

Handläggare
Mats Christenson
Telefon: 0850812201

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
22 april 2021

Remiss gällande förslag till detaljplan för Fatburen 1 m. fl. Söderhallarna i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2018-05872

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt för yttrande ett förslag till detaljplan som innebär ändrad användningen av Söderhallarna till centrumändamål. Syftet är att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum.

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.

Södermalms stadsdelsförvaltning
Avdelningen för stadsmiljö

Medborgarplatsen 25
Box 4270
102 66 Stockholm
Växel 08-508-12-000
Fax
soder@stockholm.se
www.stockholm.se

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.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär ändrad användningen av Söderhallarna till centrumändamål. Syftet är att förbättra byggnadernas funktion och utveckla mötet mellan byggnaderna och omgivande offentliga rum.

Förslaget har sänts på remiss till bland annat Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senaste den 19 april 2021. Förvaltningen har erhållit förlängd svarstid av stadsbyggnadskontoret, så att ärendet kan behandlas på stadsdelsnämndens möte den 22 april 2021. Nämndens beslut måste därför justeras omedelbart.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 12 april 2021 och i rådet för funktionshindersfrågor den 13 april 2021.

Ärendet

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

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

<https://etjanst.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2018-05872>.

Planens 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 i förslaget 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.

Plandata

Söderhallarna ligger vid Medborgarplatsen på Södermalm och består i huvudsak av fastigheten Fatburen 1. Omgivande fastigheter som också berörs av planen är del av Södermalm 9:1 och del av Fatburshöjden.

Söderhallarna är ca 4 700 kvadratmeter till ytan och utgörs av två byggnader uppförda i början av 1990-talet, Saluhallen och Björkhallen. Byggnaderna inrymmer saluhall med butiker, restauranger, kontor, biograf, systembolag, apotek med mera. Under Fatburen 1 och berörd del av Södermalm 9:1 löper Söderleden. Söderhallarna avgränsas av Medborgarplatsen, Fatburstrappan, Västgötagränd, Torinertäppan och Folkungatrappan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planens syfte ligger i linje med de övergripande stadsbyggnadsmålen i översiktsplanen, särskilt målet ”En växande stad”, vilket bland annat beskrivs som att en hög takt i stadsbyggandet ska säkerhetsställa bostäder och samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas.

Detaljplan

Huvuddelen av planområdet omfattas av plan 0180-8454A från 1989, vilken medger kontor, handel, allmän plats och torg.

Kommunala beslut i övrigt

Mellan åren 2011-2014 pågick projektet Södermalms hjärta. Visionen för projektet var att göra ”Medborgarplatsen med kringliggande områden till en attraktiv och trygg boplats och mötesplats i världsklass”. Projektet var facknämndsövergripande där trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, socialförvaltningen, kulturförvaltningen, idrottsförvaltningen och Södermalms stadsförvaltning deltog och beslut togs i respektive nämnd 2011. Projektet resulterade 2014 i förstudien ”Södermalms hjärta – stadsrums- och stadslivsanalys”.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården ”Stockholms innerstad med Djurgården”. Närbelägna Medborgarhuset och Medborgarplatsen är en värdekärna inom riksintresset.

Söderhallarna är genom den postmoderna arkitekturen och läget vid Medborgarplatsen av betydelse för förståelsen och läsbarheten av stadens utveckling. Söderhallarna är en länk mellan den äldre stenstadsbebyggelsen och Södra Stationsområdets yngre årsring.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Fatburen 1 utgörs av två sammanbyggda byggnader uppförda i början av 1990-talet. Den norra byggnaden, Saluhallen, med butiker, restauranger och kontor. Den södra byggnaden, Björkhallen, innehåller biograf, systembolag, apotek, restauranger och kontor. Mellan Björkhallen och Saluhallen ligger länkbyggnaden Tjärhovsgränd, den tänkta förlängningen av Tjärhovsgatan. På fastigheten Södermalm 9:1 finns en monumental entrétrappa, som leder in till Tjärhovsgränd samt en restaurangpaviljong.

Stadsbild

Söderhallarna är belägna i knutpunkten mellan Götgatans nord-sydliga stråk och det stråk som kopplar samman Södermalms centrala delar med Fatbursparken och Södra stationsområdet. Runt Medborgarplatsen och i Söderhallarna finns service, flertalet restauranger och ett rikt kulturliv. Medborgarplatsen är ett av stadens största torg och det har ett rikt och myllrande folkliv stor del av dygnet. Söderhallarna utgör Medborgarplatsens fondbyggnader åt väster.

Den lägre nivån mot Västgötagränd har låga vistelsekvaliteter genom avsaknaden av publika ytor och verksamheter och gränden används främst för transporter till fastigheterna.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fatburen 1, Söderhallarna, är blåklassad i Stadsmuseets klassificering, vilket motsvarar byggnadsminnesklass.

I Stadsmuseets ställningstagande för klassificeringen finns följande motivering: *”Söderhallarna har stor betydelse för stadsbilden. Till detta bidrar det centrala läget mellan ett av stadens viktigaste torg - Medborgarplatsen - och innerstadens största stadsbyggnadsprojekt under det sen 1900-talet - Södra stationsområdet. Söderhallarna är ett betydelsefullt uttryck för den postmoderna arkitekturen i Stockholm. Anläggningen är in- och utvändigt väl genomarbetad, med hög gestaltningsmässig kvalitet och med tydliga, volym, höjd- och formmässiga referenser till omgivande stadslandskap. Sammantaget ger detta anläggningen mycket stora stadsbyggnads- och arkitekturhistoriska värden, liksom upplevelsemässiga kvaliteter.”*

Offentlig service

I nära anslutning till området finns Medborgarhuset som har bibliotek, simhall och idrottsverksamhet med mera. Det finns skolor och förskolor i närområdet. Det finns vårdcentral, apotek, läkar- och tandläkarmottagningar inom planområdet och i närområdet. I närheten finns också särskild service för missbrukare och personer som lever i utsatthet och hemlöshet.

Gator och trafik

Angöring för persontransporter och varor är endast möjligt från Västgötagränd. Antal parkeringar inom Söderhallarna är idag 137 platser.

Gångtrafikanter kan nå Söderhallarnas entréer tillgängligt från Medborgarplatsen eller från Västgötagränd. Övriga entréer nås från trappor. Söderhallarna kan inte nås med cykel på ett lättorienterat sätt beroende på höjdskillnader och på avsaknad av cykelbanor och cykelparkering.

Söderhallarna ligger i ett bra kollektivtrafikläge med närhet till både tunnelbana, pendeltåg och bussar.

Tillgänglighet

Tillgänglig angöring för personer med bil sker från Västgötagränd eller från det öppna parkeringsgaraget i Söderhallarna.

Tillgänglig hiss in till Björkhallen för rullstolsburna eller gående från Medborgarplatsen finns vid den stora trappen vid Tjärhovsgränd. Entréer in till Saluhallshuset från Medborgarplatsen och från Fatburstrappans översta nivå är tillgängliga och utan lutningar.

Inne i Söderhallarna kan hissar användas för att komma mellan alla våningsplan och nå entréerna. Söderhallarna används av allmänheten idag för att koppla samman de allmänna platserna Medborgarplatsen och Fatbursparken som ligger på olika nivåer.

Störningar och risker

En avfart från Söderledstunneln mynnar i Söderhallarnas södra gavel. Vid tunnelmynningar kan luftkvaliteten vara sämre och innebära en risk för människors hälsa. Under planarbetet utreds om miljö kvalitetsnormer för luft uppnås.

Verksamheter i Söderhallarna kan vara störande för närliggande bostäder. Söderhallarna har befintliga anläggningar som alstrar ljud främst på taken men också i gatunivå.

Planförslag

Utgångspunkter för planförslaget är att möjliggöra en modernisering av byggnaderna samtidigt som de höga kulturhistoriska och arkitektoniska värdena respekteras. En utgångspunkt är att stärka Söderhallarnas funktion som publik saluhall och mötesplats på Södermalm. Kopplingen mellan Medborgarplatsen och Söderhallarna ska stärkas och flödet genom hallarna mellan de angränsande offentliga rummen ska förbättras.

Saluhallshuset

En utökad byggrätt föreslås i form av en takpåbyggnad i en våning, publikt tillgängligt som en restaurang. Påbyggnaden ligger på våning 10, är indragen från fasadliv för att inte konkurrera visuellt med bevarad takbalustrad och ska utföras transparent i glas.

Mot Fatburstrappan möjliggörs en ny entré på plan 4. Denna entré leder in till ett öppet rum med rulltrappa upp till plan 5 på saluhallsnivå.

Våningsplanen ovanför saluhallens plan 5 ska behållas som öppna balkonger eller ha transparenta väggar ut mot ljushallen. I det fallet glasade väggar sätts upp ska konstruktionen vara nätt och ge ett luftigt intryck gentemot ljushallen.

Enligt planförslaget ska byggnadens värdebärande karaktärsdrag bevaras såväl exteriört som interiört.

Saluhallshusets paviljong mot öster

Den föreslagna paviljongen mot Medborgarplatsen är tänkt att förbättra mötet mellan torget och byggnaden genom att erbjuda en större och mer tydlig entré som kan rymma en egen verksamhet synlig från torget. Byggnaden föreslås utformas nätt och transparent.

Björkhallshuset

Påbyggnad på Björkhallen föreslås i två våningar, enligt förslaget innehållande kontor. De föreslagna kontorsplanen får effekter för ljushallen. Mitt på taket finns en ny lanternin för ljusinsläpp till den underliggande ljushallen. Volymökningen innebär också att Björkhallshuset får en mer dominerande och synlig position vid Medborgarhuset och i kringliggande stadsrum. För att mildra effekterna av det ska material och kulörval studeras under bygglovskedet.

Nya förbättrade entréförhållanden och större uppglasningar i bottenvåningen medges i hörnet Västgötagränd/Södermalms allé.

Syftet med fasadändringen är att göra bottenvåningen mot Västgötagränd mer välkomnande och ge en tydlig väg in i byggnaden.

Björkhallshusets fasad, fasadmaterial, fasaddelar, takfot, fönster och fönstersättning ska bevaras. Ljushallens tak och ljusinsläpp kommer att påverkas av de nya våningsplanen 13 och 14 och effekterna av det ska mildras.

Björkhallens paviljong mot öster

I planen medges rivning av befintliga och uppförande av nya paviljonger. De nya paviljongernas volym ska rymmas inom samma volym och ha en arkitektur som är nätt, transparent och öppnar upp mer mot Medborgarplatsen.

Byggnaden Tjärhovsgränd

Tjärhovsgränd är ett försök att gestalta en intim gränd i staden. I förslagets ambition att knyta samman Björkhallens och Saluhallshusets plan 5 till ett sammanhängande saluhallsplan är det viktigt att karaktären av gränd bevaras.

Trapphuset mot Västgötagränd är befintligt och kragar ut över gatan. För att klara utrymningskrav från de föreslagna takvåningarna behöver det höjas upp för att kunna försörja upp till våning 9 i de båda angränsande byggnaderna.

Omgivande offentliga ytor

Planförslaget medför att Söderhallarna utökas med ett område mot Medborgarplatsen.

Söderhallarna som hittills inte haft obebyggd mark kan på en yta söder om den stora trappan som leder upp mot Tjärhovsgränd från Medborgarplatsen ordna cykelparkering för besökare. Platsen kan rymma ca 25 cyklar.

Den stora trappan som leder upp mot Tjärhovsgränd föreslås få förlängda vilplan ut mot torget och mot den nya paviljongen. På det sättet kan de verksamheter i saluhallen, som är något upphöjda på Söderledens avfart, komma ut på trappans nya nivå och bli en del av livet på torget.

Biltrafik och parkering

Planförslaget medför ingen förändring i ytor eller förutsättningarna för biltrafik, angöring eller transporter.

På plan 2 kan 160 cykelplatser anordnas vid behov.
Besöksparkering utomhus kan ordnas för ca 25 cyklar inom obebyggd kvartersmark mot Medborgarplatsen.

Tillgänglighet

Planen innebär ingen förändring i angöring eller lutningar på kringliggande offentliga ytor. Inne i Söderhallarna blir det möjligt att nå hissar i nära anslutning till de nya entréerna på plan 3-5.

Konsekvenser

Betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken.

Förslagets påverkan på kulturmiljövärden har utretts i en miljökonsekvensbeskrivning. Sammantagen bedömning är att förslaget riskerar ge måttliga till stora negativa konsekvenser på riksintresset. Det är vissa av riksintressets uttryck som riskerar att försvagas. Det som särskilt pekas ut är påbyggnaden på Björkhallshuset.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget har långtgående och omfattande skydds- och varsamhetsbestämmelser i syfte att skydda byggnaderna från förvanskning. Utöver det gäller utökad lovplikt för ändring samt underhåll av byggnadsdelar med skydds- och varsamhetsbestämmelser, exteriört och interiört.

Störningar och risker

Den framtagna luftkvalitetsutredning visar att den utbyggnad som planen medger i stort sett inte har några effekter på halter av luftföroreningar i området.

Det finns en risk för översvämning vid skyfall på Söderhallarnas västra sida vid Västgötagränd. Planförslaget medför inte att riskerna ökar. För att förbättra förhållandena kan fördröjningsåtgärder på Söderhallarnas tak göras.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Söderhallarnas läge och höjd vid Medborgarplatsen påverkar solinstrålning på torget, särskilt under eftermiddagen. Solstudien visar att de nya våningsplanen inte ger någon avsevärd försämring på torget.

Barnkonsekvenser

Planens genomförande bedöms inte påverka barns vardagsmiljöer.

Tidplan

Samråd: mars 2021

Granskning: november 2021

Antagande: mars 2022

Synpunkter och förslag

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.

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

Södermalms stadsdelsförvaltning
Avdelningen för stadsmiljö

Medborgarplatsen 25
Box 4270
102 66 Stockholm
Växel 08-508-12-000
Fax
soder@stockholm.se
stockholm.se

Ann-Christine Jenvén

Andreas Evestedt

Stadsdelsdirektör

Avdelningschef

Bilagor

1. Planbeskrivning, detaljplan för Fatburen 1 m.fl.
Söderhallarna i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2018-05872.
2. Plankarta med bestämmelser.

Södermalms stadsdelsförvaltning
Avdelningen för stadsmiljö

Medborgarplatsen 25
Box 4270
102 66 Stockholm
Växel 08-508-12-000
Fax
soder@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör	2021-04-01
Andreas Evestedt, Avdelningschef	2021-03-31