

## Samrådsredogörelse Detaljplan för Fatburen 1 m fl Söderhallarna i stadsdelen Södermalm, Dp 2018-05872

### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	3
Kulturmiljö och arkitektur.....	4
Olägenheter för grannar .....	13
Offentliga platser.....	14
Gator och trafik .....	18
Teknisk försörjning.....	19
Hälsa och säkerhet .....	21
Miljö- och klimataspekter .....	22
Övriga frågor .....	22
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>24</b>
Föreslagna förändringar.....	25
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>26</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	26
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	30
Övriga remissinstanser, föreningar .....	35
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	40
Övriga, ej sakägare.....	43

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

#### Sammanfattning

Planens syfte är att ändra användningen av Söderhallarna till centrumändamål. De kulturhistoriska värdena skyddas i planen. Söderledstunneln säkerställs som allmän genomfart genom att möjliggöra 3D-fastighetsindelning.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-03-02 - 2021-04-19. Länsstyrelsen har begärt 4 veckors extra samråd tid. Under samrådet har ca 40 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på kulturmiljön. Länsstyrelsen bedömer att förslaget riskerar att skada riksintresset i de delar som gäller de föreslagna takvåningarna på Björkhallen. Länsstyrelsen bedömer också att dagvattenhanteringen behöver utredas mer för att säkerställa möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten. Den berörda bostadsrättsföreningen framför att de inte tar på sig kostnader med anledning av planens genomförande på deras tomträtt. Närboende som framfört synpunkter önskar att buller och insyn från restauranger om möjligt begränsas.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: förslagets volymer och gestaltning, bevarande av Björkhallens paviljonger, dagvattenhantering, insyn mot bostäder, angöring till restaurang vid Björkhallen och planbestämmelsernas formulering och omfattning.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att

- Björkhallens takvåningar sänks och anpassas i höjd och gestaltning till moderbyggnaden och till sin omgivning.
- Saluhallens takvåning studeras och - om möjligt - anpassas i volym.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planens syfte är att ändra användningen av Söderhallarna till centrumändamål. Syftet är att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. De ut- och påbyggnader som föreslås ska gestaltas med stor hänsyn till och omsorg om arkitektoniska och kulturhistoriska värden. De kulturhistoriska värdena skyddas och de förändringar som medges ska utföras varsamt. Söderledstunnelns funktion och konstruktion säkerställs som allmän genomfart och genom att möjliggöra 3D-fastighetsindelning.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd pågick under perioden 2021-03-02 - 2021-04-19. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och i Söderhallarna samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm lördagen 6 mars 2021 och som ett inlägg på stadens Facebooksida för stadsutveckling. På grund av pandemin Covid-19 hölls inget samrådsmöte.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

#### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

*Länsstyrelsen:* Nödvändiga regleringar ska så långt som det är möjligt säkerställas med planbestämmelser, men ska inte vara mer detaljerade än vad som krävs för planens syfte. Planbestämmelser som hänvisar till sidor i planbeskrivningen riskerar att bli otydliga och tolkningsbara. Att en färg liknas med "hud" i planbeskrivningen är otydligt och bör formuleras om.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret tar till sig synpunkten kring detaljerade planbestämmelser. Kontoret håller med om att planbestämmelserna är långtgående men anser också att Söderhallarnas kulturhistoriska värde tar sig uttryck i såväl helhet som detaljer, vilket kontoret velat ringa in genom planbestämmelserna. Kontoret tar till sig synpunkten om sidhänvisning och ska till granskningen snäva in antal sidor i planbeskrivningen som planbestämmelser hänvisar till. Kontoret anser dock att fylligare beskrivning av vad som avses är nödvändigt i det här fallet och att syftet är att det ska bli tydligare i bygglovskedet. Kontoret håller med om att liknelsen vid hud är olämplig och otydlig och ändrar det.*

#### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

*Länsstyrelsen* bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kulturmiljövården samt MKN Vatten.

*Flertalet remissinstanser, sakägare, grannar och närboende är positiva till planförslaget och utvecklingen som helhet, men framför synpunkter i sak.*

*Brf Söder Torn/Fatburshöjden - som påverkas av förslagets nya entré - är i stort positiva till planförslaget men har synpunkter i sak.*

*Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet, Katarina*

*Hembygdsförening och Samfundet St Erik är helt emot planförslaget då de bedömer att påverkan på kulturmiljön blir alltför stor.*

*Skönhetsrådet avstyrker planförslaget i sin nuvarande form och framför att delar av förslaget bör utgå, delar kan bearbetas och delar kan tålas.*

*Grannar och närboende är för planförslaget, men har synpunkter på insyn, bullerstörningar och tillgänglighet.*

*En person undrar vad förslaget kommer att kosta?*

*En person framför att det borde innehålla fler bostäder.*

*En person boende i närheten är helt emot förslaget.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret tar till sig synpunkterna och bearbetar förslaget i de för detaljplanen relevanta delarna, se ämnesvisa svar nedan.*

*Kostnaden för att genomföra planen tas av byggaktören, dvs fastighetsägare för Fatburen 1. I de delar som gäller Söderleden tas kostnaden av staden som är ägare av tunneln. Projektet kommer inte finansieras av skattemedel.*

*Bostäder: Det blir inga bostäder i Söderhallarna då det är alltför svårt att kombinera med de verksamheter byggaktören planerar ha. Planläggning för centrumändamål skulle kunna innebära att det blir hotellverksamhet, men det är ingenting som diskuterats i planprocessen.*

## **Kulturmiljö och arkitektur**

**Påverkan på riksintresset för kulturmiljövården**

*Länsstyrelsens bedömning är att utformningen av påbyggnaden på Björkhallshuset behöver bearbetas till nästa skede för att planförslaget inte ska riskera att medföra påtaglig skada på riksintresset.*

*Genom att inte ansluta till Södra stationsområdets jämna byggnadshöjd kommer Björkhallshuset få en större visuell påverkan på platsen. Påbyggnaden behöver anpassas för att knyta an mer till befintlig arkitektur, så att Björkhallshuset får en mer tillbakadragen roll i stadsbilden och Medborgarhuset fortsätter vara huvudmotiv på platsen. Den planbestämmelse som finns för gestaltning och utformning av påbyggnaden exteriört är f4. Här anges att fasad och tak ska utföras i plåt och fönstersättning enligt illustration i*

planbeskrivningen sidan 27-37. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna behöver justeras och förtydligas så att det tydligare skapas förutsägbarhet kring utformningen av påbyggnaden. Ett sätt att bearbeta förslaget är att se över hur påbyggnaden tydligare kan ansluta till Björkhallshuset nuvarande gestaltning. Sådant som då tydligare behöver regleras är t.ex., utformning och färg. Därutöver behöver påbyggnadens höjd minskas. Särskilt viktigt för Medborgarplatsens samlade värden är i det aktuella fallet Medborgarhuset som det dominerande motivet på platsen och torgytan med sin öppna och strama karaktär. I sammanhanget är det också relevant att bearbeta förslaget enligt ovan, för att inte ge en kumulativ effekt på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, men också på platsen. För hela Stockholm är den jämna stadsiluetten med endast ett fåtal uppstickande högre byggnader ett särdrag som är unikt. *Kulturförvaltningen* framför att de föreslagna åtgärderna, med i synnerhet påbyggnaden på Björkhallen och tillbyggnaden på Medborgarplatsen, riskerar att skada uttrycket för riksintresset. Anläggningens homogena karaktär som en av Stockholms tydligaste årsringar från postmodernismen försvagas trots de omfattande skyddsbestämmelserna. Förvaltningen delar miljökonsekvensbeskrivningens sammantagna bedömning att förslaget innebär alltför stora negativa konsekvenser för byggnadernas-, platsens- och riksintressets kulturhistoriska värden och riskerar att förvanska dessa. *Skönhetsrådet, Samfundet St Erik och Katarina hembygdsförening* framför att planförslaget skulle försvaga läsbarheten och förståelsen för stadens utveckling. Förslaget är negativt för att det ändrar balansen mellan Medborgarhuset, Bofills båge och Söderhallarna, med Söderhallarnas nya våningar.

Påverkan på stadsbilden (ej specifikt uttryck för RI)

*Länsstyrelsen* påpekar att vystudier visar att Björkhallens påbyggnad blir framträdande och påverkar upplevelsen av Bofills båges karaktärsdrag från Fatbursparken. Detta bör vara något som kommunen beaktar i nästa skede. Bofills båges värden utgörs av en gestaltning och ett element som är ett tydligt exempel på 1980-talets postmoderna vändning från modernismen.

I förslaget får Saluhallshuset en utökad byggrätt vilket innebär en takpåbyggnad. Taket har idag en pagodinspirerad asiatisk arkitektur som var viktigt för byggnadens gestaltning.

Takpåbyggnaden innebär att den åttkantiga formen på lanterninen inte kan upplevas, vilket inverkar på byggnadens kulturhistoriska värden. I planbeskrivningen och de antikvariska utredningar som tagits fram till förslaget har gestaltningen av denna angetts som mycket betydelsefull. Därav är det positivt om kommunen

ytterligare ser över hur och om denna del av byggnadens arkitektur kan fortsätta läsas av på ett tydligt sätt.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, arkitektur och gestaltning

#### Förslaget som helhet

*Länsstyrelsen:* Delar av förslaget behöver omarbetas med utifrån tillämpningen av 2 kap. PBL om hänsynskravet, god helhetsverkan och förvanskingsförbudet (se nedan byggnadsdel för byggnadsdel). I övrigt är det positivt med de delar av planförslaget som säkerställer kulturhistoriska värden i den befintliga bebyggelsen. Det är särskilt positivt att byggnadernas exteriör såväl som interiör skyddas.

*Kulturförvaltningen, Skönhetsrådet, Samfundet St Erik och Katarina Hembygdsförening* menar att förslaget bör avstyrkas i sin helhet.

*Kulturförvaltningen* delar miljökonsekvensbeskrivningens sammantagna bedömning att förslaget innebär alltför stora negativa konsekvenser för byggnadernas-, platsens- och riksintressets kulturhistoriska värden och riskerar att förvanska dessa. avstyrker förslaget till detaljplan såsom det är utformat nu.

*Kulturförvaltningen, Skönhetsrådet, Samfundet St Erik och Katarina hembygdsförening* tar upp att Söderhallarna är tidstypiska för den postmoderna eran, är väl genomfört med hög kvalitet och fortfarande har höga värden i kraft av att vara autentiskt och välbevarat. De framför att planförslaget skulle försvaga dessa värden och också försvaga läsbarheten och förståelsen för stadens utveckling.

*Skönhetsrådet* välkomnar att de blåklassade byggnaderna ges kulturhistoriska skyddsbestämmelser i detaljplanen och föreslår förändringar (se under respektive byggnadsdel nedan).

*Samfundet St Erik, Katarina Hembygdsförening* bedömer det positivt med utvecklingen mot den västra fasaden med nya och större entréer mot Södermalms allé och Fatburstrappan.

*Stadsdelsnämnden Södermalm* ser positivt på planförslaget som innebär att Saluhallens och Björkhallens kulturhistoriska värden bevaras i samband med att fastigheten utvecklas. Förvaltningen uppskattar även att planförslaget innebär att de föreslagna påbyggnaderna på Saluhallen och Björkhallen visuellt påverkar omgivningen i begränsad omfattning.

#### Påbyggnader på Björkhallen

*Länsstyrelsen:* Påbyggnaden på Björkhallshuset kan med fördel även (förutom synpunkter kring påverkan på riksintresset, se ovan) bearbetas utifrån hänsynskravet, god helhetsverkan och förvanskingsförbudet. Påbyggnaden kan anpassas för att samspela bättre med områdets karaktäriserande arkitektoniska,

stadsbyggnads- och kulturmiljövärden och den ordning som finns i Södra stationsområdet, där Saluhallen medvetet fått en framträdande position och gestaltning. Ett sätt att bearbeta förslaget är att se över hur påbyggnaden tydligare kan ansluta till Björkhallshuset nuvarande gestaltning. Sådant som då tydligare behöver regleras är t.ex., utformning och färg.

*Kulturförvaltningen, Skönhetsrådet och Katarina*

*Hembygdsförening* bedömer att det inte är möjligt att bygga på Björkhallen. Björkhallens höjd relaterar direkt till Medborgarhuset och Saluhallshuset varför påbyggnaden ger en obalanserad helhetsgestaltning av platsen. Ur stadsbildssynpunkt sett från Fatbursparken höjer sig påbyggnaden på Björkhallen över Bofills båge på ett sätt som förvanskar stadsbilden.

*Kulturförvaltningen:* Den föreslagna påbyggnaden på Björkhallen hänvisar till Medborgarhusets nya ventilationshuvar som inte är tänkta att läsas in med byggnadens takfotslinje och huvudsakliga volym. Påbyggnaden gestaltas som sluten och massiv och upplevs som en separat byggnad ovanpå Björkhallen.

*Skönhetsrådet:* Påbyggnaden leder till svårigheter att uppleva den homogena värdefulla kulturmiljön som är en av Stockholms tydligaste årsringar från postmodernismen och en betydande risk för förvanskning av bebyggelsens exteriör och de angränsande stadsrummens kraftfulla karaktär. Rådet bedömer det som möjligt med en indragen våning på Björkhallshuset.

*Katarina Hembygdsförening:* Björkhallshuset avses att byggas på med två våningar vilket innebär att dess höjd ökar med ungefär en tredjedel. Påbyggnaden kommer genom sin utformning att uppfattas som en egen byggnad på den ursprungliga byggnaden istället för att bara vara en höjning av taket. Björkhallshusets volym kommer att bli alldeles för stor för stadsmiljön både i direkt marknivå och på avstånd.

*Samfundet St Erik* framför att påbyggnad av Björkhallshuset med två våningar i glas och sluttande tak, som gör att påbyggnaden upplevs som en stor sluten volym utan insyn är negativt.

#### Påbyggnad på Saluhallen

*Länsstyrelsen:* Taket har idag en pagodinspirerande asiatisk arkitektur som var viktigt för byggnadens gestaltning.

Takpåbyggnaden innebär att den åttkantiga formen på lanterninen inte kan upplevas, vilket inverkar på byggnadens kulturhistoriska värden. Därav är det positivt om kommunen ser över hur och om denna del av byggnadens arkitektur kan fortsätta läsas av på ett tydligt sätt.

*Kulturförvaltningen:* Påbyggnaden på taket innebär att lanterninen byggs in och därmed blir volymskapande som en indragen våning i glas. Detta innebär en stor förändring jämfört med enbart en

lanternin vilket bedöms som en förvanskning av byggnadens kubiska karaktär. Ljusinsläpp från taklanterninen till saluhallen bedöms gå förlorat även om en viss mängd dagsljus blir möjligt. *Skönhetsrådet*: Saluhallen är den mest karakteristiska postmodernistiska byggnaden av Söderhallarna. Takgestaltningen utgör en av stadens mest originella från denna tidsepok och föreslagen takpåbyggnad i en våning skulle suddas ut husets postmodernistiska väsen.

#### Paviljong framför Saluhallen

*Kulturförvaltningen*: Paviljongen innebär en förvanskning av både Saluhallen och torget i och med att paviljongen skymmer fasaden och gör den sekundär och ändrar på torgets skarpa inramning. Entrén till saluhallen blir svår att utläsa när ingången sker genom en servering. Paviljongen inkräktar på torget som allmän plats. Torget inte är ett traditionellt salutorg liknande sådana som finns på andra platser i Stockholm.

*Skönhetsrådet* bedömer att paviljongen reducerar Saluhallshusets arkitektoniska läsbarhet. En ny paviljong kan prövas, men att den då bör minskas.

*Kulturförvaltningen och Katarina Hembygdsförening* är helt emot paviljongen eftersom den täcker delar av fasaden.

*Katarina Hembygdsförening* framför att de glasade fasaderna är bedrägliga då det sällan blir så transparent som illustrationerna visar.

*Samfundet St Erik* framför att det är negativt att allmän plats tas i anspråk. Paviljong som tas bort vintertid kan prövas.

#### Entrétrapp mot Medborgarplatsen

*Kulturförvaltningen*: Den monumentala trappan mot Medborgarplatsen förändras och en ny terrass tillskapas som täcker en del av fasaden, den kaklade fontänen försvinner. Entrén till anläggningen förvanskas när den flyter ut framför Saluhallshuset istället för att koncentreras till Västgötagränd. Byggnadernas inbördes hierarki försvagas på ett negativt sätt.

*Samfundet St Erik* framför att det är negativt med den utökade monumentala trappan mot Medborgarplatsen, som bland annat bygger för en del av Saluhallshusets fasad mot torget.

#### Ny paviljong framför Björkhallen

*Länsstyrelsen och Kulturförvaltningen* anser att det är positivt om befintlig paviljong vid Björkhallshuset bevaras istället för att ersättas med en ny, eftersom den utgör del av platsens kulturmiljövården och är en del av anläggningens arkitektoniska helhet.

*Skönhetsrådet*: Det är möjligt att pröva en ny paviljong på platsen.



### Trapphus mot Tjärhovsgränd

*Kulturförvaltningen* bedömer att åtgärden kan vara acceptabelt ur kulturhistorisk synvinkel eftersom den delen av fasaderna inte utgör en avgörande del av kompositionen.

*Katarina Hembygdsförening*: Påbyggnaden av trapphuset gör att Saluhallshuset och Björkhallshuset inte längre upplevs som enskilda huskroppar utan skapar ett kompakt uttryck till men för stadsmiljön runt Västgötagränd och Södermalmsallén.

### Nya entréer mot väster vid Fatburstrappan och mot Södermalms allé

*Skönhetsrådet* bedömer att de nya entréerna tillför kvaliteter.

*Samfundet St Erik* bedömer förslaget positivt.

### Interiöra förändringar

*Kulturförvaltningen*: Den karaktäristiska trappan i (Björkhallens ljushall SBK anm) rummet föreslås rivas och återuppbyggas genom en utformningsbestämmelse för ett mer samtida uttryck samtidigt som den får skyddsbestämmelser. Detta bedöms som både motstridigt och genom det en förvanskning av rummet i Björkhallen.

*Samfundet St Erik* är emot de omfattande interiöra åtgärderna, som radikalt förändrar och delvis tar bort de värden som ligger till grund för blåklassningen.

*Katarina Hembygdsförening* framför att ”biogången” på plan 4 mot Västgötagränd bör bevaras.

*En närboende* framför att det är bra att entréerna blir större och att de blir fler.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Påverkan på RI*: *Kontoret finner att de nya takvåningarna på Björkhallshuset enskilt är den del i förslaget som remissinstanserna bedömer kan få allt för stor påverkan på riksintresset. Det som framförs som problematiskt är*

- *Volymens höjd som totalt sett gör byggnaden mer massiv och dominerande på platsen*
- *Volymens höjd som gör att byggnaden får en annan skala än Södra Stationsområdet skala, samt att den blir mer synlig från Fatbursparken*
- *Takvåningarnas gestaltning som inte anses anknyta till Björkhallens arkitektur*
- *Utformningsbestämmelserna i planen som bör vara mer detaljerade och styrande så att slutresultatet blir mer förutsägbart.*

*De bearbetningar som görs till granskning av planen ska syfta till att bevara balansen mellan Medborgarhuset och Söderhallarna.*

*Kontorets uppfattning är att nya takvåningar kan prövas på Björkhallen men att förslaget behöver bearbetas. Mötet med de omgivande kvarteren skiljer sig dock åt från olika håll, vilket ger byggnadens sidor olika tålighet för förändringar.*

*I den stora skalan, på längre håll, finner kontoret att de nya takvåningarna endast är synliga från vissa platser, men också att de delvis smälter in i taklandskapet som råder i området. I vyn från Fatbursparken däremot, där Bofills båge dominerar parkrummet, kan takvåningarna synas något från mitten vilket kan upplevas negativt.*

*I mellanskalen, mot kringliggande platser, finns en större känslighet mot Medborgarplatsen medan det mot söder och väster finns en större tålighet för förändringar. Mot söder är kontorets uppfattning att takvåningarna inte ger ett påtagligt intryck i stadsmiljön, varför de kan tålas. Mot söder och väster har kringliggande kvarter samma höjd som de nya våningarna får. Kontoret delar därmed inte helt länsstyrelsens uppfattning att det finns en sammanhållen skala i Södra Stationsområdet. Mot Medborgarplatsen råder ett annat förhållande. Björkhallens byggnadshöjd (takfoten) är densamma som Medborgarhusets, och en rad andra byggnader runt torget. Det skapar en samstämmig ram runt torget som bör respekteras för att inte rubba balansen gentemot Medborgarhuset. De föreslagna takvåningarna är därför indragna från byggnadens liv. I ett bearbetat förslag bör indraget studeras. I den nära skalan, i relationen mellan takvåningarna och moderbyggnaden kan kontoret konstatera att de nya våningarna relativt innebär en avsevärd ökning i höjd. Den totala höjden på takvåningarna bör bearbetas inte bara utifrån hur de är synliga i stadsbilden, utan också utifrån sin relativa höjd jämfört moderbyggnaden. Också detta bedömer kontoret är mer problematiskt mot Medborgarplatsen än mot söder och väster, där det inte kan upplevas på samma sätt.*

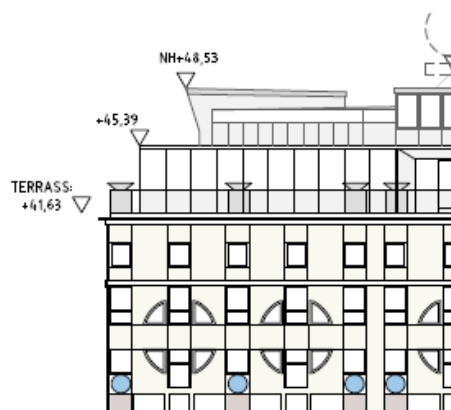
*Länsstyrelsen, kulturförvaltningen och Skönhetsrådet tar upp att gestaltningen av takvåningarna inte anses anknyta till Björkhallens arkitektur, utan att gestaltningen i sig gör byggnaden alltför framträdande i stadsbilden, vilket i sin tur bedöms kunna påverka riksintresset. Kontoret tar till sig synpunkten och bearbetar förslaget till granskningen av planen.*

*Sammanfattningsvis bedömer kontoret att nya takvåningar på Björkhallen kan prövas i planen med hänsyn till riksintresset, en god helhetsverkan på platsen och med respekt för byggnaden. Till granskning av planen ska förslaget bearbetas på följande sätt:*

- En minskning av volymen till höjd mot Medborgarplatsen, i syfte att göra byggnaden mer anpassad gentemot Medborgarhuset.
- En minskning av volymen till höjd i syfte att skapa en bättre relation mellan moderbyggnaden och de nya takvåningarna
- Ett större indrag från takfoten mot Medborgarplatsen
- En bearbetning bör ske så att Björkhallen får en mer anpassade roll i stadsbilden både mot vyer från Fatbursparken och mot Medborgarplatsen.
- Ett nytt grepp gällande gestaltningen kan prövas i syfte att skapa en anpassad helhetslösning både gentemot moderbyggnaden men också gentemot Medborgarhuset och Medborgarplatsen.

Samrådsförslagets takvåningar har en symmetrisk, homogen form som ”ger byggnaden det tak den skulle haft”. En annan gestaltning enligt, kontorets önskemål ovan, kan resultera i en oregelbunden form, vilket skulle kunna ge ett oroligare intryck.

Saluhallstaket: Kontoret bedömer att det är positivt att taket kan aktiveras och användas, samtidigt som befintlig takgestaltning har en stark och karakteristisk form som är synlig i stadsbilden och genom det också har värden. Balustraden har ett skydd i planen, den nya takvåningen är tillbakadragen så att balustraden ska vara visuellt tydlig även fortsättningsvis. Kontoret bedömer att den nya våningen bör detaljstuderas och eventuellt bearbetas till höjd och volym så att det säkerställs att lanterninens pagodform fortfarande är synlig i stadsbilden. Kontoret medger dock att det är en utmaning att den nya våningen också är tänkt att utformas med växtyta för dagvattenfördröjning, vilket är en anläggning som också bygger på höjden.



Paviljongen framför Saluhallen samt trapp mot Medborgarplatsen. Kontoret bedömer att utförandet - som är styrt genom planbestämmelse - kommer lämna den ursprungliga fasaden i stort

opåverkad. Genom det blir fasaden synlig och läsbar även i framtiden. Att paviljongen tar allmän plats och ändrar torgets form har diskuterats under planprocessen. Kontoret bedömer att det är positivt för stadsbilden att de idag tillfälliga uteserveringarna ersätts med en permanent byggnad med sammanhållen gestaltning. I liggande förslag har paviljongen och den monumentala trappen anpassats till varandra och till den innanför liggande lokalen. Genom det utökade vilplanet på trappen kan lokalen - som ligger med förhöjd golvhöjd pga Söderleden - få kontakt med torget. Att lokalen kan knytas till trappen och torget bedömer kontoret har större betydelse för platsens användning och tillgänglighet än att det lägre partiet av fasaden och den lilla dammen bevaras. Kontoret bedömer att det är positivt att trappen föreslås utökas och ges en sammanhållen gestaltning med paviljongen och bedömer att förslaget kan kvarstå till granskningen av planen.

Ny paviljong framför Björkhallen Kontoret tar till sig synpunkterna. Med bakgrund av kulturmiljöutredningen är det inte motiverat att ge paviljongerna samma starka skydd (bevarande och rivningsförbud) som övrig bebyggelse. Till granskningen av planen kommer kontoret utreda om de befintliga paviljongerna bör få en varsamhetsbestämmelse i stället. En varsamhetsbestämmelse kombineras vanligtvis inte med rivningsförbud då "varsamhet" syftar på hur förändringar och underhåll ska få genomföras.

Trapphus mot Tjärhovsgränd Kontorets bedömning är att den glasade fasaden som trapphuset föreslås få, kommer göra att de två huskropparna även fortsättningsvis kommer stå ut från varandra som skilda enheter.

Interiöra förändringar Kontorets bedömning är att de interiöra skydds- och varsamhetsbestämmelserna är långtgående. I gällande plan finns inga skyddsbestämmelser alls och stora interiöra ändringar skulle kunna göras utan vare sig plan- eller bygglovshantering. Planarbetet har genom de framtagna kunskapsunderlagen avsevärt förbättrat kunskapsläget om Söderhallarna och ger stadsbyggnadsnämnden möjlighet att i en öppen process ha dialog om förslaget. Som en följd av det har planförslaget getts långtgående skydds- och varsamhetsbestämmelser och utökad loyplikt: "Utökad loyplikt för ändring samt underhåll av byggnadsdelar med skydds- och varsamhetsbestämmelser, exteriört och interiört."

Den ursprungliga "Fiskartrappan" i Björkhallen är sedan länge riven och ersatt med serveringsytor på olika nivåer och har inte längre funktion som trapp. Den egentliga trappan som förbinder

*våningsplanen går längs med ena väggen. Kontorets bedömning är att arkitektförslaget är bra och har potential att återföra den ursprungliga intentionen med en gradäng där besökare både kan röra sig och spana ut över ljushallen. De skyddsbestämmelser som gäller i ljushallen innefattar inte området för fd Fiskartrappan, vilket tydliggörs i planbeskrivningen.*

*Helhetsverkan Att skydd, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser kombineras med föreslagna förändringar i form av utökade byggrätter kan vara motsägelsefullt. Kontorets bedömer ändå att - med bakgrund av att byggnaderna står inför en stor teknisk modernisering - att en utveckling av byggnaderna kommer ske oavsett den nya detaljplanen. Under planprocessen har kontoret - inom ramen för PBL - möjlighet att ta fram kunskapsunderlag kring arkitektur och kulturmiljö och utifrån det göra avvägningar, styra byggrätter och formulera skyddsbestämmelser för kulturhistoriska värden.*

### **Olägenheter för grannar**

*Brf Söder Torn och flera grannar: framför att de är oroliga för insyn, buller och störningar från Söderhallarnas restaurangverksamheter. Insyn från den föreslagna takvåningen kan bli ett problem. Förslaget är att det inreds så att insyn till bostäderna undviks. T ex så föreslås att den sidan av taket kan rymma teknik eller utrymmen som inte ger möjlighet till insyn i bostäder. Buller och störningar från Söderhallarnas restaurang- och musikställen är redan nu ett problem. Det är viktigt att föreslagen nybyggnation av servering på Söderhallarnas tak görs på sådant sätt att varken musik eller gästers buller fortplantar sig till föreningens lägenheter. Byggnation runt Fatburstrappan ger eko-effekter som fortplantar sig på annat och allvarigare sätt än vad normerna godtar. Staden måste ange specifikt i anslutning till alkoholtillstånd att musik inte får äga rum på uteserveringar och att musik i restauranger inte får fortplanta sig utomhus. Restaurangen höjer musiken kl. 22:00 och har ”nattklubb” fram till kl. 01:00 på natten. Bastonerna från musiken dånar in i närliggande lägenheter. Ljudet från uteservering är också mycket störande, när gäster höjer rösterna för att överrösta musiken. Det är också mycket skrik från gäster i samband med att restaurangen stänger, vilket pågår fram till ca kl. 01:30. Det har under ett flertal år påtalats utan att det skett några påtagliga förbättringar. Man kan därför ifrågasätta att restaurangverksamheten ska få utökas till taket.*

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Detaljplanen styr övergripande vilken typ av markanvändning som är tillåten på platsen. I det här fallet är markanvändningen centrumändamål och allmän trafikled för Söderleden, vilket ligger i linje med vad staden önskar på platsen. Detaljplanen styr också hur stor byggnaden kan bli till volymen. Centrumändamålet öppnar upp för möjligheten att ha restauranger, handel mm, vilket är möjligt även idag då fastigheten är planlagd för kontor och handel.*

*När det gäller utformning av Saluhallens tak specifikt tar kontoret till sig frågan och kommer se över hur insyn mot bostäderna kan undvikas.*

*Störningar från verksamheter mot bostäder i form av buller från befintliga verksamheter hanteras av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.*

*Tillstånd för uteserveringar på allmän plats hanteras av stadens trafikkontor som upplåtelse av allmän plats.*

### Offentliga platser

#### Medborgarplatsen

*Stadsdelsnämnden Södermalm anser att planförslaget är positivt ur trygghetssynpunkt. De föreslagna paviljongerna ut mot Medborgarplatsen har god utsyn mot torget vilket stärker den sociala kontrollen. Eftersom planförslaget innebär en delvis förändring av Medborgarplatsens gestaltning bör enligt förvaltningen stadens befintliga möbleringsprogram för torget revideras.*

*En närboende framför att Medborgarplatsen är en oskön och om kvällen farlig plats som behöver ett lyft. Grönska, gräs, fontän, trä, tydliga gångstråk, toaletter, flera uteserveringar mot torget är ETT MÅSTE. Kanske kan man göra om det till en vacker park?*

#### Folkungatrappan och Torinertäppan

*Stadsdelsnämnden Södermalm: För att erhålla en attraktiv miljö vid den nya entrén vid Västgötagränd bör enligt förvaltningen Torinertäppan omgestaltas. Det finns idag ingen plan för denna åtgärd men efterlyser ett kommande samarbete med fastighetsägaren kring en eventuell framtida upprustning av parken. En närboende framför att kopplingen med kv. Nattugglan och kopplingen mot Södermalmsallén måste göras klar och inte än en gång lämnas.*

#### Fatburstrappan

*Stadsdelsnämnden Södermalm anser att planförslaget är positivt ur trygghetssynpunkt. De föreslagna entréerna mot Fatburstrappan och Västgötagränd är tydliga och öppna vilket kan ge ökad trygghet*

även på dessa sidor av fastigheten. Förvaltningen uppskattar även de stora fönstren mot Västgötagränd som ger både ökat ljus och överblick i gränden.

*Brf Söder Torn: Uteserveringar utgör ett problem i nuläget. Föreningen och Staden har olika syn på hur och vem som tillstyrker uteserveringar på Fatburstrappan (tillstyrkan till polisen om upplåtelse av offentlig plats enligt ordningslagen). Då polisen frågar fastighetsägaren (Trafikkontoret) vem som ska yttra sig har Trafikkontoret angett Staden på den övre nivån av Fatburstrappan och föreningen för mellannivån. Varför det skiljer sig har inte gått att förstå. Staden menar att tomträtten inte ger tomträtthavaren rätt att yttra sig då x-mark gäller. Samrådsunderlaget som vi nu yttrar oss över har formellt inget med uteserveringar på Fatburstrappan att göra. För att få det positiva lyft som eftersträvas med ombyggnaden av Söderhallarna behöver synen på etablering av uteservering på Fatburstrappan ändras. Föreningens uppfattning är att uteservering inte ska tillåtas på Fatburstrappan.*

#### Ytskikt Fatburstrappan.

*Brf Söder Torn: Det övergripande syftet med ändringen av planen för Söderhallarna att utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. De ut- och påbyggnader som föreslås ska gestaltas med stor hänsyn till och omsorg om arkitektoniska och kulturhistoriska värden enligt planförslaget. Staden har underhållsansvar för Fatburstrappans ytskikt. Sedan lång tid tillbaka lagar staden trappans ytskikt genom att ta bort lösa plattor och lägga en asfaltsklick i stället. Varje lagning leder till att den idé som uttrycks i stycket ovan för Söderhallarna förfelas. Fatburstrappan har värmeslingor som delvis är ur funktion och trappan sandas därför. Underhållet är eftersatt. Ett lyft för Söderhallarna bör åtföljas av att staden gör samma lyft på Fatburstrappan.*

*Befintlig smala trappa (som föreslås byggas om) ingår i den x-mark som gäller för Fatburshöjden 1. Ny trappa förutses ges samma reglering. Byggekostnaden betalas inte av föreningen.*

#### Nytt bjälklag och ny entré vid Fatburstrappan

*Brf Söder Torn: Bjälklaget blir ett tak som bjuder in till dold och skyddad vistelse för obehöriga utan insyn, vilket det redan idag utgör. Föreningen kräver att befintliga eller nya garageportar flyttas ut så att bjälklaget blir inbyggt och inte möjliggör dold vistelse. De dagvattenbrunnar som finns i anslutning till den ena porten behöver flyttas. Utrymme under trappan till Västgötagränd som rymmer brandgasfläkt och brandgasventilation behöver flyttas så att ventilationen kommer utanför det inbyggda bjälklaget.*

*Det nya utbyggda bjälklaget kommer att avslutas med ett staket i metall. Vem ska underhålla det tillbyggda bjälklaget och det nya staketet? Tillbyggnaden av bjälklaget bör innebära att staden ansvarar för den nya ytan på samma sätt som nu tillämpas på*

befintlig yta (x-mark på Fatburstrappan). Vilket ytskikt som ska användas behöver också regleras.

#### Tillgänglighet

*Brf Söder Torn* framför att i tomträttsavtalet för Fatburshöjden 1 åläggs föreningen att hålla en handikapphiss mellan Fatbursparken och Medborgarplatsen. Skyldigheten har inte kunnat hållas på många år beroende på byggnadens utformning som leder till varma uppehållsytor för obehöriga. Staden är medveten om problematiken. Förändringen av kvarteret Fatburen 1 ger andra och enklare möjligheter för rörelsehindrade att förflytta sig mellan nivå Fatbursparken och nivå Medborgarplatsen. Skyldigheten att hålla handikapphiss inom Fatburshöjden 1 bör tas bort från gällande tomträttsavtal.

*Närboendes synpunkter på miljön utanför Söderhallarna:* Det finns inte många sätt att ta sig mellan nivåerna Medborgarplatsen och Fatbursområdet tillgängligt. Dagtid när affärerna är öppna och rulltrapporna och hissarna rullar så är det inga problem. Men efter kl. 22 är det omöjligt för en person med barnvagn, resväska eller rullator att ta sig mellan nivåerna. Man måste ha en lösning som tillåter passage mellan nivåerna vid alla tider och för alla medborgare, med ramper mm. Den befintliga smala trapp mellan Fatburstrappan och Västgötagränd inte håller tillgänglighetskraven då den är för smal och för brant. Trappans standard bör höjas i samband med att den byggs om.

Det är viktigt för tillgängligheten att ramperna (närmast parken) vid sidan av Fatburstrappen finns kvar om den ska byggas om.

*En närboende* tar upp tillgängligheten både i och utanför Söderhallarna. Det är viktigt att se till alla aspekter av tillgänglighet så det inte är lika svårt som idag. Exempelvis gå i trappor, hålla sig i ledstänger, komma in och komma fram för rullstolsburna. Det kan vara vackert även om det är tillgängligt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### Medborgarplatsen / Torinertäppan / Folkungatrappan

*Kontoret tar till sig synpunkter och idéer på förbättringar. Då områdena inte ingår i planområdet finns små möjligheter till förbättringar.*

##### Fatburstrappans uteserveringar

*Kontoret tar till sig synpunkten och vidarebefordrar den till trafikkontoret som ansvarar för markupplåtelse.*

##### Fatburstrappans ytskikt

*Kontoret tar till sig synpunkten och vidarebefordrar den till trafikkontoret som ansvarar för skötsel av allmän plats och skötsel*



av kvartersmark som är x-mark, dvs mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Fatburstrappans nya bjälklag, räcke, underliggande garageport mm

Drift och underhåll av ytskiktet (gult område i bilden) föreslås skötas av staden, trafikkontoret. Anläggning av det nya bjälklaget, ändrade och nya anläggningar som hör till det föreslås bekostas och anläggs av byggaktören som har nytta av det. Drift och underhåll av den konstruktionen, den nya trappen, räcket och garageporten kommer inte skötas av staden utan föreslås ske genom en överenskommelse mellan tomträtthavaren för Fatburshöjden och byggaktören.



Tillgänglighet

Kontoret är medvetet om problemet att nivåkillnaden mellan Medborgarplatsen och Fatbursområdet är en barriär för personer med rörelsehinder. När området bebyggdes på 1980-talet räknade man då med att dels kunna använda Söderhallarna under öppettiderna och dels ha en hiss inom brf Söder Torns område öppen hela dygnet. Det senare har inte gått att verkställa på grund av säkerhetsproblem. Det är inte en bra lösning för tillgängligheten att personer är beroende av privata fastighetsägare, alternativt att gå en längre omväg i en otrygg miljö, för att röra sig på allmän plats i staden. Detaljplanen omfattar inte de allmänna platserna kring Söderhallarna. Inom ramen för denna detaljplan verkar kontoret för att tillgängligheten inom Söderhallarna och för den planerade ombyggda trappen mot Västgötagränd blir så bra som möjligt. Kontoret ska föra frågan om kopplingen Medborgarplatsen - Södra Station vidare till trafikkontoret, som ansvarar för drift och skötsel av allmän plats. Frågor om tomträttsavtalet besvaras nedan under "övriga frågor".

## Gator och trafik

### Biltrafik - Söderleden

*Trafikverket* erinrar om att Söderleden är riksintresse för kommunikationer och därmed ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Det bör framgå av planbeskrivningen.

*Trafikkontoret* ser positivt på att detaljplanen förändrar användningen och möjliggör 3D-fastighetsbildning för Söderleden. Planen innebär i stort inga förändringar i befintligt gatunät eller för olika trafikfunktioner, viktigt är att säkerställa att befintligt pendlingsstråk för cykel i Folkungagatans förlängning inte påverkas.

*Exploateringskontoret*: Ett medgivande från trafikkontoret om villkor för markanvisning och tillbyggnad inom området i enlighet med samrådsförslaget för de delar som berör Söderledstunneln är en förutsättning för en markanvisning.

*Ellevio* önskar informationsutbyte kring eventuella konsekvenser av 3D-fastighetsavgränsning, bland annat med avseende på nätstationens funktionsbehov.

### Biltrafik - angöring, parkering, transporter

*Trafikkontoret* framför att planen i stort sett inte innebär förändringar i befintligt gatunät eller för olika trafikfunktioner.

*En granne och fd trafikplanerare* framför att det inte finns någon angöring för leveranser till Björkhallens paviljong mot Medborgarhuset. Angöring skedde tidigare från Medborgarplatsen, men efter Medborgarhusets ombyggnad är körslingan på torget borttagen och leveranser sköts istället från garaget under.

*En närboende* framför att det är feltänkt att dra in ytterligare trafik i en redan hårt belastad miljö.

### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret* framför att det är viktigt att säkerställa att befintligt pendlingsstråk för cykel i Folkungagatans förlängning inte påverkas.

### Kollektivtrafik

Inga synpunkter.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gator, trafik och angöring*

Söderleden

*Kontoret tar till sig synpunkten att Söderleden är riksintresse för kommunikation och kompletterar planhandlingarna med det.*

*Rörande elanläggningar och Söderleden så tar kontoret på sig att förmedla kontakt mellan ledningshavaren Ellevio, fastighetsägaren och trafikkontoret.*

#### Angöring

*Kontoret tar till sig synpunkten att angöring saknas till restaurangen vid Björkhallen. Angöringen via körslinga på torget togs bort i samband med att Medborgarhuset byggdes om.*

*Närmaste angöringsplats finns idag på Folkungagatan på ett avstånd om ca 50 m Frågan om angöring ska hanteras i det fortsatta arbetet.*

#### Trafikökning

*Synpunkten att detaljplanen leder till att det blir mer trafik i området delas inte av kontoret. Söderhallarnas kollektivtrafiknära och centrala läge gör det lämpligt att gå, cykla eller åka kollektivt dit. De tillkommande byggrätterna innebär en ökning på ca 9 % bruttoarea vilket inte bedöms öka biltrafiken påtagligt.*

*Om cykelpendlingsstråk i Folkungagatans förlängning: Kontoret har fått besked av trafikkontoret att pendlingsstråket inte längre är aktuellt att bygga.*

## **Teknisk försörjning**

Dagvatten och MKN Vatten

*Länsstyrelsen:*

Till nästa skede behöver kommunen visa att planförslaget inte riskerar att äventyra miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN. Kommunen behöver förtydliga hur stor volym som behöver fördröjas om hela planområdet ska uppnå kommunens åtgärdsnivå på 20 mm och jämföra detta med vilken volym som uppnås med de nu föreslagna lösningarna. Om avsteg görs från åtgärdsnivån behöver avsteg relateras till behovet i Årstaviken och en bedömning av påverkan på MKN i vattenförekomsten göras med det som utgångspunkt.

Kommunen behöver se över möjligheten att minska föroreningsbelastningen genom att rena dagvattnet ytterligare. I dagvattenutredningen anges att det går att anlägga växtbäddar eller andra lösningar i området. Om detta kan minska föroreningsbelastningen, kan kommunen till nästa skede ange på vilket sätt och hur mycket åtgärderna medverkar till detta, samt föra in relevanta delar i planbeskrivningen. Planbestämmelser ska säkerställa de åtgärder som är möjliga.

*Miljö- och hälsoskyddsämnden är positiva till föreslagna dagvattenåtgärder som innebär att vegetationstak kan anläggas på delar av Saluhallshuset och Björkhallshuset. För att säkerställa det*

föreslås att plankartan bör förses med bestämmelse om vegetationstak för de aktuella ytorna samt att man ser över möjligheterna att anlägga vegetationstak även på paviljongerna för att minska avrinningen ytterligare.

*Stockholm Vatten och Avfall AB (Vatten)* Det bör tydligare framgå att de gröna taken kommer behöva skötas på ett sätt som inte riskerar att näringsämnen (via ex gödsling) rinner ut som i värsta fall kan vara negativt för recipienten. Resultaten av föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen visar ökade mängder näringsämnen i dagvattnet med åtgärder efter ombyggnad jämfört med nuläge. Kan efterföljande reningsåtgärder efter de gröna taken ordnas?

El

*Ellevio* har en befintlig nätstation inhyst i byggnad inom planområdet. Nätstationen och dess tillhörande ledningar måste beaktas. Tillgänglig effekt i nätstationen är begränsad och det är därför viktigt att eventuella utökade effektbehov för planförslaget presenteras i god tid. Ellevio önskar kontakt för avstämning av planerade effektbehov.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi har befintliga ledningar inom fastigheten vilka ska beaktas.

Avfallshantering

*Stockholm Vatten och Avfall AB (Avfall)* Det är viktigt att se över dimensioneringen av befintlig avfallsutrymmen för att säkerställa att befintlig kapacitet kommer klara även den planerade utökningen. Sedan 1 januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. För verksamheter med större volymer matavfall som restauranger, storkök, caféer och liknande kan matavfallskvarn till slut tank användas för en effektiv hantering.

Räddningstjänst

*Storstockholm brandförsvaret* har inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Fortsatt samverkan under planprocessen rekommenderas.

Skötsel, renhållning och underhåll

Inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vattenförsörjning, spillvatten

*Kontoret tar till sig SVOA's synpunkt kring servisledning och tryckstegringsstation.*

Dagvatten

*Kontoret tar till sig synpunkterna om dagvatten och kompletterar utredningen med tydligare redovisad före- och eftersituation gällande fördröjda volymer, föroreningsbelastning och eventuella planbestämmelser kring det. Utredningen kan eventuellt kompletteras med förslag på efterföljande reningsåtgärder för näringsämnen. Utredningen ska också visa hur stadens åtgärdsnivå ska uppnås och kompletteras med den obligatoriska checklisten. Kontoret vill dock framhålla att fastigheten är helt hårdgjord i dag och saknar annan dagvattenhantering än ren avledning, varför ombyggnad av taken med dagvattenåtgärder är en förbättring. Kontorets bedömning är att det inte är möjligt att ha fördröjande åtgärder på hela taken då det skulle komma i konflikt med den funktion av taken som planen syftar till. Det riskerar också att komma i konflikt med arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Kontoret bedömer att en avvägning mellan dessa intressen kommer behövas, men bedömer också att dagvattenhanteringen kan bli avsevärt bättre än idag.*

Elförsörjning, energiförsörjning

*Kontoret förmedlar till fastighetsägaren att ta kontakt med ledningshavare och diskutera framtida energibehov, effektbehov och att nätstationens anläggningar tryggas under planens genomförande.*

Avfall

*Kontoret bedömer att det finns goda förutsättningar att dimensionera avfallshanteringen till SVOA's krav kring matavfallshantering. Kontoret förmedlar informationen till fastighetsägaren.*

## **Hälsa och säkerhet**

Buller och vibrationer

*Närboende framför synpunkter om buller och störningar från restaurangverksamheterna. Frågan tas upp under rubrik "olägenhet för grannar" ovan.*

Risk

*Stockholm Vatten och Avfall AB (Vatten) De risker för översvämning mot garageinfarten som dagvattenutredningen lyfter bör utredas vidare i arbetet med planen.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret tar med sig frågan om den potentiella risken för översvämning vid Västgötagränd men påminner om att det är en befintlig situation utanför planområdet. Dagvattenåtgärder inom planområdet (på taken) kan indirekt förbättra situationen och ses som en positiv följd av planen. Kontoret har inte rådighet att inom ramen för detaljplanen påverka utanför planområdet. Kontoret tar upp frågan och informerar byggaktören för att påverka så att konsekvenser av skyfall kan minimeras.*

#### Miljö- och klimataspekter

##### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

*Länsstyrelsen och flera remissinstanser har lämnat synpunkter på påverkan på kulturmiljö. Frågan har utretts i en MKB med fokus på kulturmiljö. Frågan tas upp under ”Kulturmiljö och arkitektur” ovan.*

##### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen har synpunkter på hur väl föreslagen dagvattenhantering visar att MKN Vatten kan uppnås. Frågan tas upp under rubrik ”Dagvatten och MKN Vatten” ovan.*

#### Övriga frågor

*Gemensamhetsanläggning mellan Fatburen 1 och Fatburshöjden Brf Söder Torn är i stort positiva till planförslaget och tror att det kan leda till förbättringar.*

*De planerade förändringarna med nytt bjälklag, nytt staket och ny trappa ska utföras så att inga kostnader, varken byggkostnader eller framtida drift/underhållskostnader, får belasta föreningen. Av underlaget framgår att den entré som etableras påverkar befintlig entré som är del av gemensamhetsanläggningen. Föreningen förutsätter att detta löses genom omarbetning av avtalet för gemensamhetsanläggningen Fatburstrappans samfällighetsförening. Föreningen är inte beredd att ansvara för det tillbyggda bjälklaget, nya ytskikt eller kostnader förknippat med det.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret delar uppfattningen att kostnader för nytt bjälklag, nytt staket och ny trappa inte ska belasta bostadsrättsföreningen. De som har nytta av anläggningen ska stå för kostnaderna. I det här fallet är det fastighetsägaren till Fatburen 1 som önskar göra förändringarna för att göra det möjligt med den nya entrén.*

*(Frågan tas upp ovan under rubrik för ”Offentliga platser, Fatburstrappan”.)*

*Som kontoret tidigare har informerat om är fördelningstalen i gemensamhetsanläggningen en sak mellan parterna som ingår i anläggningen, dvs Fatburshöjden och Fatburen 1. Staden har inte del i gemensamhetsanläggningen.*

Tomträttsavtal Fatburshöjden (Västgötagränd)

*Exploateringskontoret:* En ombyggnation av entré och bjälklag vid Fatburstrappan i enlighet med samrådsförslaget påverkar tomträtten till fastigheten Fatburshöjden 1 och kräver därför en överenskommelse mellan byggaktören och bostadsrättsföreningen.

*Brf Söder Torn (tomträttshavare) Västgötagränds* föreslagna förändring syftar till att göra gränden mer tillgänglig och upplyst och få bort känslan av bakgata menar föreningen att staden måste se över tomträttsavtalet. Avtalets nuvarande utformning leder till att denna del av Västgötagränd blir en bakgata. Det åligger idag förening att sköta hela gränden inklusive belysning och markunderhåll för en gatstump som med det nya upplägget med Söderhallarna förväntas vara en gågata för allmänheten. Föreningen begär en översyn av tomträttsavtalet så att staden övertar skötsel och ytan jämföras med x-mark. Belysningen behöver övertas av staden. Ändringen av gräns vid ”Tjärhovsgränd” torde också kräva en justering i avtalet.

Fastighetsregleringen av södra delen av Fatburstrappan mot Söderhallarna behöver förklaras så att det framgår varför regleringen föreslås ske. (Planbeskrivningen sid 51 röda områden). I tomträttsavtalet för Fatburshöjden 1 åläggs föreningen att hålla en handikapphiss mellan Fatbursparken och Medborgarplatsen. Skyldigheten har inte kunnat hållas på många år beroende på byggnadens utformning som leder till varma uppehållsytor för obehöriga. Staden är medveten om problematiken. Skyldigheten att hålla handikapphiss inom Fatburshöjden 1 bör tas bort från gällande tomträttsavtal.

Genomförandefrågor

*Brf Söder Torn* önskar att byggställningar endast ställs upp på trottoar och att rundfart på östra och norra delen av Västgötagränd kan ske.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tomträttsavtalet Kontoret tar till sig synpunkterna om Västgötagränd och handikapphissen och meddelar trafikkontoret föreningens synpunkt. Ombyggnaden av bjälklaget och trappen

*kräver en överenskommelse om anläggning, drift och underhåll mellan byggaktören och bostadsrättsföreningen och är en förutsättning för detaljplanens genomförande. Eventuell påverkan på tomträttsavtalet som kan komma att följa av en sådan överenskommelse hanteras av Exploateringskontoret.*

*Fastighetsreglering De två områden som föreslås föras från Fatburshöjden till Fatburen 1 innehåller bebyggelse för Söderhallarna. Den norra smala remsan kan förklaras som en misstämning mellan byggnadens liv och fastighetsgränsen rättas till i samband med ny planläggning och påföljande fastighetsreglering.. Det innebär ingen förändring i praktiken av bebyggelsen eller av andelstalen i gemensamhetsanläggningen.*

*Marken under trapphuset vid Västgötagränd är tekniskt sett bebyggd genom att det överkragande trapphuset är så pass lågt att det räknas som "byggrättsbildande". Det är alltså planstridigt idag, och kan genom den nya planen regleras in i Fatburen 1 och ges byggrätt.*

*Genomförandefrågor*

*Kontoret har kontrollerat skissen på genomförandet med byggaktören och bedömer det inte ska vara något hinder för föreningen att nå garaget under byggtiden. Byggnadsställningar ska stå på den östra sidan av Västgötagränd.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan att bevara byggnadernas arkitektur och kulturhistoriska värde å ena sidan och önskan att utveckla fastigheten å andra sidan kunnat identifieras. De föreslagna nya volymerna riskerar att påverka bebyggelsen i sig och påverka riksintresset för kulturmiljövård. Kontorets finner att det särskilt gäller nya volymer på taken. Söderhallarna är en central plats av betydelse som ligger inramad av offentliga platser och stråk. Många inkomna synpunkter gäller därför kringliggande offentliga platser som är utanför det egentliga planområdet. Kontoret har identifierat önskningar och behov från både remissinstanser, sakägare och närboende att öka skötsel, trygghet och tillgänglighet i kringliggande områden men ser att det endast finns begränsade möjligheter att lösa det inom ramen för planarbetet. Dessa frågor får skickas vidare till de aktörer som är verksamma i området. En intressekonflikt mellan verksamheter för restaurang och närboende finns i och med att de uppfattas störande och riskerar ge insyn, främst från den föreslagna takvåningen på Saluhallshuset. Sådana verksamheter är möjligt redan idag och är inte enbart ett resultat av den nya planen. De miljökrav som ställs vid ny planläggning gällande MKN Vatten kan komma i konflikt med bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, då taken



behöver vara vegetationsklädda. En förutsättning för fortsatt planprocess är att ytterligare tekniska underlag tas fram för att säkerställa Söderledens funktion genom fastigheten Fatburen 1, men detaljplanen bedöms inte innebära någon intressekonflikt i det avseendet. Det finns också ett behov av fortsatt dialog och överenskommelse mellan tomträtthavaren för Fatburshöjden, staden och byggaktören för Fatburen 1 för att säkerställa genomförande och förvaltning av den nya entrén och anläggningar kring den. Det finns dock ingen intressekonflikt kring målbilden att den föreslagna nya entrén innebär en förbättring på platsen.

Söderhallarna har tekniskt stora behov av restaurering samtidigt som de upplevs som slutna och svårorienterade, varför kontoret ser att den nya planen motiverar förändringar utöver ett rent bevarande. Kontoret har i samband med det ställt sig positiva till att i planprocess pröva att använda taken för att ge mer yta, samt liv och rörelse som kan upplevas från kringliggande stadsrum. Kontorets ser alltså att nya takvåningar kan vara ett tillskott för Söderhallarna och för staden men bedömer att framförallt Björkhallens takvåningar behöver anpassas mot Medborgarhuset och Medborgarplatsen. Kontoret bedömer att en lämplig avvägning är att bearbeta förslaget utifrån hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård, en god helhetsverkan i stadsbilden och förvanskningförbudet. Arkitektförslaget behöver också samverka med en god dagvattenhantering och studeras utifrån insyn mot kringliggande bostäder. Dagvattenutredningen ska uppdateras så att den visar hur dagvattenåtgärder kan förbättra nuvarande situation och verka för att möjligheten att uppnå MKN Vatten inte försämras.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Förslaget bearbetas så att påverkan på riksintresset kan tålas, en god helhetsverkan i stadsbilden uppnås och för att undvika förvanskning av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.
- I fortsatt arbete utreds möjligheten att varsamt göra ändringar på Björkhallens befintliga paviljonger, till skillnad från samrådsförslaget som öppnar upp för en rivning och nyuppförande.
- Dagvattenhantering och möjligheten att uppnå MKN Vatten utreds.
- Insyn mot närliggande bostäder utreds.
- Angöring till restaurangpaviljong vid Björkhallen ses över.

- Planbestämmelserna ses över så att de blir tydliga och inte är mer omfattande än vad som krävs för att uppnå planens syfte.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att

- Björkhallens takvåningar sänks och anpassas i höjd och gestaltning till moderbyggnaden och till sin omgivning
- Saluhallens takvåning studeras och - om möjligt - anpassas i volym

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2018-05872. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

Nr 118 samt 122 Länsstyrelsen

Ingripande grunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen anges att stadens åtgärdsnivå uppnås.

Dagvattenutredningen (Sweco 2020-10-07) anger att ”Strävan har varit att anlägga så stor andel gröna tak som möjligt för att på så vis kunna tillgodose åtgärdsnivån på 20 mm i möjligaste mån.”

Kommunen behöver emellertid förtydliga hur stor volym som behöver fördröjas om hela planområdet ska uppnå kommunens åtgärdsnivå på 20 mm och jämföra detta med vilken volym som uppnås med de nu föreslagna lösningarna. Om avsteg görs från åtgärdsnivån behöver avsteg relateras till behovet i Årstaviken och en bedömning av påverkan på MKN i vattenförekomsten görs med det som utgångspunkt.

Belastningen av näringsämnen ökar efter exploatering, särskilt det förorenande ämnet koppar. Årstaviken har sämre än god status med avseende på koppar. Kommunen behöver därför se över möjligheten att minska belastningen genom att rena dagvattnet ytterligare innan det leds ut från planområdet. I dagvattenutredningen anges att det går att anlägga växtbäddar eller andra lösningar i området. Om detta kan minska föroreningsbelastningen, kan kommunen till nästa skede ange hur och hur mycket åtgärderna medverkar till detta. Kommunen

behöver då även föra in relevanta delar i planbeskrivningen och med planbestämmelser säkerställa de åtgärder som är möjliga.

Till nästa skede behöver kommunen sammanfattningsvis visa att planförslaget inte riskerar att äventyra miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN, i den mottagande vattenförekomsten Årstaviken. I planbeskrivningen behöver en bedömning då göras av planområdets påverkan på MKN med avseende på den valda dagvattenhanteringen och utifrån ett recipientperspektiv. Det behöver framgå vilka åtgärder som behöver införas i området för hantering av dagvatten, vilken volym som behöver fördröjas och om den klarar kommunens åtgärdsnivå.

#### Riksintresse för kulturmiljövården

Planförslaget berör riksintresset för kulturmiljövården ”Stockholms innerstad med Djurgården”. Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att utformningen av påbyggnaden på Björkhallshuset behöver bearbetas till nästa skede för att planförslaget inte ska riskera att medföra påtaglig skada på riksintresset. Påbyggnaden behöver anpassas för att knyta an mer till befintlig arkitektur, så att Björkhallshuset får en mer tillbakadragen roll i stadsbilden och Medborgarhuset fortsätter vara huvudmotiv på platsen. Medborgarplatsen har pekats ut som värdekärna i kunskapsunderlaget *Alla tiders Stockholm* (2014) och riksintressebilagan till Stockholms översiktsplan. En värdekärna är en miljö som är särskilt betydelsefull för möjligheten att förstå, uppleva och avläsa historiska skeden och företeelser som ligger till grund för riksintresset. Vid Medborgarplatsen är ett antal av riksintressets uttryck läsbara. Platsen är ett uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande, men också en fortsättning på etableringen av nya typer av byggnader och platser med demokratiska motiv. Medborgarplatsen anknyter också till stadens äldre strukturer i så väl gatunät som byggnadshöjd och är en del av den stadssiluett som har en begränsad och enhetlig höjd där endast ett fåtal högre byggnader tillåts bryta av. Särskilt viktigt för Medborgarplatsens samlade värden är i det aktuella fallet Medborgarhuset som det dominerande motivet på platsen och torgytan med sin öppna och strama karaktär. Medborgarplatsen har under 1980- och 1990-talet kringbyggts i samband med byggnationen av Södra stationsområdet. Ytan blev då större och ramades in med nya byggnadskroppar åt väster. Medborgarhuset har dock fortsatt en tydligt dominerande och iögonfallande roll på platsen.

Vid bedömning av de föreslagna åtgärdernas påverkan på riksintresset gäller att en påtaglig skada på kulturmiljön kan uppstå

om en åtgärd mer än obetydligt kan skada något eller några av de kulturvärden som utgör grunden för riksintresset.

Länsstyrelsen anser att den föreslagna påbyggnaden på Björkhallshuset i dess nuvarande utformning kan riskera att medföra en påtaglig skada på riksintresset utifrån de värden som finns på Medborgarplatsen. I miljökonsekvensbeskrivningen anges bland annat att planförslaget innebär att Björkhallshuset kommer framträda tydligare i det känsliga stadsrummet och få en dominerande roll. Länsstyrelsen delar den bedömningen. Genom att inte ansluta till Södra stationsområdets jämna byggnadshöjd kommer Björkhallshuset få en större visuell påverkan på platsen. Byggnaden kommer därmed konkurrera med Medborgarhuset som främsta motiv på Medborgarplatsen.

Den planbestämmelse som finns för gestaltning och utformning av påbyggnaden exteriört är f4. Här anges att fasad och tak ska utföras i plåt och fönstersättning enligt illustration i planbeskrivningen sidan 27-37. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna behöver justeras och förtydligas så att det tydligare skapas förutsägbarhet kring utformningen av påbyggnaden. Eftersom det är plankartan som blir bindande gällande planförslagets utformning, anser Länsstyrelsen att hänvisningen till planbeskrivningen riskerar att göra bestämmelsen otydlig. Länsstyrelsen ser också att det som nu anges i planbeskrivningen ger tolkningsutrymme men bedömer att den illustration som presenteras skulle kunna medföra påtaglig skada på riksintresset. För att inte planförslaget ska riskera att innebära påtaglig skada på riksintresset behöver gestaltningen anpassas så att påbyggnaden får en mer tillbakadragen position. Detta för att huset inte ska upplevas som dominerande mot Medborgarhuset. Ett sätt att bearbeta förslaget är att se över hur påbyggnaden tydligare kan ansluta till Björkhallshuset nuvarande gestaltning. Sådant som då tydligare behöver regleras är t.ex., utformning och färg. Därutöver behöver påbyggnadens höjd minskas.

I sammanhanget är det också relevant att bearbeta förslaget enligt ovan, för att inte ge en kumulativ effekt på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, men också på platsen. För hela Stockholm är den jämna stadsiluetten med endast ett fåtal uppstickande högre byggnader ett särdrag som är unikt. De högre byggnaderna fungerar ofta som accenter som berättar om viktiga entréer, platser och stråk i staden. Principerna var betydelsefulla vid utbyggnaden av en av innerstadens största samlade stadsbyggnadsområde från senare delen av 1900-talet med Söder torn som en accent närmast Medborgarplatsen. Nära Medborgarplatsen ligger ytterligare en accent, Skatteskrapan, som

tillsammans med flertalet modernistiska byggnader markerar Stockholmsåsens tidigare dragning över dagens Götgatan och Sveavägen. Genom en generell höjning av bebyggelsen på malmarna riskerar denna princip av riksintressets värdefulla stadsiluett att påverkas negativt. Förståelsen och upplevelsen av accenterna minskas och försvinner successivt när bebyggelsen höjs över den idag jämna byggnadshöjden. Det innebär att påbyggnaden på Björkhallshuset utifrån ett kumulativt perspektiv kan riskera att påtagligt skada riksintresset.

#### Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

##### Kulturmiljövärden och gestaltning

Påbyggnaden på Björkhallshuset kan med fördel även bearbetas utifrån hänsynskravet, god helhetsverkan och förvanskningförbudet. Kommunen bör se över hur påbyggnaden kan anpassas för att samspela bättre med områdets karaktäriserande arkitektoniska, stadsbyggnads- och kulturmiljövärden och den ordning som finns i Södra stationsområdet, där Saluhallen medvetet fått en framträdande position och gestaltning. Eftersom vustudier även visar att påbyggnaden blir framträdande och påverkar upplevelsen av Bofills båges karaktärsdrag från Fatbursparken bör även detta vara något som kommunen har att beakta i nästa skede. Bofills båges värden utgörs av en gestaltning och ett element som är ett tydligt exempel på 1980-talets postmoderna vändning från modernismen.

Vidare anser Länsstyrelsen att det är positivt om befintlig paviljong vid Björkhallshuset bevaras istället för att ersättas med en ny, eftersom den utgör del av platsens kulturmiljövärden.

I förslaget får Saluhallshuset en utökad byggrätt vilket innebär en takpåbyggnad. Taket har idag en pagodinspirerad asiatisk arkitektur som var viktigt för byggnadens gestaltning.

Takpåbyggnaden innebär att den åttkantiga formen på lanterninen inte kan upplevas, vilket inverkar på byggnadens kulturhistoriska värden. I planbeskrivningen och de antikvariska utredningar som tagits fram till förslaget har gestaltningen av denna angetts som mycket betydelsefull. Därav är det positivt om kommunen ytterligare ser över hur och om denna del av byggnadens arkitektur kan fortsätta läsas av på ett tydligt sätt.

Länsstyrelsen ser i övrigt positivt på de delar av planförslaget som säkerställer kulturhistoriska värden i den befintliga bebyggelsen.

Särskilt positivt är det att byggnadernas exteriör såväl som interiör skyddas.

##### Formalia

Nödvändiga regleringar ska så långt som det är möjligt säkerställas med planbestämmelser, men ska inte vara mer detaljerade än vad

som krävs för planens syfte. Länsstyrelsen noterar att kommunen gör hänvisningar till planbeskrivningen i plankartan, vilket kan innebära att planbestämmelserna blir otydliga när det gäller vad som är juridiskt bindande vid genomförandet.

#### Övrigt

I planbeskrivningen benämns färgen på saluhallen med ”hud”. Länsstyrelsen anser att begreppet är otydligt och bör ses över.

Nr 77 Luftfartsverket

Ingen erinran

Nr 94 Trafikförvaltningen Region Stockholm

Ingen erinran.

Nr 102 Storstockholms Brandförsvär

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. SSBF rekommenderar i övrigt fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Nr 103 Swedavia

Ingen erinran.

Nr 109 Trafikverket

Planförslaget berör Söderleden, som är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och innefattar även framtida utbyggnadsbehov. Riksintressena och eventuell påverkan på dessa bör framgå av planbeskrivningen.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Nr 79 Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Postmodernismen kan sägas utgöra en parentes mellan ett överrationellt miljonprogrambyggande med rötter i funktionalismens formlära och 1990-talets nyfunktionalism. En inte obetydlig del av denna bebyggelse i centrala staden har förändras

genom rivningar, påbyggnader och fasadförändringar. Söderhallarna utgör tillsammans med intilliggande Södra stationsområdet innerstadens största samlade stadsbyggnadsområde från senare delen av 1900-talet. Detta tidstypiska område äger ännu en hög grad av autenticitet. Söderhallarnas tidstypiska postmodernistiska arkitektur har betydelse för förståelsen och läsbarheten av stadens utveckling. Saluhallen är den mest karakteristiska postmodernistiska byggnaden av Söderhallarna. Fasaden har ett geometriskt mönster. På pilastrar av granit vilar blå skålar med emaljerad insida. Takets mittparti består av en formstark lanternin med pagodform. Den omgivande balustraden har också hämtat inspiration från ett kinesiskt formförråd. Takgestaltningen utgör en av stadens mest originella från denna tidsepok. Skönhetsrådet bedömer att föreslagen takpåbyggnad i en våning skulle suddas ut husets postmodernistiska väsen. Den föreslagna paviljongen framför Saluhallen tar allmän platsmark i anspråk. Marken har vanligtvis varit upplåten till uteservering. Paviljongen skulle medföra att Saluhallshusets arkitektoniska läsbarhet skulle reduceras. En mindre paviljongbyggnad skulle ändå kunna prövas på platsen. Medborgarplatsens huvudbyggnad är Medborgarhuset. En påbyggnad i två våningar av Björkhallshuset innebär att huset får en framträdande roll vid Medborgarplatsen. Påbyggnaden får också som konsekvens att taket blir synligt från Fatbursparken. Bofills båges stora stadsbyggnadsgest bjuder idag på en harmonisk obruten siluett - sällsynt på Malmarna. Byggnaden är blåklassad dvs av byggnadsminnesklass och bildar en av Södermalms starkaste stadsbyggnadsformer. Björkhallens påbyggnad skulle enligt rådet bryta Bofills båges vilande horisontallitet på ett olyckligt sätt. Söderhallarna och Bofills båge med sina tempelbyggnader är samkomponerade i stadsplaneraren Jan Inghes gällande detaljplan från sent 1980-tal. Björkhallshuset äger enligt rådet inte den innehållsmässiga dignitet eller läge vid Medborgarplatsen som motiverar att den lyfts fram i stadslandskapet. Skönhetsrådet instämmer sammantaget i MKB:n:

*”Påbyggnaden (på Björkhallshuset) leder till svårigheter att uppleva den homogena värdefulla kulturmiljön som är en av Stockholms tydligaste årsringar från postmodernismen och en betydande risk för förvanskning av bebyggelsens exteriör och de angränsande stadsrummens kraftfulla karaktär”.*

Skönhetsrådet bedömer med beaktande av ovanstående resonemang, det som möjligt med en indragen våning på Björkhagshuset. Likaså är det möjligt med en ny paviljong på befintlig plats mellan Medborgarhuset och Björkhallshuset. Föreslagna nya entréer i de två byggnaderna tillför enligt rådet nya kvaliteter. Skönhetsrådet välkomnar avslutningsvis att de

blåklassade byggnaderna ges kulturhistoriska skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Nr 89 Lantmäterimyndigheten  
Ingen erinran.

Nr 106 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till planförslaget och ambitionerna om att minska fossilbränsleanvändning

och energiförbrukningen vid en ombyggnad av Söderhallarna.

MHN är även positiv till föreslagna dagvattenåtgärder som innebär att vegetationstak kan anläggas på delar av Saluhallshuset och Björkhallshuset, vilket är i linje med stadens dagvattenstrategi.

För att säkerställa föreslagen dagvattenhantering anser MHN att plankartan bör förses med bestämmelse om vegetationstak för de aktuella ytorna. MHN anser även att SBK i den fortsatta

planeringen ser över möjligheterna att anlägga vegetationstak även på paviljongerna för att minska avrinningen ytterligare.

Området kring Medborgarplatsen är idag hårdgjort med få träd och grönytor som ger en kylande effekt vid värmeböljor. Att utöka andelen vegetationstak skulle därav vara positivt även ur klimatanpassningssynpunkt.

Nedslående punkter bör beaktas i den fortsatta planeringen:

- Förse plankarta med bestämmelse om vegetationstak
- Utredda möjligheterna till att även paviljongerna förses med vegetationstak

#### Uppllysning:

Om markföroreningar upptäcks ska blanketten ”Underrättelse om förorenad mark eller fastighet” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen.

Nr 110 Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet (tidigare Stockholms stadsmuseum)

#### Ny paviljong på Medborgarplatsen framför Saluhallshuset

Den föreslagna paviljongen skymmer hela huvudfasaden med dess tidstypiska arkitektoniska och konstnärliga utformning och gör den sekundär, samt inkräktar på torget som allmän plats. Den rödmarkerade entrén som indikerar på den röda asiatiskt inspirerade interiören rivs och byggs för. Stadsutvecklingsenheten vill särskilt påpeka att torget inte är ett traditionellt salutorg liknande sådana som finns på andra platser i Stockholm.

Entrén till saluhallen blir svår att utläsa när ingången sker genom en servering. Stadsutvecklingsenheten anser att det innebär en förvanskning av både fasaden och torget med en tillbyggnad som



skymmer arkitekturen och inkräktar på torgets skarpa inramning som det ser ut idag. Det faktum att det länge har funnits tillfälliga serveringar på platsen bör enligt Stadsutvecklingsenheten inte motivera en permanent tillbyggnad för servering.

#### Påbyggnad på Saluhallshuset

Påbyggnaden på taket innebär att lanterninen byggs in och därmed blir volymskapande som en indragen våning i glas. Detta innebär en stor förändring jämfört med enbart en lanternin vilket Stadsutvecklingsenheten bedömer som en förvanskning av byggnadens kubiska karaktär. Ett utmärkande stildrag för postmodernismens offentliga arkitektur är ljusinsläpp från taklanterniner som skapar karaktäristiska rumsligheter. Påbyggnaden innebär att detta karaktärsdrag och kvalitet går förlorat även om en viss mängd dagsljus blir möjligt.

#### Rivning och nybyggnad av paviljong framför Björkhallshuset

Restaurangpaviljongen framför Björkhallshuset rivs och ersätts med en ny liknande byggnad vilket Stadsutvecklingsenheten beklagar. Avtrycket och innehållet blir detsamma men den tidstypiska gestaltningen med grövre dimensioner försvinner till förmån för dagens slankare stil. Paviljongen bör kunna utnyttjas i befintlig stil som är anpassad till anläggningens arkitektoniska helhet.

#### Björkhallshuset byggs på med två våningar.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att det inte är möjligt att bygga på något av husen. Björkhallens höjd relaterar direkt till Medborgarhuset och Saluhallshuset varför påbyggnaden ger en obalanserad helhetsgestaltning av platsen. Befintliga byggnadshöjder bedöms ha väl avvägda proportioner i förhållande till utbredningen och torgytan som det är idag. Den föreslagna påbyggnaden hänvisar till Medborgarhusets nya ventilationshuvar som inte är tänkta att läsas in med byggnadens takfotslinje och huvudsakliga volym. Påbyggnaden gestaltas som slutet och massiv och upplevs som en separat byggnad ovanpå Björkhallen. Ur stadsbildssynpunkt sett från Fatbursparken höjer sig påbyggnaden på Björkhallen över Bofills båge på ett sätt som förvanskar stadsbilden. Den karaktäristiska trappan i rummet föreslås rivas och återuppbyggas genom en utformningsbestämmelse för ett mer samtida uttryck samtidigt som den får skyddsbestämmelser. Detta bedöms som både motstridigt och genom det en förvanskning av rummet i Björkhallen. Stadsutvecklingsenheten gör samma bedömning som miljökonsekvensbeskrivningen (WSP 2021-02-23) att:

*”Genom påbyggnaden på Björkhallshuset sker en förskjutning från Saluhallshuset. Påbyggnaden kommer att bli synlig från stora delar av närområdet, bland annat från delar av Fatbursparken och bryta den betydelsefulla taklinjen på Bofills båge. Påbyggnaden är så hög*

*att den kommer att resa sig över bebyggelse vid Medborgarplatsen. Björkhallshuset kommer bli ett tydligare blickfånggenom den nya volymen och Medborgarhusets ställning i stadsrummet förändras. Påbyggnaden innebär därmed en negativ påverkan på ett stadsrum som utgör värdekärna i riksintresset. I vyer från Björns trädgård och längs Katarinabergetssluttningar framträder påbyggnaden på Björkhallshuset som en stor volym bakom, över och invid Medborgarhuset.”*

Trapphus på Tjärhovsgränd byggs på mot Västgötagränd

Åtgärden kan vara acceptabelt ur kulturhistorisk synvinkel eftersom den delen av fasaderna inte utgör en avgörande del av kompositionen.

Ändring av entrétrappan mot Medborgarplatsen

Den monumentala trappan mot Medborgarplatsen förändras och en ny terrass tillskapas som täcker en del av fasaden, den kaklade fontänen försvinner. Entrén till anläggningen förvanskas när den flyter ut framför Saluhallshuset istället för att koncentreras till Västgötagränd. Byggnadernas inbördes hierarki försvagas på ett negativt sätt.

Sammanfattningsvis innebär de föreslagna åtgärderna att uttrycket för riksintresset riskerar att skadas med påbyggnaden på Björkhallen och tillbyggnaden på Medborgarplatsen i synnerhet. Anläggningens homogena karaktär som en av Stockholms tydligaste årsringar från postmodernismen försvagas trots de omfattande skyddsbestämmelserna. Stadsutvecklingsenheten delar miljökonsekvensbeskrivningens sammantagna bedömning att förslaget innebär alltför stora negativa konsekvenser för byggnadernas-, platsens- och riksintressets kulturhistoriska värden och riskerar att förvanska dessa. Stadsutvecklingsenheten menar att förslaget bör avstyrkas i sin helhet.

Nr 111 Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att detaljplanen förändrar användningen och möjliggör 3D-fastighetsbildning.

Planen innebär i stort inga förändringar i befintligt gatunät eller för olika trafikfunktioner, viktigt är att säkerställa att befintligt pendlingsstråk för cykel i Folkungagatans förlängning inte påverkas.

Nr 117 Exploateringskontoret

Medgivande trafikkontoret

En markanvisning av området för tillbyggnaden inom Södermalm 9:1 är förknippad med frågor som beror Söderledstunneln som leder under området. Ett medgivande från trafikkontoret om

villkor för markanvisning och tillbyggnad inom området i enlighet med samrådsförslaget för de delar som berör Söderledstunneln är en förutsättning för en markanvisning.

#### Ombyggnation entré Fatburstrappan

En ombyggnation av entré och bjälklag vid Fatburstrappan i enlighet med samrådsförslaget påverkar tomträtten till fastigheten Fatburshöjden 1 och kräver därför en överenskommelse mellan byggaktören och bostadsrättsföreningen.

#### Nr 121 Södermalms stadsdelsnämnd

Stadsdelsförvaltningen ser positivt på planförslaget som innebär att Saluhallens och Björkhallens kulturhistoriska värden bevaras i samband med att fastigheten utvecklas. Förvaltningen uppskattar även att planförslaget innebär att de föreslagna påbyggnaderna på Saluhallen och Björkhallen visuellt påverkar omgivningen i begränsad omfattning.

Förvaltningen anser vidare att planförslaget är positivt ur trygghetssynpunkt. De föreslagna paviljongerna ut mot Medborgarplatsen har god utsyn mot torget vilket stärker den sociala kontrollen. De föreslagna entréerna mot Fatburstrappan och Västgötagränd är tydliga och öppna vilket kan ge ökad trygghet även på dessa sidor av fastigheten. Förvaltningen uppskattar även de stora fönstren mot Västgötagränd som ger både ökat ljus och överblick i gränden. För att erhålla en attraktiv miljö vid den nya entrén vid Västgötagränd bör enligt förvaltningen Torinertäppan omgestaltas. Förvaltningen har idag ingen plan för denna åtgärd men efterlyser ett kommande samarbete med fastighetsägaren kring en eventuell framtida upprustning av parken.

Ventilationsanläggningen vid Folkungatrappan utgör enligt förvaltningen ett tråkigt inslag i stadsmiljön. Förvaltningen är medveten om att anläggningen ligger utanför det aktuella planområdet men vill ändå i detta sammanhang lyfta behovet av att göra denna plats mer inbjudande. Eftersom planförslaget innebär en delvis förändring av Medborgarplatsens gestaltning bör enligt förvaltningen stadens befintliga möbleringsprogram för torget revideras.

#### **Övriga remissinstanser, föreningar**

##### Nr 80 Stockholm Vatten och Avfall AB (Avfall)

Det är viktigt att se över dimensioneringen av befintlig avfallsutrymmen för att säkerställa att befintlig kapacitet kommer klara även den planerade utökningen. Sedan 1 januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. För verksamheter med större

polymer matavfall som restauranger, storkök, caféer och liknande kan matavfallskvarn till slut tank användas för en effektiv hantering. Ett system som kan omhänderta både matavfall och fett är en kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank. Om den utökade kontors eller centrumverksamheten innefattar sådan verksamhet som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste dessa ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet.

Nr 107 Stockholm Vatten och Avfall AB (Vatten)

#### VA-försörjning

Det förutsätts att befintliga servisledningar till fastigheten för vatten, spillvatten respektive dagvatten kommer att användas.

#### Dagvattenhantering

Det bör tydligare framgå att de gröna taken kommer behöva skötas på ett sätt som inte riskerar att näringsämnen (via ex gödsling) rinner ut som i värsta fall kan vara negativt för recipienten.

Resultaten av föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen visar ökade mängder näringsämnen i dagvattnet med åtgärder efter ombyggnad jämfört med nuläge. Kan efterföljande reningsåtgärder efter de gröna taken ordnas? De risker för översvämning mot garageinfarten som dagvattenutredningen lyfter bör utredas vidare i arbetet med planen.

#### Övrigt

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +70 m (högzon) vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +50 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Nr 101 Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Stockholm Exergi har befintliga ledningar inom fastigheten vilka ska beaktas.

I övrigt igen erinran.

Nr 116 Ellevio

Ellevio har en befintlig nätstation inhyst i byggnad inom planområdet. Nätstationen och dess tillhörande ledningar måste beaktas. Se även bifogade bilagor för ytterligare information. Tillgänglig effekt i nätstationen är begränsad och det är därför viktigt att eventuella utökade effektbehov för planförslaget presenteras till Ellevio i god tid.

Ellevio önskar kontakt för avstämning av planerade effektbehov.

Vi önskar även informationsutbyte kring eventuella konsekvenser av 3D-fastighetsavgränsning, bland annat med avseende på nätstationens funktionsbehov.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Bilagor

Funktioner nätstationer Ellevio

Servislängder och nätstationer Ellevio

Ledningsinventering i tidigt projektskede

#### Nr 91 Katarina Hembygdsförening

##### Typiska för sin tid

Söderhallarnas arkitektur är typisk för sin tid. Att bevara det tidstypiska utseendet hos en byggnad både invändigt och utvändigt skapar ett stort värde för framtiden. Byggnaderna på fastigheten har blåklassats av Stockholms stadsmuseum vilket betyder att de har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

##### Det finns problem

Söderhallarna har dock en del problem som behöver åtgärdas. Det är enbart saluhallen som kan nås direkt via markplan. Övriga entréer kräver att man kan gå i trappor eller behöver åka hiss. Att entréer tydliggörs och får ökad tillgänglighet är positivt men Katarina Hembygdsförening motsätter sig den planerade paviljongen i Söderhallshusets huvudfasad. Att den täcker delar av husets fasad är ett problem. Ett annat problem är att den nya paviljongen upptar en del av det offentliga rummet. Det öppna utrymme som återstår måste få vara kvar och ska inte kommersialiseras ytterligare. Det är en seglivad myt att en glasfasad symboliserar och representerar öppenhet. Att en byggnad har mycket transparent glas i fasaden behöver inte alls betyda att den upplevs som öppen eller inkluderande. Hela projektet genomsyras av en övertro på glasets transparens.

*(Här följer två bilder som tydliggör skillnaden i arkitektens vision och det slutliga resultatet).*

Att Björkhallens karaktär som inomhustorg förstärks och att originaldetaljer och ytskikt bevaras och renoveras är positivt.

##### Det finns fördelar

Byggnaderna har också stora fördelar som bör bevaras, tas tillvara och förstärkas. Den stora entrén vid Medborgarplatsen, mellan de båda byggnaderna, har ett närmast Art deco-liknande utseende. Tillsammans med sina räcken och fyrkantiga lyktor med det för hallarna så typiska rutmönstret anas även arkitektonisk inspiration från Asien. Den planerade ombyggnation av entrétrappa är problematisk då den kommer att bryta den utformade symmetrin för att skapa vilplan som gör trappen lämpad för vistelse. Det är en

olämplig åtgärd eftersom vistelse vid och på trappan kommer att minska framkomligheten i den. Dessutom förstörs samspelet med Medborgarhusets trappor. Katarina Hembygdsförening anser att trappan inte ska byggas om. Saluhallen är trevlig med sitt utbud och alla sina intryck. Butiksplanen ovanför skulle med fördel kunna utformas på samma sätt så att det känns som om saluhallen fortsätter uppåt i huset.

#### Vad bör göras

Det är av stor vikt för Söderhallarna att biogången får nytt liv. Biogången mellan de båda huskropparna var tidigare en trevlig väg att gå med unika målpunkter. Alltför höga hyror slår ut intressanta och unika näringsidkare och därmed minskar anledningen att besöka Söderhallarna.

Biografens yttre entré bör öppnas igen. Det fanns säkert skäl att stänga den men det gör den delen av Söderhallarna väldigt sluten.

#### Vad ska undvikas

Katarina hembyggdsförening motsätter sig alla påbyggnader på husen, både på Söderhallshuset, Björkhallshuset samt påbyggnaden av trapphuset på Tjärhovsgränd. Påbyggnaden av trapphuset gör att Söderhallshuset och Björkhallshuset inte längre upplevs som enskilda huskroppar utan skapar ett kompakt uttryck till men för stadsmiljön runt Västgötagränd och Södermalmsallén. Om övriga byggnader inte höjs är höjningen av trapphuset inte heller nödvändig. Katarina hembygdsförening motsätter sig rivningen av Björkhallens paviljong mot öster där restaurang Orkidé idag finns. Katarina hembygdsförening ser inte något syfte med att riva den för att ersätta med ytterligare glaspartier, även om dessa i volym överensstämmer med nuvarande byggnad. Påbyggnaden på Söderhallshuset ger en förändring av byggnadens fasad och förändrar det ursprungliga utseendet. Det är inte acceptabelt för en blåklassad byggnad. Påbyggnaden på Björkhallshuset är än mer problematisk då den kommer att resa sig över områdets märkesbyggnader som Bofills båge och Medborgarhuset. Det innebär även en förändring av stadsbild och siluett då bebyggelsen blir synlig från flera platser i staden. Björkhallshuset avses byggas på med två våningar vilket innebär att dess höjd ökar med ungefär en tredjedel. Påbyggnaden blir så stor att den höjer sig över andra byggnader runt Medborgarplatsen och kommer p.g.a. sin utformning att uppfattas som en egen byggnad på den ursprungliga byggnaden istället för att bara vara en höjning av taket. Om påbyggnaden genomförs kommer Björkhallshuset att bli det dominerande huset vid Medborgarplatsen och bli synligt från stora delar av närområdet, bland annat från Fatbursparken, och störa den arkitektoniskt viktiga och genomtänkta taklinjen på Fatbursbågen 1, Bofills båge och därmed förstöra byggnadens roll som majestät i parken. Björkhallshusets volym kommer att bli

alldeles för stor för stadsmiljön både i direkt marknivå och på avstånd.

Fatburen 1 Söderhallarna är Stockholms tydligaste postmoderna årsring.-Katarina hembygdsförening anser att takvåningarnas konsekvens på kulturmiljön är alldeles för stora för att kunna accepteras. Det är exploatering för vinnings skull och är inte till gagn för platsen. I område finns också två angränsande detaljplaner som innebär påbyggnad och ändringar av befintliga byggnader. Det ena är Nattugglan 14 (Hus 02) där befintligt kontorshus ersätts med ett nytt och den andra är fastigheten Göta Ark 18 som, enligt planhandlingarna, nyligen fått en planändring som möjliggör till- och påbyggnad. Det kan alltså konstateras att skalförskjutningen är en pågående förändring som är genomgående för flera projekt i området på senare tid. Om byggnaderna höjs kommer de enbart att ta av sin omgivning utan att ge något tillbaka.

I Miljökonsekvensbeskrivning – Kulturmiljö konstateras riktigt att påbyggnader inom en kulturhistoriskt värdefull miljö kan få följd effekter eftersom staden tillämpar likabehandlingsprincipen.

Katarina hembygdsförening motsätter sig planerna i sin nuvarande form eftersom exploateringsgraden är för hög och ingen hänsyn tas till den tidstypiska och blåklassade arkitekturen. Katarina hembygdsförening anser därför att planerna ska avslås i sin helhet.

Nr 90 Samfundet St Erik

Söderhallarna är ett relativt sent tillskott i stadsbilden och därmed extra utsatt och känsligt för förändringspåtryckning. För att behålla och öka sitt arkitektoniska och stadsbildsmässiga värde bör så få ingrepp som möjligt göras, om ens några. Förslaget innebär att blåklassade Medborgarhuset och Bofills båge tappar i monumentalitet då Björkhallshuset föreslås öka med två våningar. Det skulle göra Björkhallshuset till en dominant i området och negativt påverka siktlinjer både från marken och omkringliggande bebyggelse.

Åtgärder som avstyrks på grund av negativ påverkan på kulturhistoriska värden

- påbyggnad av Björkhallshuset med två våningar i glas och sluttande tak, som gör att påbyggnaden upplevs som en stor sluten volym utan insyn
- ny permanent paviljong vid Saluhallshuset mot torget, som även tar allmän mark i anspråk
- ny permanent paviljong vid Björkhallshuset mot torget, som även tar allmän mark i anspråk
- den utökade monumentala trappan mot Medborgarplatsen, som bland annat bygger för en del av Saluhallshusets gatufasad mot torget

- de omfattande interiöra åtgärderna, som radikalt förändrar och delvis tar bort de värden som ligger till grund för blåklassningen.  
Åtgärder som är utvecklingsbara
- ändrade entréförhållanden och uppglasade partier i Björkhallshusets bottenvåning i hörnet Västgötagränd/Södermalmsallén, som ansluter till det glasade vertikala fasad-partiet mot Södermalmsallén
- eventuella paviljonger bör utformas som sommarpaviljonger och tas bort övrig del av åreteventuell påbyggnad i glas på Saluhallshuset bör inte öka byggnadens totala höjd och inte gå ut i fasadliv utan kan inkorporera lanterninen och bli ett ljust blickfång under det mörka halvåret
- ändrad entré i Saluhallshuset vid Fatburstrappan, som i dag upplevs som ett slutet hörn med en smal otrygg trappa ner till Västgötagränd
- trapphusets förhöjning med två våningar mot Tjärhovsgränd, vilket förbättrar de interna kommunikationsstråken lokalt.

#### Sammanfattning

Samfundet S:t Erik avstyrker som helhet detaljplaneförslaget för Fatburen 1. Fastigheten är blåklassad och ett starkt uttryck för sin tids stadsbyggande, och en betydande del av det sammanhängande postmodernistiska Södra stationsområdet, och bör därför inte förändras. Det framtida värdet ligger i att göra så lite som möjligt. Vi ser dock att vissa delar av förslaget har relevans, inte minst vad gäller trygghetsskapande åtgärder utmed Västgötagränd. Övriga eventuella åtgärder bör vara reversibla.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Nr 93 Brf Söder Torn, Fatburshöjden  
Föreningen finner att den föreslagna lösningen i stort är positiv och bör kunna leda till avsevärda förbättringar.  
Föreningen är som tomträttshavare till Fatburshöjden 1 (inklusive tomträtten till Fatburstrappan och nordligaste delen av Västgötagränd) granne med Söderhallarna men också samberoende via gemensamhetsanläggningen Fatburstrappans Samfällighetsförening och genom servitut vad avser Västgötagränd.

#### Reglering av ny-/ombyggnad

Föreslagna lösningar med nytt bjälklag, nytt staket och ny trappa utförs pga. förändringar av detaljplanen för Fatburen 1. Inga kostnader, varken byggkostnader eller framtida drift/underhållskostnader, får belasta föreningen.

#### Fatburstrappan tillbyggnad av bjälklag

Ett förslag finns där Fatburstrappan byggs ut mot Västgötagränd med ett bjälklag som medger hörnentré från plan 4 (nedre plan



Fatburstrappan). Förslaget är inte genomarbetat i detalj. Bjälklaget blir ett tak som bjuder in till dold och skyddad vistelse för obehöriga utan insyn, vilket det redan idag utgör. Föreningen kräver att befintliga eller nya garageportar flyttas ut så att bjälklaget blir inbyggt. De dagvattenbrunnar som finns i anslutning till den ena porten behöver också flyttas. Detta innebär också att det utrymme under trappan till Västgötagränd som rymmer brandgasfläkt och Brandgasventilation flyttas så att ventilationen kommer utanför det inbyggda bjälklaget.

Vad föreningen förstår ska betongmuren tas bort. Det utbyggda bjälklaget kommer att avslutas med ett staket i metall. Vem ska underhålla det tillbyggda bjälklaget och det nya staketet?

Tillbyggnaden bör innebära att Staden ansvarar för den nya ytan på samma sätt som nu tillämpas på befintlig yta (x-mark på Fatburstrappan). Vilket ytskikt som ska användas behöver också regleras. Föreningen är inte beredd att ansvara för det tillbyggda bjälklaget, nya ytskikt eller kostnader förknippat med det.

#### Ny trappa från Fatburstrappan mot Västgötagränd

Befintlig trappa ingår i den x-mark som gäller för Fatburshöjden 1. Ny trappa förutses ges samma reglering. Byggekostnaden betalas inte av föreningen.

#### Fatburstrappan hörnentré plan 4

Av underlaget framgår att den entré som etableras påverkar befintlig entré som är del av gemensamhetsanläggningen. Föreningen förutsätter att detta löses genom omarbetning av avtalet för gemensamhetsanläggningen Fatburstrappans samfällighetsförening.

#### Fatburstrappan och Västgötagränd ändrad gräns

Fastighetsregleringen av södra delen av Fatburstrappan mot Söderhallarna behöver förklaras så att det framgår varför regleringen föreslås ske. (Planbeskrivningen sid 51 röda områden).

#### Uteservering på Söderhallarnas tak

Varje ny uteservering belastar bullernivåerna i föreningens lägenheter. Atrium Ljungberg har i förarbetet gjort en genomgång vad avser externbuller. Där anges avseende ljudnivå att redan finns restauranger och musik. Vidare anges att den ljudkälla som förändras i och med ombyggnaden är att några takytor planeras med terrass. Naturvårdsverket och boverket har annonserat att vägledning för dessa typer av ljudkällor är under framtagning, tillsvidare projekteras dessa för att innehålla krav enligt regelverk för Ljudnivå från teknisk utrustning, fläktar, kompressorer mm. Det är av yttersta vikt att föreslagen nybyggnation av servering på Söderhallarnas tak görs på sådant sätt att varken musik eller gästers buller fortplantar sig till föreningens lägenheter. Byggnation runt Fatburstrappan ger eko-effekter som fortplantar sig på annat och allvarligare sätt än vad normerna godtar. Staden måste ange

specifikt i anslutning till alkoholtillstånd att musik inte får äga rum på uteserveringar och att musik i restauranger inte får fortplanta sig utomhus.

Uteserveringen kan också ge insyn till flera av föreningens bostäder om servering sker mot norr/Fatburstrappan. Föreningen kan godta uteservering mot öster (Medborgarplatsen) medan ytan mot norr, som vetter mot föreningens lägenheter, inte ska avdelas för uteservering. Se även text om Fatburstrappan och uteserveringar nedan.

#### Västgötagränd underhåll

Västgötagränd från vändplanen och norrut ingår i Fatburshöjden 1. Med föreslagna lösningar för Söderhallarna som syftar till att göra gränden mer tillgänglig och upplyst och få bort känslan av bakgata menar föreningen att Staden måste se över tomträtsavtalet.

Avtalets utformning leder till att denna del av Västgötagränd blir en bakgata. Det åligger förening att sköta hela gränden inklusive belysning och markunderhåll för en gatstump som med det nya upplägget med Söderhallarna förväntas vara en gågata för allmänheten. Föreningen begär en översyn av tomträtsavtalet så att Staden övertar skötsel och ytan jämföras med x-mark. Belysningen behöver övertas av Staden. Ändringen av gräns vid ”Tjärhovsgränd” torde också kräva en justering i avtalet.

#### Fatburstrappan och uteserveringar

Uteserveringar utgör ett problem i nuläget. Föreningen och Staden har olika syn på hur och vem som tillstyrker uteserveringar på Fatburstrappan (tillstyrkan till polisen om upplåtelse av offentlig plats enligt ordningslagen). Då polisen frågar fastighetsägaren (Trafikkontoret) vem som ska yttra sig har Trafikkontoret angett Staden på den övre nivån av Fatburstrappan och föreningen för mellannivån. Varför det skiljer sig har inte gått att förstå. Staden menar att tomrätten inte ger tomrättshavaren rätt att yttra sig då x-mark gäller. Samrådsunderlaget som vi nu yttrar oss över har formellt inget med uteserveringar på Fatburstrappan att göra. I arkitektritade bilder som tillhör plandokumentationen framgår att i varje fall arkitekten förutsätter uteservering på Fatburstrappan. För att få det positiva lyft som eftersträvas med ombyggnaden av Söderhallarna behöver synen på etablering av uteservering på Fatburstrappan ändras. Föreningens uppfattning är att uteservering inte ska tillåtas på Fatburstrappan. Se även punkt om Ytskikt Fatburstrappan nedan.

#### Handikapphiss Fatburstrappan

I tomträtsavtalet för Fatburshöjden 1 åläggs föreningen att hålla en handikapphiss mellan Fatbursparken och Medborgarplatsen. Skyldigheten har inte kunnat hållas på många år beroende på byggnadens utformning som leder till varma uppehållsytter för obehöriga. Staden är medveten om problematiken. Förändringen av

kvarteret Fatburen 1 ger andra och enklare möjligheter för rörelsehindrade att förflytta sig mellan nivå Fatbursparken och nivå Medborgarplatsen. Skyldigheten att hålla handikapphiss inom Fatburshöjden 1 bör tas bort från gällande tomträttsavtal.

#### Ytskikt Fatburstrappan

Det övergripande syftet med ändringen av planen för Söderhallarna att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum. De ut- och påbyggnader som föreslås ska gestaltas med stor hänsyn till och omsorg om arkitektoniska och kulturhistoriska värden. De kulturhistoriska värdena skyddas och de förändringar som medges ska utföras varsamt. Fatburstrappan har ett ytskikt med i huvudsak olikfärgade stenplattor. Staden har underhållsansvar för detta ytskikt. Sedan lång tid tillbaka lagar Staden trappans ytskikt genom att ta bort lösa plattor och lägga en asfaltsklick i stället. Varje lagning leder till att den idé som uttrycks i stycket ovan för Söderhallarna (om hänsyn till och omsorg om det arkitektoniska värdet) förfelas. Fatburstrappan har också värmeslingor som gör att snö smälter. Underhållet är så undersatt att stora delar av värmeslingorna är ur funktion och trappan sandas som vilken trottoar som helst, vilket i sin tur gör att det utsatta dagvattensystemet blir extra belastat. Ett lyft för Söderhallarna bör åtföljas av att Staden gör samma lyft på Fatburstrappan.

#### Hinder under byggtiden

I genomförandeplaneringen anges att Västgötagränd kommer att ha byggställningar uppställda längs husfasaden Fatburen 1. Det innebär problem att nå garage.

Föreningen önskar att byggställningar endast ställs upp på trottoar och att rundfart på östra och norra delen av Västgötagränd kan ske.

### **Övriga, ej sakägare**

Nr 78

I samrådshandlingen om gång- och cykel står det: ”övriga entréer nås från trappor”. I dag finns det två ramper på sidan av trapporna från Fatbursparken. Det går bra att gå på rampen med dramaten. Därför vill jag förvissa mig om att det blir så även i fortsättningen.

Nr 81

Vad kommer det att kosta?

Jag hittar inte den infon på Stockholm växer sidan. Det låter väldigt dyrt och vi behöver skattepengarna mer än nånsin nu till annat.

Nr 83

Det ser trevligt ut. Till min glädje ser jag att restaurangen i hörnet Fatburstrappan/Medborgarplatsen är mindre. Bra att den inte får "gå om hörnet" utan det blir lite mer plats där. Tack för det.

Nr 84

Jag är boende i BRF Söder Torn och är mycket bekymrad över den insyn in i lägenheterna på andra sidan Fatburstrappan som den nya restaurangen på taket av Söderhallarna kommer innebära. Hur har ni planerat med uteservering på den sidan mot Fatburstrappan? Vidare undrar jag hur ni tänkt kring fönsterbord ut mot Fatburstrappan? Just de sakerna bekymrar mig, jag ser helst inte att det ska vara någon servering mot den sidan av lokalen eftersom detta i så fall skulle innebära att alla restauranggäster får full insyn i alla mina rum i min lägenhet.

Nr 85

Likalydande med nr 84 ovan.

Nr 86

Likalydande med nr 84 samt:

Ni skulle till exempel kunna planera för toaletter och kök mot den sidan av lokalen, medan gästerna har bord ut mot Medborgarplatsen och Björkhallen (huset bredvid Söderhallarna).

Nr 88

Likalydande med nr 84.

Nr 92

Viktigt att ta hänsyn till all tillgänglighet så det inte är lika svårt att gå i trappor, hålla sig i ledstänger, komma in och komma fram för den som är rullstolsburen vilket är som det är nu. Vackert kan även vara tillgängligt.

Nr 95

Likalydande med nr 84 ovan.

Nr 96

Först och främst vill jag tacka er som ägnar sin tid åt att rusta upp Söderhallarna! Det är en fantastisk mötesplats i Stockholms hjärta.

Mina synpunkter är:

1. att huset bör vara ännu högre, passa på och gärna bygg på mera! Större utbyggnad kan kanske inrymma fler bostäder?
2. se till att huset innehåller så många bostäder som möjligt! Området runt torget behöver mera invånare och ett annat slags liv än nattliv och knarkhandel!
3. ingångarna till huset skall definitivt bli större och fler! Bättre tillgång till Björkhallen från sidan mot Medborgarhuset och FRÅMST den baksidan där Södermalmsallén och Folkungagatan möts!!!
4. Även toaletter måste det finnas fler av!!! Det ligger en enda sunkig sådan i byggnadens källare nu- hemskt och skamligt!
5. Min sista men ej minsta synpunkt är att man framför allt MÅSTE äntligen göra någonting med själva Medborgarplatsen- en oskön och om kvällen farlig betonghäll som behöver ett lyft nu! Detta förutsätter också hallarnas lyckade utveckling! Grönska, gräs, fontän, trä, tydliga gångstråk, flera uteserveringar mot torget är ETT MÅSTE. Kanske gör om det till en vacker park med? Det skulle definitivt kunna bli ett av Stockholms vackraste torg, Söders Kungsträdgården!

Nr 97

Jag tycker om förslaget. Det blir ett lyft för Söderhallarna och Medborgarplatsen. Kör på!

Nr 98

Jag har inget emot att ni tänker bygga ute servering uppe på taket. Problemet är att vi har haft allvarliga diskussioner med myndigheter under årtal angående hörnan där restaurang/bar "Never Land" ligger. Mycket obehagligt! Framför allt på sommarn! Vi har haft långvarig brevväxling både med Miljöförvaltningen och Tillståndsenheten utan resultat både under långa perioder med restaurang "Ojoj" och restaurang "Never Land" Båda två mycket påfrestande, störande och stökiga. Vi har också pratat med Polisen flera gånger. "Never Land" har haft explosiva bomb mitt i natten och någon som har skjutit inom lokalen dessutom (detta kom i tidningar). Ni kan bygga uteservering på taket men tänk två gånger på vilka är de som ta ansvar för den och vi tycker att INTE att de får spela hög musik med högtalare som riktad mot oss. Vi är 24 lägenheter ( c:a 40 personer påverkas) som ligger precis mot restaurang/bar "Never Land" (som inte är ett diskotek och de låter så).

Nr 99

Likalydande med nr 84 ovan.

## Nr 100

Söderhallarna ligger som en stor koloss mellan Medborgarplatsen och Fatbursområdet. Det finns inte många sätt att ta sig mellan nivåerna. Dagtid när affärerna är öppna och rulltrapporna och hissarna rullar så är det inga problem. Men efter kl. 22 är det omöjligt för en person med barnvagn, resväska eller rullator att ta sig mellan nivåerna. Det finns bara trappor. Man måste ha en lösning som tillåter passage mellan Medborgarplatsen och Södra Station vid alla tider och för alla medborgare, med ramper mm.

## Nr 104

Jag bor med min familj sedan många år i BRF Söder Torn. Jag har blivit informerad om planerna om att anlägga restaurang på Söderhallarna tak. Då jag bor i nivå med Söderhallarnas tak med sovrum, vardagsrum och ett mindre sovrum, alla med fönster mot Söderhallarna, så kommer det medföra en kraftig insyn som inte finns idag. Jag tror dock att restaurangens fönster kan planeras så att de inte vetter mot några lägenheter. Utsikten från restaurangen mot Fatburstrappan och vår lägenhet kanske inte är den trevligaste för gäster då jag med fru och två barn inte dagligen kan ta hänsyn till vad restauranggäster får se. Jag tror dock att utsikt mot själva Medborgarplatsen är trevliga för både gäster och boende i BRF Söder Torn.

## Nr 105

Jag vill att man i planprocessen tar hänsyn till den mycket omfattande bullerstörning som en del av verksamheten i Söderhallarna medför och har medfört under många år. Samma verksamhet har också till stor del bidragit till otryggheten i området med grov brottslighet och allmänt störande uppträdande i och omkring Söderhallarna. Restaurang Neverland, vars uteservering ligger ca 10 meter, från närmaste bostadshus spelar hög musik på kvällstid som tränger i näraliggande bostadslägenheter. Det har under ett flertal år påtalats till restaurangen utan att det skett några påtagliga förbättringar. Restaurangen höjer musiken kl. 22:00 och har ”nattklubb” fram till kl. 01:00 på natten. Bastonerna från musiken dånar in i närliggande lägenheter. Ljudet från uteservering är också mycket störande, eftersom när musiken höjs ökar också ljudet från uteserveringen när dess besökare höjer rösterna för att överrösta musiken. Detta pågår fram till kl. 24:00 när uteserveringen stängs. Det ska också sägas att det även är mycket skrik och gap från deras gäster i samband med att restaurangen stänger, vilket pågår fram till ca kl. 01:30. Restaurangen drar även till sig mycket grov kriminalitet. År 2017 inträffade en brand som Polismyndigheten utredde som mordbrand.

År 2018 inträffade ett bombattentat där det var närmast en tillfällighet att ingen blev allvarligt skadad. År 2020 blev en i personalen skjuten med pistol i magen (sic!).

Sedan fler år tillbaka finns polis ständigt närvarande i och runt Medborgarplatsen. Polis cirkulerar ständigt runt i området och en PolispiKET är mer eller mindre stationärt placerad i Medborgarplatsens närhet. Man undrar var detta ska sluta. När ska Staden och fastighetsägaren ta sitt ansvar?

För att vara tydlig är det fastighetsägaren som är ansvarig för den verksamhet som bedrivs i dennes fastigheter. Ständiga bullerstörningar från restaurang Neverland under årtal utan åtgärd av fastighetsägaren. Pistolskjutningar, mordbrand och bombattentat som inträffat under en räkka år utan åtgärd från fastighetsägaren. Nu vill fastighetsägaren utvidga sin verksamhet (sic!).

Givet att fastighetsägaren inte gjort något åt nuvarande bullerstörning i fastigheten och låter den verksamhet som drar till sig mycket grov kriminalitet alltjämt fortgå i dess fastighet, är det rimligt att fastighetsägarens planer på att utöka verksamheten i Söderhallarna avslås eller sätts på vänt till dess att sagda mycket grova olägenheter har åtgärdats.

#### Nr 112

Jag är boende i Fatbursbågen, delen närmast Söderhallarna och är väl inte så berörd av planerad ombyggnad. Det blir förstås lite stökigt under byggnadstiden.

Jag har också varit trafikplanerare på trafikkontoret och då medverkat i byggandet av Söderhallarna och har därför några synpunkter. Restaurangen mot Medborgarplatsen (fd Orkidé) har fått leveranser från Medborgarplatsen. Innan Medborgarhusets nyligen färdiga ombyggnad fanns en körslinga från Folkungagatan mot Götgatan med en lastplats som kunde användas för leveranser till restaurangen. Denna slinga är nu borttagen. Förhoppningsvis går det i ombyggnadsprojektet att åstadkomma en bättre förbindelse med lastfaret.

I Västgötagränds förlängning finns två trappförbindelser på ömse sidor om lastfaret till Fatburstrappan. På grund av begränsade utrymmen har dessa en låg standard för gående, för smala och för branta. En ny entré planeras från Fatburstrappan som medför att den norra trappan måste flyttas. Det vore önskvärt om den då kunde bli något flackare. Bredden går väl inte att göra något åt.

#### Nr 113

Redan idag finns det en rad uteserveringar vid Medborgarplatsen och det har vi förståelse för även om det innebär en hög ljudnivå för oss. Men om en restaurang, bar eller liknande med en utomhusdel

placeras på Söderhallarnas tak närmast Fatburstrappan skulle det utan tvekan förstöra vår tillvaro kvällar och nätter. Vi skulle inte kunna ha ett enda fönster öppet på grund av ljudnivån från serveringen. Vi önskar alltså att det inte förverkligas några sådana planer.

Nr 114

Likalydande som nr. 84.

Nr 115

Följande synpunkter lämnas på planförslaget:

- förslaget missar helt att utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum.
- förslaget behöver omarbetas att samverka med bl.a. kv. Nattugglan med dess kulturhistoriska miljö.
- att bygga på ytterligare på höjden utöver det som gäller idag fungerar ej, istället borde husen sänkas.
- att ge byggrätt för ytterligare kontor är fel väg. Det behövs mer bostäder i området för att få liv 24/7.
- viktigt att samverka med den planerade ombyggnaden av Göta Arkhuset.
- att dra in ytterligare trafik i en redan hårt belastad miljö är feltänkt. Ref den luftkvalitetsutredning som är del av förslaget.
- kopplingen med kv. Nattugglan måste denna gång göras klar och inte än en gång lämnas. Detta gäller även kopplingen till Södermalmsallén.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Sophia Norrman Winter  
stadsplanerare