

**Handläggare**  
Anna Lina Axelsson  
Telefon 08-508 27 430

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Godkännande av förslag till detaljplan för Södermalm 3:21 i stadsdelen Södermalm (37 bostäder, park, centrum med mera)

## Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Anette Scheibe Lorentzi  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
Avdelningschef

## SAMMANFATTNING

Planen syftar till att bygga en ny tunnelbanebyggnad med tillhörande handel och kontor samt cirka 36 bostäder längs Hornsbruksgatans norra sida. Förslaget innebär att Högalidsparken utökas ovanpå de nya byggnaderna. På taket till den nya tunnelbanebyggnaden planeras en lokal för publik verksamhet.

Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades i december 2009 till Veidekke bostad AB samt Wasted Space AB.

Under samråd och utställning har synpunkter inkommit främst kring påverkan på park- och kulturmiljö samt olägenheter för grannar. Synpunkterna bekräftar de intressekonflikter som ofta uppstår vid förtätning i befintlig äldre stadsmiljö. Kontoret bedömer att förslaget motiveras av dess positiva konsekvenser för stadsmiljön samt tillskottet av bostäder i ett attraktivt läge på Södermalm.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

*Bilagor: Reviderad planbeskrivning, Reviderad genomförandebeskrivning, Reviderad plankarta, Programsamrådsredogörelse, Samrådsredogörelse, Utställningsutlåtande.*

## UTLÅTANDE

### Syfte

Planen syftar till att bygga en ny tunnelbanebyggnad med tillhörande handel och kontor och cirka 36 bostäder längs Hornsbruksgatans norra sida. Ovanpå bostäderna planeras en utökning av Högalidsparken. På taket till den nya tunnelbanebyggnaden planeras en lokal för publik verksamhet. Förslaget ska bidra till en mer levande gatumiljö längs Hornsbruksgatan samt nya kvalitativa parkytor och en tryggare miljö i Högalidsparken.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar delar av Hornsbruksgatan och södra delen av Högalidsparken i Hornstull på Södermalm. Planområdet är cirka 15 300 kvadratmeter.



*Flygbild över planområdet inom röstreckad linje sett från öster.*

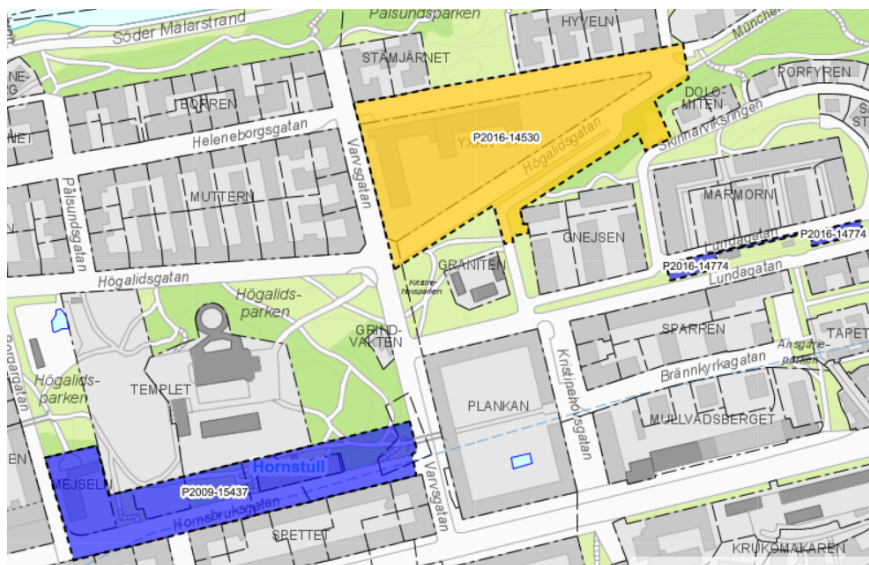
#### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas i dag av följande detaljplaner:

- Pl 246, fastställd 1923, reglerar Högalidsparken för parkmark samt kvartersmark för offentlig byggnad.
- PL 5888, fastställd 1961, reglerar mark för trafikändamål samt parkmark med underbyggnadsrätt för trafikändamål.
- 1999-04090A, laga kraft 2003, reglerar mark för parkering i bergum för 200 bilar.

- Pl 681, fastställd 1930 och Pl 7655 från 1985 reglerar marken för bostäder för kv. Mejseln.
- Pl 5387, fastställd 1959, reglerar framför allt underbyggnader för trafikändamål, det vill säga tunnelbanan.
- Pl 1940 och Pl 1945B från 1939 samt Pl 6210 från 1963 reglerar mark för trafikändamål.

Ingen genomförandetid återstår för planerna.



Karta som visar planområdets avgränsning i blått.

#### Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår följande detaljplaner:

- Norra Högalid, Yxan 4, dnr 2016-14530
- Del av Södermalm 2:1 vid Lundagatan, dnr 2016-14774.

#### Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad. Fastigheten Templet 3 är upplåten med tomträtt till Stockholm parkering. Fastigheten Mejseln 1 är upplåten med tomträtt till HSB Stockholm.

#### Övergripande beslut och styrande dokument

##### Översiktsplan

I översiktsplanen betecknas området som innerstad. Ett övergripande mål är att fortsätta stärka centrala Stockholm genom att skapa täta och attraktiva stadsdelar med blandat innehåll och offentliga miljöer av hög kvalitet.

### Stockholms byggnadsordning

Stockholms byggnadsordning betecknar större delen av Södermalm som stenstad, där de grundläggande karaktärsdragen ska bevaras. Ny bebyggelse kan ske på stenstadens villkor om stadsbildens sammanhållna helhet bibehålls.

### Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården.

Riksintresset uttrycks i företeelser som främst tydliggör årsringarna och hur staden vuxit fram. Högalidskyrkan är ett tydligt exempel på detta.

## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild

Planområdet utgörs av kantzonen till Högalidsparken som präglas av en kraftig bergsskärning upp mot parken. Parken ligger inom stenstadens rutnät och är tydligt rumsligt avgränsad åt alla håll, omgärdad av allmänna gator och bebyggelse i omkring sex våningar. Bergsskärningen och tunnelbanebyggnaden skapar en gatumiljö som har stora slutna partier mot gatan.



*Hornsbruksgatan med bergsskärningen och träden i kanten mot Högalidsparken. Till vänster i bild syns tunnelbanebyggnaden och högst upp till höger syns Högalidskyrkan bakom träden. Bild tagen i november 2021.*

På en höjd i Högalidsparkens mitt ligger Högalidskyrkan som ett dominerande inslag i stadsbilden. I bergsskärningen finns i dag bebyggelse i form av en tunnelbanebyggnad, infarten till Högalidsgaraget och en mindre bilverkstad. Tunnelbanebyggnaden innehåller en tunnelbaneuppgång, kontor och teknikutrymmen. I



planområdets sydvästra del ligger ett bostadshus i två våningar uppfört under 1930-talet.

#### Natur och park

Längs med Hornsbruksgatans norra sida finns flera storvuxna träd i en grön remsa mot Högalidsparkens bergsskärning. Högalidsparken består av berg i dagen, grässlåtar, större träd och flera gångstråk. Enligt Stockholms parkprogram är Högalidsparken en kulturhistoriskt värdefull park.

#### Kulturmiljö

Inom planområdet är endast bostadshuset i kvarter Mejseln klassificerat av Stadsmuseet. Detta har klassats som gult, vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Högalidskyrkan med sina församlingsbyggnader, som angränsar till planområdet – liksom Stockholms Skofabrik i kvarter Släggan 8 och 14 mittemot planområdet – är blåklassade, som är Stadsmuseets högsta värdering. I övrigt är angränsande bebyggelse av lågt kulturhistoriskt värde.

#### Trafik och kollektivtrafik

Hornsbruksgatan är en lokalgata med en 13 meter bred körbana som medger kantstensparkering på båda sidor. Inom planområdet ligger entré till Hornstulls tunnelbanestation som trafikeras av tunnelbanans röda södergående linjer.

#### Miljö

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Hornsbruksgatan, vilket gör att särskilda åtgärder krävs för att möjliggöra enkelriktade bostäder mot gatan. Maximala ljudnivåer från tunga fordonspassager ställer höga krav på fasadväggar och fönster. Tunnelbanan genererar stomljud och vibrationer som kräver särskild anpassning av bebyggelsen. SL:s likriktarstation och Elevios nätstation ger upphov till elektromagnetisk strålning. Hornsbruksgatan klarar miljö kvalitetsnormerna för luft.

#### Vattenfrågor

En stor del av vattnet som faller inom planområdet tas upp av vegetationen i Högalidsparken samt i gräsyrtorna längs med bergsskärningen. Övrigt dagvatten leds ut i avlopp från Hornsbruksgatan.

#### Service, idrott och kultur

Planområdet ligger centralt med ett stort utbud av kulturell och kommersiell service inom gångavstånd. Idrottsanläggningar finns vid Zinkensdamms IP, cirka 500 meter från planområdet.

### Planförslaget

Planförslaget innebär att ny bebyggelse placeras i suterräng, under parkens nivå, vilket innebär att Högalidsparken utökas över de nya byggnaderna med nya kvalitativa vistelsezoner. Hornsbruksgatan ges en ny bebyggd norrsida med levande och öppna fasader. Förslaget består av en ny tunnelbanebyggnad och fyra flerbostadshus med cirka 36 bostäder.



*Situationsplan som visar den nya parkdelen och det nya tunnelbanehuset. Bostäderna ligger under parken.*

*Illustration: Lovely landskap*



*Från gatan syns de nya bostadshusen i tegel och den nya tunnelbanebyggnaden i trä. Bostadshusen byggs av Nordr. Tunnelbanebyggnaden byggs av Wasted Space och Midroc. Illustration: Utopia arkitekter och Tham och Videgård arkitekter*



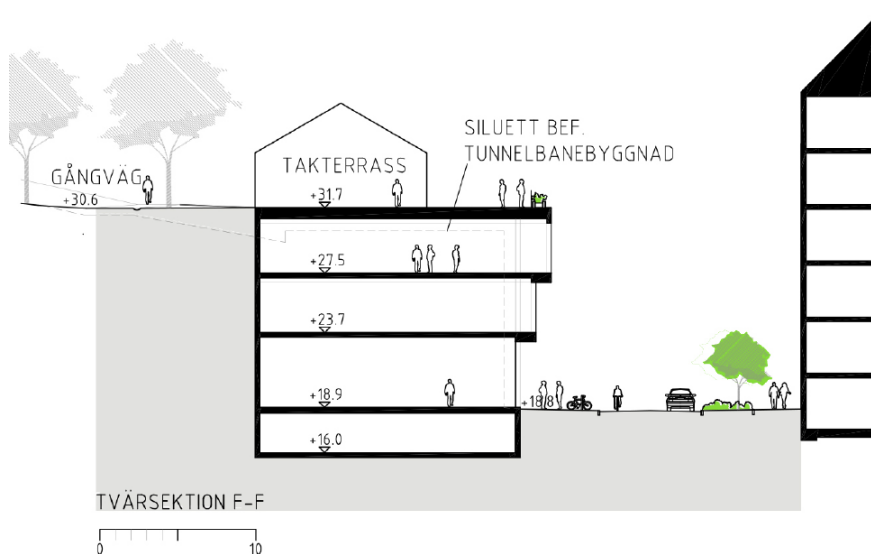
*Fågelperspektiv som visar den nya bebyggelsen med Högalidskyrkan i bakgrunden. Illustration: Tham & Videgård arkitekter*

Den gamla tunnelbanebyggnaden ska rivas och en ny större byggs i samma läge. SL:s biljetthall och nedgång till tunnelbanan bibehålls. Tunnelbanebyggnaden planeras huvudsakligen för handel som tillåter butiker och restauranger samt centrumändamål i våning två och tre. På taket planeras en mindre byggnad som kan innehålla exempelvis ett kafé eller annan handel. Kontorsanvändning medges inte på takbyggnaden. Huvudbyggnaden kragar i steg ut över gatan. Som fasadmateriäl föreslås trä och glas.



*Den nya tunnelbanebyggnaden sedd från öster. Illustration: Tham & Videgård arkitekter*





*Tvärsektion som visar ny tunnelbanebyggnad. Byggnaden kragar ut över gatan, och på taket ges utrymme för en mindre byggnad som kan innehålla till exempel ett kafé. Illustration: Lovely landskap*



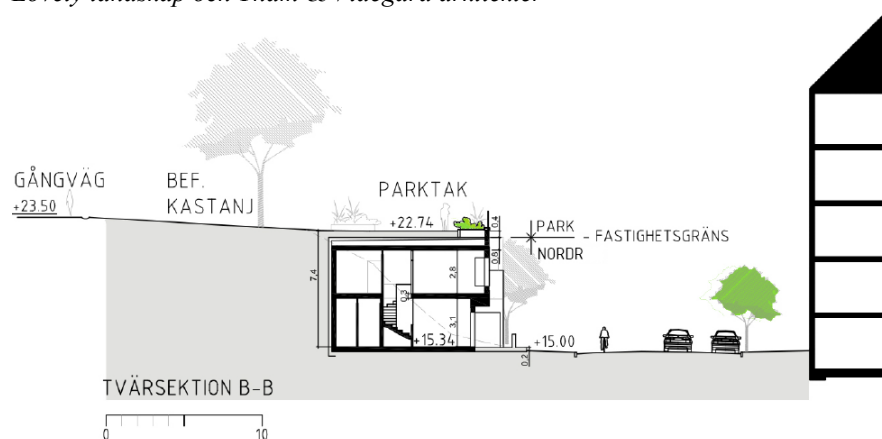
*Den mindre uppglasade byggnaden på tunnelbanebyggnadens tak. Illustration: Tham & Videgård arkitekter*

De nya bostadshusen uppförs i två till tre våningar med radhus i bottenvåningen och lägenheter ovanför. Det ingår även några lokaler. Fasaderna ska kläs med tegel som refererar till den närliggande Högalidskyrkan. Lägenheterna är enkelsidiga och hanterar buller genom växlande utskjutningar och indrag i fasad varvid ljudnivåerna sänks. Byggnaderna förses med mindre förgårdsmark mellan den offentliga gatan och den privata bostaden. Högalidsparken förlängs ovanpå taken på de nya husen.





*Bostadshusen sedda från öster. I hörnet finns en ny trappa upp till parken. I huset längst österut finns rum för en mindre butik. Illustration: Utopia arkitekter, Lovely landskap och Tham & Videgård arkitekter*



*Tvärsektion som visar ny bostadsbyggnad med park på taket. Illustration: Lovely landskap*



*Vy från öster. Högalidsparken förlängs ut över de nya bostadshusen med nya vistelsezoner. Illustration: Lovely landskap*



*I den västra delen av parken finns ett tema med böljande gräs. Här finns även nya trappor ovanför Stockholm parkerings garage som leder ner till gatan.  
Illustration: Lovely landskap*

## Planförslagets konsekvenser

### En växande stad

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett tillskott av cirka 36 bostäder på Södermalm, med inslag av publika lokaler för att ge mer folkliv till området.

#### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget skapar möjlighet för nya verksamheter att bedrivas i lokaler i bottenvåning samt i och ovanpå tunnelbanebyggnaden.

#### Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget berör kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Den befintliga bergsskärningen har ett stort kulturhistoriskt värde. Planförslaget bevarar därför bergsskärningen i hörnet mot Borgargatan där det tydligt annonseras som ett slut av den nya platsbildningen i Hornstull. Förslaget innebär att parkens karaktär delvis kommer att förändras och inte följa det traditionella mönstret av en bergspark. Förslaget har utformats för att ansluta väl till de delar av parken som inte omgestaltas. Den mindre byggnaden på taket till tunnelbanehuset bedöms ha en utformning och skala som är anpassad till parkmiljön och närheten till Högalidskyrkan.

Tunnelbanebyggnaden bedöms inte ha så höga kulturhistoriska värden att det motiverar skyddsbestämmelser, och kan därför rivas. Den nya byggnaden föreslås utformas så att det befintliga entrépartiet med dess rulltrappor och biljetthall bevaras.

## **En sammanhängande stad**

### En socialt sammanhållen stad

Planen innebär att parkytor utökas och att en ny möjlig mötesplats skapas i byggnaden ovanpå tunnelbanehuset. Nya kopplingar skapas mellan Hornsbruksgatan och parken. Detta kommer sammantaget att bidra till en större och mer befolkad park.

### Trygghet

De nya bostadshusen kommer tillsammans med en mer genomsläpplig och upplyst tunnelbanebyggnad att bidra till tryggheten i området med ”fler ögon på gatan”. Fler verksamheter och boende i området liksom nya kopplingar bidrar till mer liv och rörelse på gatan, vilket ökar känslan av trygghet för barn, kvinnor och män.

### Jämställdhet

Närheten till kollektivtrafik och god service gynnar jämställdheten. En ökad trygghet i gaturummet är positiv för jämställdheten.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär ingen påverkan på gatumarkens utbredning. Som en del av projektet föreslås att körbanan avsmalnas och bättre utrymme ges till gående och cyklister, vilket är i linje med stadens framkomlighetsstrategi. Framför tunnelbanan planeras en särskilt bred zon och upphöjda övergångsställen, vilket både ger plats för cykelparkering och en tryggare miljö för gående.

## **God offentlig miljö**

### Arkitektur och gestaltning

Planförslaget har en högkvalitativ arkitektur utformad efter platsens särskilda förutsättningar. De enkelsidiga bostadshusen behöver anpassas till buller och ges därmed en fasad med djupverkan som bidrar till tysta sidor. Detta, tillsammans med en förgårdszon och täthet mellan entréer, skapar en levande fasad som är ett samtida tillägg i området. De nya bostadshusens tegelfasader är en tydlig referens till Högalidskyrkan. Den nya tunnelbanebyggnaden regleras inte avseende fasadmateriell, men föreslås få en lätt och uppglasad fasad.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Förslaget innebär en utökning av Högalidsparken och ger därmed förbättrade förutsättningar för lek och rekreation.

## En klimatsmart och tålig stad

### Grön och vattennära stad

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren–Rödstensfjärden/Mälaren–Stockholm och Årstaviken. Merparten av dagvattnet från planområdet fördröjs inom fastigheterna innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Hornsbruksgatan. Vatten från avloppsledningen renas vid Norra Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön. En mindre del av dagvattnet som avleds väster om parken i Borgargatan leds i separerade ledningar direkt till recipienten i Årstaviken.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bostadshusen utformas med utskjutande och indragna delar så att riktlinjerna för trafikbuller klaras för alla bostäder. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Hornsbruksgatan bedöms kunna klara miljökvalitetsnormerna vid ett utbyggt planförslag. Luftföroreningar på Hornsbruksgatan förändras endast marginellt, trots en något sämre gaturumsventilation och en mindre ökning av biltrafiken på gatan. Särskilda bestämmelser införs i detaljplanen som ska säkerställa att bostäderna inte påverkas av stomljud från tunnelbanan. Elektromagnetisk strålning hanteras genom avskärmning och avstånd i tunnelbanebyggnaden och genom avstånd till källan i bostadsbebyggelsen.

### Teknisk försörjning

Planförslaget nyttjar befintlig teknisk infrastruktur i området.

## Planprocess

### Process

Planförslaget föregicks av ett programsamråd under 2011. Programmet föreslog att tunnelbanebyggnaden skulle rivas och ersättas med en ny samt att två nya bostadshus upp till sex våningar skulle placeras längs med Hornsbruksgatans bergsskärning och upp i parken. Under programsamrådet var många positiva till den nya tunnelbanebyggnaden. Däremot var många, framför allt boende men även remissinstanser, negativa till den planerade bostadsbebyggelsen.

Programförslaget togs fram genom en fördjupad medborgarinflytandeprocess som kallades ”Community Planning”. Merparten av de som medverkade i ”Community Planning” var emot att bygga hus i Högalidsparken. Många var missnöjda med det så kallade visionsförslag som togs fram, samt programförslaget.



### Samråd

Planförslaget var ute på samråd under perioden den 7 juni till den 7 augusti 2013. Under samrådet inkom 65 yttranden. Flera remissinstanser påpekade att förslaget påverkar kulturmiljön, men att det har utvecklats positivt sedan programsamrådet. SL hade synpunkter kring bland annat elektromagnetisk strålning, buller i form av stomljud samt påverkan på luftschaktet i kv. Mejseln. De flesta sakägare som framförde synpunkter ville att förslaget skulle strykas på grund av påverkan på natur- och kulturmiljön. Efter samrådet har huset på tunnelbanetaket studerats vidare, bland annat i samråd med länsstyrelsen, för att se över påverkan på kulturmiljön. Tekniska frågor har setts över och klargjorts, bland annat i samråd med SL.

### Utställning

Planen var utställd under perioden den 15 juni till den 27 juli 2016. Under utställningstiden kom det in 10 svar från remissinstanser och intresseföreningar samt 13 yttranden från privatpersoner. Synpunkterna handlade framför allt om påverkan på kultur- och naturmiljön samt olägenheter för boende.

### Samlade synpunkter

Synpunkter inkomna under samråd och utställning finns sammanfattade och bemötta i samrådsredogörelse och utställningsutlåtande. Nedan följer en kort sammanfattning.

Kontoret bedömer att synpunkter om att inte bygga i parken har tillgodosetts genom att placera bebyggelsen under parkens nivå och utöka parkytan. Kontoret anser att den blandning av bostäder och annan verksamhet som planen innehåller är lämplig.

Kontoret bedömer avseende synpunkter om påverkan på stadsbild eller kulturmiljö att kulturmiljö och stadsbild hanterats med rimlig varsamhet. Bergsskärningen i hörnet mot Borgargatan bevaras, där det tydligt annonseras som ett slut av den nya platsbildningen i Hornstull. Kontoret konstaterar att parkens karaktär delvis kommer att förändras men menar att förslagets positiva bidrag till stadsmiljön uppväger detta. Förslaget har anpassats efter parkmiljön genom en bearbetning av byggnaden ovanpå tunnelbanebyggnaden.

Avseende påverkan på befintliga parkvärden bedöms förslaget ha en bra balans mellan sparade träd, nya träd och ny bebyggelse. Förslaget kommer att påverka delar av parken som i dag är mindre nyttjade, men detta bedöms uppvägas av att det tillkommer nya parkytor som lättare kan nyttjas av fler.

Angående synpunkter om ökad trafik och brist på parkeringsplatser bedöms inte trafiken i området öka nämnvärt. Det centrala läget motiverar låga parkeringstal och kontoret bedömer att förslaget visar en god balans mellan befintliga besöksparkeringsplatser, planerade parkeringsplatser för de nya bostäderna, cykelparkering för besökare och övrig yta.

Gällande risk för buller, vibrationer samt elektromagnetisk strålning har frågor som rör hälsa och säkerhet studerats noggrant genom planprocessen. Särskilda krav på utformning av bebyggelsen säkerställs genom planbestämmelser.

#### Revidering efter utställning

Inkomna synpunkter under utställningen föranleder inte att planhandlingarna behöver revideras. Efter utställningen var byggaktören inte längre villig att bekosta de avskärmande åtgärder som de hade föreslagit för att klara den elektromagnetiska strålningen i bostäderna. Därför har förslaget arbetats om så att en bostad har ersatts av en lokal, så att inga bostäder hamnar inom skyddsavstånden för elektromagnetisk strålning. I samband med att plankartan har reviderats har justeringar gjorts för att förtydliga den tredimensionella fastighetsindelningen enligt de senaste riktlinjerna från lantmäterimyndigheten. Även planhandlingarna har uppdaterats för att tydliggöra hur elektromagnetisk strålning omhändertas, samt dagvattnet, enligt nya riktlinjer. Det har också gjorts mindre justeringar som inte påverkar planens syfte eller annat som regleras i plankartan.

De revideringar som gjorts bedöms inte vara väsentliga ändringar, och därför kan planen antas utan en ny utställning. Revideringarna påverkar inte miljön inom planområdet eller en del av detta. Revideringarna är inte av betydande intresse för allmänheten. Revideringarna har inte påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 januari 2010, § 7, att påbörja planarbetet. Efter programsamråd fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om att gå vidare med både en ny tunnelbanebyggnad och bostadsbebyggelse (den 8 mars 2012, § 15). Nämnden beslutade också att bostäderna skulle hållas under parkens nivå och förläggas längs en längre sträcka av Hornsbruksgatan.

Stadsbyggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ställa ut planen den 14 november 2013 (§ 23). I huvudsak var inriktningen enligt kontorets förslag att behålla volymerna från samrådsskedet, men att bearbeta parkhuset över

tunnelbanebyggnaden och reglera gestaltningen av bostadsbebyggelsen.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### **Planavtal**

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

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Med ett välkommet tillskott av centralt belägna bostäder, utökade parkytor, en mer levande gatumiljö och en inbjudande entré till tunnelbanan bidrar detaljplanen för Hornsbruksgatan till att uppfylla stadens bostadsmål. Samtidigt tillskapas flera stadsmiljökvaliteter på Södermalm i linje med översiktsplanen.

Synpunkter inkomna under planprocessen visar på en oro för att park-, natur- och kulturvärden påverkas negativt. Kontoret menar att förslaget har anpassats på ett lämpligt sätt till inkomna synpunkter och att det i sin helhet innebär ett positivt tillskott till stadsmiljön. Kontoret emotser en ny bebyggelsetypologi och ett nytt sätt att öka storleken på en befintlig park.

Under utställningen inkom inga synpunkter som föranleder kontoret att förändra förslaget till detaljplan. Efter utställningen var byggaktören inte längre villig att bekosta de avskärmande åtgärder som de hade föreslagit för att klara den elektromagnetiska strålningen; därför har förslaget arbetats om så att en bostad har ersatts av en lokal, så att inga bostäder hamnar inom skyddsavstånden för elektromagnetisk strålning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

**SLUT**

