

Handläggare
Sophia Norrman Winter
Telefon 08-508 27 264**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av
Södermalm 4:1, i Bergsgruvans park, i
stadsdelen Södermalm (cirka 60 bostäder och
verksamheter, cykelgarage)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att uppföra ett flerbostadshus med cykelgarage för pendlare, bostäder och lokaler. Planförslaget bidrar till ett hållbart resande genom att uppmuntra till kombinationsresor med cykel och tåg. Förslaget bidrar till bostadsmålet genom cirka 60 bostäder som avses upplåtas som hyresrätt. Planområdet är lokaliserat till Bergsgruvans park invid Rosenlundsgatan på Södermalm. Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades till Wallenstam AB den 29 januari 2015.

Under planprocessen ska byggnadens volym, arkitektur och funktioner särskilt studeras för en bra anpassning till den befintliga park- och stadsmiljön vid platsen. Trygghet på alla sidor runt byggnaden ska beaktas. Byggnaden ska bidra till att stärka gång- och cykelstråket och samverka med befintliga värden i parken som är en viktig miljö för barn och ungdomar. Den nya bebyggelsen ska även bidra till en trygg och högkvalitativ gatumiljö mot Rosenlundsgatan och med en trygg och funktionell miljö för cykelpendlare och boende. Närheten till stambanan innebär risker som behöver utredas under planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

UTLÅTANDE

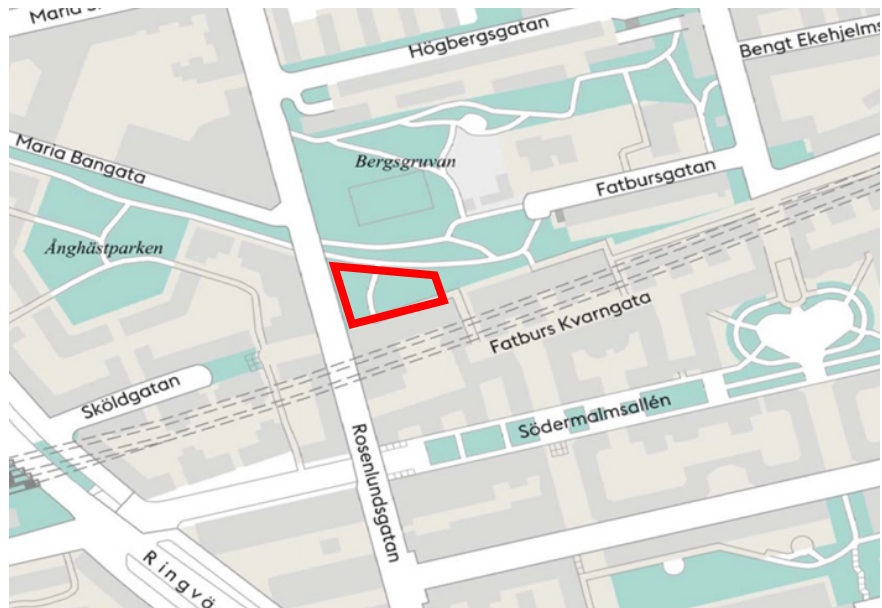
Syfte

Syftet med detaljplanen är att uppföra ett flerbostadshus med cykelgarage, cirka 60 bostäder och verksamheter i bottenvåningen. Bebyggelsen ska förhålla sig väl till Bergsgruvans parks gröna värden, lekplats, bollplan och gång- och cykelvägar i fråga om funktioner, flöden och skuggning. Bebyggelsen ska bidra till att trygga och lättorienterade offentliga platser skapas. Likaså gäller det cykelgaragets upplevda trygghet som är viktig för att uppnå syftet med planen. Bebyggelsens möte med den närliggande befintliga bebyggelsen ska studeras utifrån trygghet, skala, volym, insyn och dagsljus.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är cirka 1500 kvadratmeter och belägen vid Rosenlundsgatan på Södermalm. Platsen är bevuxen med träd, buskar och gräs.



Karta som visar planområdets avgränsning

Gällande detaljplan

Gällande plan är stadsplan Pl 8357 från den 1 oktober 1986. Planen tillkom för att möjliggöra uppbyggandet av ny stadsdel, Södra station, och innehåller bostäder, kommersiella verksamheter, järnvägstrafik och parkmark. För den del som omfattar det aktuella området är ändamålet allmän plats; parkmark. Ingen genomförandetid återstår.

Pågående detaljplaner i området

Inga andra planarbeten pågår i närområdet.

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av fastigheterna Södermalm 4:1 och del av Södermalm 1:1 som ägs av Stockholms Stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Stadsbyggnadsmålen *"En växande stad"* och *"Klimatsmart och tålig stad"* är relevanta för planförslaget. Målen uttrycks på följande sätt: En växande och attraktiv stad som lockar människor, företag och besökare är centralt. En god tillgänglighet ger såväl människor som företag bra förutsättningar att utvecklas. Stockholm ska vara en klimatsmart stad. Det vi bygger ska kännetecknas av hållbara energilösningar, smart miljöteknik och vara anpassat till framtida klimatförändringar. Marken ska användas effektivt, beroendet av bil ska vara lågt och före 2040 ska Stockholm vara fossilbränslefritt.

Översiktsplanens lokala utvecklingsmöjligheter för Södermalm anger att den centrala staden växer utåt och ny bebyggelse ska koppla samman Södermalm med stadsdelar utanför innerstaden. Det är brist på parker på Södermalm. Därför är det viktigt att bevara och ta till vara möjligheter till mer grönska.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger i anslutning till, men utanför Södra stationsområdet, som kategoriseras som "tät stadsenklav". Området har en tydlig gräns mot norr där Bergsgruvans park möter bebyggelsen. Parken anlades som en parklek på 1940-talet enligt tidens ideal. I parkens södra kant ligger flerbostadshus enligt planmönstret "smalhusstad" med smala lameller fritt liggande i parkmiljö på en höjd. En vägledning för utveckling är att respektera den täta stadsenklavens tydliga gestaltningsidéer och planmönster samt att komplettera i strategiska lägen. Ett varsamt förhållningssätt bör beaktas i mötet mot kvarteret Brinckan för att respektera den genomtänkta gestaltningen mot parken som kvarteret har.

Riksintressen

Området ligger i direkt anslutning till stambanan för järnvägen som är riksintresse för kommunikation. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården "Stockholms innerstad med Djurgården". Området tillhör inte riksintressets värdekärnor men är en god representant för uttrycket "årsringarna i stadens utveckling" som är tydligt läsbara på platsen.

Markanvisning

Planområdet markanvisades för 57 bostäder till Wallenstam AB den 29 januari 2015.

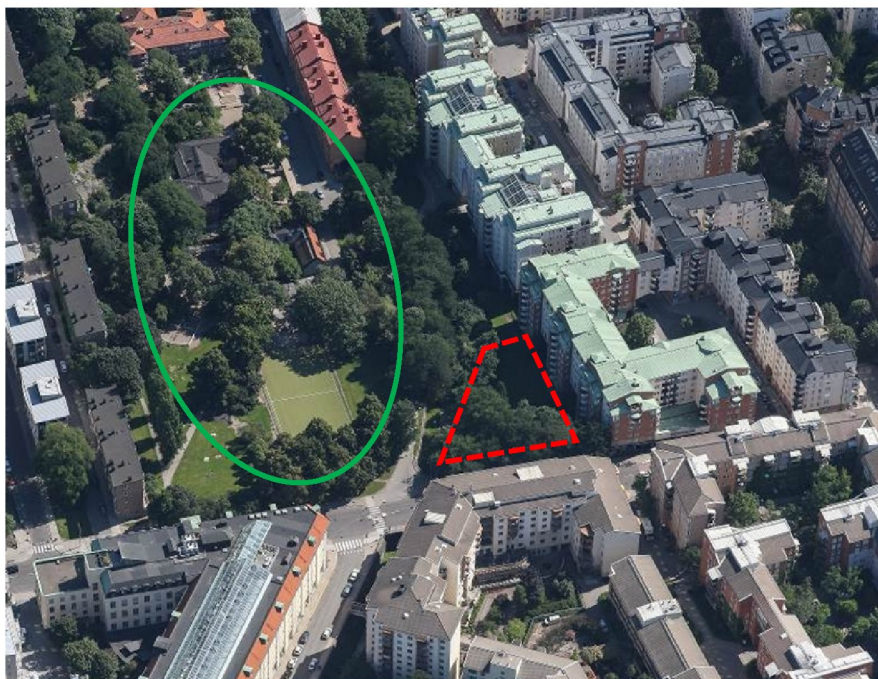
Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Området är beläget i Bergsgruvans park, invid Rosenlundsgatan på Södermalm. I norr avgränsas området av ett välutnyttjat och sammanhängande gång- och cykelstråk som förbinder Tantolunden åt ena hållet och Medborgarplatsen åt andra hållet. I väster avgränsas området av Rosenlundsgatans högresta stenmurar och i söder av kvarteret Brinckan 1 inom Södra stationsområdet.

Den kringliggande bebyggelsens skala och typologi vid Rosenlundsgatan och Södra station är i sex till sju våningar i kvartersstruktur. Norr om Bergsgruvans park är bebyggelsen friare placerad i lameller om tre till fyra våningar.

Platsen är en gräs- och trädbevuxen sänka mellan de angränsande vägarna. De uppvuxna träden bildar en lummig och grön front mot Rosenlundsgatan. På grund av den lägre nivån saknar platsen idag en direkt koppling till Rosenlundsgatan. I sockeln på kvarteret Brinckan 1 finns ett tryckutjämningsschakt samt fönster från Södra stations pendeltågstation som vänder sig ut mot platsen.



Flygbild mot öster. Planområdets läge mellan Södra stationsområdet markerat med rött och Bergsgruvans lekpark markerat i grönt.



Foto från Rosenlundsgatan österut. Ungefärligt planområde markerat med rött. Till höger i bild kvarteret Brinckan 1 med pendeltågstationen.



Foto mot söder. I bakgrunden syns kvarteret Brinckan 1 med pendeltågsstationen i sockelvåningen. Till höger i bild Rosenlundsgatan. Ungefärligt planområde markerat i rött.

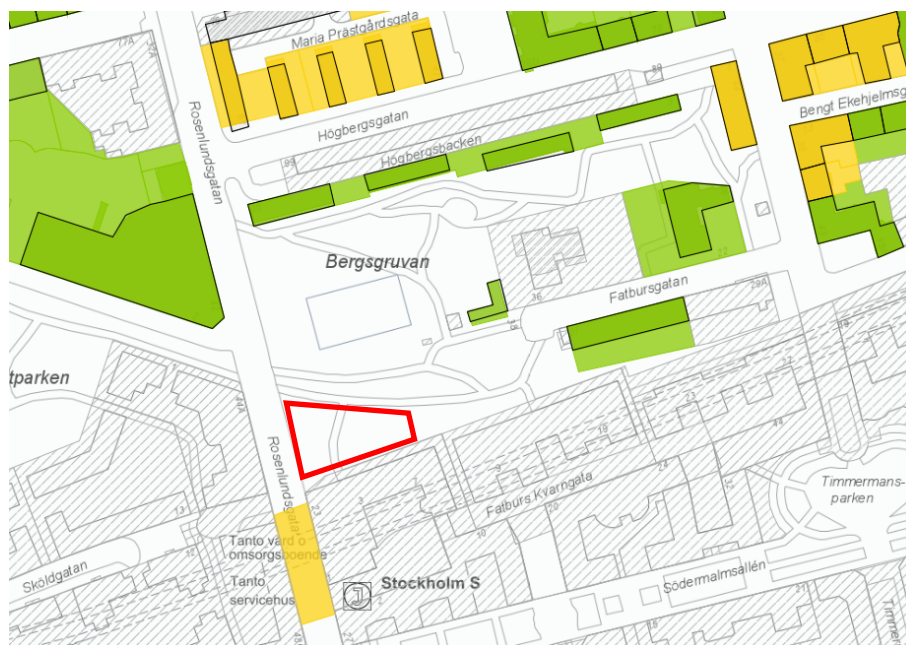


Foto mot väster. Gång- och cykelvägen mot Tanto. Rosenlundsgatan korsar ovanför. Ungefärligt planområde markerat i rött.

Kulturmiljö

Bergsgruvans park är ritad av Erik Glemme 1941-46. Gång- och cykelvägen följer den tidigare sträckningen för järnvägen och den kantas partivis av höga stenvmurar. Södra stationsområdets bebyggelse från 1980-talet i anslutning till området har ännu inte värderats och klassificerats av kulturförvaltningen. De

grönmarkerade byggnaderna på nedan klassificeringskarta är Tobaksmonopolets fabriksbebyggelse och flerbostadshus från olika epoker. Grön klassificering innebär att bebyggelsen är kulturhistoriskt värdefull.



Kulturförvaltningens klassificeringskarta. Röd markering visar ungefärligt planområde.

Trafik och kollektivtrafik

Området är beläget längs med Rosenlundsgatan och det sammanhängande gång- och cykelstråket mellan Tantolunden och Medborgarplatsen. Rosenlundsgatan trafikeras av blandtrafik med bussar, bilar och cyklar och har 8000 fordon per vardagsdygn, varav 12 procent är tung trafik. Kollektivtrafikläget är mycket gott med innerstadsbussar, stombuss och pendeltågsstationen Södra station i direkt anslutning till området. Platsen är en bytespunkt mellan olika kollektivtrafikslag.

Miljö

Trafikbullernivåerna mot Rosenlundsgatan ligger mellan 55 och 70 dB(A) och sjunker med avståndet från gatan. Stombuller från tågtrafiken kan förekomma.

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Vattenfrågor

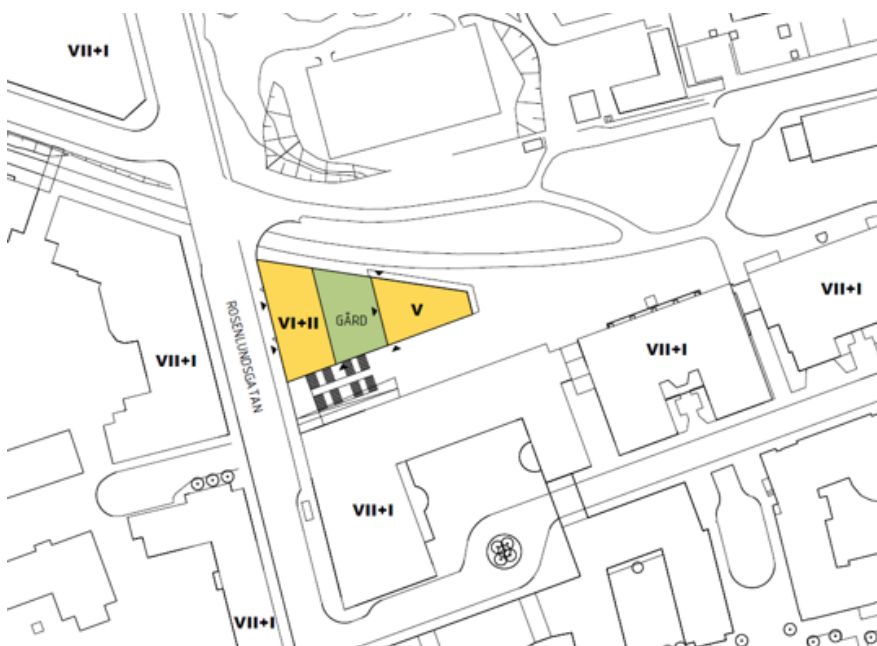
Det finns en lågpunkt i planområdet närmast kvarteret Brinckan.

Risk och hälsa

Bottenvåning och källare i kvarteret Brinckan 1 har ett tryckutjämningschakt samt ljusinsläpp till Södra stations perronger. Stambanan är en transportled för farligt gods. Banområdet utgör ett högspänningsområde och frågan om elektromagnetisk strålning behöver utredas under planprocessen.

Planförslaget

I planarbetet ska en bebyggelse om åtta våningar mot Rosenlundsgatan, en mellanliggande gård och en bebyggelse om fem våningar österut studeras och prövas. I våningar över Rosenlundsgatans nivå placeras cirka 60 bostäder som föreslås uppföras som hyresrätter, och i våningar under gatans nivå placeras cykelgaraget med plats för cirka 300 cyklar. I bottenvåningen mot gatan föreslås en lokal för en verksamhet. Angöring till bostäder föreslås från Rosenlundsgatan, medan angöring till cykelgaraget föreslås från en trappa med ramp mellan kvarteret Brinckan och föreslagen bebyggelse.



*Illustration över föreslagen placering av ny bebyggelse.
Wallenstam AB och Belatchew.*

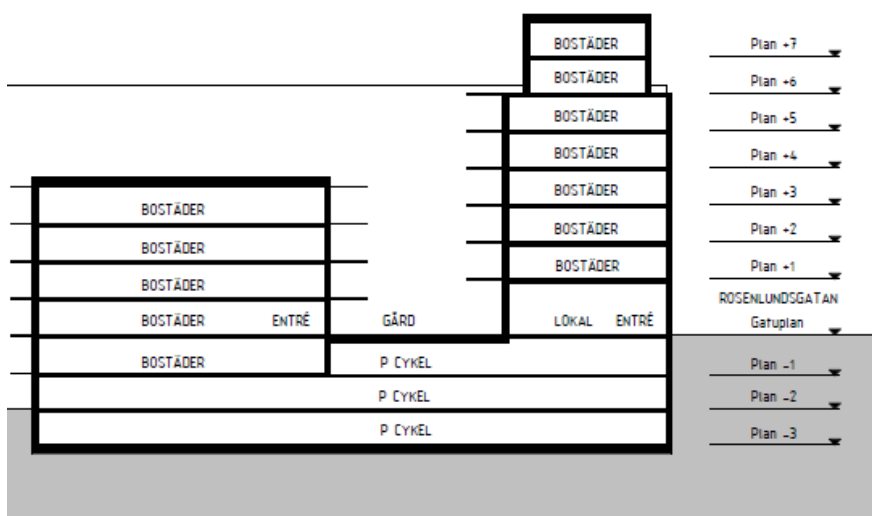


Illustration på föreslagna volymer. Wallenstam AB och Belatchew.

Under planprocessen ska byggnadens volym, arkitektur och funktioner studeras för en bra anpassning till den befintliga park- och stadsmiljön. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig väl till både parkmiljön och Södra stations befintliga bebyggelse och dessa miljöers olika karaktärer och kulturhistoriska värden.

Bebyggelsens volym till höjden behöver studeras avseende skuggning av parkens lekytor och intilliggande bebyggelse. En avvägning behöver också göras avseende byggnadens höjd gentemot Södra stationsområdets tydliga gräns mot norr. Bebyggelsen ska bidra till att stärka gång- och cykelstråket och samverka med det när det gäller flöden och entrélägen. Byggnaden ska bidra till en trygg och högkvalitativ gatumiljö mot Rosenlundsgatan och bidra med trygg och funktionell miljö för cykelpendlare och boende. Förslagets trappa - som föreslås vara entré till cykelgaraget - mellan kvarteret Brinckan och ny bebyggelse, ska gestaltas utifrån ett trygghetsperspektiv så att den blir överblickbar, tillgänglig för alla och lättorienterad. Bebyggelsens gestaltning ska förmedla byggnadens innehåll.

Parkeringsstalet för bil föreslås bli lågt med tanke på det kollektivtrafiknära läget och de mobilitetstjänster för cyklister som ska anordnas i byggnaden. Parkeringsplatser avses ordnas genom parkeringsköp i ett närbeläget garage.

Tillgänglig angöring för funktionshindrade och leveranser behöver anordnas på Rosenlundsgatan.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Förslaget kan bidra med cirka 60 bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge på Södermalm.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget kan bidra med en lokal i bottenvåningen mot gatan där det finns bra samordningsvinster för en verksamhet kopplat till byggnadens innehåll som till exempel ett cykelgarage.

Kulturmiljö i en växande stad

Det finns en risk att förslaget är negativt för upplevelsen av Södra stationsområdets tydliga gräns mot norr och det gestaltade mötet mot parken som Södra Stationsområdet har. Detta ska studeras under planarbetet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Förslaget har potential att utgöra en ny mötespunkt för de som nyttjar cykelgaraget vid byten mellan tåg och cykel.

Barnkonsekvenser

Bergsgruvans park nyttjas av många barn i närområdet. Förslaget ska anpassas så att det inte påverkar vistelsen på bollplanen och lekplatsen negativt genom eventuell skuggning.

Trygghet

Planområdet kommer ansluta till kringliggande mark på olika nivåer. Planförslaget ska utformas så att otrygga platser, dolda och mörka passager undviks.

Jämställdhet

En komplettering med ny bebyggelse med närhet till kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Ett cykelgarage bidrar till en större mångfald av funktioner vilket bedöms kunna bidra till en mer jämställd stadsdel.

Trafik och mobilitet

Förslaget är ett viktigt tillskott för att främja hållbara trafikslag som cykling och tåg. Förslagets placering i nära anslutning till pendeltågstationen och stombusslinje är strategisk för att underlätta ett smidigt resande med hållbara trafikslag. En framgångsfaktor för cykelgaraget är att tillgängligheten blir god och den upplevda tryggheten stor. De två angoringsmöjligheterna ligger på två olika höjder. Planarbetet ska säkerställa angöring till byggnaden från både gång- och cykelstråket i Bergsgruvans park samt angöring från nivån på Rosenlundsgatan.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Området är idag otillgängligt och skymt på grund av nivåskillnaden mot gatan, vilket är ett förhållande som förslaget kan förbättra. Under planarbetet ska planförslaget studeras avseende en lämplig volym, arkitektonisk idé och gestaltning.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Förslaget främjar cykling genom ett centralt och strategiskt placerat cykelgarage vilket är positivt och bidrar till att minska trafikbuller och luftföroreningar i staden. Förslaget innebär att träd behöver fällas och att en vegetationsklädd yta hårdgörs. Det kan påverka biologisk mångfald, fördröjning av dagvatten och situationer vid eventuella skyfall. Detta ska utredas under planarbetet. De ekologiska och klimatomständiga värdena behöver kompenseras för, inom och utanför planområdet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Förslaget främjar cykling som resealternativ genom att underlätta byten mellan trafikslag och bidrar därmed till en hälsosam livsstil. Förslaget ligger nära stambanan som är transportled för farligt gods och innehåller högspänningsledningar. Förslaget kan behöva anpassas med hänsyn till det.

Förslaget behöver studeras för att innehålla riktlinjer för buller mot bostäder.

Det finns en lågpunkt i planområdet och konsekvenserna vid kraftig nederbörd behöver därför utredas under planprocessen.

Teknisk försörjning

Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur gällande vatten, el, tele med mera. Eventuell omlokalisering av elnätstationer och kapacitetsförstärkning kommer att utredas under planprocessen.

Planprocess

Process

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid ställningstagande efter plansamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag

till undersökningen om betydande miljöpåverkan ska inhämtas från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Start-pm	december 2021
Samråd	december 2022
Granskning	juni 2023
Antagande	december 2023

Planavtal

Planavtal ska tecknas med Wallenstam AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontorets bedömning är att den föreslagna byggnaden med bostäder, cykelgarage och verksamheter kommer utgöra ett positivt tillskott i den befintliga miljön på Södermalm. Planförslaget bidrar till ett hållbart resande och är ett bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Den nya byggnaden måste ha en hög arkitektonisk kvalitet då det är av vikt för platsen och för att förmedla byggnadens innehåll. Likaså ska en lämplig volym avseende stadsbild och kulturmiljö utredas och prövas under planprocessen.

Planarbetet ska säkerställa angöring för gående och cyklister till byggnaden både från gång- och cykelstråket i Bergsgruvans park och från Rosenlundsgatan. Mötet mellan föreslagen bebyggelse och Södra stationsområdet, liksom påverkan på Bergsgruvans park, ska studeras gällande volymer, skuggning, insyn och gestaltning.

Avvägningar behöver göras för att skapa trygga, tillgängliga och överblickbara platser i områdena runt själva byggnaden och särskilt på de sidor som inte vetter mot Rosenlundsgatan. Utredning och avvägningar behöver göras i frågor som rör hälsa, säkerhet och risk särskilt med avseende på närheten till stambanan.

Konsekvenser kopplade till parkmarkens minskade utbredning ska identifieras och under planarbetet ska compensation utredas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT