

Handläggare
Mats Christensson
Telefon: 08-50812201**Till**
Södermalms stadsdelsnämnd
20 november 2025

Remiss, planärendet på samråd, Fastigheten Harven 3, Diarienumr: 2024-06301

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 syftar till att möjliggöra en påbyggnad i två våningar med 11 bostäder på befintlig fastighet Harven 3 i hörnet Gotlandsgatan/Södermannagatan. Planförslaget innebär även att del av gården höjs en våning för att inrymma lokaler.

Stadsdelsförvaltningen har inget att invända emot förslaget då den planerade påbyggnaden ser ut att inordnas väl i stadsbilden. Påbyggnaden ser utifrån planeringsunderlaget heller inte ut att påverka ljusförhållandena på omgivningen mer än marginellt.

Förvaltningen anser att det är positivt att planen möjliggör att bottenvåningen kan utvecklas med fler entréer och målpunkter i form av lokaler och bostäder då det innebär en mer varierad stadsbild och kan bidra till ökad upplevd trygghet vid platsen.

Att fastigheten föreslås erhålla sedumtak och att gården berikas med mer växlighet anser förvaltningen vara positivt ur flera aspekter. Dels innebär det ett minskat dagvattenflöde till det kommunala ledningsnätet men också ett bidrag till den totala mängden grönytor inom stadsdelsområdet.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som ska möjliggöra en påbyggnad i två våningar på befintlig fastighet Harven 3 i hörnet Gotlandsgatan/Södermannagatan. Planförslaget innebär även att del av gården höjs en våning för att inrymma lokaler.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senast den 3 november 2025. Förvaltningen har erhållit förlängd svarstid av stadsbyggnadskontoret, så att ärendet kan behandlas på stadsdelsnämndens möte den 20 november 2025. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart.

Ärendet

Planförslaget består bland annat av en planbeskrivning och en plankarta med planbestämmelser. Planbeskrivningen och plankartan bifogas som bilaga 1 och 2.

Samtliga handlingar i ärendet nås via följande länk:

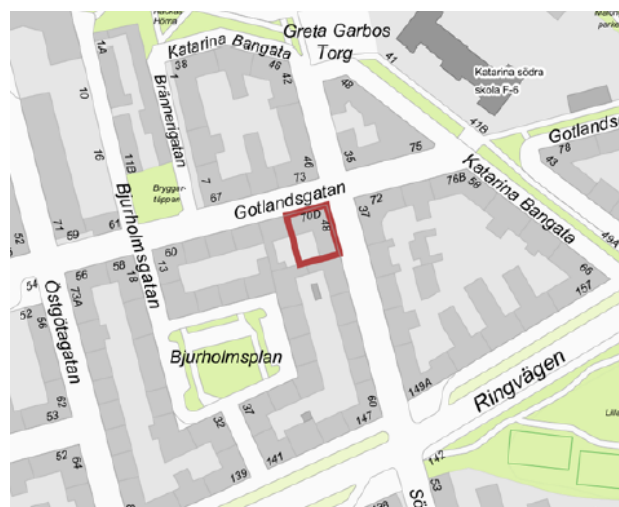
<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2024-06301>

Utdrag ur stadsbyggnadskontorets planbeskrivning

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en påbyggnad i två våningar för bostäder. Påbyggnaden ska vara indragen från både gaturum och gårdsrum samt anpassas till stadsrummet vad gäller utformning och gestaltning. Planförslaget innebär även att del av gården höjs en våning för att inrymma lokaler.

Fastigheten Harven 3, i hörnet Gotlandsgatan/Södermannagatan, ägs av Fastighetsaktiebolaget Stadshus och förvaltas av Einar Mattsson AB. Påbyggnaden ska rymma 11 nya bostäder i form av hyresrätter. I kartan nedan markeras det aktuella planområdet.



Den aktuella planen omfattar det område som är markerat med en röd linje. Bilden är hämtad från planbeskrivningen.

Arkitektonisk idé

Påbyggnaden ska anpassas så att den befintliga byggnaden behåller sin framträdande roll och ursprungliga karaktär genom indrag från gata och gård samt genom material- och färgval. Utgångspunkten är att arbeta med befintliga kvaliteter och tidstypiska drag för att stärka helhetsintrycket.

Bottenvåningen föreslås utvecklas med fler entréer och målpunkter för att bidra till en blandning av bostäder och verksamheter i gatuplanet. Byggaktören avser att skapa nya lokaler mot gatan, vilket stärker kopplingen till gaturummet och bidrar till ökad variation i stadsbilden. Sockelvåningen i skiffer bevaras men föreslås öppnas upp med nya glaspartier.

De indragna påbyggnadsvåningarna mot gatan bidrar till att tillägget upplevs som mindre framträdande i stadsrummet. Den ursprungliga rödbruna putsen återskapas och föreslås användas även för påbyggnaden, där den får en något ljusare men liknande kulör.



Förslag till påbyggnad. Vy från Gotlandsgatan. Bilden är hämtad från planbeskrivningen.



Förslag till påbyggnad. Vy från Södermannagatan. Bilden är hämtad från planbeskrivningen.

Befintligt

Harven 3 är bebyggd med ett bostadshus i sex våningar uppfört under åren 1970–71. Arkitekturen är tidstypisk och kännetecknas av en återhållsam gatufasad. Huset är tredelat med en bottenvåning, ett mittparti och en avslutande topp. Bottenvåningen är sluten, med endast ett fåtal entréer ut mot ett förhållandevis långt gatuavsnitt, samt sparsamt med fönsteröppningar.



Byggnaden på fastigheten Harven 3. Bilden är hämtad från planbeskrivningen.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd 23 september – 3 november 2025

Granskning mars – april 2026

Antagande juni 2026
Laga kraft, tidigast juli 2026

Planeringsförutsättningar

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. Denna detaljplan är enligt stadsbyggnadskontoret i linje med översiktsplanens intentioner.

I byggnadsordningen anges att planområdet ligger inom Södermalms stenstadsbebyggelse. Vid utveckling är det relevant att motivera höga byggnader som läggs till och som bryter mot stenstadens och Citys enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Utvecklingen behöver beakta relationen till andra höga byggnader och omgivande byggnadshöjder samt påverkan på offentliga rum. Konsekvenserna för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter behöver även beaktas. Vid utveckling av stenstadsbebyggelsen behöver ny bebyggelse utformas så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas. Omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningarna till bostäder bör undvikas. Vid ombyggnad och renovering av stenstaden ska karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer tas tillvara eller återskapas i så stor utsträckning som möjligt.

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort. Planområdet utgör en del av Stockholmsöverenskommelsen.

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården.

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet i dagsläget, detta enligt stadens luftföroreningskarta för år 2020. Miljömålen för Frisk luft uppnås.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Gotlandsgatan och Södermannagatan. Ljudnivån vid befintlig fasad är mellan 50-60 dBA ekvivalent ljudnivå enligt stadens bullerkarta.

översvämningar, då risken för att aktuellt planområde översvämmas från Mälaren eller Saltsjön är obefintlig med hänsyn tagen till markens plusnivåer. Anslutande gator runt kvarteret har en plusnivå på cirka 24 meter över havsnivån.

Den aktuella fastigheten är ännu inte klassificerad av stadsmuseet, och markeras därför som streckad på stadens kulturhistoriska klassificeringskarta.

Hörnet av Gotlandsgatan och Södermannagatan utgör en del av en tät stadsmiljö med tydlig innerstadskaraktär. Byggnaderna i närområdet utgörs av flerbostadshus i sex till sju våningar, med lokaler för verksamheter såsom cykelbutik och restaurang i bottenvåningarna.

Andelen kvinnor och män som bor och arbetar på Södermalm är mer eller mindre jämnt fördelat. Södermalm utmärker sig bland innerstadsdelarna som det område där skillnaden mellan dag- och nattbefolkning är som minst.

Planområdet angörs idag från både Gotlandsgatan och Södermannagatan. Parkering sker i garage med infart från Gotlandsgatan. Parkeringsgaraget rymmer idag 26 p-platser varav åtta stycken är så kallade dubbelparkeringsplatser där en bil placeras innanför en annans bil. Plats för rörelsehindrade saknas i nuläget. Det finns 35 stycken förvaringsplatser för cykel i källarplan och på gården. Området ligger cirka 500 meter till närmaste tunnelbanestation, Skanstull. Busslinjerna 3 och 96 stannar cirka 200 meter söder om planområdet, på Ringvägen. Busslinje 3 går mellan Södersjukhuset och Karolinska sjukhuset och busslinje 96 går mellan Odenplan och Sickla udde.

Konsekvenser

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, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Gården föreslås berikas med växtlighet som bidrar till biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Takyterna föreslås kläs med sedum, vilket minskar andelen hårdgjorda ytor och bidrar till fördröjning av dagvatten.

Planförslaget påverkar inte ljusförhållanden i närområdet i någon större omfattning. Bullernivåer understiger gällande riktvärden för både trafik- och verksamhetsbuller.

Planförslaget påverkar inte möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för luft, vatten eller buller. Planförslaget bidrar till ett tryggt och aktivt gaturum genom att möjliggöra centrumlokaler i bottenvåningarna och centralt belägna bostäder med god tillgång till kollektivtrafik. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå för barn, jämställdhet eller jämlikhet.

Planförslaget innebär att dagvattenflödet till det kommunala ledningsnätet kommer att minska med cirka 2 liter/sekund då fastigheten föreslås erhålla sedumtak.

Byggnadens värdebärande karaktärsdrag och kulturvärden utgörs av en återhållen och symmetrisk gatufasad i puts, med svagt utskjutande burspråk och inslag av kopparplåt. Planförslaget tar tillvara på dessa karaktärsdrag genom att nya takfötter ska utformas i likhet med befintlig, att kopparplåtbandet bevaras samt att påbyggnadens tak utformas flackt, även det i enlighet med befintligt utseende.

Planförslaget innebär att åtta parkeringsplatser tas bort för att ge plats åt förråd som tidigare varit belägna på vindsvåningen. Totalt omfattar planförslaget 17 parkeringsplatser, varav två är avsedda för rörelsehindrade. Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för trafiken i området. Planförslaget innebär en utökning av cykelförvaringen från 35 till 56 platser.

Alla våningsplan kan nås via hiss. Innergården nås via entréplan. Miljörum finns i byggnadens entréplan där det är möjligt med sortering i olika fraktioner. Det finns möjlighet för fastighetsnära insamling av samtliga fraktioner som omfattas av de nya kraven som träder i kraft år 2027. Entréer finns från både Gotlandsgatan och Södermannagatan. Angöring sker fortsatt från Gotlandsgatan och Södermannagatan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöenheten inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 10 november 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen har inget att invända emot förslaget då den planerade påbyggnaden ser ut att inordnas väl i stadsbilden. Påbyggnaden ser utifrån planeringsunderlaget heller inte ut att påverka ljusförhållandena på omgivningen mer än marginellt.

Förvaltningen anser att det är positivt att planen möjliggör att bottenvåningen kan utvecklas med fler entréer och målpunkter i form av lokaler och bostäder då det innebär en mer varierad stadsbild och kan bidra till ökad upplevd trygghet vid platsen.

Att fastigheten föreslås erhålla sedumtak och att gården berikas med mer växlighet anser förvaltningen vara positivt ur flera aspekter. Dels innebär det ett minskat dagvattenflöde till det kommunala ledningsnätet men också ett bidrag till den totala mängden grönytor inom stadsdelsområdet.

Barnrättsanalys

Förvaltningen noterar att man i planbeskrivningen anger att planförslaget inte bedöms få några betydande negativa konsekvenser för barn. Förvaltningen anser att planen bättre bör uppmärksamma barns behov, exempelvis genom att tillföra lektytor till fastighetens gård.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att planförslaget berör alla, oavsett kön, och därför har ingen jämställdhetsanalys genomförts.

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

Expedieras till
Stadsbyggnadskontoret.

Snorre Berglund
Tf Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Esther Östin
Enhetschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning för Harven 3 i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2024-06301.
2. Plankarta.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Snorre Berglund, Stadsdelsdirektör	2025-10-23
Esther Östin, Enhetschef	2025-10-23