

**Handläggare**  
Pitchayan Buachoom  
Telefon 08-508 27 492**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Sågen 20 i stadsdelen Södermalm (ca 4 bostäder och centrumändamål)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson Anna Lina Axelsson  
Avdelningschef Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det bidrar med cirka fyra bostäder som avses upplåtas som bostadsrätter i ett centralt och kollektivtrafiknära läge på Södermalm. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en påbyggnad om en våning innehållandes bostäder på befintlig huvudbyggnad på fastigheten Sågen 20 samt möjliggöra för centrumändamål i bottenvåningen. Fastigheten Sågen 20 ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20.

En påbyggnad behöver ske med stor omsorg och hög kvalitet utifrån arkitektur och gestaltning. Kompositionen i kvarteret behöver studeras då den innehåller olika byggnadsstilar. För att bibehålla kvartersbebyggelsens karaktär i stadsdelen blir den övergripande kopplingen mellan intilliggande kvarter viktigt att hantera.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## UTLÅTANDE

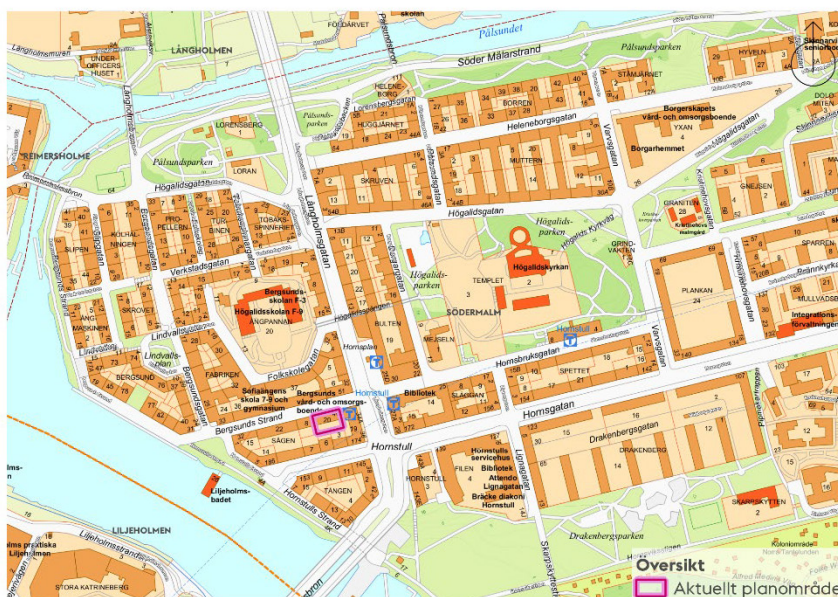
### Syfte

Detaljplanens syfte är att tillföra nya bostäder på fastigheten Sågen 20 genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt möjliggöra för centrumändamål i bottenvåningen.

### Bakgrund

#### Plandata

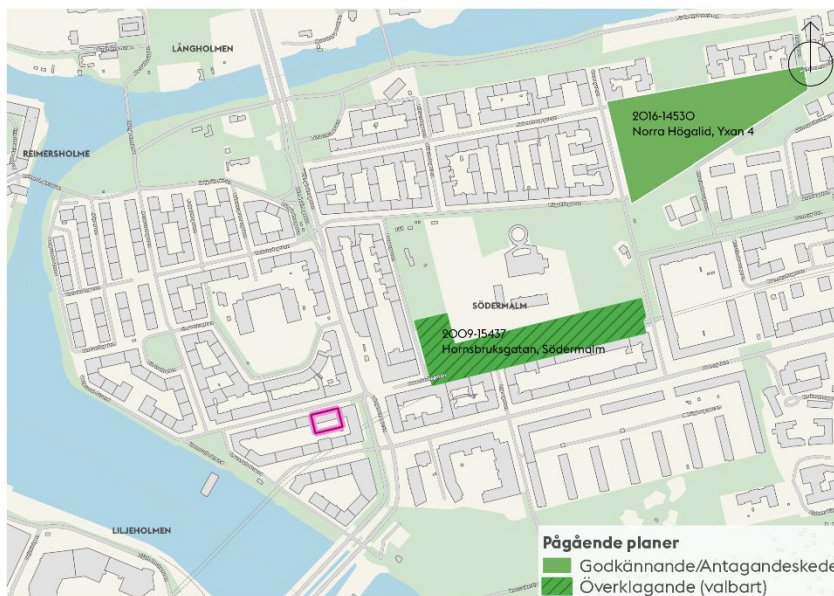
Planområdet ligger på Bergsunds strand på Södermalm och innefattar fastigheten Sågen 20 som är cirka 950 kvadratmeter. Fastigheten är en del av ett större slutet kvarter som ramas in av Bergsunds strand, Långholmsgatan, Hornsgatan och Hornstulls strand.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

- Norra Högalid, Yxan 4, dnr. 2016-14530, Antagandeskede, cirka 180 seniorbostäder och cirka 70 vårdbostäder samt verksamheter.
- Hornsbruksgatan, Södermalm, dnr. 2009-15437, Överklagad, bostäder och tunnelbanebyggnad samt en ny park ovanpå bostäderna.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För området gäller plan 0180-6171 från 1964. Gällande detaljplan möjliggör för bostäder och handel i sex våningar. Högsta angivna hushöjd över nollplanet regleras till +28,0 meter. Kvarterets höjder trappas efter gatan med högsta angivna hushöjd om +26 meter, +27 meter, +28 meter och högst +38 meter i fastigheten mot Långholmsgatan. Gården får byggas under med en byggnad med högsta hushöjd om +12,0 meter över nollplanet. Delar av fastigheten omfattas av begränsning av källarvåningar med anledning av underliggande tunnelbana. Ingen genomförandetid återstår.

### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20.

### Relaterade beslut och styrande dokument

#### Riksintressen

Fastigheten Sågen 20 och Södermalm ingår i riksintresset för Stockholm med Djurgården och är uttryck för det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, samt byggnader i bestämda hushöjder. Värdebärande uttryck kännetecknas av områden som är planlagda som ”ny stadsdel” i enlighet med 1874 års byggnadsstadga. Det är en tät och enhetlig stenstadsbebyggelse.

### Översiktsplan

I översiktsplanen är en av utbyggnadsstrategierna att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar. Det betonas att varje

byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen som helhet och förbättra den gemensamma stadsmiljön. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

### **Stockholms byggnadsordning**

Fastigheten Sågen 20 och området intill förhåller sig till stenstadens stadsbyggnadskaraktär. Byggnadsordningens vägledning för stenstad i de delar som är relevant för projektet är att motivera för höga byggnader som bryter mot stenstadens enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Vidare ska konsekvenser för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter beaktas. Karaktärsskapande material, kulörer eller byggnadsdelar ska i så stor utsträckning som möjligt tillvaratas.

### **Nuvarande förhållanden**

#### **Markanvändning**

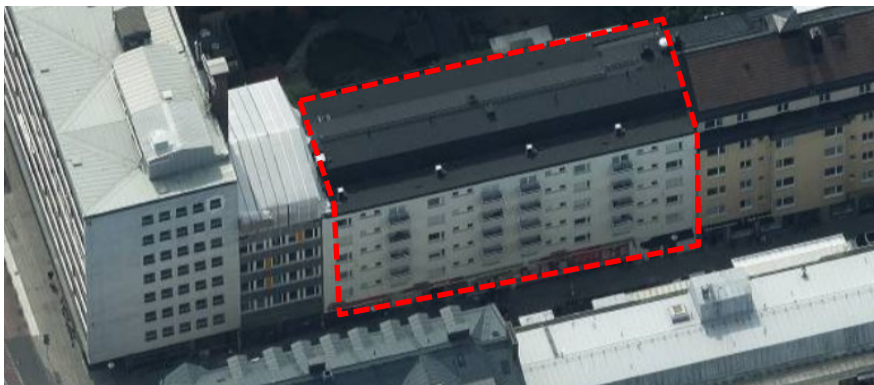
Planområdet används idag för bostäder i sex våningar med handel i bottenvåningen.

#### **Stadsbild och karaktär**

Kvarteret är sammanhållet till volym och läge mot gatan med undantag för fastigheten mot Långholmsgatan som är högre. Fastigheten Sågen 20 ingår i ett slutet stenstadskvarter där bebyggelsen generellt är högre mot den bredare Långholmsgatan och har en jämn trappning efter gatan ner mot Årstaviken, i enlighet med gällande detaljplans bestämmelser. Ålder och karaktär på byggnaderna längs Bergsunds strand varierar.

Sockelvåningen är tydlig och innehåller publika verksamheter som butiker. Byggnadernas avslutning uppåt varierar där Sågen 20 sticker ut med sin kraftiga takfot.

Grannfastigheten Sågen 19 är två-tre våningar högre mot Långholmsgatan men har en lågdel mot Bergsunds strand. Lågdelen har en nyligen uppförd indragen takvåning.



*Flygvy på fastigheten med tillhörande byggnad markerad med röd markering (Stadsbyggnadskontoret).*

Byggnaden på fastigheten Sågen 20 är uppförd 1964 och innehåller idag 39 lägenheter.



*Fastigheten Sågen 20 och byggnad markerad med rött. Vy från Hornstull där det finns ett rikt folkliv och bra tillgång till kollektivtrafik (Stadsbyggnadskontoret).*

### Kulturmiljö

Södermalm är en stadsdel med höga kulturhistoriska värden och är, som en del av innerstaden, utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö av Stadsmuseet och redovisat i Stockholms översiktsplan.

Fastigheten Sågen 20 är streckad i stadens kulturhistoriska klassificeringskarta. Detta innebär inte att fastigheten saknar kulturhistoriska värden. I regel är innerstadens bebyggelse uppförd före 1960 samt endast delar av innerstadens bebyggelse uppförd åren 1960–1990 klassificerad. I det fortsatta planarbetet krävs en kulturmiljöanalys för att klargöra byggnadens kulturhistoriska värden.

### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet angörs idag från Bergsunds strand. Boendeparkering sker i garage med infart från Bergsunds strand. Besöksparkering finns på Bergsunds strand. Området ligger i nära anslutning till tunnelbana och bussar.

Närmaste uppgång till tunnelbanestation Hornstull är cirka 25 meter från fastigheten. På Långholmsgatan, cirka 50 meter från fastigheten, går tre olika busslinjer; linje 4 som går mellan Radiohuset och Gullmarsplan, linje 74 som går mellan Hjorthagen och Reimersholme samt linje 66 som går mellan Sofia och Reimersholme.

### Miljö

Dagvatten från planområdet avleds via det kombinerade ledningsnätet till Henriksdals reningsverk och därefter vidare till Strömmen.

En skyfallsmodellering (Scalgo) visar att det idag finns flera platser inom kvarteret Sågen där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Föreslagen exploatering kommer inte påverka befintliga infiltrations- och avrinningsförhållanden i området.

### Störningar och risker

Bullernivåerna för vägtrafik från Bergsunds strand vid fasad varierar idag mellan 55 och 65 dBA ekvivalent ljudnivå beroende på våningsplan enligt stadens bullerkarta. På två meters höjd längs Bergsunds strand är ljudnivån mellan 60-70 dBA ekvivalent ljudnivå.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Längs Bergsunds strand är halten av partiklar PM<sub>10</sub> 25-30 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 36-48 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>.

Enligt uppgifter från länsstyrelsens register över potentiella och konstaterade förorenade områden finns det flera objekt i planområdets närhet som kan ha orsakat förorening i mark och grundvatten. Verksamheterna kan även ha använt sig av klorerande lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid.

### Teknisk försörjning

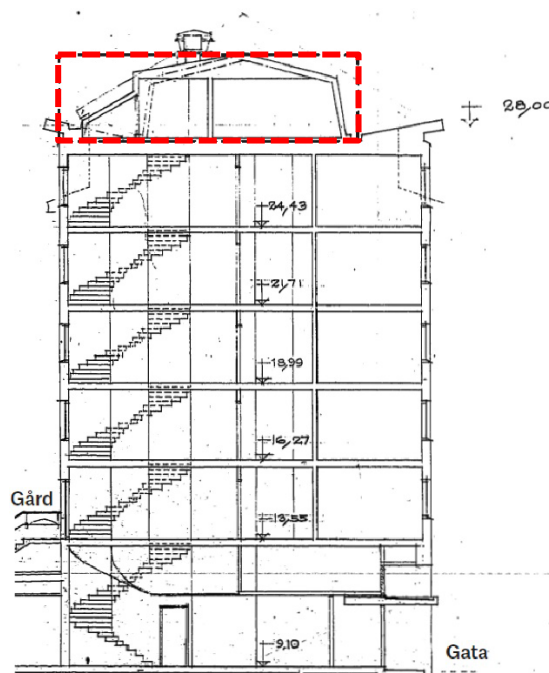
Planområdet är anslutet till el, vatten och avlopp med mera.

### Planförslaget

#### Förslag som ligger till grund för detaljplanen

En tidig skiss på volymförslag har tagits fram för att studera en vånings påbyggnad innehållandes bostäder. Förslaget, som ligger till grund för planarbetet, innebär att det befintliga vindsförrådet föreslås rivas för att möjliggöra för en påbyggnad med nya bostäder. Förslaget värnar det befintliga indraget från gatan och den karaktäristiska takfoten föreslås behållas.

Möjlighet till terrassyta på tillkommande bostäder ska studeras i planprocessen.



*Sektion på befintlig byggnad med förslag om att befintlig vindsvåning markerat i rött rivs för att bygga på en våning med bostäder (Axeloth arkitekter).*

### Arkitektonisk idé

Den föreslagna påbyggnaden förhåller sig till platsens skala och utgör ett komplement till befintlig bebyggelse. Påbyggnaden som föreslås innebär att 1960-talsarkitekturen fortsättningsvis får en framträdande roll. Påbyggnaden behöver särskilt studeras så att form och gestaltning varsamt möter Bergsunds strands stadsrum.

### Planförslagets konsekvenser

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar med cirka 4 bostäder i ett centralt läge på Södermalm. Bostäderna avses upplåtas som bostadsrätter.

#### En socialt sammanhållen stad

Andelen kvinnor och män som bor och arbetar på Södermalm är mer eller mindre jämnt fördelat. Södermalm sticker ut bland innerstadsstadsdelarna som det stadsdelsområde där den absoluta skillnaden mellan dag- och nattbefolkningen är minst. Planförslaget bedöms inte få några betydande konsekvenser för barn.

#### Trygghet

Projektet föreslår cirka fyra tillkommande bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Fler människor och mer rörelse i området tillkommer vilket resulterar i fler ögon på gatorna som kan förstärka den upplevda tryggheten.

#### Jämställdhet

Fler bostäder och lokal i en central del av Södermalm innebär fler ögon på gatan vilket ger förutsättningar för ett tryggare offentligt rum, vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

#### Kulturmiljö i en växande stad

En kulturmiljöanalys ska tas fram i vilken platsens historik, nuläge, värdebärande karaktärsdrag och kulturhistoriska värden redovisas, samt vägledande förhållningssätt framgår för att ta hänsyn till utpekade värden.

#### Arkitektur och gestaltning

Med bakgrund av byggnadsordningen och kvarterets förutsättningar finns det möjlighet att bygga på fastigheten med en indragen våning, under förutsättning att de kulturhistoriska värdena och karaktärsdragen tillvaratas.

Det är relevant att skalförhållandet mellan Sågen 19 och Sågen 20 bibehålls och att den föreslagna takvåningen underordnas eller inordnas i kvarterets form. Särskilt viktigt blir då att studera hur

långt den nya våningen ska vara indragen från fasadliv både mot gatan och mot gården.

Särskild hänsyn ska tas till hur takfoten på den enskilda byggnaden bevaras men också till att takfotslinjen längs med gatan även fortsättningsvis ska vara läsbar.

#### **Trafik och mobilitet**

Tillgången till bil- och cykelparkering bedöms inte påverkas av detaljplanen. Angöring kommer fortsatt att ske från Bergsunds strand och boendeparkering kommer fortsatt att finnas i det befintliga parkeringsgaraget.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Föreslagen exploatering bedöms inte påverka befintliga infiltrations- och avrinningsförhållanden i området. En dagvattenutredning ska tas fram i planarbetet och möjligheter att infiltrera och fördröja dagvatten ska studeras.

I detta skede bedöms att tillkommande bostäder innehåller gällande riktlinjer för buller. Det finns risk för buller från fläktar/kylinstallationer på tak. En bullerutredning ska tas fram i planarbetet för att studera bullersituationen.

En sammanställning av historisk markanvändning och tidigare utredningar som är relevanta för planområdet ska göras för att bedöma om det föreligger risk för människors hälsa. Platsens lämplighet utifrån risk för människors hälsa ska studeras och utredas i planarbetet.

En brandutredning ska tas fram där tillgång till utrymningsvägar/utrymningsstrategi ska framgå för planförslaget.

#### **Teknisk försörjning**

Planförslaget bedöms inte påverka den tekniska försörjningen utöver den nödvändiga utbyggnaden för försörjning av föreslagen bebyggelse.

### **Planprocess**

#### **Process**

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses bedrivas med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet och miljöförvaltningen. Stadsmuseet bedömer att det ur kulturmiljösynpunkt kan vara möjligt att pröva en indragen påbyggnad i en våning på fastigheten Sågen 20. Underlag från Storstockholms brandförsvär inhämtas under planarbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer i detta läge att brandförsvaret inte har någon annan uppfattning än kontorets.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiseras:

Start-PM	december 2023
Samråd	oktober 2024
Granskning	augusti 2025
Antagande SBN	november 2025

### Planavtal

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

### STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör cirka fyra bostäder i form av en vånings påbyggnad på befintlig huvudbyggnad på fastigheten Sågen 20. Bostäderna avses uppföras som bostadsrätter. Enligt översiktsplanen ska värdeskapande kompletteringar möjliggöras som bidrar till stadens mål. Den aktuella fastigheten ligger centralt i ett kvarter med olika byggnadsstilar och med närhet till både buss och tunnelbana. Genom att möjliggöra för fler bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge är planförslaget positivt för stadslivet och en del i att uppnå översiktsplanens intentioner.

En vånings påbyggnad på huvudbyggnad ska ske med stor hänsyn till Södermalms höga kulturhistoriska värden och karaktärsdrag. Arkitektur och gestaltning behöver noggrant studeras, till exempel kompositionen i kvarteret. Det är även viktigt att studera och bedöma den upplevda fasadens höjd mot gatan och omgivande bebyggelse utanför kvarteret samt påbyggnadens påverkan på stadsbilden i ett större perspektiv.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

SLUT