

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Södermalm 4:1 i stadsdelen**

### **Södermalm, Dp 2021-15543**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets</b>	
<b>ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	4
Arkitektur och gestaltning .....	6
Kulturmiljö .....	7
Olägenheter för grannar .....	8
Parker och grönområden .....	10
Gator och trafik .....	11
Teknisk försörjning.....	13
Hälsa och säkerhet .....	14
Miljö- och klimataspekter .....	15
Övriga frågor .....	17
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>18</b>
Föreslagna förändringar.....	18
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>20</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	20
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	25
Övriga remissinstanser .....	34
Sakägare, boende och övriga .....	42

### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra hållbart resande i kombination med cirka 80 bostäder i ett centralt läge i Stockholm samt att tillföra mer trygghet i området. Detta skapas genom ett punkthus om 14 våningar som kombinerar bostäder med cykelgarage. Planförslaget sändes ut på samråd 26 september till 6 november 2023. Under samrådet inkom 103 yttranden. Bland remissinstanser så är de delade i sina synpunkter om projektet, där vissa tillstyrker det medan andra avstyrker det. Bland privatpersoner så avstyrks planförslaget generellt. Det har framförts synpunkter i sak bland annat vad gäller byggnadens höjd, skuggning av park och bostäder, fågelhabitat och kulturmiljö.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet ska förtydliganden göras och nya utredningar tas fram inom berörda sakområden.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att främja hållbart resande och möjliggöra fler bostäder i ett centralt läge i Stockholm samt att tillföra mer trygghet i området. Detta skapas genom ett punkthus om 14 våningar som kombinerar bostäder med cykelgarage. Cykelgaraget vänder sig mot både Rosenlundsgatan och det cykelstråk som passerar genom Bergsgruvans park. I byggnadens bottenvåning skapas även möjlighet att ordna verksamhetslokaler för restaurang, café, cykelgarage eller annan lämplig verksamhet i koppling till cykelgaraget. Ovan detta skapas möjlighet för bostäder och en möjlighet att bygga cirka 80 lägenheter. På taket anläggs teknikanläggningar och en pergola för de boende. Byggnaden får en hexagonal form för att anpassas efter terrängen men även för att skapa möjlighet till utblick över parken från flera vinklar för att öka tryggheten.

Bebyggelsen ska bidra till att trygga och lättorienterade offentliga platser skapas, vilket gäller både utvändigt och invändigt inom cykelgaraget.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2023-09-26 - 2023-11-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets

hemsida, [start.stockholm.se/detaljplaner](https://start.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm lördag den 30 september 2023. Samrådsmöte hölls 2023-10-10 i Samrådsmöte i form av öppet hus kommer att hållas i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. där ca 50 personer närvarade.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

#### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

*Länsstyrelsen* har granskat planförslaget och identifierat områden där kommunen behöver bearbeta planen för att uppfylla kraven på miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet enligt plan- och bygglagen. Det betonas att kommunen behöver förtydliga antaganden kring dagvattenåtgärder och hantera frågor relaterade till hälsa, såsom buller, vibrationer och förorenade områden.

*Kulturförvaltningen* noterar att det aktuella planförslaget har förändrats sedan de gav en bedömning på den påverkan förslaget har på kulturmiljön avseende undersökning för betydande miljöpåverkan. Bedömningen är fortsatt att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas men övriga synpunkter kan inte sägas vara gällande längre.

*Några privatpersoner* anser att planförslaget inte följer översiktsplanen och den upprättade parkplanen för Bergsgruvans park. Det finns generell oro över planerna och ifrågasättande av behovet av ny bebyggelse i området, med önskan om mer transparent information och underlag för beslutsprocessen.

*Ett antal personer* ställer sig även frågande till om staden har bedömt alla relevanta aspekter och om detaljplanen verkligen uppfyller alla lagkrav.

*Ett antal personer* riktar även kritik mot bristen på information i det skriftliga utskicket till hushållen efter samrådet.

*Ett antal personer* betonar vikten involvera medborgare i planeringsprocessen i god tid.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret kommer att ta fram underlag för kulturmiljön för att bedöma konsekvenserna av detta i den fortsatta planprocessen.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte bedömningen att planförslaget inte skulle följa översiktsplanen. Avseende parkplanen, upprättad*

*av stadsdelsförvaltningen, så är den fortfarande möjlig att genomföra efter att föreslagen bebyggelse har tillkommit. Stadsbyggnadskontoret kommer att se över så att samtliga utredningar som behövs för att anta en detaljplan finns på plats inför antagandet av detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar önskemålen om mer transparent information och tidigare medborgardeltagande i planeringsprocessen. Stadsbyggnadskontoret strävar alltid efter att förbättra informationsflödet och involvera medborgarna i planeringsprocessen på ett tidigt stadium.*

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

*Exploateringskontoret anser att trygghetsfrågan är viktig och föreslår ytterligare bearbetning av förslaget, särskilt avseende höga murar och sockelvåning mot parken. De ifrågasätter även inkluderingen av en trappa i planförslaget utan klarhet kring dess byggande.*

*Trafikkontoret ställer sig positiv till att det tillkommer bostäder och lokaler samt ett publikt cykelparkeringsgarage i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik vilket ligger i linje med stadens mål om att minska biltrafiken.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden är överlag positiv till planförslaget och stödjer mobilitetsförslagen för bilfritt boende. De påpekar dock att föreslagen bebyggelse påverkar parkmark och behovet av gröna ytor i staden, särskilt med tanke på klimatförändringar och biologisk mångfald.*

*Södermalms stadsdelsnämnd uttrycker oro för föreslagna förändringar som kan påverka parkens skala, mikroklimat och solbelysning negativt. De betonar även vikten av att bevara träd och skogsalmarna samt utreda konsekvenserna för djurlivet, särskilt för Tornseglaren. De önskar också att service- och gruppboenden ska tillföras projektet.*

*Hyresgästföreningen framhåller flera sakskalet mot att bebygga Bergsgruvans park, inklusive försämrad ljusinsläpp och insyn för befintliga bostäder, samt betonar parkens betydelse för barn och ungdomar. De ifrågasätter även behovet av ett cykelgarage och alternativa åtgärder för att öka tryggheten i området.*

*Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om en kulturmiljöutredning avseende framförallt ianspråktagande av parkmark, samt erinran om vyer som visar förslagets påverkan i närmiljö.*

*Kulturförvaltningens bedömning är att aktuellt planförslag bör avstyrkas då den nya byggnaden inte tar hänsyn till omgivande*

bebyggelses höjdskala och planstruktur vilket påverkar kulturmiljön och stadsbilden negativt.

*Samfundet S:t Erik* är negativa till den planerade bebyggelsen och avstyrker förslaget i sin helhet.

*Förskolan Kastanjen och Förskolan Timmermansgården* har genomfört en enkät bland 26 barn som alla är födda 2018 och tillfrågade dem om deras åsikter om den föreslagna detaljplanen. Barnen uttryckte olika åsikter om att bygga ett nytt hus i Bergsgruvan, inklusive oro för högt ljud under byggnadsprocessen och förlusten av grönområden som de besöker.

*Många närboende och privatpersoner* anser att Södermalm redan är tätt nog som det är, att grönområden bör bevaras och anser att förslaget ska avstyrkas. Kritik riktas mot bristen på harmoni med områdets historiska charm och stadsbild, samt oro för ökad trafikbelastning, parkeringsproblem och minskad tillgång på naturligt ljus. Arkitektonisk utformning ifrågasätts och det finns oro över ytterligare bebyggelse av parkmark. Kritik riktas även mot bristen på solljus för boende på norrsidan, påverkan på lokala djurarter och grönområdenas konsekvenser. Bristande naturvärdesinventering och miljöpåverkan är också punkter som kritiseras. Flera personer tar upp tornseglaren, en rödlistad fågel som ska häcka på platsen. Åsikterna varierar dock, där vissa är positiva till bostäder men emot höga byggnader i parkområden, medan andra är generellt negativa till projektet och betonar behovet av att bevara parkens värden och funktioner.

*Ett fåtal närboende och privatpersoner* anser att bebyggelsen är bra och tillstyrker planförslaget.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*De synpunkter som inkommit under samrådet har tydliggjort att det finns ett behov av revideringar i planförslaget för att kunna gå vidare i planprocessen. Framförallt avseende diverse förtydliganden och kompletteringar av utredningar.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter angående trygghetsfrågan och behovet av ytterligare bearbetning av förslaget. Trappen kommer till granskning att klarläggas hur och av vem den ska uppföras. Stadsbyggnadskontoret kommer att utföra ytterligare utredningar och analyser för att bättre förstå konsekvenserna av förslaget för parken och dess omgivning. En inventering kring tornseglares häckande på platsen genomfördes tidigt i projektets skede men på grund av en miss under samrådsprocessen kom resultatet från detta inte med i den framtagna naturvärdesinventeringen. Resultatet visade på att*

*tornseglare inte häckar på platsen. Detta förtydligas vidare i processen.*

*Om service- och gruppboende ska uppföras behöver detta hanteras inom ramen för markanvisningen vilken redan har skett.*

*Även om Södermalm är en tätbebyggd stadsdel ligger projektet i linje med de inriktningar som finns i översiktsplanen som föreslår att Södermalm fortsätter att utvecklas inom väl valda delar.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Skönhetsrådet* anser att byggnaden är väl gestaltad och att projektets arbete med mobilitet är föredömligt. I en så kollektivtrafikhärlig miljö är det rimligt att inte erbjuda några bilparkeringsplatser och därmed slippa kostnadsdrivande underbyggda garage.

Förhoppningsvis kommer cykelgaraget att skötas på ett sådant sätt att det blir lätt att använda. De ifrågasätter dock behovet av att bebygga parker, särskilt på Södermalm som redan lider av parkbrist.

*Samfundet S:t Erik* anser att den föreslagna byggnadens placering, avvikande höjdskala och volymmässigt främmande gestaltning kommer att påverka stadsbilden i det aktuella kvarteret mycket negativt. Dessutom kommer vistelseytor i Bergsgruvans park påverkas negativt av skuggning.

*Kulturförvaltningen* är negativ till den föreslagna höjden på fjorton våningar, vilket anses markera platsen på ett oproportionerligt sätt och ha en betydande påverkan på kulturmiljön och stadsbilden. De anser att en tydligare redovisning av skalans påverkan i närmiljön behövs.

*Södermalms stadsdelsnämnd* ifrågasätter byggnadens höjd och dess påverkan på parkens skala och mikroklimat. De efterfrågar tydligare planer för att kompensera för förlorad grönska och träd samt en mer ingående beskrivning av hur den gröna bården runt byggnaden ska utformas.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* efterfrågar mindre justeringar för att bevara skogsalmar i större utsträckning. De vill också se tydligare redovisning av bevarade träd och gröna tak i planbeskrivningen.

*Ett flertal närboende* anser att tillkommande bebyggelse är för hög och att den bör sänkas.

*Ett antal närboende* anser att den tillkommande bebyggelsen inte är anpassad efter bebyggelsemönstret i Södra stationsområdet.

*Ett fåtal personer* ifrågasätter de materialval som gjorts och anser att stadsbyggnadskontoret ska höja blicken och i större utsträckning anamma de material och färgval som karakteriserar Södra stationsområdet.



*Ett fåtal personer har yttrat sig kring formen på byggnaden. Bland de som yttrat sig kring formen anser de flesta att den är väl anpassad efter platsen, men ett fåtal personer anser tvärtom att den inte passar på platsen.*

*Flera personer anser att förslaget för det föreslagna höghuset behöver förbättringar för att bättre passa in i området. Kritik riktas mot den arkitektoniska utformningen och tvivel framförs kring skapandet av en acceptabel affärslokal. Det ifrågasätts om det planerade höghuset harmoniserar med omgivningen, och förslag ges på att utforma ett lägre bostadshus istället. Integrering av ett gatuhus föreslås av flera personer för att förbättra stadsbilden och minska höghusets dominans. Kritik riktas mot höghusets höjd och placering, med farhågor för dess påverkan på omgivande miljö och bristande hänsyn till befintlig bebyggelse och områdets karaktär.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta att undersöka cykelgaragets användarvänlighet och se över eventuella åtgärder för att förbättra detta under det fortsatta arbetet med detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer att undersöka möjligheterna till eventuella justeringar för att bättre bevara områdets karaktär och skapa en mer harmonisk helhetsbild. Detta kommer att göras genom att studera materialval och färgskala på projektet.*

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig gällande frågor angående byggnadens höjd och dess påverkan på parkens skala och mikroklimat. Projektet kompenserar just nu redan för förlorad grönska och träd samt verkar för att förbättra resterande grönska runt byggnaden.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar önskemål om att bevara skogsallmar i större utsträckning och tydligare redovisning av bevarade träd och gröna tak och kommer att ta hänsyn till dessa synpunkter i den fortsatta planprocessen.*

#### **Kulturmiljö**

*Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning av planens påverkan på kulturmiljön är otillräcklig och behöver förtydligas. Det saknas relevant underlag för bedömningen av planens påverkan på det utpekade riksintresset för kulturmiljövården, vilket gör det svårt att bedöma planens lämplighet.*

*Skönhetsrådet anser att det saknas en kulturmiljöutredning och vyer från bland annat Rosenlundsgatan, Maria Bangata och inifrån parken för att på ett adekvat sätt kunna bedöma påverkan på kulturmiljön och närområdet.*

*Kulturförvaltningen* anser att det föreslagna planförslaget inte uppfyller kraven enligt Stockholms byggnadsordning och bör avstyrkas på grund av bristande lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen.

*Samfundet S:t Erik* anser att Södra Stations arkitektoniska markering av pendeltågsstationen med utvecklade gavelmotiv mot Rosenlundsgatan dubblas och stadssiluetten tillförs ännu en vertikal accent utan betydelse.

*Flera personer* uttrycker oro över hur ett höghus skulle påverka områdets historiska charm och kulturella mångfald. De är bekymrade över hur fastigheten kan anpassas till områdets kulturvärden utan jämförbara höga byggnader i närheten. Dessutom betonar de vikten av att bevara grönområdena för allmänhetens rekreation och välbefinnande samt för att skydda den biologiska mångfalden. Det betonas specifikt vikten av att bevara kulturhistoriska värden i området och påpekar brister i stadens hantering av detta.

*Ett antal personer* anser att det saknas tillräckligt underlag för att göra bedömningar på kulturmiljön.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret kommer att se över och komplettera det befintliga underlaget för att säkerställa en mer omfattande bedömning. Kulturmiljön ska analyseras utifrån de värdebärande dragen och konensekvenserna av tillkommande bebyggelse ska bedömas av antikvarie eller motsvarande. Påverkan på Stockholm siluett ska också vägas in i detta.*

*Stadsbyggnadskontoret att ta hänsyn till behovet vyer från flera olika vinklar för att bedöma planens påverkan på kulturmiljön och närområdet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Samfundet S:t Eriks synpunkter om att Södra Stations arkitektoniska utformning kan få negativa konsekvenser för stadssiluetten och bevarandet av kulturmiljön. Dessa synpunkter kommer att beaktas i den fortsatta planprocessen.*

#### **Olägenheter för grannar**

*Hyresgästföreningen* påpekar försämrad ljusinsläpp och insyn för befintliga bostäder samt risk för att äldreboendet Micasa hamnar i skugga.

*Södermalmparkernas vänner* uttrycker oro över otrygghet i parkområdet och ifrågasätter påståenden om överfall. De framhåller även risken vid en eventuell explosion på tågspåren samt oro för tryggheten med ett publikt cykelgarage i området.



*Flera personer nämner att de är oroliga för ökad skugga inom området och dess påverkan på tillgången till ljus i befintliga lägenheter. Boende nämner försämring av boendekvalitet och minskad integritet på grund av föreslagen bebyggelse. Ett antal personer nämner även en oro för belysning som också upplevs som att det kan komma att påverka boende i närheten negativt.*

*Flera personer uttrycker oro över minskad tillgång till dagsljus i lägenheterna och svårigheter med nödutgångar vid brand. Det uttrycks också oro över skuggning och minskad tillgång till solljus för närliggande fastigheter, samt bekymmer angående förlust av utsikt, ljusinsläpp och grönska. Oro och bekymmer lyfts även fram över förlust av grönområden, minskad trivsel och trygghet i området samt över ökad trängsel och minskad tillgång till grönområden för närliggande invånare.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tar de inkomna synpunkterna angående olägenheter för grannar på stort allvar och kommer att noggrant överväga dem i det fortsatta arbetet med planen. En god livsmiljö för boende i sitt närområde har en stor betydelse för ens välbefinnande.*

*Kontoret håller med om att insynen kommer öka för boende på i Brinkan 1. Kontoret anser däremot att avståndet mellan befintlig och planerad bebyggelse är normal för området och innerstaden. Ny bebyggelse har utformats för att minska direkt insyn mellan tillkommande och befintlig bebyggelse så mycket som möjligt.*

*Tryggheten är en av de mesta centrala aspekterna med tillkommande bebyggelse och denna kommer fortsätta att ses över så att det inte uppstår risk för det omvända. Stadsbyggnadskontoret kommer fortsätta att samarbeta med relevanta myndigheter för att säkerställa att trygghetsaspekter beaktas och eventuella risker minimeras.*

*För de boende som uttrycker oro över ökad skugga, försämrad boendekvalitet, minskad integritet och svårigheter med nödutgångar vid brand, kommer Stadsbyggnadskontoret att undersöka möjligheter till att optimera belysning, grönområden och övriga lösningar för att förbättra livsmiljön och säkerheten i området. Platsen där ny bebyggelse är föreslagen är inte utpekad av Storstockholms Brandförsvär som en uppställningsplats för stegbil för utrymning. Utrymning ur befintlig bebyggelse sker således med andra metoder, troligtvis genom så kallat TR2-trapphus.*

**Parker och grönområden**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* betonar vikten av att bevara träd och grönytor för att hantera klimatförändringar och upprätthålla biologisk mångfald. De vill se noga övervägda åtgärder för att kompensera förlusten av träd och grönområden samt utredning av alternativ för att bevara träd.

*Samfundet S:t Erik* anser att byggnaden tar grönyta i anspråk i en tät stadsbebyggelse där de generella ekosystemtjänsterna i form av temperaturreglerande funktioner hos trädbeståndet blir allt viktigare.

*Södermalms stadsdelsnämnd* uttrycker oro för försämrad solbelysning och skuggning av parken, särskilt över lekplatserna, och föreslår att konsekvenserna för barn och djurlivet utreds mer ingående. De ifrågasätter även behovet av en trappa som förbinder parken med Rosenlundsgatan med tanke på säkerhetsrisker och risken för att skapa otrygga miljöer.

*Trafikkontoret* påpekar vikten av att bevara träden längs Rosenlundsgatan för gatans upplevelse och hänvisar till Södermalms stadsdelsförvaltnings remissvar angående park- och naturvärden.

*Skönhetsrådet* motsätter sig bebyggelse av parker och efterlyser en kulturmiljöutredning av Bergsgruvans park för att förstå de förlorade värdena.

*Hyresgästföreningen* är negativ till förslaget att bebygga Bergsgruvans park och föreslår istället att parken bevaras och utvecklas antingen som en naturvärdespark enligt Södermalmparkernas vänners förslag eller som en grön aktivitetsplats enligt annan privatpersons förslag.

*Södermalmparkernas vänner* är negativa till förslaget att bebygga Bergsgruvans park och betonar vikten av att bevara grönområden i staden. De ifrågasätter att parkmark används för byggnation trots bristen på parker på Södermalm. Det påpekas att parken är viktig för både barn och vuxna, samt för biologisk mångfald och klimatet. Kritik riktas mot avsaknaden av en barnkonsekvensanalys och behovet av att avstå från att bygga i parker och på skolgårdar för att bevara grönytor och ekosystemtjänster.

*Flera personer* anser att det är negativt att parkmark tas i anspråk och är negativa till att stadens parkplan inte följs.

*Flera personer* motsätter sig förslaget att bebygga parkmarken och betonar vikten av att bevara grönområden i staden för rekreation, luftkvalitet och den biologiska mångfalden. De uttrycker oro över förlusten av grönområden och betonar behovet av att bevara gröna lungor i stadsområden för stadens välbefinnande och hållbara

utveckling. Bland orosmomenten nämns skuggning av parken, förlust av soltimmar, minskad rekreation och påverkan på barns lekytor samt förlust av naturvärden och den rekreativa funktionen hos grönområdena. Förskolorna uttrycker även oro över förlusten av grönområden och bollplanen, medan andra bekymrar sig över skuggning och behovet av att bevara grönytor för rekreation och biologisk mångfald. Flera personer tar upp påverkan på den rödlistade tornseglaren och rödlistade skogsalmar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret undviker bebyggelse i park i den mån det är möjligt. I detta fall har en avvägning gjorts där en mindre mängd tillkommande bebyggelse har ansetts möjlig sett till de naturvärden som finns på platsen och de låga rekreativa kvaliteterna som finns på platsen. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att även om platsen nyttjas till viss del för viss typ av rekreation är ändå de rekreativa värdena låga. På grund av närheten till tågspåren, som även fungerar som transportled för farligt gods, rekommenderas dessutom inte stadigvarande vistelse utomhus vid spårets närhet. På grund av detta är det förslag som Södermalmparkernas vänner lagt fram olämpligt att genomföra.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer att se över möjligheterna till att flytta träd eller andra alternativ som gör att de kan bevaras.*

*Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att större delen av den parkplan som är upprättad av stadsdelsförvaltningen fortfarande är möjlig att upprätta. Den föreslagna trappan ingår även i parkplanen och stadsdelen har tidigare, genom trygghetssammordnare, bedömt att trappan innebär ett positivt tillskott till platsen.*

*En inventering kring tornseglares häckande på platsen genomfördes tidigt i projektets skede men på grund av en miss under samrådsprocessen kom resultatet från detta inte med i den framtagna naturvärdesinventeringen. Resultatet visade på att tornseglare inte häckar på platsen. Detta förtydligas vidare i processen.*

#### Gator och trafik

##### Biltrafik

*Trafikkontoret konstaterar att projektet är mycket nära kollektivtrafik och möjliggör parkeringstal noll för boende under förutsättning att alla beskrivna mobilitetsåtgärder genomförs. De efterfrågar dock tydligare redovisning av leveranser till lokaler i bottenvåningen och är medvetna om att ökad bilbelastning kan påverka gatumarksparkeringen.*

*Ett antal remissinstanser har anfört att de är positiva till att projektet inte tillför någon ny parkering och att det satsas på hållbara transportmedel.*

*En person har uttryckt att Rosenlundsgatan borde stängas för allmän biltrafik för att förbättra luftkvaliteten i området.*

*En person föreslår att ett stort bilgarage delvis byggs under fastigheten för att hantera biltrafiken.*

#### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret noterar bristerna i tillgängligheten för rörelsehindrade och efterfrågar en bättre motivering och utredning av detta. Dessutom påpekar de att tillgängligheten till det allmänna cykelgaraget behöver förbättras. Det anförs också att cykelparkeringstalet borde vara högre sett projektets ambitioner. Här ser kontoret gärna att projektet lägger sig i det högre spannet utifrån projektets ambition att utformas som ett konceptboende med en stark inriktning på cykel.*

*Skönhetsrådet berömmar projektets arbete med mobilitet och cykelgarage.*

*Ett antal personer är negativa till cykelgaraget då de ser det enbart som ett försök till grönmålning som ska rättfärdiga resten av bebyggelsen. Ett antal personer anser att detaljplanen inte har tillräckligt mycket parkeringsplatser för cykel. Det finns ett antal personer som anser att den utredningen som ligger till grund för behovet av cykelgarage är utdaterad och behöver uppdateras för att se om det verkligen finns något behov. Det ifrågasätts behovet av ett cykelgarage och alternativa lösningar för cykelförvaring föreslås längs Rosenlundsgatan och vid Södra Station. Kritik riktas mot stadens hantering av cykelparkering i området, med oro för otrygghet vid cykelparkeringen och brist på analys av dess påverkan på områdets trygghet och utrymningsvägar vid eventuella olyckor på stationen. En person ifrågasätter också placeringen av cykelparkeringen och dess inverkan på tryggheten och ljuset för närliggande bostäder.*

#### Kollektivtrafik:

*En person föreslår att Stockholms stad satsar på att förbättra kollektivtrafiken i ytterområdena för att minska behovet av centrala boenden och ett cykelgarage.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser till att utveckla de idéer och tankar som finns kring angöring till lokaler i bottenplan.*

*Stadsbyggnadskontoret har inga intentioner om att stänga Rosenlundsgatan för biltrafik eller att bygga ett bilgarage på denna plats.*

*För cykelparkeringar har det räknats på 3,0 platser per 100 kvm ljus BTA. Detta inkluderar inte de cykelkrokar som kommer att placeras i varje lägenhet vilket gör att det reella talet för cykelparkering ligger på drygt 4,4. Detta förtydligas vidare i planprocessen. Ytterligare ett förtydligande gällande cykelparkeringsplatserna är hur många allmänna och hur många enskilda platser som tillskapas. Det allmänna garaget ska ha 300 platser och det enskilda 164 vilket gör att det totala antalet cykelparkeringar är 464 stycken.*

*Enligt den analys som stadsbyggnadskontoret har att förhålla sig efter så finns det fortsatt ett behov av cykelparkeringsplatser där alternativa lägen har studerats men inte bedömts möjliga.*

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall AB noterar att VA-försörjning och dagvattenhantering föreslås genomförs genom anslutning till befintliga VA-ledningar, men ger förslag på förbättringar och kompletteringar av dagvattenutredningen.*

#### **Dagvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall AB välkomnar att hänsyn tas till befintliga VA-ledningar inom området men påpekar en konflikt med en befintlig dagvattenledning. De ger också förslag på förbättringar och kompletteringar av dagvattenutredningen.*

*Flera personer är oroliga och kritiska angående dagvattenhanteringen i samband med det föreslagna byggprojektet. Det uttrycks bekymmer över översvämningar och befintliga problem med dagvatten. En mer ingående analys av dagvattenhanteringen efterfrågas för att undvika problemen, särskilt med tanke på redan vattensjuka markområden och risken för översvämningar.*

*En person anser att ett projekt på platsen skulle påverka infiltrationsbädden för intilliggande bebyggelse menligt.*

#### **EI/Tele**

*Trafikkontoret noterar det att med anledning av planen behöver befintlig belysning på platsen delvis rivas och projekteras om.*

*Ellevio noterar att åtgärder i befintliga anläggningar ska beställas och bekostas av beställaren.*

**Avfallshantering**

*Stockholm Vatten och Avfall AB ger förslag på förbättringar gällande avfallshantering och uppmanar till planering av utrymmen för hantering av förpackningsavfall och fettavskiljare.*

**Räddningstjänst**

Det finns oro och bekymmer angående tillgängligheten för räddningstjänsten i händelse av nödsituationer. Specifikt uttrycks oro över svårigheter med nödutgångar vid brand och behovet av tillräcklig tillgänglighet för räddningstjänsten vid potentiella olyckor. Kritik riktas mot bristen på information om utrymningsvägar och brandskydd för både befintliga och nya bostäder i planen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Angående vattenförsörjning och spillvatten noterar vi Stockholm Vatten och Avfall AB:s förslag på förbättringar och kompletteringar av dagvattenutredningen. Stadsbyggnadskontoret kommer att undersöka närmare dessa förslag för att säkerställa en effektiv och hållbar hantering av dagvatten inom området.*

*När det gäller el- och teleförsörjning noterar vi trafikkontorets behov av att delvis riva och projektera om befintlig belysning på platsen. Vi kommer att samarbeta med relevanta aktörer för att säkerställa att el- och teleförsörjningen möter de krav som ställs i planen.*

*När det gäller tillgängligheten för räddningstjänsten noterar vi det uttryckta behovet av tillräckliga nödutgångar vid brand och tillgänglighet för räddningstjänsten vid potentiella olyckor. Platsen där ny bebyggelse är föreslagen är inte utpekad av Storstockholms Brandförsvär som en uppställningsplats för stegbil för utrymning. Utrymning ur befintlig bebyggelse sker således med andra metoder, troligtvis genom så kallat TR2-trapphus.*

**Hälsa och säkerhet****Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen anger att kommunen behöver säkerställa att planläggningen uppfyller förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader genom att inkludera planbestämmelser som reglerar planlösningarna. Dessutom måste markvibrationer från passerande bussar undersökas och hanteras vid behov för att säkerställa invånarnas välbefinnande.*

*Södermalmparkernas vänner påpekar att höghuset kommer att skugga hela parken norr och söder om gång- och cykelstråket, vilket påverkar både barnens lek och den biologiska mångfalden.*



Dessutom oroas man över negativa effekter på ljusförhållandena för bostäder i närheten och den ökade risken för otrygghet.

*Flera personer uttrycker oro för ökade bullernivåer och vibrationer som kan påverka boendemiljön negativt. Ett fåtal personer tar även upp frågetecken kring hur bedömningen av buller från inflygningen till Bromma gått till.*

#### **Risk**

*Exploateringskontoret efterfrågar en kompletterad riskutredning för att belysa eventuella risker på parkmarken och hur detaljplanen kan påverka dessa.*

*Storstockholms Brandförsvär delar bedömningen att ett urspårat tåg inte kan nå planområdet på grund av att det är nedsänkt flera meter. De påpekar också att planer för högre byggnader med takterrasser kan medföra suicidrisk och föreslår åtgärder som stängsel eller hinder för att minska denna risk.*

#### **Ras och skred**

*Länsstyrelsen anger att grundläggning borde styras med planbestämmelse.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret ser över buller och vibrationsutredningar och möjligheterna att inkludera planbestämmelser som reglerar planlösningar för att minimera buller från trafik. För att hantera skuggning av parken och påverkan på ljusförhållandena för närliggande bostäder kommer utredningar att fördjupas och förtydligas.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över möjligheterna att implementera lämpliga åtgärder för att minska eventuella risker, inklusive åtgärder för att hantera eventuell suicidrisk i samband med höga byggnader.*

*Stadsbyggnadskontoret ser över möjligheten till Länsstyrelsens rekommendationer angående att styra grundläggning genom planbestämmelse.*

#### **Miljö- och klimataspekter**

##### **Miljökonsekvenser**

*Länsstyrelsen påpekar att planbeskrivningen saknar en tillräcklig beskrivning av hur dagvattenhanteringen ska möta stadens åtgärdsnivå. Vidare behöver kommunen förtydliga sina antaganden kring dagvattenåtgärder och föreslå alternativa lösningar som möter stadens krav. Dessutom behöver frågor rörande buller, vibrationer och förorenade områden behandlas mer ingående i planbeskrivningen och plankartan.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* uttrycker stöd för föreslagna åtgärder för dagvattenhantering och påpekar behovet av att tydligt specificera gröna tak i planbeskrivningen. De delar slutsatsen att kompletterande mätningar av stomljud och vibrationer bör utföras under byggskedet för att utvärdera eventuella behov av åtgärder.

*Hysesgästföreningen* betonar behovet av att bevara träd och betydelsen av parken för ekosystemtjänster som dagvattenhantering och koldioxidupptagning.

*Södermalmparkernas vänner* anger att området söder om gång- och cykelvägen har rikt växt- och djurliv, inklusive hotade tornseglare som häckar i närheten. Det påpekas att höghuset skulle störa dessa djur under deras häckningstid. Kritik framförs mot avsaknaden av en miljökonsekvensbeskrivning för hela parken och de närliggande områdena.

*Flera personer* uttrycker oro över den betydande miljöpåverkan och ökade koldioxidutsläpp som höghusbyggande kan medföra. Bekymmer framförs också över påverkan på naturvärden, biologisk mångfald och rekreation, inklusive förlust av grönområden och minskad tillgänglighet för närliggande invånare. Det uttrycks oro över miljökonsekvenser såsom ökad värme på hårda ytor, översvämningar utan träd som reglerar vattenflödet, minskat solljus och påverkan på växt- och djurliv. Kritik riktas mot bristande utredningar och krav på en mer omfattande miljökonsekvensbeskrivning med kopplade konsekvensanalyser, inklusive kulturmiljöanalys och skuggningsanalyser. Flera personer är också oroad över ljud- och luftpåverkan samt förlust av parkens funktioner och påverkan på biologisk mångfald och översvämningsrisker.

#### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

*Södermalmparkernas vänner* kräver en mer omfattande miljökonsekvensbeskrivning och betonar behovet av att inkludera en barnkonsekvensanalys samt kompletterande och korrekta solstudier för området. Det föreslås att en sådan beskrivning bör göras för både området som det ser ut idag och med det föreslagna höghuset.

*Flera personer* uttrycker kritik mot bristande utredningar i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) och det förespråkas att planärendet avbryts. Flera personer kräver en mer omfattande MKB och betonar behovet av att beakta projektets påverkan på naturvärden och att det ska överensstämma med lagstiftningen. De efterfrågar även en mer utförlig MKB med kopplade konsekvensanalyser för att bättre förstå projektets påverkan.

#### Luftkvalitet

*Flera personer uttrycker oro över försämrad luftkvalitet som en följd av ökad tätbebyggelse.*

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen noterar att planbeskrivningen saknar en beskrivning av hur dagvattenhanteringen ska hanteras för att uppfylla stadens åtgärdsnivå för dagvatten. Kommunen behöver förtydliga sina antaganden kring dagvattenåtgärder och/eller presentera alternativa lösningar som möter stadens krav. Det är också viktigt att nödvändigt utrymme för dessa åtgärder finns tillgängligt och att det så långt som möjligt redovisas eller säkerställs i plankartan.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens och Miljö- och hälsoskyddsnämndens rekommendationer och kommer att se över dagvattenhanteringen och överväger att reglera gröna tak i plankartan. Stadsbyggnadskontoret ser även över dagvattenhanteringen i relation till uppsatta miljökvalitetsnormer.*

*En inventering kring tornseglares häckande på platsen genomfördes tidigt i projektets skede men på grund av en miss under samrådsprocessen kom resultatet från detta inte med i den framtagna naturvärdesinventeringen. Resultatet visade på att tornseglare inte häckar på platsen. Detta förtydligas vidare i processen.*

*Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts där det kunnat konstateras att någon betydande miljöpåverkan inte uppstår till följd av detaljplanen på så sätt som avses i 6 kap. miljöbalken. Detta har även konfirmerats av länsstyrelsen.*

#### Övriga frågor

*Länsstyrelsen tar upp en formaliafråga kring att beskrivningen av antalet våningar bör ses över så att planen uppfyller tydlighetskraven enligt plan- och bygglagen.*

*Södermalmparkernas vänner framför önskemål om att planera Bergsgruvans park söder om gång- och cykelvägen så att marken utvecklas till en naturvärdespark enligt förslaget i Parkplan 2019. Dessutom föreslås att den öppna delen av parken görs mer inbjudande för både barn och vuxna, samt att ett eller två övergångsställen markeras över gång- och cykelvägen.*

*Några remissinstanser och ett antal privatpersoner anser att det saknas en barnkonsekvensanalys för förslaget.*

*Flertalet privatpersoner anser att skuggstudierna är felaktigt utförda och menar på att skuggorna har parallella gränser och att detta är felaktigt.*

Ett antal personer inkluderar även oro för barns utomhusaktiviteter. Det betonas behovet av att bevara områdets karaktär, naturvärden och barns rättigheter till fri lek.

*Storstockholms Brandförsvar* uppmanar till fortsatt samverkan för att adressera eventuella osäkerheter kring hur deras synpunkter ska beaktas i resterande del av planprocessen. De understryker att aspekter som trappbredd för utrymning och tillgänglighet till källare är av central betydelse för byggnadens utformning och bör beaktas noggrant i planeringen.

*Skönhetsrådet* nämner problemet med stadens omvända planeringsprocess och dess påverkan på projektets utformning.

*Samfundet S:t Erik* anför att trygghetsskapande åtgärder, allmän stadsutveckling och möjlighet till cykelparkering kan tillgodoses utan att överexploatera ett värdefullt och upplevelserikt grönt stråk på Södermalm.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret ser över sina handlingar och gör eventuella förtydliganden så att planhandlingarna uppfyller tydlighetskravet i plan- och bygglagen.*

*Stadsbyggnadskontoret konstaterar att den naturvärdespark som finns föreslagen i stadsdelsnämndens parkplan fortfarande är möjlig att realisera.*

*Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har genomfört en intern barnkonsekvensanalys och funnit att detaljplanens påverkan på barn är så pass liten att en separat barnkonsekvensanalys inte behöver genomföras.*

*Skuggors utbredning beror på distansen till ljuskällan. Objekt som befinner sig nära en ljuskälla får en större utbredning längre bort i form av en kon. Men desto längre bort ljuskällan ligger desto mindre uppstår detta fenomen. Ljus som kommer från solen påverkas så pass lite att det inte blir en synlig påverkan. De skuggstudier som är framtagna är således korrekta, men de kommer att förtydligas ytterligare för bättre läsbarhet.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslaget ambition är att vidareutveckla denna del av Bergsgruvans park och att det fortsatt ska vara en levande stadsdel, samtidigt som man respekterar områdets historiska och gröna värden. Planförslaget ligger i linje med stadens övergripande målsättning att främja hållbar stadsutveckling. Planförslaget skapar nya bostäder, bättre förutsättningar för hållbart resande och en fortsatt aktiv gata genom lokaler i bottenvåningen. Förslaget har en

balanserad hantering av förtätning och volym kontra exploatering på parkmark samt främjar hållbart resande. Tillsammans med Södertorn och Strato (Tobaksmonopolet) är förslaget tänkt att utgöra en trio av polygonala byggnader på Södermalm. Bebyggelsen ska bidra till att trygga och lättorienterade offentliga platser skapas, vilket gäller både utvändigt och invändigt inom cykelgaraget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget bidrar till positiva värden till den befintliga miljön runt Södra stationsområdet.

Förslaget har tagit stor hänsyn till de gröna värdena som finns på platsen och kommer att bidra till en ökad trygghetskänsla på en plats som idag upplevs som otrygga och osäker av många.

Flertalet synpunkter har inkommit under tiden då förslaget varit utställt på samråd. Bland de remissinstanser som yttrat sig är synpunkterna delade om projektet, där vissa tillstyrker det medan andra avstyrker det. Bland privatpersoner så avstyrks planförslaget generellt. Det har framförts synpunkter i sak bland annat vad gäller byggnadens höjd, skuggning av park och bostäder, fågelhabitat och kulturmiljö. En av de större intressekonflikterna som projektet haft att hantera är bevarandet av grönområden och samtidigt möjliggöra stadsutveckling och bostadsbyggande. Avvägningen mellan att tillgodose bostadsbehov och bevara naturområden har varit en central fråga.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer en rad frågor att ses över. Planarbetet kommer att fördjupa och förtydliga eventuella negativa konsekvenser av projektet, särskilt med avseende på skuggning och påverkan på omkringliggande grönområden. Förslagets påverkan på kulturmiljön ska också studeras djupare. Utmaningar relaterade till översvämning och bevarande av biologisk mångfald kommer också vara centrala i fortsatt utveckling av detaljplanen.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Fasadmaterial och ton
- Påverkan på kulturmiljö
- Skuggning av park och omgivning
- Hantering av dagvatten och skyfall
- Buller och vibrationer

- Ny trappförbindelse på allmän plats
- Parkeringsmöjligheter för rörelsehindrade
- Antal cykelparkeringsplatser
- Möjlighet att flytta träd

Utöver detta kommer planhandlingarna förtydligas i ett antal sakfrågor. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

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

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2021-15543. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

Länsstyrelsen

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet.

Kommunen behöver förtydliga sina antaganden kring dagvattenåtgärder som möter stadens åtgärdsnivå. Vidare behöver frågor kopplade till hälsa rörande buller, vibrationer och förorenade områden behandlas i planbeskrivningen och plankartan. Kommunen behöver även tydligare beskriva säkerhetsrisker kopplat till transporter med farligt gods och geoteknik. Om åtgärder är nödvändiga behöver kommunen säkerställa dessa på plankartan.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö.

#### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen saknar beskrivning av hur dagvatten ska hanteras för att följa Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvatten. I stället hänvisar kommunen till dagvattenutredningen (Tyréns 2023-08-09). För att följa stadens åtgärdsnivå visar utredningen ett förslag på växtbäddar med förhållandevis liten yta vilket förutsätter en väldigt hög infiltrationskapacitet. Av utredningen framgår dock att marken inom utredningsområdet främst utgörs av lera som har låg infiltrationskapacitet.

Kommunen behöver i planbeskrivningen förtydliga sina antaganden kring dagvattenåtgärder och/eller redovisa förslag på alternativa lösningar som möter åtgärdsnivån. Nödvändigt utrymme på marken



behöver finnas tillgängligt och bör så långt som möjligt redovisas/säkerställas i plankartan.

Hälsa och säkerhet

#### *Buller*

Planområdet är utsatt för buller från vägtrafiken på Rosenlundsgatan. Fasaderna närmast vägen får en ekvivalent ljudnivå mellan 60–65 dBA. Med föreslagen utformning av byggnaden och lägenhetsplanlösningarna klarar byggnaden riktvärdena i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. En förutsättning är att små lägenheter om högst 35 kvm är planerade mot Rosenlundsgatan. Detta är beskrivet i planbeskrivningen men plankartan saknar planbestämmelser som säkerställer planlösningarna. För att säkerställa att förordningens riktvärden uppfylls behöver kommunen lägga till planbestämmelser inför granskning.

#### *Markvibrationer*

I planbeskrivningen framgår det att planområdet är påverkat av markvibrationer från tågtrafik. Länsstyrelsen noterar att även bussar passerar området. Utifrån byggnadens närhet till intilliggande väg behöver kommunen till granskningsskedet även utreda markvibrationer från passerande bussar. Visar utredningarna att det finns risk för olägenhet behöver kommunen antingen komplettera befintlig planbestämmelse eller lägga till planbestämmelse som hanterar olägenheten.

#### *Förorenade områden*

Enligt Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden, EBH-stödet, har det tidigare funnits en sodafabrik i anslutning till planområdet. Därutöver visar den miljötekniska undersökningen (Bjerking, 2023) på blyhalter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning, MKM. Av planbeskrivningen framgår det dock inte vilka riktvärden kommunen hänvisar till. Vidare anger kommunen att riskreducerande åtgärder är nödvändiga inför byggnationen och att ytterligare provtagning är nödvändig för att hantera föroreningarna på rätt sätt.

Kommunen behöver inom planprocessen beskriva till vilken nivå de ska utföra sanering. Om det är nödvändigt och möjligt behöver även föreslagna åtgärder regleras med villkorsbestämmelser på plankartan.

#### *Transporter med farligt gods*

Intill planområdet går Västra stambanan där farligt gods transporteras. Planförslaget möjliggör ny bebyggelse för bostadsändamål cirka 25–30 meter från järnvägen. Detta innebär att bostadshuset kan bli påverkat i händelse av en olycka. Kommunen anger att planområdet skulle vara relativt säkert vid händelse av en

olycka och riskutredningen (Briab, 2023-05-16) redovisar låga individrisknivåer på platsen där bebyggelsen är planerad. Detta beror främst på att Västra stambanan är nedsänkt och till största del inbyggd vid planområdet, vilket begränsar konsekvenserna vid vissa olycksscenarioer.

Ett antal scenarier bedöms dock fortsatt kunna ge upphov till konsekvenser på det avstånd där byggnaden är planerad. Riskutredningen fokuserar framför allt på olyckor med brandfarliga gaser. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av vilka konsekvenser som kan uppstå vid andra typer av olyckor som kan påverka människor och bebyggelsen inom planområdet. Det behöver framgå om byggnadens konstruktion kan bli påverkad samt i vilken omfattning. Exempelvis hur tryckutjämningschakten bidrar till att tryckvågor från explosion eller utsläpp av gaser riktas mot planområdet. En tydlig beskrivning av konsekvenser är en förutsättning för bedömningen av lämpliga riskreducerande åtgärder.

Inom tätbebyggda områden kan samhällsriskerna vara mycket höga. På platser där samhällsriskerna är oacceptabelt höga kan det vara olämpligt att tillföra ytterligare människor, bland annat med hänsyn till samhällets beredskapsresurser. Samhällsriskerna ger också en indikation på i vilken utsträckning det är nödvändigt eller rimligt att vidta riskreducerande åtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver redovisa samhällsriskerna på platsen för att det ska vara möjligt att bedöma om platsen är lämplig för bebyggelse och om de eventuella riskreducerande åtgärderna är tillräckliga.

#### *Risk för ras och skred*

Av projekterings-PM Geoteknik (Geomind, 2023-05-30) framgår att valet av grundläggning är av betydelse för att säkerställa områdets stabilitet. Kommunen behöver förtydliga om särskild grundläggning är en förutsättning för markens lämplighet. Vidare behöver kommunen förtydliga om eventuella uppfyllnader kan påverka stabiliteten. Om begränsning i tillkommande last från uppfyllnader och val av grundläggning är en förutsättning för att marken ska bli stabil behöver det framgå i planbeskrivningen och regleras på plankartan.

#### **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

##### Kulturmiljö

Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ur kulturmiljösynpunkt. Inte heller landskapsbilden eller de lokala kulturmiljöerna påverkas negativt enligt planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser kommunen inte tillräckligt väl redovisat på vilka grunder bedömningarna är gjorda. Detta även med tanke på att planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården gällande

”Stockholms innerstad med Djurgården” [AB115]. Utan relevanta underlag är bedömningen av planens påverkan på riksintresset svårt att göra.

De uttryck för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården som Länsstyrelsen bedömer kunna påverkas är:

- Stadssiluetten med den begränsade och jämna byggnadshöjden där endast fåtal byggnader höjer sig över mängden.
- Modernistiska parkanläggningar och sammanhängande parkstråk, präglade av Stockholmskolorns och efterkrigstidens sociala ideal med landskapet och naturen som utgångspunkt.
- Postmodernistiska områden med inspiration från äldre arkitektur och med monumentala inslag, som Södra stationsområdet.

Planhandlingarna omfattar ingen antikvarisk utredning som redogör för hur riksintresset uttryck berörs och vad planen får för konsekvenser på utpekade riksintressen för kulturmiljövården.

Förslagsvis kan en siktlinjeanalys visa hur föreslagen byggnad påverkar sin omgivning och stadsbilden.

### **Formaliafrågor**

Med hänsyn till tydlighetskravet i plan- och bygglagen kan kommunen behöva se över beskrivningen av antalet våningar på det tillkommande huset. Illustrationerna i både plankarta och planbeskrivning visar en byggnad med 15 våningar mot Rosenlundsgatan och 17 våningar mot parken. Samtidigt anges i skrift att byggnader ska uppföras med 14 våningar.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen på Stockholms Region

Region Stockholm har inte synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär

### **Transport av farligt gods**

Enligt Länsstyrelsens<sup>4</sup> riktlinjer ska riskerna beaktas vid framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. Länsstyrelsen har även angivna rekommendationer avseende skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd vilket kan vara vägledande i SBK:s riskbedömning. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd om 50 meter från järnväg. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Observera att skyddsavstånd generellt är att föredra framför andra riskreducerande åtgärder. Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon på minst 25

meter från järnväg med transport av farligt gods, oavsett risknivå. Enligt riskanalysen är det cirka 25 – 30 meter mellan den planerade byggnaden och det närmaste spåret och spåren ligger nedsänkt under byggnaden på grannfastigheten.

**Spårbunden trafik och urspårningsrisk**

SSBF instämmer i bedömningen att ett urspårat tåg inte kommer kunna nå planområdet eftersom det är nersänkt flera meter.

**Suicidrisk**

I och med att det inom planområdet planeras för en högre byggnad med takterrass vilka kan medföra risk för suicid, anser SSBF att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande.

**SSBF:s kommentar gällande befarad risknivå**

I riskanalysen beskrivs att ”markanvändningen inom planområdet avses disponeras på ett sätt så att den allmänna risknivån i planområdet minskas”. Det bör förtydligas vad som avses med detta. Det är ett motsägelsefullt påstående då samhällsriskerna ökar till följd av att fler personer tillkommer. Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid. Riskanalysen rekommenderar att det ska vara möjligt att utrymma bort från riskkällan. Om staden håller med om detta bör det specificeras i plankartan.

**Utrymning**

Det bör förtydligas att byggnaden ska utföras med Tr2 trapphus, för alla lägenheter i byggnaden. Byggnaden kommer inte kunna projekteras med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg då byggandets höjd och utformningen runt byggnaden omöjliggör detta. SSBF anser att det ska säkerställas att trappans bredd är erforderligt för utrymning, detta då trappan utgörs av spiraltrappa och att hela bredden inte kan tillgodoräknas för utrymning.

**Insats**

Enligt BBR 5:734 ska räddningshiss finnas i byggnader som har fler än 10 våningsplan. Hissen får enbart förbindas med andra utrymmen via brandsluss. Detta är inte inritat i underlaget och det bör säkerställas att det får plats redan i detta skede. SSBF kan från underlaget inte se hur trapphuset står i förbindelse till källarplanet eller hur insats till källarplanet är tänkt att ske. Enligt boverkets byggregler ska det för källare i två eller fler källarplan och för källare som står i förbindelse med trapphus Tr2 finnas tillträdesvägar till källaren som möjliggör räddningsinsats utan att utrymningsvägarna från bostäder eller lokaler sätts i öppen

förbindelse med källaren. Varje källarplan bör i sådana fall vara avskild från tillträdesvägarna så att räddningspersonalens insats säkerställs.

### **Övrigt**

Även om trappans bredd för utrymning och angreppsvägar till källare i grunden är en projekteringsfråga, bör det möjliggöras i plan. Detta eftersom dessa påverkar utformningen på bygganden och utformning runtomkring, och tillfredsställande utformning måste möjliggöras i planprocessen.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

### **Luftfartsverket**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

### **Swedavia**

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm- eller Stockholm Arlanda Airport. Swedavia har därmed inget att erinra gällande planförslaget i detta samrådsskede.

### **Trafikverket**

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

### **Försvarsmakten**

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

## **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

### **Lantmäterimyndigheten**

Under rubrik fastighetsbildning:

- Planbeskrivningen anger att en ny fastighet ska bildas av område utlagt som kvartersmark, men planen möjliggör troligen att fler fastigheter bildas genom tredimensionell fastighetsbildning (3D), t.ex. 3D-fastighet för cykelgarage. Kanske ska ordet ska bytas ut mot avses?

Under rubrik ledningsrätter och servitut:

- Planbeskrivningens anger att en rättighet för allmännyttiga ledningar bildas i detaljplanens norra del. Någon rättighet uppstår dock inte per automatik genom att ett markreservat läggs ut i plankartan. Markreservat (u) ger endast förutsättningar för att en

rättighet, t.ex en ledningsrätt eller servitut, kan bildas vilket sker som en del i genomförandet av planen.

Under samma rubrik anges att inga nya rättigheter planeras att bildas vilket motsäger övrig text i stycket.

Texten under rubriken behöver ses över.

#### Södermalms stadsdelsnämnd

Parkmarken i Bergsgruvans sydvästra hörn har höga natur- och rekreativvärden. Platsen ger idag en grönskande fond som syns från nästan hela parken och gör att den upplevs större och grönnare. Hörnan skapar ett avstånd och en barriär till Södra stationsbyggnaden samt vittnar om områdets historia, då här tidigare rann en bäck från sjön Fatburen via Tanto ända ner till Årstaviken. De höga stenmurar som finns i området vittnar om järnvägens tidigare placering.

I Parkplan Södermalm 2019 framförs idén att utveckla Bergsgruvans sydvästra hörn till en naturvärdespark samt att förbättra kopplingen upp till Rosenlundsgatan. Sedan parkplanen skrevs har det kommit till förvaltningens kännedom att platsen ej är lämpad för stadigvarande vistelse på grund av närheten till spårområdet där det transporteras farligt gods. Att skapa en naturvärdespark är fortfarande möjligt.

I Naturvärdesinventering av Bergsgruvans park, som hör till planhandlingarna, klassas parkens sydvästra hörn till Naturvärdesklass 3 (klass 1 har högst värde på en skala 1-4). Det enda av värde som inventeringen funnit är de stora skogsalmarna (*Ulmus glabra*) som står i slänten upp mot Rosenlundsgatan. Träden sägs ha Påtagligt artvärde och beskrivs som att de börjar bli lite äldre och få vissa strukturer. Vidare skrivs att: Även om träden inte uppfyller kraven för att bli särskilt skyddsvärda är skogsalm en rödlistad art som är akut hotad och enligt Åtgärdsprogrammet för särskilt skyddsvärda träd är arten en biologisk bristvara som bör sparas. Förslaget innebär att minst 5 av skogsalmarna ska fällas och de övriga riskeras skadas av byggnation.

Den föreslagna byggnaden med sina fjorton våningar ger ett relativt litet fotavtryck i parken men förvaltningen anser att byggnaden med sin höjd kommer göra desto större intryck både från parken och från gatan. Platsens skala kommer att förskjutas när byggnadshöjden ökar i jämförelse med kringliggande bebyggelse. Mikroklimatet på platsen kan försämrats genom ökad vindstyrka, skuggning, hårdgörande av tidigare gröna ytor samt att det skapas nya värmeöar sommartid. Eftersom byggnaden står i suterräng kommer den vara sexton våningar hög mot parken. Därutöver kan teknikanläggningen på byggnadens tak upplevas som en sjuttonde våning.



I planbeskrivningen visas två bilder ur den utförda solstudien, som hör till planhandlingarna; vårdagjämning kl. 12.00 samt sommarsolstånd kl. 18.00. Planbeskrivningen säger att det kommer bli en viss extra skuggning under framförallt vårdagjämning då byggnaden till viss del kommer att skugga den intilliggande bollplanen. Förvaltningen vill här förtydliga att samma skugga över bollplanen kommer att finnas vid höstdagjämning och flera veckor före och efter. Under just höst och vår behövs solljuset i våra parker och speciellt på lekplatserna, för att det ska vara trevligt att vistas i dem. Bergsgruvans park upplevs redan som skuggig, så försämrade solbelysningen skulle försämra parken avsevärt.

Förvaltningen vill här också visa en annan bild ur solstudien som inte visas i planbeskrivningen.

Bilden visar hur skuggan faller över lekplatsen vid vårdagjämning kl. 15.00. Skuggan från höghuset kommer alltså att vandra över hela parken och kl. 12.00 skugga större delar av bollplanen för att sedan vandra vidare över lekytorna för att kl. 15.00 skugga hela lekplatsen. Även den nybyggda förskolan öster om lekplatsen kommer att skuggas. Och detta under de viktiga höst- och vårmånaderna. Minst tjugo procent av parken Bergsgruvan kommer sakna solbelysning under eftermiddagen.

Om planarbetet kommer att fortsätta efter samrådet önskar förvaltningen att följande frågor utreds vidare:

- Huset höjd, så att det inte skuggar Bergsgruvans lekytor.
- Konsekvenserna för barn. En noggrann barnkonsekvensanalys saknas.
- Tornseglaren. I artdatabasen finns åtta observationer med sammanlagt 53 exemplar av Tornseglare i närheten av detaljplaneområdet. Tornseglaren är liksom Skogsalmen en rödlistad art och därmed skyddsvärd. I planbeskrivningen skrivs att Tornseglaren lätt kan förväxlas med stor svala. Naturvärdesinventeringen nämner ingenting om eventuell förekomst av fåglar och andra djur. Förvaltningen önskar därför att det mer noggrant utreds om denna fågel och andra fåglar finns i området och om den föreslagna byggnaden kan försvåra deras existens.
- Trappa mellan sydvästra hörnet och Rosenlundsgatan. Förvaltningen ställer sig tveksam till en trappa som förbinder parken med Rosenlundsgatan trots att detta är ett önskemål från stadsdelens parkplan. En anledning är den nya informationen om säkerhetsrisk i och med närheten till järnvägsspåren. En annan anledning är risken att det skapas mörka, svårskötta och otrygga ytor på ömse sidor om trappan. Om trappan ska byggas bör den läggas på fastighetsmark i direkt anslutning till byggnaden, så att

kvarvarande parkmark mellan den föreslagna byggnaden och stationsbyggnaden blir så stor och lättskött som möjligt.

- Skogsalmarna. I planbeskrivningen sägs att det ska vara möjligt att spara några stora almar. Förvaltningen anser att dessa ska sparas i så hög utsträckning som möjligt samt en plan för hur de ska ersättas om de skadas eller dör under byggtiden eller åren närmast efter.
- I planbeskrivningen skrivs också: För att integrera den nya byggnaden i den omgivande parken, skapas en grön bård av buskar, perenner och nya träd runt hela huset. För att kompensera för de träd som behöver tas ner för byggnaden, planteras nya träd i Bergsgruvans park. Förvaltningen ser detta som goda föresatser men skulle önska en tydligare presentation av hur detta ska genomföras och anslutas till parkmarken (trädstorlek och art, placering, utförande av växtbäddar, växtval, utformning av murar, bjälklag mm).
- Det råder stort behov av både service- och gruppboendestäder i staden. Den föreslagna byggnaden har till ytan för små våningsplan för att kunna inrymma en gruppboendestad, men serviceboendestäder går enkelt att skapa då det redan planeras för små lägenheter. Förvaltningen vill därför framföra ett önskemål om att byggnaden ska innehålla serviceboendestäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget:

- Planbeskrivningen bör redovisa vilka rödlistade träd som avses bevaras.
- Flytt av rödlistade träd som inte kan bevaras bör utredas som ett alternativ till nyplantering.
- Från planbeskrivningen bör det tydligt framgå att taket delvis planeras förses med vegetation.
- Gröna tak bör säkerställas genom reglering i plankartan.
- Kompletterande mätningar av stomljud och vibrationer bör utföras i byggskedet för att utvärdera behov av åtgärder.

MHN är sammantaget positiv till planförslaget som i stor utsträckning har utrett och beaktat de miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen tidigare lyft fram som viktiga att ta hänsyn till.

Planhandlingarna redovisar mycket ambitiösa mobilitetsförslag som möjliggör för ett bilfritt boende vilket MHN stödjer och vill uppmuntra till att utveckla inom stadens övriga planprojekt.

Bebyggelsen har förlagts till den del av parken där de rekreativa värdena inte är som högst. Samtidigt tar förslaget parkmark i anspråk vilket redan idag är en rekreativ bristvara i den täta staden. I ett förändrat klimat med längre och mer intensiva värmeböljor behöver stadens medborgare ha tillgång till kvalitativa parkmiljöer

exempelvis för svalka. Parkmiljöerna behövs också för att säkerställa upprätthållandet av stadens biologiska mångfald. Många funktioner behöver rymmas i en park vilket ställer höga krav på den yta som finns kvar. Stadsbyggnadskontoret har ett stort ansvar i sitt långsiktiga strategiska arbete att säkerställa tillräcklig friyta där samtliga funktioner får plats.

Vidare vill MHN framföra synpunkter gällande naturvärden, dagvatten samt stomljud och vibrationer enligt nedan.

#### **Naturvärden**

Inom planområdet finns åtta skogsalmar, där den största uppmätts ha en diameter på 76 centimeter. Enligt framtagna naturvärdesinventering uppfyller inte träden kraven för att klassas som särskilt skyddsvärda. Samtidigt är arten rödlistad som akut hotad och är enligt Rapport 6496 - Åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd (Naturvårdsverket, 2012) en biologisk bristvara som bör sparas. MHN instämmer i att friska almar har en viktig ekologisk funktion som bör värnas.

Enligt planbeskrivningen kommer en del av almarna behöva tas ned. Inom det fortsatta planarbetet kommer det utredas om ett mindre antal träd är möjliga att bevara. För att kompensera förlusten av träd planteras nya träd på kvartersmarken längs Rosenlundsgatan och längre in i parken planteras fem nya träd med en grövre stamstorlek.

MHN uppmuntrar till mindre justeringar av planförslaget som medför att skogsalmar i större utsträckning kan bevaras. I planbeskrivningen bör det tydligt framgå vilka träd som avses bevaras. I det fortsatta planarbetet bör det möjligt flytt av de almar som står i konflikt med planförslaget utredas som ett alternativ till nyplantering.

#### **Dagvatten**

En dagvattenutredning med förslag på dagvattenhantering och åtgärder för skyfall ingår i planhandlingarna. Föreslagen dagvattenhantering med grönt tak och växtbäddar uppfyller Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvatten. Från planbeskrivningen bör det tydligare framgå att taket delvis planeras förses med vegetation. Gröna tak bör även säkerställas genom reglering i plankartan.

#### **Stomljud och vibrationer**

Enligt framtagna bullerutredning kommer riktvärdet för såväl stomljud som vibrationer att klaras utan skyddsåtgärder. Dels har åtgärder i form av stomljudsisolering av spåren vid Södra station utförts samtidigt som bostäder inte förläggs till de nedre våningsplanen där risk för stomljud också är som högst.

MHN delar slutsatsen att kompletterande mätningar inte behövs inom ramen för det fortsatta planarbetet. Dessa mätningar bör istället utföras i byggskedet, efter att arbetet med grundläggning och

bottenplattan är genomfört, för att utvärdera eventuellt behov av åtgärder.

### Upplysningar

En underrättelse om påträffade föroreningar (dnr 2023-3792) har inkommit till miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet. Enligt den miljötekniska markundersökningen har föroreningshalter i fyllnadsmassor påträffats som överskrider de storsstadsspecifika riktvärdena för PAH H, PAH M samt kvicksilver. Krom, koppar, bly och PCB över riktvärdet för känslig markanvändning har också påträffats.

Kompletterande provtagningar föreslås genomföras i samband med exploatering för att säkerställa korrekt hantering av massor. I enlighet med § 28 förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en anmälan om efterbehandling av förorenat område skickas till miljöförvaltningen senast sex veckor innan eventuella markarbeten. Miljöförvaltningen kan komma att efterfråga kompletteringar inom ramen för tillsynen. Blanketter och instruktioner finns på [Förorenad mark - Stockholms stad \(tillstand.stockholm\)](https://tillstand.stockholm.se/Foroerad-mark).

### Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig positiv till att det tillkommer bostäder och lokaler samt ett publikt cykelparkeringsgarage i ett centralt läge inom staden nära service och kollektivtrafik vilket ligger i linje med stadens mål om att minska biltrafiken.

### Gator och trafik

I planbeskrivningen och mobilitetsutredningen motiveras parkeringstal noll för bil. Detta avviker från de flesta planarbeten då byggaktören alltid ska lösa tillkommande parkeringsbehov för bil för tillkommande bebyggelse. Kontoret stödjer resonemanget i planbeskrivningen och mobilitetsutredningen med utgångspunkt från Bergsgruvans parks centrala läge i staden i kombination med ett utökat mobilitetserbjudande samt boendekonceptet med inriktning på cykel samt stadens ambition att främja hållbart resande.

Projektets utökade mobilitetserbjudande ligger på ambitiös nivå och högre i gällande mobilitetsåtgärder och gröna p-tal. Bland annat föreslås förbättrade cykelfaciliteter i form av cykelkrok i alla lägenheter, alla hissar ska rymma cykel, tillgång till cykelreparation, tvättställ och verktyg, men även rabatterad cykelservice hos cykelreparatör. Förutom cykelpool planeras en mikromobilitetspool där boende kan hyra elsparkcyklar eller elcyklar. Boende erbjudas medlemskap i en befintlig bilpoolsaktör i området under 5 år, de ska dessutom få möjlighet att prova på hyrbilar med rabatterade priser från de befintliga hyrbilsaktörerna i området. För att främja peer-to-peer bildelning kommer dessa

tjänster aktivt marknadsföras som ett komplement till bilpoolserbudandet för de boende. För att förenkla resandet med kollektivtrafik planeras för en realtidstavla med kollektivtrafikavgångar för pendeltågstrafik och busstrafik i trapphuset vid bostadsentren samt en digital plattform för enkel tillgång till mobilitetstjänster där bokning av samtliga mobilitetstjänster sker. Boende ska få tillgång till återvinningskärl för olika fraktioner inom fastigheten samt återkommande hämtning av grovavfall som innebär att resor till återvinningsstation inte behövs. Wallenstam ska medverka i och bidra till årlig uppföljning och utvärdering av mobilitetstjänster i minst 10 år. Mobilitetserbudandet ska vara flexibelt och relevant och kunna leverera nya mobilitetstjänster som utvecklas över tid.

Kontoret vill att projektet säkerställer att nämnda utökade mobilitetsåtgärder kommer att genomföras samt att nödvändiga ytor för detta finns. Långsiktighet i mobilitetsarbetet är viktigt i syfte att styra parkeringsefterfrågan mot önskat utfall. Fastighetsaktören ska förbinda sig till att genomföra uppföljningar samt erbjuda relevanta åtgärder och så långa medlemskap som möjligt. Trafikkontoret anser att det vore rimligt införa en vitesmodell för att säkerställa mobilitetsåtgärder över tid.

Projektet ligger i ett mycket kollektivtrafikhärläge, i direkt anslutning till stombuss och pendeltågsstation Södra station samt gångavstånd till tunnelbana. Sammantaget möjliggörs för ett parkeringstal noll för boende under förutsättning att alla beskrivna mobilitetsåtgärder genomförs. Staden kräver ett cykelparkeringstal om cirka 2,5-4 parkeringsplatser per 100 m<sup>2</sup> BTA i nybyggnad. För Bergsgruvans park har parkeringstalet för cykel satts till 3,0 platser per 100 kvm ljus BTA vilket inte är i det högre spannet. Här ser kontoret gärna att projektet lägger sig i det högre spannet utifrån projektets ambition att utformas som ett konceptboende med en stark inriktning på cykel.

Det bör tydliggöras hur leveranser till lokaler i husets bottenvåning ska ske.

Kontoret har ingen rådighet i om boende i huset äger bil. Detta kan generera en ökad belastning på gatumarksparkeringen i området som även kan leda till ökad söktrafik.

#### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten för rörelsehindrade är bristfällig och bör utredas vidare samt motiveras bättre. Det allmänna cykelgaraget är i tre plan och endast planet mot Bergsgruvans park nås i nivå. Övriga två plan nås via halvtrappor från Rosenlundsgatan vilket inte är bra ur tillgänglighetssynpunkt.

Att endast föreslå en plats på gatumark till 80 lägenheter samt lokaler kommer med största sannolikhet inte täcka behovet av parkeringsplatser för rörelsehindrade i längden. Rosenlundsgatan är dessutom en stombussgata och därför inte fullständigt lämplig att tillåta angöring på. Aktören behöver se över möjligheten att säkerställa parkeringsplats för rörelsehindrad på kvartersmark.

**Park och natur**

I planbeskrivningen står att en del av träden längs med Rosenlundsgatan kommer att tas ned medan ett mindre antal av dem utreds att kunna bevaras. De större befintliga träden utmed Rosenlundsgatan är värdefulla för gatans upplevelse och vistelse. Speciellt i ett gaturum som i övrigt saknar egna gatuträd. I övrigt hänvisar TK till Södermalms stadsdelsförvaltning remissvar gällande park- och naturvärden.

**Teknisk försörjning**

Med anledning av planen behöver befintlig belysning på platsen delvis rivas samt projekteras om.

**Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret anser att riskutredningen behöver kompletteras, med vad det innebär för risker på stadens parkmark, eller om detaljplanen innebär någon förändring av riskerna som redan finns.

Trygghetsfrågan är viktig och vi ser gärna att förslaget bearbetas ytterligare vad gäller tomtens höga murar och sockelvåning mot parken.

Vi anser också att trappan inte ska vara med i planförslaget, då det inte utretts klart om den kommer att byggas.

**Kulturförvaltningen**

Kulturförvaltningen kan konstatera att aktuellt planförslag har ändrats. Förvaltningens bedömning i undersökning för betydande miljöpåverkan vad avser behovet av en MKB kvarstår men övriga synpunkter kan inte sägas vara gällande längre. Tidigare förslag ansågs acceptabelt då hushöjden var anpassad till intilliggande bebyggelse och till formen på parken. Aktuellt planförslag redovisar kringfunktioner för cyklar anordnade på marknivå. De kommer att ta en del av parken i anspråk. Föreslagen trappa som ska binda samman Rosenlundsgatan med parken är positiv men en sådan fanns även med i det tidigare förslaget.

Den föreslagna byggnadshöjden om fjorton våningar avviker markant likväl som utformningen. Rosenlundsgatans präglas av en jämn taksiluett från ca fem till sju våningar. Förvaltningen anser att ett punkthus om fjorton markerar platsen på ett omotiverat sätt. På lokal nivå blir påverkan på kulturmiljön och stadsbilden stor. De



höga byggnader som refereras till i planbeskrivningen Söder torn i Fatbursparken vid Medborgarplatsen och Strato i kvarteret Tobaksmonopolet anses inte relevanta. Söder torn markerar en central platsbildning på Södermalm. Den nya byggnaden i kvarteret Tobaksmonopolet bedöms inte som förebildlig. En mindre påverkan i det större perspektivet, vilket visualiseringar i planbeskrivningen visar, kan inte tas som intäkt för att en skalförskjutning på lokal nivå är acceptabel. En tydligare redovisning av skalans påverkan i närmiljön behöver tas fram.

Enligt Stockholms byggnadsordning ska kompletteringsbebyggelse utformas från ett helhetsperspektiv och beakta närliggande bebyggelse. Den norra delen av Rosenlundsgatan är planlagd som kvartersstruktur och det postmodernistiska Södra stationsområdet går tillbaka på stenstadens kvartersstruktur. I vägledning för stenstaden sägs att höga byggnader som läggs till och bryter mot den enhetliga höjdskalet ur stadsbildssynpunkt ska motiveras.

Kulturförvaltningens bedömning är att aktuellt planförslag bör avstyrkas då det inte kan anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

#### Skönhetsrådet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om en kulturmiljöutredning avseende framförallt ianspråktagande av parkmark, samt erinran om vyer som visar förslaget påverkan i närmiljö.

Föreliggande planförslag syftar till att uppföra ett punkthus i 14 våningar som kombinerar bostäder med cykelgarage. Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Bergsgruvans park på Södermalm. Den föreslagna byggnaden har en hexagonal form och innehåller ca 80 lägenheter samt ett publikt cykelgarage i tre plan i sockelvåningarna. Cykelgaraget kommer att kunna nås från gång och cykelvägen i Bergsgruvans park och från förgårdsmarken mot Rosenlundsgatan. Även bostadsentré och lokalentré nås från Rosenlundsgatan. Mellan Rosenlundsgatan och parken föreslås en ny trappförbindelse.

Skönhetsrådet bedömer att platsen går att bebygga, men att planförslaget behöver bearbetas för att kunna fungera i sin närmiljö. Inledningsvis vill rådet kommentera premissen att problemet med otrygga platser löses genom att bebygga dem. Det finns andra sätt att arbeta med trygghetsproblem, t.ex. gallring och slyröjning av den växtlighet som i planbeskrivningen konstateras orsaka skymd sikt, plantering av vackra buskar och perenner, nya publika stråk,

sittplatser för förbipasserande mm; åtgärder som också nämns i planbeskrivningen. Med detta sagt anser Skönhetsrådet att byggnaden är väl gestaltad och att projektets arbete med mobilitet är föredömligt. I en så kollektivtrafikhögt miljö är det rimligt att inte erbjuda några bilparkeringsplatser och därmed slippa kostnadsdrivande underbyggda garage. Förhoppningsvis kommer cykelgaraget att skötas på ett sådant sätt att det blir lätt att använda.

Att bebygga parker är inte något som Skönhetsrådet stödjer, särskilt inte på Södermalm som lider av parkbrist, även om huset i detta fall förläggs i en del av parken som idag på grund av närheten till Västra stambanan och dess funktion som farligt godsled inte är särskilt trevlig eller nyttjad. Icke desto mindre är Bergsgruvans park uppförd efter ritningar av Holger Blom och Erik Glemme och anlagd i samband med uppförandet av bebyggelsen i kvarteren Fyrspannet och Bergsgruvan större under 1940-talet. Ambitionen var att skapa en lekpark för alla barn i de omkringliggande hyreshusen. En kulturmiljöutredning av parken bör därför tas fram till nästa skede i planprocessen för att såväl medborgare som remissinstanser ska kunna förstå vilka värden som försvinner. Även parker är kulturmiljöer.

I planunderlaget finns många vyer från långt håll som visar att bebyggelsen inte kommer att dominera i den större stadsbilden. Däremot finns inga vyer som visar byggnadens påverkan från t.ex. Rosenlundsgatan, Maria Bangata och från Bergsgruvans park där den kan antas få betydligt större effekt. Skönhetsrådet önskar därför att ett underlag som visar dessa vyer, med tillhörande analys av hushöjd i relation till närmiljö, byggnadens proportioner mm, tas fram till granskningsskedet.

Avslutningsvis vill rådet kommentera att problemet med stadens omvända planeringsprocess enligt Stockholmsmodellen visar sig även i detta projekt där ett visst antal lägenheter blir bestämmande för utformningen istället för platsens förutsättningar.

### **Övriga remissinstanser**

#### **Ellevio**

Ellevio har lokalnät 11 kV längs Rosenlundsgatans östra sida som följer gränsen till planområdet samt längs GC-banan i öst-västlig sträckning även den i kanten av planområdet. Befintliga anläggningar ska beaktas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### **Stockholm Vatten och Avfall AB**

#### **Befintliga VA-ledningar**

Hänsyn har tagits till befintliga VA-ledningar inom området beträffande placering av huset, vilket är bra. Befintliga VA-ledningar korsar genom markerat u-område och det nordvästra parkområdet som redovisas i plankartan.

Konflikt med befintlig dagvattenledning (D315 PVC) verkar emellertid uppstå beträffande den nordligaste växtbädden, redovisad i Figur 8 i Dagvatten utredningen. Denna växtbädd får ej ligga närmre än 2 m från den befintliga dagvattenledningen.

I illustrationsplanen på sid 19 i Planbeskrivningen verkar det även som om det finns fasta konstruktioner i form av trappor och ramper inom markerat u-område/prickområde norr om byggnaden. Inga fasta konstruktioner får förekomma inom u-området då SVOA ju ska ha åtkomst rörande drift och underhåll av de aktuella VA-ledningarna.

#### **VA-försörjning**

Anslutning av VA föreslås ske via servisledningar för vatten-, spillvatten respektive dagvatten till de befintliga VA-ledningarna som korsar genom det markerade u-området norr om byggnaden.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +75 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +60 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA.

#### **Dagvattenhantering**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har tagit del av dagvattenutredningen för Bergsgruvan (Tyréns, 2023-08-09). SVOA har granskat utredningen utifrån Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar. Utredningen har följt checklistan, ett antal punkter behöver läggas till eller kompletteras.

Följande punkter bör läggas till och/eller kompletteras i enlighet med checklistan:

- Information om grundvattennivåer och grundvattenanalyser saknas och bör läggas till i enlighet med checklistan
- Befintlig och planerad markanvändning bör presenteras i figur och tabell i rapporten och inte enbart i bilaga
- Avvattningsfigurer för utredningsområdet med marknivåer, vattendelare m.fl. bör läggas till. Se checklistan för vad som bör visas i avvattningsfigurerna
- Komplettera avsnitt om dimensionerande flöden i enlighet med checklista, dvs. att dimensionerande flöden för efterfrågade återkomsttider presenteras i rapporten. Utredningen bör även kompletteras med dimensionerande flöde efter fördröjning i enlighet med åtgärdsnivå, inte enbart presentera ett antaget strypt flöde på dagvattenanläggning.

- Förtydliga om det finns behov av fler utredningar med avseende på dagvattenhanteringen
- En sammanfattande tabell med volymen för de olika åtgärderna skulle underlätta förståelsen för helhetslösningen
- Dagvattenplanen bör förtydligas med bland annat storlek och tillgänglig volym, det gäller både figur 8 och bilaga 2. Se checklistan för vad som efterfrågas i en dagvattenplan
- Ett underjordiskt magasin föreslås som kompenserande skyfallslösning vid bortbyggnation av lågpunkt. Har det säkerställts att det dimensionerande flödet vid ett skyfall kan rinna in i anläggningen och inte flödar förbi inloppen?
- Utredningen bör sammanfatta resultatet och koppla ihop det med om åtgärdsnivån uppnås och hur möjligheten att nå MKN påverkas
- Dagvattenutredningen nämner att det behöver anläggas ett flödesutjämnande magasin för att kompensera för bortbyggnation av befintlig lågpunkt i parken. Magasinet föreslås placeras under föreslagna växtbäddar för dagvattenhantering. Om magasinet är en förutsättning för exploatering bör det säkerställas att ytan sparas i plankartan genom planbestämmelser.

#### **Avfall**

Av planbeskrivningen framgår inte vilka fraktioner som planeras hanteras i miljörummet. Stockholm Vatten och Avfall förordar att förutom rest- och matavfall, utsortering av förpackningar och returpapper möjliggörs. År 2024 tar kommunerna över ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushållen, och s.k. fastighetsnära insamling ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske senast år 2027. Stockholm Vatten och Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller (som t.ex. caféer och restauranger) måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Angöringsplats för tömning av fettavskiljare behöver planeras tidigt under planarbetet. Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärthantering och fettavskiljare som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera för plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark.

#### **Stockholm Exergi**

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt

säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal. I övrigt ingen erinran.

Undermarksanläggningar: Inget att erinra.

Produktionsanläggningar: Inget att erinra.

Södermalmparkernas vänner

#### **Bostadsbrist**

Det är bostadsbrist och staden ska bygga 140 000 bostäder till 2035 (tidigare 2030) På förfrågan på samrådet hur många av dessa som byggts sedan 2010 sades ca 70 000. Flera av dessa har byggts, byggs och planeras på Södermalm inklusive Hammarby sjöstad i parker, på skolgårdar, lekparkar och naturmark trots att Södermalm har brist på parker (Översiktsplan 2019 s.140-141) och flest invånare/kvadratmeter av Stockholms stadsdelar.

#### **I vårt förra remissvar skrev vi:**

Behovet av att behålla den här delen av Bergsgruvans park är stort för både barn och vuxna, och för den biologiska mångfaldens och klimatets skull. Trots detta och trots att barnkonsekvensanalys ska vara en del av planeringsprocessen (Bil. tidigare remiss 2023-07-31) så saknas en barnkonsekvensanalys.

**En barnkonsekvensanalys måste göras som tar med hela parkens upptagningsområde och det är stort.** Det måste bli ett slut på att bygga i parker, på lekplatser och skolgårdar. För varje hus som byggs på dessa platser blir trängseln för barnen större på dem som återstår, den biologiska mångfalden och trädens ekosystemtjänster minskar och stadens motståndskraft mot ett förändrat klimat försvagas. I vårt tidigare remissvar (Bil.) hänvisade vi till att satsningar på barn, grönska och klimat prioriteras i Stockholms budget 2023. Någon gång måste kommunen börja leva upp till sina riktlinjer. Redan i översiktsplanen 2019 står samma saker fast mindre explicit än i Stockholms budget 2023 utan att få genomslag i stadens planering.

#### **Vad får stadsbyggnadskontoret för riktlinjer från Staden?**

I historieber beskrivningen av Bergsgruvans park redovisas att förslaget om markanvisning för cykelparkering gjordes så tidigt som 2008.

Har någon undersökning gjorts om behovet av 300 cykelplatser vid pendeltåget och om detta i så fall kan lösas på ett enklare, billigare och mindre miljöskadligt sätt än att bygga ett höghus ovanpå ett cykelgarage i Bergsgruvans park?

Föreliggande detaljplan bör vara en utmärkt anledning att tillämpa förslaget i Stockholms budget 2023 att revidera äldre markanvisningar. Markanvisningspolicyn och riktlinjerna för

exploateringsavtal ska revideras. Revideringen ska säkerställa översiktsplanens styrkraft och premiera projekt som bidrar till sociala värden och ekologisk hållbarhet. s.146.(Vår markering)

### **Trygghet**

Mot vårt förslag att göra parken söder om gång-och cykelvägen mer tillgänglig för barn hade Stadsbyggnadskontoret invändningar under samrådet.

1. Det skulle vara otryggt för dem. På förfrågan hos polisen visar det sig att inga överfall i parkområdet har rapporterats på länge. I östra spetsen av parken söder om gång-och cykelvägen dit ingen går för att det är trångt och otrivsamt (2 foton i samrådsförslaget) lär det ha förekommit knarklangning. Inga försök har gjorts för att städa upp och ge bättre insyn.

2. Vid en explosion på tågspåren blåses rutorna mot parken ut och öppningen ska användas för utrymning. Det låter bestickande men hur stor är risken? Explosionsrisken är störst när godståg passerar på natten. Fönster från spårområdet finns utmed hela norra delen av kvarteret Brinckan. Bör de boende som nu använder den stora gräsytan för rekreation avrådas från att vistas där? Hur skall boende i det föreslagna huset skyddas vid en explosion?

3. Hur påverkas tryggheten av ett publikt cykelgarage i 3 plan för 300 cyklar? Även om allmänheten måste ha nyckel för att komma in så betyder det att man också riskerar att få en ”skyddad verkstad” för mindre önskade verksamheter i lokalerna. Att platsen dessutom ska ha ”cykelmek” i stället för trädgård på markplanet gör inte saken bättre.

### **Nackdelar för Bergsgruvans park norr om gång-och cykelvägen**

Solstudierna är ofullständiga och delvis missvisande. Skuggorna visas med parallella gränser vilket är felaktigt. Solstudierna måste korrigeras och kompletteras. Ju lägre solen står när den belyser ett föremål dess längre och vidare sprids skuggan. Det framgår inte alls i solstudierna. Klockan 12.00 midvinter när solen står högst kastar ett föremål 7 gånger sin egen skugga.

Som jämförelse bör också solstudier göras på parken idag med bara den skugga som de befintliga husen runt parken kastar för att man ska få ett begrepp om skillnaden mellan parken utan och med förslagets höghus.

### **Skugga**

Höghuset kommer skugga hela parken norr och söder om gång-och cykelstråket ännu mer än i förra förslaget. Barnen i lekparken och förskolorna norr om gång-och cykelstråket drabbas värst. Solljuset den mörkare delen av året är särskilt viktigt för barns utelek. I Bergsgruvan förlänger solljuset den tid de kan leka i parken den



mörkare årstiden, spela boll, åka pulka och skridskor. Gräsmattan öster om höghuset kommer i princip skuggas året runt och de helt norrvända lägenheterna i kv. Brinckan mitt emot höghuset kommer få kraftigt försämrade ljusförhållanden. Även Bostäderna väster om parken (gruppboende och dagverksamhet) i kv. Svärdet mitt emot almallén längs Rosenlundsgatan drabbas. De förlorar östersolen året runt av det föreslagna huset. Under den mörkare delen av året kastar träden obetydlig skugga. (Av vilken anledning står det att cykelgaraget ligger mitt emot Tobaksmonopolet när höghuset med cykelgaraget ligger mitt emot kv. Svärdet? ( s.20 i samrådshandlingen)

### **Trädinventering**

Trädinventeringen är gjord enligt SIS-standard. Det utesluter i princip skydd för de flesta stadsträd som inte anses hotade. Inventerarens slutsats är också att ingenting av parkens trädbestånd är skyddsvärt utom 1 alm. Stadens ambition är visserligen att 3 almar längs gatan ska stå kvar. Hur det ska gå till med all schaktning, bortledning av vatten och markunderbyggnad förklaras inte. Inom detaljplanen finns hägg, lönn, fläder, ek och ask (den senare också en hotad art) De är inte ens utsatta i inventeringen. Alla försvinner om huset byggs. Parkförvaltningen anser att området med sina blommande och bärande träd och buskar söder om gång-och cykelstråket bör göras till en naturvärdespark (Bil. s.2)

### **Boverket skriver angående inventering av urbana träd.**

”Vid naturinventeringar av urbana miljöer rekommenderas att inventeringsmetoden anpassas till syftet med inventeringen, till exempel förekomst av naturområden som har utvecklats fritt, hur grönyrtorna samverkar i en grön infrastruktur eller förekomst av värdefulla naturelement som gamla eller större träd.”

En liknande syn på stadens grönska redovisas i Stockholms budget 2023 s.16 ”De ekosystemtjänster som stadens parker, gatuträd och naturreservat bidrar med spelar en avgörande roll för såväl stockholmarnas hälsa och deras möjlighet till rekreation som för stadens resiliens inför ett förändrat klimat. En förutsättning för detta är att stadens krontäckning ska öka och att det skapas en ändamålsenlig och mer likvärdig grön infrastruktur över hela staden”.

### **Trädens ekosystemtjänster**

Det verkar som om trädens ekosystemtjänster är för abstrakt för att förstå när valet gäller träd eller bygge. Rent konkret förbättrar träden stadsluften genom att ta upp stora mängder av luftens koldioxid, andas ut syre, rena luften från skadliga utsläpp från trafiken och andra orenheter och suga upp mängder av vatten vid störtregn. Trädens avdunstning tillsammans med lövkronans skugga

sänker temperaturen flera grader heta dagar, Bil.s. 3-4. Ju större lövkrona dess större ekosystemtjänster! Och allt detta gör träd och annan växtlighet helt gratis utan kostsamma mekaniska åtgärder! Det föreslagna huset bryter brutalt mot omgivningens skala vilket inte syns på den förföriska bilden av det men det skulle också magasinera värme heta dagar. De höga fasaderna belyses av sol från morgon till kväll och strålar ut värme till omgivningen på natten. Luften skulle bli markant sämre om träden byts ut mot hus.

#### **Naturvärden - Miljökonsekvensutredning saknas**

Området söder om gång-och cykelvägen har ett rikt växt och djurliv. Under samrådet fick vi veta att de starkt hotade tornseglarna häckar under taknocken och tegelpannorna i kv. Brinckan. Höghuset skulle hamna rakt framför och högre än deras bon vilket skulle störa dem under den känsliga häckningstiden. En miljökonsekvensbeskrivning av hela parken och angränsande områden måste göras.

#### **Sammanfattning**

Vårt yrkande om avslag på detaljplanen kvarstår.

Om inte måste en barnkonsekvensanalys, en miljökonsekvensbeskrivning och kompletterande och korrekta solstudier göras på området idag och med föreslagets höghus.

Vi föreslår att Bergsgruvans söder om gång-och cykelvägen planeras så att

- marken utvecklas till naturvärdespark i enlighet med förslaget i Parkplan 2019
- den öppna delen görs mer inbjudande för barn och vuxna om olycksriskerna tillåter. Det kan vara plats för vila, picknick och gemensamma lekar som fordrar större "springytor"
- Ett eller två övergångsställen markeras över gång-och cykelvägen.

#### **Samfundet S:t Erik**

Samfundet S:t Erik anser att den föreslagna byggnadens placering, avvikande höjdskala och volymmässigt främmande gestaltning kommer att påverka stadsbilden i det aktuella kvarteret mycket negativt. Dessutom kommer vistelseytor i Bergsgruvans park påverkas negativt av skuggning.

Södra Stations arkitektoniska markering av pendeltågsstationen med utvecklade gavelmotiv mot Rosenlundsgatan dubblas och stadssiluetten tillförs ännu en vertikal accent utan betydelse.

Byggnaden tar grönyta i anspråk i en tät stadsbebyggelse där de generella ekosystemtjänsterna i form av temperaturreglerande funktioner hos trädbeståndet blir allt viktigare.

Samfundet S:t Erik avstyrker förslaget i sin helhet.

Trygghetsskapande åtgärder, en allmän stadsutveckling och möjlighet till cykelparkering kan tillgodoses utan att överexploatera ett värdefullt och upplevelserikt grönt stråk på Södermalm.

#### Hyresgästföreningen - Södermalm

Det har kommit till vår kännedom att det utverkats en detaljplan för att bebygga en del av Södermalm 4:1, i Bergsgruvans park i stadsdelen Södermalm. Syftet med detaljplanen är att uppföra ett flerbostadshus med cykelgarage. Motiveringen är bland annat att bidra till bostadsmålet och till mer hållbart resande via kombinationen cykel- och tågresande. Dessutom ska byggnaden bidra till tryggheten i området.

Vi i styrelsen i Södermalmsföreningen anser inte att det är en lämplig plats att bebygga. De sakskalet vi vill framföra är flera. Att bygga nya bostäder kan och får inte vara överordnat den både fysiska, psykiska och kulturella miljön för de redan boende på platsen. Av princip ska man inte bebygga så nära redan befintliga flerbostadshus då ljusinsläppet och insynen kommer att försämrans markant i dessa bostäder. Dessutom är parken en viktig plats för barn och ungdomar. Att det skulle finnas behov av ett cykelgarage är ytterst tveksamt. Det fanns en plan på att Södrastation skulle få en hållplats för resande med fjärrtåg med den planen har skrinlagts. Mängden resenärer som kommer med cykel är dessutom begränsat. Det finns redan en cykelparkering vid andra änden av stationen och den är inte fullbelagd. Dessutom finns redan ett cykelgarage vid Odenplan som inte utnyttjas till fullo och vad talar för att fler skulle ha behov av ett garage vid Södra station? När det gäller tryggheten i området så finns det andra sätt att skapa detta än att bebygga parkmark. Skönhetsrådet nämner bland annat slyröjning, fler bänkar och vackra planteringar. När det gäller naturmiljön kommer man att vara tvungna att fälla fem träd. Träd som är så viktiga i dag för att både suga upp dagvatten och ta hand om koldioxidutsläpp. Man har inte heller tagit hänsyn till att den starkt hotade tornseglaren häckar i parken då inventeringen gjordes vid en tidpunkt då den inte häckade. Det påpekades vid samrådsmötet av flera deltagare att beräkningen av soltimmar bara tog upp den ytterligare skuggtiden byggnaden skulle medföra. Det som inte nämndes är att det därmed kommer att råda skugga mesta delen av dagen i parken som är så viktig för barn och ungdomar. Det gäller även för äldreboendet Micasa på Rosenlundsgatan som helt hamnar i skugga. Av princip anser vi att man inte ska bebygga så nära redan befintliga flerbostadshus då ljusinsläppet samt in- och utsynen kommer att försämrans markant i dessa bostäder. Det finns ett medborgarförslag från Södermalmsparkernas vänner (2023) om att marken i stället för att bebyggas ska bli en naturvärdespark i enlighet med det som

föreslås i Parkplan 2019. Det skulle innebära att man binder ihop Bergsgruvans park med Tantolunden och därmed underlättar för både växt- och djurliv. Även Skönhetsrådet avråder från att bebygga parkmark och särskilt på Södermalm där det redan råder brist på parker. Södermalms stadsdelsförvaltning lämnar i sitt svar Dnr SÖD 2023/253 2023-05-16 sitt stöd till att göra en utredning av ett medborgarförslag från privatperson om att göra den delen av parken till en grön aktivitetsplats i stället för att bebyggas med flerbostadshus.

Södermalmsföreningen avstyrker därför begäran om att bebygga Södermalm 4:1 Bergsgruvans park med bostadshus och cykelgarage och stödjer i stället medborgarförslagen om att bevara och utveckla parken antingen enligt Södermalmsparkernas vänners eller annan privatperson.

### **Sakägare, boende och övriga**

#### **49 KW**

Personen är positiv till projektet och anser att höjden på huset bör höjas för att maximera möjligheten att skapa fler bostäder i innerstaden. Personen påpekar att platsen för närvarande inte är optimal och behöver förbättras. Personen föreslår även att fasadmaterialet på huset bör omprövas för att bättre passa områdets estetik och historia.

#### **50 DA**

Personen uppskattar Bergsgruvans park mycket och anser att förslaget till förtätning i parkens utkant är positivt. Personen framhåller att stadsplaneringen är god med hänsyn till volym, skuggor, påverkan på parkområdet och kollektivtrafikanslutning. Personen anser att arkitekturen inte är helt övertygande, men anser att det föreslagna arbetet är genomtänkt.

#### **52 AÖ**

Personen anser att förslaget passar väl till platsen och uppskattar skapandet av en gångkoppling från Rosenlundsgatan till parken. Personen noterar att byggnadens hexagonala form är väl anpassad till områdets postmodernistiska karaktär och har flera fördelar. Personen påtalar att visionsbilderna visar en fasad med kassetter/skivor, vilket vanligtvis förknippas med verksamhetsbyggnader och köplador. Personen påpekar att i närområdet finns enbart ett projekt som har kassettfasad och detta hus harmonierar inte med omgivningen. Personen föreslår istället att fasaddetaljerna bör förstärka vertikaliteten för att matcha områdets övriga höga byggnader då kassettfasader hämmar det vertikala uttrycket. De anser att bilder i planbeskrivningen bör uppdateras för att tydligare visa lämpliga material- och kulörval

samt skillnaden mellan sockeln och resten av fasaden.  
Visionsbilderna behöver bearbetas för att visa detta.

#### 53 & 97 YN

Personen motsätter sig kraftigt förslaget att bebygga parkmarken och understryker vikten av att bevara grönområden i staden. Personen anser att parken är en gemensam allmänning som används av många. Det föreslagna höghuset förväntas skugga parken och de omkringliggande bostadsområdena och skapa en ogynnsam närmiljö. Personens anser att det inte har utförts en tillräcklig inventering av alternativa cykelförvaringsmöjligheter, och de ifrågasätter behovet av ett nytt cykelgarage i området.

Personen menar att det är inkonsekvent att förkasta medborgarförslag om en grön aktivitetspark på platsen men godkänna permanenta bostäder. De betonar att parken bör vårdas, bevaras och utvecklas, särskilt eftersom området redan har sett ökad bostadsbyggnad. Personen saknar en utförlig utredning om barnperspektivet i förslaget. Personens anser att det är naivt att tro att de framtida invånarna inte kommer att ha bilar, vilket kan öka biltrafiken och motverka stadens mål om minskad trafik.

Personen är bekymrad över att skogsalmar, som är rödlistade och hotade, måste fällas eller flyttas. Personen anför att varje träd sänker stadens temperatur. Personen betonar även att buller och avgaser kommer att öka på grund av det föreslagna sten- och betonghuset. Personen uppmanar till att revidera och förbättra förslaget innan någon ytterligare åtgärd vidtas. Personens påpekar även vikten av att involvera medborgare i planeringsprocessen i tid.

#### 58 GK

Personen önskar att genomfartstrafik på Rosenlundsgatan ska begränsas och anser att luftkvaliteten i området är dålig.

#### 59 LK

Personen anser att ett projekt på platsen skulle påverka infiltrationsbädden för intilliggande bebyggelse menligt.

#### 60 MG

Personen motsätter sig byggandet av ett 14 våningars höghus i Bergsgruvan. Personen anser att höghus inte harmonierar med områdets historiska charm och specifika stadsbild, vilket är av kulturellt och historiskt värde. Personen oroar sig för att höghuset kommer att leda till ökad trafikbelastning och parkeringsproblem på Rosenlundsgatan, som redan har en överbelastad trafiksituation. Höghuset förväntas skugga omgivande områden och minska tillgången på naturligt dagsljus, vilket kan påverka både invånarnas trivsel och områdets växtlighet.

Personen betonar även den betydande miljöpåverkan som höghusbyggande medför, inklusive ökade koldioxidutsläpp. Personen är emot ytterligare förtätning av området och framhäver risken för ökade fastighetspriser och gentrifiering. Personens oro sträcker sig även till områdets kulturella mångfald och gemenskap, som de anser hotas av ett höghusprojekt.

Personen betonar vikten av demokratisk delaktighet och möjligheten för medborgare att påverka stadsplaneringen, samtidigt som de ifrågasätter varför samråd erbjuds när personen redan anser att beslutet är fattat.

#### 61 & 85 TS

Personen ifrågasätter stängningen av spårområden och det föreslagna byggets höjd som inte passar in med områdets befintliga strukturer. Höga byggnader kan skugga, påverka mikroklimatet negativt och skapa prejudikat för fler höghus. Personen ifrågasätter behovet av ett cykelgarage i området och föreslår att det planerade huset istället byggs i nordöstra hörnet av Humlegården. Gröna ytor och outnyttjade områden bör bevaras i innerstaden, och om bygget ändå genomförs bör höjden inte överskrida omkringliggande byggnader.

#### 62 PM

Personen är inte positiv till den arkitektoniska utformningen och anser inte att det bidrar till omgivningen. Balkongerna specifikt anses vara klumpigt utformade. Personen påpekar att den yta och höjd som föreslås för byggnaden skulle kunna motiveras om arkitekturen var mer rik och tilltalande. Personen ifrågasätter huruvida en acceptabel affärslokal faktiskt kan skapas här.

#### 66 EH

Personen motsätter sig ytterligare bebyggelse av parkmark och förespråkar att den bör bevaras som den är. De anser att det föreslagna huset är för högt och placerat alltför nära den befintliga bebyggelsen, vilket resulterar i skuggbildning över den lilla parken. Markens beskaffenhet upplevs som sank, och området som helhet upplevs som mörkt. Personen ifrågasätter behovet av ett cykelgarage och föreslår istället att en hundrastgård kan vara ett lämpligt alternativ. Personen föreslår även att lägenheter istället bör byggas i kontorslokalerna.

#### 68 SS

Personen anför tre förslag för projektet, att delvis bygga ett stort bilgarage under fastigheten, låta Stockholms parkering administrera garageplatserna och att huset ska byggas i en äldre vacker stil.



**70 MA**

Personen stödjer byggandet av hyresbostäder och hoppas på låga hyror för unga. Däremot protesterar de mot byggnadens höjd på 14 våningar, vilket de anser inte smälter in i omgivningen. De anser att samma höjd som intilliggande fastigheter, ungefär sex våningar, skulle vara rimligare. Den höga höjden kommer att skapa en lång skugga över Bergsgruvan, där många människor använder lekplatsen, fotbollsplanen och grönområdet. Under vår och sommar finns aktiviteter som solning och picknick i området. Personen ifrågasätter även skälet att bygga högt som ett "landmärke" för att hitta till cykelgaraget och anser att det går att använda skyltar effektivt för detta ändamål.

**72 MN**

Personen ifrågasätter hur fastigheten kan anpassas till områdets kulturvärden utan jämförbara höga byggnader i närheten. De oroas över minskad parkmark och ifrågasätter när tillräckligt är nog. Personen är bekymrad över risken att Södermalm blir en "stenstad" och undrar vad som erbjuds för rekreation. De har även hållbarhetsbekymmer angående ökad värme på hårda ytor och översvämningar utan träd som reglerar vattenflödet.

**73 BRF Mono**

BRFn ifrågasätter höjden på det planerade flerbostadshuset med 14 våningar längs Rosenlundsgatan i Bergsgruvans park. BRFn påpekar att det redan finns höga byggnader i området, inklusive en byggnad med 19 våningar i närheten. Att tillåta ytterligare en hög byggnad påverkar solljusförhållandena negativt för de närliggande fastigheterna, inklusive deras egna bostäder och takterrass på 6:e våningen. BRFn anser att byggnaden inte bör vara högre än de närmaste omgivande strukturerna, och att höjden på den existerande byggnaden med 19 våningar inte bör vara normgivande. Detta kan skapa ett prejudikat för framtida höga byggnader som skulle blockera solljuset i området och påverka de existerande husen och lägenheterna negativt. Personen uppmanar myndigheterna att ta hänsyn till detta i sin bedömning och begär underlag som visar att dessa aspekter har inkluderats i beslutsprocessen.

**74 TA**

Personen är emot bostadsbyggandet oavsett antal våningar, eftersom det kommer att resultera i att boende på norrsidan inte längre får tillgång till solljus under någon tid på dygnet. Personen uttrycker bekymmer över det obekväma cykelgaraget, där cyklarna måste ledas genom trappor. Dessutom påpekar personen att bostadsbygget hotar utrotningshotade tornseglare från Centralafrika, som har häckat under taket i området i många år, och att fladdermöss även

kan påverkas negativt. Personen föreslår cykelgarage på pelare längs Rosenlundsgatan som en alternativ lösning.

#### 75 UN

Personen motsätter sig byggandet av ett hus vid Bergsgruvan på Södermalm. De oroar sig för ökad narkotikaförsäljning och skuggproblem i området. De är också emot att gamla almar, som är boplatser åt rödlistade Tornseglare, ska tas ner. Personen föreslår istället att Stockholms stad satsar på att förbättra kollektivtrafiken i ytterområdena för att minska behovet av centrala boenden och ett cykelgarage.

#### 76 PD

Personen ifrågasätter planerna på att bygga ett 14 våningar högt bostadshus i Bergsgruvan parken. De menar att inga andra hus i området är så höga och argumenterar mot detta med hänsyn till skugga som detta höga hus skulle kasta över lekparken och grönområdet. Personen föreslår istället att man borde utforma ett lägre bostadshus som bättre smälter in i omgivningen, gärna hälften så högt som det nuvarande förslaget.

#### 77 JPS

Personen ifrågasätter planerna på att bygga ett höghus i parken och anser att parken är mycket uppskattad av många, inklusive barn, vuxna och djur. De påpekar att ett höghus skulle skymma sikt, sol och påverka den vackra grönskan som finns i området. Parken ses som en plats för nöje och natur, särskilt för barnen. Personen uppmanar att man tar hänsyn till miljön och människors välmående och avstår från att bygga i parken.

#### 78 NS

Personen är emot idén att bygga i parken och anser att nu ser de utbyggnaden är olämplig. De påpekar att det har skett mycket förändring i området med nya byggnader som smalaste huset i stan och skyskrapor. Trafiken i området är redan omfattande, och att bygga en skyskrapa skulle inte förbättra situationen. Personen betonar vikten av att bevara parkmark för luftkvaliteten och rekreation, eftersom parken är mycket använd av både barn och vuxna. De föreslår att om det måste byggas, borde höjden på byggnaden vara i samma nivå som de omgivande husen eller enligt det första förslaget.

#### 81 LT

Personen anser att byggnaden är för hög och att alla gröna ytor behövs i det tätt bebyggda området. De noterar att de många hus i området saknar gårdar och att Bergsgruvans lekpark är en viktig plats för områdets barn. Personen påpekar att lekparken ofta är välbesökt och att den planerade bebyggelsen med små lägenheter

skulle medföra ännu fler barn i området. De understryker vikten av att barn har tillräckligt med plats att leka och springa. Byggnaden upplevs som störande för känslan av parken och närområdet, och de föreslår en alternativ planering av cykelgaraget hittas.

### 83 CG

Personen anser att det är orimligt att planera ett hus framför befintliga lägenheter med fönster mot norr, vilket skulle göra dessa lägenheter ännu mörkare. De ifrågasätter behovet av ett cykelgarage vid Rosenlundsgatan och undrar om det finns en aktuell utredning som stöder detta behov. De föreslår istället att man kan bygga in cykelstället vid Swedenborgsgatan om det är viktigt.

Personen uttrycker sin oförståelse för att planera ett hus mitt i en park och jämför detta beslut med det tidigare borttagandet av en hundrastgård för att bygga ett hus. De uppmanar till att lägga ner hela projektet och använda resurserna till mer angelägna projekt.

### 86 MJ

Personen anser att höghuset kommer att skugga lägenheter, göra dem mörkare och minska deras värde. De motsätter sig också byggandet av ett cykelgarage och uttrycker oro över att fåglar som tornseglare och fladdermöss kommer att försvinna från området. Slutligen uppmanar de Stockholms stad att bevara stadens parker enligt sina påstådda åtaganden.

### 87 FA

Personen anser att det planerade höghuset med 80 bostäder kommer att minska det befintliga grönområdet i området som annars saknar gröna platser. Höjden och storleken på huset kommer att dominera området och påverka många människor som brukar besöka Bergsgruvans park för picknick och lek. De hoppas att stadsplanerarna tar hänsyn till deras önskan att bevara detta värdefulla grönområde och oas i området.

### 89 JM

Personen motsätter sig platsvalet i förslaget för ett höghus nära Bergsgruvan. De anser att höghuset kommer att inskränka det begränsade grönområdet i området och påverka det negativt, inklusive de som njuter av parken och leker med sina barn där. De förespråkar att Bergsgruvans parkdelar bör bevaras och föreslår att det finns mer lämpliga platser för ett sådant höghus i närheten. De uppmanar till en omprövning med fokus på en annan plats med mindre påverkan på närområdet.

### 90 EG

BRF Brinckan 1 har lägenheter med balkonger som vetter mot parken. Dessa lägenheter har endast fönster mot parken, och ett höghus kommer att minska tillgången till dagsljus i lägenheterna.

Dessutom kan nödutgångar vara svåra att använda vid brand. Räddningstjänsten bör kunna komma ner i parken för att evakuera personer från balkongerna vid nödsituationer.

Det framkommer också oro för påverkan på kolonin av tornseglare, en rödlistad art, som häckar i området varje år. Det påpekas att det tidigare har funnits beslut om att inte bygga fler hus i befintliga parker på Södermalm, och att den gröna ytan används regelbundet av daghemsbarn och hundägare. Det finns även en efterfrågan på gröna ytor för barn och hundar på Södermalm, och många skulle bli ledsna om detta grönområde förstörs.

Personen ifrågasätter också behovet av ett cykelgarage vid Södra station och föreslår en studie av cykelvanor sedan beslutet om cykelgaraget togs. Under tiden föreslås att cykelparkeringen vid Swedenborgsgatan förbättras för att möta de nuvarande behoven.

#### 91 & 92 GS

Personen motsätter sig ny bebyggelse. Personen anser att bristen på grönområden på Södermalm och hur tätbebyggelse försämrar luftkvaliteten måste beaktas. Personen oroar sig för skuggning och mörkläggning av området, vilket påverkar barnens lekpark och den övergripande grönskan som bidrar till bättre luftkvalitet.

#### 93 INJ

Personen motsätter sig förslaget att bygga en 14-våningsbyggnad som skulle skugga lägenheter och lekparken, med förlust av träd. Personen ser projektet som en onödig exploatering av innerstadens grönområden som förstör trivselen och miljön.

#### 94 KA

Personen är emot förslaget att bygga en 14-våningsbyggnad på platsen som de ofta passerar till fots. De anser att det skulle minska grönområdena på Södermalm, som redan har en stor befolkning och behov av allmänna ytor. Den föreslagna byggnadens höjd och skuggande effekt skulle också skämma stadsbilden och skapa en otryggare närmiljö. Personen uttrycker stark kritik mot förslaget och hoppas att det inte kommer att gå vidare.

#### 96 CJ

Personen ifrågasätter om det fortfarande finns ett behov att parkera 300 cyklar dagligen från pendlare och påpekar att det finns cykelförvaring på den andra sidan stationen med ledig kapacitet. Vidare uttrycker personen oro över att många träd som bidrar till att rena luften kommer att huggas ned för att ge plats åt bygget och nämner att området är hem för fåglar, ekorrar och vilda blommor som påverkas negativt. Personen noterar att det redan har byggts mycket i området de senaste åren och att det föreslagna höghuset skulle ytterligare begränsa utsikten för de boende i området, vilket

de anser vara olämpligt. Personen ifrågasätter hur de som är för bygget skulle känna om de hade ett torn som skymde deras utsikt, och hävdar att de drabbade inte heller skulle acceptera detta. Personen uttrycker en tydlig negativ inställning till att bygga ännu ett torn i området.

#### 98 HC & MH

Personerna motsätter sig projektet och vädjar till att grönskan och naturen längs Rosenlundsgatan bevaras. De oroar sig för att detta projekt kommer att ha en negativ inverkan på deras trivsel och trygghet. Personerna anser att höjden på det föreslagna huset kommer att blockera en betydande del av deras nuvarande utsikt och försämra ljusinsläppet i deras lägenheter. Personerna anser att projektet är ett försök att normalisera höghusbyggande i området. De påpekar att det redan finns ett höghus i närheten, men platsen för det föreslagna projektet är mindre lämpligt och riskerar att påverka områdets trivsel.

Det uttrycks oro över att byggarbetet kan orsaka ökade bullernivåer och vibrationer, vilket kan påverka boendemiljön negativt. De påpekar att området redan har problem med störningar från tågtrafiken vid Södra Station. Personerna oroar sig även för konsekvenserna av att det föreslagna projektet kan locka kriminella och missbrukare till området och öka brottsligheten, något de har sett i andra områden med liknande byggprojekt. De ifrågasätter även behovet av ett cykelgarage på den aktuella platsen och varnar för de potentiella negativa konsekvenserna av att förlägga det där.

#### 99 BRF Brinkan 1

Föreningen ifrågasätter stadsbyggnadskontorets påstående om låga naturvärden i området. Det finns en aktiv häckningsplats för tornseglare i området som är en rödlistad fågel. Tornseglare är känsliga för störningar och är trogna sina häckningsplatser. Byggnation på platsen skulle eliminera detta habitat och hota tornseglarnas existens.

Tornseglarna drar även till sig andra fridlysta fågelarter, inklusive tornfalk och duvhök, som tar icke livskraftiga ungar. Med den föreslagna nybyggnationen skulle dessa fåglar inte längre kunna jaga i området, vilket i längden hotar deras existens.

Det finns åtta skogsalmar inom området, och arten är rödlistad och akut hotad. Enligt detaljplanen är det endast planerat att bevara tre av dessa träd. De återstående trädens mikroklimat och rotsystem kommer att påverkas negativt av byggnationen, vilket innebär en risk för att de också dör.

Föreningen påpekar att ingen insektsinventering har utförts i samband med naturvärdesinventeringen, trots att förekomsten av almar är kända insektslockplatser.

Föreningen ifrågasätter stadsbyggnadskontorets påstående om avsaknaden av rekreativa värden inom planområdet. De poängterar att även om området inte är utrustat med lekredskap, utegym eller bollplan används det flitigt för olika former av rekreation, inklusive solning, lek och picknick. Om byggnationen enligt detaljplanen genomförs kommer värdefull parkmark att gå förlorad, vilket skulle minska områdets attraktivitet för invånarna.

Föreningen ifrågasätter även solstudien och dess brister i beskrivningar och motiveringar av gränsdragningarna. Studien visar ändå att den föreslagna höga byggnationen skulle skugga parken nästan hela dagen, året om. Detta skulle påverka parkens vegetation och djurliv, även om konsekvenserna inte är tydligt beskrivna.

Föreningen påpekar också att barn har rätt till fria lekytor med sol enligt barnkonventionen. Området är redan mycket tätt bebyggt och har en hög barnbefolkning, vilket ställer särskilda krav på tillgängliga parkmiljöer. Byggnationen skulle enligt föreningen strida mot barnkonventionens perspektiv och minska barnens tillgång till dessa värdefulla lekytor med sol.

Föreningen påpekar att marken i området tidigare var en sjöbotten och redan lider av hög vattensjukhet. De närliggande fastigheterna har nuvarande problem med dagvatteninfiltration trots befintliga dammar. Föreningen efterfrågar en mer ingående analys av dagvattenhanteringen för att undvika att den föreslagna byggnationen förvärrar befintliga problem med dagvatten.

Föreningen betonar att staden ännu inte har klassificerat bebyggelsen i området ur ett kulturhistoriskt perspektiv och uppmanar till försiktighet vid planeringen av nybyggnation. De understryker att avsaknaden av klassificering inte nödvändigtvis betyder avsaknad av kulturhistoriska värden.

Föreningen nämner den norra entrén till Södra Station och ett grönområde som skulle bevara kulturvärden och arkitektoniska lösningar i området. Dessutom påpekar de att en viss bebyggelse vetter mot norr och Bergsgruvans park och att detta indirekta dagsljus riskerar att blockeras av den föreslagna byggnationen. De anser att bebyggelsen i området utgör ett riksintresse och att detaljplanen kan vara i strid med miljöbalken.

Föreningen påpekar även att siktanalysen inte har inkluderats i samrådshandlingarna, vilket påverkar deras möjlighet att bedöma planens inverkan på sikt.



Föreningen noterar att vid byggandet av Citybanan 2008 skulle ett cykelgarage för 200 cyklar byggas i Södra stationsområdet. Nu föreslår staden, som en del av det aktuella planförslaget, ett cykelgarage för 300 cyklar. Staden uppger att detta skulle uppfylla avtalet med Trafikverket om cykelgarage vid pendeltågsstationer längs Citybanan.

Föreningen ifrågasätter att det föreslagna cykelgaraget, då 168 av platserna är till för de boende och uppnår därmed endast 66% av de platser som avtalats. De anser att detta är ett svepskäl och "green washing" för att rättfärdiga byggandet av det nya bostadshuset.

Föreningen framför att det transporteras farligt gods på järnvägsspåren som passerar södra station. De påpekar att det inte har genomförts någon vidare utredning av de eventuella konsekvenserna av detta för de boende i området och den planerade byggnationen.

Föreningen konstaterar att Polisens kvartalsrapporter visar låg brottslighet i närområdet. De påpekar dock att trygghetsutredningen i detaljplaneärendet inkluderar områden med högre brottslighet och föreslår att en sådan utredning bör fokusera på det omedelbara närområdet för att ge en mer adekvat bild av trygghetssituationen.

Föreningen framhåller att staden bör genomföra en mer omfattande miljökonsekvensbeskrivning, inklusive en komplett kulturmiljöanalys, 3D-siktlinje- och skuggningsanalyser för att bedöma de effekter den föreslagna byggnationen kommer att ha. De ifrågasätter även rättssäkerheten i stadens handläggning och hävdar att bristande utredningar försvårar medborgarnas förståelse för ärendet. De föreslår att staden avbryter planärendet.

#### 100 Familjen L

Personerna önskar se att ett avlångt gatuhus byggs framför eller som en del av punkthuset för att förbättra stads- och gatubilden och gör punkthuset mindre dominant. Detta gatuhus skulle rymma butiker, kaféer och restauranger på bottenvåningen samt extra bostäder ovanpå.

#### 101 MK & PK

Personerna är missnöjda med det planerade bygget och uttrycker oro över hur det kommer att påverka boendemiljö. Personerna kommer att förlora utsikt och är rädda för skador på befintlig byggnad vid eventuella olyckor. Personerna är även negativa till bebyggelse i ett grönområde och är oroliga över att höjda hyror kan locka oönskade boende. Personerna kommer att yrka på skadestånd för värdeminskning om projektet går igenom.

**102 DA**

Personen ställer sig frågande till huruvida buller från inflygningen till Bromma har bedömts i bullerutredningen.

**104 HA**

Personen uttrycker oro över den föreslagna byggnadens höjd jämfört med närliggande bebyggelse. De noterar att fastigheten har vissa estetiska fördelar men betonar att höjden är problematisk. De påpekar att om byggnaden måste uppföras, bör den inte vara högre än intilliggande fastigheter och helst vara lägre.

Dessutom uttrycker personen stark oro över den föreslagna byggnadens påverkan på den närliggande parken, som är den enda betydande grönytan i området. De understryker vikten av gröna lungor i stadsområden och uppmanar till att värna om dessa områden.

Personen har även noterat användningen av ordet "ambition" när det gäller att bevara naturen och almarna i området och föreslår att formuleringen bör vara tydligare och inkludera specifika detaljer om bevarande av naturen.

**105 GL**

Personen anser att ett högt bostadshus med 80 lägenheter vid Rosenlundsgatan sannolikt kan öka trafiken på gatan. Huset, med 14 våningar, kommer även skugga parken under eftermiddagar. Personen anser att om byggnaden uppförs i parken, bör den inte vara högre än omkringliggande byggnader. Byggnad i en park, oavsett ändamål, bör betraktas med försiktighet.

**106 AK**

Personen anser att byggandet av ett 14-våningshus i Bergsgruvan, Södermalm, bör undvikas på grund av brist på grönområden. De menar att grönområden är viktiga för att hantera klimatförändringar och att ta bort sådana ytor är olämpligt. Istället föreslår de att huset byggs på redan hårdgjorda ytor, som parkeringsplatser eller bilgarage, för att bevara grönområden och träd. Personen ger förslag på två sådana områden, en parkeringsplats vid Ludvigbergsgatan och ett parkeringsgarage vid Skanstull. De betonar också vikten av att bevara de befintliga träden, särskilt om det finns rödlistade fåglar som häckar i närheten. Slutligen föreslår de att klimathänsyn tas under byggprocessen om huset trots allt uppförs, inklusive användning av miljövänliga material och solceller.

**107 & 108 AH**

Personen anser att de motsätter sig planerna för byggnationen av huset. Projektet kommer att påverka deras nuvarande utsikt och insynen i deras bostad. Personen föreslår att om något ska byggas på platsen bör det vara en badplats, café eller restaurang med gröna

omgivningar för att minska problem med missbruk och bevara den gröna och fridfulla atmosfären i området. De påpekar att bygget kommer att öka insynen för de boende och störa dem med bullriga ljud under en längre period, vilket påverkar både de boende och människor som besöker parken med sina barn. De tror att många har valt att bo i området på grund av dess barnvänliga och avskilda karaktär.

#### 111 AN

Personen anser att utvecklingen av tomten där huset planeras är positiv och välkomnar fler invånare i stadsdelen. De ser potential i att skapa nya kommersiella ytor och föreslår att fler våningar än endast bottenvåningen avsätts för kontor och butiker, särskilt med tanke på närheten till stationen.

De påpekar även att området upplevs som otryggt och noterar problem med narkotikaförsäljning, särskilt på kvällstid. De anser att det finns ett behov av att förbättra området, även om de inte kan bedöma om ett nytt bostadshus är den mest lämpliga åtgärden för att öka tryggheten.

#### 113 AR

Personen ifrågasätter förslaget på flera punkter. Först och främst kritiserar de ändringen av detaljplanen från parkmark till byggbar mark och menar att detta strider mot nationella och europeiska miljömål. De framhåller behovet av att bevara parkmark för att uppfylla mål om en "God bebyggd miljö" och "Ett rikt djur och växtliv."

De påpekar brister i samrådshandlingarna och anser att de bör göras mer tillgängliga och detaljerade för medborgarna. De kräver att en fullödig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med kopplade konsekvensanalyser utförs för att möjliggöra en bättre förståelse och ställningstagande av projektets påverkan på omgivningen.

Personen kritiserar även den utförda naturvärdesinventeringen och anser att den är partisk eftersom den beställdes av fastighetsägaren, Wallenstam. De kräver att inventeringen görs om av en neutral firma med kompetens inom växt- och djurliv.

Vidare påpekar personen bristen på information om tornseglare, en hotad art, och hur deras habitat påverkas av byggprojektet. De betonar att åtgärder måste vidtas för att bevara dessa arter.

Slutligen föreslår de att den aktuella delen av Bergsgruvans park omvandlas till en naturvärdespark med möjligheter för naturvetenskapliga lektioner för skolor och förskolor. De understryker även att nybyggnation inom Södra Stationsområdet strider mot riksintresset enligt Miljöbalken och att planering för blåljusvägar måste utföras för att säkerställa tryggheten i området.

Sammanfattningsvis, personen uttrycker oro över flera aspekter av förslaget, inklusive miljöpåverkan, brister i dokumentation och inventeringar, och vikten av att bevara parkmark och hotade arter. De föreslår flera åtgärder och förbättringar som bör beaktas i samband med projektet.

#### 115 CE

Personen lyfter fram att den rödlistade tornseglararten och de rödlistade Skogsalmen måste inkluderas i naturvärdesinventeringen, samt påpekar vikten av att detta tas hänsyn till i planeringsprocessen.

Det uttrycks farhågor om projektets hållbarhet och krav på att det ska uppfylla stränga miljömål och hållbarhetsstandarder, särskilt med tanke på bebyggandet av parkmark med ett högt hus.

Det betonas att den tidigare naturvärdesinventeringen missade den betydande tornseglarpopulationen, och en begäran om en ny inventering för att beakta alla skyddsvärda arter och värden i området framförs.

Projektets förväntade negativa påverkan på miljön diskuteras, inklusive förlusten av grönytor och ökad stadsvärme, och betydelsen av grönområden för invånarnas välbefinnande och stadens mål om hållbar stadsutveckling belyses.

Bekymmer över hur höghuset kommer att påverka dagsljusförhållandena och dess konsekvenser för människors hälsa och välbefinnande lyfts fram, särskilt med hänsyn till svenska ljusförhållanden.

Det noteras att höghuset kommer att skugga Bergsgruvan park och minska solljusexponeringen, vilket kommer påverka träd, växtlighet och parkens besökare negativt. Vikten av att bevara parkens ekosystem och dess användbarhet för rekreation och välbefinnande understryks.

Sammanfattningsvis uppmanar personen Stadsbyggnadskontoret att noga utvärdera projektets påverkan på naturvärden och överensstämmelse med lagstiftningen. De insisterar på att hållbarhetsåtgärder måste granskas noga för att skydda stadens ekologiska balans och gemensamma livsmiljö. Personen uttrycker sin beredskap att samarbeta för att säkerställa en rättvis och grundlig granskning av projektet och för att upprätthålla stadens hållbarhet.

#### 116 CL

Personen är emot byggnationen i parken och oroas över förlusten av utsikt, ljusinsläpp och grönska, som påverkar deras välmående. De föreslår att ett mindre cykelgarage kan byggas på ett mer lämpligt

ställe. Slutligen föreslår de att istället för ett höghus i Bergsgruvan kan man överväga att bygga två lägre bostadshus i Fatbursparken.

#### 117 OW

Personen ifrågasätter kraftigt förslaget att bygga i parken.

Personen anser att parken används flitigt av barnfamiljer och förskolor, vilket gör en hög byggnad oacceptabel på grund av skuggeffekter på lekområden och bollplanen.

Personen är emot att det föreslagna bostadshuset kommer att minska solljuset på befintliga bostäder i söder som redan lider av brist på sol. Det saknas skuggstudier och information om parkens användning av barn och förskolor. Personen kräver en bättre utredning och omprövning av förslaget, inklusive att ta hänsyn till barnens perspektiv och skuggningseffekterna.

#### 118 KT

Personen påpekar att projektet kan påverka en viktig livsmiljö för den starkt hotade fågelarten "tornseglare" som inte beaktats i naturvärdesinventeringen. Åtta rödlistade skogsalmar hotas också av projektet.

När det kommer till rekreation och friluftsliv oroas personen över den ökade skuggningen av parken och förlusten av sol och rekreation. Dagvattenutredningen anses otillräcklig, med tanke på problemen med vattensjuk mark inom området.

Områdets arkitektoniska enhet hotas, och personen som bor i befintliga lägenheter med fönster mot området skulle drabbas av skugga och förlust av dagsljus. De ifrågasätter även behovet av att bygga en så hög byggnad endast för ett cykelgarage med 132 allmänna platser när ett större cykelgarage utlovades tidigare.

Det påpekas även att planen saknar information om utrymningsvägar och uppställningsplatser för utryckningsfordon, vilket kan hota befintliga boendes säkerhet. Personen ifrågasätter relevansen av vissa områden som inkluderats i trygghetsutredningen, och anser att de rätta områdena inte har beaktats tillräckligt noggrant. De föreslår att staden bör överväga att avbryta planärendet med tanke på detta.

#### 119 KH

Personen vädjar till att bevara det grönområde som är den enda återstående gröna lungan på Rosenlundsgatan. Personen tycker att bebyggelsen på Rosenlundsgatan redan är tillräckligt tät och att det måste finnas andra mer lämpliga områden för byggprojekt som inte inkräktar på de sista grönområdena i innerstaden.

**120 JN**

Personen anser byggandet av ett cykelgarage och hyreslägenheter är positivt på platsen men anser att det föreslagna 14-vånings höghuset är för högt. Personen är negativ mot de effekter höghuset skulle ha i parken och den skugga som den skulle ge upphov till, särskilt under den mörka årstiden. Personen anser även att det bryter mot den omgivande bebyggelsen. Personen föreslår att byggnaden bör vara lägre, högst 8-9 våningar från gatunivå, och anser att en ny solstudie ska tas fram för att visa konsekvenserna på ett lägre hus.

**121 ME**

Personen motsätter sig förslaget att bygga ett 14-våningshus i Bergsgruvans park. De påpekar att parker är viktiga för stadens välbefinnande och att bebyggelse i detta område skulle minska parkytan drastiskt. Personen ifrågasätter skälen för byggnaden och menar att ökad trygghet inte är ett övertygande argument. De är oroad över minskat ljusinsläpp och försämrad utsikt för de boende i närområdet.

Personen ifrågasätter också varför ett så högt hus behövs och varför man prioriterar detta över cykelgaraget. De uttrycker oro över att hyrorna kommer att bli höga och att det kan gynna byggherren mer än behövande bostadssökande.

Personen anser att stadens stadsplanering brister i känslighet gentemot invånarnas behov. De föreslår att staden bör vara mer självständig i sin planering och undvika att försöka efterlikna andra städer genom ovarsam förtätning av huskroppar.

**122 KNL**

Personen motsätter sig förslaget och anser att den föreslagna byggnaden inte passar in i den omkringliggande arkitekturen och riskerar att förfula området. En lägre byggnad med ett cykelgarage är att föredra. Personen påpekar att minska på parker i innerstaden kan påverka miljön negativt och minska trivselen för boende, med negativa effekter på både fysisk och psykisk hälsa.

Personen oroar sig för ökat buller på grund av den nya byggnaden och anser att ljudet kan förstärkas genom att studsas mot byggnaden. Personen framhåller att det rika fågellivet i området kan hotas av byggnationen, särskilt de utrotningshotade fåglarna.

Personen betonar att flera boende som har fönster mot parken kan uppleva minskat dagsljusinsläpp om det höga huset byggs.

**123 ND**

Personen är positiv till att ha bostäder men starkt emot en femtio meter hög skyskrapa i en av Södermalms mest välbesökta parker. Parken används flitigt för olika aktiviteter året runt, och en så hög byggnad skulle skugga parken stora delar av dagen. Personen



förespråkar istället att bygga ett hus i samma höjd som de omgivande byggnaderna.

#### 124 ÅS

Personen är emot förslaget att bygga ett flerbostadshus med 80 lägenheter och publikt cykelgarage i Bergsgruvans park. De anser att träd och parker på Södermalm bör behandlas med stor försiktighet och att för varje träd som tas ner på Södermalm bör åtminstone två nya planteras. De förespråkar compensation genom att återplantera träd och vegetation längs Rosenlundsgatan och göra förbättringar längs trottoarer. Personen framhåller behovet av trafikreglerande åtgärder och gröna kompletteringar för att förbättra stadsbilden. De betonar även vikten av att ge invånare tillgång till grönområden i närheten enligt principerna 3 – 30 – 300, där varje individ ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats, stadskvarter bör ha minst 30 procents krontäckningsgrad, och alla invånare ska ha max 300 meter till ett grönområde.

#### 125 IL

Personen är emot förslaget att bygga ett 14 våningar högt hus i parken och ifrågasätter användningen av ett cykelgarage som en förevändning för att bygga det föreslagna höghuset.. De betonar vikten av att bevara parkens värden och funktion för både boende och besökare. Personen anser att Bergsgruvan är en uppskattad och väl använd park som fyller många viktiga funktioner för både boende och besökare, inklusive hundpromenader, lek för barn, fritidsaktiviteter, och avkoppling.

De påpekar att Bergsgruvan har rödlistade träd och betonar vikten av att bevara trädens svalkande effekt, bidrag till biologisk mångfald och klimatbekämpning. Personen oroar sig för att ett högt hus kommer att förvärpa ljudmiljön och luftkvaliteten i området, vilket redan påverkas av trafiken och områdets högtrafikerade läge.

De noterar att parkens besökare ofta söker soliga områden för att leka och koppla av. Ett högt hus skulle skugga stora delar av parken och påverka människors möjlighet att njuta av solen. Personen föreslår att istället för att bygga ett höghus kan parkens hotade del användas för gröna aktiviteter, som utegym eller andra fritidsaktiviteter. De betonar vikten av att bevara träden och parkens värden.

#### 126 LS

Personen är positiv till att den nya byggnaden fokuserar på att bevara så mycket natur- och parkmark som möjligt. Personen är inte emot att bygga ett bostadshus på platsen men är emot att byggnaden föreslås bli 14 våningar hög.

Personen anser att byggnaden riskerar att göra området mörkare och påverka det negativt, särskilt parkens intryck som en grön och ljus plats. Personen påpekar att den befintliga gångvägen mellan parken och stationen redan är mörk och att en hög byggnad kan försämra situationen och göra det till en plats som lockar missbrukare.

#### 127 CR

Personen anser att förslaget om att bygga ett 14-våningshus på platsen inte har en övertygande motivering för dess höjd, och att stadsbildstudier som hänvisas till inte är tillräckliga för att rättfärdiga höjden.

De påpekar att området saknar en översiktlig planering som rättfärdigar en sådan drastisk ändring i stadsbilden, och att det behövs mer än enbart en referens till övergripande riktlinjer om bebyggelse inom befintliga strukturer.

Personen noterar att brist på hänsyn till befintlig stadsbild och avskuggning av parken är betydande nackdelar. De ifrågasätter också om cykelgaraget kommer att kunna garantera att de avsedda faciliteterna kommer att byggas och underhållas på lång sikt, samt hur parkeringsbehovet kommer att hanteras om de boende äger bilar.

#### 128 CH

Personen är orolig för ökad insyn i deras lägenhet från det föreslagna höghuset och dess påverkan på integritet och trygghet. Bekymret gäller även minskat dagsljus i deras lägenhet på grund av närheten till det föreslagna höghuset och dess effekt på livskvalitet och trivsel.

Personen är orolig över störningar och buller från eventuell pålning vid bygget, vilket kan påverka arbetsmiljö och koncentration, särskilt eftersom de arbetar hemifrån.

Personen anser att förslaget innebär en betydande värdeminskning på deras lägenhet om det föreslagna höghuset uppförs, vilket skulle påverka deras ekonomiska trygghet.

Personen och deras dotter uppskattar den nuvarande livsmiljön med en ljus lägenhet och parkutsikt. De är oroliga över att förlora sin integritet, möjlighet att njuta av utomhusmiljön och deras dotter möjlighet att spela fotboll i parken.

Personen uppmanar beslutsfattarna att noggrant överväga och ta hänsyn till dessa farhågor och synpunkter i bedömningen av det föreslagna förslaget och hoppas på en lösning som bevarar deras nuvarande livsmiljö och tar hänsyn till deras behov som boende.

**129 Kollektivhuset Färdknäppen**

Föreningen är negativ till detaljplanen. Föreningen ifrågasätter platsens lämplighet med avseende på trafiksituationen. Det finns oro kring den omfattande påverkan detta innebär och en önskan om en noggrannare analys av solstudien för att förstå konsekvenserna för parkens kvaliteter. Vidare motsätter sig föreningen planen utifrån dess bristande överensstämmelse med Hållbarhetsstrategin för region Stockholm 2022-2023 gällande biotopernas värde. Föreningen förutspår att de föreslagna trygghetsskapande åtgärderna kan leda till otrygghet, särskilt i anslutning till det planerade cykelgaraget och parken. Föreningen tvivlar på att någon etableringsplan kommer att lösa trafikproblemen eller hantera frågor kring gång- och cykelvägar samt parkens funktion under byggtiden, vilket resulterar i deras motstånd mot detaljplanen.

**130 SW**

Personen uttrycker oro över planerna för nybyggnationen och ifrågasätter hur utrymningsvägar och räddningstjänstens tillgänglighet kommer att hanteras vid olyckor på plattformarna Stockholms södra. Hen noterar att den planerade byggnationen verkar placeras på utrymningsvägar som leder från parken och Fatburs kvarngata till "gropen", där utrymningsvägarna från stationen ansluter. Detta väcker oro för tillgängligheten för räddningstjänsten och utrymning vid en eventuell olycka.

**131 JS**

Personen är negativ till flera aspekter av det föreslagna planförslaget för Södermalm 4:1. Personen uttrycker oro för cykelparkeringens placering, som kan medföra otrygghet på kvällar och nätter på grund av dess placering. Personen ifrågasätter om fler fönster i det nya huset kommer att öka tryggheten och nämner risken för mörka områden där människor kan gömma sig. Personen är även orolig över översvämningsrisker på grund av den vattensjuka marken och dagvattenproblem som redan påverkar området. Personen är orolig över ljusaspekten och uttrycker att det föreslagna huset med 14 våningar kommer att minska möjligheterna till dagsljus för närliggande bostäder och skugga parkmiljön. Insynen och integriteten för de boende i närheten framhävs som ett negativt resultat av det föreslagna höghuset. Vidare lyfter personen fram problem kring utrymning vid eventuella brandrisker och ifrågasätter brandskyddet och behovet av utrymningsvägar för existerande och nya bostäder. Personen anser att den biologiska mångfalden, framförallt artskyddet för tornseglare och skogsalmar, inte är tillräckligt tydligt redovisat i planbeskrivningen, och uttrycker oro för dessa. Personen påpekar att området används för rekreation och parkverksamhet och att detta inte beaktas i planbeskrivningen.

**132 & 168 MSS**

Personen är negativ till det planerade byggprojektet för Södermalm 4:1. Oro uttrycks över skuggan som det föreslagna höga huset kommer att kasta. Personen uttrycker oro gällande tryggheten på platsen, där personen ifrågasätter om fler fönster i det nya huset kommer att öka tryggheten och nämner risken för mörka områden där människor kan gömma sig.

Natur- och miljöaspekter diskuteras också, inklusive påverkan på rödlistade arter som tornseglare och skogsalmar, med farhågor för hotade arter och träd som riskerar att skadas eller dö.

Ytterligare synpunkter inkluderar påverkan på rekreation och parkområden, översvämningssrisker på grund av förlorad lågpunktsmark, samt utmaningar kring utrymning vid eventuella bränder och behovet av brandskydd för befintliga och nya bostäder.

**133 AW**

Personen är negativ till det planerade byggprojektet. Personen är negativ till försämrade utsikt och insyn. Personen anser även att det planerade projektet skulle påverka värdet på deras lägenhet negativt och hävdar att de inte hade köpt lägenheten om det nya bygget redan fanns på platsen.

**134 OB**

Personen är negativ till det föreslagna byggprojektet och anser att den planerade byggnaden blir för hög och inte passar in i området, vilket kommer att påverka den öppna utsikten och parken negativt. Det finns oro för att parken kommer att skuggas, vilket leder till färre soltimmar och en mörkare miljö för de som bor i området. De är också rädda för att den planerade byggnaden kan locka till sig drogförsäljning och användning på grund av dess arkitektoniska utformning och placering.

Personen ifrågasätter behovet av ett cykelgarage och 80 nya hyreslägenheter i området och föreslår istället att om det är nödvändigt att bygga, bör byggnaden hållas i samma höjd som de omgivande byggnaderna för att bevara enhetligheten i området. Dessutom föreslår de att man ska undvika att trappan ner från Rosenlundsgatan blir en plats för droganvändning och föreslår att markplanet bör innehålla faciliteter som främjar en tryggare miljö, såsom en kiosk eller uthyrning av utrustning för att öka aktiviteterna kopplade till parken.

**135 CV**

Personen är negativ till planförslaget, framförallt på grund av byggnadens höjd på 14 våningar, vilket anses avvika från områdets norm och påverka den närliggande miljön, gatumiljön samt utsikten

från närbelägna fönster. Byggnaden gestaltas väl men saknar koppling till områdets kulturvärden.

Det finns ingen analys av hur byggnaden påverkar biltrafiken och parkeringssituationen, trots att den inte erbjuder garage och parkeringsplatser. Det finns även tvivel kring påståendet att byggnaden skulle göra närmiljön tryggare, då det finns andra sätt att förändra miljön för att öka tryggheten.

Personen även negativ till den skriftliga informationen adresserad direkt till hushållen som kom fram efter det öppna huset för samrådsmötet, samt bristen på information i detta utskick.

#### 137 BRF Nerike

Föreningen är negativ till planförslaget gällande bland annat bebyggelsens påverkan på naturvärden och djurlivet i området. Föreningen tar upp att tornseglare, en hotad art, har en häckningsplats där byggnationen planeras. Deras habitat riskerar att förstöras, vilket kan hota deras existens och påverka andra fåglar som rovfåglar och duvhökar.

Föreningen ifrågasätter stadens påstående om att området saknar rekreativa värden. Parkmarken används flitigt av invånarna för solning, lek och picknick, samt av föreningar och allmänheten för olika aktiviteter såsom skridskoåkning och scoutverksamhet. Det påpekas även att den föreslagna höga bebyggelsen kommer att skugga parken större delen av dagen, vilket minskar dess attraktionskraft och förstör dess rekreativa värden.

Föreningen påpekar även att byggnationen riskerar att inskränka barns rätt till fria lektyr med sol, vilket de anser strider mot barnkonventionen och stadens ansvar att ta hänsyn till barns perspektiv vid planering av detaljplaner.

#### 138 KK

Personen önskar se hur ljusinsläppet för befintliga lägenheter påverkas av den nya bebyggelsen och att de premisser och värden som fanns när området kring Stockholms Södra planerades på 80-talet beaktas och respekteras.

#### 139 SR

Personen är kritisk till föreslagen bebyggelse. Personen anser att området är en välbesökt plats av människor i olika åldrar och att parken som helhet skulle påverkas negativt av föreslagen bebyggelse. Personen är negativ till förtätning på Södermalm generellt och tycker att det redan är för tätbebyggt.

#### 141 JH

Personen är kritisk till förslaget och anser att platsen är ett viktigt andningshål i staden för så väl barn, vuxna samt djur och växter.

Personen är negativ till den skugga som förslaget skulle innebära, att gräsytor för rekreation tas i anspråk och detta ger negativ påverkan på tornseglare. Personen anser dessutom att detta kommer minska framkomligheten för blåljustrafik i området och förfula det.

#### 143 TE

Personen anser att huset kommer att bli större än vad som har angivits på plankartan. Personen anser att huset är för högt och kommer ha en stor påverkan på Stockholms siluett. Personen är negativ till att parkmark tas i anspråk.

#### 144 CA

Personen anser att den nya bebyggelsen kommer att ligga för nära befintliga byggnader som kommer att få sämre ljusinsläpp och drabbas av värdeminskning. Personen anser att de även kommer att leda till hälsorisker i och med byggnationen. Personen anser att den nya bebyggelsen är för hög.

#### 145 MW

Personen upplever inte att platsen är otrygg och att den används flitigt för rekreation. Personen anser att förslaget skulle påverka fåglar och växligheten på platsen på ett negativt sätt. Personen anser att cykelgaraget känns som ett svepskäl för att bygga.

#### 146 & 148 EW

Personen anser att förslaget skulle innebära mer skugga i parken och ifrågasätter vad som kommer att hända med tornseglarna på platsen. Personen ifrågasätter även vad som kommer att hända med de fridlysta almarna. Personen ifrågasätter även hur utrymning ska gå till från befintlig fastighet.

#### 147 BP

Personen är negativ till ett 14-våningars hus på platsen. Personen anser att förslaget kommer att få negativa konsekvenser för de rödlistade fåglarna inom området. Personen anser att cykelgaraget känns som ett svepskäl för att bygga. Personen ifrågasätter även hur utrymning ska gå till från befintlig fastighet och poängterar att befintlig fastighet kommer att skuggas av ny bebyggelse, men även parken kommer att skuggas.

#### 150 LO

Personen motsätter sig höjden på byggnaden och anser att förslaget till granskning bör sänkas till omgivande bebyggelse.

#### 153 TO

Personen motsätter sig förslaget och anför bland annat att vikten av lekplatser, trygghet och säkerhet för barn, förändrad karaktär för området, påverkan på fåglar och husets höjd.



**154 CA**

Personen anser inte att det bör byggas i Bergsgruvans park. Personen anser att det behövs fler grönområden och träd i städerna. Personen anser även att huset är för högt och anser att om det ska byggas i Bergsgruvan bör huset vara i samma höjd som de närliggande husen.

**155 Katarina Hembygdsförening**

Föreningen motsätter sig att planförslaget ska ta parkmark i anspråk och anser att detaljplanen strider mot stadens översiktsplan och budget. Föreningen menar att det saknas motiv för att bygga så högt som förslaget är på den här platsen och anser att förslaget strider mot plan- och bygglagen. Föreningen finner det märkligt att detaljplan frångår intentioner i översiktsplanen och parkplan för Södermalm. Föreningen ifrågasätter huruvida riksintresset har beaktats i planunderlaget.

**156 CG**

Personen motsätter sig projektet. Personen betonar oro för ökad trängsel och blåst som en följd av det föreslagna höghuset och påpekar potentiella påverkningar på barns utomhusaktiviteter, särskilt i befintliga skolor och förskolor som använder parken. Vidare uttrycks tvivel om nödvändigheten av ett cykelgarage och starkt motstånd mot avverknings av befintliga träd. Kritik riktas mot pågående och planerad förtätning på Södermalm, och bekymmer för försämrad luftkvalitet och minskad grönska framförs. Personen understryker även klimatförändringarnas påverkan och påpekar hälsoaspekter, särskilt relaterade till barns välbefinnande och kontakt med naturen.

**157 CK**

Personen ifrågasätter beslutet att bygga i Bergsgruvan park och argumenterar för bevarande av grönytor. Personen poängterar att städer bör planeras med ökad hänsyn till grönområden för att möta behoven vid extrema väderförhållanden. Personen anser att bebyggelse inte bör placeras på de få gröna områden som återstår, särskilt med tanke på Södermalms täta befolkning. Kritik riktas mot det ökande slitaget på befintliga grönytor och förlusten av grönska vid tidigare byggprojekt. Personen oroar sig för den föreslagna byggnadens höjd och dess påverkan på parken, med betoning på skuggning och en eventuell otryggare miljö. Slutsatsen är att fokus bör ligga på att förbättra parken och öka dess attraktivitet, och det refereras till ett medborgarförslag som adresserar detta.

**158 HG**

Personen är negativ till föreslagen bebyggelse. Personen anser att förslaget leder till skuggning över stora områden och förlust av lekplatser, rekreationsområden och minskad tillgång till

grönområden för närliggande invånare, med särskild tonvikt på dess betydelse för psykisk hälsa. Grönområden är även bra för klimatförändringar och att hantera ökad nederbörd. Föroreningarna förväntas öka med avlägsnandet av träd och grönska.

159 Förskolan Kastanjen och Förskolan Timmermansgården  
Förskolorna frågade totalt 26 barn på förskolan om föreslagen detaljplan och vad de ansåg. Alla barn är födda 2018 och går sista året på förskolan. Barnen är ofta i Bergsgruvan då det är den närmaste parken för båda förskolorna och de flesta barn bor i närheten. På frågan om ”Vad tänker du om att bygga ett nytt hus här i Bergsgruvan?” gavs svaren:

- Fint att ta bort några träd, då syns huset mer uppåt
- Det kommer att låta högt när dom bygger och det blir jobbigt
- Vi kanske inte kan vara i parken då
- Kanske bra med tre hus?
- Kul med hus nära Bergsgruvan, kul för barnen bor i huset som kan gå till parken
- Känns bra och coolt
- Blir fint med ett nytt hus
- Vi brukar göra naturvetenskapliga experiment där huset ska byggas. Var ska vi vara istället?
- Bra för fler människor kan bo där
- Dåligt när man tar bort gräset där huset ska stå
- Vi såg en ekorre som hoppade i ett träd nära där huset ska stå. Hur ska det gå för den när huset är byggt? Kan det finnas en gran på taket till ekorren? Hur ska den få något att dricka? Kan det finnas en miniskog längst upp på taket? Kan man borra ett hål i huset till ekorren att bo i?

Fråga från ett av barnen - Hur man bygger man ett hus? Sätter ihop det med någon sorts geggamoja? Cement?

Barnen frågades även vad som skulle hända om bollplanen tas bort för att bygga huset:

- Inte kul
- Då kan vi inte spela fotboll, ha springtävling, leka banankull och spegelkull

Istället för bollplanen kan man ha:

- Rutschkanor med broar
- Klätternät ”spindelnät”
- Klätterställningar
- Låtsasdjur att rida på
- Rugbyplan
- Kritor att rita på marken med

- Studsmatta
- Tunnelrutschkana och torn

**161 AA**

Personen anser att huset är för högt och anser att det kommer att skugga parken för mycket. Personen anser att huset bör byggas lägre än vad som nu är föreslaget.

**163 BÖ**

Personen hänvisar till Hyresgästföreningen Södermalms yttrande och ställer sig bakom det. Personen anser även att bebyggelsen kommer att bryta det gröna stråk som sträcker sig från Årstaviken till stadskärnan.

**164 ML**

Personen uttrycker bekymmer över höjden på planerad bebyggelse och den skugga som projektet kommer att leda till. Personen anser att ny bebyggelse bör vara i samma höjd som omkringliggande bebyggelse.

**167 IS**

Personen är negativ till planen för planerad bebyggelse vid Bergsgruvan. Personen anser att placeringen av cykelparkeringen på baksidan av Södra station skapar otrygghet, speciellt på kvällar och nätter. Belysningen från cykelparkeringen kan störa boende i närliggande bostäder. Personen påpekar att dagvattenutredningen inte tar hänsyn till den redan vattensjuka marken och risken för översvämningar.

Höghuset anses påverka ljusinsläppet och utsikten för befintliga bostäder, vilket kan försämra livskvaliteten för de boende. Den föreslagna byggnadens höjd kommer att påverka integriteten och insynsskyddet för de boende i närheten. Personen anser att planen saknar en utredning om utrymningsvägar och brandskydd för befintliga och nya bostäder. Personen anser att tornseglare, en hotad art, och rödlistade skogsalmar påverkas negativt av planen. Endast tre av åtta skogsalmar föreslås bevaras, vilket kan hota artens överlevnad.

Personen motsäger påståendet att området inte används för rekreation och påpekar dess värde för boende, inklusive parklek, hundagility och solning. Personen betonar behovet av att bevara grönområden och adresserar bekymmer relaterade till trygghet, översvämningar, ljus, insyn, utrymning och biologisk mångfald.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Felix Staffanson  
stadsplanerare