ovan. De inre delarna av parken får ekvivalent ljudnivå lägre än 50 dBA.

Vibrationer

Grundläggning ska ske med hänsyn till eventuella vibrationer. Riktvärdena, som för vibrationshastighet är 0,4 mm/s och för vibrationsacceleration 14 mm/s, bör inte överskridas. Den planerade Swedenborgsgatans förlängning ska utformas så att vibrationsrisker för det intilliggande kvarteret Linjalen minimeras.

Konsekvenser för intilliggande kvarter

Den planerade gatudragningen mellan Swedenborgsgatan och Grindsgatan innebär att den befintliga marknivån längs med kv. Linjalen kommer att höjas mellan 0,1 meter till drygt en meter och att byggnadernas bottenvåning påverkas. Mot kv. Ögonmättet kommer gatunivån att ligga på plushöjden ca + 20,0 vilket påverkar kvarterets bottenvåningar och innebär att gårdsmarken mot gatan måste höjas till denna nivå för att möjliggöra direkt passage från kvarteret till parken i framtiden.

Tidplan

Samråd 1-2 kv 2013
Granskning 4 kv 2013
Antagande 1 kv 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglovprövning
- lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder
- exploateringskontoret ansvarar för byggande av nya gator och parkytor samt upprustning av befintliga parkytor inom planområdet
- byggherrarna JM AB och AB Stockholmshem ansvarar för byggnation på kvartersmark inom planområdet.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

För detaljplaneförslagets genomförande krävs att Stockholms stad tecknar följande avtal:

- Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och JM AB
- Överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och AB Stockholmshem
- Tomträttsavtal mellan Stockholms stad och AB Stockholmshem

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 6778, Pl 6803, Dp 94143, Pl 6637, Pl 6638A, Pl 6762 och DP 8555 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Södermalm 9:1, 9:4, 9:5, 9:10, 9:11, 9:13, 9:15, 9:16 och 9:30. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms kommun. SISAB innehar tomträtt för Södermalm 9:30.

Fastighetsbildning

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.

Genom fastighetsreglering och avstyckning bildas flera fastigheter för ändamålen bostäder, centrum och skola. Genom fastighetsreglering överförs mark med bostads- och centrumändamål till Ögonmåttet 1.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Bostadskvarteret kommer att indelas i flera fastigheter och behovet av gemensamhetsanläggning och/eller servitut kommer att utredas under det fortsatta planarbetet.

Ekonomiska frågor

Stockholms stad bekostar anläggningar inom allmän platsmark och erforderliga bulleråtgärder inom kv. Linjalen och Ögonmåttet som krävs på grund av den planerade förlängningen av Swedenborgsgatan.

Byggherrarna bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark. Kostnader för erforderliga åtgärder inom kv. Linjalen och Ögonmåttet på grund av de planerade gatorna regleras i överenskommelse om exploatering som tecknas mellan Stockholms stad och AB Stockholmshem.

Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme m.m. debiteras enligt vid var tid gällande taxa hos respektive leverantör.

Grönkompensation

I samband med detaljplanens genomförande kommer nya parkytor att anläggas och befintliga genomgå en upprustning.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.



Fjärrvärme

Bebyggelsen i det nya kvarteret kommer att försörjas med fjärrvärme med föreslagen anslutning via Locums tunnel i kvarterets nordvästra del. Tunneln nås genom det planerade garaget, får inte blockeras och ska skyltas i garaget.

Evakuering

Befintlig förskola inom fastigheten Södermalm 9:30 kan komma att evakueras vid byggnationen. I första hand ska dock utredas om förskolan kan vara kvar under utbyggnadsskedet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att beslut om att anta detaljplanen vunnit laga kraft.