



Handläggare: Daniel Andersson
Tfn 08-508 273 37

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av område kring Rosenlundsparken i stadsdelen Södermalm (200 lägenheter och 6 avdelningar förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Arne Fredlund
t f

SAMMANFATTNING

Planförslaget omfattar ca 200 bostäder och sex avdelningar förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större, slutet stadskvarter och en fristående byggnad i parkens norra del med möjligheter för en restaurang- eller kaféverksamhet i bottenvåningen. Befintlig förskola rivs för att ge plats för nya parktytor.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget är av strategisk betydelse för hela stadsdelen och eventuellt kan skapa tydligare sammankopplande urbana stråk och en park som är mer offentlig, lättskött och tillgänglig, vilket är en viktig grund för ett utvecklat stadsliv. Planförslaget innebär ny bebyggelse på parkmark, vilket bedöms möjligt att pröva i en planprocess då tillgången på park i närområdet är god och de parktytor som prövas för bebyggelse är de med lägst vistelsevärden. De parkfunktioner som berörs bedöms möjliga att lokalisera på andra platser i Rosenlundsparken. Det är också positivt med tillskottet av bostäder och fler förskoleplatser.

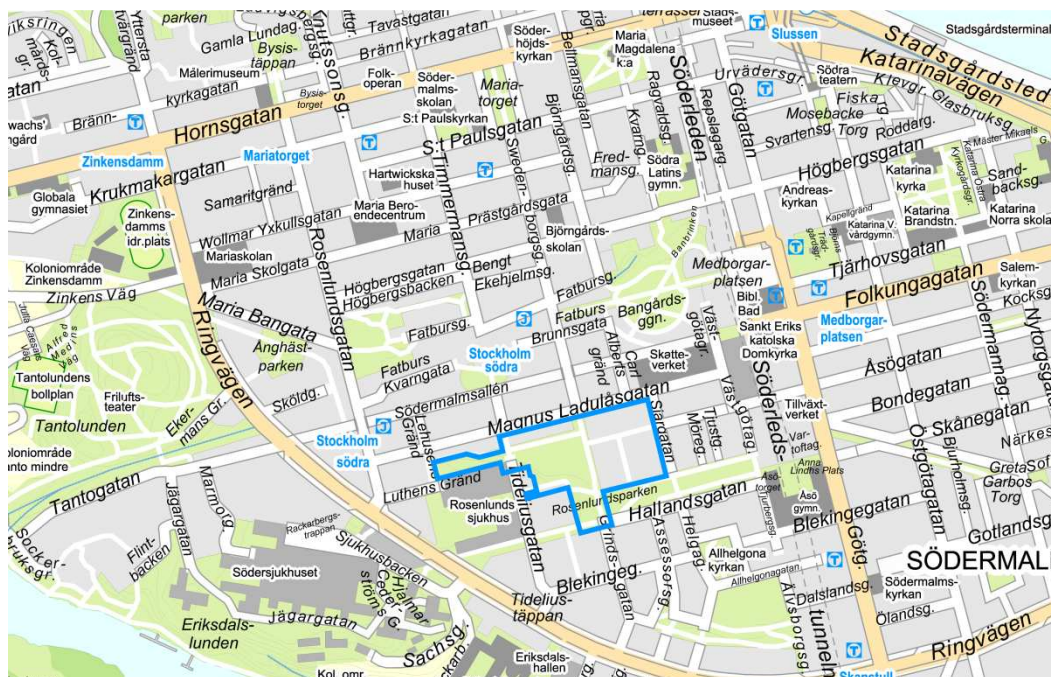
UTLÅTANDE

Geografiskt läge och ägoförhållanden

Rosenlundsparken, tillika planområdet, är belägen centralt på Södermalm mellan Magnus Ladulåsgatan i norr och Hallandsgatan i söder.

Fastigheterna Södermalm 9:1, 9:4, 9:5, 9:10, 9:11, 9:13, 9:16 och 9:30 ägs av staden. Södermalm 9:30 upplåts med tomträtt till Sisab. Fastigheterna Linjalen 8 och Ögonmättet 1 ägs av AB Stockholmshem.

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



Översiktskarta med planområdet markerat i blått

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

Enligt *Stockholms översiktsplan 1999* ligger området inom markanvändningen *stenstaden*.

Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-15, betecknar områdets pågående markanvändning som *innerstadsbebyggelse*. Den nya översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Strategi 4, "Främja en levande stadsmiljö i hela staden", gör gällande att kompletteringar ska kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov inom ramen för pågående markanvändning, innerstadsbebyggelse, dvs en tät, komplex och integrerad stadsstruktur.

Översiktsplanens strategi 4 ger bl a följande vägledning:

- Planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen.
- Prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt.

- Tydliggör konsekvenserna av kompletterande bebyggelse och förtätning i planeringen.
- Tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden.
- Planera för ny bebyggelse i samspel med eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskaraktär.
- Utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

Riksintressen

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

Byggnadsordningen

Stockholms byggnadsordning togs fram som en del av Översiktsplan 99 och ges med den nya översiktsplanen ställning som ett av flera viktiga planeringsunderlag.

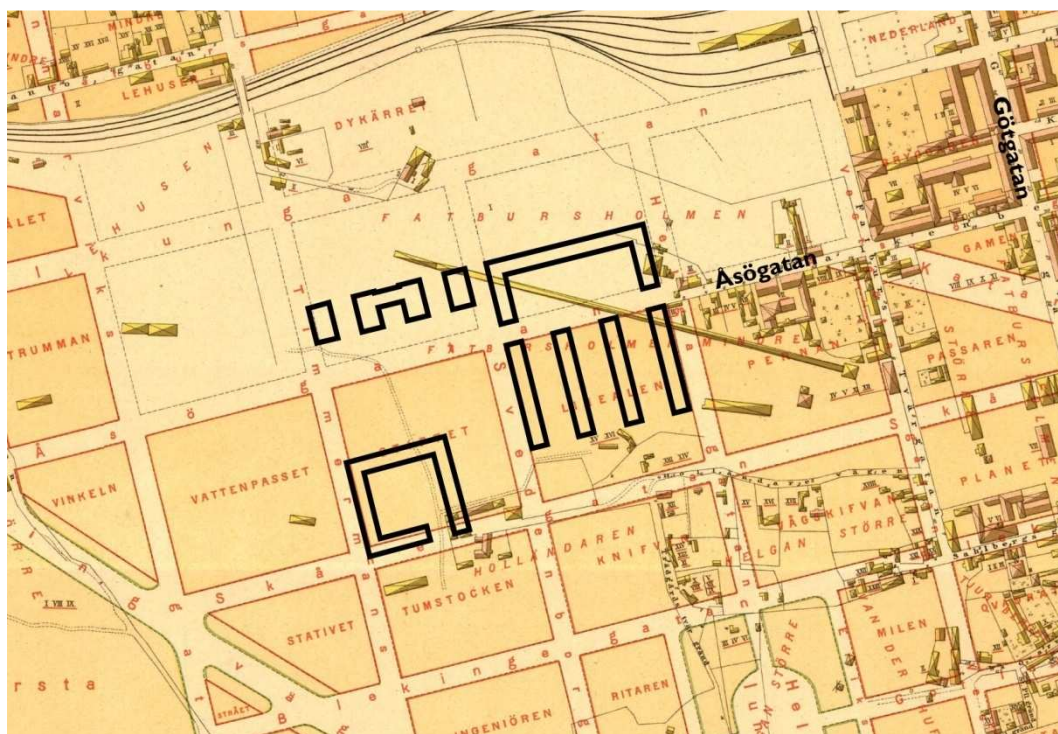
Planområdet omfattas av stadsbyggnadskaraktären *stenstad* och anger som förhållningssätt att det sena 1800-talets stadsplanestruktur har ett särskilt värde med gatumönster, hushöjder och gatubredder; att stenstadens mångsidighet och täta integration av bostäder och verksamheter är viktiga att slå vakt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

En princip för mötet mellan bebyggelse och grönska i innerstaden som lyfts fram är den utsparade parken i rutnätsstadens mönster, där bebyggelsefronten är sluten mot parken och mötet mellan bebyggelse och park förmedlas av en gata med trottoar mot parken.

OMRÅDET KRING ROSENLUNDSPARKEN

Historik och planer

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



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



1938-40 års karta över Stockholm visar hur Skånegatan fortsätter obruten även väster om Götgatan ända fram till Ringvägen, i det läge där Hallandsgatan idag ligger. Åsögatan fortsätter in och igenom dagens kv Linjalen. Swedenborgsgatan sträcker sig från Ringvägen norrut genom dagens Rosenlundspark, men har ännu inte någon koppling upp till Mariatorget på grund av det stora bangårdsområdet vid Södra station. Ett stickspår sträcker sig in söder om dagens kv Ögonmättet. Den östra delen av Rosenlundsparken har börjat anläggas, men övriga delar är huvudsakligen bebyggda.

Nuvarande förhållanden

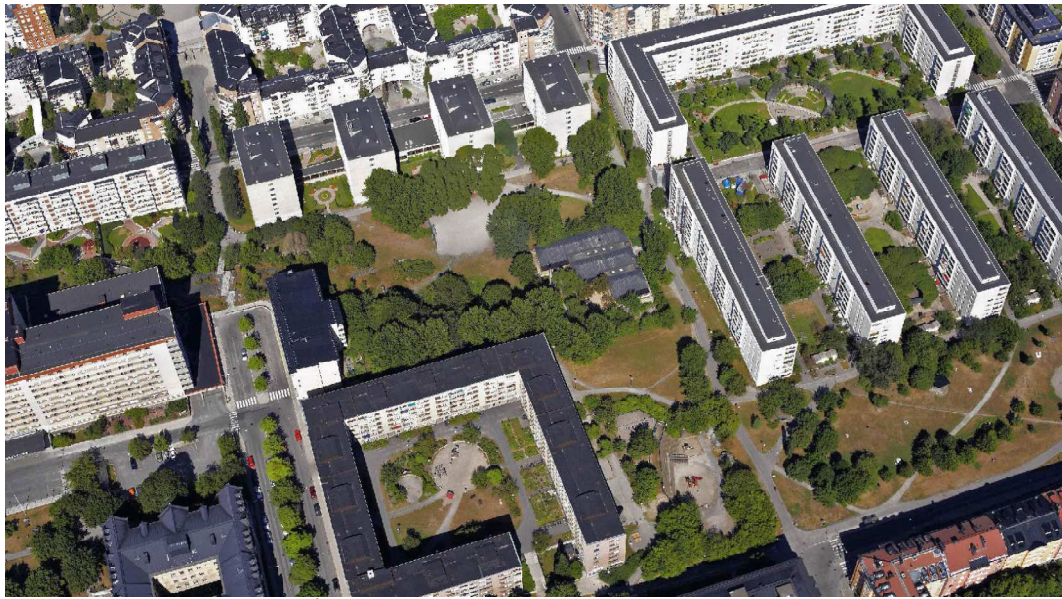
I planområdet ingår en del av Rosenlundsparken, som började anläggas 1937 och är en del av ett större grönsammanhang från Vita bergen till Tantolunden. Parken fungerar som ett vardagsrum utomhus. Lekytorna i parken är intensivt utnyttjade, liksom gräsyterna och det soliga östvästliga gångstråket. I parkens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

I parkens södra del går en bussgata och en cykelbana. I den västra delen ligger en låg förskolebyggnad, som utvidgats med en tillfällig paviljong norrut. Förskolan har tre avdelningar.



Befintlig förskolebyggnad. I bakgrunden skymtar kv Ögonmättet.

Parken omgärdas helt av bostäder. I norr ligger kv Ögonmättet och Linjalen, som uppfördes 1968-69. Denna bebyggelse i 7-8 våningar sätter, med sina storskaliga fasader utförda i betong, en stark prägel på platsen och närområdet. Intill planområdet tar Södra stationsområdet vid. Det uppfördes under 1980-talet och kännetecknas av postmodernistisk arkitektur med detaljrikedom, men en homogen karaktär. I väster avgränsas parken av kv Alnmättet från 1968, som med sina putsade fasader har en vänligare exteriör än kv Linjalen. I bottenvåningen finns två förskolor som disponerar delar av parken som förskolegård. I söder ligger Hallandsgatan och dess bebyggelse från 1920-talet i varierande putskulörer. Denna bebyggelse har grönklassats av stadsmuseet.



Flygbild över centrala delar planområdet sett norrut

Den goda staden och förutsättningar för stadsliv

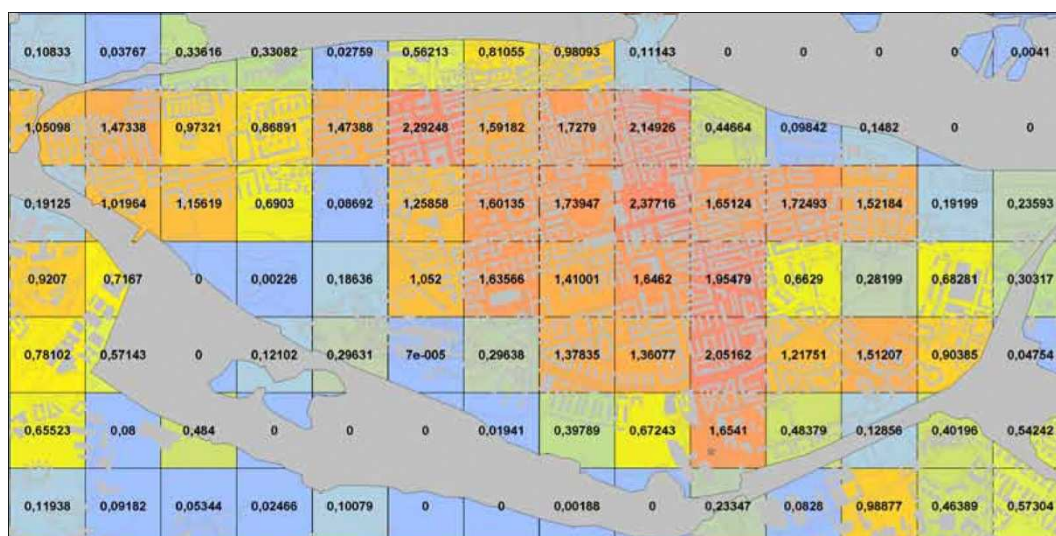
Området kring Rosenlundsparken är starkt präglad av modernismens planeringsstrategier, som på ett förtjänstfullt sätt övertygade om värdet av välplanerade, rationellt byggda bostäder, grönska, ljus och separerade, trafiksäkra gångstråk, men saknade förklaringsmodeller för värdet av och grunden till ett offentligt stadsliv. Alltsedan 1960-talet har en rad forskare och skribenter bidragit till att fördjupa kunskapen om vad som krävs för att skapa förutsättningar för det rika och goda stadslivet, från Jane Jacobs och Jan Gehls beskrivningar och analyser av det sociala livet i den täta stadens gaturum till Bill Hilliers forskning om rumslig integration, som tydligt visat samband mellan stadsliv och hur sammankopplade gator och andra stadsrum är.

Det finns en rad viktiga strukturella egenskaper hos den byggda staden som när de samverkar utgör en bra grund för ett rikt och varierat stadsliv. En viktig faktor är *täthet*, vilket inte nödvändigtvis betyder höga hus, men att många människor bor, verkar eller har annan anledning att vistas på en plats och röra sig i ett område. En annan är *integration*, där en gata som fungerar sammankopplande i ett stadssammanhang, inte bara används av de som bor eller verkar på gatan, utan av många fler som där finner en gen och tydligt läsbar väg från en punkt till en annan i staden. När dessa två faktorer är uppfyllda, krävs att bebyggelsens gränssnitt mot stadsrummet är utformat på ett sätt som förmår hårbärga det potentiella stadslivet. Jan Gehl pratar om den *"mjuka kanten"*, som handlar om allt från existensen av butikslokaler i bottenvåningar, entréer att röra sig ut och in genom, trappavsatser eller nischer att ta en paus i solen på och öppningar i husens väggar som ger en glimt av livet innanför. Lika viktigt är det att det offentliga rummet i sig utformas och möbleras på ett sätt som inbjuder till vistelse och aktivitet.

Analys

Täthet

Området kring Rosenlund hör, precis som övriga innerstaden, till Stockholms tätare delar. Jämfört med övriga delar av Södermalm är området, bland annat på grund av en god tillgång av grönområden och parker att betrakta som mer medeltätt. Som framgår av nedanstående kartering, ligger exploateringsstalet för området kring Rosenlundsparken på 1,4-1,6, medan Södermalms tätaste delar vid Medborgarplatsen, Mosebacke och Östgötagatan har ett exploateringsstal om 2,0-2,3.

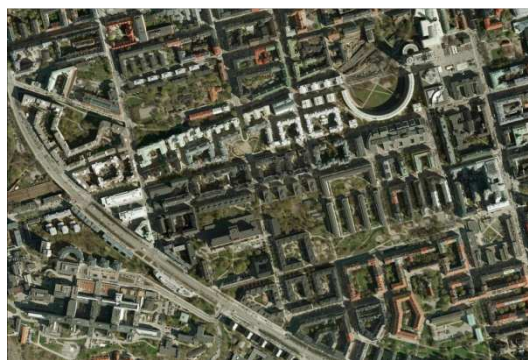


Bruttoexploateringsstal för Södermalm. Varmare färger motsvarar högre exploateringsgrad och kallare lägre. (Spacescape)

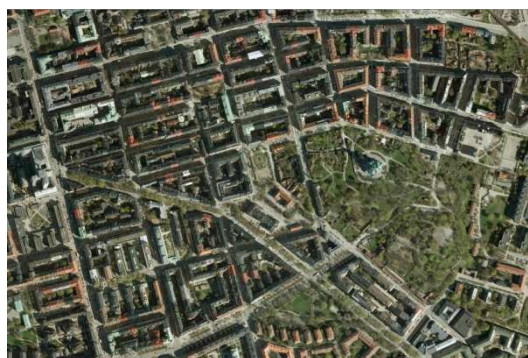
Området mellan Götgatan och Nytorget hör inte bara till Södermalms tätaste, utan har också stadsdelen mest intensiva och varierade stadsliv med ett rikt utbud av nöjen och butiker. Det är ett populärt område för besökare i Stockholm och har Södermalms högsta försäljningspriser för bostäder. En fortsatt jämförelse är därför intressant.

Integrerat gatunät

Kartutsnittet nedan visar Södermalm väster om Götgatan, där Rosenlundsparken ligger, och öster om Götgatan. De båda flygbilderna är vid första anblick ganska lika, med till synes täta stadskvarter ordnade i ett kontinuerligt rutnät. Analysen av gatustrukturen till höger visar däremot att stadsdelarna har helt olika strukturella egenskaper. Öster om Götgatan finns ett kontinuerligt och sammankopplat nät av gator och stadsrum med en mångfald av möjligheter att röra sig i alla riktningar, medan området runt Rosenlundsparken kännetecknas av ett sönderhackat rutnät med återvändsgränder, vändplaner och planskilda korsningar. Det är relativt lätt att orientera sig och röra sig i öst-västlig riktning genom ett par tydliga stråk, medan det finns få nord-sydliga kopplingar och där Rosenlundsgatan är den enda gatan som sträcker sig mellan Hornsgatan och Ringvägen. Orsaken är dels de naturliga topografiska förutsättningarna med bland annat förkastningsbranter, men framförallt den planeringsideologi som, när området formades under 1960- till 80-talen, hade som målsättning att skapa trafikseparerade nedsänkta parkstråk.



Södermalm väster om Götgatan, Ortofoto och gatustruktur



Södermalm öster om Götgatan, Ortofoto och gatustruktur



Centralaxeln från Mariatorget i Swedenborgsgatan tar slut i Magnus Ladulåsgatan. Det finns en möjlighet att fortsätta söder ut via en trappa eller cykelramp genom Rosenlundsparken söderut till Grindsgatan, men gaturummets utformning signalerar inte att det är en fortsättning av stråket.



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

”Mjuka kanter”

Bebyggelsen kring Rosenlundsparken är i många fall sluten i mötet med marken där människor rör sig och entréer och butikslokaler är få. På Swedenborgsgatan finns lokaler fram till hörnet mot Magnus Ladulåsgatan, men upphör i den punkten, precis som gaturummet och känslan av kontinuerligt stråk. Kv Ögonmåttet, Linjalen och Alnmåttet har i huvudsak slutna socklar mot parken. Längre norrut mot Mariatorget är stadslivet på Swedenborgsgatan mer intensivt, gatan har en trivsammare karaktär med fler butiker och gatan upplevs tydligare som ett starkt stråk.

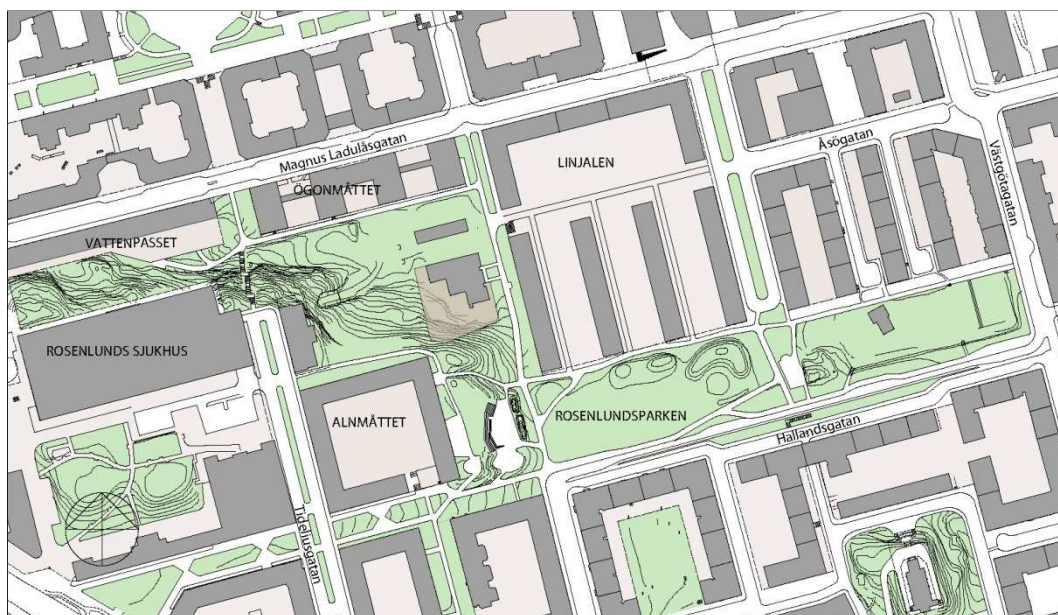
På Grindsgatan, söder om parken, finns lokaler i bottenvåningarna, men de används inte fullt ut till publika funktioner, vilket kan härledas till att Grindsgatan inte är ett starkt stråk och kopplingen till Swedenborgsgatan och Mariatorget otydlig.



Kv Linjalens västra fasad mot Rosenlundsparken



Butikslokaler på Grindsgatan söder om parken



Oversikt över planområdet i befintlig situation.

FÖRESLAGEN PLANÄNDRING

Befintlig förskola rivs eller flyttas för att ge plats för nya parkytor. Plats för förskola skapas istället tillsammans med bostäder i ett nytt kvarter. Kontoret vill också inför samrådet utreda möjligheten att förlänga Swedenborgsgatan söderut till Grindsgatan. Det kan stärka det urbana stråket och skapa en bättre nord-sydlig koppling.



Situationsplan över föreslagen bebyggelse.

Bebyggelse

Ny bebyggelse föreslås omfatta 200 bostäder, sex avdelningar förskola, parkering i garage och lokaler för centrumändamål, d v s butiker, kaféer och liknande. Bebyggelsen organiseras som ett större, slutet stadskvarter och en fristående byggnad i parkens norra fond.

Parkhuset

För den mindre, fristående byggnaden i parkens norra ände har Brunnberg & Forshed Arkitektkontor tagit fram ett förslag för Stockholms shems räkning.

Byggnaden föreslås bestå av 24 större lägenheter med generösa balkonger mot parken. Bottenvåningen utformas med lokaler för centrumändamål som öppnar sig mot Swedenborgsgatans förlängda stråk eventuella förlängning och mot parken. Här skapas möjligheter för en större restaurang- eller kaféverksamhet, som under det varma halvåret kan växa ut på terrassen mot parken.

Arkitekturen föreslås framhäva byggnaden som solitär i kontrast till omkringliggande kvarter. Med nyskapande arkitektur av hög kvalitet kan byggnaden i sig bli en attraktion i parken och bidra till områdets karaktär och identitet.



Perspektiv över parkhuset med sina lokaler för centrumändamål och terrassen vid den nya delen av parken. Längre bort syns det nya kvarteret med sin förskola i bottenvåningen.

Kvarteret och förskolan

ÅWL Arkitekter har för JM:s och Stockholms shems räkning tagit fram ett förslag till bebyggelse norr om kv Alnmåttet. Tillsammans med den befintliga Katarinagården i kv Verktummen skapas ett helt stadskvarter av ungefär samma storlek som kv Alnmåttet. Den branta norrslutningen skapar souterrängvåningar, som utnyttjas för garageplatser under bostäderna och sex avdelningar förskola i

två våningar i den östra delen med fönster mot parken och mot gården. Även mot norr skapas levande bottenvåningar med bostadsentréer, garageinfart och bostadskomplement. Möjligheten att anordna föreningslokal och mindre lokaler för centrumändamål på den norra sidan kommer också att utredas. Innergården kommer huvudsakligen att utformas som bostadsgård med en mindre del för förskolan. Förskolan kommer också att behöva använda Rosenlundsparken för delar av sin utelek.



Perspektiv över gångfartsområdet västerut. Till vänster syns befintlig byggnad i kv Alnmåttet och till höger det nya kvarteret.

Mellan kv Alnmåttet och det nya kvarteret föreslås ett s k gångfartsområde anläggas, för att den södra delens bostadsentréer ska kunna nås och allmänheten kunna röra sig från Tideliussgatan till parken. Gångfartsområdet får användas för viss biltrafik på gåendes villkor, exempelvis färdtjänst, flyttbilar och liknande. Parkering sker på annan plats och garaget nås på norra sidan, vilket också gäller för leveranser till förskola och avfallshantering.

Förslaget visar på en byggnadshöjd om 6-7 våningar, som trappas för att följa platsens topografi och bli lägre mot norr. Takfoten mot kv Alnmåttet föreslås vara något lägre i det nya stadskvarteret. Mot trappan vid Tideliussgatan kan byggnaden göras något högre för att ansluta till Katarinagården. Kvarterets arkitektoniska uttryck har ännu inte studerats i detalj. En viktig utgångspunkt är att intresseväckande arkitektur av hög kvalitet ska bidra till att ge området, som nu domineras av kv Linjalens betongfasader, en delvis annan prägel. Kvarteret ska, inom en sammanhållen gestalt, ges en skala som upplevs som mänsklig och en arkitektur som karaktäriseras av variation och levande bottenvåningar.



Perspektiv söderut över det nya stadskvarteret vid trappan norr om Tideliussgatan. Längre bort skimtar Katarinagården och till vänster syns kv Ögonmåttet.

Centrumändamål i befintliga byggnader

Stockholms hem, som äger kv Ögonmåttet och Linjalen, har påbörjat en utredning av möjligheten att bygga om mindre delar av de befintliga slutna bottenvåningarna till lokaler för centrumändamål. De platser som föreslås utredas är hörnlägen i korsningen Magnus Ladulåsgatan/Swedenborgsgatan och delar av kv Linjalens västfasad mot parken. En omvandling kan påverka befintliga hyresgäster och begränsas av tekniska och ekonomiska faktorer, men skulle bidra positivt till ett starkare och tryggare stråk. Planarbetet föreslås därför utreda möjligheten till tilläggsbestämmelser för centrumändamål inom kv Ögonmåttet och Linjalen.

Nya gator

Bebyggelsens huvudsakliga angöring föreslås ske från norr genom en ny gata som anläggs söder om kv Ögonmåttet. De flesta av bostadsentréerna nås från denna gata, liksom garaget och förskolan. Leveranser till förskola och lokaler sker här, liksom hämtning av avfall. Gatan föreslås utformas med kantstensparkering och trädplantering.

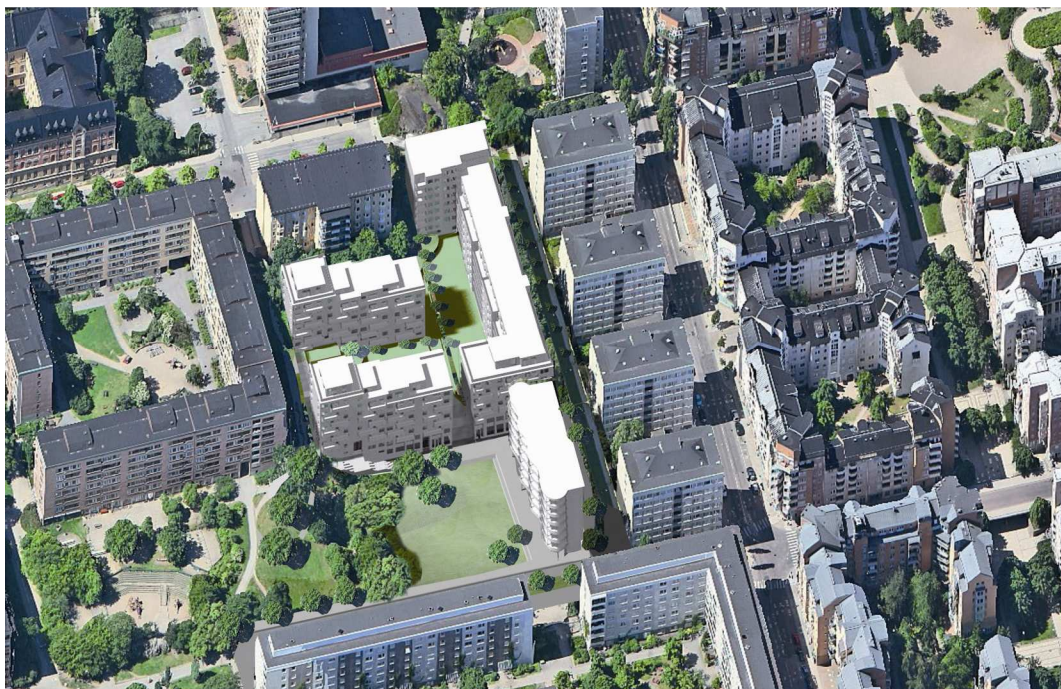
För att nå det nya kvarterets entréer på södra sida föreslås ett s k gångfartsområde anläggas, vilket också möjliggör för allmänheten att gå från Tideliussgatan till parken. Gångfartsområdet får användas för viss biltrafik på gåendes villkor, exempelvis färdtjänst, flyttbilar och liknande.

En förlängning av Swedenborgsgatan i form av en parkgata till Grindsgatan föreslås utredas inför samrådet. Detta skulle stärka och tydliggöra stråket Swedenborgsgatan– Grindsgatan som stadsrum från Mariatorget till Ringvägen och tillskapa en av få nordsydliga länkar i området. Behovet av länken för gång-

och cykeltrafik är tydlig, men vilken övrig trafik som är lämplig bör utredas inom planarbetet. Parkgatan bör utformas på ett sätt att barriäreffekten mellan de två delarna av parken minimeras.

Alternativ för parkgatan

Att anlägga parkgatan bedöms vara förenat med stora kostnader för grundläggning av gatan och för en ombyggnad av västfasaderna inom kv Linjalen för att tillgodose dagens kravnivåer för buller. Ett alternativ är att utforma förlängningen av Swedenborgsgatan som en gång- och cykelbana genom parken. Det skulle innebära att lokaler i kv Linjalens bottenvåning mot parken inte kan genomföras. En vägning av de två alternativens för- och nackdelar kommer att göras inom ramen för planarbetet.



Fågelperspektiv över planområdet sett österifrån. Ny bebyggelse är inlagd som vita volymer

Park

När befintlig förskola flyttas eller rivs skapas ny parkmark som en del av ett nytt parkrum i Rosenlundsparkens västra del. Den viktiga funktionen för pulkaåkning i branten kommer på så sätt att finnas kvar. Flera andra befintliga parkfunktioner kommer att flyttas till nya platser, några nya funktioner kan tillkomma och åter andra kanske inte bedöms som viktiga i den nya park som skapas. För att på bästa sätt kunna skapa en bra helhet föreslås planarbetet inledas med en medborgardialog om parkens karaktär, funktioner och utformning, som ska ligga till grund för ett parkprogram med utformningsförslag som tas fram inför plansamråd. Dialogen genomförs av exploateringskontoret i samverkan med stadsdelsförvaltningen, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Parkering

Planen föreslås tillgodose ett parkeringstal om 0,55 bilplatser/lägenhet. Dessa tillgodoses huvudsakligen inom det nya garaget i kvarterets souterräng och till viss del som s k parkeringsköp av outnyttjade platser inom kv Linjalen.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen eller miljöbalken. En miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behöver därmed inte göras. Som kunskapsgrund för denna bedömning har kontoret begärt in underlag från miljöförvaltningen, Storstockholms Brandförsvar och stadsmuseet. Samtliga instanser delar stadsbyggnadskontorets bedömning att förslaget ej innebär betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Stockholms Stadsmuseum har i sitt underlag kunnat konstatera att förslaget inte har någon påverkan på kv Metern och att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården därför inte berörs.

Förslaget innebär en förändring av det ursprungliga parkrummet och förändrar 1960-talsbebyggelsens hus-i-park-relation till Rosenlundsparken med en tydlig gatusida med entréer och en parksida med oftast slutna socklar. Planförslaget kan därför betraktas som en viss förvanskning av den relationen byggnad-park, vilket dock måste vägas mot de stadsmiljö- och trygghetsaspekter som talar för entréer och lokaler mot parken.

Förkastningsbranten föreslås delvis bebyggas, men är fortsatt tydlig i den obebyggda delen av parken och i trappan i Tideliussgatans förlängning. Kvarteret bör utformas för att tydliggöra branten. Förkastningsbranter är generellt ett viktigt Stockholmskt karaktärsdrag, men just denna brant hör inte till de landformer som finns med i sociotopkartans inventering av landformer av betydelse för Stockholm, varför bebyggelse på platsen bedöms kunna prövas.

Buller

Alternativet med en nyanlagd parkgata innebär att både befintliga och tillkommande bostäder riskerar att utsättas för trafikbullerstörningar beroende på vilken trafik, utom gång- och cykeltrafik, som tillåts. Nya bostäder utformas för att tillgodose Stockholmsmodellen för trafikbuller. Vilken påverkan på befintliga bostäder inom kv Linjalen och Ögonmättet och möjligheten att åtgärda dessa störningar genom ombyggnad av fasader och balkonger behöver utredas inom planarbetet.

Naturvärden

I nuläget finns det ett större antal träd i de delar av parken som föreslås bebyggas. Många av dessa är popplar, som sällan blir äldre än 70-90 år och ändå är svåra att bevara, men det finns också träd av andra arter med ett högre bevarandevärde. Möjligheten att spara eller flytta vissa av dessa träd avses studeras under planarbetet.

Parkplanen för Södermalm redovisar att Rosenlundsparken utgör en del av en viktig spridningskorridor. Stadsbyggnadskontoret bedömer att parken tvärtom har ett begränsat värde och funktion som spridningskorridor i dagsläget och att påverkan oavsett är liten.

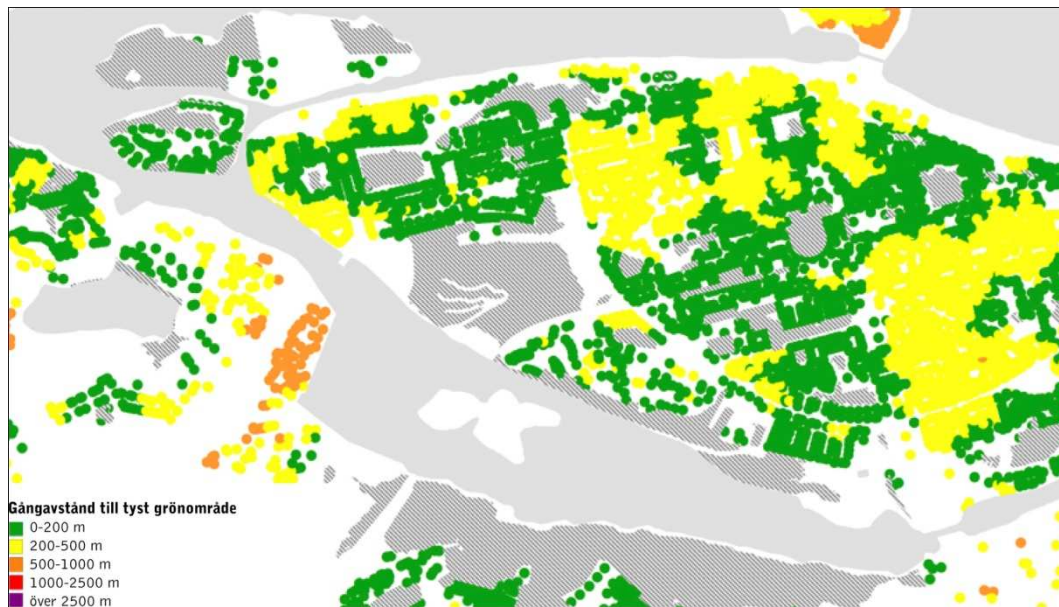
Parktillgång

Enligt sociotopkartan är viktiga användningar av Rosenlundsparken bollspel, grön oas, lek och picknick. Samtliga dessa funktioner bedöms kunna tillgodoses till fullo även i en förändrad park.

Parkprogrammet redovisar en rad rekommendationer för parktillgång inom ett visst avstånd från bostaden. De aspekter som bedöms som allra viktigast är tillgången till lek och gröna oaser med lägre ljudnivåer är 50 dB (A) inom 200 m, liksom möjligheten till promenader. Staden har genom konsultföretaget Spacescape analyserat tillgången på dessa grönfunktioner, vilka redovisas på kartorna nedan. Tillgången i närområdet är i dagsläget god och projektet som föreslås utredas bedöms inte ha någon avsevärd påverkan. Inte heller möjligheten till längre promenader i en grön miljö påverkas nämnvärt. Det viktiga promenadstråket från Hammarby sjö via Katarina bangata och Rosenlundsparken till Tanto bevaras.

Projektet bedöms medföra ett högre tryck på parkytorna, då fler boende och fler barn i förskolorna ska samsas om en något mindre parkyta. Det finns ingen definitiv gräns för lämpligt antal kvadratmeter parkyta per person, men staden måste ta hänsyn till en mer intensiv användning vid utformning och materialval och räkna med dyrare skötsel vid större slitage på parkytorna.





EKONOMI

Kontorets arbete med detaljplanen finansieras genom planavtal med JM AB och AB Stockholmshem.

PLANPROCESS OCH TIDPLAN

Planen föreslås hanteras med normalt planförfarande utan programsamråd. En preliminär tidplan föreslås enligt följande:

- Start-PM i SbN 2012-04-19
- Medborgardialog park juni 2012
- Plansamråd 4 kv 2012
- Granskning 2 kv 2013
- Antagande i SbN 4 kv 2013

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget är av stor strategisk betydelse då det eventuellt kan ge möjlighet att åtgärda ett av stadsdelens problem, den segregeringade gatustrukturen och bristen på tydliga sammankopplande urbana stråk. Ett framgångsrikt genomförande av planförslaget skapar förutsättningar för att utveckla det offentliga stadslivet inte bara inom planområdet, utan inom ett större närområde, där bland annat Swedenborgsgatan kan utvecklas till en mer frekventerad och tryggare gata med ett större och mer varierat utbud.

Planförslaget innebär ny bebyggelse på parkmark. Stadsbyggnadskontoret menar att det är rimligt att pröva detta i en planprocess då tillgången på park i närområdet är god. De parkytor som provas för bebyggelse är de med lägst vistelsevärden. De utgörs huvudsakligen av en brant norrslutning som kan upplevas som en baksida. Den har dålig tillgänglighet och är avskuren från övriga

delar av parken. Särskilt kring entrén till kulverten mot Rosenlunds sjukhus, som är kraftigt nedklottrad, är det skräpigt och kan upplevas som otryggt. De parkfunktioner som berörs, bedöms möjliga att lokalisera på andra platser i Rosenlundsparken. Den nya park som skapas är en tydligare avgränsad, urban park med en större flack yta med mer solljus och som är lättare att sköta och till huvuddelen kan göras tillgänglig även för funktionshindrade. Den viktiga pulkaåkningen kommer även fortsättningsvis att kunna ske.

Förslaget innebär ett tillskott av mer än 200 bostäder med modern standard i ett område som domineras av bebyggelse uppförd under 1960- till 80-talet, vilket tillgodoser en liten men viktig del av kommunfullmäktiges målsättning att skapa 5000 nya bostäder om året i Stockholm. De nya lokalerna bidrar också till en ökad mångfald av verksamhetsytor med olika läge, egenskaper och hyror. Det är också positivt med nettotillskottet av förskoleplatser, då Södermalm för närvarande upplever en förskolebrist.

Ny bebyggelse innebär också en chans att med intresseväckande, nyskapade arkitektur av hög kvalitet förändra upplevelsen av ett område i staden, som i vissa utsnitt idag har låga upplevelsevärden på grund av en dominans av storskaliga byggnader med lite variation och fasadmaterial som inte åldrats vackert. Sökandet efter denna arkitektur har bara påbörjats. Särskilt kvarteret behöver bearbetas. Gränsen mellan den privata gården och det offentliga gångfartsområdet måste vara distinkt och relationen mellan kvarterets insida och utsida tydliggöras. En större eller mer sammanhållen gård skulle vara välgörande för boendekvaliteterna. En omarbetning av gårdshuset kan därför vara aktuell. Kvarterets bottenvåning och möte med parken är viktiga delar att utveckla. Bostadsentréerna mot parken och förskolans exponering är positiva, men det är viktigt att parken upplevs som offentlig fram till husfasaden och att kvarterets funktioner inte privatiserar parken.

Förslaget bedöms vara i linje med översiktsplanen och dess vägledning, då det är fråga om kompletteringsbebyggelse i ett mycket gott kollektivtrafikläge, ett mer effektivt markutnyttjande och man tillvaratar möjligheterna att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer. Bebyggelsen tar därtill sin utgångspunkt i platsen, men står också i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadsstruktur och arkitektoniska karaktär. Det är i planarbetet viktigt att utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet och tydliggöra konsekvenserna av den kompletterande bebyggelsen i planarbetet. Kontorets samlade bedömning är att planarbete kan påbörjas.

* *
*