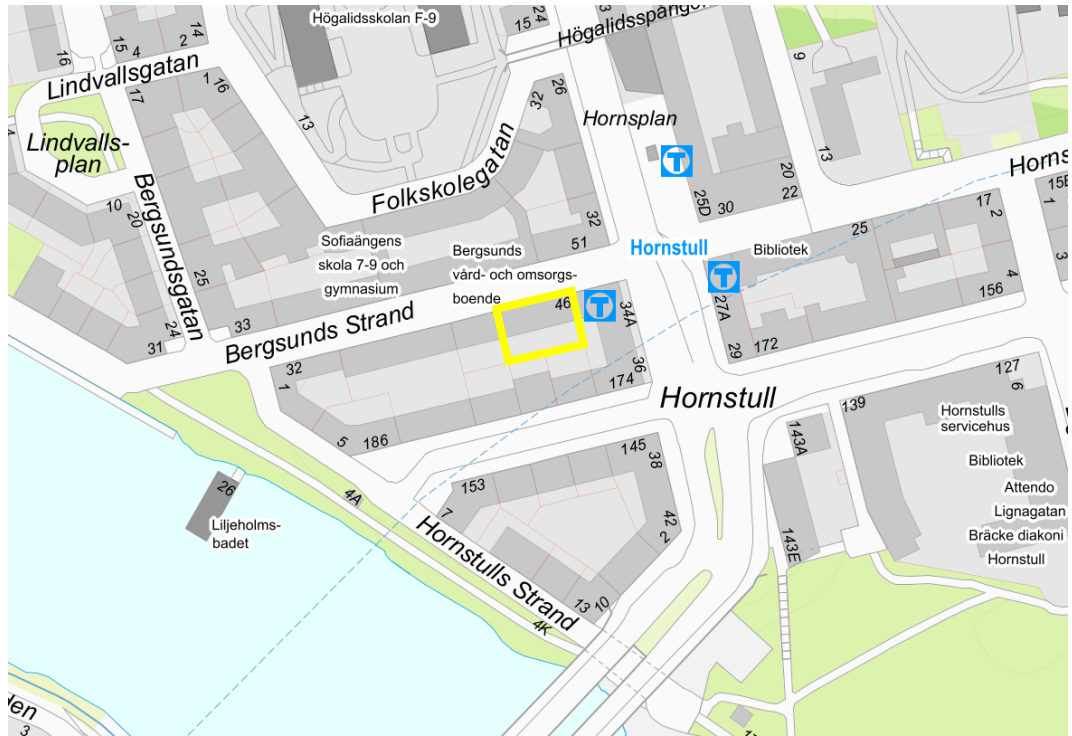


Planbeskrivning för Sågen 20 i stadsdelen Södermalm, S-dp 2023-12025



Planområdet utgörs av fastigheten Sågen 20 markerat med gult i ovanstående bild.

Sammanfattning

Syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är 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.

Miljöbedömning

Genomförandet av detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Samråd 25 juni – 9 september 2024

Granskning januari – februari 2025

Antagande maj 2025

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation.....	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Arkitektonisk idé	5
Kvartersmark.....	11
Befintligt	12
Motiv till detaljplanens regleringar	15
Genomförandefrågor	16
Fastighetsrättsliga frågor.....	16
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	17
Organisatoriska frågor.....	17
Planeringsunderlag	18
Kommunala	18
Utredningar	18
Planeringsförutsättningar	18
Kommunala	18
Miljökvalitetsnormer	19
Miljö.....	21
Hälsa och säkerhet	21
Geotekniska förhållanden	22
Hydrologiska förhållanden.....	23
Kulturmiljö	23
Fysisk miljö.....	24
Sociala förhållanden.....	25
Teknik.....	25
Service	25
Trafik	25
Konsekvenser	26
Bostadsförsörjning	26
Natur	27
Miljö.....	27
Miljökvalitetsnormer	33
Hälsa och säkerhet	33
Social hållbarhet.....	35
Trafik	36

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sågen 20 genom en påbyggnad om en våning på huvudbyggnaden samt möjliggöra för centrumändamål i bottenvåningen.

Beskrivning av detaljplanen

Avsedd utveckling för fastigheten Sågen 20, i stadsdelen Södermalm, är att möjliggöra för en påbyggnad om en våning för bostadsändamål genom att tillåta en högre nockhöjd samt möjliggöra för lokaler för centrumändamål i bottenvåningen. Förslaget innebär även att innergården tillgänglighetsanpassas och höjs upp i nivå med uteplatser. Förslag till bebyggelse har utformats och placerats på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta har gjorts genom att värdebärande karaktärsdrag för kvarteret, så som att takfoten tillvaratagits och reglerats på plankartan. Fastigheten ägs och förvaltas av bostadsrättsföreningen Sågen 20. Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen får laga kraft.

Ärendeinformation

Detaljplan för Sågen 20 i stadsdelen Södermalm, Stockholms stad, S-dp 2023-12025, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 14 december 2023 § 17.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

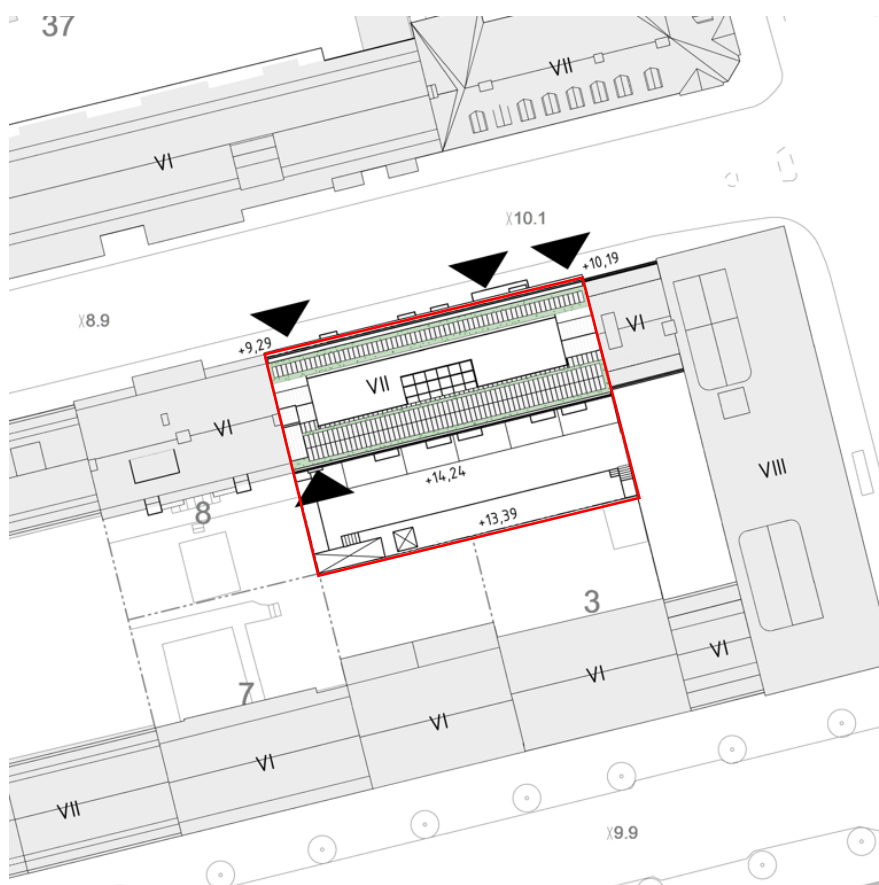
Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Pitchayan Buachoom och kartingenjör Anette Jonsson på stadsbyggnadskontoret.

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.



Situationsplan. Planområdet är markerat i rött (Axeloth arkitekter).

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum detaljplanen fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

Kvarteret Sågen ska enligt 1880-talets stadsplaneschema utformas med gemensamt fasadliv och takfotshöjd. Det gemensamma fasadlivet består alltså, medan takfotshöjden utmed Bergsunds strand varierar. De varierande takfotshöjderna får sin förklaring genom att de indragna våningarna längst upp, som betraktas som en sjätte våning, i de äldre fastigheterna på sin tid var godkända som ett undantag från de i Byggnadsordningen 1876 föreskrivna fem

våningarna. Dessa fastigheter får därmed två takfotslinjer, en under och en över den indragna våningen.

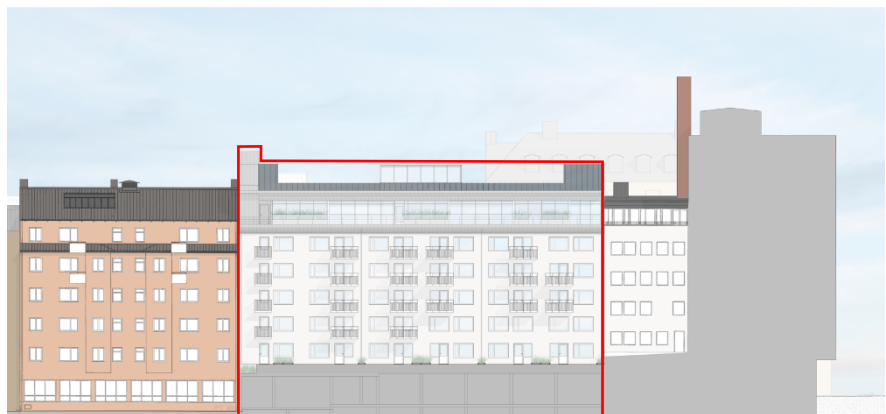
Sågen 22 på 1960-talet byggdes lägre och når därmed inte upp till en gemensam takfot. Gaveln på kontorshuset Sågen 19 med sin högre höjd och volym mot Långholmsgatan dominerar kvarteret.



Sektion genom Bergsunds strand. Sågen 22 markerat i rött (Axeloth arkitekter).



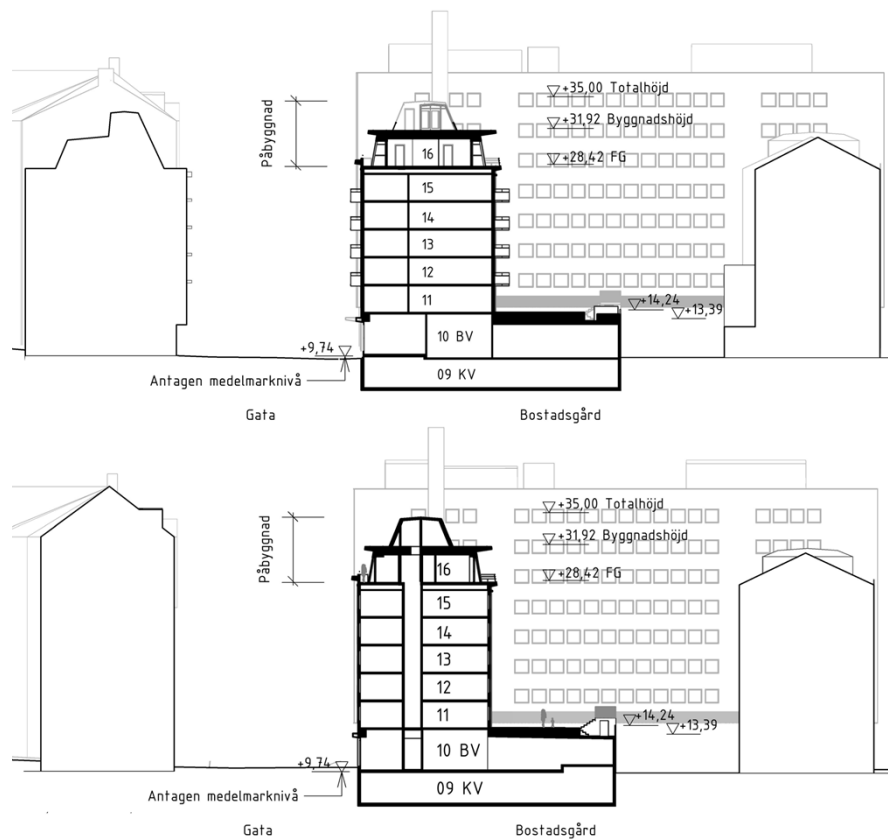
Fasad mot gata. Sågen 20 markerat i rött (Axeloth arkitekter).



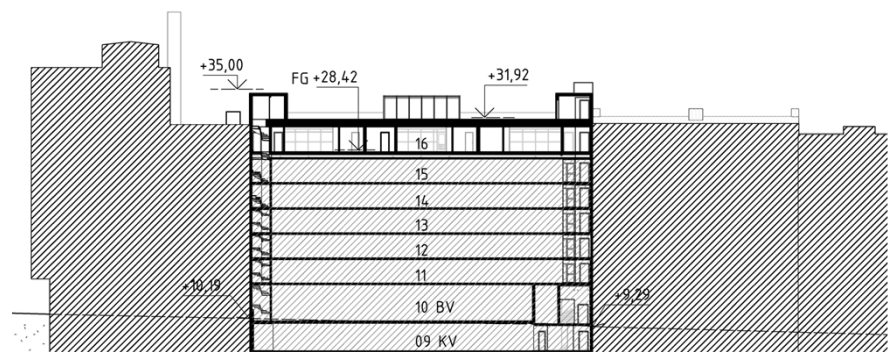
Fasad mot gård. Sågen 20 markerat i rött (Axeloth arkitekter).

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.



Sektioner på planförslaget. På andra sidan Bergsunds strand illustreras de lutande väggarna som förslaget hämtar inspiration från (Axeloth arkitekter).



Sektion på planförslaget från Bergsunds strand (Axeloth arkitekter).

Den tidigare takfoten föreslås återskapas som ett karaktärskapande 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.



Perspektivbild från Bergsunds strand (Axeloth arkitekter).



Perspektivbild från Bergsunds strand (Axeloth arkitekter).



Perspektivbild från Hornstull Centrum (Axeloth arkitekter).



Perspektivbild från grannfastighetens innergård (Axeloth arkitekter).



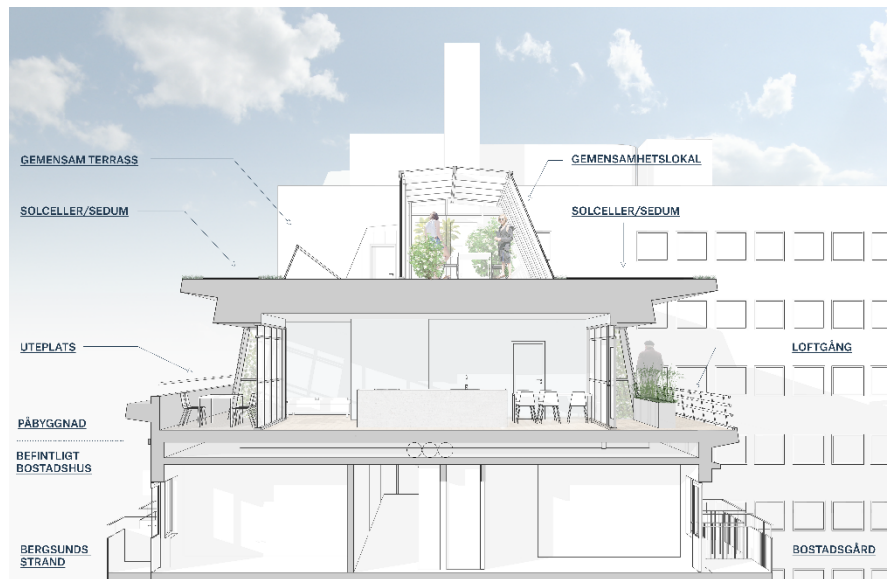
Perspektivbild från innergården (Axeloth arkitekter).

Ovanpå det nya taket iordningställs förslagsvis en gemensam takterrass, som ligger på avstånd från takfoten för att undvika räcken 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.

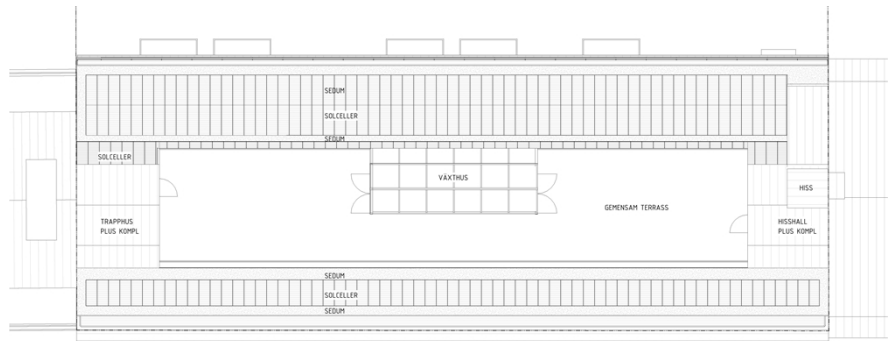


Perspektivbild ovanifrån där omgivningens taklandskap syns. Sågen 20 är markerat i rött (Axeloth arkitekter).

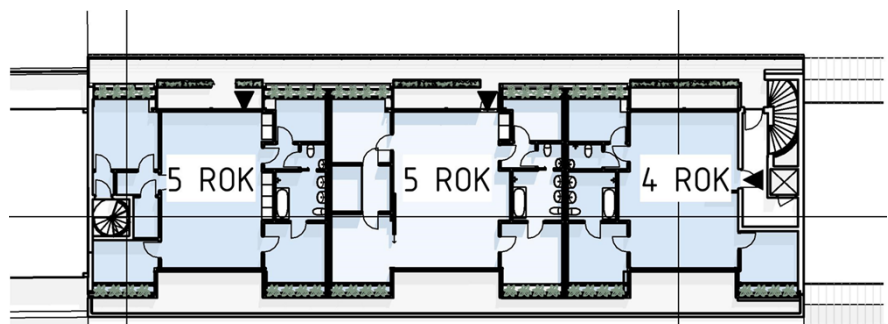
På den föreslagna takterrassen föreslås ett växthus, sedumtak och solceller.



Sektion i perspektiv (Axeloth arkitekter).



Takplan som visar föreslagen gemensam takterrass, sedumtak med plats för solceller och förslag på placering av växthus (Axeloth arkitekter).



Planlösning med förslag på lägenhetsfördelning. I förslaget inryms två femmor och en fyra (Axeloth arkitekter).

Kvartersmark

Markanvändningen för Sågen 20 kommer fortsatt att utgöras av bostäder med lokaler i bottenvåningen.

Befintligt

Bergsunds strand är präglad av 1960- och 1970tals-byggnaderna 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.



Vy från Hornstull centrum, fastigheten Sågen 20 är utpekad med röd pil. Här syns också den karaktäristiska takfoten som sticker ut över fasaden (Stadsbyggnadskontoret).

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. Byggnaden i hörnet Bergsunds strand och Hornstulls strand, på fastigheten Sågen 15, har fått ett sentida tillägg i form av balkonger.

En markerad platsbildning har skapats längst västerut på gatan genom ursparningar i kvarteren Fabriken och Bergsunds hörn.

Öster om Sågen 20 finns en fasadyta som tillhör Sågen 19 men har karaktären av ett infill på grund av sin moderna utformning och snäppet indragna fasadliv.

Från ovan karakteriseras taken på Bergsunds strand av de indragna våningarna överst på byggnaderna med ofta brant lutande takfall i plåt, i vissa fall med fönster. Eftersom gatan lutar svagt ner mot vattnet trappas taken mot väster för att möta nivåskillnaden. De äldre husens påbyggnader gör att byggnaderna i kvarterets generella våningshöjd numera är sex istället för den ursprungliga planens fem våningar.



Bild från Sågen 20 västerut. Flera byggnader har knäckta tack med låga brant lutande delar närmast gatan (Bostadsrättsföreningen Sågen 20).

Sågen 20 ingår i ett taklandskap med byggnader från samma tid som präglas av ljusa tak.



Bild på kvarteret Fabriken intill kvarteret Sågen där taklandskapet präglas av ljus plåt (Bostadsrättsföreningen Sågen 20).

Taket på Sågen 20 har en iögonfallande takfot som är något uppåtinklad. Taket lutar inåt mot den plåtklädda vindsvåningen där vattenavrinningen löses invändigt. Taket är bandtäckt i svart falsad plåt.



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



Bild västerifrån på Bergsunds strand med Sågen 20 till höger i bild, utpekad med röd pil (Bostadsrättsföreningen Sågen 20).



Vy på taket västerut mot Liljeholmsviken (Stadsbyggnadskontoret).

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen reglerar följande användningsbestämmelser:

B – Bostäder

C – Centrum

(T₁) – Tunnelbana. Avgränsad vertikalt nedåt till -45.5 meter och uppåt till +4.5 meter över angivet nollplan.

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

Detaljplanen reglerar följande egenskapsbestämmelser

ö1 – Marken får endast förses med underbyggd gård med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea ovan mark får maximalt uppgå till 15 kvadratmeter och nockhöjden för komplementbyggnad får högst vara +18,5 meter över angivet nollplan. Balkonger får överkrag med en fri höjd om minst 2 meter. Lanterniner tillåts till en höjd om max + 14,5 meter över angivet nollplan, ventilation tillåts till en höjd om max +15,5 meter över angivet nollplan och trappa tillåts till en höjd om max +15,2 meter över angivet nollplan.

Lokaler för centrumändamål ska och får endast anordnas i bottenvåningen. Bostad mot gård, bostadskomplement och bostadsentréer tillåts.

h1 – Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan

h2 – Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan

h3 – Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan

h4 – Högsta nockhöjd är 14.5 meter över angivet nollplan

h5 – Högsta totalhöjd på växthus är 3 meter

h6 – Högsta nockhöjd på loftgång är 28.5 meter över angivet nollplan

p1 – Minsta avstånd mellan växthus och fasad mot gata får inte understiga 3 meter.

p2 – Minsta avstånd mellan komplementbyggnad och intilliggande gård får inte understiga 3 meter.

p3 – Växthus får placeras på taket.

o1 – Minsta takvinkel är 25 grader.

f1 – Balkonger ska finnas mot gata. Balkonger mot gata får ej inglasas.

f2 – Räcke får uppföras till en lägsta höjd om 1.1 meter och en högsta höjd om 1.5 meter.

Lägsta schaktningsnivå är +4.5 meter över nollplanet. Får underskridas av tunnelbana.

e1 – Största byggnadsarea för växthus är 30 kvadratmeter.

Markreserverat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom hela planområdet.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Sågen 20 som ägs av bostadsrättsföreningen Sågen 20.

Rättigheter

Inom planområdet finns avtalsservitut för fjärrvärmeledning (08/1937) samt officialservitut för tunnelbana (0180K-2002-00392.1). Rättigheterna fortsätter att gälla oförändrat, har fortsatt planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Verkan på befintliga detaljplaner

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

Förändrad fastighetsindelning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar,

prövning av lämplighet m.m. prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. prövas vid lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet, 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.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

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

Planavgift

Beställaren ska betala planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) 12 kap. 9 §. Beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Avgiften ska enligt taxan motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för de åtgärder som erfordras för att upprätta den nya detaljplanen samt grundkarta till denna.

Drift vatten och avlopp

Stockholm vatten och avfall ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar inom fastigheten.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

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

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Brandtekniskt utlåtande* (Briab, 2024)
- *Dagvattenhantering* (Novaterra, 2024)
- *Kulturmiljöanalys* (Tyréns, 2024)
- *Miljöteknisk undersökning* (Tyréns, 2024)
- *Stomljudsutredning* (ACAD, 2024)
- *Trafikbullerutredning* (ACAD, 2024)

Övrigt underlag

- *Solstudier* (Axeloth arkitekter, 2024)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

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. Högsta angivna hushöjd över nollplanet regleras till +28,0 meter. Kvarterets höjder trappas efter gatan med högsta angivna hushöjd om +26 meter, +27 meter, +28 meter och högst +38 meter i fastigheten mot Långholmsgatan. Gården får byggas under med en byggnad med högsta hushöjd om +12,0 meter över nollplanet. Delar av fastigheten omfattas av begränsning av källarvåningar med anledning av underliggande tunnelbana. Ingen genomförandetid återstår.

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. Det betonas att varje byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen som helhet och förbättra den gemensamma stadsmiljön. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

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.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (NO₂), som innebär att dygnsvärdet inte får vara högre än 60 µg/m³, klarades år 2022, både vid Stockholms stads och Trafikverkets mätstationer.

Dygnsmedelvärdet är det normvärde för NO₂ som genom åren varit svårast att klara. Även om NO₂-halterna snabbt har minskat i staden

de senaste fem åren så når alla mätstationer fortfarande inte upp till nationella miljökvalitetsmålet. För att nå nationella miljökvalitetsmålet ska årsmedelhalten underskrida $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

För partiklars miljökvalitetsnorm (PM10) där dygnsvärdet inte får vara högre än $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ klaras även detta för detaljplanen.

Dygnsvärdet för NO₂ inom detaljplanen ligger på 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och dygnsvärdet för PM10 inom detaljplanen ligger på 10-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE657834-162783). Enligt VISS (2024-04-26) har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk potential 2039 och god kemisk ytvattenstatus 2027. Fastighetens tekniska avrinningsområde är Henriksdals reningsverk.

Buller

Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och de ändringar som presenteras i förordning 2017:359, gäller följande riktvärden för buller från spårtrafik och vägar.

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör

vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Miljö

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.

Fram till tomtgräns är spill- och dagvatten separerat medans det sedan efter tomtgräns i gatan går ihop till den kommunal kombinerade ledningen.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Risk för översvämning

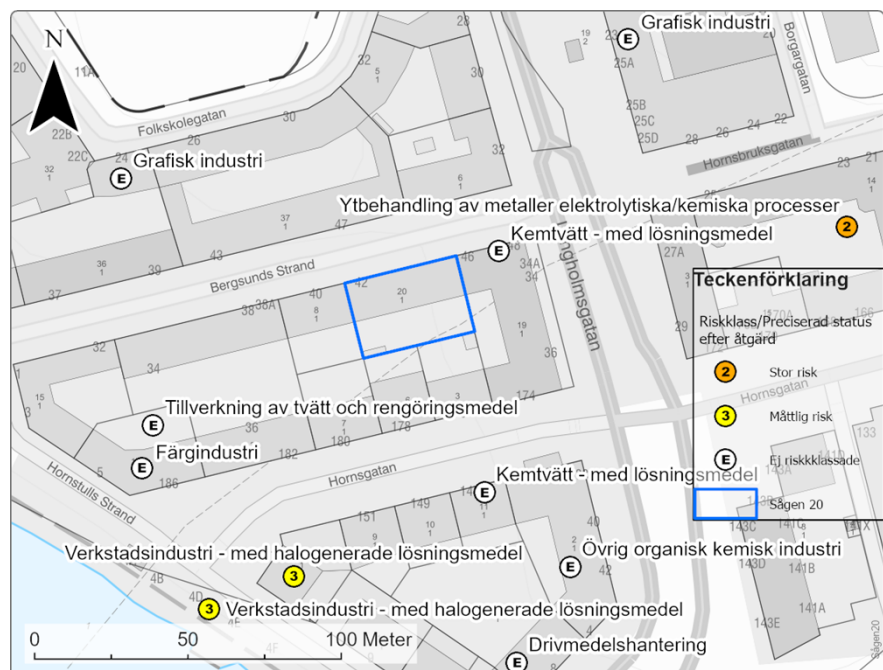
Fastigheten ligger inom ett lågriskområde gällande översvämningar, då risken för att aktuellt planområde översvämmas från Mälaren är minimal med hänsyn tagen till markens plusnivåer. Mälaren har en vattenyta som ligger på 0,7 meter över nollnivån för landet i höjdsystemet RH2000. Anslutande gator runt kvarteret Sågen har en plusnivå på cirka 10 meter över nollnivån. Markhöjderna på befintlig bjälklagsgård medför idag att vattenansamlingar kan uppstå lokalt vid kraftig nederbörd, dessa vattenansamlingar kan dock inte nå lägenheter då entréer ligger cirka 1 meter ovanför markytan.

Däremot finns en problematik på grannkvarterens innergårdar då dessa är instängda utan möjlighet till bräddning av dagvattnet via markyta. Sågen 20 bidrar idag till viss del till denna situation vid större nederbörds mängder då dagvattnet från innergården vid skyfall bräddar dagvatten vidare till kringliggande grannkvarterers innergårdar. Dessa gårdar har med hänsyn till kvarterens utformning problematik med att skyfallsvatten inte har någon naturlig möjlighet att brädda ut från gårdarna via ytavrinning.

Förorenad mark

Inom fastigheten Sågen 20 har endast bostäder funnits historiskt, men i närheten av fastigheten har flera olika mindre industrier och verksamheter legat. Aktuella verksamheter omfattar kemtvättar, färgindustri, grafisk industri och verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Dessa verksamheter har identifierats, och i vissa fall översiktligt inventerats av länsstyrelsen.

Historiska ortofoton över området visar inga tydliga skillnader mot nutida ortofoton, eftersom de flesta byggnader som idag står i området byggts innan 1960. Utifrån närliggande historiska verksamheter och jordarten i området kan det inte uteslutas att halogenerade lösningsmedel och eventuella andra flyktiga ämnen kan ha spridits till fastigheten Sågen 20.



Potentiellt förorenade områden i närheten av Sågen 20, markerad med blå ruta.

Källa: EBH-kartan, Länsstyrelsernas EBH-stöd (Tyréns).

Vibrationer

Geotekniska förhållanden

Jordarten i området utgörs av fyllning som överlagras postglacial lera. Fyllningen har troligen tillkommit vid byggnation av kvarteret på 1960-talet. Jorddjupet är skattat till 3-5 meter enligt SGU:s jorddjupsmodell.

Naturligt avsatta jordlager utgörs av lera vilket har låg genomsläpplighet. Potentiella föroreningar bedöms huvudsakligen transporteras och återfinnas i fyllnadsmaterialet. Fyllnadslagrets mäktighet i området är okänt.

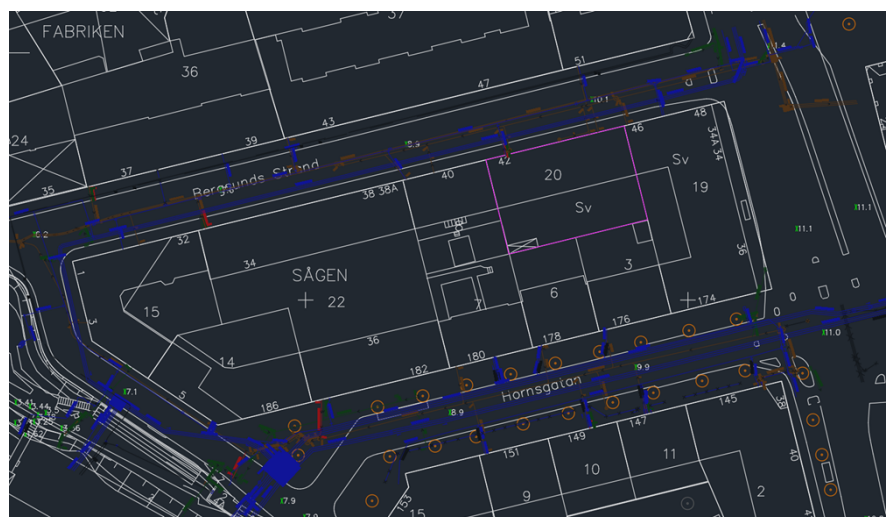


Jordarter i området. Rött med blå prickar = urberg överlagrat av morän, gult = postglacial lera överlagrad av fyllning. Planområdet markerat med blå ruta.

Källa: SGU:s jordartskarta och Lantmäteriet (Tyréns).

Hydrologiska förhållanden

Befintlig dagvattenavrinning från fastigheten idag är beräknad utifrån ett 10 års regn med varaktighet i 10 minuter, avrinningskoefficienten är satt till 0,73. Detta medför ett utflöde från fastigheten på totalt 16,6 l/s. Vid ett 100 års regn med samma parametrar uppgår flödet till 35,5 l/s.



VA-leddningsnätet i området (SVOA), brun ledning är kombinerad ledning för spill- och dagvatten och blå ledning är kallvattenledning (Novaterra).

Kulturmiljö

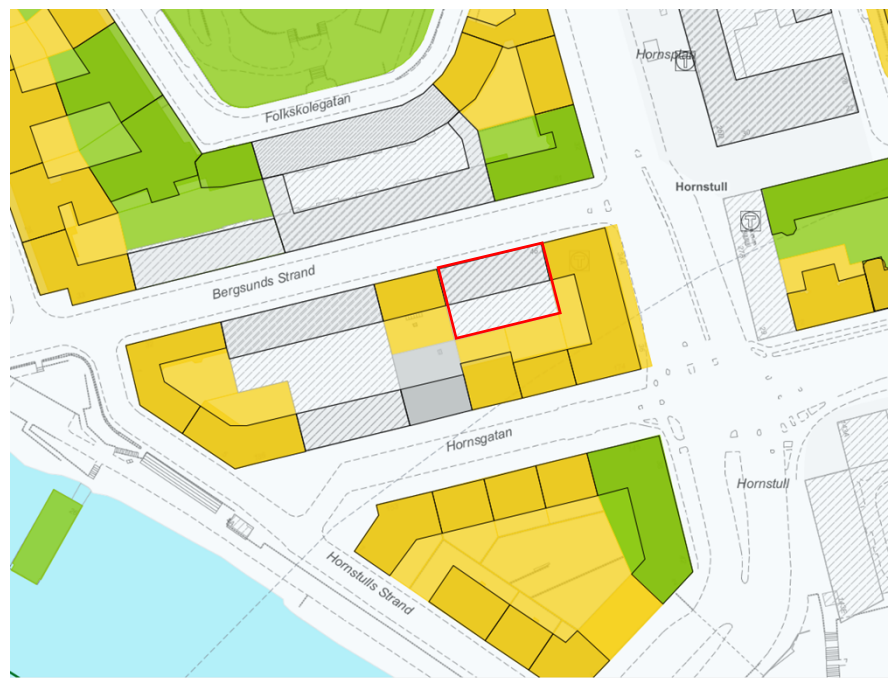
Fastigheten Sågen 20 är streckad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Detta innebär inte att fastigheten saknar

kulturhistoriska värden, utan det betyder 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. Den är kanske än mer iögonfallande idag än när den byggdes då taket sannolikt var ljusare och fasadputsen mörkare. Läsbarheten kring byggnadens ursprungliga funktion är kraftigt påverkad. Ändringarna av bottenvåningen har också medfört att byggnadens arkitektur är svårare att koppla till sin ursprungstid.

Sammantaget är det relativt modesta kulturvärden för att vara i innerstaden. Hornstull är en betydelsefull plats på många sätt och området har genomgått många kulturhistoriskt intressanta utvecklingsfaser men den befintliga bebyggelsen och stadsbilden är delvis svårtolkad med försvagade historiska samband och ovarsamt renoverade byggnader.

Det bedöms inte som sannolikt att byggnaden inom fastigheten vid en kulturhistorisk klassificering skulle bedömas som särskilt värdefull.



Fastigheten Sågen 20 inom röd markering (Stadsbyggnadskontoret).

Fysisk miljö

Livsmedelsbutiken i bottenvåningen på Sågen 20 dominerar intrycket av byggnaden. ICAs skyltning upptar merparten av sockelväningens fasad. Gatan framför byggnaden är föremål för frekvent aktivitet i form av cykelparkeringar, sopbilar och

matleveranser. Mitt emot ICAs entré finns också en busshållplats för bussar mot Reimersholme.

Fasaden som tillhör Sågen 20 är en anonym putsad fasad, som med åren genomgått ett flertal ändringar. Det mest iögonfallande är de balkonger som tillskapades 2020 och den redan nämnda rikt skyltade bottenvåningen. Framför den dörr som används som personalingång, längst österut i fasaden, sitter en gallerdörr.

Sociala förhållanden

Andelen kvinnor och män som bor och arbetar på Södermalm är mer eller mindre jämnt fördelat. Södermalm sticker ut bland innerstadsstadsdelarna som det stadsdelsområde där den absolut skillnaden mellan dag- och nattbefolkningen är minst.

Teknik

Planområdet är anslutet till el, vatten och avlopp med mera.

Service

Det finns ett stort och varierat utbud av service runtomkring fastigheten Sågen 20. Hornstull med flertalet butiker ligger cirka 80 meter öst om planområdet.

Trafik

Planområdet angörs idag från Bergsunds strand. Parkering sker i garage med infart från Bergsunds strand. Infarten ligger på fastigheten Sågen 19. Servitut finns för nyttjande av nedfart till parkeringsgarage under Sågen 20. Parkeringsgaraget rymmer idag 24 p-platser varav ingen parkering för rörelsehindrade. Det finns 50 stycken befintliga cykelparkeringsplatser i källarplan.

Området ligger i nära anslutning till tunnelbana och bussar. Det är cirka 25 meter till närmaste tunnelbanestation, Hornstull. Busslinjerna 54 och 66 mot Reimersholme stannar på andra sidan fastigheten på Bergsunds strand. Från Hornstull går det fler busslinjer.

Bergsunds strand är en trafikerad gata med trottoarer och parkering på vardera sidan. En lång siktlinje sträcker sig västerut längs Bergsunds strand mot Liljeholmsviken.



Vy från Långholmsgatan mot Bergsunds strand och ner mot Liljeholmsviken (Tyréns).

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

Detaljplanen möjliggör för tre bostäder, varav samtliga är bostadsrätter vilket leder till en ojämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/äganderätter i stadsdelen.

Byggaktören har för avsikt att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar genom att upplåta större lägenheter i form av fyror alternativt femmor.

Natur

Grönområde

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

Miljö

Miljöbedömning

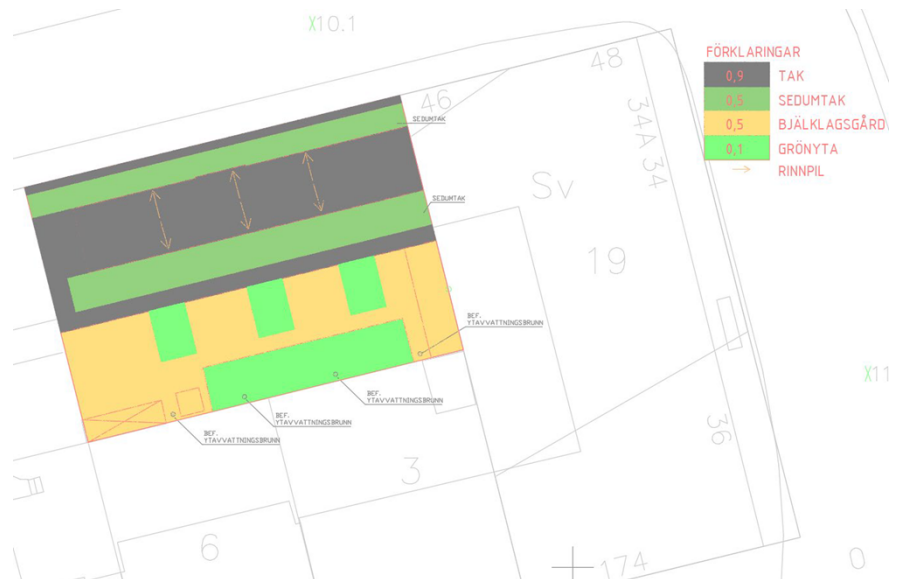
Genomförandet av detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande 4:33b PBL

Aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Konsekvenser som planens genomförande har på kulturmiljön redovisas under avsnittet kulturhistoriskt värdefull miljö. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Dagvatten

Delar av den nya takutformningen 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.



Principförslag (Novaterra).

Fastighetens bjälklagsgård är innan exploatering anlagd med ca 50 - 60 % gröna ytor, inga stuprör kommer ner i denna yta då takavvattningen sker invändigt.

I samband med exploateringen planeras ingen ombyggnad av gården.

Avrinningskoefficienten minskar från 0,73 till 0,68 efter exploatering, det i sig genererar ett lägre dagvattenflöde efter exploatering om inte klimatfaktor räknas med. Räknas klimatfaktor med efter exploatering men inte före ökar flödet något.

Typ	Area nuläge (ha)	Area efter exploatering (ha)	Avrinningskoefficient ϕ_r
Tak	0,0537	0,0329	0,9
Sedumtak	0,0000	0,0208	0,5
Bjälklagsgård	0,0405	0,0405	0,5
Totalt	0,0942	0,0942	

Områdets markanvändning i nuläget och efter exploateringen (Novaterra).

Den föreslagna påbyggnaden innebär att dagvattenflödet till det kommunala ledningsnätet kommer att minska något om inte klimatfaktor på 1,25 räknas med före och efter exploatering. Räknas klimatfaktorn med endast efter exploatering så ökar flödet med 1,9 l/s vilket är en minimal ökning vid ett 20 års regn.

Andelen hårdgjorda ytor kommer att minska genom att fastigheten föreslås få nya sedumytor på taket vilket resulterar i ett mindre dagvattenflöde 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.

Planförslaget försvårar eller äventyrar inte möjligheten att uppnå MKN för recipienten Strömmen.

Sedum kommer att infiltrera, fördröja och rena dagvattnet vilket ger goda möjligheter till en något förbättrad dagvattenhantering på fastigheten och en minskad föroreningsbelastning till recipienten.

Stadens bedömning att en påbyggnad på befintlig byggnad inte förändrar dagvattenbelastningen. Bedömningen är att det inte är kostnadsmissigt rimligt att vidta åtgärder för att följa åtgärdsnivån. Ombyggnaden i sig kan däremot skapa möjligheter för att förbättra dagvattenhanteringen genom att avleda och fånga upp takdagvatten, exempelvis med hjälp av gröna tak. Dagvattenstrategin bör därför tillämpas i möjligaste mån.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Byggnaden på fastigheten Sågen 20 bedöms inte ha någon arkitektonisk särart. Takfoten som sticker ut ungefär 75 cm har pekats ut som ett möjligt visst arkitektoniskt värde. Taket var sannolikt ljusare och fasadputsen mörkare.

De sparsamma kulturmiljövärdena för byggnaden tas tillvara genom att takfoten fortsatt framhävs i förslaget. Förslaget innefattar även förslag till ett nytt skärmtak som kopplas till byggnadens ursprungsår från 1960-talet.



Kulturmiljövärden som tillvaratas i förslaget markerat med rött (Axeloth arkitekter).

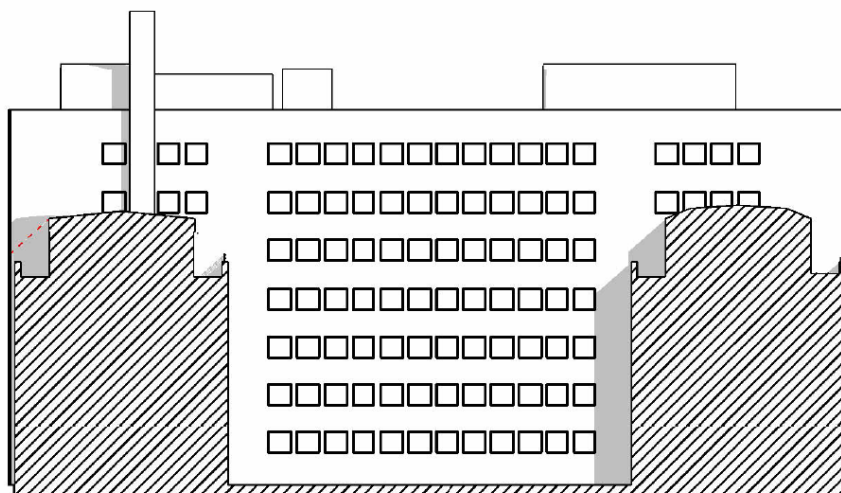
Påbyggnaden har en liten påverkan på stadsbilden i ett större perspektiv då hisstoppen sticker upp i taklandskapet, se bild nedan. Hisstoppen är illustrerad i svart för att tydligt visa vad som syns.



Vy från Liljeholmsbron (Axeloth arkitekter).

Ljuförhållanden och lokalklimat

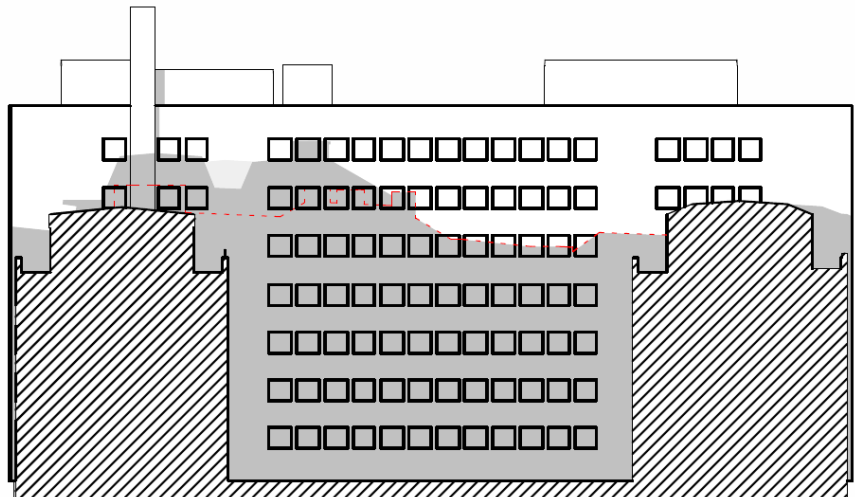
Förslaget bedöms inte påverka ljuförhållanden för intilliggande fastigheter i någon större omfattning. Nedan syns ett utdrag från solstudien som bifogas planhandlingarna. Röd prickad linje redovisar befintlig skuggning från kvarteret Sågen.



Mars kl 15

Sågen 19 fasad mot sydväst

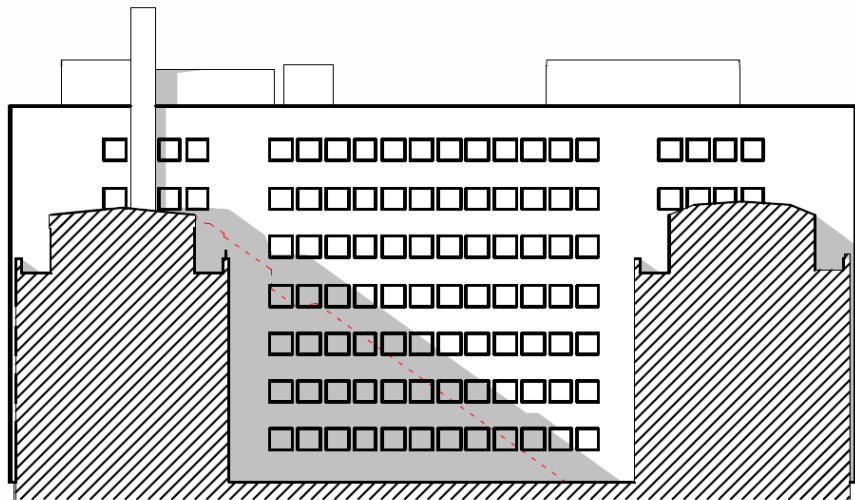
(Axeloth arkitekter).



Mars kl 18

Sågen 19 fasad mot sydväst

(Axeloth arkitekter).



Juni kl 18

Sågen 19 fasad mot sydväst

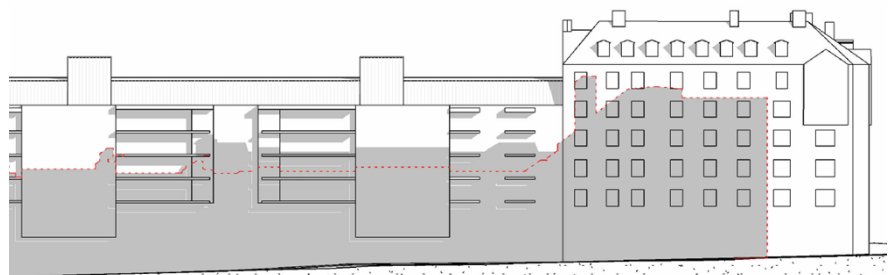
(Axeloth arkitekter).



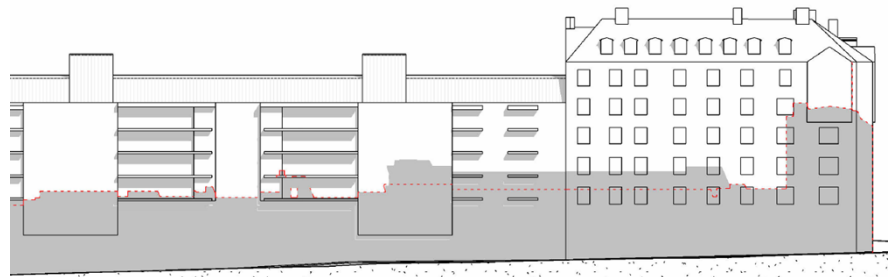
Mars kl 15
Sågen 8, 19 och 20 fasad mot sydöst
(Axeloth arkitekter).



Juni kl 15
Sågen 8, 19 och 20 fasad mot sydväst
(Axeloth arkitekter).



Mars kl 9
Fabriken 6 och 37 fasad mot sydöst
(Axeloth arkitekter).



Mars kl 12
Fabriken 6 och 37 fasad mot sydöst

(Axeloth arkitekter).

Miljökvalitetsnormer

Luft

Den nya bebyggelsen bedöms ge ingen eller mycket liten negativ påverkan på luftmiljön jämfört med befintlig bebyggelse.

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Bergsunds Strand. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen via kulvert. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Buller

Riktvärden i trafikbullerförordningen 2015:216 med ändringar i förordning 2017:359 bedöms uppfyllas för den nya bebyggelsen.

Hälsa och säkerhet

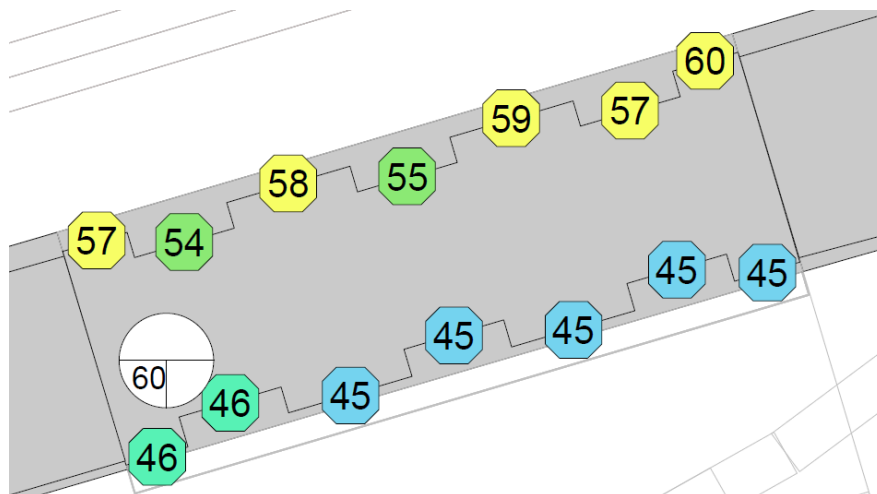
Beräkning av omgivningsbuller

Beräkningarna visar att den högsta ekvivalenta ljudnivån från trafik är 60 dBA på fasaden mot Bergsund strand närmast Långholmsgatan. Den högsta maximala ljudnivån beräknas till 71 dBA. På gårdssidan beräknas den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik som högst till 46 dBA och maximala ljudnivån till 50 dBA.

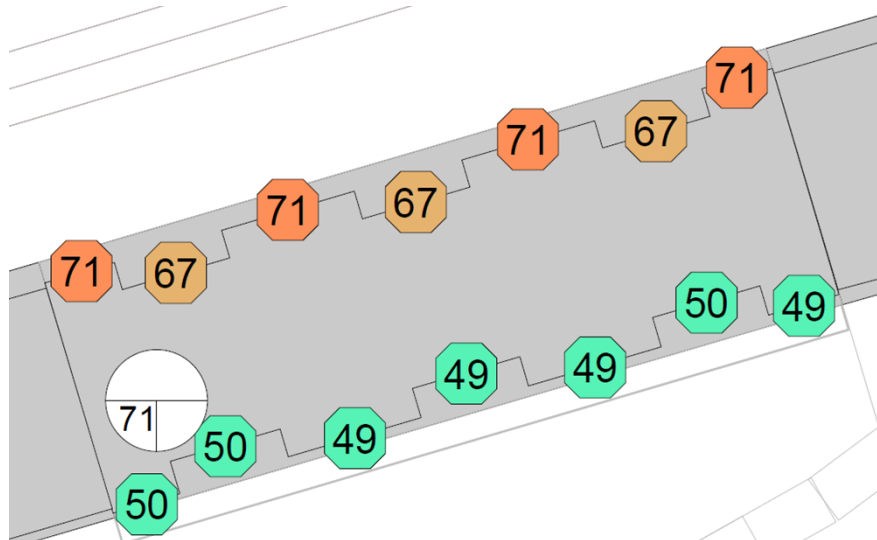
Redovisade värden avser frifältsnivåer. De nya bostäderna kan därmed planeras utan hänsyn till trafikbuller avseende storlek och

rumsindelning. Föreslagen planlösning visar att samtliga bostäder har åtminstone ett boningsrum mot tyst sida, vilket kan vara en förhöjande kvalitet även om det inte krävs för att uppfylla riktvärden.

De nya bostäderna har tillgång till en tyst uteplats mot innergården intill loftgången samt tillgång till en gemensam tyst uteplats på innergården.



Dygnsekvivalent ljudnivå, L_{pAeq} , 24h, dB(A) från väg- och spårtrafik. Friluftsvärden vid vindsplan samt 1,5 meter över mark (ACAD).



Maximal ljudnivå nattetid, L_{pAFmax} , natt, dB(A) från vägtrafik. 5 överskridanden per medelnatt. Friluftsvärden vid vindsplan (ACAD).

Översvämning

Det bedöms inte föreligga någon risk för översvämningar inom detaljplanen tack vare tillrinning från Bergsunds strand eller någon översvämningrisk på kringliggande kvarter vid kraftig nederbörd då bjälklagsgården är upphöjd i förhållande till omgivande mark.

Vibrationer

Vibrationsmätning som gjorts visar att det på källarplanet (plan -1), närmast tunnelbanan, förekommer stomljud som uppgår till en maximal ljudnivå L_{pASmax} till 38 dBA vid mättillfället. Högre upp i huset på plan 1 uppgår maximal ljudnivå L_{pASmax} till 27 dBA. Högst upp i huset är ljudtrycksnivån från stomljud knappt urskiljbar över bakgrundsnivå och med god marginal mot SLL:s riktlinjer om stomljud.

Då huset är grundlagt mot berg bedöms risken för kännbara vibrationer vara låg och att riktvärden uppfylls.

Utrymning

Befintlig byggnad består av sex våningar samt källare och vind. Förslag till detaljplan består av sju våningar samt källare och takterrass.

Byggnadens båda trapphus kommer att förlängas upp så att de går hela vägen till takterrassen. Inget av trapphusen är utformade som Tr2-trapphus.

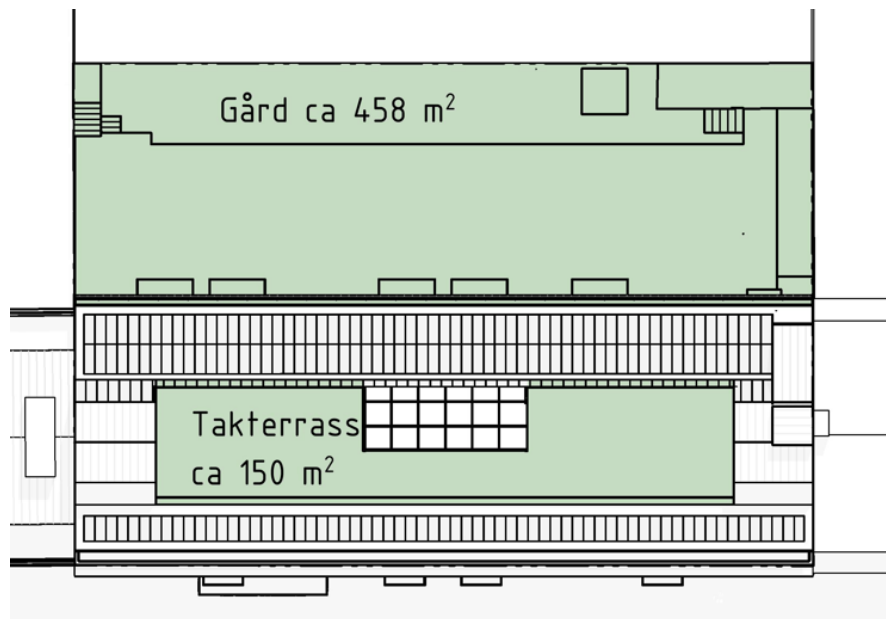
De tre nya lägenheterna kan utrymmas via loftgång till trapphus och vidare ut till det fria samt via fönster mot gatan med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning (avståndet mellan gata och ovankant balkongräcke understiger 23 meter).

Avståndet på loftgången från en av lägenheternas tamburdörr och dörr till trapphus överstiger 15 meter. Aktuell lägenhet kan dock även utrymmas via en dörr från lägenheten till byggnadens andra trapphus. I övrigt uppfylls kraven på längsta acceptabla långavstånd.

Från takterrassen kan utrymning ske via båda byggnadernas trapphus och vidare ut till det fria. Inom takterrassen får maximalt 150 personer vistas samtidigt.

Social hållbarhet

Påbyggnaden på huvudbyggnaden möjliggör fler bostäder som bidrar till att fler ögon riktas mot gatan vilket kan ge en förhöjd trygghetsupplevelse på Bergsunds strand och Hornsplan. En gemensam takterrass föreslås på taket med plats för social samvaro.



Yta befintlig gård och tillkommande takterrass (Axeloth arkitekter).

Barn

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

Jämställdhet

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

Trafik

Planförslaget innebär inga nämnvärda konsekvenser för trafiken i området. Trottoarens utbredning kommer att vara densamma.

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.