

Handläggare
Mats Christensson
Telefon: 08-50812201**Till**
Södermalms stadsdelsnämnd
19 februari 2026

Remiss - planärende på samråd, Fastigheten Bonden Större 43.

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 en påbyggnad med en våning för bostäder inom fastigheten Bonden större 43, vid Skånegatan 63–65. Planen syftar även till att möjliggöra en upphöjd gård i en våning med syfte att inrymma lokaler för centrumändamål. Detaljplanen ska dessutom möjliggöra radhus i tre våningar på den upphöjda gården.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till förslaget och kan konstatera att påbyggnaden inordnas väl i stadsbilden. Förvaltningen anser också att det är positivt att planförslaget syftar till att stärka ekosystemtjänsterna genom att gårdsmiljön utvecklas. Det är vidare positivt att andelen hårdgjorda ytor föreslås minska genom att fastigheten byggs på med vegetationsbeklädda tak vilket bland annat resulterar i ett mindre dagvattenflöde från takytorna.

I planbeskrivningen anges att planen tydligt ska reglera funktionsfördelningen genom att bostäder tillåts i övre plan och lokaler i botten- och källarplan, så att planen bland annat bidrar till ett aktivt gaturum. Förvaltningen ser det som positivt att ett genomförande av planen kan bidra till en mer levande och trygg stadsmiljö.

Förvaltningen kan avslutningsvis konstatera att planförslaget innebär skugga på grannfastigheterna, främst sommartid.

Förvaltning önskar att det i det fortsatta planarbetet undersöks om det finns möjlighet att minska skuggeffekten på berörda fastigheter

så att befintlig boendemiljö kan bibehållas i största möjliga omfattning. En minskning av skuggeffekten är också till fördel för den eventuella växlighet som finns på berörda gårdar vilka kan bidra till områdets grönstruktur.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som bland annat syftar till att möjliggöra en påbyggnad med en våning för bostäder inom fastigheten Bonden större 43, vid Skånegatan 63–65.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senaste den 9 februari 2026. Förvaltningen har erhållit förlängd svarstid av stadsbyggnadskontoret, så att ärendet kan behandlas på stadsdelsnämndens möte den 19 februari 2026. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart.

Ärendet

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

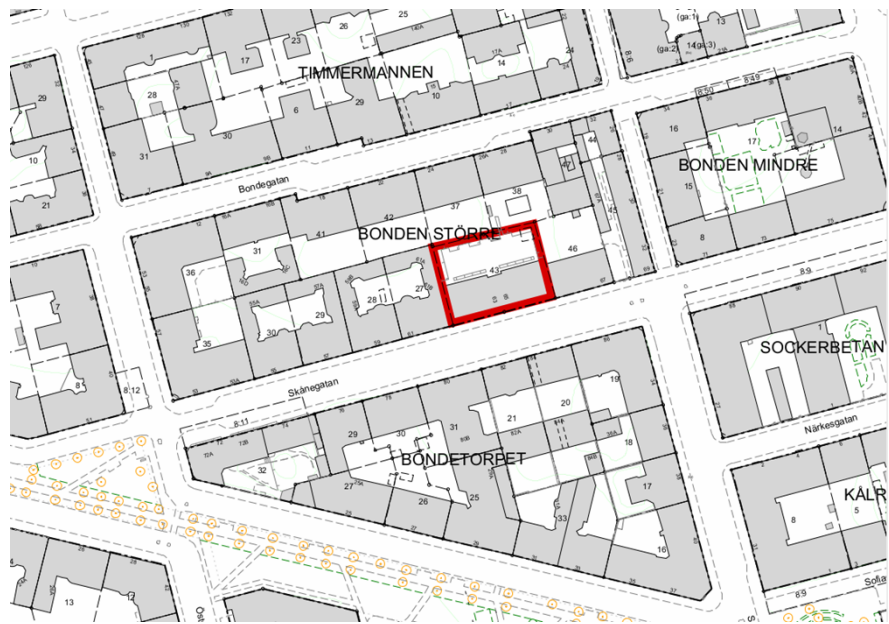
Samtliga handlingarna i ärendet nås via följande länk till stadens hemsida:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2024-06260>

Nedan görs en kort sammanfattning av planförslaget.

Planens huvuddrag

Planområdet är beläget på Skånegatan 63–65 på fastigheten Bonden Större 43 i stadsdelen Södermalm. Den totala arealen för planområdet är cirka 1 100 kvadratmeter. Fastigheten Bonden Större 43 ägs av Fastighetsaktiebolaget Stadshus och förvaltas av Einar Mattsson AB. Nedan visas planområdets placering vid Skånegatan 63-65.



Planområdet markeras med röd linje.

Planförslaget innebär en påbyggnad på huvudbyggnaden med en våning, inklusive hisstoppar, samt gårdsbebyggelse med bostäder i tre våningar. Planförslaget innefattar även delar av gården som höjs upp en våning, vilket medför att cirka 500 kvadratmeter lokaler för centrumändamål möjliggörs.

Totalt omfattar planförslaget sju bostäder som avses upplåtas som hyresrätter. Befintliga tällar på gården planeras i största möjliga utsträckning att bevaras. Tillkommande vegetation, exempelvis buskage, bidrar till en grönare gård och som rumsavgränsare.

Nedan visas en situationsplan över den föreslagna bebyggelsen och den nya gården.



Arkitektonisk idé

Påbyggnaden ska anpassas till det befintliga husets tidstypiska arkitektur. Påbyggnadens indrag mot både gata och gård har som syfte att minska volymens påverkan på omgivningen och ge ett mer tillbakadraget intryck i stadsbilden. Taket ska utföras flackt och förslagsvis vara vegetationsbeklätt. Vegetationsbeklätt tak bidrar till ekosystemtjänster och minskar andelen hårdgjord yta.

Gården föreslås utformas med tydliga rumsavgränsningar, varierad vegetation med inslag av träd och buskar som bidrar till ekosystemtjänster som luftrening, skuggning, dagvattenhantering och biologisk mångfald. På så sätt skapas en levande gård som både har sociala och ekologiska värden.

Befintliga grönvärden föreslås bevaras i så stor mån som möjligt, det som inte går att bevara vid genomförandet föreslås ersättas med ny grönska.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör sju tillkommande bostäder. Samtliga avses att upplåtas som hyresrätter, vilket leder till en jämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/ägenderätter i stadsdelen.

Planförslaget syftar till att stärka nyttjandet av ekosystemtjänster och skapa förutsättningar för god livsmiljö. Genom att utveckla gårdsmiljön kan både naturvärden och biologisk mångfald gynnas, samtidigt som de boende får tillgång till kvalitativa gröna miljöer.

Planförslaget innebär att dagvattenflödet till det kommunala ledningsnätet minskas med cirka 5 liter per sekund. Anledningen till att dagvattenflödet minskar är framför allt på grund av att de hårdgjorda ytorna på taket minskas efter exploateringen.

Andelen hårdgjorda ytor föreslås minska genom att fastigheten byggs på med vegetationsbeklädda tak, exempelvis sedumtak, vilket också resulterar i ett mindre dagvattenflöde från takytorna.

Genomförd solstudie visar att förslaget främst påverkar skuggningen på gårdarna inom fastigheterna Bonden större 37 och Bonden större 38, som ligger norr om planområdet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöenheten inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 9 februari 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till förslaget och kan konstatera att påbyggnaden inordnas väl i stadsbilden. Förvaltningen anser också att det är positivt att planförslaget syftar till att stärka ekosystemtjänsterna genom att gårdsmiljön utvecklas. Det är vidare positivt att andelen hårdgjorda ytor föreslås minska genom att fastigheten byggs på med vegetationsbeksädda tak vilket bland annat resulterar i ett mindre dagvattenflöde från takytorna.

I planbeskrivningen anges att planen tydligt ska reglera funktionsfördelningen genom att bostäder tillåts i övre plan och lokaler i botten- och källarplan, så att planen bland annat bidrar till ett aktivt gaturum. Förvaltningen ser det som positivt att ett genomförande av planen kan bidra till en mer levande och trygg stadsmiljö.

Förvaltningen kan avslutningsvis konstatera att planförslaget innebär skugga på grannfastigheterna, främst sommartid. Förvaltning önskar att det i det fortsatta planarbetet undersöks om det finns möjlighet att minska skuggeffekten på berörda fastigheter så att befintlig boendemiljö kan bibehållas i största möjliga omfattning. En minskning av skuggeffekten är också till fördel för den eventuella växlighet som finns på berörda gårdar vilka kan bidra till områdets grönstruktur.

Barnrättsanalys

Förvaltningen uppfattar inte att planförslaget har några direkta kopplingar till barnkonventionen varför någon barnrättsanalys inte genomförts.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen bedömer för egen del att planförslaget är könsneutralt och därför görs ingen vidare jämställdhetsanalys. I planbeskrivningen anges dock att bostäder i ett centralt läge med närhet till kollektivtrafik bedöms vara positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

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

Expedieras till
Stadsbyggnadskontoret.

Kerstin Andersson
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Snorre Berglund
Avdelningschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning detaljplan för Bonden större 43 i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2024-06260. Stadsbyggnadskontoret 2025-12-09.
2. Plankarta.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2026-01-28
Snorre Berglund, Avdelningschef	2026-01-28