



Handläggare: Monika Rudenska
Tfn 08-508 27 266

Till
Stadsbyggnadsnämnden

**Godkännande av förslag till detaljplan för
Södermalm 9:10 m fl, område kring
Rosenlundsparken i stadsdelen Södermalm i
Stockholm, Dp 2011-01691-54 (225 lägenheter,
lokaler, förskola)**

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman

Susanne Werlinder

Sammanfattning

Planförslaget omfattar ca 225 bostäder i flerbostadshus och sex avdelningar förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stadskvarter, och ett fristående flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i parkens norra del. Nya lokalgator föreslås norr och söder om det nya bostadskvarteret.

Detaljplanen ingår i ett utvecklingsområde kring Rosenlundsparken. Utöver underliggande planförslaget planeras tilläggsbestämmelser för centrumändamål i kv. Linjalen och Ögonmättet, T-Dp 2013-02770. Ytterligare en målsättning med projektet är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som en attraktiv stadspark tillgänglig för fler. Ett parkprogram har tagits

Bilagor:

Granskningsutlåtande

Reviderad plankarta och planbeskrivning

Reviderat parkprogram

fram parallellt med planförslaget. Befintlig förskola i parken föreslå flyttas till det nya bostadskvarteret för att ge plats för nya park- och torgytor och befintliga parkytor föreslås rustas upp.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2013-12-18 – 2014-01-21. Under granskningen har 90 yttranden inkommit. En protestlista med 750 namnunderskrifter inkom i november 2013, ca 300 underskrifter på listan fanns med redan från samrådstiden. Länsstyrelsen har lämnat ärendet utan åtgärd. Trafikförvaltningen SLL, Naturskyddsföreningen och Hyresgästföreningen Södermalm framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller anläggandet av bussgatan. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att parkmarken inte bebyggs alls och att bussgatan lyfts ur planförslaget. Mer utvecklade konsekvensbeskrivningar för stadsdelens förutsättning för förtätning och ianspråktagande av parkmark, barnkonsekvenser samt planförslagets påverkan på miljökonsekvenser efterfrågas.

Efter granskning har planförslaget reviderats enligt nedanstående:

- Plankarta och planbeskrivning reviderats utifrån att buss- och cykelgatan och parkmark lyfts ur planförslaget
- Planbestämmelsen *BC1S1 Bostäder. Centrumändamål får finnas i bottenvåning och/eller förskola i bottenvåning och våning 1* ändrats till *BS1 Bostäder. Förskola ska finnas i bottenvåning och våning 1*
- Planbeskrivning kompletterats med ett förslag på gestaltning av torgytor vid parkhuset.

Stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret har inlett ett samarbete med Stockholm konst enligt enprocentsregeln som anger att en procent vid ny-, om- och tillbyggnad i Stockholms stad ska avsättas för konstnärlig gestaltning inom projektet.

Parkprogrammet har reviderats efter granskning utifrån föreslagna ändringar. Programmet redovisar stadens ambition med parkupprustning och är vägledande för upprustningsåtgärder i Rosenlundsparken inom markanvändning PARK i den för området redan gällande detaljplanen. Bland annat avses det nordsydliga gång- och cykelstråket mot Magnus Ladulåsgatan byggas om som en gång- och cykelväg och anslutas till norra gatan.

Ändringarna föranleder inte någon förnyad granskning. Kontoret har kommunicerat ändringarna med de berörda av förslaget.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan med revideringar efter granskning godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Förslag

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Planförslaget omfattar ca 225 bostäder i flerbostadshus och sex avdelningar förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stads kvarter, och ett fristående flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i parkens norra del. Nya lokalgator föreslås norr och söder om det nya bostadskvarteret.

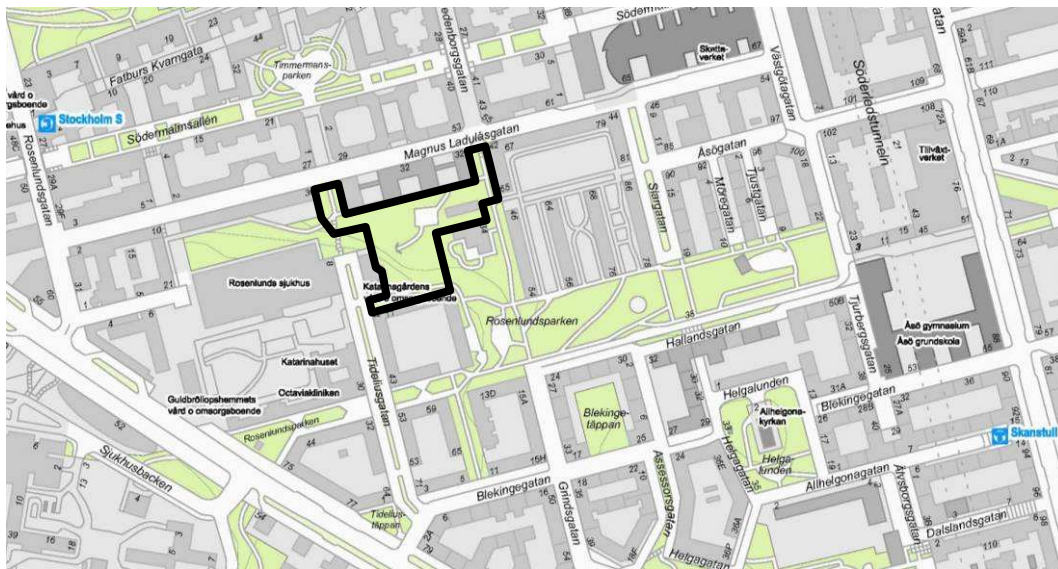
Detaljplanen ingår i ett utvecklingsområde kring Rosenlundsparken. Utöver underliggande planförslaget planeras tilläggsbestämmelser för centrumändamål i kv. Linjalen och Ögonmättet, T-Dp 2013-02770. Ytterligare en målsättning med projektet är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som en attraktiv stadspark tillgänglig för fler. Ett parkprogram har tagits fram parallellt med planförslaget. Befintlig förskola i parken föreslås flyttas till det nya bostadskvarteret för att ge plats för nya park- och torgytor och befintliga parkytor föreslås rustas upp.



Översikt

Läge, omfattning och ägoförhållanden

Planområdet är beläget centralt på Södermalm mellan Magnus Ladulåsgatan i norr och Hallandsgatan i söder. Planområdet omfattar fastigheterna Södermalm 9:1, 9:10, 9:11, 9:13, 9:15 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 stadsbyggnadskaraktär
- Utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

Gällande detaljplan

Planområdet ingår i flera gällande planer: stadsplan för kv. Vattenpasset m.m. (P1 6778) som föreskriver allmänt ändamål och parkmark för det aktuella området, stadsplan för kv. Designationen m.m. (P1 6803 parkmark), detaljplan för kv. Verktummen (Dp 94143 park- och naturmark) och stadsplan för kv. Mätningssmannen och kv. Linjalen m.m. (P1 6762 parkmark).

Start PM

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



Markanvisning

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

Riksintressen

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

Byggnadsordningen

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

Planförslag

Stadsstråk och stadsstruktur

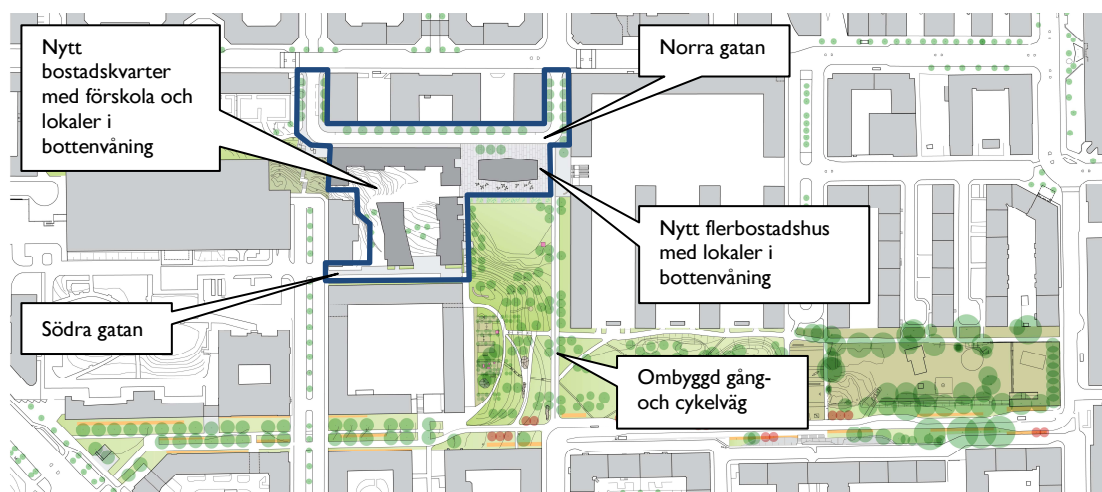
Projektets övergripande syfte är att integrera området med stadsdelen genom att komplettera stadsstrukturen med nya bostäder och lokaler. Ytterligare en målsättning med projektet är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som en attraktiv stadspark tillgänglig för fler.



Planerade gator markerade med vit streckad linje och huvudstråk för gång och cykel med grön streckad linje.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse föreslås innehålla ca 225 bostäder, sex avdelningar förskola och lokaler för centrumändamål som exempelvis butiker och kontor. Bebyggelsen föreslås anläggas som ett större halvöppet stadskvarter om 6-8 våningar och ett fristående flerbostadshus, s.k. parkhuset, om 9 våningar.



Situationsplan, översikt.

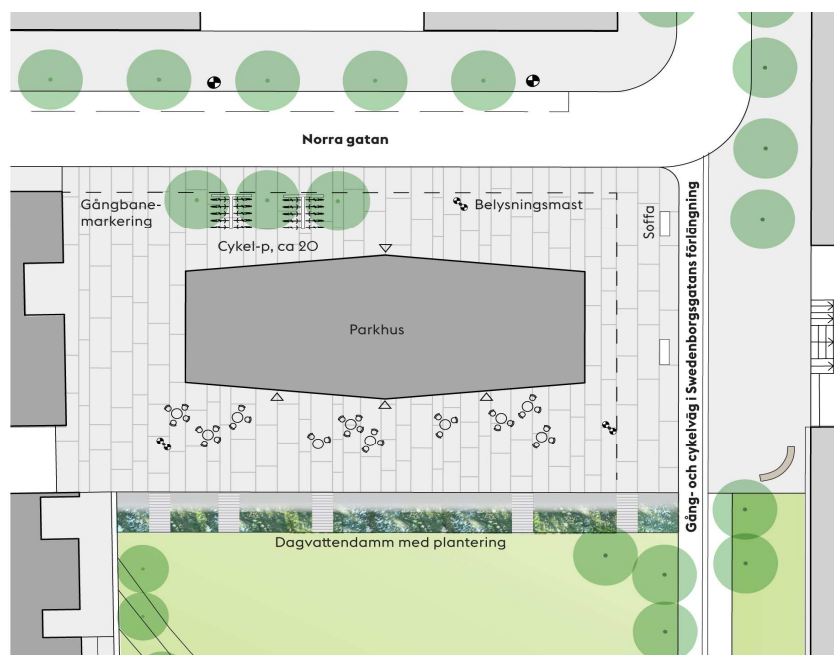


Perspektiv över terrassen vid parkhuset och det planerade bostadskvarteret med förskolan i två våningar i bakgrunden.



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

Parkhuset föreslås placeras på ett offentligt torg i norra delen av parken. Byggnaden ligger indragen från norra gatan så att den får placering i Åsögatans fond. I bottenvåningen skapas möjligheter för exempelvis en större restaurang- eller kaféverksamhet med uteservering på torget mot parken. Torget ligger förhöjt gentemot parken och bildar en sittbar kant. Hela torget ges samma markbeläggning.



Situationsplan



Vy från norra gatan mot öster. Kv. Ögonmättet till vänster, Kv. Linjalen i bakgrunden.

Nya gator

Den planerade bebyggelsens angränsning i norra delen sker från den gatan som anläggs norr om det nya kvarteret, s.k. norra gatan. Nya lokaler och de flesta av bostadsentréerna nås från denna gata, liksom garaget och förskolan. För att nå det nya kvarterets södra entréer föreslås en ny gata anläggas, s.k. södra gatan, vilket också möjliggör för allmänheten att gå från Tideliugatan till parken.



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



Perspektiv över södra gatan. Vy från parken mot Tideliussgatan. Kv. Alnmättet till vänster.

Utlåtande

Kontorets bedömning

Förslaget innebär en förändring av det ursprungliga parkrummet och förändrar 1960-talsbebyggelsens hus-i-park-relation till Rosenlundsparken med en tydlig gatusida med entréer och en parksida med oftast slutna socklar. Gaturummen ges en offentlig och stadsmässig karaktär vilket tydliggör områdets centrala status på

Södermalm och ökar trygghet i området. Byggnadernas entréer, lokaler i bottenvåningarna och anslutande gator resulterar i ett mer aktivt gaturum med utrymme för folkliv. Den nya bebyggelsen föreslås anläggas så att förkastningsbranten fortfarande kan avläsas i stadslandskapet. Befintliga parkytor öppnas och rustas upp. Den nya parkmiljön som skapas är en tydligare avgränsad, urban park med en större flack solbelyst yta som är lättare att sköta och som huvudsakligen kan göras tillgänglig även för funktionshindrade. Förändringen av stads- och landskapsbilden bedöms sammanfattningsvis bli positiv.



Planområdet före och efter omvandling.

Stadsbyggnadskontoret anser att genom att förnya och nyskapa parker och natur samtidigt som man anlägger ny bebyggelse kan befintliga stadsområden utvecklas och stadsmiljön som helhet kan bli kvalitativt bättre och mer tillgänglig för fler. Förslaget 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. Med anledning av inkomna synpunkter föreslås bussgatan lyftas ur planförslaget vilket innebär att busstrafiken kommer att kunna ske fortsättningsvis på den befintliga bussgatan i parkens östra del. Det befintliga nordsydliga gång- och cykelstråket mot Magnus Ladulåsgatan avses byggas om som en gång- och cykelväg och anslutas till norra gatan inom markanvändning PARK i den för området redan gällande detaljplanen. Det framtagna parkprogrammet är vägledande för upprustningsåtgärder inom Rosenlundsparken.

De intressekonflikter som föreligger efter föreslagen ändring av förslaget kan sammanfattas till att de berör ny bebyggelse i Rosenlundsparken och planförslagets konsekvenser för barn vad gäller förskolemiljöer. Kontoret bedömer att avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen som har gjorts i planarbetet tar hänsyn till behov av tillgång till parkmark samt nya bostäder och lokaler i en innerstadsmiljö.

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 rekreativsmöjligheter. 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 planförslaget följer Promenadstadens intentioner om ett effektivt och hållbart utnyttjande av stadens mark och tillgång till parkmark. Planförslaget bedöms följa översiktsplanens strategier för att stärka centrala Stockholm i syfte att skapa en attraktiv och variationsrik stad samt ge förutsättningar för ökad mångfald och stadsliv.

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.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT