



Handläggare: Monika Rudenska  
Tfn 08-508 27 266

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför  
fortsatt planarbete med detaljplan för Södermalm 9:10  
m fl, område kring Rosenlundsparken i stadsdelen  
Södermalm i Stockholm, Dp 2011-01691-54  
(200 bostäder, förskola, park, gata)**

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att förslag till detaljplan ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Susanne Werlinder

**Sammanfattning**

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

**Förslag**

**Detaljplanens syfte och huvuddrag**

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

Planförslagets övergripande syfte är att stärka områdets urbanitet genom att komplettera stadsstrukturen med nya bostäder och lokaler samt att öka

**Bilaga: samrådsredogörelse**

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4  
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

nordsydliga samband i centrala delen av Södermalm genom att förlänga Swedenborgsgatan som en buss- och cykelgata fram till Grindsgatan. Ytterligare en målsättning med förslaget är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som attraktiv och tillgänglig stadspark.

En arkitektävling om parkhusets utformning pågick under våren 2013. Tävlingsbidragen ställdes ut i Tekniska nämndhuset under samrådstiden.

Planarbetet bedrivs parallellt med tillägg till detaljplan Pl 6762 för kv. Linjalen och Pl 6803 för kv. Ögonmättet, Dp 2013-02770. Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 19 mars och den 23 april 2013. Ett gemensamt samrådsmöte hölls den 9 april 2013 i Åsö vuxengymnasiums aula, Blekingegatan 55, Stockholm där ca 230 personer närvarade. Under samrådet har ca 225 yttranden (varav 7 anonyma) inkommit. Ett yttrande hade en namnlista med ca 301 namn bifogad. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller föreslagen omläggning av bussgatan och ny bebyggelse på parkmark samt deras konsekvenser för omgivningen. Ett antal remissinstanser är positiva till planförslaget men avstyrker Swedenborgsgatans föreslagna förlängning som en bussgata. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att parkmarken inte bebyggs alls och att bussgatan lyfts ur planförslaget. Konsekvensbeskrivningar för innerstadens förutsättning för förtätning samt för parker och friytor, barnkonsekvenser samt planförslagets påverkan på solförhållanden, bullersituation, trafiksituation och hälsokonsekvenser efterfrågas.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Gatuhöjdsättning och utformning samt bottenvåningarnas innehåll utmed de planerade gatorna
- Parkhusets placering i Åsöгатans fond och bearbetad utformning utifrån juryutlåtandet
- Planförslagets påverkan på barn
- Hur behovet av bil- och cykelparkeringsplatser tillgodoses
- Planförslagets påverkan på solförhållanden, bullersituation, trafiksituation och hälsokonsekvenser
- Förskolornas utemiljöer
- Mötet mellan trappan i kv. Linjalen och Swedenborgsgatans förlängning
- Parkprogrammets innehåll.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att gatuhöjdsättning bättre anpassas till omgivande kvarter och att gatusektioner revideras samt så att parkhuset frigörs gatustrukturen och planeras i Åsöгатans fond. Swedenborgsgatans förlängning som en buss- och cykelgata föreslås bibehållas i granskningsförslaget, dock föreslås gatans sektion revideras. Bokaler<sup>1</sup> föreslås i bottenvåningen i

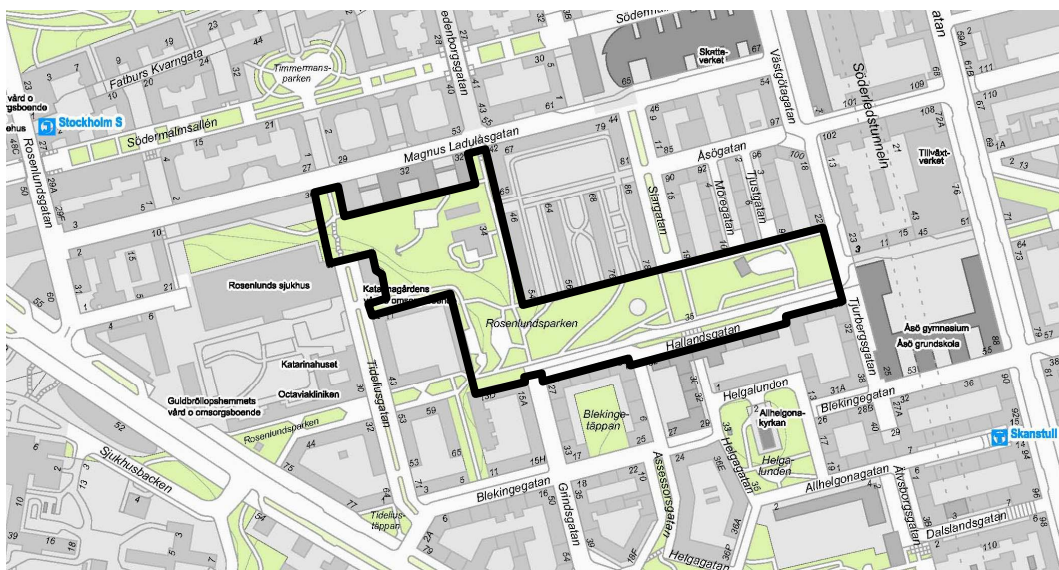
<sup>1</sup> En kombination av bostad och lokal med en arkitektur som tillåter mer av innehåll, variation och möjlighet till interaktion och kan både stärka det lokala näringslivet och det sociala livet i ett bostadsområde.

bostadskvarteret mot den planerade norra gatan. Möjlighet till en dagvattendamm inom nyskapade ytor i parkens norra del föreslås prövas.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

### Läge, omfattning och ägoförhållanden

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



*Planområdet*

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

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

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

### **Gällande detaljplan**

Planområdet ingår delvis i flera gällande planer: stadsplan för kv. Vattenpasset m.m. (Pl 6778) som föreskriver allmänt ändamål och parkmark för det aktuella området, stadsplan för kv. Designationen m.m. (Pl 6803 parkmark), detaljplan för kv. Verktummen (Dp 94143 park- och naturmark), stadsplan för kv. Tumstocken och kv. Vattenpasset m.m. (Pl 6637 parkmark), stadsplan för kv. Tumstocken m.m. (Pl 6638A parkmark), kv. Mätningssmannen och kv. Linjalen m.m. (Pl 6762 parkmark) samt detaljplan för del av Rosenlundsparken (DP 8555 allmän gatumark).

### **Start PM**

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

### **Markanvisning**

Exploateringskontoret avser att anvisa kvartersmark i planförslaget till AB Stockholms hem och JM AB.

### **Riksintressen**

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

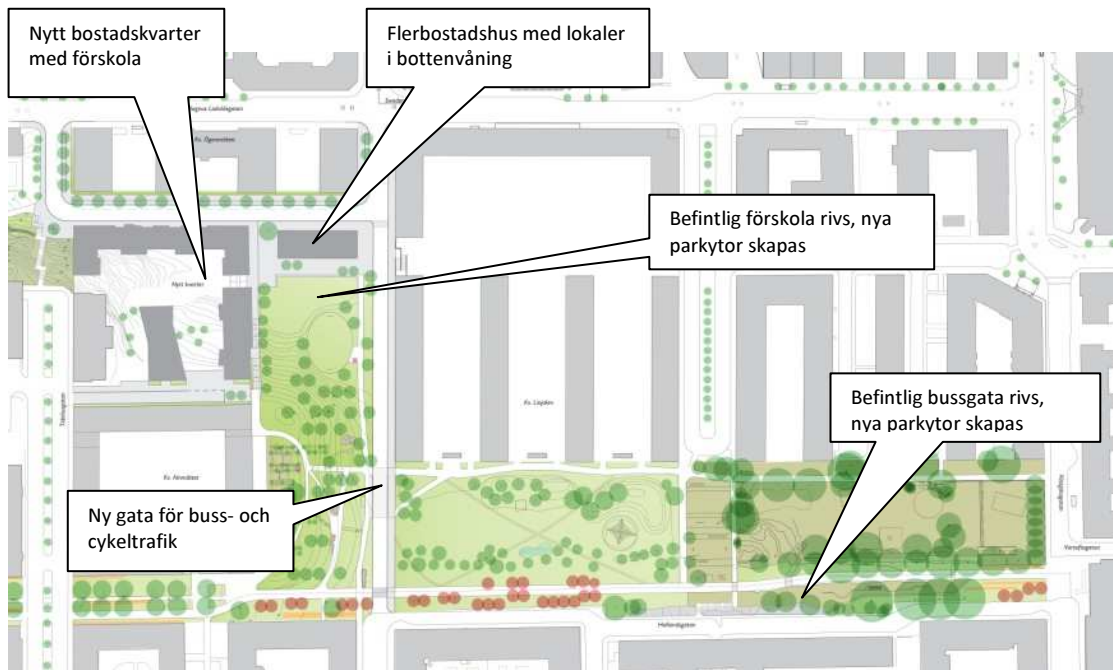
### **Byggnadsordningen**

Stockholms byggnadsordning är en del av Översiktsplan 99 och har med den nya översiktsplanen Promenadstaden fått ställning som ett av Stockholms stads planeringsunderlag. Planområdet omfattas av stadsbyggnads-karaktären stenstad och anger som förhållningssätt att det sena 1800-talets stadsplanestruktur har ett särskilt värde med gatumönster, hushöjder och gatubredder; att stenstadens mångsidighet och täta integration av bostäder och verksamheter är viktiga att slå vakt om; att en samverkan med omgivningen i fråga om skala och volym eftersträvas vid komplettering samt att små gårdar, begränsade friytor och besvärliga dagsljusförhållanden kan kompenseras med bl.a. hög standard på det offentliga rummet.

### **Samrådsförslag**

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





*Situationsplan, översikt*



*Situationsplan, flygbild*



Ett nytt bostadskvarter om huvudsakligen 6-8 våningar mot gatu-/parkmark föreslås norr om kv. Alnmåttet. Lamellhusen följer den branta norrslutningen med souterrängvåningar som utnyttjas för garageplatser under bostäderna samt sex avdelningar förskola i två våningar i den östra delen mot parken och gården. Fasaden mot norra gatan och kv. Ögonmåttet föreslås innehålla bostadsentréer och garageinfarter samt möjlighet för mindre lokaler för centrumändamål. Innergården föreslås utformas som bostadsgård med två mindre utsläppsgårdar för förskoleverksamhet. Förskolan föreslås nyttja Rosenlundsparken för delar av sin utelek.



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



*Perspektiv över bostadsgården och lamellhusen i det nya kvarteret. Vy mot norr*





*Perspektiv över gångfartsområdet. Vy från parken mot Tideliusgatan*

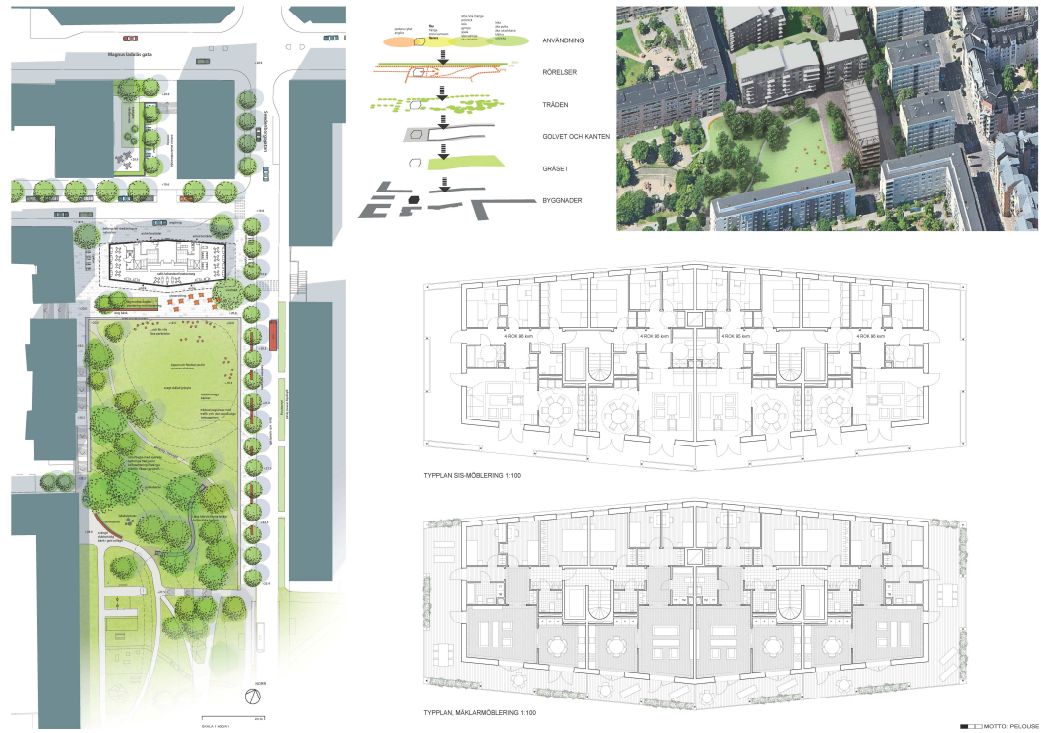


*Perspektiv över den planerade gatan norr om det nya kvarteret. Kv. Ögonmättet till höger*

Ett fristående flerbostadshus, s.k. parkhus föreslås i parkens norra del. Parkhuset föreslås utformas som solitär med en höjd motsvarande byggnadshöjder i omgivningen och med nyskapande arkitektur av hög kvalitet. Bottenvåningen föreslås bestå av lokaler för centrumändamål som öppnar sig mot Swedenborgsgatans förlängning och mot parken. En arkitekttävling om byggnadens utformning pågick under våren 2013. Det vinnande förslaget, *Pelouse*



av Vera Arkitekter, ligger tillgrund för det fortsatta arbetet med parkhuset inom ramar för planarbetet.



Vinnande tävlingsförslag Pelouse. Vera Arkitekter



Vinnande tävlingsförslag Pelouse. Vera Arkitekter. Vy mot norr





*Vinnande tävlingsförslag Pelouse. Vera Arkitekter. Vy mot väst*

### Inkomna synpunkter

En överväldigande majoritet av de inkomna synpunkterna motsätter sig exploatering av Rosenlundsparken. I motståndet kan några olika ståndpunkter urskiljas: En majoritet är negativa till den föreslagna exploateringen och vill bevara parken intakt, men önskar att den rustas upp. Många av dessa har förslag på vad upprustningen borde inkludera. Ett flertal berörda anser att parken är bra som den är och inte behöver förändras alls. Ett fåtal är positiva till bebyggelse och upprustning av parken, men har synpunkter på planförslagets utformning. Ett litet antal berörda är positiva till planförslaget i sin helhet. Majoriteten av de inkomna synpunkterna motsätter sig särskilt den föreslagna bussgatan, då den delar av Rosenlundsparken i två delar och försämrar dess kvalitet, utgör en olycksrisk för lekande barn samt att planförslaget ej kan garantera att det inte blir blandtrafik på gatan i framtiden.

En majoritet är negativa till föreslagen bebyggelse i Rosenlundsparken:

- Södermalm är tätbefolkat, det är ont om parkmark och alla parker behövs i innerstaden. Det finns bättre lämpade platser att bygga på
- Tillskottet av bostäder är litet och motiverar inte minskad parkmark
- Parken bör istället rustas upp i enlighet med ambitionerna stadens Parkplan från 2009
- Parken är mycket väl använd och uppskattad som den är, särskilt av barn och deras föräldrar
- Parkens vilda och oordnade karaktär är unik, alla områden behöver inte vara tillrättalagda. Topografin och växtligheten är särskilt värdefull för barns lek och motoriska utveckling
- Exploatering vore ett ingrepp i och förstörelse av en samtidshistorisk värdefull miljö
- Bebyggelsen försämrar boendekvaliteten i befintliga kvarter med avseende på ljusinsläpp, insyn, buller och försämrad luftkvalitet
- Planförslaget strider mot stadens egna program och ambitioner

- Parken klarar inte fler människor och mer slitage
- Allmänintresset av att ha en sammanhållen park väger tyngre än enskilt intresse av exploatering
- Bebyggelsen bryter stadens befintliga parksammanhang ur ekologiska och biologiska avseenden. Parken behövs för rening och infiltrering. Bebyggelse försämrar parkens luftkvalitet då biltrafiken ökar.

En majoritet motsätter sig den föreslagna bussgatan genom parken:

- Den delar upp en välanvänd park i två delar och försämrar dess kvalitet
- Den ökar olycksrisken för barn som leker i parken
- Den begränsar barns lek och medför att föräldrar alltid måste vaka över dem
- Det går inte att säkerställa att bussgatan inte blir en framtida gata för allmän trafik, då planförslaget ej styr trafikslag
- Bussgatan kommer bli en smitväg för biltrafik
- Befintlig bussgata är bättre, då den ligger avsides i en del av parken som är skuggad
- Att Hallandsgatan blir parkmark är inte tillräcklig kompensation
- Förändringen av buss 55:s sträckning minskar antalet hållplatser och försämrar servicen.

Ett stort antal människor är negativa till den föreslagna förändrade stadsstrukturen:

- Befintlig stadsstruktur är uppskattad, kvarterstaden behöver inte dominera som struktur
- Människor väljer att bo i området med anledning av befintlig stadsstruktur, det är ett lugnt område utan trafik. Trafiksepareringen uppskattas särskilt av barnfamiljer.

Ett stort antal människor anser att planförslaget innebär särskilt negativa konsekvenser för barn:

- Planförslaget saknar barnkonsekvensbeskrivning och är motstridigt mot barnkonventionens regel att alltid beakta barns bästa i fysisk planering
- Det är dumt att riva fungerande förskolor
- De föreslagna utsläppsgårdarna försämrar och begränsar barns lekmöjligheter och utemiljö. Det är ett ökat problem med mindre gårdar generellt i staden. Otryggheten för barn ökar när de inte har en egen gård
- Planförslaget försämrar barns hälsa genom den olycksrisk och försämrade luftkvalitet som ökad trafik innebär.

Frågor att ta ställning till

De intressekonflikter som föreligger kan sammanfattas till att de berör:

- Bebyggelse i Rosenlundsparken
- Anläggandet av en bussgata genom Rosenlundsparken
- Förändrad stadsstruktur i planområdet
- Planförslagets negativa konsekvenser för barn.



## Utlåtande

### Kontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ger möjlighet till attraktivare, mer tillgängliga och användbara park- och torgytor när den befintliga förskolan flyttas och placeras tillsammans med planerade bostäder där parken idag har lägsta vistelsevärden. Den befintliga bussgatan i parkens södra del föreslås få en ny sträckning för att ge plats för nya parkytor i södra delen av parken. Den redan existerande nordsydliga gång- och cykelkopplingen föreslås stärkas med busstrafik vilket kan ge bättre tillgänglighet till både parken och bebyggelsen i området.

Stadsbyggnadskontoret anser att genom att förnya och nyskapa parker och natur samtidigt som man anlägger ny bebyggelse och gator kan befintliga stadsområden utvecklas och stadsmiljön som helhet kan bli kvalitativt bättre och mer tillgänglig för flera. Kontoret bedömer att fördelar med att befintlig bussträcka får en ny sträckning och ingår i ett redan välanvänt nordsydligt stråk som gör Rosenlundsparken mer tillgänglig och kopplar ihop stadsdelen samt att parkytorna kan utnyttjas på ett mer effektivt sätt motiverar stadsbyggnadskontorets förslag på att bibehålla bussgatan i granskningsförslaget. Att kunna utöka delen av parken med högsta vistelsevärden och göra den mer trafiksäker samt att kunna komplettera den med nya funktioner och ta vara på att parkrummet kan avslutas på ett naturligt sätt med en bergskärning ser kontoret som en klar fördel. Kontoret bedömer att planförslaget följer Promenadstadens intentioner om ett effektivt och hållbart utnyttjande av stadens mark, tillgång till naturmark och satsning på miljövänliga trafikslag. Planförslaget bedöms följa översiktsplanens strategier för att stärka centrala Stockholm och koppla samman stadens delar i syfte att skapa en attraktiv och variationsrik stad samt ge förutsättningar för mångfald och stadsliv.

Stockholm befinner sig i en intensiv utvecklingsfas och att stadens befolkning ökar medför bl. a. att flera kommer att behöva dela på samma offentliga ytor såsom parker, torg och gator. Därför är det viktigt att se över och utveckla de befintliga parker där man ser potential att kunna erbjuda bättre rekreationsmöjligheter. En sådan satsning medför att Stockholms parker behöver planeras utifrån olika behov så att alla medborgargrupper får möjlighet till rekreation och naturupplevelser i staden. Kontoret bedömer att avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen som hittills har gjorts i planarbetet med Rosenlundsparken tar hänsyn till allmänhetens behov av tillgång till parkmark i staden. Det parkprogrammet som tillhör planförslaget visar stadens ambitionsnivå och förslag på satsningar så att Rosenlundsparken kan användas mer effektivt av flera.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

### Inriktning inför fortsatt arbete

Kontoret föreslår att förslaget revideras och kompletteras enligt följande:

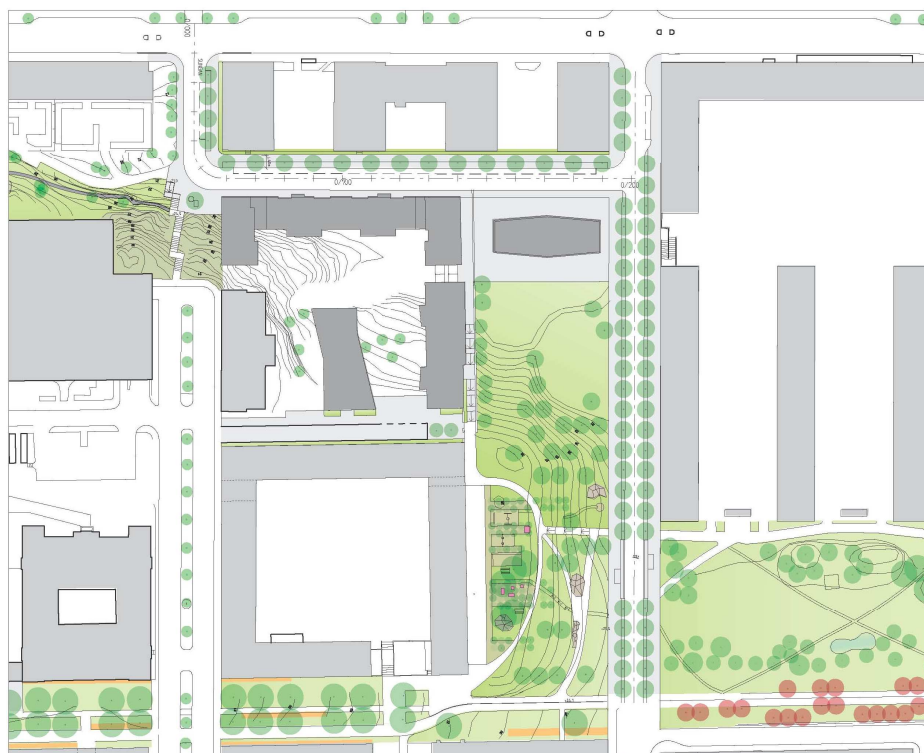
- Planhandlingarna för detaljplanen för Rosenlundsparken och för tilläggssbestämmelser för kvarteren Linjalen och Ögonmättet kompletteras så att kopplingen mellan ärenden tydliggörs.
- Planförslaget bearbetas så att den nya bebyggelsen och gatustrukturen anpassas till de befintliga kvarteren bl. a. vad gäller höjdsättning.
- Gatusektioner för gångfartsgatan och norra gatan ses över. Norra gatans bottenvåning prövas för bokaler i syfte att variera gaturummet. Norra gatans utformning kommer att ses över avseende tillgänglighet för brandbilar för kv. Ögonmättet.
- Swedenborgsgatan föreslås få trädplanteringar på generösa trottoarer mot kv. Linjalen och mot parkytor. Trottoaren mot parken kan med fördel möbleras med sittplatser. Cyklister och bussar ska kunna använda körbanan på samma villkor varför ingen separat fil för cykeltrafik föreslås utan cykel- och busstrafik ska kunna ske i blandtrafik. Körbanan föreslås dimensioneras utifrån att två bussar ska kunna mötas och för att möjliggöra angöringstrafik till eventuella framtida lokaler i kv. Linjalens södra del som föreslås i tillägsplanen för kv. Linjalen och Ögonmättet. Körbanans bredd föreslås minskas från 7,0 meter till 6,5 meter i granskningsförslaget.



*Swedenborgsgatans förlängning. Föreslagen ny typsektion*

- Parkhusets placering revideras så att huset upplevs tydligare som en solitär i stadsrummet enligt principen "hus i park". Placering i Åsöгатans fond föreslås prövas till granskningsförslaget.





*Situationsplan med parkhusets placering i Asögatans fond*

- Parkhusets placering och arkitektoniska uttryck ska tillföra parken och området nya kvaliteter och nya möjligheter för att kunna vistas i parken. Parkhusets gestaltning utvecklas utifrån tävlingsutlåtandet: bottenvåningen utvecklas så att den annonserar sig mot Swedenborgsgatans förlängning och parken ännu tydligare, norra fasaden utvecklas för att bli mer inbjudande och levande, taket ska få en genomarbetad gestaltning och en terrass. Möjlighet till att åstadkomma ljusare lägenheter utan att byggnadens tjocklek behöver förändras utreds.
- En uppdaterad solstudie tas fram.
- Mötet mellan trappan i kv. Linjalen och Swedenborgsgatans förlängning ses över.
- Barnkonsekvensbeskrivning tas fram och barnperspektivet utvecklas i planhandlingar.
- Parkprogrammet revideras utifrån föreslagna bearbetningar. Lämplig lokalisering för en dagvattendamm prövas.
- Hur östra parkytor möter Västgötagatan studeras. Korsningar Swedenborgsgatans förlängning och Magnus Ladulåsgatan/Grindsgatan studeras.

- Planhandlingar tydliggörs avseende avfallshantering och leveranser till förskolan samt kompletteras med att höga krav på kvalitet på förskolornas uteplatsers utformning ska ställas.
- Planhandlingar kompletteras med uppgifter om antalet parkeringsplatser som kan finnas till förfogande i kv. Linjalen. Planförslaget ses över avseende parkeringsmöjlighet i direkt anslutning till entréer mot gångfartsgatan eller en annan lösning som tillgodoser tillgänglighetskrav för den sydöstra huskroppen i det nya kvarteret.
- Planbeskrivning kompletteras avseende dagens bullersituation, lågfrekventa bullret från planerad bussgata och bullernivåerna på lektytor utomhus för förskolor samt jämförelser med dagens situation tydliggörs.
- Planbeskrivning kompletteras avseende planförslagets övergripande konsekvenser för trafiken i närområdet och därmed övriga hälsofrågor.
- Planbeskrivning revideras avseende rekommendationer för vibrationshastighet.
- Behov av gemensamhetsanläggningar och/eller servitut för ledningsnät utreds.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

#### Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen strider inte mot gällande översiktsplan och bedöms inte heller strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Planförslaget bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

#### Tidplan

Utställning	4 kv 2013/1 kv 2014
Antagande	2 kv 2014

SLUT