

Kv. Silverskopan 3

Social värdeanalys

Nulägesanalys 210910 (rev. 2021-12-16)

Konsekvensanalys 211118 (rev. 2022-03-21)



Rapporten är framtagen av White Arkitekter 2021

Kontakt

Lisa Wistrand
lisa.wistrand@white.se
+46 721 58 32 57

Arbetsgrupp

Rebecca Rubin, White Arkitekter
Lisa Wistrand, White Arkitekter
Sofie Granberg, White Arkitekter
Jakob DanckwardtLillieström, White Arkitekter

SVA Nulägesanalys

Version 1 2021-08-31

Version 2 2021-12-16. Förtydliganden och kompletterande information om planerad bebyggelse.

SVA Konsekvensanalys

Version 1 2021-11-18

Version 2 2021-12-16. Uppdaterad med ny information om planerad bebyggelse.

Version 3 2022-03-21. Ny information om planerad bebyggelse.

Innehåll

<u>1. INLEDNING</u>	<u>4</u>
Uppdraget	5
<u>2. NULÄGESANALYS</u>	<u>8</u>
<u>UTGÅNGSPUNKTER</u>	<u>9</u>
<u>IDENTITET SILVERSKOPAN</u>	<u>12</u>
Slutsatser och rekommendationer	21
<u>SAMMANHÄNGANDE STAD</u>	<u>23</u>
Slutsatser och rekommendationer	28
<u>GOD OFFENTLIG MILJÖ</u>	<u>29</u>
Slutsatser och rekommendationer	34
<u>3. KONSEKVENSANALYS</u>	<u>35</u>
<u>VAD UTVÄRDERAS?</u>	<u>36</u>
<u>KONSEKVENSANALYS</u>	<u>40</u>
<u>4. REFERENSER & ÖVRIGA BILAGOR</u>	<u>45</u>

1. Inledning

Uppdraget

I samband med arbetet med detaljplanen för Silverskopian 3 har White Arkitekter i uppdrag att genomföra en social värdeanalys, vilket är en kartläggning av en plats sociala funktioner, dess identitet och hur platsen upplevs och används. Den sociala värdeanalysen innefattar en nulägesanalys och en konsekvensanalys av en föreslagen utveckling av platsen, i det här fallet konsekvenserna av en rivning och nybyggnation av ett bostadshus. Den samlade värdeanalysen fungerar som ett verktyg för att identifiera värden som ska bevaras eller stärkas och brister som ska åtgärdas. Den är också en beskrivning av hur översiktsplanens mål står i relation till platsen och visar därmed vilken potential platsen har att skapa värde när den utvecklas. Nulägesanalysen och konsekvensanalysen av förslagen ska fungera som underlag till planarbetet för Silverskopian 3.

BAKGRUND

Den här sociala nulägesanalysen av planområdet för Silverskopian 3 i Sabbatsberg är en utveckling och fördjupning av den sociala värdeskapande analys som togs fram för programområde Södra Sabbatsberg under 2019 och 2020. Den föregående analysen omfattade ett större planområde vilket inrymde flera fastigheter, däribland Sabbatsbergs sjukhus. 2020 avbröts programarbetet för Södra Sabbatsberg, varefter planen för Silverskopian 3 i en egen planprocess.

För Silverskopian 3 har stadsbyggnadsnämnden tagit beslut om att pröva rivning av befintliga bostadshus och nybyggnation av nya flerbostadshus på fastigheten. Planförslaget innehåller ett nytt bostadskvarter med cirka 250 lägenheter, kontor mot Torsgatan, publika verksamhetslokaler i bottenplan, garage och en förskola samt förbättrade kopplingar upp till Sabbatsbergplatån och Dalagatan.

AVGRÄNSNINGAR

Planen för Silverskopian 3 har en mindre geografisk omfattning än det tidigare programområdet, och därför följande nulägesanalys vidareutvecklat ett urval av de sociala frågor som var aktuella för det större programområdet. Frågor som är relevanta på kvartersnivå och teman som är lämpliga det aktuella kvarteret har valts ut för vidare analys. Samtidigt är inte nulägesanalysen helt avgränsad till detaljplanenegränsen. Även på kvartersnivå så är många sociala frågor sammanlänkade med både sin direkta omgivning och med staden i stort. Nulägesanalysen har därför en variabel geografisk avgränsning med sin utgångspunkt i det aktuella kvarteret. De rekommendationer som följer på nulägesanalysens slutsatser är däremot avgränsade till att endast gälla det aktuella kvarteret.

Målen från Stockholms stad översiktsplan

EN VÄXANDE STAD

"Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor, företag och besökare från hela världen. En hög takt i stadsbyggandet ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. God tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas."

SAMMANHÄNGANDE STAD

"Stockholm ska ha en mångfald av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stads-kvaliteter och valgestaltade och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang."

GOD OFFENTLIG MILJÖ

"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."

(Stockholm stads översiktsplan, 2018)

NULÄGESANALYSENS INNEHÅLL

Nulägesanalysen sammanfattar nuläge för sociala värden inom planområdet för Silverskopian 3. Analysen är även en integrerad jämställdhets och trygghetsanalys, och tar på så vis ett helhetsgrepp om de sociala och mellanmännsliga frågorna i området. Metodiken inrymmer även en normmedvetenhet om att rikta ljuset mot normativ gestaltning eller användning av platser, för att klargöra vad eller vilka som inte får plats. På samma sätt kommer den följande konsekvensanalysen genomföras med en normmedveten metod, med ansatsen att klargöra hur förslagen förstärker normer, alternativt öppnar upp för en blandning av användning.

Ett av de övergripande målen med den sociala värdeanalysen är skapa förutsättningar för detaljplanen ska stärka målen i Stockholms översiktsplan. I översiktsplanen finns 4 målområden under rubrikerna *en växande stad*, *sammanhängande stad*, *god offentlig miljö* och *klimatsmart och tålig stad*. Rubrikerna ramar in stadens utvecklingsmål och är därför även lämpliga kategorier vidd urvalet av de sociala värden som ska kartläggas i nulägesanalysen. Den sista rubriken från översiktsplanen, *klimatsmart och tålig stad*, ryms i det här materialet under rubriken för *sammanhängande stad*.

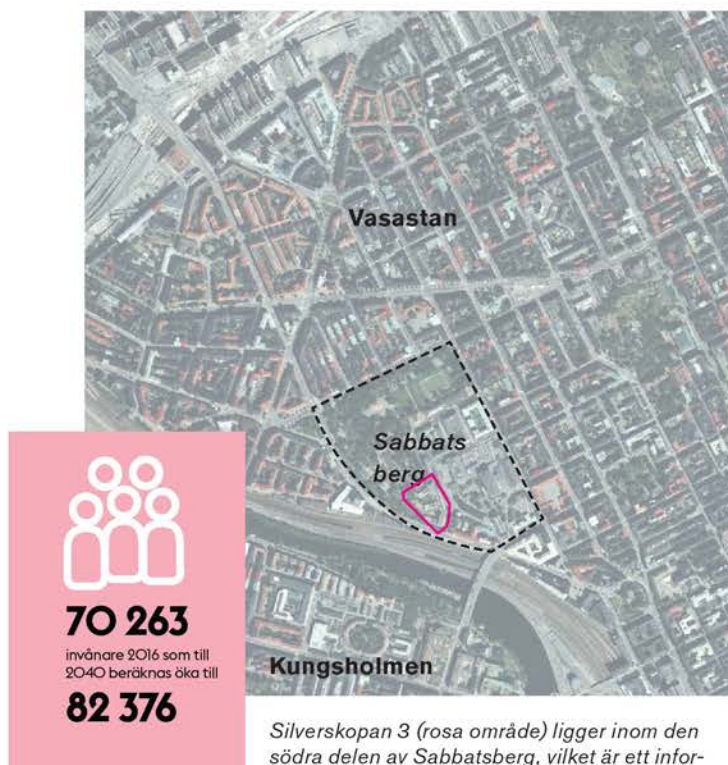
Hur en plats upplevs både av dess invånare och besökare förknippas ofta med begrepp som karaktär eller identitet. För att få en helhetsbild av sociala värden i planområdet kompletteras därför rubrikerna från översiktsplanen med en analys av områdets identitet.

Utöver målen från översiktsplanen och analysen av identiteten i området har även tidigare planarbete pekat ut ett antal utvecklingsmål för området, vilket detaljplanen för Silverskopian 3 ska ha som mål att möta. Utvecklingen ska bidra till att stärka kopplingarna genom planområdet genom nya trappor gånger och en bättre orienterbarhet. Gaturummen ska levandegöras med nya bostäder och lokaler i bottenplanen. Kulturmiljön i området ska lyftas fram, framför allt i kopplingarna mot Sabbatsbergsparken, som ligger i angränsning till Silverskopian 3. Till sist ska planen sträva efter att stärka offentliga rum och parker och skapa platser för nya målgrupper. I den sociala värdeanalysen har en bedömning av möjligheten att stärka dessa mål gjorts, och ett antal rekommendationer för att stärka dem finns kopplat till varje kategori.

PLANOMRÅDET OCH FASTIGHETEN

Silverskopian 3 ligger i Sabbatsberg, vilket är ett informellt område i Vasastan på Norrmalm i centrala Stockholm. Sabbatsbergsområdet angränsar till City, som till stor del utgörs av kontorsfastigheter, medan Sabbatsberg och Vasastan har en tydligare bostadsprägel. I översiktsplanen för Stockholm identifieras Norrmalm som ett område med en förväntad befolkningsökning från ca 70 000 till 82 000 invånare mellan 2016 och 2040. Det för med sig ett ökande behov av kvalitativa offentliga platser, grönytor, kollektivtrafik och service inom planområdet. I översiktsplanen identifieras särskilt utmaningen i att tillgodose efterfrågan på parker och offentliga rum.

Fastigheten på Silverskopian 3 ägs av Afa fastigheter, vilket är en del av Afa sjukförsäkringars kapitalförvaltning. Afa fastigheter äger hyresfastigheter, kontor och hotell i Stockholm och Malmö. Totalt förvaltar Afa ca 600 bostadslägenheter. v



METOD

Analysen är utformad enligt Stockholms stads modell för en social värdeanalys, SVA. En sociala värdeanalys består av nulägesanalys med slutsatser och rekommendationer som ska ge inspel till pågående planarbete, samt en konsekvensanalys av liggande plan och byggnadsförslag.

Den sociala värdeanalysen används under planarbete för att identifiera rumsliga och sociala värden i ett område, i skalan från planområdet till hela staden. Det handlar om hur människor använder våra gemensamma rum; var de handlar, umgås, leker och väntar på bussen. Det handlar också om hur stor möjlighet man har att använda gemensamma platser, och vilka kvaliteter de platserna, samt tillgången till bostäder. Likaså handlar det om att identifiera det som saknas, de behov som inte tillfredsställs, vilka som inte får plats. Hur stödjer den fysiska miljön invånarnas behov, och hur kan den utvecklas för att skapa fler sociala värden? De frågorna, samt svaren på dem, blir en viktig faktor i att säkerställa att sociala värden utvecklas och stärks i planen.

Nulägesanalysen är det första steget. I den sammanställs de sociala värden som finns på plats innan förändringar genomförs och sätta dessa värden i relation till de övergripande mål staden har för platsens utveckling. I efterföljande steg implementeras slutsatser från nulägesanalysen i förslagsarbetet inom planen. Därefter genomförs en konsekvensbedömning av planförslagets sociala konsekvenser utifrån de sociala värden identifierade i nulägesanalysen. Hela denna analysprocess innehåller en beskrivning av nuläge som sätter en inriktning med mål. Implementering sker sedan i projektgrupp, varefter konsekvensbedömning följer på det.

Materialinsamling för nulägesanalysen utgår från intervjuer och material som togs fram under arbetet med det större planområdet för Södra Sabbatsbeg, med kompletterande och fördjupande studier av frågeställningar som är aktuella för Silverskopan 3. Trygghets och jämställdhetsaspekter är genomlysta utifrån aktuell forskning kring de frågorna, och kompletterande observationer gjorde på plats under våren 2021.



Planområdet, markerat med en rosa linje

2. Nulägesanalys

Utgångspunkter

Sociala värden är grundläggande för en fungerande livsmiljö. Den fysiska miljöns utformning och gestaltning kan stötta eller stjälpa möjligheten att stärka en socialt hållbar stad. I rapporten fokuseras på några av de aspekter som går att påverka genom fysisk gestaltning och programmering, så som trygghet, samhörighet, rörelsemöjligheter och tillgänglighet, kvaliteten i gaturummet eller tillgången till föreningslokaler.

En socialt hållbar stad är en jämlik, demokratisk och tillgänglig stad där varje individ har möjlighet att leva sitt liv. Samtidigt är det lika viktigt att vi kan vara tillsammans på sätt som fungerar bra för oss, både i offentligheten och i det privata. En stad behöver skapa platser där vi kan vara tillsammans, oavsett våra individuella förutsättningar. Det handlar om offentliga platser som passar olika grupper, under en stor del av dygnet. Det betyder också att en stad behöver vara sammanhållen, så att det finns möjligheter för människor från olika grupper att mötas på ett naturligt sätt.

Den täta staden för också med sig många utmaningar för vår hälsa. Utrymme för oss att vara aktiva, röra på oss och vara i naturen minskar i samband med att förtätningen ökar, vilket är en hälsorisk för både barn och vuxna. Kombinerat med arbete där vi ofta är stillasittande eller befinner oss mycket inomhus har den samtida staden stora utmaningar med att skapa utrymme för rörelse och utomhusvistelse. En socialt hållbar stad behöver stärka och uppmuntra människors hälsa.

TRYGGHET

Trygghet är i sig ett begrepp med utrymme för många tolkningar, och betyder olika saker beroende på plats och kontext. Det är även viktigt att göra skillnad på trygghet och säkerhet, där trygghet är en upplevelse som kan variera mellan individer och säkerhet är den statistiska sannolikheten att utsättas för ett brott. Säkerhet kan påverka tryggheten, men de två behöver inte alltid hänga ihop. Den upplevda tryggheten kan skilja sig mellan individer och grupper, och kan baseras på både på personlig erfarenhet och på associationerna som en plats ger. Individer kan uppleva samma plats som antingen trygg eller otrygg, beroende på vilka associationer och erfarenheter som en individen gör.

Människor har en tendens att associera en viss typ av plats, eller karaktären på en plats, till risken för en viss fara. Det är ett medfött beteende som ämnar skydda oss vi lär oss helt enkelt signalement på det som kan vara farligt och



klär de signalerna i oro. Vi lär oss vad som är farligt. Det betyder kortfattat att vi är snabba på att tolka något som farligt eller skadligt, och börjar då associera platser och personer till den faran. Motkraften till det här är tillit och omlärning. Vi litar instinktivt på andra människor och kan vi skapa en högre grad av samhörighet och tillit till andra så kan vi minimera oron.

Trygghet är även en jämställdhetsfråga, där grupper som har lättare att ta plats i offentligheten eller röra sig fritt kan uppleva en större trygghet på bekostnad av att andra upplever otrygghet. Att uppleva en hög grad av otrygghet kan vara kraftigt begränsande på individens möjlighet att ta plats, vilket då direkt påverkar de sociala värdena.

Generellt upplevs gator och platser med rikt stadsliv tryggare än avfolkade gator och stadsrum. Gatunät och kopplingar där det är lätt att orientera sig skapar också en ökad trygghet genom möjligheten att läsa platsen och överblicka möjliga gångriktningar. Att den som rör sig har valmöjligheter att upprepade gånger under vägen välja nya vägar skapar även det en känsla av trygghet. Otydlighet och återvändsgränder upplevs väldigt otrygga (Boverket, 2010).

JÄMSTÄLLDHET

Det mesta i vårt samhälle påverkas av normer, så även stadsplanering. Detta innebär bland annat att vi mer eller mindre omedvetet gör prioriteringar som gynnar vissa grupper framför andra när vi planerar. Exempelvis är staden sällan anpassad för någon med funktionsvariationer, för den som kör barnvagn eller den som är analfabet och inte kan läsa skyltar. Vi anlägger spontanidrottsplatser som lockar pojkar snarare än flickor och har svårt att prioritera ytor för barn i form av skolor och förskolegårdar trots att vi vet att det är avgörande för deras utveckling.

Onstage, offstage, backstage

Att se och bli sedd är en del av stadens lockelse. Samtidigt kan vi vara olika bekväma med att synas i olika sammanhang. Begreppen onstage, offstage och backstage kan kopplas till ett perspektiv där det offentliga rummet och människorna i staden betraktas som "aktörer på scen". Onstage används för att beskriva platser där vi hamnar i andras blickfång, där ökar vår självmedvetenhet. Platser med en karaktär av backstage erbjuder istället rum som ligger lite avsidet, där vi är fredade från andras blickar. Offstage avser platser som finns alldeles bredvid scenen, där vi inte hamnar i fokus men samtidigt är del av ett större sammanhang och har uppsikt.

Ambitionen med att utveckla parkområdena andra offentliga platser till att bli mer öppna och överskådliga har många fördelar kopplat till sig, exempelvis orienterbarhet och trygghet. Samtidigt skapar den utmaningar. I utvecklingen av området behöver man arbeta aktivt för att skapa en diversitet i de offentliga rummen, både avseende skala, läge och funktion.

Att en stadsdel har en variation av ytor har visat sig särskilt betydelsefullt ur ett jämställdhetsperspektiv, det är en del i att skapa platser där flera är bekväma. (Göteborgs stad 2014). Variationen av rum med olika exponeringsgrad och program möjliggör för fler att känna sig bekväma och uppleva stadsmiljön som attraktiv.

I stadskontexten är bostadsgården ett offstagerum. För vissa är gården en oas medan andra ser den som en ick-eplats. För de boende som inte har en egen bostads eller innergård eller om denna inte erbjuder goda vistelsekvaliteter blir det offentliga rummet ofta ett substitut. Dessa platser bör också innehålla alla tre komponenter av synlighet för att möta olika gruppers behov. Framför allt är det av vikt att synliggöra de grupper som ofta har stört brist på egna platser i offentligen idag, vilket är unga och unga vuxna. Att medvetet utforma plats för och med de grupperna kan skapa en större lokal förankring och ett bättre stadsrum för fler.

Deltagande

För att säkerställa en fortsatt öppen och inkluderande planprocess framöver är det viktigt att uppsökande bjuda in allmänheten att delta i kommande planering.

Det finns många olika sätt att jobba inkluderande där dialog och olika former av medskapandeprocesser är två vanliga alternativ. Vilket sätt som passar bäst för områdets utveckling beror på vilka frågor som behandlas och vilket påverkansutrymme deltagarna har. För att få tillgång till flera olika perspektiv behöver dialogarbetet vara uppsökande och aktivt inkludera de röster som i vanliga fall inte kommer till tals.

Förutom att en ökad brukardelaktighet berikar planprocessen med lokal kunskap om området skapar det en grund för planen att grunda sig i en bredare representation.

Ju fler som har möjlighet att vara delaktiga desto bredare underlag skapas för planen. Ett brett underlag ger ökar möjligheten att jobba normmedvetet och skapa en stad "för alla". I de fall planer och program tas fram utan allmänhetens inblandning riskerar man att hamna i de normativa tolkningar och uttryck som är mest vedertagna och vanligen förekommande i rådande sammanhang.



Lekplatsen på bostadsgården till Silverskopen 3 är en miljö med viktiga sociala funktioner

Identitet Silverskopian

Det här temat tar sig an identitet ur två perspektiv, utifrån den fysiska miljön och utifrån uppfattningen om platsen. Delvis handlar det om den fysiska miljöns karaktär och historia som identitetsskapare. Den byggda miljöns struktur och sammanhang är en del av dess historia och sammanhang. Byggnaderna och gatorna bär på minnen och berättelser om en plats, och formar därför dess identitet. Identitet handlar även om uppfattningen av ett område, en plats sociala identitet. Hur en plats uppfattas skiljer sig ofta mellan de som bor på en plats och de som besöker den. Identitet, värden och karaktär som en boende upplever kan beskrivas som ett inifrånperspektiv. Det finns även ett utifrånperspektiv, som exempelvis kan utgöras av bilden av plats i media eller hos besökare.

FYSISK MILJÖ

Silverskopian 3 ligger i Vasastan, som är en stadsdel med lång historia. Området har en stenstadskaraktär med en dominans av storgårdskvarter från början av 1900-talet. Kvarteren anpassar sig till terrängen och sluter sig kring gårdsbildningar, medan entréer och lokaler riktar sig mot gatan. Vasaparken och Sabbatsbergs sjukhus anlades i slutet av 1800-talet, och när sjukhuset byggdes om under 1970-talet fick det den form det har idag.

De omkringliggande kvarterens branta topografi och varierande ålder på byggnader ger området en variation av karaktärer. Planområdet för Silverskopian ligger även vad som kan uppfattas som en kantzon mellan City och Vasastan. Längs Torsgatan sker en övergång från kontorsfastigheter mot Vasaparkens öppna parkmiljö och bostadskvarter, och Silverskopian ligger i skiftet mellan parkmiljö och mer sluten bebyggelse. Bergskanten mot Torsgatan utgör en visuell och topografisk barriär mellan sjukhusområdet och Sabbatsbergsparken, vilket ger området kring Silverskopian karaktären av ett mellan-ting mellan parkmiljö och bostadsgård. Det står i skarp kontrast till Vasaparkens öppningar mot Torsgatan i norr. Sabbatsbergsparken, som ligger mellan Silverskopian 3 och Vasaparken, är en gammal institutionspark som en gång anlades som en del Sabbatsbergs sjukhus. I parken finns flera äldre byggnader, och mot norr avgränsas den av Sabbatsbergsbyns äldreboende.

"Här är ganska tråkigt, trist och grått. Jag gick från Odenplan, där är det en annan setting med färg."

(Man, 40 år, förbipasserande)

"Jag flyttade hit 2010 när de rev delar av sjukhuset men jag brukar säga att jag bor i Vasastan om någon frågar."

(Man, 60 år, boende)

INIFRÅNPERSPEKTIVET

Området kring Silverskopan 3 bär på flera parallella identiteter som i relativt liten grad interagerar. Beroende på vilken del av området man tittar på och vem som får komma till tals, beskrivs helt olika karaktärer.

För många är programområdet och angränsande sjukhus och bostadskvarter en lugn och fridfull plats med närhet till natur, bra luft och attraktiva miljöer för barn. Här upplever många att de känner sig hemma och de uppskattar lugnet i jämförelse med pulsen och tempot i andra delar av Vasastan.

UTIFRÅNPERSPEKTIVET

Sabbatsberg är starkt förknippat med sjukhuset, som har en central plats i området och en stor del av dess kulturhistoria. Sjukhuset är ett av de största besöksmålen i området, och är starkare förknippat med områdesnamnet än övriga området. Det skapar också många möjligheter i de omkringliggande stadsrummen. Dels utgör sjukhuset en viktig målpunkt i form av arbetsplats och vårdgivare för stockholmare från hela länet och dels ger Sabbatsberg underlag till ett stort servicebud och täta kollektiva förbindelser.

Området kring Silverskopan 3 tolkas som ett avskärmat bostadsområde, med tydligt åtskild identitet från sjukhuset och kontorshusen längs Torsgatan.



Skilda karaktärer i det omgivande området

1. Lugnt bostadsområde
2. Citynära kontorsliv
3. Identitetsskapande men svårorienterat sjukhusområdet
4. Skola
5. Nya bostäder





Sjukhusets huvudentré



Sjukhusets lastzon



*Nybyggnationen mot
Tegnérsgatan.*



Den lugna bostadsgården på Silverskopian 3

Slutsatser

- Silverskopan 3 upplevs sluten och avgränsad från omgivningen på grund av topografi, Torsgatan som barriär och den tydliga gränsen mot angränsande kontor och park.
- Kvarteret uppfattas som en lugnt och avskärmat bostadskvarter. Det har en halvprivat karaktär.
- Silverskopans karaktär av halvprivat bostadsgård ger även en viss barriärverkan på entrén till angränsande park.
- Kvarterets entréer möter endast gatan på ett fåtal platser. Det bidrar därför inte nämnvärt till trygghet i omgivande gata, som snarare upplevs som en bakgata.
- Silverskopan och kvarteret har idag ingen stark fysisk relation till sjukhuset, Vasaparken eller andra viktiga och identitetsskapande funktioner i området.

Rekommendationer

1. Topografin i omgivningen är utmanande men kvarteret kan bidra till orienterbarhet i området genom tydligt markerade hörn mot Torsgatan och mot norr. Det skapar också en länk mellan kvarteret och sjukhusområdet, som är en viktig identitetsbärare för området.
2. Sabbatsbergsparken är en viktig identitetsbärare för området, och Silverskopan 3 är en länk mellan staden och parken. En ny koppling mot Torsgatan kan utgöra en ny, viktig entré till parken.



En växande stad

Det här temat handlar om hur livet fungerar i stadsdelen, och vilka funktioner som finns. En stad måste först och främst fungera praktiskt för dess invånare i deras vardag. Det innebär att människors vardagliga rutiner, aktiviteter och behov här blir utgångspunkt för förståelsen av staden. Stockholm växer snabbt och har en mångfald av invånare. För att säkerställa stadens attraktivitet och hållbarhet måste staden vara attraktiv att leva och verka i. För den fysiska miljön handlar det om hur vi formar förutsättningar för lokaler och verksamheter, funktionsblandning i området, samt möjligheter i boendet.

En god stadsmiljö är organiserad så att återkommande behov och sysslor är lätta att utföra – detta gäller dels strukturer och möjlighet att röra sig över staden, men också vilket utbud som finns på platsen. Eftersom stadens invånare är olika är det viktigt med en variation av verksamheter och platser då olika behov bör uppfyllas. Människor har olika förutsättningar att delta och tillgodogöra sig stadslivet, ekonomiskt som socialt. Detta illustreras tydligt i rapporten Skillnadernas Stockholm (2015). Där kan man bland annat se att den genomsnittliga årliga inkomsten i innerstaden är långt högre än i ytterstaden. Stockholmare tenderar att bosätta sig i allt mer socioekonomiskt homogena kluster. Förenklat kan man säga att de med relativt höga inkomster flyttar till innerstaden och till villaområden, och de med lägst inkomster huvudsakligen flyttar till hyresrätter i stadens yttre delar. Att hyresrätterna blivit färre och mer koncentrerade till stadens yttre delar har bidragit till en inläsningsseffekt (Skillnadernas Stockholm, s.15).

"Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor, företag och besökare från hela världen. En hög takt i stadsbyggandet ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. God tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas."

(Stockholm stads översiktsplan, 2018)

PLATSEN IDAG

Norrmalm är en i mångt och mycket homogen stadsmiljö med avseende på boendes ekonomiska och sociala bakgrund. Den genomsnittliga inkomsten på Norrmalm är ca 27% högre än snittet för Stockholm, och andelen med eftergymnasial utbildning ligger på 71%, mot hela Stockholms 59,7%. Andelen 25–35-åringar är högre på Norrmalm än i staden generellt. Andelen barn och tonåringar ligger dock under snittet (Områdesfakta Norrmalm och hela staden, 2020).

"Om man jämför med Fruängen är det inte alls lika mångkulturellt! Det är en annan socioekonomisk status här. De 'fina kärringarna' här tycker säkert att det är jättemblandat och välkomnande här, haha! Jag jämför hur det var i förorten. De [utsatta]människorna finns inte här."

(Man, 32 år, bor i Fruängen och arbetar i Sabbatsberg)

"Jättehomogent. De flesta är i yngre medelåldern, väldigt vitt, höginkomsttagare område."

(Kvinna, 29 år, boende)

Den här situationen gäller även för Sabbatsberg. Intervjuer med boende och förbipasserande bekräftar bilden av ett homogent område, på frågan om de upplever Sabbatsberg som ett blandat område svarade de festa att det är ett homogent område med många "vita och rika". En del lyfter dock fram att Sabbatsberg blivit mer blandat på senare tid då det finns både ungdomsbostäder och bostäder för nyanlända inom området. Andelen personer med utländsk bakgrund i Sabbatsberg är låg, 21,7% jämfört med 33,9% för hela Stockholm, vilket sannolikt spelar in att området upplevs som homogent (Områdesfakta Gustav Vasa stadsdel, 2020).

BOENDE OCH UPPLÅTELSEFORMER

I Sabbatsberg utgör andelen hyresrätter 35% av det totala beståndet av bostäder. Det är en något högre andel än det totala för Norrmalm, vilket ligger på 31%, men lägre än det än fördelningen för hela Stockholm, där hyresrätter utgör 42,5% av det totala beståndet (områdesfakta Gustav Vasa Stadsdel, Norrmalm och hela staden, 2020). Variation är viktig för mångfalden i ett område som Sabbatsberg, som annars är svårtillgängligt för exempelvis ungdomar eller nyanlända familjer. Detta både på grund av höga priser bostadsrätter i innerstaden samt långa kötider och höga hyror för hyresrätter.

I Sabbatsberg är ungefär 56% av lägenheterna små, från korridorsrum till 2 rum och kök. Det är en ungefärlig likvärdig andel som fördelningen i hela Stockholm, där andelen lägenheter av den storleken är 57% av det totala lägenhetsbeståndet. Strax norr om Silverskopan 3 finns även ett vård och äldreboende, samt att det finns ett antal sociala bostäder i Silverskopan 3 som hyrs ut på sociala kontrakt i väntan på rivning. Att det både finns ungdoms och äldreboende liksom boende för nyanlända inom eller i nära anslutning till området gör att det skapas en större variation av boende än på många andra platser i innerstaden.

BOSTÄDERNA PÅ SILVERSKOPAN 3

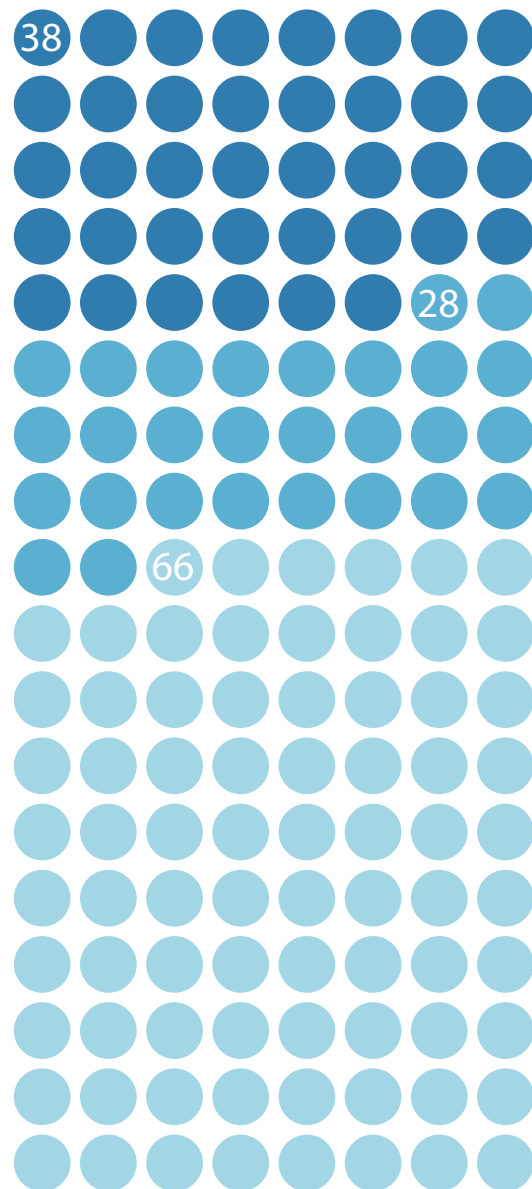
Fastigheten Silverskopan 3 innehåller uteslutande bostäder och två lokaler för förskolor. Bostäderna är hyresrätter som förvaltats och upplåtits av AFA fastigheter sedan huset uppfördes under 1980-talet. Lägenheterna har en blandning av storlekar, mellan 1 rum och kök till stora lägenheter.

Silverskopan 3 är byggt med byggteknik som har visat sig innebära hälsorisker, med bland annat byggmaterial som utsöndrar ammoniak när de blir fuktiga. Utöver det är konstruktionen fukt och mögelutsatt. Ammoniak och fuktnivåer mäts kontinuerligt i lägenheterna, och ett antal lägenheter har tvingats stängas av fastighetsägaren.

Sedan 2013 påbörjades processen med en ny detaljplan för Silverskopan 3 och angränsande områden. Utgångspunkten var då en rivning eller ombyggnation av fastigheten, med ambitionen att lösa hälsoproblemen i byggnaden, samt att utöka antalet bostäder. I samband med det påbörjades en evakuering av lägenheterna, där boende i Silverskopan 3 erbjöds möjlighet att lämna sina lägenheter för en utrymningslägenhet. Efter både interna och externa utredningar av möjligheten att renovera byggnaden har fastighetsägaren idag beslutat att riva och bygga ett nytt bostadshus på fastigheten, då fastighetsägaren inte anser att en renovering är ekonomiskt genomförbar.

I dagsläget är det 38 lägenheter där de boende inte valt att flytta, 28 som är stängda på grund av hälsorisker och 66 som hyrs ut som sociala bostäder i väntan på rivning.

144
lägenheter
Silverskopan 3



LÄGENHETERNAS ANVÄNDNING MAJ 2021

- 38 lägenheter där boende har valt att inte flytta till evakueringslägenhet eller annan bostad
- 28 lägenheter som är stängda på grund av hälsorisker
- 66 lägenheter som har utrymmts sedan 2013 och nu hyrs ut som sociala bostäder via blockförhyring

UTRYMNING OCH ÅTERINFLYTTNING

Utrymningen av Silverskopian påbörjades 2013 och beräknas pågå till att huset står färdigt. Detaljplanen väntas vara färdig 2023, och med överklaganstid, rivning och byggtid så är kan tillbakaflyttning ske tidigast 2025. Det innebär att de som valde att flytta 2013 kommer att ha väntat 12 år på möjligheten att få flytta tillbaka.

Ersättningslägenheterna för de boende på Silverskopian har kommit från AFA fastigheters bestånd i olika områden i centrala Stockholm. Ersättningslägenheten har haft en hyra och storlek som är jämförbar med den utrymda lägenheten, där det har varit möjligt. Totalt 94 lägenheter har utrymts sedan 2013. De som valt att flytta till en ersättningslägenhet har möjlighet att flytta tillbaka till en lägenhet i Silverskopian 3, när det nya huset står klart. De kan också välja att bo kvar i ersättningslägenheten om de önskar. Fastighetsägaren kommer att uppföra lägenheter i samma storlekar som de som rivs, vilket innebär att hyresgästen kan flytta tillbaka till en lägenhet i samma storlek som den som lämnades. Om hyresgästen har valt att flytta från sin utrymningslägenhet innan den nya fastigheten står klar försitter hyresgästen sin rätt att flytta tillbaka.

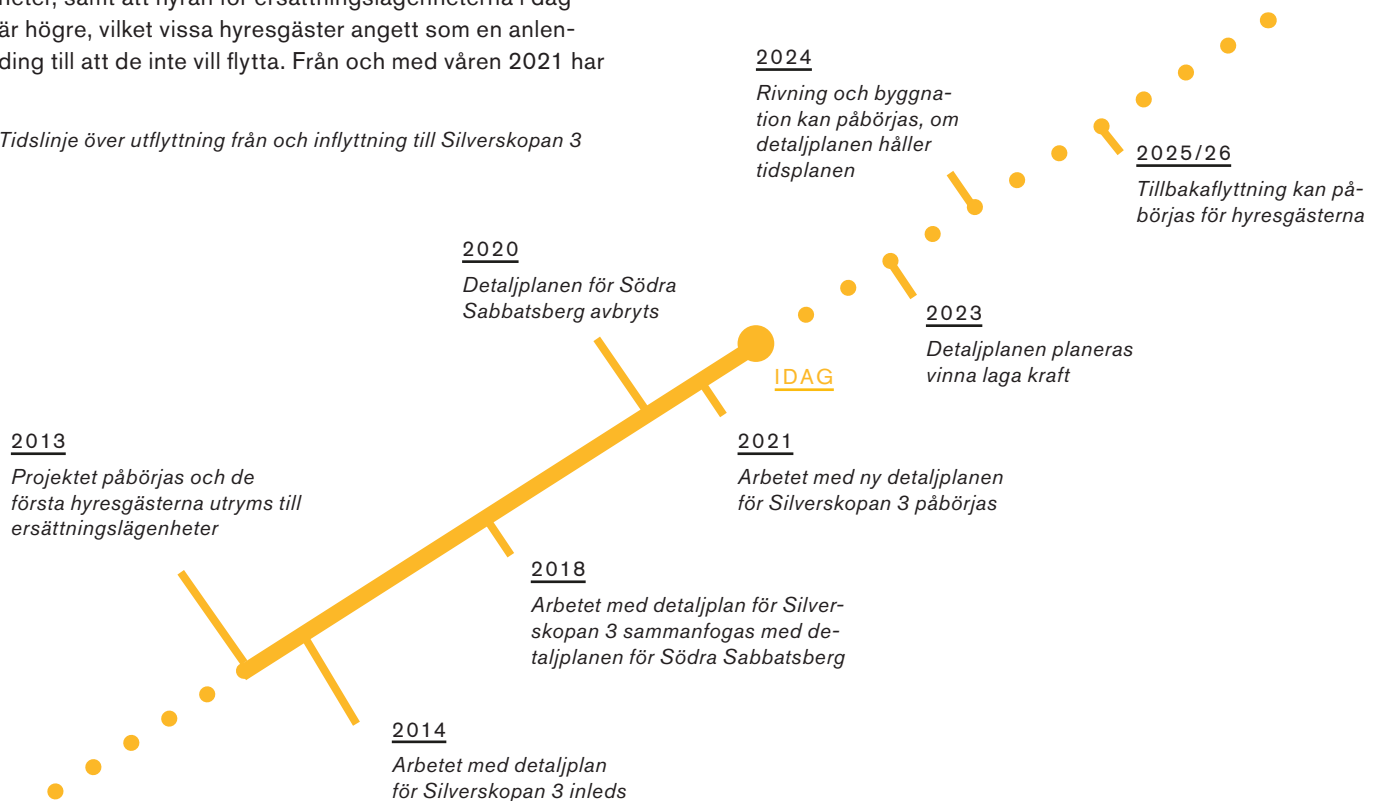
När utrymningen påbörjades 2013 valde fastighetsägaren att avbryta årliga hyreshöjningar för Silverskopian 3. I kombination med att husets ålder innebär det att fastigheten idag har en lägre hyra än omkringliggande fastigheter, samt att hyran för ersättningslägenheterna i dag är högre, vilket vissa hyresgäster angett som en anledning till att de inte vill flytta. Från och med våren 2021 har

fastighetsägaren valt att ta ut samma hyra som de gör idag för de hyresgäster som väljer att utrymma Silverskopian från och med våren 2021. Den nedsatta hyran för ersättningslägenheten gäller fram till att det nya huset på Silverskopian 3 står klart, varefter hyran höjs till det den var för ersättningslägenheten innan den utrymda hyresgästen flyttade in, såvida inte hyresgästen väljer att flytta till det nybyggda huset och då betala den nya hyran. De hyresgäster som inte utrymmer innan rivning kommer sannolikt få flytta direkt till en ny lägenhet i kvarteret. Byggnation kan då möjligen ske tappvis för att göra flytt inom kvarteret möjlig, men det förutsätter att det är byggtekniskt möjligt. Om hyresgästen inte har möjlighet att betala en höjd hyra ser fastighetsägaren en möjlighet att erbjuda lägenhet i det befintliga beståndet.

Den nya fastigheten på Silverskopian 3 kommer antagligen att innehålla både bostadsrätter och hyresrätter. Bostadsrätterna kommer att säljas till marknadspris, medan de hyresrätter som inte går till återinflyttning kommer att hyras ut och förvaltas av AFA. Hyran för de nybyggda hyresrätterna kommer att vara långt högre än i det nuvarande huset, vilket innebär att lokalområdet förlorar en av de få hyresfastigheter med lägre hyra, vilket sannolikt kommer att påverka både de enskildas boende ekonomiska utrymme samt hela områdets sociala blandning.

Under utrymningstiden har de bostäder som inte har varit stängda hyrts ut som sociala bostäder via Stockholms stad, Stadsmissionen och ett eget bolag.

Tidslinje över utflyttning från och inflyttning till Silverskopian 3



FUNKTIONER I OMRÅDET

Arbetsplatser



Innergården till kontorslokaler längs Torsgatan

Kvarteret Silverskopan 3 är ett så gott som homogent bostadshus, undandaget förskolan på entréplan, men det omgivande Sabbatsbergsområdet har en blandning av arbetsplatser och bostäder. Det tillför fler än de boende till vardagsbefolkningen i området, vilket ökar mångfalden av människor och ger ett större underlag för exempelvis service och kultur.

Den största kategorin arbetsplatser belägna i Sabbatsberg är företagstjänster (30%) följt av vård och omsorg (21%). Snittet i hela staden för förvärsarbete inom vård och omsorg är 10%, vilket visar på vilken påverkan Sabbatsbergs sjukhus har för tillgången till arbetstillfällen. Enbart 10% av de boende i området jobbar inom vård och omsorg, vilket visar att sjukhuset skapar en stor inpendling av arbetskraft till området samt sannolikt även en viss utpendling (Gustav vasa områdesfakta, 2020).

Även kontorsfastigheterna vid Torsgatan skapar inpendling av yrkesverksamma, både från närliggande stadsdelar och andra delar av Stockholm. Sjukhuspersonal och personal till förskolor och skolor i Sabbatsberg kommer även de från många olika delar av Stockholm.

Sammantaget inryms en blandning av funktioner i Sabbatsberg med både sjukhus, kontor, skolor och kulturverksamhet. Detta gynnar förutsättningarna att uppnå en funktionsblandning som kan gynna ett aktivt stadsliv och ett enklare vardagsliv.

Skolor och förskolor



Uteyta för förskolan Hälsobrunnen, strax norr om Silverskopan

Det finns inga grundskolor inom planområdet, men däremot flera skolor i det omgivande Sabbatsbergsområdet, bland annat Lilla och Stora Adolf Fredriks musikskola samt International IT College.

I kvarteret Silverskopan finns idag två förskolor, föräldrakooperativet Röhran samt förskolan Resedan. Röhran har ca. 40 barn, och Resedan ca. 60, vilket ger att det sammantaget går ca 100 barn i på förskola i kvarteret. Båda förskolorna använder en varsin del av Silverskopans gård idag, Resedan har ett område med en kulle i mot norr och Röhran använder gården mellan de två södra husen. Både förskolorna använder även den angränsande Sabbatsbergsparken som komplementyta.

Det finns två förskolor i det direkt angränsande området, både i Sabbatsbergsparken och norrut mot Vasaparken. Totalt går ca 230 barn i de förskolorna, så tillsammans med barnen i Silverskopan går det ca 340 barn i förskola i det direkta området. Skolorna i området kring kvarteret saknar generellt större skolgårdar. Många av dem nyttjar lekplatserna och parkerna i området, både lekplatsen i Vasaparken och den allmänna lekplatsen i Sabbatsbergsparken, strax norr om området.

Idrott

I kvarteret finns en mindre idrottsplan för bollspel och det finns konstgräsplaner och andra idrottsmöjligheter i Vasaparken. Översiktsplanen identifierar en brist på idrottsytor på Norrmalm, och anger att behovet kommer öka framöver. Dessutom är de ytor som finns idag nyttjade till max.

Kultur och samlingslokaler

I området finns stor andel väletablerad kultur, men mindre utrymme för mindre etablerad kultur, både inne och ute. Studieförbundet tillhandahåller lokaler för kultur, men i övrigt råder en brist på bokningsbara lokaler för fritt kulturutövande, så som ateljéer, musikstudios etc. Det saknas även ungdomsgårdar i närområdet.

Föreningslokaler

Det råder brist på föreningslokaler i Sabbatsberg, precis som det gör i hela Stockholm. Detta minskar möjligheten för föreningar att växa eller nå fler invånare och de som söker sig till andra områden med ett mer blandat utbud. Silverskopan 3 har idag en föreningslokal för boende, men den är inte tillgänglig för andra.

Service

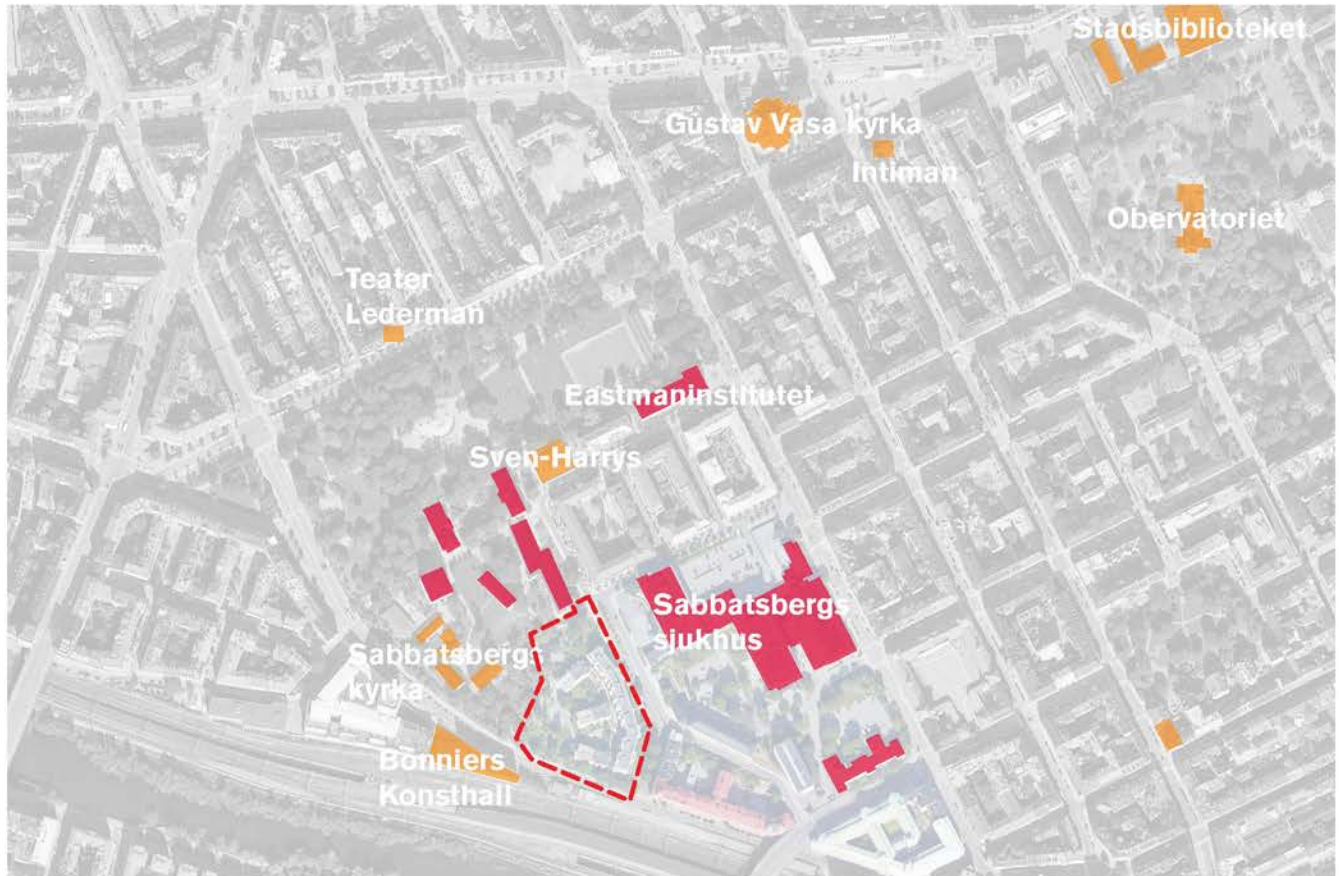
Sjukhuset och äldreboendet tillhandahåller en stor andel offentlig service, både lokalt och för hela staden. I övrigt finns det inga öppna ickekommersiella samlingsplatser inom planområdet eller i angränsning till det. Den bristen har störst påverkan på de befolkningsgrupper med mindre möjlighet att tillgodogöra sig kommersiell service, exempelvis unga och unga vuxna.



Studieförbundet på Hälsobrunnsgatan



Sven Harrys konsthall vid Vasaparken



Vård och kulturverksamheter i området



Kultur



Vård

Slutsatser

- Sabbatsberg är ett homogent område med ett ensidigt bostadsutbud. Silverskopian utgör idag ett bidrag till variation och mångfald, genom hyresrätterna och de lägenheterna för nyanlända som hyrs ut under utrymningstiden.
- Kvarteret är ett homogent bostadskvarter med undantag för de två förskolorna. Det omkringliggande området i stort är däremot funktionsblandat.
- Det finns många förskolor och skolor i området (inkl de i Silverskopian 3) som alla nyttjar kringliggande park. Parkerna är idag redan högt belastade.
- I området finns brist på ytor för spontan idrott, för unga och unga vuxna och ickekommersiella platser
- I området finns få lokaler för mindre etablerad kultur och föreningar.

Rekommendationer

1. Involvera evakuerade boende i processen kring utformning av bostadshus och kringmiljöer, exempelvis genom workshops eller genom ett boendeskott. På så sätt kan möjligheten till återflyttning öka.
2. Utveckla bostadslägenheter som passar till för behov som ligger utanför normen, exempelvis större lägenheter och lägenheter anpassade för kollektivboenden.
3. Undersök om det är möjligt att hyra ut ett antal av de nya lägenheterna som sociala bostäder, exempelvis genom blockförhyring.
4. Utveckla platser på gårdar och mot parken som fungerar för fler åldrar, förslagsvis med en normkreativ utgångspunkt där det finns en aktiv tanke om vilka som ska kunna ta plats där.
5. Se över möjligheten till om en del av lokalerna kan tillgängliggörs för föreningar eller lokalt kulturliv, samt att lokalernas placering och storlek passar för verksamheter som kompletterar de som finns i området idag.



Sammanhängande stad

Här samlas frågor som rör sociala, rumsliga och fysiska kopplingar i planområdet och dess angränsande delar. Särskilt fokus ligger på trygghet och jämställdhet, där möjligheten för olika grupper att ta sig till, från och mellan området kartläggs. En sammanhängande stad handlar om att det ska vara enkelt, tryggt och lätt att ta sig mellan platser. Lika viktigt är att länka samman individer och grupper, och skapa utrymmen för möten och aktivitet i en stadsmiljö. En sammanhängande stad är många gånger en trygg stad.

ORIENTERBARHET OCH RÖRELSE GENOM OMRÅDET

I närområdet är Sabbatsbergs sjukhus, Bonniers konsthall, Vasaparken och Sven Harrys konsthall de största målpunkterna för besökare och boende. Av dem är det sjukhuset som har flest besökare och som har den mest uppblandande funktionen i området, med personal från hela Stockholm och vårdtagare och anhöriga från hela länet. Sjukhusområdets utformning är i mångt och mycket dåligt integrerat med de omgivande kvarteren, framförallt i anslutningen mot Torsgränd, där inlastningsområdet ger gatan en tydlig karaktär av en trafikdominerad baksida.

Överlag upplever många att sjukhusområdet och dess anslutningar är svåra att orientera sig i. Torsgränd, vägen mellan Torsgatan och Sjukhusområdet, ansluter inte på tydligt vis mot sjukhusområdets entréer. Det gör att kopplingen inte upplevs som en enkel passage till sjukhusområdet från Torsgatan, som är en viktig länk mellan Vasastan och centrala stan. Den bristen på orienterbarhet är påtaglig, då det är en av få passager som letar sig över den branta topografin och länkar samman Torsgatan med övriga Sabbatsberg med en tillgänglig passage. Torsgränd har även karaktären av en bakgata, delvis på grund av Silverskopans 3 slutna fasader och den bergskant som ligger längs med gatan. Kopplingen förbi Silverskopan mot Sabbatsbergs sjukhus är viktig att prioritera, eftersom det är en så pass viktig målpunkt för hela staden.

Topografin och terrängen i området är en utmaning för kopplingarna och orienterbarheten på flera sätt. Gångstråket från Torsgatan genom Sabbatsbergsparken leder besökaren genom gården till Klarahuset, vilken har karaktären av en halvvärdig plats och varifrån det kan vara svårt att orientera sig utan lokalkännedom. Den gångväg som går från gården på Silverskopan 3 mot Sabbatsbergsparken avbryts av den förskolegård som ligger norra delen av kvartret, vilket gör att en ovan besökare behöver ta sig tillbaka och ta en annan väg för att nå Sabbatsbergsparken eller sjukhusområdet. Att passagen inte kan användas under den tid som verksamheten använder gården annonseras inte heller mot Torsgatan, vilket gör att det lätt att hamna i en återvändsgränd för en ovan besökare.

"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."

(Stockholm stads översiktsplan, 2018)

"Det finns inget övergångsställe på långa sträckor i vissa delar av Sabbatsberg."

(Förskolepedagog 32 år, Sabbatsberg)



- Cykel och gångstråk
 - Gångstråk
 - Väg
 - Barriär
- Stråk och barriärer kring Silverskopian 3

Gångstråk och barriärer i området

- Gångstråk, i många fall även cykelstråk. Tjockleken representerar mängden gångare
- Barriärer, exempelvis bergsvägg, broar eller långa staket utan grindar

"Nej jag känner mig aldrig otrygg, men jag får gå och möta gumman min. Hon tycker det är läskigt att gå över parken när det är mörkt."

(Mani, 60 år)

Sammantaget gör de otydliga entréerna till Sabbatsbergsparken, den skarp lutningen i området och svårigheten att orientera sig tillgängligheten till Sabbatsbergsparken och sjukhusområdet sänks. De främsta kopplingarna mellan Vasastan och Sabbatsberg blir då längs Odensgatan i norr och Tegnérsgatan i söder. Sabbatsbergsparken upplevs därför som en avskild parkmiljö där man som besökare har svårt att veta var man kan röra sig och var gångvägarna leder. Dessutom är orienterbarheten så svag att de målpunkter som skulle kunna vara samlande och skapa gemensam identitet upplevs som otillgängliga för många. För en person med begränsad rörelseförmåga, så som äldre och rörelsehindrade, gör vägarnas branta lutningar även att det kan vara utmanande att röra sig i och kring kvarteret. Det problemet upplevs sannolikt mindre markant för de som bor i området, då de har en större lokalkännedom. Ur ett barnperspektiv är planområdet relativt välkopplat och fritt från barriärer. Den

låga trafikmängden på Torsgränd och de sammankopplade parkmiljöerna gör att det är tryggt och enkelt att röra sig utan större risker. Trafkseparatorering gör det även enkelt att röra sig genom Sabbatsbergsparken för både barngrupper och unga. Det visar sig bland annat i hur populär lekparkerna i Sabbatsbergsparken och Vasaparken är för förskolegrupper i området. Samtidigt finns hinder i att ta sig över gator i angränsning till planområdet, framförallt på grund av avsaknaden av övergångsställen eller att de som finns har ofta korta intervaller för passage. Rörelsemöjligheterna för barn fördjupas i barnkonsekvensanalysen.



Torsgatan mot St. Eriksplan, ett tydligt trafikstråk



Norr om Silverskopian 3 höjer sig Bergsväggen och stänger av parken mot Torsgatan



Silverskopian 3 ligger gränzonen mellan Sabbatsbergsparken och Torsgatan, men entréerna till parken är inte tydligt annonserade.



Vid St. Eriksplan öppnar Vasaparken upp sig mot Torsgatan



Korsningen Torsgatan Torsgränd

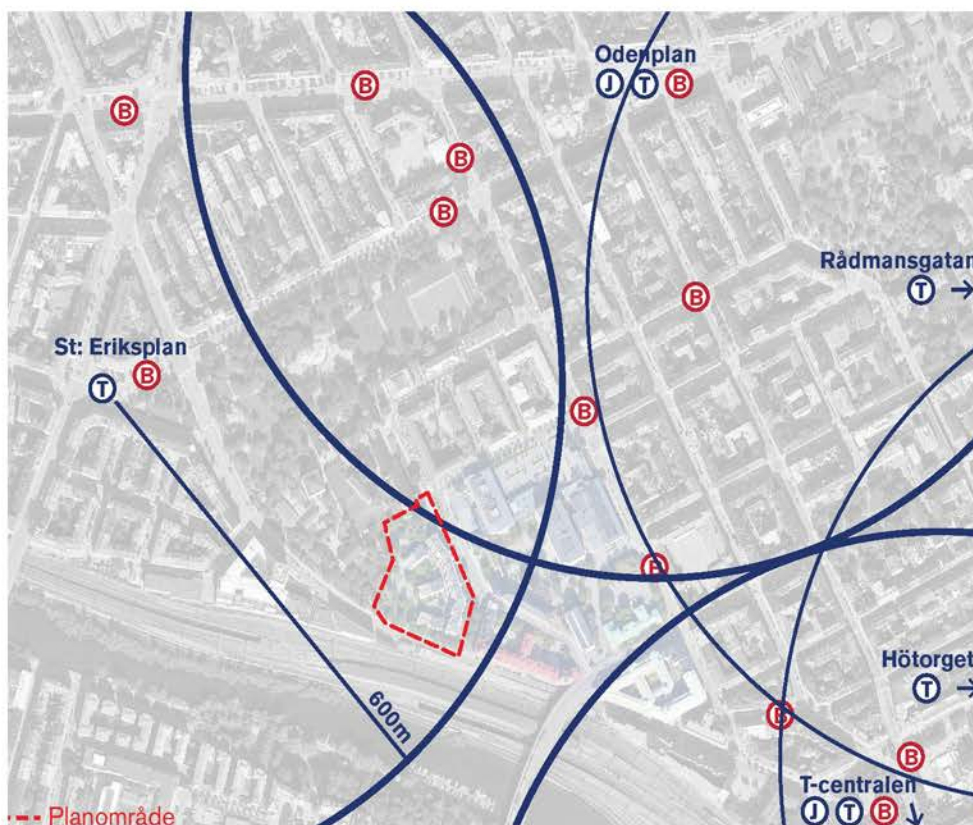


Illustration kollektivtrafikläget i Sabbatsberg.

Det tar ca 610 min att gå 600 meter.

B buss
T Tunnelbana
J Pendeltåg/järnväg

KOLLEKTIVTRAFIK OCH MOBILITET

Möjligheten att ta sig runt i staden på ett tillgängligt och tryggt sätt är en viktig social kvalitet. Förutsättningarna för att ta sig att använda kollektivtrafik eller andra transportmedel är för många en nyckel i att få vardagslivet att fungera och för att upprätthålla sociala nätverk. Möjligheterna skiljer sig även åt mellan grupper, där barn och äldre ofta har en mer begränsad rörelsemöjlighet, vilket trafikmöjligheterna behöver svara upp mot. För att möta de behoven behöver gång och cykeltrafik prioriteras lika högt som eller högre än biltrafik.

De flesta som bor eller vistas i södra Sabbatsberg upplever att området ligger nära både kommunikationer och service. En majoritet ser inget stort behov av att förflytta sig med bil och de flesta uppger att de åker kollektivt, cyklar eller går. En liten grupp pendlar till jobbet med bil. För de boende i Silverskopian 3 kan det upplevas som långt att ta sig till närmaste mataffär trots att den närmaste ligger inom 600m från huset. Det kan delvis bero på topografin och trafikmiljön längs Torsgatan.

Vissa informanter önskar något fler bussar och busshållplatser i närheten av området. Det finns ingen busshållplats

längs Torsgatan, utan de ligger vid sjukhusområdet. De stora nivåskillnaderna mellan Silverskopian 3 och busshållplatserna gör att det kan vara svårt att nå för de som har svårt att gå långa sträckor, så som äldre eller de med fysisk funktionsnedsättning.

De lokala busshållplatserna är idag även placerade där det finns begränsad genomströmning av människor och byggnader saknar både entréer och fönster mot gatan. Folkliv och att bli sedd är, som nämnt, en viktig faktor i att skapa trygghet.

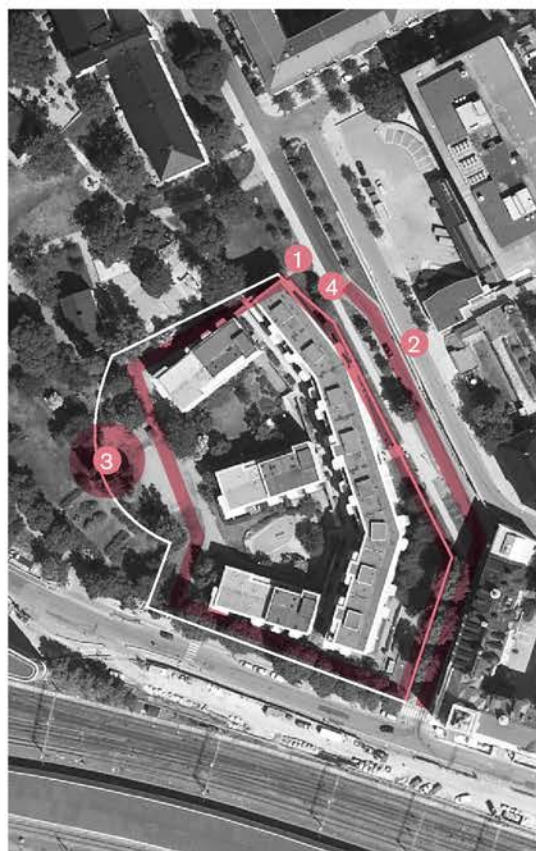
Utöver buss finns St. Eriksplans tunnelbanestation ca. 600m från kvarteret, vilket vanligtvis kan anses som acceptabelt gångavstånd. I nära omgivning finns även Odenplan med tunnelbanans gröna linje, stombussar och pendeltågsstationen Stockholm Odenplan. Tcentralen, som ligger på gångavstånd från programområdet, har samtliga tunnelbanelinjer, pendeltåg och regionalståg. Vid Sankt Eriksplans tunnelbanestation (grön linje) finns även hållplatser för stombuss och flygbuss. Överlag kan området anses vara väl kopplat till kollektivtrafiknätet.

Slutsatser

- Idag är Torsgränd avgörande för kontakten och kopplingen mellan Torsgatan och Sabatsbergs sjukhus. Kontakten där emellan har reducerat tillgänglighet på grund av slutna fasaderna, lutning och bristande orienterbarhet.
- Området är svårorienterat då det är en utmanande topografi, och entréerna varken bjuder in eller berättar om området. Det gäller främst för som besöker området utan lokalkännedom.
- Silverskopian 3 omgärdas av avbrutna kopplingar, så som vid förskolegården, vilket skapar en diffus gräns mellan privat och offentligt.
- Barn har lätt att röra sig inom grönområdena och från huest på Silverskopian och ut i parken.
- Det finns få platser för möten för unga i området.
- Området har viss brist i tillgänglig vardagsservice, det är exempelvis långt till närmaste matbutik.

Rekommendationer

1. Fokusera på att utveckla kvarterets kantzoner. Viktigast här blir att arbeta med entrépunkterna till kvarteret och omkringliggande gatukorsningar, så som Torsgränd. Genom att aktivera kopplingarna mot Torsgatan och sjukhusområdet blir fastigheten sammanlänkande för Sabbatsbergområdet. Det viktigaste är att utveckla bottenvåningarnas funktion, placera infarter och utfarter på ett tryggt sätt och öppna upp entréerna till parken.
2. Utveckla Torsgränd till ett grönt gaturum som förlänger Sabbatsbergsparken ut mot sjukhusområdet och Torsgatan.
3. Värna fri rörlighet för barn i området, undvik skapa nya barriärer och hinder som är svåra för barn och unga att passera. Barnkonsekvensanalysen innehåller detaljerade rekommendationer på det området.
4. Stärk siktlinjer och orienterbarhet i området. Placera byggnader för att skapa raka siktlinjer, vilka gör det enkelt att förstå var man kan röra sig. Undvik att skapa mörka och dolda platser, framförallt mot parken och mot gatan



God offentlig miljö

I det här temat riktas fokus mot de offentliga miljöerna. Att mötas, att träffa andra människor, planerat eller oplanerat, kräver att det finns platser att mötas på, och som möjliggör vistelse för olika människor och med olika behov. Våra offentliga rum är en viktig plats för såna möten. Mötespunkterna skapar inte bara en mer levande stadsmiljö, de skapar också förutsättningar för ett nätverk av kontakter som får konsekvenser för människors livsmöjligheter. En del i att skapa en god offentlig miljö är också att skapa offentliga rum som är attraktiva för många olika grupper genom att möta upp deras olika behov.

En sammanhållen stad förutsätter att människor möts och att stadsmiljön skapar förutsättningar för dessa möten. Sociala kontakter är ett grundläggande mänskligt behov som inte bara bidrar till välbefinnande, hälsa och delaktighet utan även lägger grunden för ett samhälles sociala kapital. Det har stor betydelse för våra upplevelser av trygghet och trivsel och ökar vår kapacitet att organisera oss kring gemensamma intressen.

När staden växer får vi möjlighet att jämna ut och skapa nya förutsättningar för rum med jämlika livsvillkor. Alla delar i staden ska erbjuda attraktiva och trygga offentliga miljöer där människor med olika behov kan känna sig bekväma, delta och engagera sig. Upplevs en plats som otrygg för vissa eller för många så begränsas dess användning och därmed dess värde för staden som helhet. Att på lika villkor kunna delta i det offentliga livet på en offentlig plats är en grundläggande demokratisk rättighet. Inom ramen för planarbetet med Silverskopian 3 är de här frågorna främst aktuella i relationen mellan kvarteret och omgivningen. Vilken är karaktären på de rum som finns inom planområdet och omgivningen idag, vilka används de av, hur tillgängliga är de och vad saknas är frågor som behöver besvaras.

"Stockholm ska ha en mångfald av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stadskvaliteter och valgestaltade och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang."

(Stockholm stads översiktsplan, 2018)

"Grillen [på bostadsgården] är en mötesplats. Det har funnits en gemenskap under många år, barn som växt upp med varandra sedan 70talet."

(Medarbetare, AFA)

DE OFFENTLIGA RUMMENS KARAKTÄR OCH FUNKTION

Eftersom alla har olika behov är det viktigt att stadens rum innehåller en rik blandning både av karaktärer och funktioner. I angränsning till planområdet finns ett stort antal offentliga miljöer. Sabbatsbergsparken, Äppellunden vid Klara huset och Sinnenas park är exempel på platser som lockar många olika grupper av människor. Mot norr ligger Vasaparken som älskas av nästan alla intervjuade, även om en del tycker att parken är för hårt programmerad mot barn och att det är många "typiska Vasastadsbor" där.

Som helhet är planområdet tydligt präglad av sina gröna offentliga miljöer, vilket står i kontrast till Sabbatsbergs och Vasastans mer strama stenstadskaraktär. Norrmalm har idag generellt brist på friyta. Samtidigt pekar mycket på att parkernas betydelse som mötesplatser och som rum för återhämtning ökar i och med att staden växer. Det visar på vikten av att värna om områdets gröna karaktär.

Sabbatsbergsparken, i direkt anslutning till Silverskopian 3, är överlag mindre programmerad och har en mer avskild karaktär än den populära Vasaparken. Den har även en unik kvalitet genom sina väldefinierade naturligt utformade landskapsrum mellan byggnaderna i den. Hit kommer både

boende och besökare från andra delar av staden. Parken är lugn och uppskattas av både barn och gamla. Förskolan Resedan nyttjar exempelvis gräsytnarna under träden för lekar, framför allt platsen som kallas "gamla äppelträdgården". Även Sinnenas trädgård används av förskolan för pedagogiska ändamål, exempelvis genom att förklara odling och hållbar utveckling. Lekplatsen i parken är uppskattad av barnfamiljer och förskolor i området, och sluttningen ner mot lekplatsen används som pulkabacke på vintern.

Trots att Sabbatsbergsparken används av både lokalbor och besökare från andra delar av Stockholm har parken en lokal, lugn och skyddad karaktär. Parken står i kontrast till den mer fartfyllda och myllrande Vasaparken. Parkens skyddade och avskilda karaktär kan delvis läsas ihop med att Sabbatsbergsparken främst är tillgänglig från Sjukhusområdet, och att den inte är upplevs som sammanlänkad med Vasaparken, delvis på grund av att Dalahöjdens äldreboende och Sinnenas park skärmar av mellan parkerna.



Illustration med utgångspunkt i parkplan Norrmalm.

● Stadspark

● Gröna impediment

● Kvarterspark och bergspark

● Grönyta på kvartersmark

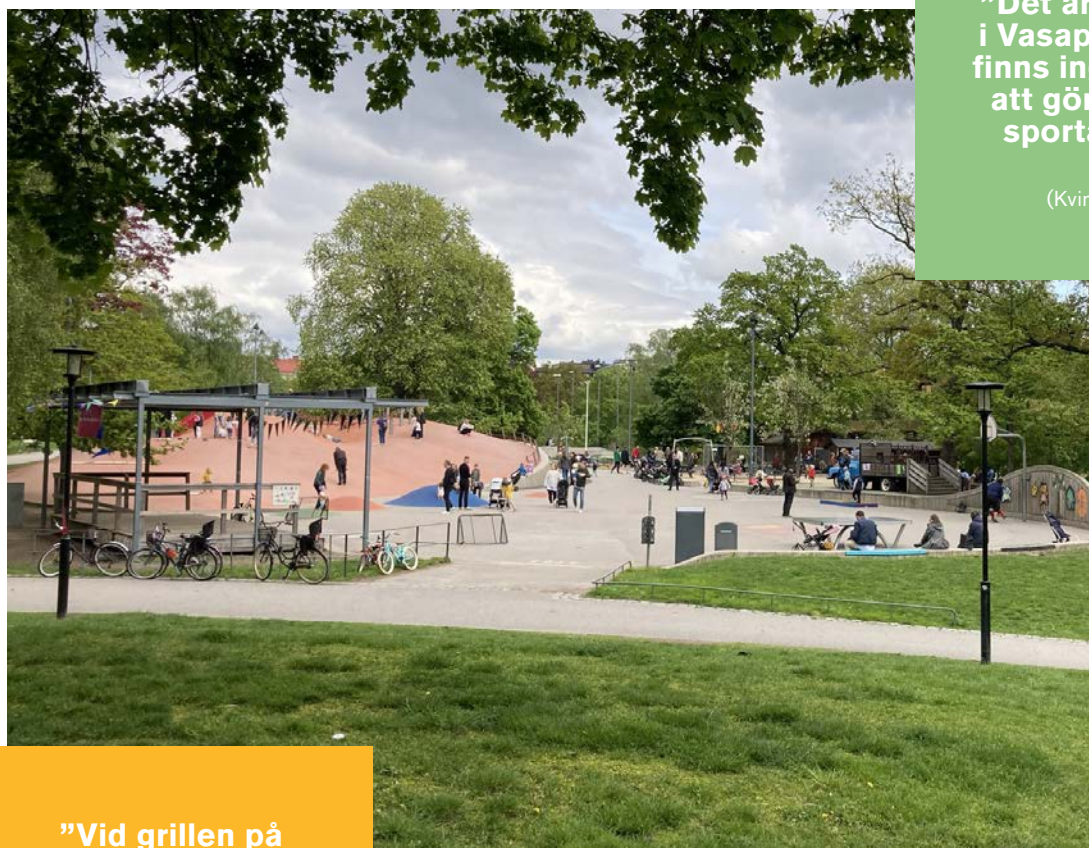
— Förskolegård

— Utegym

— Lekplats

— Programområde

— Idrottsplan



**"Det är bara barn
i Vasaparken. Det
finns inget för mig
att göra där. Jag
sportar inte..."**

(Kvinna, 29 år)

**"Vid grillen på
innergården hänger
gymnasieungdomar
fast de inte får."**

(Man, 64 år, boende
Torsgränd).



Vasaparken

Även de bostadsnära rummen präglas av gröna kvaliteter. Gården till Silverskopan 3 är uppskattad och flitigt använd. Den är försedd med bland annat grill, pergola och några bänkar. Där träffas gärna boende till vardags och umgås. I brist på egna miljöer samlas ofta även gymnasieelever kring grillen och bänkarna för att umgås.

I tätastadsdelar är bostadsgården en viktig kompletterande utemiljö, framförallt för de som inte rör sig över så stora delar av staden, exempelvis barn och äldre. Det är därför viktigt att gården har vistelsekvaliteter som dagsljus, sol, skugga och är tillräckligt stor för att kunna svara på en viss variation av behov. En attraktiv bostadsgård är även den en del i att skapa möten mellan fler och att öka känslan för grannskapet. I stadskontexten är bostadsgården ett offstagerum, som beskrivet på sidan 10. För vissa är gården en oas medan andra ser den som en ickeplats. För de boende som inte har en egen bostads eller innergård eller om denna inte erbjuder goda vistelsekvaliteter blir Vasaparken och Sabbatsbergsparken substitut. Dessa parker bör också innehålla alla tre komponenter av synlighet för att möta olika gruppers behov. Framför allt är det av vikt att synliggöra de grupper som har minst plats i Sabbatsbergsområdet idag, vilket är unga och unga vuxna. Att medvetet utforma plats för och med de grupperna kan skapa en större lokal förankring och ett bättre stadsrum för fler.

"Jag skulle vilja ha... inte en park men mer som en "verksamhet" som inte är stelt utan har nåt med mer inlevelse. Den ska vara grön, som en lite park, med gungor men inte gungor för små barn utan för oss [tonåringar]. Ett ställe där man ska kunna hänga och chilla. "

(Kvinna, 16 år)



Sabbatsbergsparken, vår och vinter

UNGAS ANVÄNDNING AV DE OFFENTLIGA RUMMEN

Möjligheten till fysisk aktivitet för barn och unga är central för välmående och inlärning. Forskning visar att begränsad yta tenderar att skapa ojämställd lek i högre grad än lek på större utrymme, eftersom utrymmet är avgörande för att fler ska rymmas. (Göteborgs stad, 2014). Samtidigt finns stora utmaningar i att göra rum för idrott inom stadsdelen Norrmalm. Skolgården blir barnens hemvist och ofta den utemiljö på vilken de tillbringar mest tid. Det är därför viktigt att skolgården erbjuder en variation av lek och idrott som tilltalar flickor och pojkar i olika åldrar. Det är också viktigt att se ungas olika behov av uterum. Förskolebarn behöver helt andra typer av miljöer än tonåringar. Ofta förbises just tonåringar och unga i planeringen av utemiljöer till förmån för de yngre barnen.

Som nämnt fungerar Vasaparken fungerar som ett samlande offentligt rum i stadsdelen. Den är uppskattad för sina gröna kvalitéer och används av många förskoleklasser och barnfamiljer. Sabbatsbergsparken fyller som nämnt en liknande funktion. Samtidigt framkommer i intervjuer att framförallt Vasaparken tas över av barn och barnfamiljer, och många tonåringar och yngre vuxna upplever sig undanträngda. .

Överlag berättar flera unga att de saknar bra miljöer inom och nära södra Sabbatsberg. Tonåringar och unga vuxna relaterar till Sabbatsberg som "nära till stan" men uppehåller sig sällan på platsen utanför skoltid. Då söker man sig snarare till city eller andra delar av staden för att träffa vänner eller för aktiviteter som passar dem. Odenplan lockar fler unga med utbud av exempelvis billigare pubar, onlinespelställen och caféer. Unga som pendlar till jobb eller skola passerar även Odenplan på väg till och från skola/jobb och passar då på att ta del av utbudet där istället för kring programområdet.

I anslutning till programområdet finns även de två gymnasieskolorna NTI gymnasiet och International IT College of Sweden. Båda saknar helt utrymme och ändamålsenliga utomhusmiljöer i de offentliga rummen anpassat för eleverna. Det gör att de övriga offentliga rummen i området är extra viktiga för de eleverna, eftersom de saknar egna platser. Här finns en stor möjlighet att jobba normmedvetet och utforma platser för och tillsammans med ungdomar i området, för att säkerställa att staden är till för alla.

"Vi har inte någon skolgård så vi har inte ens en bänk att sitta på och vi får inte vara vid sjukhusets bänkar."

(Kvinna, 18 år, gymnasieelev)



Bostadsgården på Silverskopian 3

Slutsatser

- Området kring Silverskopan 3 är en av de viktigaste gröna naturmiljöerna på Norrmalm. Alla befintliga grönytor är viktiga lungor i det annars hårdgjorda stadslandskapet.
- Sabbatsbergsparken upplevs som en lugn grön oas, till skillnad från den mer programmerade och barnorienterade Vasaparken.
- Det råder stor brist på friytor för förskolor och grundskolor i området. Sabbatsbergsparken fungerar som en väldigt viktig lekplats och pedagogisk yta
- Det finns en bred diversitet av behov (barn, tonåringar, sjukhusbesökare etc) som de offentliga rummen i området behöver svara på.
- Bostadsgården på Silverskopan 3 är mycket uppskattad och fungerar som ett viktigt komplement till de offentliga rummen och har stor betydelse för att stärka banden i grannskapet.
- Det saknas platser med tydlig inriktning för unga och unga vuxna i området.

Rekommendationer

1. Vid utvecklingen av kvarterets offentliga ytor bör ett normmedvetet perspektiv antas. Vid utformningen av offentliga ytor och gårdar bör unga och äldre från området involveras i planarbetet och i utformningen av dem. Av största vikt är att platserna utformas så att de fungerar för flera grupper av människor samtidigt.
2. Förskolegårdarna i området bör utformas tillsammans med förskoleverksamheten, och anpassas så att de kan tillgodo se både barnens behov av friyta och fungerande underhåll av dem. Det är särskilt viktigt att beakta verksamhetens behov av dagsljus, möjlighet till lek och att ytorna går att underhålla.
3. Utveckla en bostadsgård med goda vistelsevärden. Gårdarna behöver sol, skugga, plats för samvaro och gott mikroklimat.



3. Konsekvensanalys

Vad utvärderas?

Konsekvensanalysen beskriver hur förslaget till nybyggnad, daterat 2021-10-19 för A-handling och 2021-09-14 för L-handling, påverkar de sociala värden som nulägesanalysen identifierat som viktiga för Silverskopans och områdets framtida utveckling.

Nulägesanalysen var uppdelad i analysområdet kategoriserade efter målområden i Stockholms översiktsplan, då en social värdeanalys (vilken består av nulägesanalys, projekt mål och konsekvensanalys av förslag) har som syfte att stärka översiktsplanens övergripande mål. Konsekvensanalysen har en annan uppdelning, som beskrivs nedan.

Analys med tre av översiktsplanens fyra mål

Översiktsplanen består fyra målområden, varav tre utgjorde analyskategorier i nulägesanalysen. De tre var:

- En växande stad
- Sammanhängande stad
- God offentlig miljö

Utöver de tre målområdena hade även nulägesanalysen ett kapitel som handlade om Sabbatsbergsområdets identitet, för att fånga frågor som rör upplevelsen av platsen. Under varje målområde, samt för identitet, fångades centrala utmaningar och potential med platsen upp i ett antal slutsatser. Från slutsatserna formulerades sedan rekommendationer inför fortsatt arbete. Konsekvensanalysen tar här vid och bedömer hurvida förslaget når rekommendationerna, eller om anpassningar bör göras.

Mål indelade efter plats

Nulägesanalysens uppdelning där rekommendationerna var sorterade efter översiktsplanens målområden är här översatt till en uppdelning efter projektets delar. Nulägesanalysen strävade efter att beskriva önskade effekter i linje med översiktsplanen, medan konsekvensanalysen utgår från ett konkret förslag.

De tre utvärderade delarna av projektet är:

- Byggnadsvolymer och bostäder
- Bostadsgården, offentliga rum och flöden
- Gränssnitt mot gatan

Utvärderingsresultat

Varje rekommendation utvärderas och kategoriseras efter om de stärker eller inte stärker rekommendationerna. De åtgärder som är stärkande markeras med ett plus (+). De som behöver arbetas med genom strategier eller fortsatt arbete framöver markeras med ett utropstecken (!), och de som inte stärker rekommendationen markeras med ett minus (-).

Utgångspunkt - granskningshandling

Ett huvudalternativ för nybyggnation av Silverskopan har arbetats fram. I vissa delar har även alternativa lösningar studerats. Inom ramen för konsekvensanalysen kommer de delar av förslaget som är relevanta att analyseras. Analysen är gjord på granskningshandling daterad 2021-11-29 för A-handlingar samt 2021-11-29 för L-handlingar.

Målen från Stockholms stad översiktsplan

EN VÄXANDE STAD

"Stockholm ska vara en växande stad som genom sin attraktivitet lockar människor, företag och besökare från hela världen. En hög takt i stadsbyggandet ska säkerställa bostäder och samhällsfunktioner för alla. God tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas."

SAMMANHÄNGANDE STAD

"Stockholm ska ha en mångfald av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum. Stadens alla delar ska erbjuda en bra livsmiljö med god tillgång till stadskvaliteter och valgestaltade och trygga offentliga miljöer som inbjuder till delaktighet och lokalt engagemang."

GOD OFFENTLIG MILJÖ

"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."

(Stockholm stads översiktsplan, 2018)

Rekommendationer från nulägesanalysen

Byggnadsvolymer

1. Placera infarter och utfarter på ett sätt som skapar en trafiksäker situation för gående och cykelresenärer.
2. Stärk siktlinjer och orienterbarhet i området. Placera byggnader för att skapa bättre siktlinjer, vilka gör det enkelt att förstå var man kan röra sig. Undvik att skapa mörka och dolda platser, framförallt mot parken och mot gatan.

Bostäder

3. Utveckla bostadslägenheter som passar till för behov som ligger utanför normen. Exempel är större lägenheter och lägenheter anpassade för kollektivboenden, kompiskontrakt eller liknande, vilket kräver anpassade planlösningar.
4. Involvera evakuerade boende i processen kring utformning av bostadshus och kringmiljöer, exempelvis genom workshops eller genom ett boendeutskott. På så sätt kan möjligheten till återflyttning öka.
5. Undersök om det är möjligt att hyra ut ett antal av de nya lägenheterna som sociala bostäder, i syfte att möta bostadsbehoven utanför normen. Hyran och bostadskostnaden för de boende är en sådan fråga. Undersök möjligheterna genom instegslägenheter, sociala kontrakt och liknande.

Bostadsgården

6. Utveckla en bostadsgård med goda vistelsevärden. Gårdarna behöver sol, skugga, plats för samvaro och gott mikroklimat.

Offentliga rum och flöden

7. Värna fri rörlighet för barn i området, undvik skapa nya barriärer och hinder som är svåra för barn och unga att passera. Barnkonsekvensanalysen innehåller detaljerade rekommendationer på det området.
8. Vid utvecklingen av kvarterets offentliga ytor bör ett normmedvetet perspektiv antas. Vid utformningen av offentliga ytor och gårdar bör unga och äldre från området involveras i planarbetet och i utformningen av dem. Av största vikt är att platserna utformas så att de fungerar för flera grupper av människor samtidigt.

Gränssnitt mot gatan

9. Se över möjligheten till om en del av lokalerna kan tillgängliggöras för föreningar eller lokalt kulturliv, samt att lokalernas placering och storlek passar för verksamheter som kompletterar de som finns i området idag.
10. Utveckla Torsgränd till ett grönt gaturum som förlänger Sabbatsbergsparken ut mot sjukhusområdet och Torsgatan.
11. Topografin i omgivningen är utmanande men kvarteret kan bidra till orienterbarhet i området genom tydligt markerade hörn mot Torsgatan och mot norr. Det skapar också en länk mellan kvarteret och sjukhusområdet, som är en viktig identitetsbärare för området.



Konsekvensanalys

Byggnadsvolymer

Rekommendation 1

Placera infarter och utfarter på ett sätt som skapar en trafiksäker situation för gående och cykelresenärer.

- + Förslaget visar hur utfarterna är placerade i den södra delen av Torsgränd, i kanten av kvarteret. Placeringen i anslutning till den väg som sannolikt kommer vara den huvudsakliga anslutningen är positiv, eftersom det minskar trafikrörelser genom kvarteret.
- ! Beroende på hur cykelstråket längs med Torsgränd placeras så kan trafik från garageinfarter och portiker ha svårt att se cyklar som kommer från vänster. Cykeltrafiken bör antagligen ligga i gatan för att undvika det.

Rekommendation 2

Stärk siktlinjer och orienterbarhet i området. Placera byggnader för att skapa bättre siktlinjer, vilka gör det enkelt att förstå var man kan röra sig. Undvik att skapa mörka och dolda platser, framförallt mot parken och mot gatan.

- + Lokalerna mot parken skapar goda förutsättningar för att skapa en offentlig plats och motverka en privatisering av den viktiga entrén till Sabbatsbergsparken. Lokalerna aktiverar även stråket och rummet på ett positivt sätt. Det är av vikt att de kvaliteterna bevaras under projektets genomförande.
- + Byggnadens placering med gångstråk längs Torsgränd och genom parken skapar goda förutsättningar för ökad orienterbarhet i området. Kring huset undviks hörn, prång och platser utan uppsikt, vilket kan bidra till en tryggare miljö
- ! Portiker mot Torsgränd och mot parken kan riskera att bli mörka och otrygga platser. En strategi för utformning och belysning av dem är nödvändig för att undvika mörka och dolda platser längs Torsgränd.

Bostäder

Rekommendation 3

Utveckla bostadslägenheter som passar till för behov som ligger utanför normen. Exempel är större lägenheter och lägenheter anpassade för kollektivboenden, kompiskontrakt eller liknande, vilket kräver anpassade planlösningar.

- + Förslaget innehåller flera stora lägenheter bland både hyresrätter och bostadsrätter. De stora hyresrätterna kan möjligtvis fungera bra för kollektivboenden.
- ! Framöver behövs en strategi eller en handlingsplan för hur hyresbostäder i så fall kan förmedlas som exempelvis kollektivboende, genom kompiskontrakt eller liknande.

Rekommendation 4

Involvera evakuerade boende i processen kring utformning av bostadshus och kringmiljöer, exempelvis genom workshops eller genom ett boendeutskott. På så sätt kan möjligheten till återflyttning öka.

- ! Utifrån material och samtal så finns ingen indikation på att boende har involverats i utformningen av bostäderna. En process där boende involveras i utformning av hyresrätter med återflyttningsrätt skulle kunna innebära en ökad återinflyttning och nöjdhet med sitt boende. Rekommendationen kvarstår.

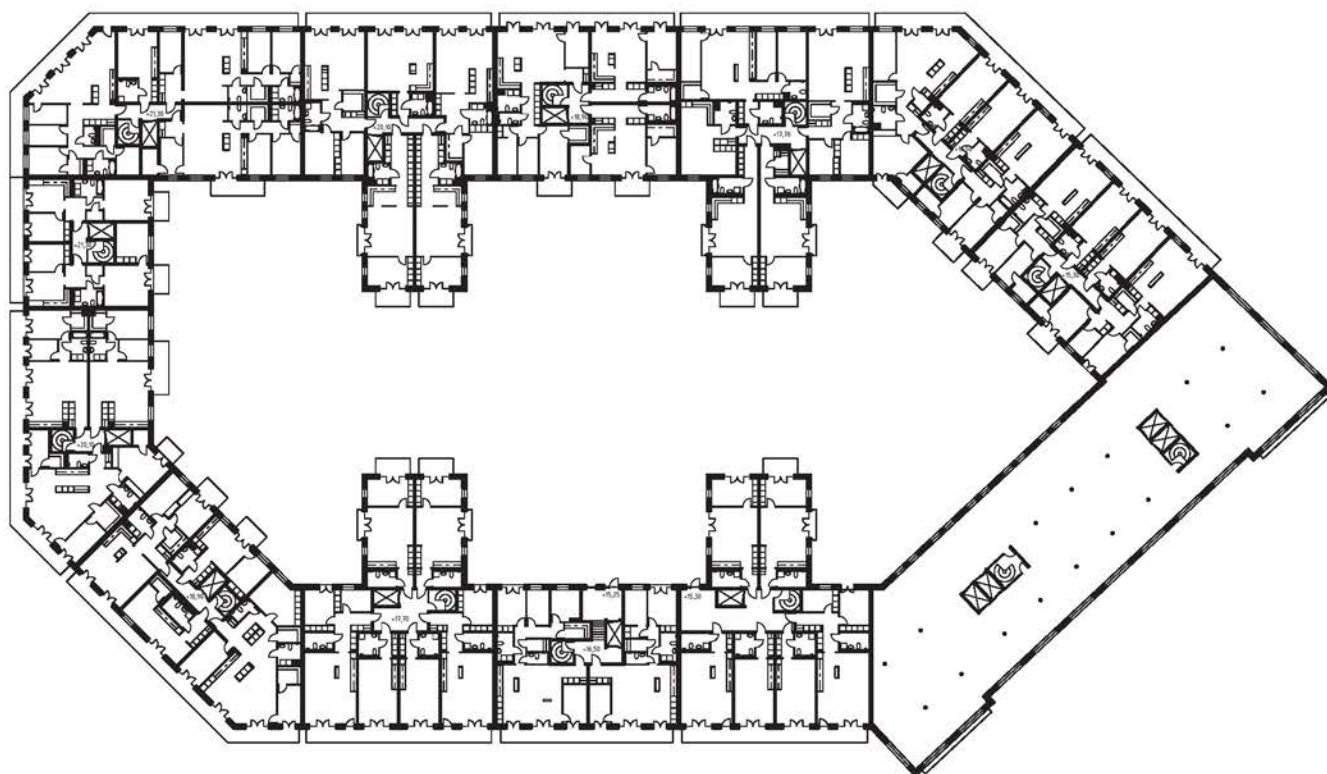
Rekommendation 5

Undersök om det är möjligt att hyra ut ett antal av de nya lägenheterna som sociala bostäder, i syfte att möta bostadsbehoven utanför normen. Hyran och bostadskostnaden för de boende är en sådan fråga. Undersök möjligheterna genom instegslägenheter, sociala kontrakt och liknande.

- ! Av materialet framgår inte om det finns en tanke på att hyra ut sociala bostäder som en del av beståndet. Att hyra ut bostäder på det sättet skulle bidra till både kvarterets och områdets sociala blandning, vilket är än mer aktuellt när nybyggnationen medför att ett stort antal billiga hyresrätter försvinner.



Vy från parken, från A-handling 220315



Normalplan, från A-handlingar 220315

Offentliga rum och flöden

Rekommendation 6

Värna fri rörlighet för barn i området, undvik skapa nya barriärer och hinder som är svåra för barn och unga att passera.

- + Förslaget skapar få nya hinder för barn och unga i området. Att den nya gångvägen hålls fri från cyklar och fordonstrafik skapar goda möjligheter för parken att fortsatt fungera som en viktig yta för barngrupper. Vidare konsekvensbeskrivning av den frågan finns i den separata barnkonsekvensanalysen.

Rekommendation 7

Vid utvecklingen av kvarterets offentliga ytor bör ett norm medvetet perspektiv antas. Vid utformningen av offentliga ytor och gårdar bör unga och äldre från området involveras i planarbetet och i utformningen av dem. Av största vikt är att platserna utformas så att de fungerar för flera grupper av människor samtidigt.

- + Placeringen av sittplatser och planteringar i offentliga ytor skapar sannolikt goda förutsättningar för sociala ytor som passar flera grupper.
- ! Förslaget har liten rådighet över offentliga ytor, men visar inte på att särskild hänsyn har tagits för ungdomars specifika behov. Sabbatsbergsparken har en viktig funktion för barn och unga i området, och fler platser för unga hade kunnat vara viktiga kompletterande ytor i brist på egna ytor kopplat till skolorna. Placeringen av utegym och odling i anslutning till parken riskerar att upplevas som exponerade och offentliga, vilket inte passar deras funktion. Förslagsvis specificeras i nuvarande skede en yta med normvidgande karaktär och funktion. Under genomförandeskedet tas en gestaltungs-lösning fram tillsammans med ungdomar som har området som vistelsemiljö.
- ! Det finns en risk att uteplatser och balkonger mot gården riskerar att störas av förskolans användning av gården. Det kan leda till en konflikt över gårdens användning framöver. Hyresavtal med förskolan bör ta hänsyn till den risken framöver.

Bostadsgården

Rekommendation 8

Utveckla en bostadsgård med goda vistelsevärden.

Gårdarna behöver sol, skugga, plats för samvaro och gott mikroklimat.

- + Bostadsgården och takterrasserna innehåller flera goda vistelsevärden, med gemensamma uteplatser, planteringar och vistelseytor.
- + Solstudien över förslaget visar att förskolan och för skolegårdens placering lämplig, eftersom den har relativt sett god tillgång till solljus.
- ! Den planerade lösning med gemensamma ytor och grillplats på takterrasser är positiv för de boende i kvarteren. Samtidigt behöver det säkerställas att det finns gemensamma ytor för både hyresgäster och bostadsrättsinnehavare i kvarteret.
- ! Hela gården är underbyggd med ett garage, vilket ställer höga krav på terrassbjälklagets uppbyggnad för att kunna skapa de vistelsevärden som förslaget till bostadsgården visar.
- Solstudien visar att vissa delar av gården som är avsedd som uteplatser och balkonger för boende knappt får sol, då ett antal av dem ligger mot norr eller öst.



Gårdsplan, från L-underlag 2220315

Gränssnitt mot gatan

Rekommendation 9

Se över möjligheten till om en del av lokalerna kan tillgängliggöras för föreningar eller lokalt kulturliv, samt att lokalernas placering och storlek passar för verksamheter som kompletterar de som finns i området idag.

- + Förslaget innehåller ett stort antal lokaler, vilket är positivt för möjligheterna att skapa plats för föreningar och lokalt kulturliv. De flesta lokalerna är relativt små, med undantag för en större lokal i det norra hörnet.
- ! En handlingsplan för uthyrning av lokaler till blandade verksamheter hade varit ett gott komplement. Om en eller ett par av lokalerna hade kunnat fungera för föreningsverksamhet så hade det kunnat skapa stort värde för hela området.

Rekommendation 10

Utveckla Torsgränd till ett grönt gaturum som förlänger Sabbatsbergsparken ut mot sjukhusområdet och Torsgatan.

- + Förslaget visar hur byggnaden förstärker Sabbatsbergsparkens kvaliteter genom att aktivera parkens entréer och skapa gröna kvaliteter längs med stråker väster om byggnaden. Det bidrar till att skapa ett grönt rum mellan Torsgatan och sjukhusområdet. Utöver det så förstärks de gröna kvaliteterna ytterligare genom gröna väggar längs med husfasaden, vilket skapar värden för stråket genom parken och hela området.
- ! Byggnadsliv flyttas ut mot Torsgränd jämfört med idag, vilket skapar sämre förutsättningar för att skapa ett gaturum som förlänger Sabbatsbergsparken längs med Torsgränd. Samtidigt kompenserar det minskade gaturummet i Torsgränd med en kraftig ökad tillgänglighet för Sabbatsbergsparken, vilket anses vara positivt.

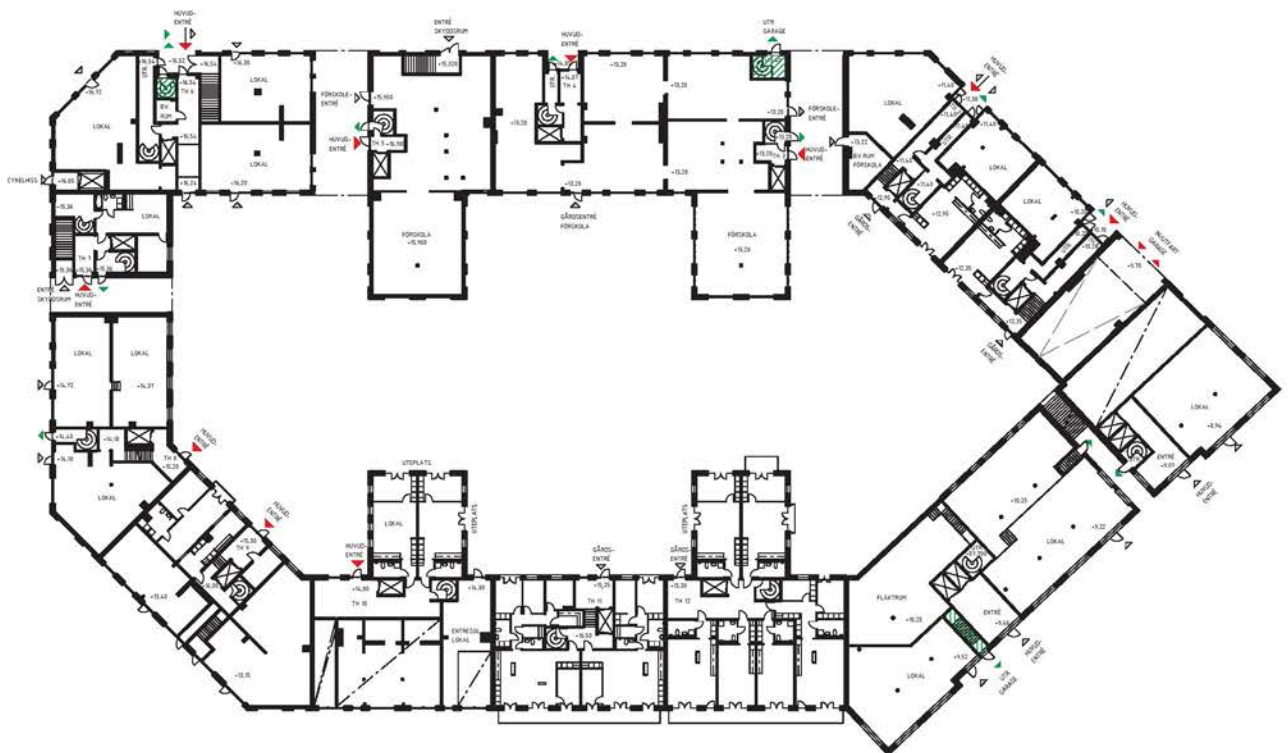
Rekommendation 11

Topografin i omgivningen är utmanande men kvarteret kan bidra till orienterbarhet i området genom tydligt markerade hörn mot Torsgatan och mot norr. Det skapar också en länk mellan kvarteret och sjukhusområdet, som är en viktig identitetsbärare för området.

- + Förslaget innehåller lokaler och entréer både mot norr och mot Torsgatan i söder. Båda de lägena kan komma att goda förutsättningar för att aktivera stråk och förbättra orienterbarheten mellan sjukhusområdet och Torsgatan.



Vy från Sabbatsbergsparken, från A-handlingar 220315



Entréplan, från A-handlingar 220315

4. Referenser & övriga bilagor

Referenser

Dahlin, Å. (2016). *Från delad till enad stad: Översiktsplanen för social hållbarhet. Delrapport från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm*. Stockholm.

Göteborgsstad. (2014). Parker och naturområden riktlinjer för jämställdhet

Legeby, A. et al. (2016). *Kulturnärvaro inspel till boende och stadsmiljö. Underlagsrapport från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm*. Stockholm.

Spacescape. (2015). *Samlingslokaler och andra mötesplatser i Stockholm: Utredning om samlingslokaler och andra mötesplatser i Stockholms stad*.

Stockholm stad. (2012) Framkomlighetsstrategin. Dnr: T200831002378

Stockholms stad. (2015). *Skilnadernas Stockholm: Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm*.

Stockholms stad. (2015). *Parkplan Norrmalm: Del 1 Strategier för utveckling av parker och gröna gaturum*.

Stockholms stad. (2015). *Parkplan Norrmalm: Del 2 Beskrivningar park för park och gröna gaturum*.

Stockholms stad. (2016). *Lokalt utvecklingsprogram för Norrmalms stadsdelsnämnd 20172019*.

Stockholms stad. (2020). *Trygghet i Norrmalm 2020: Resultat från Stockholms stads trygghetsmätning. (Resultat för män och kvinnor samt Hela staden)*.

Stockholms stad. (2018). StartPM Sabbatsberg

Stockholms stad. (2020). *Områdesfakta Gustav Vasa*. Från: [http://statistik.stockholm.se/omradesfakta/pdf/113_SVE.pdf]

Stockholms stad. (2020). *Områdesfakta Norrmalm stadsdelsnämnd*. Från: [http://statistik.stockholm.se/omradesfakta/pdf/SDO09_SVE.pdf]

Stockholms stad. (2018). *Översiktsplan för Stockholms stad*.

Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret. (2018). *Startpromemoria för program för Södra Sabbatsberg, Sabbatsberg 16 mm i stadsdelen Vasastan och City*. Tjänsteutlåtande 20180604 (Diarinumner 201807386).

Stockholms stad. (2019). *Statistik på karta*. Från: [http://statistik.stockholm.se/images/statistik_pa_karta/%C3%96versikt_inre%20staden.pdf]

white