

Handläggare
Andreas Evestedt
Telefon: 08-50812230

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
19 september 2024

Remiss planärende på samråd, Fastigheten Sågen 20

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan som syftar till att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sågen 20 genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt bekräfta nuvarande användning för centrum i bottenvåningen.

Planområdet är beläget på Bergsunds strand 42 på fastigheten Sågen 20 i stadsdelen Södermalm. Den totala arealen för planområdet är cirka 950 kvadratmeter. Fastigheten Sågen 20 ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20. Planförslaget möjliggör ett tillskott av tre nya bostäder genom att riva befintlig vindsvåning och möjliggöra för en påbyggnad på nuvarande huvudbyggnad med en indragen våning mot gata och cirka 950 kvadratmeter lokaler i bottenvåningen.

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar till förslaget och kan konstatera att påbyggnaden inordnas väl i stadsbilden.

Förvaltningen ser positivt på att andelen hårdgjord yta på fastighetens tak minskas i och med den föreslagna detaljplaneförändringen. Detta genom förslaget att förse taket med sedum vilket bedöms generera en lägre avrinning från takytorna.

Förvaltningen bedömer det inte vara aktuellt med önskemål om gruppbofastad eller annan kommunal service i denna fastighet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har översänt ett förslag till detaljplan för yttrande som syftar till att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sågen 20 genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt bekräfta nuvarande användning för centrum i bottenvåningen. Planområdet är beläget på Bergsunds strand 42.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande till stadsbyggnadskontoret senast den 9 september 2024. Förvaltningen har begärt anstånd för senare svarsdatum varför beslutet i Södermalms stadsdelsnämnd behöver omedelbar justering.

Ärendet

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

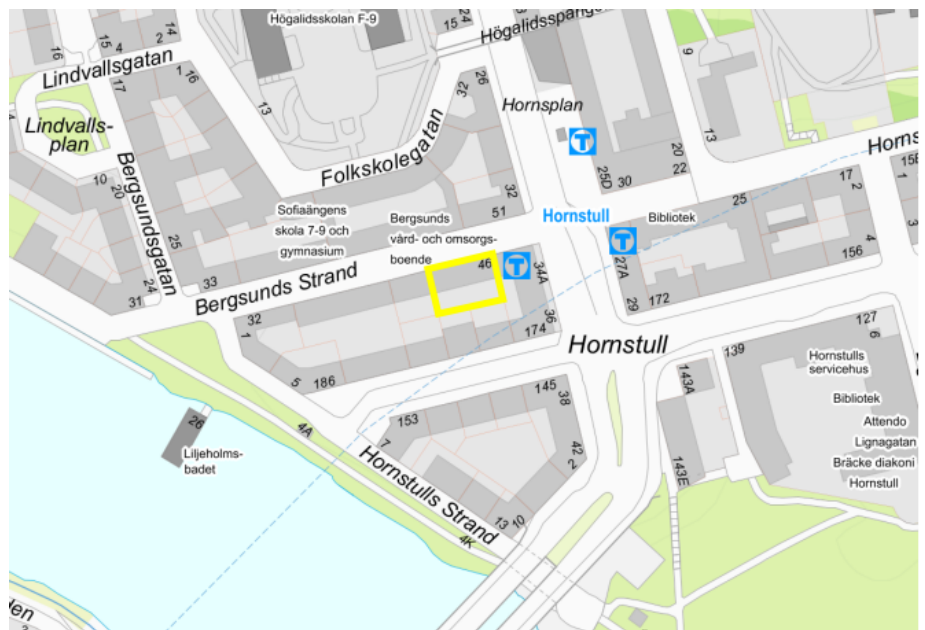
Samtliga handlingarna i ärendet nås via följande länk till stadens hemsida:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/arenden/arende/2023-12025?dataSource=2>

Planens huvuddrag

Planområdet är beläget på Bergsunds strand 42 på fastigheten Sågen 20 i stadsdelen Södermalm. Den totala arealen för planområdet är cirka 950 kvadratmeter. Fastigheten Sågen 20 ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20. Planförslaget möjliggör ett tillskott av tre nya bostäder genom att riva befintlig vindsvåning och möjliggöra för en påbyggnad på nuvarande huvudbyggnad med en indragen våning mot gata och cirka 950 kvadratmeter lokaler i bottenvåningen.

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen får laga kraft.



Planområdet utgörs av fastigheten Sågen 20 markerat med gult i bilden ovan.

Arkitektonisk idé

Kvarteret Sågen ska enligt 1880-talets stadsplanschema utformas med gemensamt fasadliv och takfotshöjd. Det gemensamma fasadlivet består allttjämt, medan takfotshöjden utmed Bergsunds strand varierar.

Den föreslagna påbyggnaden förhåller sig till platsens skala och utgör ett komplement till befintlig bebyggelse. Påbyggnaden som föreslås innebär att 1960-talsarkitekturen får en framträdande roll. Den nya bostadsvåningen föreslås utformas med lutande väggar likt påbyggnaderna på de omliggande fastigheterna och med ett indrag med ungefär samma avstånd från fasaden. Förslaget innebär att den befintliga vindsvåningen rivs.

Den tidigare takfoten föreslås återskapas som ett karaktärsskapande byggnadselement i påbyggnadens räck. Den nya påbyggnaden blir högre än den befintliga vindsvåningen, volymskillnaden föreslås döljas under ett utskjutande tak. Påbyggnadens väggar föreslås i glas likt bottenvåningen och delar av dess fasad dras bak ytterligare för att tillgodose uteplatser för bostäderna.

Ovanpå det nya taket iordningställs förslagsvis en gemensam takterrass, som ligger på avstånd från takfoten för att undvika räckerna synliga från gatan. Taket föreslås kläs med sedum och solceller. Övrigt tak kläs förslagsvis med zinkplåt som förhåller sig till taklandskapet i närområdet. Zinkplåt knyter även an till byggnadens historik då taket initialt kläddes i zinkplåt när byggnaden uppfördes.



*Perspektivbild efter ändrad utformning sett från Bergsunds strand
(Bild: Axeloth arkitekter)*

Befintligt

Bergsunds strand är präglad av 1960- och 1970-talsbyggnaderna längs gatan och 1880-talskaraktären är i mångt och mycket försvunnen. Längs Bergsunds strand är de flesta byggnaderna från 1880-talet rivna och ersatta med byggnader från andra halvan av 1900-talet. Längst västerut på gatan och längs Hornstulls strand finns några 1880-talshus kvar men karaktären har ändå gått förlorad till följd av omfattande fasadhyvlingar och påbyggnader.

Gatan har genomgående relativt mörka fasader och inte sällan slutna sockelvåningar. Förutom ICA-butiken i bottenvåningen på fastigheten Sågen 20 finns en frisör och en restaurang. Längst västerut på gatan finns några mindre butiker och en verksamhetslokal.

De äldre husens påbyggnader gör att byggnaderna i kvarterets generella våningshöjd numera är sex istället för den ursprungliga planens fem våningar.



Fastigheten Sågen 20 norrifrån med befintlig vindsvåning och takfot markerad i rött. (Bild: Bostadsrättsföreningen Sågen 20).

Motiv till detaljplanens regleringar

Syftet med användningsbestämmelserna är att möjliggöra för nya bostäder samt bekräfta nuvarande användning av befintliga bostäder, centrumändamål i bottenvåningen och tunnelbanan.

Syftet med egenskapsbestämmelserna är att möjliggöra för en påbyggnad om en våning, ett växthus på taket och en tillgänglighetsanpassad innergård med möjlighet till komplementbyggnad. Befintliga lanterniner, ventilation och trappa bekräftas. Placering och höjd av växthus och komplementbyggnad regleras med egenskapsbestämmelserna.

Genomförandefrågor

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan 0180-6171 från 1964 helt upphör att gälla inom planområdet.

Tekniska åtgärder

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet, el- och telenätet samt fjärrvärmenätet. Inga tekniska åtgärder bedöms genomföras. I samband med renovering är ambitionen att en avsevärd förbättring av byggnadens energiprestanda ska ske.

Planekonomisk bedömning

Byggaktören bekostar och ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark som innefattar detaljplanens genomförande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	25 juni – 9 september 2024
Granskning	januari – februari 2025
Antagande	maj 2025
Laga kraft	juni 2025 (tidigast)

Planeringsförutsättningar

Detaljplan

För området gäller plan 0180-6171 från 1964. Gällande detaljplan möjliggör för bostäder i sex våningar där bottenvåningen ska inredas för affärs- eller kontorsändamål samt gård som endast får underbyggas för garageändamål. Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken och anslutande bestämmelser. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som möjliggör bostäder i form av en vånings påbyggnad på befintlig huvudbyggnad på fastigheten Sågen 20. Bostäderna avses uppföras som bostadsrätter. Den aktuella fastigheten ligger centralt i ett kvarter med olika byggnadsstilar och med närhet till både buss och tunnelbana. Genom att möjliggöra för fler bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge är planförslaget positivt för stadslivet och en del i att uppnå översiktsplanens intentioner. En vånings påbyggnad på huvudbyggnad ska ske med stor hänsyn till Södermalms höga kulturhistoriska värden och karaktärsdrag. Arkitektur och gestaltning behöver noggrant studeras, till exempel kompositionen i kvarteret. Det är även viktigt att studera och bedöma den upplevda fasadens höjd mot gatan och omgivande bebyggelse utanför kvarteret samt påbyggnadens påverkan på stadsbilden i ett större perspektiv.

Översiktsplan

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

Byggnadsordningen

Fastigheten Sågen 20 och området intill förhåller sig till stenstadens stadsbyggnadskaraktär. Byggnadsordningens vägledning för stenstad i de delar som är relevant för projektet är att motivera för

höga byggnader som bryter mot stenstadens enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Vidare ska konsekvenser för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter beaktas. Karaktärsskapande material, kulörer eller byggnadsdelar ska i så stor utsträckning som möjligt tillvaratas.

Dagvatten

Fastigheten har idag inget lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och avrinningen från fastigheten samlas upp via ledningar i källarplanet och ansluts sedan direkt till det kommunala ledningsnätet i gatan (Bergsunds strand). Ledningsnätet i området består av ett kombinerat avloppssystem som avleds till Henriksdals reningsverk som efter rening släpps till recipienten Strömmen.

Risk för översvämning

Fastigheten ligger inom ett lågriskområde gällande översvämningar, då risken för att aktuellt planområde översvämmas från Mälaren är minimal med hänsyn tagen till markens så kallade plusnivåer.

Kulturmiljö

Fastigheten Sågen 20 är streckad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Detta innebär inte att fastigheten saknar kulturhistoriska värden, utan endast att den inte är klassificerad.

Byggnaden på fastigheten Sågen 20 är en byggnad som till sin karaktär idag inte bedöms ha någon arkitektonisk särart. Möjligen kan den kraftiga takfoten, som kragar ut en bit över den ljusa fasaden, tillskrivas ett visst arkitektoniskt värde. Det bedöms inte som sannolikt att byggnaden inom fastigheten vid en kulturhistorisk klassificering skulle bedömas som särskilt värdefull.

Konsekvenser

Natur

Sedumtak och ett växthus föreslås på taket. Detta bidrar till en grönare omgivning där ekosystemtjänster kan nyttjas.

Miljö

Genomförandet av detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande 4:33b PBL

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Dagvatten

Delar av den nya takutförningen kommer att förses med sedum för att minska dagvattenavrinningen från taket. Takarean innan exploatering uppgår till ca 537 m² hårdgjord yta. Den hårdgjorda

takytan minskar till 329 m² med föreslagna sedumytor vilket genererar en lägre avrinning från dessa ytor.

Föroreningshalterna i dagvattenavrinningen minskar för alla prioriterade ämnen förutom för fosfor (P), ökningen av fosfor beror på att schablonvärdena för gröna tak inkluderar tak som gödslas. Med ett grönt tak utan behov av gödsel minskas risken av fosforutsläpp efter exploatering. Rekommendationen är att undvika att gödsla sedumytorna.

Stadens bedömning är att en påbyggnad på befintlig byggnad inte förändrar dagvattenbelastningen.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Förslaget bedöms inte påverka ljuförhållanden för intilliggande fastigheter i någon större omfattning.

Barn

Planförslaget bedöms inte få några betydande negativa konsekvenser för barn. En gemensam takterrass planeras med ett växthus vilket kan bidra till barns och ungas lärande.

Jämställdhet

Föreslagna bostäder avses uppföras som bostadsrätter vilket innebär fler bostadsrätter i ett centralt och kollektivtrafiknära läge. Bostäderna bidrar till en ojämnare fördelning av boendeformer i stadsdelen.

Motortrafik

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra några nämnvärda konsekvenser för motortrafiken i området. Parkering kommer fortsatt att lösas i parkeringsgaraget under byggnaden. Infarten till parkeringsgaraget kommer fortsatt att vara på fastigheten Sågen 19. Sex parkeringsplatser förväntas försvinna med planförslaget. Totalt antal parkeringsplatser uppgår till 18 platser och 2 platser för MC.

Gång- och cykeltrafik

Genomförandet av detaljplanen medför inga konsekvenser för gång- och cykeltrafik på varken Bergsunds strand eller närliggande gator.

Tillgänglighet

Alla våningsplan inklusive takterrass kan nås via hiss. Innergården nås via entréplan. Miljörum finns i byggnadens entréplan där det är möjligt med sortering i olika fraktioner. Idag sorteras hushållssopor, papper, matavfall, glas färg/ofärgat, grovsopor och elektronik. Kartong, plast och metall kan tillkomma vid behov. Huvudentré till huset nås från Bergsunds strand. Angöring sker från Bergsunds strand.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöenheten inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 9 september 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar till förslaget och kan konstatera att påbyggnaden inordnas väl i stadsbilden.

Förvaltningen ser positivt på att andelen hårdgjord yta på fastighetens tak minskas i och med den föreslagna detaljplaneförändringen. Detta genom förslaget att förse taket med sedum vilket bedöms generera en lägre avrinning från takytorna.

Förvaltningen bedömer det inte vara aktuellt med önskemål om gruppbostad eller annan kommunal service i denna fastighet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Expedieras till
Stadsbyggnadskontoret.

Alexandra Wynn
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Esther Östin
Enhetschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Alexandra Wynn, Stadsdelsdirektör	2024-08-28
Esther Östin, Enhetschef	2024-08-27