

Handläggare
Andreas Evestedt
Telefon: 08-508 12 230

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
21 november 2023

Remiss angående planärende på samråd, detaljplan för fastigheten del av Södermalm 4:1, i Bergsgruvans park

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan som innebär att ett cykelgarage samt 60 bostadslägenheter kan uppföras i det sydvästra hörnet av Bergsgruvans park. Byggnaden skulle placeras som *hus i park* med en fem meter bred förgårdsmark mot Rosenlundsgatan. Byggnaden skulle bli 14 våningar hög mot Rosenlundsgatan och därutöver få två våningar i sutteräng ner mot parken. Cykelgaraget skulle inrymmas i byggnadens tre understa våningar och få entréer både från gatan och parken.

Förvaltningen konstaterar att det sydvästra hörnet av Bergsgruvans park är parkmark där det uppstår målkonflikter mellan mål för bostadsbyggnandet och den redan beslutade parkplanen för området.

Om planarbetet kommer att fortsätta önskar förvaltningen att följande frågor utreds vidare; husets höjd, konsekvenser för barn, påverkan på Tornseglarens eventuella existens och eventuell trappa mellan gata och park. Förvaltningen anser att om det beslutas att bygga i området att allt görs för att de kvarvarande almarna inte kommer till skada under byggtiden samt för att alla visioner kring utemiljön på fastigheten samt på närliggande parkmark förverkligas. Förvaltningen önskar även att byggnaden tillförs servicebostäder.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ett cykelgarage samt 60 bostadslägenheter kan uppföras i det sydvästra hörnet av Bergsgruvans park.

Förslaget har sänts som remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senast 6 november 2023. Förvaltningen har erhållit förlängd svarstid av stadsbyggnadskontoret, så att ärendet kan behandlas på stadsdelsnämndens möte den 21 november 2023. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart.

Ärendet

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

Samtliga handlingarna i ärendet nås via följande länk:

<https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2021-15543>.

Utdrag ur stadsbyggnadskontorets planbeskrivning

Planens 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, cykelverkstad eller annan lämplig verksamhet i koppling till cykelgaraget. Ovan detta skapas en möjlighet att bygga cirka 80 bostadslägenheter. På taket placeras 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.

Plandata

Planområdet ligger på Södermalm i Bergsgruvans parks sydvästra hörn precis öster om Rosenlundsgatan. Planområdet är cirka 750 kvm stort och omfattar delar av fastigheterna Södermalm 1:1 och 4:1. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad.



Planområdet, dess läge markerat i rött

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanens syfte ligger i linje med de övergripande stadsbyggnadsmålen i översiktsplanen, särskilt målen *En växande stad*, *En sammanhängande stad* och *God offentlig miljö*.

Stockholm byggnadsordning

Planområdet ligger i nära anslutning till Södra stationsområdet som kategoriseras som tät stadsenklav i Stockholms byggnadsordning. Södra station präglas tydligt av postmodernism och har hämtat inspiration från arkitekturhistorien. I norr möter Bergsgruvans park även ett kvarter som kategoriseras som smalhusstad. Smalhusstaden präglas av smala lamellhus som är friliggande i parkmiljö, vilket husen på Högbergsbacken och Högbergsgatan är. Vid byggnation i tät stadsenklav bör bland annat utveckling ske med utgångspunkt i de tydliga gestaltningsidéerna vad gäller planmönster med axlar i gatustrukturen och kvartersindelningen. Men även att utformning av nya byggnader inom befintlig struktur utgår från en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplan Pl 8357A från 1986. Planen tillkom för att möjliggöra uppbyggandet av den nya stadsdelen Södra station och innehåller bostäder, kommersiella verksamheter, järnvägstrafik och parkmark. För den del som omfattar det aktuella området är ändamålet allmän plats; parkmark. Genomförandetiden har gått ut för detaljplanen.

Kommunala beslut i övrigt

I samband med att Citybanan byggdes ingick staden avtal med Banverket (nuvarande Trafikverket) om att bygga cykelgarage vid de tre stora stationerna i innerstaden; City, Odenplan och Södra station. Kommunfullmäktige beslutade under 2008 att ett cykelgarage skulle byggas intill Södra station.

Markanvisning

Under 2015 markanvisades ytan av exploateringsnämnden till fastighetsbolaget Wallenstam för att uppföra bostäder, cykelgarage och handel.

Riksintressen

Planområdet omfattas av tre riksintressen:

- Riksintresse för kulturmiljövården gällande ”Stockholms innerstad med Djurgården” [AB115].
- Riksintresse för kommunikation gällande ”hindersfritt område kring flygplatser i Stockholms län” som avser Bromma flygplats.
- Riksintresse för järnväg i och med Citybanan som binder samman bland annat Älvsjö och Upplands Väsby.

Förutsättningar

Natur

Planområdet består huvudsakligen av träd, gräsytor, cykelvägar och buskage. Träden som står i slänten från Rosenlundsgatan är rödlistade skogsalmar. Marken under skogsalmarna skuggas av både träden och stenmuren som står mot Rosenlundsgatan, och markvegetation saknas.

Området har generellt låga naturvärden och inom området har enbart ett naturvärdesobjekt identifierats, vilket är skogsalmarna. De har bedömts ha naturvärdesklass 3. I anslutning till planområdet har det observerats större svalor som ibland kan förväxlas med den rödlistade tornseglaren.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger i Bergsgruvans parks sydvästra hörn. I parkens nordöstra hörn finns en lekplats som har lekredskap designade för barn med funktionshinder. Det finns även en bollplan. Parken har inslag av träd och buskar av varierande arter. Flera av träden är gamla och mycket stora. I norra delen av parken finns mindre klipphällar. Gång- och cykelbanan som knyter an precis utanför planområdet kopplar ihop området med Tantolunden. Inom själva planområdet återfinns inga rekreativa värden.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Enligt utdrag från Miljöförvaltningens kartunderlag på Miljöbarometern ansamlas vatten i planområdets södra och västra delar. Maximalt djup av stående vatten, som skapas vid ett 100-årsregn, bedöms i dagsläget bli så djupt som 0,5 meter. Skyfallsmodellen tar dock inte hänsyn till öppningar i fasaden ned mot spårområdet för Stockholm Södra och indelningen är grov fyra gånger fyra meter. Översvämningsituationen bedöms därför vara överskattad då huvuddelen av ytlig avrinning som vid skyfall når den lägre liggande terrängen i området rinner vidare in mot spårområdet.

Dagvatten

Inom planområdet finns idag en dagvattenledning i den norra delen under GC-banan som avleder dagvatten. Avrinning från planområdet sker via dagvattenledningen under Rosenlundsgatan västerut. Inom planområdets östra del finns ett svackdike.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt.

Landskapsbild/stadsbild

Området begränsas i norr av en gång- och cykelbana som förbinder Tantolunden med Medborgarplatsen, i väster av Rosenlundsgatans höga stenmur och i söder av fastigheten Brinckan 1. Byggnaderna vid Rosenlundsgatan och i Södra station är sex till sju våningar höga och har en kvartersstruktur.



Planområdet sett från Rosenlundsgatan (SBK)

har på grund av sin lägre nivå inget direkt samband med Rosenlundsgatan. Kvarteret Brinckan 1 har ett tryckutjämningschakt och fönster från Södra stations pendeltågsstation som vänder ut mot platsen.

Strax öster om planområdet ligger Fatbursparken i vilken det oktagonformade Söder torn står. Ett landmärke på Södermalm uppfört på slutet av 1990-talet. Västerut i kvarteret Tobaksmonopolet står byggnaden Strato, uppförd i början av 2020-talet. Byggnadens form beskrivs bäst som en assymetrisk pentagon.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Södra stationsområdets bebyggelse från 1980-talet har ännu inte värderats och klassificerats av kulturförvaltningen. Bland de grönmarkerade byggnaderna på klassificeringskartan nedan återfinnes Tobaksmonopolets fabriksbebyggelse och ett antal flerbostadshus från olika epoker. Grön klassificering innebär att bebyggelsen är kulturhistoriskt värdefull.



Stadsmuseets klassificeringskarta, planområdets läge markerat i rött

Kulturlandskap

Bergsgruvans park är ett besöksmål för lokalbefolkningen så väl som andra Stockholmare och erbjuder så väl möjligheterna till rekreation som motion. Parken har en rik historia och ritades av Erik Glemme mellan 1941-1946. Gång- och cykelvägen i parken följer den tidigare sträckningen för järnvägen, vilket tillför en egen karaktär till parkens landskap. Den norra sidan av gång- och cykelvägen kantas av en hög stenmur som ger en mörk kontrast till

det gröna och lummiga landskapet. Den södra sidan av parken gränsar till Södra stationsområdet.

Offentlig och kommersiell service

Inom Bergsgruvans park återfinns två förskolor; förskolan Kastanjen och Timmermansgården, som tillsammans inrymmer cirka 200 barn. I närhet till planområdet finns även två grundskolor; Fria Maria barnskola och Mariaskolan. Cirka 400 meter söderut återfinns Södersjukhuset. I närområdet finns även Rosenlunds och Maria sjukhus. Utbudet av kommersiell service är god i och med områdets centrala placering i staden. Inom den direkta närheten kan restauranger, gym, butiker med mera återfinnas.

Gator och trafik

Planområdet ligger i anslutning till Rosenlundsgatan, som består av två körfält med kantstensparkering och trottoar på ömse sidor. Under Rosenlundsgatan passerar det en kombinerad gång- och cykelbana. Enligt en trafikmätning genomförd 2014 passerar cirka 8000 fordon Rosenlundsgatan under en genomsnittlig vardag. Med årlig ökning på cirka 1,5 procent i innerstaden skulle det innebära att den siffran är cirka 9150 fordon under år 2023, varav cirka 12 procent utgörs av tung trafik. Parkeringsmöjligheterna i närområdet är begränsade och det är framförallt gatuparkering som gäller. Kollektivtrafiken runt Södra station utgör en viktig knutpunkt för Södermalm avseende pendeltågs- och regionalstågtrafiken. Utöver tågtrafiken trafikeras både Rosenlundsgatan och Swedenborgsgatan av bussar. Dessutom finns det flera tunnelbanestationer i närheten, vilket ytterligare förbättrar tillgängligheten till och från området.

Tillgänglighet

Mellan Rosenlundsgatan och planområdet är det en höjdskillnad på cirka fyra meter. För att ta sig in till planområdet idag behöver man använda de intilliggande gång- och cykelbanorna.

Störningar och risker

Utförda undersökningar visar föroreningar över tillämpliga riktvärden i planområdets fyllnadsmassor, vilket kräver riskreducerande åtgärder vid exploatering.

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet idag. Värdena för halten av partiklar PM10 och halten av kväveoxid ligger under erforderliga riktvärden.

Buller, vibrationer

Stockholm stads bullerkartering visar att ljudnivåerna närmast Rosenlundsgatan ligger runt cirka 60 – 70 dBA ekvivalent ljudnivå och längre in i parken mellan 45 och 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Farligt gods

Järnvägsspåren som passerar Södra station används för att transportera farligt gods.

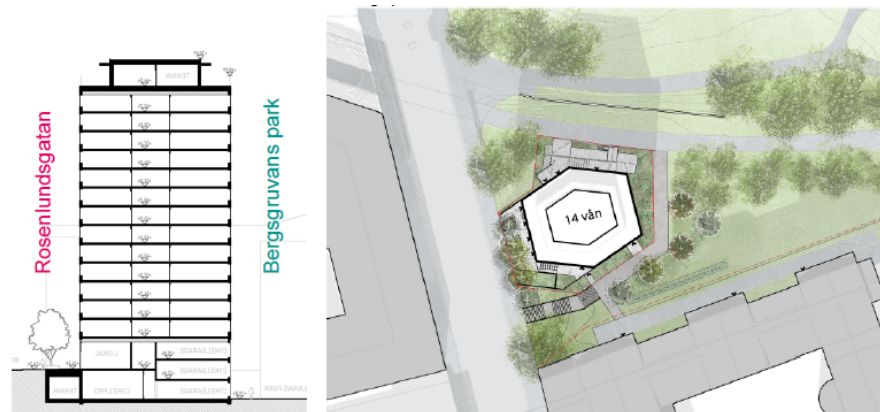
Trygghet

Inom ramen för detaljplanarbetet har en konsekvensanalys avseende trygghet tagits fram. Specifika problemområden som identifierats är narkotikarelaterade incidenter, undvikande av vissa platser på grund av rädsla för brott, samt förekomst av klotter och störande beteende.

Planförslaget

Planförslaget innehåller cirka 80 hyresrätter i ett punkthus. Från Rosenlundsgatan nås lokaler för centrumändamål och cykelparkeringsgarage. Cykelparkeringsgaraget ska även nås från parken. Mellan den nya byggnaden och befintlig bebyggelse föreslås det anläggas en trappa mellan Rosenlundsgatan och parken. På taket placeras teknikanläggningar och en gemensam takterrass med en pergola för de boende.

Husets typologi är punkthus som blir 14 våningar högt sett från Rosenlundsgatan och placerat som hus i park genom att det dras in från gatan cirka 5 meter. Formspråket styrs därefter, utan riktade sidor och omsluten av natur. Avståndet till bebyggelse söder om planförslaget är cirka 15 meter.



Illustrationsplan för planerad bebyggelse (ovan, Urbio 2023). Sektion genom planerade bebyggelse (vänster, Brunnberg och Forshed 2023).



Renderad vy över planförslaget inifrån Bergsgruvans park (Brunnberg och Forshed 2023)

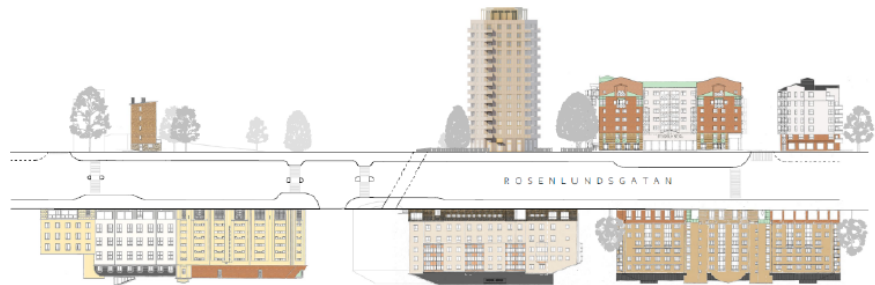
I sockelvåningarna finns ett publikt cykelgarage i tre plan, generöst uppglasat för trygghet både invändigt och utvändigt. Cykelgaraget nås från både gång- och cykelvägen genom Bergsgruvans park och från förgårdsmarken mot Rosenlundsgatan. Från förgårdsmarken mot Rosenlundsgatan nås även bostadsentré och lokalentré.

De övre planen innehåller bostäder med en jämn och repetitiv fönstersättning med mittpost för att förstärka den slanka gestalten. På taket anläggs gemensam takterrass med en pergola för de boende att nyttja istället för en gårdsmiljö då den yta som kommer att tillskapas i marknivå kommer att nyttjas för cykelfunktioner. Lägenheterna består av en jämn fördelning mindre lägenheter (1- 3 ROK). Vardagsrum och kök är konsekvent placerade med fönster i två riktningar. Balkongerna följer och förstärker byggnadens formspråk. Varje lägenhet får en egen balkongsida. I bottenvåningen mot Rosenlundsgatan möjliggörs utrymmen för lokaler för centrumändamål om minst 40 kvm BTA.

Gestaltungsprinciper

Byggnaden hämtar inspiration från platsens postmoderna karaktärer i form av det robusta formspråket, fasader, balkonger och plåtdetaljer. En av vinklarna hämtas upp från den befintliga stenmur norr om planområdet som kantar gång- och cykelbanan. I två närliggande byggnader, Söder torn i Fatbursparken och Strato i kvarteret Tobaksmonopolet, kan liknande former återfinnas. Ytterligare en anledning till byggnadens hexagonala form är att skapa många vinklar mot parken för att möjliggöra fler ögon mot allmän plats för att bygga bort en del av den upplevda otryggheten. Genom husets vinklar skapas rymd mot befintlig bebyggelse, fria

siktlinjer för trygghet, ljus och bevarande av grönska. Hexagonens sidor möter muren och cykelvägen i parkrummet och Tobaksmonopolets fasade hörn på Rosenlundsgatan.



Fasadelevation längs med Rosenlundsgatan (Brunnberg och Forshed 2023)



Fasader, från vänster mot sydväst, sedan sydost, nordost och nordväst (Brunnberg och Forshed 2023)

Omgivande miljö, park och gaturum

Grundinställningen för utemiljön runt den nya byggnaden är att ta så lite mark i anspråk som möjligt. Syftet är att bevara delar av de befintliga naturvärdena och parkmarken och att det ska vara möjligt att spara några stora almar, vars kronor hänger ut över Rosenlundsgatan. Den mark som behöver tas i anspråk för byggnadens olika funktioner ger kvalitéer tillbaka till stadens invånare. För att bidra till bättre sammanlänkande gångstråk utreds ett nytt publikt stråk i form av en trappa som binder samman Rosenlundsgatan och Bergsgruvans park. Detta ger ökad genomströmning av folk och därigenom också en ökad trygghet i parken. 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 bygganden, planteras nya träd i Bergsgruvans park. Nya träd tillkommer inom området som kommer att bidra med artvariation och lövskugga mot Rosenlundsgatan. Sittplatser på de upphöjda planteringsytorna gör att förbipasserande kan slå sig ner i trädens skugga.

Gator och trafik

På grund av platsens goda kommunikationsläge föreslås parkeringstalet för bil vara noll. Längs Rosenlundsgatan finns möjlighet att bilda en parkeringsplats för människor med

funktionsnedsättningar. För att kompensera avsaknaden av parkeringsplats för bil erbjuds de som flyttar in ett utökad mobilitetspaket, vilket är tänkt att innehålla tillgång till cykel- och bilpool, ytor och verktyg för egen cykelservice, cykelverkstad i lokalen med mera.

I husets tre nedersta våningar anläggs ett större cykelgarage med cirka 300 cykelparkeringsplatser som ska vara tillgängligt för allmänheten. Åtkomst ska ske via både Bergsgruvans park samt från Rosenlundsgatan. Från gång- och cykelbanan som passerar genom parken ska cykelgaraget ligga i nivå för att göra det så smidigt som möjligt att angöra därifrån. Åtkomst till de andra två planen löses primärt från Rosenlundsgatan genom en halvtrappa upp eller ned till de respektive våningsplanen. Halvtrappan upp ligger inne i huset medan halvtrappan ned ligger utanför. De tre våningsplanen binds även samman med en hiss. Inom dessa utrymmen kommer även cykelparkering för de boende att lösas.

Tillgänglighet

Rosenlundsgatan är i det här läget plant vilket gör att tillgängligheten till byggnaden kan lösas enkelt via förgårdsmarken. Projektet skapar inga nya tillgängliga vägar ned i parken från Rosenlundsgatan.

Teknisk försörjning

Planområdet kopplas på till det kommunala VA-nätet och ansluts till el- och teleledningar inom området. Möjlighet finns att ansluta ny bebyggelse till fjärrvärmenätet. Avfallshantering löses genom miljörum lokaliserat i entréplan mot Rosenlundsgatan. Sopbil kan stanna längs Rosenlundsgatan och dra kärl över förgårdsmarken. Bebyggelsen ska följa rådande riktlinjer för brand enligt Boverkets Byggregler, BBR. Räddningstjänst kan ta sig fram till bostadsentrén via allmän gata.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Naturmiljö

I samband med genomförandet av den föreslagna detaljplanen kommer en del av de träd som står mot Rosenlundsgatan att tas ned. Detta område präglas för närvarande av en kraftigt lutande jordbank och en stenmur som gränsar till gatan. Här finns åtta skogsalmar som skapar en naturlig skugga. En del av träden längs med

Rosenlunds kommer att tas ned, medan ett mindre antal av dem utreds att kunna bevaras. Inget av träden som kommer att tas ned har något särskilt skyddsvärde. 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.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Norrström för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Norrström. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Tillkommande bebyggelse blir cirka 50 meter högt, räknat från Bergsgruvans park. Men på grund av Södermalms topografi och bebyggelsekaraktär kommer den nya bebyggelsen inte att bli synlig från särskilt stora delar av staden bortsett från de allra närmaste gatorna och platserna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

I närområdet finns ett antal värdefulla kulturmiljöer. Planförslaget bedöms inte påverka dessa miljöer negativt. Stadsbilden påverkas främst på lokal nivå längs Rosenlundsgatan, Maria Bangata och från Bergsgruvans park med dess omgivande kvarter.

Störningar och risker

Det planerade bostadshuset påverkas av trafikbuller från Rosenlundsgatan och ljud från tågtrafik men projektet är planerat med hänsyn till bullret så att bostäder med tillfredsställande ljudnivåer inomhus kan skapas.

Vid exploateringen omvandlas en lågpunkt till ett vattenmagasin under växtbäddar för att effektivt hantera överskottsvatten och balansera flöden. Detta påverkar inte översvämningsrisken i närområdet, som behöver studeras vidare i ett senare skede av projektet. Risken för översvämning via ytligt avrinnande vatten från omgivningen bedöms som låg.

Farligt gods transporteras på västra stambanan som ligger intill planområdet men risken för olyckor som kan påverka planområdet bedöms som liten.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Den föreslagna bebyggelsen blir högre än den omgivande och kommer därför att bidra till ytterligare skuggning av den omgivande miljön. För detta har en solstudie genomförts, som visar att det kommer bli en viss extra skuggning under framförallt

vårdagjämning då byggnaden till viss del kommer att skugga den intilliggande bollplanen. Under sommarsolståndet kommer viss extra skuggning på fasaderna söder om planförslaget.



*Tillkommande skugga (blått) i omgivningen - vårdagjämning klockan 12:00
(Brunnberg och Forshed 2023)*



*Tillkommande skugga (blått) i omgivningen - Sommarsolstånd klockan 18:00
(Brunnberg och Forshed 2023)*

Barnkonsekvenser

Området är generellt bullerutsatt, både av Rosenlundsgatan och av tågtrafiken på Västra stambanan. Den växtlighet som finns på platsen, närmast Rosenlundsgatan medverkar till skymd sikt i flera lägen och gör platsen svår att överskåda och använda. På grund av närheten till Västra stambanan uppmuntras inte vistelse på denna plats, än mindre för barn. Det bedöms därmed positivt ur ett barnperspektiv att genomföra ett projekt på den här platsen då det innebär att platsen görs mer överskådlig och användbar

Genomförande

Planarbetet genomförs med standardförfarande enligt följande preliminära tidplan.

- Samråd: september– november 2023
- Ställningstagande efter samråd SBN: februari 2024
- Granskning: maj 2024
- Antagande: november 2024

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 13 november 2023.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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 grönare. 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.

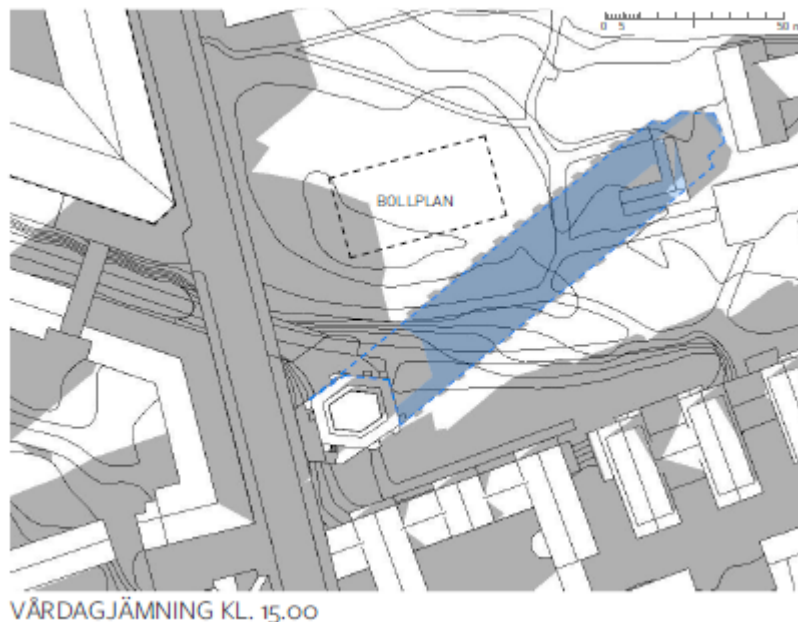
I Parkplan Södermalm 2019 framförs idén att utveckla Bergsgruvans sydvästra hörn till en naturvärdespark samt att förbättra kopplingen upp till Rosenlundsgatan. Sedan parkplanen skrevs har det kommit till förvaltningens kännedom att platsen ej är lämpad för stadigvarande vistelse på grund av närheten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

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 försämrans 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 lektytor.
- 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 förutsatser 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 gruppbestäder i staden. Den föreslagna byggnaden har till ytan för små våningsplan för att kunna inrymma en gruppbestad, men servicebestäder går enkelt att skapa då det redan planeras för små lägenheter. Förvaltningen vill därför framföra ett önskemål om att byggnaden ska innehålla servicebestäder.

Expedieras till
Stadsbyggnadskontoret.

Alexandra Wynn
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Andreas Evestedt
Avdelningschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning, Detaljplan för del av fastigheterna Södermalm 4:1 och 1:1 i Bergsgruvans park i stadsdelen Södermalm, Dp 2021-15543.
2. Plankarta.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|-----------------------------------|--------------|
| Alexandra Wynn, Stadsdelsdirektör | 2023-11-07 |
| Andreas Evestedt, Avdelningschef | 2023-11-07 |