

Handläggare
Mats Christenson
Telefon: 0850812201
Karin Mehlis
Telefon: 0850812281

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
22 oktober 2020

Förslag till detaljplan för van der Huff 8 m. fl. i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2017-06896

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan med syftet att möjliggöra ett bostadshus med cirka 60 lägenheter längs med Helgagatan på Södermalm samt att befintlig skolgård underbyggs med parkeringsgarage och lokaler för förskola och centrumanvändning.

Stadsdelsförvaltningen anser att Tjurbergsparken är en olämplig plats för nya bostäder.

Planförslaget innebär att allmän parkmark övergår till privat kvartersmark. Förvaltningen anser allmänt att det är olämpligt att parkmark övergår till fastighetsmark. Enligt förvaltningen behövs parkmark för utevistelse till stadens växande befolkning, för lek och naturupplevelser, rekreation och umgänge. De bostadsnära mindre parkerna, där Tjurbergsparken är ett gott exempel, är oersättliga för framför allt barn och äldre.

I Södermalms parkplan beskrivs Tjurbergsparkens naturmiljö och dess potential som spridningskorridor med plats för många ekosystemtjänster. Förvaltningen anser att Tjurbergsparken är en ovärderlig resurs i planeringen för att anpassa staden till klimatförändringar och ett socialt och hälsosamt liv och att hela parken därför bör bevaras.

Förvaltningen ser inte att det finns behov av de föreslagna förskoleplatserna i området. Det finns redan befintliga förskolor i närheten av fastigheten.

Om detaljplanen genomförs önskar förvaltningen att en gruppbofastad, bestående av 6 lägenheter samt gemensamhetslokaler, möjliggörs i fastigheten. Vid ett eventuellt genomförande önskar förvaltningen även att så kallad grönkompensation utgår för förlust av grönytor i form av upprustning av Tjurbergsparken.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag med syftet att möjliggöra ett bostadshus med cirka 60 lägenheter längs med Helgagatan på Södermalm samt att befintlig skolgård underbyggs med parkeringsgarage och lokaler för förskola och centrum användning.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senaste den 26 oktober 2020.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 12 oktober 2020 och i rådet för funktionshindersfrågor den 13 oktober 2020.

Ärendet

Planförslaget består av en planbeskrivning samt av en plankarta med bestämmelser. Planbeskrivning och plankarta bifogas som bilaga 1 och 2.

Utredningar som tagits fram under planarbetet är bland annat: Kulturmiljöanalys, kulturhistorisk konsekvensbeskrivning, landskapsanalys och trädbesiktning. Övrigt underlag utgörs av illustrationsmaterial och solstudier.

Samtliga handlingarna i ärendet finns hos förvaltningens handläggare men kan också nås via följande länk:

<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2017-06896>

Nedan görs en sammanfattning av planbeskrivningen.

Planen syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadshus längs med Helgagatan på Södermalm och att möjliggöra att skolgården underbyggs med parkeringsgarage och lokaler för förskola och centrum användning. Planens syfte är också att utveckla funktionerna i området runt Tjurbergsparken för att platsen ska bli

mer levande och befolkad, bland annat genom att möjliggöra att befintlig mur kan ersättas med en fasad med fönster mot parken.

Plandata

Planområdet ligger vid Tjurbergsparken i anslutning till Skanstull på Södermalm och omfattas av markanvisat område i parken samt skolfastigheten van der Huff 8. Skolfastigheten van der Huff 8 ägs av Olov Lindgren AB. Fastigheten Södermalm 9:1 där Tjurbergsparken ingår ägs av Stockholm stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen finns fyra övergripande stadsbyggnads mål. Ett av dem är *En växande stad*, vilket bland annat beskrivs som att en hög takt i stadsbyggnad ska säkerhetsställa bostäder och samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. Vidare har översiktsplanen fyra utbyggnadsstrategier. En relevant strategi för detta planarbete är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar.

Gällande lokala utvecklingsmöjligheter på Södermalm poängterar översiktsplanen att det är parkbrist och därför viktigt att bevara och ta tillvara på möjligheter till mer grönska på fastigheter, gator och torg.

Parkplan Södermalm

I Parkplan Södermalm utpekas Tjurbergsparken som en kulturhistoriskt värdefull kvarterspark. Parkplanen pekar ut öppningarna över bostadsgårdarna mot Ringvägen, parkens träd och grönska, upplevelsen av natur och skogskänsla, vacker damm med skulpturer och fin markbeläggning samt 1930-talskaraktären som viktiga att bevara. Som möjliga utvecklingspunkter beskrivs att entrésituationen till parken idag upplevs som otydlig och att parken möter byggnadernas baksida i både norr och söder, där framförallt muren mot skolgården skulle behöva öppnas upp eller på annat sätt integreras i parken med exempelvis vegetation.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården, och skyddas enligt 4 kap. 6§ miljöbalken.

Förutsättningar

Natur och parkmiljö

Tjurbergsparken ligger på en naturlig höjd av berg och morän. Parkens karaktär domineras till stor del av sin branta topografi som idag är tydligt avläsbar både genom dess branta sluttningar och genom stödmurar och terrasserings. Den del av parken som ingår i detaljplanen består av en triangelformad yta mellan Helgagatan och skolgårdsmuren. Parkmarken består här av berg i dagen, mindre gräsytor, ett antal träd samt relativt mycket buskvegetation.

Tjurbergsparken har ett stort antal stora träd av olika trädarter, bland annat flera stora ädellövträd som står i parkens övre del i direkt angränsning till planområdet. Parkens ekologiska värden ligger framför allt i de stora träden som bland annat bidrar till biologisk mångfald. Ädellövträd är till exempel viktiga för många rödlistade arter.

Rekreation

Enligt Stockholms stads sociotopkarta har Tjurbergsparken kvaliteter som en grön oas, lek, rofylldhet, promenad och picknick/solbad. Olika aktiviteter hålls främst i den norra, upphöjda och soliga delen av parken. Under vintertid är de branta grässluttningarna mellan terrasserna oanvända, men på sommaren är de välanvända för bland annat solbad och picknick. Den västra delen av parken, belägen nedanför kvarteret Metern, innehåller idag en lekplats med bänkar och lekutrustning för små barn.

Planområdet innefattar även den stora skolgården som idag utgörs av en gräsyta närmast skolbyggnaden och en stor asfalterad yta som huvudsakligen används för parkering.

Hydrologiska förhållanden

Skyfallsmodellering för Stockholms stad indikerar att det idag finns en plats inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Det är på den nuvarande skolgården invid byggnaden. Bostadsgårdarna på fastigheterna Tjurberget 3-8 (Blomsterfondens äldreboende) som ligger söder om parken är instängda områden och lågpunkten i området vilket innebär att de riskerar höga vattennivåer vid skyfall.

Landskap- och stadsbild

Södermalm har unika kvaliteter i sin parkstruktur genom de mäktiga bergsformationerna. Läsbarheten av landformer och topografi är viktiga för att förstå Stockholms naturliga uppbyggnad och utveckling.

Bebyggelsen runt parken består till stor del av stenstadskvarter med flerbostadshus. Kvarteret Tjurberget som avgränsar parken i söder är ett äldreboende med till viss del verksamheter i bottenvåningarna med entréer mot Älvsborgsparken men saknar öppningar mot Tjurbergsparken. Kvarteret Rektangeln som avgränsar Älvsborgsparken i öster innehåller Ringens köpcentrum och saknar entréer mot parken. Bakom skolbyggnaden, på den översta bergsplatån, ligger Allhelgonakyrkan.

Hela området förutom, kvarteret Rektangeln, planerades och uppfördes under knappt två decennier, från sent 1910-tal och fram till mitten av 1930-talet. Bebyggelsen inom Rektangeln tillkom på 1980-talet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården och det angränsande kvarteret Metern utgör en av riksintressets särskilt utpekade värdekärnor.

Tre av bebyggelsekvarteren runt Tjurbergsparken har av Stadsmuseet tillmätts den högsta kulturhistoriska klassificeringen, blåklassning, vilket innebär att de bedöms besitta synnerligen höga kulturhistoriska värden.

Bebyggelsen söder om Tjurbergsparken är gulklassad, vilket innebär att den har positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.

Tjurbergsparken planerades och anlades parallellt med eller strax efter uppförandet av bebyggelsen inom området. Först anlades den västra delen och trapporna som kopplar ihop Helgagatan och Havregatan vilket skedde omkring 1932. Den östra delen av parken, nedanför skolan, tillkom några år senare, omkring 1935.

Tjurbergsparken har till sin gestaltning tydligt funktionalistiska karaktärsdrag, som lekytor, strategiskt utplacerade sittplatser, den karaktärsskapande plaskdammen och utsiktsbryggan samt det gröna växtmaterial som lyfter fram det till synes naturliga bergets form.

Offentlig och kommersiell service

På fastigheten van der Huff finns idag en privat gymnasieskola och i närområdet ligger Åsö grundskola. Vid Rosenlundsparken finns även flera förskolor. Inom stadsdelen Södermalm finns ett tiotal vårdcentraler, varav den närmast belägna ligger cirka 400 meter från planområdet. I området finns god tillgång till kommersiell

service, såsom livsmedelsbutiker och apotek, detaljhandel, restauranger, caféer och annan service.

Gator och trafik

Gatorna runt planområdet är smala och de flesta är enkelriktade. Området nås med bil från Ringvägen, via Grindsgatan eller Blekingegatan. Området har ingen egentlig genomfartstrafik och gatorna är hastighetsreglerade till 30 km/tim. Trafiken i området är därmed relativt begränsad.

Cykeltrafik sker i området i så kallad blandtrafik. Gångförbindelser finns längs Tjurbergsparken mot Ringvägen, via Havregatan och Älvsborgsgatan. Flera av dessa sker via trappor, vilket innebär begränsad tillgänglighet för rörelsehindrade.

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik genom både tunnelbana och bussar. Inom en kilometer nås även pendeltågstationen Södra station.

Parken har kraftiga höjdskillnader. Det finns idag ingen tillgänglig koppling mellan de lägre och de högre marknivåerna i parken. Det finns inte heller något tillgängligt sätt att nå skolgården idag.

Störningar och risker

En översiktlig miljöteknisk markundersökning på platsen har genomförts. Denna påvisar att halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) förekommer inom hela planområdet. Uppmätta halter bedöms dock inte vara av allvarlig karaktär utifrån planområdets belägenhet i en tätbebyggd miljö. De bedöms vidare kunna åtgärdas relativt enkelt genom utskiftning av de förorenade fyllnadsmassorna.

Miljö kvalitetsnormerna för luft klaras inom planområdet.

Den dygnsekvivalenta ljudnivån från vägtrafik beräknas uppgå till 50–52 dBA för de mest utsatta delarna av planområdet, vilket är under riktvärdena.

Eftersom planområdet ligger på en höjd skapas en vattendelare där större delen av avrinningen främst sker söderut och en mindre andel rinner norrut men även mot öst och väst. Stockholms stads skyfallskartering visar att det finns risk för översvämning vid skolbyggnaden, med ansamling av 0,1–0,3 m vid ett 100-årsregn.

Planförslaget

Planförslaget innebär att ett nytt bostadshus längs Helgagatan möjliggörs och att en del av allmän parkmark därmed övergår till privat kvartersmark. Den befintliga skolfastigheten bekräftas i sin användning som skola. Vidare innebär förslaget att ett garage tillåts under skolgården tillsammans med lokaler för skol- och centrumändamål där planförslaget möjliggör att muren omvandlas till en fasad med fönster mot parken. Lokaler för centrumändamål möjliggörs även i bottenvåningen i det nya bostadshuset.

Byggrätten för det nya bostadshuset uppskattas kunna ge cirka 60 nya bostäder (smålägenheter). Totalt tillåts cirka 2 300 kvadratmeter för parkeringsgarage och cirka 1 260 kvadratmeter lokalyta under skolgården. Lokalytan i bostadshusets bottenvåning uppgår till mellan 200-500 kvadratmeter.

Ny bebyggelse

Grundförutsättningen för tillkommande bebyggelse och förändringar i den aktuella miljön är att den måste ta stor hänsyn till de befintliga värden som finns på platsen och bidra med att skapa mervärden. Platsen har framför allt höga kulturhistoriska värden, men även ekologiska och sociala värden vilka i stor del är kopplade till att det är en parkmiljö i innerstaden.

Nya bostadshuset

Det nya huset förhåller sig i skalan till omgivande bebyggelse genom att bland annat dess takfot regleras mot parken och mot gatan till samma höjd som bebyggelsen i kvarteret Metern. Ovanför denna höjd tillåts ytterligare två våningar, men med indrag från Helgagatan och från parken. Det nya husets djup är 16 meter, vilket är djupare än både omgivande bebyggelse i kvarteret Metern (cirka 14 meter) och Blomsterfondens lamellhus (cirka 15 meter).

I planförslaget anges principer gällande utformning och gestaltning av det föreslagna bostadshuset. Exempelvis ska byggnaden utformas med hög materialkvalitet i tegel och kulören ska harmonisera med omgivande bebyggelse. Vidare anges att balkonger tillåts, men begränsas till att vara franska fönster eller marginellt utstickande till maximalt 0,5 meter från fasadliv.

Kvarteret Metern, väster om Helgagatan, är ett stramt format kvarter med en tydlig portik/öppning in mot dess gård. Den föreslagna nya byggnaden längs Helgagatan följer denna ordning och mitt för Meterns portik har även den tillkommande byggnaden en portik.

Planförslaget utgår från att bostadshuset har platta tak som kan nyttjas och utformas som takterrasser för de boende. Då omgivande bebyggelse har sadeltak avviker det nya huset mot omgivande bebyggelse och skapar något nytt i taklandskapet som speglar sin samtid.

Nya lokaler och garage under skolgården

Planförslaget möjliggör att skolgårdskonstruktionen delvis kan omvandlas till en byggnad i en våning där ytorna närmast parken tillåts inrymma lokaler för centrum eller skoländamål och de bakre ytorna även får användas för garage. I förslag föreslås en förskola med fyra avdelningar, för den västra delen av lokalytan mot parken, och ett gym eller liknande för den östra delen.

Den övergripande gestaltningsidén för den nya murfasaden är att den fortsatt ska upplevas som den befintliga muren med fönsterupptagning. Material och kulör på den nya fasaden ska därmed vara ljus puts likt befintlig mur. För att lösa tillgång mellan lokalerna och skolgården samt få in ljus i lokalerna föreslås och möjliggörs för nedsänkta ljusgårdar och uppstickande trapphus med hiss på skolgården.

Friytor, utemiljöer

Skolgården

Markparkering tillåts enligt förslaget inte längre på skolgården. Skolgården ska istället utvecklas som skolgård med nya och gröna kvaliteter. Skolgårdsytan är totalt cirka 5 000 kvadratmeter och är uppdelad i en förskolegård och skolgård för gymnasieeleverna.

Kvartersmarkens övriga utemiljöer

Utemiljöerna runt bostadshuset utgörs främst av det triangelformade mellanrummet mellan huset, parken och skolgårdsbyggnaden samt förgårdsmark och en mindre triangelformad yta intill garageinfarten. Dessa ytor är begränsade i sin storlek och utvistelse för de boende i nya bostadshuset möjliggörs främst genom gemensamma takterrasser.

Parkområden

De delar av parken som inte omvandlas till kvartersmark ingår inte i planområdet då de inte förändras planmässigt utan fortsätter vara allmän parkmark. Däremot påverkas parken av förslaget och mindre förändringar föreslås inom de övre delarna av parken. Utanför muren i söder föreslås parken utvecklas genom att marken som möter den nya fasaden delvis sänks och blir plan för hela ytan mellan muren och den befintliga gångvägen. Detta innebär att den nya fasaden mot parken tillåts vara drygt 3 meter hög mot parken för hela sträckan längs den övre parkvägen.

Gator och trafik

Planförslaget innebär inga nya gator eller förändringar av gatunätet. Helgagatans sektion förbi planområdet tillförs en ny trottoar med en bredd på 2,5 meter på sidan mot den nya bebyggelsen.

I planförslaget möjliggörs ett garage under skolgården med cirka 80 bilplatser. De tillkommande bostäderna har ett behov av cirka 15 parkeringsplatser.

Parkeringsstalet för cykel för bostäderna är tre platser per 100 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Det innebär 114 cykelplatser för bostäderna. Av dessa ska så många som möjligt förläggas lättillgängligt i markplanet, i cykelrum och på tomtmark.

Tillgänglighet

Bostäder och lokaler nås tillgängligt från Helgagatan, via portiken. Det är möjligt att angöra med bil på gatan utanför portiken och från garaget. Samtliga lägenheter nås med hiss. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i garaget som har tillgängliga kopplingar inomhus till både lokaler och bostäder.

Skolgården nås tillgängligt via trapphus med hiss från de nya lokalerna under gården. En ny tillgänglig koppling föreslås kunna ordnas från Älvsborgsgatan till skolgården i nordost. Genom portiken och på kvartersmarken är det även möjligt att skapa en tillgänglig väg till den övre delen av parken.

Dagvattenhantering

Genomförd dagvattenutredning redovisar en detaljerad beskrivning av förslag till lösningar för olika ytor inom kvartersmarken. Huvudåtgärderna som föreslås är exempelvis nedsänkta gräsytor på skolgården och gröna tak på stora delar av det planerade bostadshuset.

Avfallshantering

Avfallshantering föreslås genom ett gemensamt utrymme för återvinnings- och avfallskärl i anslutning till portiken vid Helgagatan. Avståndet mellan bostadsentrén och avfallsrummet är 10 meter, delvis via en ramp och är helt under tak.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget uppges överensstämma med gällande översiktsplan och förslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Natur- och parkmiljö

Planförslaget innebär att cirka 900 kvadratmeter grön parkmark tas i anspråk för privat bostadsbebyggelse. Ungefär tio träd (varav fyra skyddsvärda) försvinner med planförslaget och några träd närmast muren som ska bevaras riskerar att påverkas negativt av planförslaget.

Planförslaget innebär att markparkeringen på skolgården försvinner genom att ett garage möjliggörs och parkering på gårdsytan förbjuds. Det skapar förutsättningar för bland annat mer grönska på skolgården.

Som helhet bedöms planförslaget ge förutsättningar för att både bevara och tillföra nya naturvärden inom området genom framför allt en utveckling av skolgården och förbättrade kopplingar till skolgården, även om borttagandet av ett antal träd och en minskad parkyta innebär en negativ påverkan.

Rekreation

Föreslaget har ambitionen att den befintliga skolgården ska utvecklas till att bli en mer grön och aktiv plats som kan nyttjas även av allmänheten utanför skolans tider. Planförslaget innebär också att den tidigare slutna muren mot parken kan omvandlas till en fasad med fönster. Muren är idag ett av parkens soliga söderlägen och omvandlingen får både positiva och negativa konsekvenser. Fönster i detta läge ger en större insyn vilket kan ge positiva effekter på den upplevda tryggheten i parkmiljön men det inverkar också på möjligheten att nyttja murens soliga läge för parkens besökare.

Landskaps- och stadsbild

Den planerade bebyggelsen kommer att ersätta en grönskande parkmark med mindre gräsytor, buskar och träd och påverkan på det nära stadsrummet bedöms vara stor. Gaturummet längs med Helgagatan kommer att uppfattas som trängre och de befintliga bostäderna i kvarteret Metern kommer att påverkas av insyn och minskat solinfall. Även solinfall samt utblickar från skolgården kommer att påverkas. Den planerade bebyggelsens inverkan på stadsbilden sett på avstånd bedöms vara låg, då den nya byggnaden

inte på ett markant sätt höjer sig över den omgivande bebyggelsen och byggnadsvolymen genom avtrappning anpassats till topografin.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Detaljplaneförslaget kommer att ha påverkan på kulturvärdena hos såväl fastigheten som på den närmaste omgivningen. För själva skolfastigheten berörs framförallt den stora, öppna skolgården med sin omgivande mur och serpentinformade uppfart, där både skolgården och rampen kommer att få ett gestaltningmässigt helt annorlunda utförande.

Etablerandet av garage och lokaler under skolgården innebär att den nuvarande konstruktionen rivs och återuppbyggs. Den idag släta murfasaden kommer att förses med fönsterupptag och den befintliga trappan från skolgården ner i Tjurbergsparken breddas kraftigt. Om dessa ändringar görs med hänsyn till skolanläggningens kulturhistoriska karaktär bedöms detta kunna göras utan att kulturvärdena förvanskas. Av denna anledning, och eftersom den utsiktsbrygga som uppfördes som en del av Tjurbergsparken kommer att bibehållas i sitt nuvarande utförande, bedöms inverkan på parkanläggningens kulturvärden att bli låg.

Den nya bebyggelsens inverkan på riksintressets värdekärna, kvarteret Meter, bedöms som låg eftersom själva värdekärnan lämnas orörd. I den antikvariska konsekvensbedömningen som hör till planen görs bedömningen att kvarteret Metern, om det nya bostadshuset uppförs, även fortsättningsvis kommer att vara i blickfånget i tillräckligt hög grad för att riksintresset kommer vara tillgodosett. Varken vyn från Helgalunden eller från Västra Tjurbergsparken kommer att påverkas. Däremot kommer kvarteret Metern inte längre att vara synligt från Östra Tjurbergsparkens övre del och detsamma gäller från skolgården.

Sammantaget bedöms det vara möjligt att uppföra en ny byggnad på platsen utan att kulturvärdena hos den närmaste omgivningen lider påtaglig skada. De föreslagna förändringarna kommer att påverka framförallt skolanläggningen, men de bedöms vara möjliga att utföra utan att kulturvärdena minskar på ett oskäligt sätt.

Ljussförhållanden

Det tillkommande bostadshuset i planförslaget kommer skugga Helgagatan och några av de närmsta lägenheterna i kvarteret Metern under morgonen. På eftermiddagen kommer det nya bostadshuset ge skugga på den egna lilla gårdsytan och en mindre del av skolgården.

Planförslaget medger lokaler för bland annat skoländamål under skolgården. För att uppnå goda ljusförhållanden i dessa lokaler medger planen att man får göra ljusgårdar och lanterniner på skolgården. Planförslaget medger även att den idag slutna muren mot parken får byggas om till en fasad med fönster.

Barnkonsekvenser

Att parkmark övergår till privat kvartersmark och att en del av parken som idag i delar är relativt flack försvinner med planförslaget får enligt förslaget anses vara en negativ konsekvens ur ett barnperspektiv. De positiva effekterna som planförslaget bedöms kunna ge ur ett barnperspektiv är främst att skolgården blir bilfri då ett parkeringsgarage nu möjliggörs under skolgården och parkering på gården förbjuds. Då skolgårdsytan är relativt stor finns förutsättning för att skapa en relativt rymlig egen förskolegård på en del av skolgården och fortsatt kunna erbjuda ytor för nuvarande gymnasieskola på övriga delar av gården.

Tidplan

- Samråd: 15:e september 2020 – 26:e oktober 2020
- Granskning: September 2021
- Antagande: December 2021

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen anser att Tjurbergsparken är en olämplig plats för nya bostäder.

I Stockholms stads översiktsplan som antogs 2018 konstateras att det råder parkbrist på Södermalm. Sedan dess har flera detaljplaner antagits som tar ytterligare parkmark i anspråk. Till exempel kan nämnas Stigbergsparken och Malongenparken som till stora delar bebyggs.

För varje år som går, ser förvaltningen följderna av Stockholms förtätning. Det blir fler och fler människor i parkerna och ofta svårt att hitta en lugn plats. Det blir ökande konflikter kring ytorna och ett hårt slitage. Detta blev särskilt tydligt under våren då stadens parker för många invånare, med anledning av pandemin, blev den enda möjliga platsen för socialt umgänge.

Planförslaget innebär att allmän parkmark övergår till privat kvartersmark. Förvaltningen anser allmänt att det är olämpligt att parkmark övergår till fastighetsmark. Enligt förvaltningen behövs parkmark för utevistelse till stadens växande befolkning, för lek och naturupplevelser, rekreation och umgänge. De bostadsnära mindre

parkerna, där Tjurbergsparken är ett gott exempel, är oersättliga för framför allt barn och äldre.

Södermalms parkplan från 2019 beskriver Tjurbergsparken som en karaktäristisk 1930-talspark med stora kulturhistoriska värden. Vidare beskrivs parkens naturmiljö och parkens potential som spridningskorridor med plats för många ekosystemtjänster. Förvaltningen anser därför att Tjurbergsparken är en ovärderlig resurs i planeringen för att anpassa staden till klimatförändringar och ett socialt och hälsosamt liv och att därför hela parken bör bevaras.

Om detaljplanen för van der Huff 8 m.fl. genomförs kommer cirka tio träd att fällas varav fyra är skyddsvärda enligt planbeskrivningen. Ytterligare några träd som står i direkt anslutning till planområdet riskerar att skadas. Många träd längre från planområdet kan också komma att skadas då naturligt vattenflöde kan påverkas av de omfattande markarbetena. Förvaltningen anser att detta vore en stor förlust för parken och stadsdelen.

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen landar i att det är möjligt att bebygga platsen utan att kulturmiljövärdena skadas allvarligt. Förvaltningen delar inte den bedömningen utan anser att föreslagen ny bebyggelse är ett ingrepp i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Naturmarken där bostadshuset föreslås uppföras är en viktig del i parkens och bostadsområdets gestaltning. Att spara eller till och med återskapa naturmark hör till 1930-talets funktionalistiska parkstil. Ytan utgörs idag av uppvuxna träd, buskar och solbelysta berghällar, som ger en skärgårdskänsla.

Skolgårdens mur, som möter parken i söder på ett subtilt sätt, där marken medvetet har modulerats för att minska intrycket av murens höjd. I förslaget kommer muren att rivas och ersättas av en 3 meter hög fasad med stora fönster. Marken kommer att sänkas ända ner till gångvägens höjd och planas jämn. Mötet mellan nya fasaden och parken blir våg- och vinkelrätt. Den nya fasaden kommer dominera parken på ett helt nytt sätt. Ytan direkt framför muren utgör idag ett av parkens finaste lägen, då muren skapar skydd i ryggen och sittplatser i söderläge. En fasad med fönster skapar en privat/semiprivat zon framför sig och riskerar att göra parken mindre användbar.

Den ursprungliga detaljplanen för Helgalunden gjordes av P O Hallman. En viktig byggsten i Hallmans planer var att bebyggelse och gator anpassades till terrängen. Vackra gaturum och utblickar var noga utstuderade. Gatans smala sektion hade oftast bara en trottoar. I detaljplaneförslaget breddas Helgagatan med en 2,5 meter bred trottoar samt en halvmeter bred planteringsyta mot den nya fasaden. Detta kommer att ge gaturummet en helt ny och för området främmande karaktär.

Förvaltningen anser utöver detta att den nya bebyggelsen utgör ett alltför stort avsteg från 1920-talsområdets arkitektoniska grammatik. Området innehåller dessutom skyddsklassade byggnader samt att kvarteret Metern utgör en värdekärna i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Om detaljplanen genomförs kommer omfattande sprängning behöva utföras. Förvaltningen önskar att även konsekvenserna av detta beskrivs i planbeskrivningen (miljöpåverkan, transporter, störningar).

Förvaltningen ser inte att det finns behov av de föreslagna förskoleplatserna i området. Det finns redan befintliga förskolor i närheten av fastigheten.

Om detaljplanen genomförs önskar förvaltningen att en gruppbostad, bestående av 6 lägenheter samt gemensamhetslokaler, möjliggörs i fastigheten. Vid ett eventuellt genomförande önskar förvaltningen även att så kallad grönkompensation utgår för förlust av grönytor i form av upprustning av Tjurbergsparken.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Ann-Christine Jenvén
Stadsdelsdirektör

Andreas Evestedt
Avdelningschef

Bilagor

1. Planbeskrivning, detaljplan för van der Huff 8 m. fl. i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2017-06896.
2. Plankarta med bestämmelser.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör	2020-10-02
Andreas Evestedt, Avdelningschef	2020-10-02