

**Utlåtande 2014:67 RIII (Dnr 311-630/2014)**

**Detaljplan för Södermalm 9:10 m.fl., område kring  
Rosenlundsparken i stadsdelen Södermalm,  
Dp 2011-01691-54**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Detaljplan för Södermalm 9:10 m.fl., område kring Rosenlundsparken i  
stadsdelen Södermalm, Dp 2011-01691-54 antas.

**Föredragande borgarrådet Regina Kevius** anför följande.

Ärendet

Planförslaget omfattar ca 225 bostäder i flerbostadshus och en förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stadskvarter och ett fristående flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen. Befintlig förskola i parken flyttas till det nya bostadskvarteret för att ge plats för nya park- och torg-ytor och befintliga parkytor föreslås rustas upp.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 5, granskningsutlåtande.

## Mina synpunkter

Detaljplaneförslagets övergripande syfte är att komplettera stadsstrukturen med nya bostäder och lokaler. Ytterligare en målsättning med projektet är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som en attraktiv stadspark tillgänglig för fler människor.

Detaljplanen innebär att 225 nya bostäder kan uppföras. Ett nytt bostadskvarter som följer den branta norrsluttningen byggs norr om kvarteret Aln-måttet. Byggnaden mot kvarteret Ögonmåttet föreslås innehålla s.k. bokaler (en kombination av bostad och lokal). Ett fristående flerbostadshus kallat ”parkhuset” placeras på ett nytt offentligt torg i norra delen av parken. Park-husets bottenvåning utformas med lokaler för centrumändamål. Här skapas möjligheter för exempelvis en större restaurang- eller kaféverksamhet med uteservering på torget mot parken.

Förslaget stämmer väl överens med vår vision om *Promenadstaden*, en mer sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service och kultur.

Jag ser den nya bebyggelsen som ett positivt tillskott för både stadsdelen och staden som helhet och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

## Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta, reviderad
3. Planbeskrivning, reviderad
4. Parkprogram, reviderad
5. Granskningsutlåtande

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Roger Mogert (S) enligt följande.

Utvecklingen av kvarteren runt Rosenlundparken är positiv och ger möjlighet till ett mer levande gaturum och, inte minst, ett välkommet tillskott av bostäder. När Stockholm växer måste staden både få växa utåt men också förtätas inåt. Den parkyta som den föreslagna bebyggelsen tar i anspråk är idag relativt outnyttjad och den planerade bostadstillskottet mitt på Södermalm är därför välkommet. Bostäderna

tillsammans med lokalerna i bottenplan och de nya gatorna skapar förutsättningar för ett mer varierat och levande område.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Stockholm växer. Det finns ett omfattande behov av nya bostäder för alla de som kommer hit och redan bor här. De nu föreslagna husen i kanten av Rosenlundsparken utgör ett välkommet bostadstillskott i ett centralt läge. Samtidigt kräver dessa centrala lägen att det finns tillräckligt med parker. Stockholms parker fyller en mycket viktig funktion för medborgarna. Stadens parker sak värnas, utvecklas och tillgängliggörs.

I den detaljplan som läggs fram har den gata som föreslogs rakt genom Rosenlundsparken i förlängningen av Swedenborgsgatan mot Grindsgatan utgått. Detta var en förutsättning för att den nu föreslagna bebyggelsen alls skulle provas. Rosenlundsparkens värden hade helt spolierats med ursprungsförslaget. Tyvärr har en liten stump blivit kvar. Första biten från Magnus Ladulåsgatan in mot det nya kvarteret har märkligt nog behållits i planen. Detta kommer att på ett direkt olyckligt sätt dra in trafik på den del som oreserverat ska vilkas för gående och cyklister. Nu riskerar den bakgata som föreslås bakom Magnus Ladulåsgatan, Norra gatan blir en rejält trafikerad gata med angöring mot kvarteret Linjalen. Detta kommer skapa en obehaglig blandning av olika trafikslag och samtidigt förta den parkentré som så väl behövs för att inte Rosenlundsparken ska förlora sina kvalitéer i och med detta projekt. Vi förutsätter att denna del av planen inte genomförs och att bakgatan Norra gatan blir en återvändsgata som aldrig når fram till kvarteret Linjalen.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Södermalm 9:10 m.fl., område kring Rosenlundsparken i stadsdelen Södermalm, Dp 2011-01691-54 antas.

Stockholm den 14 maj 2014

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Regina Kevius

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Delvis godkänna del av förslaget till detaljplan
2. Byggnaden vid branten i västra delen mot trappan till kv. Verktummen godkännes
3. Övrig bebyggelse i planen avslås
4. Samt att därutöver anföras

Det är glädjande att den borgerliga majoriteten nu tagit sitt förnuft till fånga och frångått den ursprungliga planen som innebar att en fordonstrafikerad gata skulle dras genom parken. Vänsterpartiet har ända sedan start varit motståndare till detta. Den ursprungliga planen hade inneburit att man styckat av parken vilket gjort den mindre barnvänlig samtidigt som parken skulle blivit en osäker plats att vistas i.

Vi ser att det finns en del ytor på det föreslagna området som kan bebyggas och på så sätt tillföra mer liv till parken. Vi anser att huset bredvid kvarteret Verktummen kan byggas då det är en obrukbar plats på grund av att den är mycket brant. I detta hus ska också förskolan flytta in. Genom dessa åtgärder kan parken i stället utökas till att bli en ännu större och mer attraktiv plats att vistas i.

Vänsterpartiet tycker att resterande hus ska utgå helt ur förslaget. Anledningen är att de i sin helhet förstör en stor del av befintlig parkyta. Parkyta är viktigt i tätbebyggda Södermalm och det kommer att bli allt viktigare. Det är inte ansvarigt att bebygga välbehövliga parkytor. Dessa ytor ska istället arbetas in i den parkplan som processas just nu. I det här fallet är det helt omöjligt att bygga bort en del parkyta och rusta upp parken i övrigt och samtidigt tala om att man stärker Rosenlundsparkens gröna kvalitéer.

**Särskilt uttalande** gjordes av Roger Mogert, Olle Burell och Maria Östberg Svanlind (alla S) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (S) i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** gjordes av Åsa Lindhagen och Stefan Nilsson (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Planförslaget omfattar ca 225 bostäder i flerbostadshus och en förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stads kvarter och ett fristående flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen. Befintlig förskola i parken flyttas till det nya bostadskvarteret för att ge plats för nya park- och torg-ytor och befintliga parkytor föreslås rustas upp.

### Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2014 att godkänna förslaget till detaljplan, att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande samt att omedelbart justera paragrafen.

*Reservation* anfördes av Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Daniel Helldén m.fl. (MP), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 3 april 2014 har i huvudsak följande lydelse.

### Förslag

#### ***Detaljplanens syfte och huvuddrag***

Planförslaget omfattar ca 225 bostäder i flerbostadshus och sex avdelningar förskola i Rosenlundsparken, ordnade som ett större stads kvarter, och ett fristående flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen i parkens norra del. Nya lokalgator föreslås norr och söder om det nya bostadskvarteret.

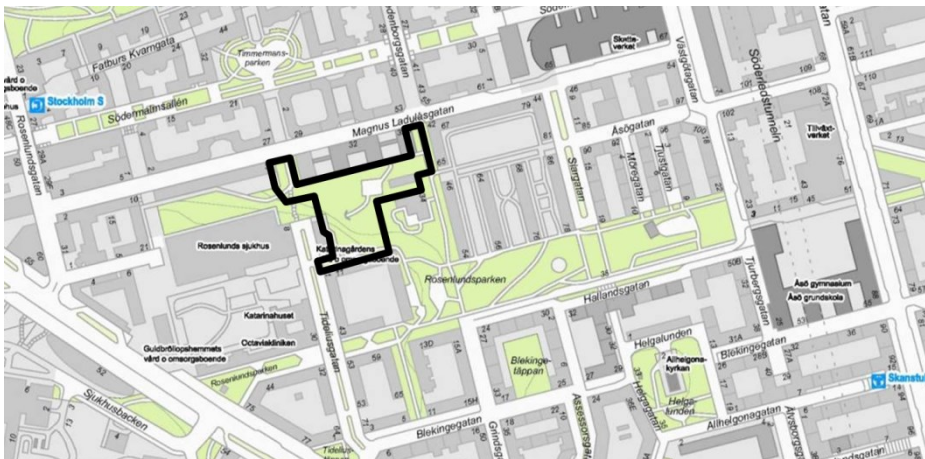
Detaljplanen ingår i ett utvecklingsområde kring Rosenlundsparken. Utöver underliggande planförslaget planeras tilläggsbestämmelser för centrumändamål i kv. Linjalen och Ögonmättet, T-Dp 2013-02770. Ytterligare en målsättning med projektet är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som en attraktiv stadspark tillgänglig för fler. Ett parkprogram har tagits fram parallellt med planförslaget. Befintlig förskola i parken föreslås flyttas till det nya bostadskvarteret för att ge plats för nya park- och torgytor och befintliga parkytor föreslås rustas upp.



Översikt

### Läge, omfattning och ägoförhållanden

Planområdet är beläget centralt på Södermalm mellan Magnus Ladulåsgatan i norr och Hallandsgatan i söder. Planområdet omfattar fastigheterna Södermalm 9:1, 9:10, 9:11, 9:13, 9:15 och 9:30 som ägs av Stockholms stad. Södermalm 9:30 upplåts med tomträtt till SISAB.



Planområdet

## **Tidigare ställningstaganden**

### ***Översiktsplan***

Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-15, betecknar områdets pågående markanvändning som innerstadsbebyggelse.

Översiktsplanens huvudstrategi för stadens utveckling gör gällande att kompletteringar ska kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov.

Översiktsplanens strategi anger:

- Planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- Prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- Tydliggör konsekvenserna av kompletterande bebyggelse och förtätning i planeringen
- Tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden
- Planera för ny bebyggelse i samspel med eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskaraktär
- Utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en attraktiv helhet.

### ***Gällande detaljplan***

Planområdet ingår i flera gällande planer: stadsplan för kv. Vattenpasset m.m. (P1 6778) som föreskriver allmänt ändamål och parkmark för det aktuella området, stadsplan för kv. Designationen m.m. (P1 6803 parkmark), detaljplan för kv. Verktummen (Dp 94143 park- och naturmark) och stadsplan för kv. Mätningssmannen och kv. Linjalen m.m. (P1 6762 parkmark).

### ***Start-PM***

Startpromemoria för planläggning av området för ny bebyggelse godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2012-04-19, § 11.

### ***Markanvisning***

Exploateringskontoret avser att anvisa kvartersmark i planförslaget till AB Stockholmshem och JM AB.

### ***Riksintressen***

Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövården *Stockholms innerstad med Djurgården*. Kv. Metern, ca 120 m söder om Rosenlundsparken, är det närmast belägna uttrycket för riksintresset.

Stockholms byggnadsordning var en del av Översiktsplan '99 och har med den nya

översiktsplanen *Promenadstaden* fått ställning som ett av Stockholms stads planeringsunderlag. Planområdet omfattas av stadsbyggnadskaraktären stenstad och anger som förhållningssätt att det sena 1800-talets stadsplanestruktur har ett särskilt värde med gatumönster, hushöjder och gatubredder; att stenstadens mångsidighet och täta integration av bostäder och verksamheter är viktiga att slå vakt om; att en samverkan med omgivningen i fråga om skala och volym eftersträvas vid komplettering samt att små gårdar, begränsade friytor och besvärliga dagsljusförhållanden kan kompenseras med bl.a. hög standard på det offentliga rummet.

## **Planförslag**

### ***Stadsstråk och stadsstruktur***

Projektets övergripande syfte är att integrera området med stadsdelen genom att komplettera stadsstrukturen med nya bostäder och lokaler. Ytterligare en målsättning med projektet är att stärka Rosenlundsparkens gröna kvaliteter och utveckla parkens funktion som en attraktiv stadspark tillgänglig för fler.



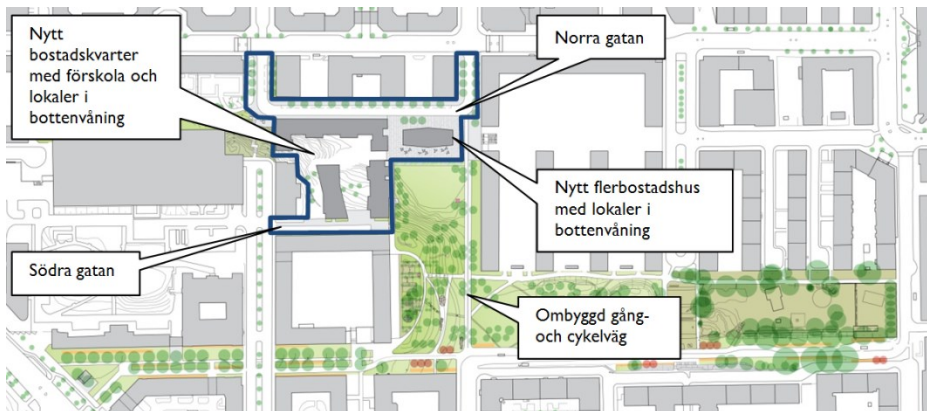
*Planerade gator markerade med vit streckad linje och huvudstråk för gång och cykel med grön streckad linje.*

### ***Ny bebyggelse***

Ny bebyggelse föreslås innehålla ca 225 bostäder, sex avdelningar förskola och lokaler för centrumändamål som exempelvis butiker och kontor. Bebyggelsen föreslås



anläggas som ett större halvöppet stadskvarter om 6-8 våningar och ett fristående flerbostadshus, s.k. parkhuset, om 9 våningar.



*Situationsplan, översikt.*

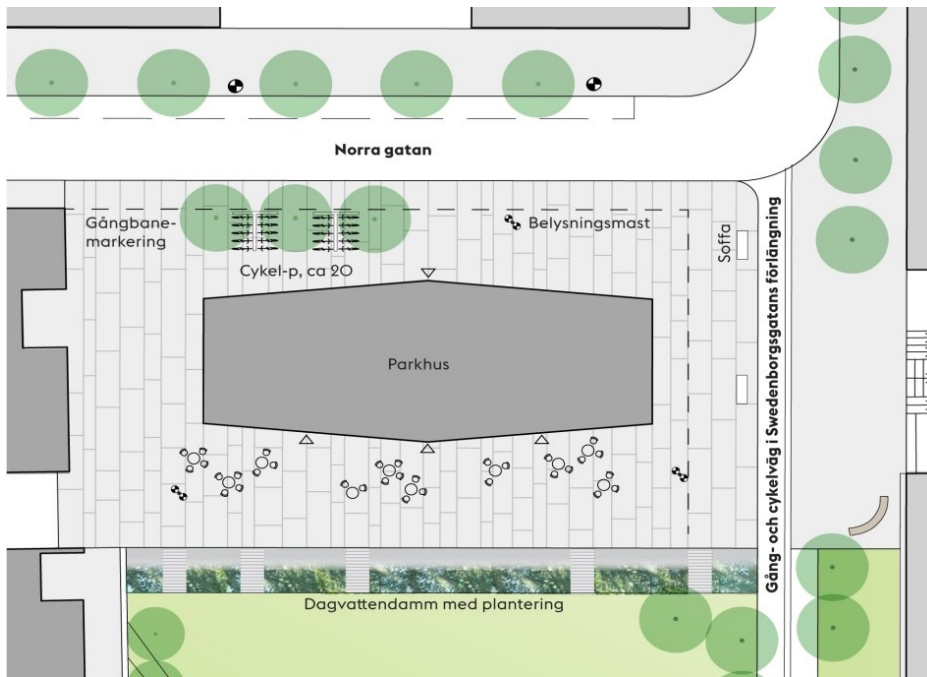


*Perspektiv över terrassen vid parkhuset och det planerade bostadskvarteret med förskolan i två våningar i bakgrunden.*



*Perspektiv över bostadsgården och lamellhusen i det nya kvarteret.  
Kv. Alnmåttet i bakgrunden.*

Parkhuset föreslås placeras på ett offentligt torg i norra delen av parken. Byggnaden ligger indragen från norra gatan så att den får placering i Åsögatans fond. I bottenvåningen skapas möjligheter för exempelvis en större restaurang- eller kaféverksamhet med uteservering på torget mot parken. Torget ligger förhöjt gentemot parken och bildar en sittbar kant. Hela torget ges samma markbeläggning.



*Situationsplan*



*Vy från norra gatan mot öster. Kv. Ögonmåttet till vänster, Kv. Linjalen i bakgrunden.*

### *Nya gator*

Den planerade bebyggelsens angränsning i norra delen sker från den gatan som anläggs

norr om det nya kvarteret, s.k. norra gatan. Nya lokaler och de flesta av bostadsentréerna nås från denna gata, liksom garaget och förskolan. För att nå det nya kvarterets södra entréer föreslås en ny gata anläggas, s.k. södra gatan, vilket också möjliggör för allmänheten att gå från Tideliugatan till parken.



*Perspektiv över norra gatan med kv. Ögonmättet till höger. Sockeln på den nyplanerade byggnaden föreslås utformas i en tvåvåningsenhet.*



*Perspektiv över södra gatan. Vy från parken mot Tideliusgatan. Kv. Ahnmättet till vänster.*

## **Utlåtande**

### ***Kontorets bedömning***

Förslaget innebär en förändring av det ursprungliga parkrummet och förändrar 1960-talsbebyggelsens hus-i-park-relation till Rosenlundsparken med en tydlig gatusida med entréer och en parksida med oftast slutna socklar. Gaturummen ges en offentlig och stadsmässig karaktär vilket tydliggör områdets centrala status på Södermalm och ökar trygghet i området. Byggnadernas entréer, lokaler i bottenvåningarna och anslutande gator resulterar i ett mer aktivt gaturum med utrymme för folkliv. Den nya bebyggelsen föreslås anläggas så att förkastningsbranten fortfarande kan avläsas i stadslandskapet. Befintliga parkytor öppnas och rustas upp. Den nya parkmiljön som skapas är en tydligare avgränsad, urban park med en större flack solbelyst yta som är lättare att sköta och som huvudsakligen kan göras tillgänglig även för funktionshindrade. Förändringen av stads- och landskapsbilden bedöms sammanfattningsvis bli positiv.



*Planområdet före och efter omvandling.*

Stadsbyggnadskontoret anser att genom att förnya och nyskapa parker och natur samtidigt som man anlägger ny bebyggelse kan befintliga stadsområden utvecklas och stadsmiljön som helhet kan bli kvalitativt bättre och mer tillgänglig för fler. Förslaget ger möjlighet till attraktivare, mer tillgängliga och användbara park- och torgytor när den befintliga förskolan flyttas och placeras tillsammans med planerade bostäder där parken idag har lägsta vistelsevärden. Med anledning av inkomna synpunkter föreslås bussgatan lyftas ur planförslaget vilket innebär att busstrafiken kommer att kunna ske fortsättningsvis på den befintliga bussgatan i parkens östra del. Det befintliga nordsydliga gång- och cykelstråket mot Magnus Ladulåsgatan avses byggas om som en gång- och cykelväg och anslutas till norra gatan inom markanvändning PARK i den för området redan gällande detaljplanen. Det framtagna parkprogrammet är vägledande för upprustningsåtgärder inom Rosenlundsparken.

De intressekonflikter som föreligger efter föreslagen ändring av förslaget kan sammanfattas till att de berör ny bebyggelse i Rosenlundsparken och planförslagets konsekvenser för barn vad gäller förskolemiljöer. Kontoret bedömer att avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen som har gjorts i planarbetet tar hänsyn till behov av tillgång till parkmark samt nya bostäder och lokaler i en innerstadsmiljö.

Stockholm befinner sig i en intensiv utvecklingsfas och att stadens befolkning ökar medför bl. a. att flera kommer att behöva dela på samma offentliga ytor såsom parker, torg och gator. Därför är det viktigt att se över och utveckla de befintliga parker där man ser potential att kunna erbjuda bättre rekreativsmöjligheter. En sådan satsning medför att Stockholms parker behöver planeras utifrån olika behov så att alla

medborgargrupper får möjlighet till rekreation och naturupplevelser i staden. Kontoret bedömer att planförslaget följer Promenadstadens intentioner om ett effektivt och hållbart utnyttjande av stadens mark och tillgång till parkmark. Planförslaget bedöms följa översiktsplanens strategier för att stärka centrala Stockholm i syfte att skapa en attraktiv och variationsrik stad samt ge förutsättningar för ökad mångfald och stadsliv.

### ***Konsekvenser för miljön***

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen strider inte mot gällande översiktsplan och bedöms inte heller strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Planförslaget bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## Reservationer m.m.

### Stadsbyggnadsnämnden

*Reservation* anfördes av Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

Stadsbyggnadsnämnden godkänner del av förslaget till detaljplan enligt följande  
Byggnaden vid den branten i västra delar mot trappan till kv. Verktummen godkännes.  
Övrig bebyggelse i planen avslås.

Det är glädjande att den borgerliga majoriteten nu tagit sitt förnuft till fånga och frångått den fordonstrafikerade gata de tänkt dra igenom parken. Vänsterpartiet har ända sedan start varit motståndare till den planeringen som skulle styckat av parken och gjorde den mindre barnvänlig och en osäker park att vistas i.

Vi ser att det finns en del ytor på det föreslagna området som kan bebyggas och på så sätt tillföra mer liv till parken. Vi anser att huset bredvid kv. Verktummen kan byggas då det är en obrukbar plats på grund av att det är så brant. I detta hus ska också förskolan flytta. Därigenom kan parken i stället utökas till att bli en ännu större och mer attraktiv plats.

Vänsterpartiet tycker att resterande hus ska utgå helt ifrån förslaget. Anledningen är att de i sin helhet förstör en stor del av befintlig parkyta. Parkyta är viktigt i tätbebyggda Södermalm och det kommer att bli allt viktigare. Det är på så sätt inte ansvarigt att bebygga så välbehövliga parkytor. Dessa ytor ska istället arbetas in i den parkplan som processas just nu. I det här fallet är det helt omöjligt att bygga bort en del parkyta och rusta upp parken i övrigt och samtidigt tala om att man stärker Rosenlundsparkens gröna kvalitéer.

Med anledning av att husen ska utgå behövs inte den föreslagna vägen som går runt kv. Ögonmättet. Däremot ska tillgängligheten tillgodoses för huset mot trappan till kv. Verktummen.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Daniel Helldén m.fl. (MP) enligt följande.

Utvecklingen av kvarteren runt Rosenlundparken är positiv och ger möjlighet till ett mer levande gaturum och, inte minst, ett välkommet tillskott av bostäder. När Stockholm växer måste staden både få växa utåt men också förtätas inåt. Den parkyta som den föreslagna bebyggelsen tar i anspråk är idag relativt outnyttjad och den planerade bostadstillskottet mitt på Södermalm är därför välkommet. Bostäderna



tillsammans med lokalerna i bottenplan och de nya gatorna skapar förutsättningar för ett mer varierat och levande område och som kan lyfta hela Södermalm.