

Handläggare
Agneta Pernu Olofsson
Telefon: 508 13 034
Karin Mehlis
Telefon: 508 12 281

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
2018-04-19

Förslag till detaljplan för del av Södermalm 2:8 vid Lundagatan i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2016-14774

Remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Ann-Christine Jenvén
stadsdelsdirektör

Kenneth Kempendahl
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande översänt ett förslag till detaljplan som innebär att ny bostadsbebyggelse i form av cirka 16 lägenheter i stadsradhus, kan uppföras i slänten mellan nedre och övre Lundagatan.

Förvaltningen anser att denna plats är olämplig för nya bostäder. Kulturhistoriskt ingår slänten mellan nedre och övre Lundagatan i 1930-talets arkitektoniska komposition, kvarteret Marmorn, som är blåklassad, det vill säga har högsta bevarandevärde. Slänten är en viktig del i denna genomtänkta komposition av ett bostadsområde. Förvaltningen anser att nya hus på denna plats skulle inkräkta på den värdefulla kulturhistoriska miljön på ett mycket negativt sätt. I den gröna slänten finns också ekologiska värden som är oersättliga. Den utgör en viktig ekologisk korridor som binder ihop Högalidsparken och Skinnarviksparken. I planförslaget anges att dessa ekologiska värden skulle kunna ersättas genom trädplantering på radhusens förgårdar samt buskplanteringar på terrasserna. Förvaltningen anser inte att denna ersättning tillnärmelsevis kan ersätta den nuvarande växtlighetens värden. Det lilla bidrag till bostadsförsörjningen, 13 stora bostäder och 3 små, som detaljplanen innebär, motiverar inte förlusten av alla värden som beskrivits ovan, varför förvaltningen avråder från att genomföra planförslaget. Förvaltningen vill istället satsa på en upprustning av slänten.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att stadsradhus, omfattande cirka 16 lägenheter, kan uppföras vid Lundagatan.

Förslaget har förutom till Södermalms stadsdelsförvaltning skickats på remiss till en lång rad remissinstanser, bland annat stadens tekniska förvaltningar, kulturnämnden, utbildningsförvaltningen, Stockholms stadsmuseum, skönhetsrådet, Stockholm Vatten AB, Stockholms Business Region, Stockholms Stads Parkering AB, Länsstyrelsen, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning, Försvarmakten, Luftfartsverket, intresseorganisationer med flera.

Remisstiden sträcker sig till den 24 april 2018. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart

Ärendet

Planärendet består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör en planbeskrivning. Planbeskrivning och plankarta *bifogas* som *bilaga 1* och *2*.

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Naturvärdesinventering vid Lundagatan, Södermalm 2017 (Calluna, 2017)*
- *Dagvattenutredning för del av Södermalm 2:8, Stockholm (WRS, 2017)*
- *Kulturmiljöutredning 2017-12-14, Lundagatan, del av Södermalm 2:8, Stockholm (Nyréns, 2017)*
- *Lundagatan - Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO2) år 2020. LFV 2017:23 (SLB-analys vid miljöförvaltningen i Stockholm, 2017)*
- *Bullerutredning Lundagatan, Stockholm (Structor, 2018)*
- *Mätning av vibrationer från tryckstegringsstation, Lundagatan, Stockholm (Structor, 2018)*
- *Lundagatan PM Trafik (Iterio AB, 2017)*
- *PM Geoteknik (Iterio AB, 2015)*

Övrigt underlag

- *Lundagatan samrådsdokument (Utopia, 2018)*

Handlingarna i ärendet finns hos förvaltningens handläggare men kan också nås via följande länk:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2016-14774>

Plandata

Planområdet ligger på nordvästra Södermalm mellan nedre och övre Lundagatan. Området är cirka 2 500 kvadratmeter, cirka 170 meter långt och som mest 14 meter brett.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av stadsradhus på del av fastigheten Södermalm 2:8. Bebyggelsen är i tre våningar i suterrängläge. Bebyggelsen ska ta god hänsyn till terrängen genom att ansluta väl till trappor, slänten och till kringliggande gators olika nivåer. En ljus färgsättning och variation i form ska bidra till stadsbilden. Radhusbebyggelsen ska medge visuell kontakt mellan övre och nedre Lundagatan genom en variation i våningshöjd mellan två och tre våningar. Växtlighet på gårdarna ska bidra till ett fortsatt grönt stadsrum. Befintliga tekniska anläggningar samordnas med ny bebyggelse. Allmänhetens möjlighet att röra sig genom området säkerställs genom trappor.

Förutsättningar för planförslaget

Natur

Mark och vegetation

Området är en slänt med som mest 5 meters höjdskillnad mellan nedre och övre Lundagatan. Släntens vegetation består av gräs, buskar och träd. Mot övre Lundagatan består slänten delvis av en stödmur eller en sprängd bergskant. I slänten går också två trappor.

Naturvärden

En naturvärdesinventering har tagits fram i samband med planarbetet för att kartlägga dagens naturvärden, och för att ge förslag på åtgärder för att värna dessa vid kommande exploatering. Nedan följer ett sammandrag av inventeringen.

Vid inventeringen avgränsades tre områden med naturvärdesklass 4, det vill säga visst naturvärde. 75 träd identifierades, varav åtta stycken klassades som värdeelement eftersom de hade en stamdiameter på minst 70 centimeter eller mer. De trädarter som förekommer är lönn, alm, ask och björk. De buskar som förekommer är bland annat fläder, hagtorn, olvon, syren och oxbär. Inga naturvårdsarter observerades under inventeringen, men fågelarten stenbräck har tidigare observerats i området. Både öster och väster om inventeringsområdet finns skog/park med fina askar. Det är därför troligt att området fungerar som spridningskorridor mellan dessa två områden. Ask och alm är rödlistade och hotade arter på grund av en sjukdomsproblematik.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet har begränsad betydelse för rekreation då det är 5 meters höjdskillnad mellan övre och nedre nivån. På ett avstånd om cirka 200 meter åt öster och väster finns större parker med lekplatser. Närmaste mindre lekplats är vid Ansgarieparken på ett avstånd av 50-100 meter. Skinnarviksberget, Långholmen och Tantolunden är större rekreationsområden i närheten.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en tryckstegringsstation och en transformatorstation, samt två trappor mellan nedre och övre Lundagatan.

Landskapsbild/stadsbild

Området består av en träd- och buskbevuxen slänt mellan nedre och övre Lundagatan. Nedre Lundagatan är lätt välvd och går, efter att ha sprängts ut ur berget på skrå, längs med Skinnarviksberget. Längs gatan ligger slutna stenstadskvarter med 5-7 våningars höjd. Bebyggelsen är homogen till skala och volym och har med något undantag uppförts under första hälften av 1900-talet. Längs med övre Lundagatan ligger kvarteret Marmorn, uppfört 1930 i funktionalistisk stil med öppna gårdar. Området erbjuder utblickar mot öster och väster där Högalidsparken och Högalidskyrkan syns på håll. Området har karaktären av lugnt bostadskvarter och i bottenvåningarnas lokaler finns bland annat små kontor och mindre verksamheter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

En kulturhistorisk inventering och analys har tagits fram som underlag för planarbetet.

Området är beläget på Skinnarviksberget. Berget är en av Södermalms höjder, vars norra sida utgörs av den dramatiska förkastningsbranten mot Riddarfjärden. Den första bebyggelsen på berget etablerades under 1600-talet och bestod av träkåkar. I och med Lindhagensplanen 1866 planerades staden enligt rutnätsprincipen, och nuvarande Lundagatan sprängdes fram som en följd av planen mellan år 1879 och 1910.

Idag har nedre Lundagatan en sluten kvartersbebyggelse på södersidan, med byggnader i 5-7 våningar. Längs norrsidan kantas gatan av en planterad och lite vildvuxen slänt med synliga bergspartier och granitmurar. Lundagatans branta obebyggda sida är en rest av det svårtillgängliga Södermalm, där den dramatiska topografin varit en svår utmaning och förutsättning för

stadsbyggnad. Slänten är en planerad del av en helhetskomposition. Den utgör en del av den gröna krans som omger och lyfter fram kvarteret Marmorn, som byggt enligt stadsplaneidealet ”hus i park”. På nedre Lundagatan finns en tryckstegringsstation som uppfördes på 1930-talet för att tjäna den nya bebyggelsen i kvarteret Marmorn. Byggnaden har behållit sin ursprungliga utformning i tegel med plåttak.

På norra sidan om Lundagatan möter Skinnarviksparken längst i öster och därefter 1930-talsbebyggelse av olika karaktär. I öster ligger stadsvillor i trädgårdar som delvis avgränsas av trappande stödmurar. Centralt och högst i området ligger det funktionalistiska kvarteret Marmorn som öppnar sig söderut. I sockelvåningarna ligger verksamhetslokaler som ger liv till gaturummet och mellan husen finns grönskande bostadsgårdar. De planterade gårdarna avgränsas mot gatan av låga murar som utgör en slags fortsättning på sockelvåningarna och vars höjd följer gatans välvning. De fem gulputsade gavlarna vänder sig direkt mot gatan. I väster följer kvarteret Gnejsen, som är samtida med Marmorn, men i en mer klassicistisk stil.

Det kulturhistoriska värdet i området är en källa till både kunskap och upplevelse. Området är en källa till kunskap genom sitt stadsbyggnadshistoriska värde. 1800- och 1900-talets stadsplaneringsideal har kommit till uttryck på platsen genom bebyggelsen, dess utemiljöer och gatornas utformning. Lokalt är slänten en del av kvarteret Marmorns gröna krans som utgör ett fundament i den modernistiska arkitekturens idé om ”hus i park”, ljus och rymd.

Topografin och slänten bidrar till upplevelsevärdena, eftersom de naturliga förutsättningarna för Södermalms stadsbyggnadshistoriska utveckling med parker, siktlinjer och rutnätsstad kommer till uttryck på platsen.

Offentlig och kommersiell service

Området är välförsett med förskolor och skolor. På Södermalm finns god tillgång till all kommersiell service och ett stort kulturutbud. Närmaste välsorterade livsmedelsbutik ligger på ett avstånd av 400 meter.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet avgränsas av övre och nedre Lundagatan som båda går i öst-västlig riktning. I öster ansluter Lundagatan till Ringvägen. I

norr ansluter Kolmårdsgränd och Skinnarviksringen till övre Lundagatan. I väster korsar Kristinehovsgatan Lundagatan. Längre västerut ligger korsningen Varvsgatan/Lundagatan, varifrån man kommer vidare ut på Hornsgatan. Ett gångstråk i nord-sydlig riktning går från övre Lundagatan och kvarteret Marmorn, söderut via trappor vidare över nedre Lundagatan, och vidare förbi Brännkyrkagatan/Ansgarieparken till Hornsgatan.

Kollektivtrafik

På nedre Lundagatan går buss 66 som i högtrafik går varje kvart. På ett avstånd om cirka 300 meter ligger Zinkensdamms tunnelbanestation.

Tillgänglighet

Gator och gångbanor vid planområdet har en viss lutning och nivåskillnaderna mellan nedre och övre Lundagatan tas upp med trappor. Trappen vid Ansgariegatan har ingen barnvagnsramp, men handledare finns. Övre Lundagatans södra gångbana är för smal för en rullstol eller barnvagn. I samband med att planförslaget genomförs kan nivån på tillgängligheten förbättras anges det i förslaget.

Störningar och risker

En transformatorstation finns i planområdet. Nya bostäder ska uppföras så att riktlinjer för avstånd till elektromagnetisk strålningskälla följs.

Nulägesberäkningar visar att miljökvalitetsnormer för kvävedioxid och partiklar klaras inom planområdet.

Den nya bebyggelsen är utsatt för stombuller från befintlig tryckstegringsstation. Utredning visar att kraven för buller mot bostäder uppfylls för samtliga frekvenser.

Planförslaget

Planförslaget utgörs av tre korta längor med stadsradhus. Befintliga tekniska anläggningar ingår i planen. Deras funktion och placering säkerställs i planen genom mindre planändringar.

Ny bebyggelse

Övergripande

Föreslagen radhusbebyggelse omfattar 16 bostäder i 13 byggkroppar som är inpassade i slänten mellan nedre och övre Lundagatan. Radhusen ligger i suterräng och är i tre våningar mot nedre Lundagatan och en våning mot övre Lundagatan. Radhusen är

inpassade i ungefärlig linje med kvarteret Marmorns östra och västra kanter. Husen är ordnade i tre korta längor med ett avbrott runt tryckstegringsstationen och ett längre avbrott runt transformatorstationen och stentrappan i förlängningen av Ansgariegatan. På östra och västra sidan om de nya husen fortsätter dagens planterade slänt och naturmark.

Stadsradhusens utformning och gestaltning

Varje enskilt stadsradhus består av en högre byggnadsvolym och en lägre. Detta medför en variation i hur husens siluett avtecknar sig, med terrasser mellan varje enskild bostad mot övre Lundagatan. Den uppbrutna volymen skapar en tydlig variation längs gatan och ger visuell kontakt mellan övre och nedre Lundagatan. Radhusen varierar i fasadliv mot nedre Lundagatan och i anslutning till samtliga entréer på nedre Lundagatan bildas ett gårdsrum.

Varje radhusenhet har en tydlig och tillgänglig entré mot nedre Lundagatan. Förgårdsmarken mot denna gata ramar in av låga tegelmurar och låga genomsiktliga räcken i metall.

Mot övre Lundagatan återkommer motivet med murar i tegel och metallräcken. Husens form mot övre Lundagatan karaktäriseras av sluttande tak och tydliga entréer. På varje radhus västra fasad reser sig en smal högre volym som ett dekorativt och skulpturalt element, tänkt att efterlikna en skorsten. Entréerna markeras av något till några trappsteg upp till en mindre förgård. Varje radhusenhet har mot övre Lundagatan en terrass i väster med planteringar och utsikt mot både övre och nedre Lundagatan. På terrassen går en mindre del av byggnadsvolymen ut och består av ett inglasat rum.

Radhuslänga 1 och 3

I varje radhusenhet finns en bostad. Bostaden har entré mot både nedre och övre nivå, men det är den nedre nivån som är tillgänglighetsanpassad.

Radhuslänga 2

Den mittersta längan föreslås få 6 bostäder. Mot övre Lundagatan ligger tre lägenheter i två plan, där entréplanet mot gatan är helt tillgängligt. Entréerna ligger här i gatuliv, varför dörren öppnas inåt. Mot nedre Lundagatan ligger tre mindre lägenheter med full tillgänglighet i entréplan.

Fasadutformning och material

Fasaderna består huvudsakligen av tegel i en varm grå-beige kulör. Vid val av kulör och fog ska hänsyn tas till att bebyggelsen ska

bidra till ett ljust gaturum. Dörrar och fönsteromfattningar är av trä och räcken på balkonger och terrasser är av metall. Ett inglasat uterum finns på våning 3.

Terrasser och uteplatser

Marken på terrasser och uteplatser är hårdgjord. Uteplatserna kringgärdas av murar i samma tegel som i byggnadens fasad och/eller pinnräcken i metall.

På varje bostadsgård mot nedre Lundagatan föreslås att ett mindre träd planteras. Trädet kommer att bidra till att gatan även fortsättningsvis får ett lummigt intryck. På gården ska också cykelparkeringsplatser rymmas.

På terrassen mot övre Lundagatan ska del av ytan närmast gatan ha en planteringsbar överbyggnad, där buskar kan planteras. Val av växtmaterial ska göras utifrån naturvärdesinventeringen anges det i planförslaget, och trädet ska helst vara ask. Om annat träd väljs på grund av askens storlek, eller vid val av buskar ska arter som får blommor och bär prioriteras.

Gestaltungsprinciper

Varje radhusenhet har en två- och en trevåningsdel. Denna ”kedjehusutformning” bidrar till variation, luft och ljus på uteplatser och att det blir möjligt med visuell kontakt mellan gatunivåerna. För att uppnå denna utformning används dels exploateringsgrad, dels en utformningsbestämmelse och dels en skrivelse i syftet med planen..

Växlighet på gårdarna ska bidra till ett fortsatt grönt stadsrum. För att uppnå detta ska marken på den nedre lilla gården anläggas med dagvattenhantering integrerad med en växtbädd för ett träd.

För att sträva mot en stadsmässighet och bättre markutnyttjande är det inte tillåtet att parkera på radhustomten. Detta styrs genom ett utfartsförbud på plankartan.

Stadsradhusen ska anpassas till den kuperade miljön. Det är viktigt att längorna trappas och följer gatans lutning så att varje bostadsentré ligger på egen nivå gentemot gatan.

Park

Området runt nätstationen planläggs som park, vilket innebär att befintlig markanvändning bekräftas med ny plan. Parkmarken närmast ny bostadsbebyggelse kommer behöva återställas med ny vegetation när planen genomförs. Återplantering kan enligt

planförslaget göras med träd och buskar som får blommor och bär och som bidrar till att området upplevs tryggt.

Planen medger att den östra trappan kan ligga kvar i samma läge och ha samma utformning som idag. Den västra trappan flyttas och får ett nytt läge omedelbart väster om planområdet.

Ett mindre område planläggs som park i den nordöstra delen av området, beroende på en anpassning av gata och gångbana till den nya situationen på övre Lundagatan.

Gator och trafik

Planförslaget medför inga förändringar i gatunätet.

Biltrafik och parkering

Den planerade bebyggelsen med 16 bostäder antas påverka trafikmängderna marginellt. Angöring till bostäderna kan ske både från övre och nedre Lundagatan. Det blir inte möjligt att parkera bilar på radhustomten. Boendeparkering för de nya bostäderna ska ordnas i närbeläget parkeringsgarage genom parkeringsköp. P-talet för bostäderna har beräknats till 0,7 platser per radhusboende och 0,4 platser per lägenhetsboende i mittenlängan som här jämföras med ett flerbostadshus. Det innebär att 9 platser ska finnas i p-garage. Antalet p-platser som ordnas kan sänkas under förutsättning att åtgärder görs som kan förväntas minska benägenheten att använda bil.

Kantstensparkering kommer fortsatt att vara möjlig på både nedre och övre Lundagatans södra sidor. På övre Lundagatan kommer södra gångbanan att breddas, vilket medför att 5-6 parkeringsplatser kommer att försvinna.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inga förändringar för cykeltrafiken. De nya bostäderna kommer att ha möjlighet till cykelparkering inom de egna gårdarna.

Planförslaget innebär att gångbanorna närmast de nya radhusen kommer att behöva byggas om för att anpassas till de nya bostäderna. Övre Lundagatans södra gångbana breddas så att den blir 1,8 meter bred och har två vändzoner för rullstol. Den får därmed högre standard än befintlig gångbana. Nedre Lundagatans norra gångbana föreslås bli 2,5 meter bred. På denna gata görs det möjligt för jourbilar från Stockholm Vatten att kunna korsas

gångbanan för att parkera framför tryckstegringsstationen.
Backrörelser på gångbanan ska inte förekomma.

Kollektivtrafik

Befintlig busslinje kommer att gå kvar på nedre Lundagatan.

Tillgänglighet

Tillgänglighetskraven följer reglerna för småhusbebyggelse anges det i planförslaget. Både nedre och övre Lundagatan har lutningar, men vilplan framför bostadsentréer som uppfyller tillgänglighetskraven kan ordnas på kvartersmark för samtliga bostäder.

Tillgängliga parkeringar inom 10 meter från bostadsentré kan ordnas för de tre övre bostäderna i radhuslänga 2. Tillgängliga parkeringar från bostadsentré på nedre Lundagatan kan ordnas på södra sidan om gatan, inom 25 meter. Det innebär ett avsteg från handboken ”Stad för alla” där riktlinjen är att det ska ordnas inom 10 meter. Avsteget från riktlinjen motiveras enligt planförslaget av att bostäderna förmodas ha 16 entréer mot gatan i en tät stadsmiljö.

Hushållsavfallet kan sorteras i två fraktioner nämligen matavfall och resterande hushållsavfall. I varje bostad finns matavfallskvarnar installerade, vilket innebär att vikten på resterande hushållsavfall generellt kan reduceras med 40 procent, anges det i planförslaget. Resterande hushållsavfall kan lämnas utomhus i kärl på tre olika platser. BBR-kraven för avstånd mellan tomtgräns och avfallsutrymme för småhus är 75 meter och i handboken ”Stad för alla” anges att avståndet mellan entré och lämningsplats inte bör överstiga 50 meter. Två bostäder längst västerut kommer att ha 69 respektive 59 meter till avfallsutrymme, vilket är längre än enligt stadens krav, men klarar BBR:s avståndskrav. Ett alternativ till vald lösning kan enligt planförslaget vara att varje bostad har ett eget kärl vid sin entré, men detta medför vissa negativa konsekvenser och bedöms därför som en sämre lösning.

Konsekvenser av planförslaget

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och Bygglagen eller Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De miljöfrågor som har betydelse

för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att 5 av de 8 träd som klassats som värdeelement i naturinventeringen kommer att behöva avverkas. De övriga tre står i slänten utanför själva planområdet och berörs inte. Exploateringen innebär att ingen vegetation kommer att kunna sparas på de partier av slänten som bebyggs med bostäder.

Förslag på åtgärder presenterade i naturvårdsinventeringen för att värna områdets naturvärden är

- i första hand att bevara de träd som klassats som värdeelement
- i andra hand att ta tillvara avverkade träd genom att spara dem på plats i närheten i faunadepåer, samt att i gårds- eller gatumiljöer återplantera företrädesvis askar
- att blommande och bärbildande buskar också bör bevaras, alternativt återplanteras i gårdsmiljöer.

För att värna naturvärden föreslås att död ved från de nedtagna träden kan placeras i de större parkområdena på östra Södermalm. På de nya bostadsgårdarna kan askar, alternativt träd och buskar som får blommor och bär, planteras. Detta gäller också den del av slänten som inte bebyggs, men som behöver återställas efter genomförd byggnation.

Miljökvalitetsnormer för luft

Spridningsberäkningar har utförts av luftföroreningshalter för kvävedioxid och partiklar för planområdets nuläge samt noll- och utbyggnadsalternativ.

Jämfört med nollalternativet (år 2020 utan planerad exploatering) medför planerad förtätning att halterna för kvävedioxid och partiklar blir förhöjda på nedre Lundagatan. Analysen visar vidare att de nationella kraven klaras för både kvävedioxid och partiklar, samt att stadens strängare miljömål klaras för partiklar men överskrids för kvävedioxid. Konsekvensen av detta är att personer i närområdet kommer att exponeras för mer luftföroreningar än i nollalternativet, om planförslaget förverkligas.

För att ge förutsättningar för en god inomhusmiljö rekommenderas att tilluften tas in via fäsader som vetter mot övre Lundagatan.

Landskapsbild/stadsbild

Där ny bebyggelse tillkommer kommer karaktären på Lundagatan att förändras från en lummig grönska till en bebyggd miljö med grönska främst på de privata uteplatserna. Den nya bebyggelsen kommer att vara ett tydligt avvikande samtida tillägg i gatans arkitektur. Bebyggelsen tillkommer i tre korta längor men mellan och utanför den kommer träd och buskar även fortsättningsvis att dominera intrycket. Nedre Lundagatans gaturum kan upplevas trängre och de befintliga bostäderna på nedre Lundagatans lägre våningsplan kan komma att påverkas av insyn.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget minskar möjligheten att uppleva slänten med bergsskärringen och påverkar på det sättet möjligheten till förståelse för Södermalms naturliga förutsättningar och historiska utveckling. Förslaget påverkar också den stadsbyggnadsidé som ligger bakom det kulturhistoriskt värdefulla kvarteret Marmorn negativt genom att delar av den gröna kransen försvinner. Byggnadernas möte med gatan följer inte stenstadens grammatik genom att entréerna ligger indragna från gatan.

Det anges som positivt att radhusbebyggelsen är uppdelad i tre korta längor och genom det bevaras delvis kvarteret Marmorns gröna krans med topografi och växtlighet och det blir fortsatt möjligt att uppleva den naturliga topografien. Det nya trädet på varje radhustomt anges också i viss mån ersätta grönskan i gaturummet. Positivt är också att tryckstegringsstationen bevaras och får en varsamhetsbestämmelse. Genom det tydliggörs byggnadens miljöskapande värden vid framtida underhåll. I planförslaget bevaras också den monumentala trappan och de siktlinjer som erbjuds från övre Lundagatan vid platsen för trappan.

Den nya bebyggelsen tar ungefär samma höjd i anspråk som befintliga träd. De tillbakadragna fasaderna gör att skuggning i gaturummet minimeras och att ljus och rymd bibehålls. Radhusen är ett tydligt nutida tillägg med en stilren arkitektur. De avviker kraftigt från befintlig bebyggelse. De utförs med viss anpassning i terrängen.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Den nya bebyggelsen skuggar befintlig bebyggelse i kvarteret Marmorn något under eftermiddagen vid höst- och vårdagjämning. Övriga tider på året och dygnet sker ingen skuggning av befintlig bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen skuggar den södra sidan av fasaderna på ny bebyggelse under vinterhalvåret. Fasadkulören på

ny bebyggelse ska väljas utifrån att gaturummen ska upplevas ljusa och trygga, då nedre Lundagatan ofta ligger i skugga dagtid.

Barnkonsekvenser

I planförslaget skrivs under denna rubrik att planen förväntas få konsekvenser för barn. Under byggtiden kan störningar förekomma i och med närheten till skola och förskola på nedre Lundagatan. Vidare anges att det också kan vara spännande för barn att se hur byggnaderna växer fram.

Planförslaget kan också medföra att möjligheten att röra sig inom området säkerställs och att trappor och gångbanor får högre standard än idag genom förbättrade bredder och belysning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen, pensionärsrådet och i ungdomsrådet den 9 april och i rådet för funktionshinderfrågor den 10 april 2018.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att den slänt mellan nedre och övre Lundagatan som i planförslaget föreslås bebyggas med stadsradhus är en olämplig plats för nya bostäder.

Kulturhistoriskt ingår slänten i 1930-talets arkitektoniska komposition, kvarteret Marmorn, som är blåklassad, det vill säga har högsta bevarandevärde. Slänten mellan Lundagatans övre och nedre del är en viktig del i denna genomtänkta komposition av ett bostadsområde. Om ny bebyggelse skulle uppföras i slänten tas en viktig del av kompositionen bort. Förvaltningen anser således att nya hus på denna plats skulle inkräkta på den värdefulla kulturhistoriska miljön på ett mycket negativt sätt. Att bygga i slänten försvårar också förståelsen av områdets ursprungliga topografi.

I slänten finns också ekologiska värden som är oersättliga. Den gröna slänten utgör en viktig ekologisk korridor som binder ihop Högalidsparken och Skinnarviksparken. Tack vare korridoren kan flora och fauna sprida sig mellan de båda parkerna och vidare ut i stadens gröna struktur. Detta främjar och bidrar till den biologiska mångfalden i hela området och ger stadens invånare många ekosystemtjänster.

I planförslaget anges att dessa ekologiska värden skulle kunna ersättas genom trädplantering på radhusens förgårdar samt

buskplanteringar på terrasserna. Förvaltningen anser inte att denna ersättning tillnärmelsevis kan ersätta den nuvarande växtlighetens värden. Vidare bygger förslaget i planen på att växterna ska tas om hand av de boende och deras fortlevnad kan därmed inte självklart garanteras. Dessutom föreslår man att askar, *Fraxinus excelsior*, ska planteras, vilket är ett mycket högväxande träd. En fullvuxen ask ryms inte på den lilla förgården och skulle förorsaka stora problem för både fastighetsägare och boende.

Förvaltningen anser vidare att föreslagen detaljplan inte grundar för goda bostäder. Tillgänglighet, ljus- och ljudförhållanden i moderna bostäder i innerstaden borde vara bättre än vad som framkommer i planförslaget. Föreslagen bebyggelse försämrar även förhållandena för befintliga bostäder längs Lundagatan genom ökade buller- och partikelvärden.

Vad beträffar tillgängligheten vill förvaltningen framhålla att det är viktigt att stadens riktlinjer följs i nya bostadsprojekt. Till exempel bör angöring kunna ske inom 10 meter från entrén för alla bostäder.

Detaljplanen beskriver att byggnaderna ska hållas lätta och genomsiktliga genom sina oregelbundna fasader. Förvaltningen önskar därför att höjder på murar och räcken ska styras i planen. Om murar och räcken byggs för höga försvinner delar av planens föresatser att hålla fasaderna öppna och luftiga. Detta gäller även terrassens glasbyggnad samt föreslagen växtlighet på terrasser och gårdar, vilka alla borde föreskrivas tydligare. Förvaltningen anser vidare att all sophertering ska ske inom byggnaderna. Att ha sopkärl och små byggnader för sopförvaring i stadsmiljön är inte acceptabelt.

Förvaltningen saknar en noggrannare barnkonsekvensanalys. Barnens närmiljö blir fattigare när slänten byggs igen och buller- och partikelvärden ökar.

Detaljplanen skriver att staden lockar människor genom sin attraktivitet. Förvaltningen anser att en stor del av Södermalms attraktivitet består i dess parker och små, oregelbundna grönytor. När dessa byggs bort finns stor risk att Södermalm förlorar sin attraktivitet samt många möjligheter till ökad biologisk mångfald.

Genom att bygga bostäder med privata förgårdar och terrasser direkt mot gatan skapas en för innerstaden helt främmande grammatik. Det är dessutom slöseri med stadens markresurser.

Det lilla bidrag till bostadsförsörjningen, 13 stora bostäder och 3 små, som detaljplanen innebär, motiverar inte förlusten av alla värden som beskrivits ovan, varför förvaltningen avråder från att genomföra förslaget. Förvaltningen vill istället satsa på en upprustning av slätten.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta