

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Södermalm 8:1, Malongenparken i stadsdelen Södermalm, Dp 2016-04114**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</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 .....	4
Arkitektur, gestaltning och kulturmiljö .....	6
Olägenheter för grannar .....	10
Parker och grönområden .....	11
Gator och trafik .....	14
Teknisk försörjning .....	16
Hälsa och säkerhet .....	17
Miljö- och klimataspekter .....	18
Övriga frågor .....	21
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>21</b>
Föreslagna förändringar .....	22
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>22</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	22
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	26
Övriga remissinstanser .....	31
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	35
Övriga, ej sakägare .....	38

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 20 hyresrätter i en ny byggnad med publika bottenvåningar. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-02-13 - 2018-03-27. Under samrådet har ca 55 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser (bl.a. *Stadsmuseet* och *Skönhetsrådet*) är starkt negativa till planförslaget, framför allt på grund av påverkan på kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljövården. Platsen går att bebygga men förslaget är för stort och tar inte tillräcklig hänsyn till sin omgivning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter tycker att förslaget har för stor negativ påverkan på kulturmiljön samt deras lägenheter och vill se Malongenparken obebyggd.

Framförallt *Länsstyrelsen* och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att bullerfrågan, dagvattenhanteringen och markföroreningar måste studeras vidare.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare och redovisas i det fortsatta planarbetet: byggnadens utformning och gestaltning samt dess påverkan på kulturmiljön och riksintresset. Även buller, dagvattenhantering och markföroreningar ska studeras vidare.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att bebyggelsen trappar ner längs med Renstiernas gata för att bättre passa in i sitt sammanhang. Förslagets gestaltning kommer också att studeras vidare för att bättre passa in i sin omgivning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Ny detaljplan för Södermalm 8:1 syftar till att möjliggöra ett bostadshus (med ca 20 lägenheter) i Malongenparken med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövården kan värnas. En anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön är en förutsättning. Planen syftar även till att skapa en attraktiv offentlig miljö i form av ett nytt parktorg. Det är viktigt att byggnaden bidrar till stadslivet med en publik bottenvåning (utan bostäder) med en hög rumshöjd och stor genomsiktighet som förhåller sig till parktorget. Det är även viktigt med entréer mot

både Renstiernas gata och parktorget. För att hålla parktorget publikt ska den publika lokalen ha en stark koppling till torget. Därför ska inga bostadsentréer läggas mot parktorget då detta riskerar att skapa en zon runt bostadsentréerna på parktorget som kan upplevas som något privat, som att den ytan tillhör bostäderna. En bostadsentré i det läget kan även göra det svårare att ordna en eventuell uteservering på parktorget.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-02-13 - 2018-03-27. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, Tekniska Nämndhuset i FYRKANTEN Fleminggatan 4. Planförslaget visas även hos Södermalms stadsdelsförvaltning, Medborgarplatsen 25 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm tisdag den 13 februari 2018. Samrådsmöte hölls 2018-03-08 i form av öppet hus från kl 16:00-19:00 i samlingslokalen Pumpan, Färgargårdstorget, där ca 60 personer och tre småhundar närvarade.

### **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* skriver att planhandlingarna inte anger vilket planförfarande som valts.

*Flera privatpersoner samt Stadsmuseet och Katarina hembygdsförening* skriver att handlingarna är otydliga och förslaget är svårt att förstå. Detta gäller hur höjder redovisas i förhållande till sin omgivning samt den utförda naturvärdesinventeringen som tycks ha felaktigheter, bl.a. i identifieringen av trädarter.

*Stadsmuseet* anser att förslaget har så pass stora brister (bl.a. att det inte relaterar till riksintresset för kulturmiljövård) vilket gör att det krävs ett nytt samråd.

*Södermalmsparkens vänner* påpekar att den antikvariska utredning har upphandlats av byggaktören och det går därför inte att lita på dess bedömning (som kommit fram till att platsen går att bebygga). De motsätter sig också den byggaktörsledda "frimärksplaneringen".

*Samfundet St: Erik* skriver att förslaget gör det tydligt att det är felaktigt att markanvisa innan en planprocess.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret har missat att ange att planen följer standardförfarande. Planhandlingarna ska uppdateras med denna information.*

*Stadsbyggnadskontoret arbetar ständigt med att skriva och presentera sitt material så tydligt som möjligt men tyvärr så lyckas vi inte alltid presentera vårt material så att alla förstår. Inför kommande skede kommer frågor kring hushöjder och naturvärdesinventering ses över för att se om de kan presenteras på ett tydligare sätt.*

*Kontoret anser att arbetet med kulturmiljöfrågor och riksintresset kan hanteras inom inför granskningsskedet och att det därmed inte behövs ett nytt samråd.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att de utredningar som upphandlats av byggaktören går att lita på eftersom de har tagits fram av sakkunniga inom sitt fält. Kontoret instämmer dock i att det finns en risk att de som utför en utredning känner en press att komma till en slutsats som gynnar uppdragsgivaren. Kontoret granskar också alla utredningar innan de godkänns.*

*Kontoret arbetar med övergripande strategisk planering för hela staden samt för stadsdelen, där planer tas fram både före och efter markanvisning. Kontoret har ett helhetsperspektiv som behålls även om byggaktörer uppsöker staden för mindre tomter och även i de fall där markanvisningar sker innan planprocessen.*

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

*Stadsmuseet* avstyrker förslaget i sin nuvarande form och vill att förslaget omarbetas för att det har för stor negativ påverkan på kulturmiljön. *Samfundet S:t Erik* vill att planförslaget avvisas eller omarbetas, med minimal exploatering för bostäder och behållandet av större delen av parken.

Många *privatpersoner* och *boende* i området är starkt kritiska till att bebyggelse planeras i parken, och vill att planarbetet avbryts. Flera vill istället se att det byggs utanför tullarna, t.ex. genom nya förorter. Innerstaden är färdigbyggd och ny bebyggelse förstör Stockholm.

De skriver att projektet inte hjälper till med bostadsbristen, och istället bidrar till gentrifieringen av Södermalm. Det planeras för caféer och butiker, men detta är inget shoppingstråk.

*Södermalmsparkens vänner* och *Katarina hembygdsförening* efterlyser en samlad planering över alla exploateringar i området, bl.a. för att bättre förstå påverkan på bl.a. kulturmiljön och barn. *Katarina hembygdsförening* anser att för många parker och liknande områden bebyggs samtidigt som behovet av parker ökar när befolkningen ökar. Sluta exploatera parker och områden som för tillfället är trendiga. Nytorget och Södermalm tål förmodligen inte mer folk. Området är redan hårt belastat (t.ex. parker och kollektivtrafik) och det finns de som överväger att lämna stadsdelen.

*Katarina hembygdsförening* skriver att ekonomiska bedömare menar att antal påbörjande bostäder de senaste åren har ökat till ohållbara nivåer. Det är därför felaktigt att planera för ny bebyggelse. Istället bör alla osålda bostadsrätter omvandlas till hyresrätter. Nyproducerade hyresrätter på Södermalm vänder sig endast till en extremt välbärgad kundkrets. Stockholm stad agerar utifrån ett ekonomiskt perspektiv som tydligt gynnar vissa socioekonomiska grupper.

*Södermalmsparkens vänner* hävdar att projektet förstör miljön för alla. De 20 lägenheter som föreslås är endast en bråkdel av alla som behövs. Lägenheterna blir för dyra för låg- och normalinkomsttagare.

*Stadsdelsnämnden* är positiv till förslaget, bl.a. för att det skapas ett nytt parktorg.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret har förståelse för att många är negativa till planerna då det innebär exploatering i en park i en känslig kulturmiljö. Staden har en övergripande strategisk planering för att värna natur och parktytor samtidigt som bostadsmålen nås.*

*Staden arbetar med frågor kring gentrifiering och social hållbarhet övergripande för hela staden. Frågan är komplex och måste förstås*

*i större sammanhang, vilket gör att det är svårt att säga om/hur detta projekt påverkar. Staden ser att det fortfarande finns ett bostadsbehov och plats för fler människor, även i närområdet. Staden rör inte över frågan att omvandla privatägda osålda bostadsrätter till hyresrätter.*

*Kontoret anser att lokaler i bottenvåningen har en positiv inverkan på stadslivet och möjligheten till en stad med blandade funktioner. Kontoret anser inte att en lokal i detta läge skapar ett "shoppingstråk".*

### **Arkitektur, gestaltning och kulturmiljö**

*Länsstyrelsen bedömer att den planerade bebyggelsen är möjlig att uppföra utan att påtaglig skada uppstår på riksintresset. Flera remissinstanser och privatpersoner anser att kulturmiljön påverkas negativt av förslaget, på grund av den föreslagna byggnadens volym och skala och även på grund av dess gestaltning.*

*Stadsmuseet avstyrker planförslaget i sin nuvarande form. De anser att platsen är möjlig att bebygga men den föreslagna volymen är alldeles för stor för platsen och utformningen inte är adekvat anpassad till områdets stora kulturhistoriska värden och till riksintresset för kulturmiljövården. De menar att planförslaget strider mot plan- och bygglagens krav på hänsyn till och skydd av kulturvärden och mot inriktningen i översiktsplanen. Planen skulle kunna innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Påverkan på riksintresset måste beskrivas och analyseras, särskilt då det ligger inom en värdekärna för riksintresset. Byggnadens fasad i ljust gult tegel samt en uppglasad bottenvåning med delar i stål och corten passar inte in i områdets historiska miljö. Förslagets utformningsbestämmelser som berör bottenvåningen bör således utgå. I övrigt bör utformningsbestämmelser som säkerställer att områdets särskilda kulturhistoriska värden skyddas även på längre sikt tilläggas. Byggnadshöjden måste generellt sänkas med 1½-2 våningar. Utformningsbestämmelserna måste revideras så att en ny byggnad på platsen får en utformning som är anpassad till den mycket känsliga kulturmiljön på platsen.*

*I övrigt anser Stadsmuseet att den föreslagna byggnadens fotavtryck är rimligt för den här platsen. Det är positivt att en eventuell ny byggnad på platsen bryts upp i olika volymer likt planförslaget. Det är bra att Malmgårdsvägens tidigare sträckning mot Nytorget förtydligas.*

*Skönhetsrådet* avstryker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Rådet anser att det är möjligt att bebygga platsen men förslaget möter inte de varsamhetskrav som ett tillägg i ett kulturresevat bör innebära. En sänkning med minst två våningar är absolut nödvändigt. *Skönhetsrådet* anser att i första hand bör byggnaden relatera till de lägre höjder som finns vid gatan Nytorget, inte de högre husen på andra sidan Renstiernas gata. Detta är helt nödvändigt för förståelsen av den sparade rest av ålderdomlig bebyggelse som kvarteret utgörs av. Byggnaden andas osäkerhet eftersom den tar avstamp i olika skalor istället för att välja en. Byggnaden bör få ett traditionellt tak för en bättre anpassning till befintlig bebyggelse. Ett lyckat tillägg bör få en egen trovärdig och sammanhållen gestaltning med utgångspunkt i kulturresevatets skala, men inte för den sakens skull andas pastisch.

*Samfundet S:t Erik* skriver att det föreslagna huset bryter helt mot områdets skala och även mot relationen till det närmsta huset, som har tre våningar. Vid nedsprängningen av Renstiernas gata 1932 revs ett långsträckt lågt hus i norra dela av planområdet och här kan det möjligen prövas ett småskaligt bostadshus. Parkens kvarvarande del, med dess lönnar längs Renstiernas gata bör då ovillkorligen bevars.

*Skönhetsrådet*, *Samfundet S:t Erik* och flera *privatpersoner* anser att husen i kvarteret Bondeson från 1990-talet borde vara en inspirationskälla för nybebyggelse i detta och likartade områden.

*Stadsdelsnämnden* tycker att den föreslagna byggnaden är omsorgsfullt gestaltad och väl anpassad till sin plats i stadsstrukturen och har en väl genomtänkt utformning och färgsättning av fasaderna. Taket på byggnaden bör göras som ett grönt tak eller förses med solpaneler. De instämmer i att bottenvåningen ges en publik karaktär och att även parktorget i och med det får en mer publik karaktär. Den smala passage som bildas mellan byggnadens norra fasad och det befintliga planket kan upplevas som trång och otrygg oavsett vad som händer i bottenvåningen. Passagen skulle bli trevligare att passera om den till exempel gjordes bredare. *Stadsdelsnämnden* är positiv till att planeringen utgår från områdets höga kulturvärden. De är tveksamma till byggnadens höjd mot Renstiernas gata eftersom byggnaden kan upplevas som påträngande i jämförelse med den småskaliga äldre bebyggelsen runt omkring. *Stadsdelsnämnden* skriver att det är en god ambition att förtydliga den historiska gatusträckningen över Malongenparken. Samtidigt ser det att det är

en förlust för Renstiernas Gata att siktlinjer in mot Malongen och Katarina Södra skola försvinner i och med den nya byggnaden.

*Flera privatpersoner* skriver att förslaget är fult och att det inte respekterar den kulturhistoriska miljön, framförallt för att det är fult och är högre än omgivande bebyggelse. Den har en negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Om det ska byggas så bör det göras i en lägre skala som stämmer bättre överens med omgivande bebyggelse. Det bör byggas i en äldre stil som passar in i sin omgivning. En *privatperson* anser att Arkitekturupprorets hemsida bör läsas av alla arkitekter och beslutsfattare. Flera *privatpersoner* skriver att byggnaden bör ha en nedtrappning som följer Renstiernas gata, på samma sätt som övrig bebyggelse längs Renstiernas gata i området. Några reagerar på att det föreslagna husets platta tak känns udda när så många hus i området har högresta tak. Det föreslagna huset kommer att stänga av kopplingen mellan Vitabergsparken och Nytorget. Dess placering stänger av Nytorgets kontakt med Vita bergen. En *annan person* är positiv till att gamla Malmgårdsvägens sträckning lyfts fram.

*Föreningen Södermalmsparkernas vänner* skriver att Nytorgsområdets värdekärna bör vara fredade från exploateringar då den föreslagna planen bryter mot planeringsinriktningen i ÖP2010 som handlar om att bevara och utveckla kulturhistoriska värden och tillgodose riksintressena för kulturmiljövården. Riksintresset (för kulturmiljö) står över andra intressen som inte klassas som riksintressen.

*Katrina hembygdsförening* anser byggnaden inte tar hänsyn till eller samverkar med den omgivande bebyggelsen och kulturmiljön. Den är för hög i förhållande till övrig bebyggelse.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret anser inte att planen innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården eller att det skulle gå emot översiktsplanen. Kontoret instämmer dock i kritiken att påverkan på just riksintresset inte är tillräckligt tydligt beskrivet i planhandlingarna. Detta behöver förtydligas i det fortsatta arbetet. Inför beslut om fortsatt arbete i stadsbyggnadsnämnden har stadsbyggnadskontoret via exploateringskontoret beställt en kulturmiljöanalys just för att se över påverkan på riksintresset.*

*Kontoret har förståelse för den oro många remissinstanser och privatpersoner framför gällande en negativ påverkan på områdets känsliga kulturmiljö. Kontoret anser dock att platsen kan byggas*

*med en samtida arkitektur som ändå tar hänsyn till den känsliga kulturmiljön.*

*Kontoret anser att den föreslagna byggnaden har ett estetiskt värde, men har förståelse för att vad som upplevs som god arkitektur kan vara högst personligt och att alla inte alltid tycker likadant. I utformning av förslaget har den omgivande bebyggelsen noga studerats, och då även den intilliggande bebyggelsen från 1990-talet i kvarteret Bondeson.*

*Kontoret instämmer i att förslaget måste sänkas för att bättre passa in på platsen. Efter genomgången av samrådssynpunkter, ytterligare analys, samt beställningen av ytterligare en kulturmiljöutredning för att belysa påverkan på riksintresset, anser kontoret att sänkningen ska utgå från den trappning som övrig bebyggelse längs Renstiernas gata följer, och trappas ned minst en gång längs med Renstiernas gata. På så sätt följer projektet tydligare gatans topografi och den rytm som ges av många av gatans övriga huskroppar. Byggnadens högsta höjd bör således ligga i norra delen av byggnaden, och sänkas med en våning. Sen tidigare hämtar den föreslagna byggnadens volym sina former från gatan Nytorgets gavelmotiv. Genom en trappning av byggnaden så fortsätter Renstiernas gatas mönster som en accent av dess topografi. I den fortsatta processen ska även takens utformning ses över för att passa in huset i sin omgivning. Fasadutformningen ska studeras vidare i samklang med övriga ändringar. Förslaget ska sedan tydligt beskrivas tillsammans med påverkan på riksintresset och kulturmiljön.*

*Kontoret är medveten om att dessa anpassningar till så många olika skalor och uttryck riskerar att ytterligare förstärka den osäkerhet som Skönhetsrådet befarar, men tror ändå att det är en väg framåt i den fortsatta planprocessen efter de synpunkter som lyfts under samrådet. Rätt utfört kan detta bli grunden för en säregen och ändå sammanhållen arkitektur som växer fram ur platsen.*

*I det fortsatta arbetet ska kontoret se över om planbestämmelser kan eller bör införas som säkerställer att områdets särskilda kulturhistoriska värden skyddas. Ett gestaltungsprogram bör tas fram för att värna om de höga arkitektoniska kvaliteter som man vill skapa på platsen. Kontoret anser att det är viktigt att bottenvåningen har en stark publik karaktär med en öppen bottenvåning. I det fortsatta arbetet ska dock även bottenvåningens utformning och materialval studeras vidare.*

*Kontoret anser att ett förtydligande av den historiska gatusträckningen har ett starkt värde. De siktlinjer från Renstiernas gata som går förlorade anses inte vara lika betydande som den tydlighet i gatusträckningen från Renstiernas gata till gatan Nytorget som förslaget bidrar med.*

*Kontoret och de arkitekter som ritar känner till arkitekturupproret, men anser att arkitektur även kan tillåtas få ett samtida uttryck. Planen medger både gröna tak och solpaneler, men planen reglerar inte detta. Kontoret instämmer i att den norra passagen skulle vara trevligare om den gjordes bredare, men då platsen är liten så har detta avstånd varit en god avvägning mellan bredd på stråket och önskad exploatering. Om någon trots allt inte vill passera mellan huset och planket så innebär inte det någon större omväg att gå runt huset.*

### **Olägenheter för grannar**

*Flera grannar är upprörda eftersom de får minskat solinsläpp och ökad insyn om planen genomförs. De får också en försämrad utsikt då de kommer att se ett hus istället för en park. De är rädda att bullernivåerna längs Renstiernas gata kommer att öka och hamnar över gränsvärdena för flera boende i befintliga byggnader. De saknar en redovisning av påverkan i befintliga lägenheter, och hur bullret ska hanteras i dessa lägenheter. De oroas även av att luften försämras i gatan. En boende påpekar att de får ett försämrat försäljningsvärde om planen genomförs. Det finns även en oro att det blir mindre tryggt i området.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret anser att påverkan på ljusinsläpp och den förändrade utsikten för boende i omkringliggande bostäder är acceptabel. I Stockholms innerstad är det vanligt att gator kantas av bebyggelse på bägge sidor. Kontoret har förståelse för att buller och luftkvalitet oroar de boende, men kontoret har inte för vana att utreda påverkan på befintlig bebyggelse då frågor som rör den befintliga bebyggelsen prövades i och med den detaljplan som ligger till grund för den bebyggelse som redan finns. När det gäller både buller och luftkvalitet så är källan till dessa övervägande från biltrafiken, och staden arbetar hårt för att minska privatbilismen i hela staden för att förbättra miljön. I planprocessen prövar även Länsstyrelsen planens lämplighet för att se att bebyggelse inte blir olämplig, bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.*

*Värdet på bostäder styrs av en rad olika makro- och mikroekonomiska faktorer och det är svårt att säga hur denna plans*

*genomförande skulle påverka värdet på bostäder. Kontoret tror inte att det blir mindre tryggt i området med ett nytt bostadshus. Den publika lokalen i bottenvåningen innebär att fler människor rör sig i området vilket snarare kan bidra till ökad trygghet.*

### **Parker och grönområden**

Många *privatpersoner* vill att parken bevaras. Många påtalar att Malongenparken har en viktig roll eftersom Nytorget och Vitabergsparken har ett högt tryck. En del *personer* påpekar att det redan finns många caféer och liknande i området. I Malongenparken kan man vistas utan att behöva betala för att sitta på en uteservering.

*Samfundet St:Erik* anser att Malongenparken bör bevaras intakt. Skönhetsrådet anser att det är problematiskt att parkmark försvinner då det finns brist på lek- och rekreationsytor i området.

*Södermalmsparkens vänner* är starkt kritisk till att parken försvinner. Det föreslagna parktorget används för att ”sockra” förslaget, men här finns ingen plats för en park och här kommer inga barnaktiviteter kunna bedrivas anser de. Om hundrastgården flyttas bör parken inte bebyggas utan utvecklas för lek och rekreation.

*Trafikkontoret* anser att exploateringen måste leda till en mycket tydlig kompensation för rekreationsytor, bl.a. att bekosta en möblering och upprustning av gatan Nytorget. *Stadsdelsnämnden*, *Skönhetsrådet* och *Södermalmsparkens vänner* anser att parkeringsytorna vid Malongen bör bli parkmark eller få en grönare karaktär.

*Trafikkontoret* vill att ytor som planläggs som TORG och GATA planeras tillsammans med trafikkontoret för att säkerställa funktion och möjligheter till drift och underhåll.

*Stadsdelsnämnden* vill se mer grönska i förslaget. De gröna värden som går förlorade i och med planprojektet ersätts inte inom detaljplaneområdet. De anser att det är viktigt att detta sker, inom planområdet eller i dess närhet, för att inte minska de ekologiska funktioner som parken har idag. *Stadsdelsnämnden* önskar därför mer grönska på parktorget och/eller på aktivitetsytan, alternativt att grönska tillförs på andra platser i närområdet. De ställer sig tveksamma till att den smala remsan av vegetation mot skolgården ersätts av en upphöjd yta med adderade aktiviteter som pingisbord, samt att gång- och cykelbana görs så pass bred. Om mer grönska fick vara kvar skulle många biologiska värden bevaras på platsen. *Stadsdelsnämnden* och *trafikkontoret* anser att det bör utföras en

grön skärm mot Katarina Södras skolgård för att skärma av deras verksamhet mot parktorg, bostäder och gc-stråk. *Stadsdelsnämnden* ser även att skolans grusplan skulle kunna uppgraderas till konstgräs.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret instämmer i att Malongenparken (och parker i stort) har ett värde och en viktig roll då trycket på Nytorget och övriga parker är stort. Men med den föreslagna parktorgsutformningen skapas flera olika ytor för vistelse. Det är en väl genomtänkt utformning som skapar många kvaliteter på en liten yta. Även barn kommer få plats här, dock inte genom att en lekplats anläggs.*

*Det kommer även fortsättningsvis gå att vistas i Malongenparken (och Nytorget och Vitabergsparken) utan att behöva betala för att sitta på en uteservering. Ytan vid det nya huset planläggs som TORG, vilket är allmän plats och därför inte kan privatiseras. Kontoret ser positivt på en upprustning av gatan Nytorget om det finns utrymme för det inom projektbudgeten. Att på sikt förvandla parkeringen vid byggnaden Malongen (Nytorget 15-15 C i kvarteret Bondesonen större) till en park skulle tillföra många kvaliteter till området, men kontoret har inte rådighet över den marken, eftersom det är kvartersmark.*

*Planeringen sker i samråd med trafikkontoret för att säkerställa funktion och möjligheter till drift och underhåll.*

*Projektet skulle kunna utformas med mer grönska, t.ex. genom att plantera fler träd. Det viktiga är dock att hitta en balans mellan rekreations- och vistelseytor och grönytor och möjligheter att tillföra mer grönska, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Att avskärma skolgården med mer grönska är inte något som planen styr över. Om skolan vill har även de möjligheter att plantera mer grönska för att skärma av skolgården. Detta kan även göras med plank eller liknande. Att anlägga konstgräs på skolans grusplan är även det skolans ansvar. Projektet bekostar inte en sådan satsning.*

#### Träd

*Många är kritiska till att förslaget innebär att träden försvinner längs med Renstierna gata. Södermalmsparkens vänner skriver att om träden försvinner bidrar det till enorma förluster för området, bl.a. en kraftig luftförsämring för boende och elever som vistas på skolgården. Trafikkontoret skriver att (då träd försvinner längs med Renstiernas gata är det) viktigt att det planerade parktorget medger*

plats åt nyplantering av träd, så att ytan även fortsatt kan ge en stor grönvolyt.

*Stadsdelsnämnden saknar en beskrivning av de nio träd som fälls till förmån för den nya byggnaden. Några av dem beskrivs som värdefulla i planförslaget. Förvaltningen anser att alla träd har stort värde på platsen, både estetiskt och ekologiskt, och att förlusten av dessa borde kompenseras med mer än ett nytt träd, vilket är vad som framgår i planförslaget. En konsekvens är också att Renstiernas gata kommer att få ett mycket hårdare uttryck, när de stora träden och en långsträckt buskplantering ersätts av en husfasad mot gatan.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret instämmer i att det är synd att träden försvinner längs Renstiernas gata, inte minst för att gatuträd är ett uppskattat inslag i stadens gatumiljöer och tillför många ekologiska och estetiska kvaliteter. Men eftersom platsen är så pass liten och träden (med dess rotsystem) är så stora går det inte att bebygga platsen utan att träden försvinner. Det är svårt att kompensera med träd i samma omfattning på platsen. I den luftutredning som gjordes så beräknade den att skillnaderna mellan om platsen bebyggs eller inte är relativt små vilket innebär att exponeringen för dålig luft kommer vara relativt likartad för människor som vistas på Renstiernas gata både innan och efter utbyggnaden.*

#### Hundrastgården

*Stadsdelsnämnden (som ansvar för hundrastgården) föreslår en ny hundrastgård för småhundar längs Katarina Bangata. Många påpekar vikten av hundrastgården som en social och rekreativ knutpunkt för de som har småhundar. Det är många som vill ha kvar hundrastgården medan andra anser att en ny placering av den är godtagbar. Några pekar på Axel Landquists park som en möjlig placering. Det påpekas också att hundrastgårdarna behöver bättre belysning. Några anser att Malongenparken saknar ett rekreationsvärde på grund av hundrastgården och att platsen skulle fungera bättre som en vanlig park. En person skriver att en flytt av hundrastgården till Katrina Bangatan förstör grönområdet där. Katarina hembyggsförening anser att det är negativt att hundrastgården försvinner. Det är den enda för småhundar i innerstaden och en av få kvarvarande icke-kommersiella mötesplatser. Att flytta hundrastgården till en annan plats är mycket osäkert eftersom dessa löften sällan hålls.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret vet att hundrastgårdar är uppskattade i staden. Det är viktigt att det finns en tillgänglig hundrastgård för småhundar i området. Denna behöver dock inte ligga i Malongenparken.*

*Kontoret är positiv till den placering som Stadsdelsförvaltningen föreslagit och kommer även fortsättningsvis föra en dialog med stadsdelsförvaltningen gällande hundrastgården.*

**Gator och trafik****Biltrafik**

*Trafikkontoret välkomnar de förändringar kring Renstiernas gata som föreslås, men vill ha en tydligare beskrivning av vad som ska genomföras i samband med detaljplanens genomförande och att projektet bekostar dessa ändringar.*

*En privatperson skriver att kommersiella lokaler kommer att öka biltrafiken, vilket har en negativ påverkan på barnen. En annan person anser att förslaget bidrar till svåra trafiklösningar som hör ihop med hela området (från Ringvägen till Slussen) och det förvärras när gator plockas bort och ersätts med cykelstråk som skapar fara för gångtrafikanter.*

*Stockholm Parkering har inga synpunkter på planärendet. För att möjliggöra boendeparkering måste först ett P-köp genomföras med Stockholm Parkering.*

*En privatperson skriver att förslaget inte hanterar parkeringen och gör att ännu fler åker runt i kvarteren för att leta parkeringsplatser vilket inte bidrar till ett hållbart Stockholm.*

**Gång- och cykeltrafik**

*En privatperson skriver att det vore positivt med ett signalreglerat övergångsställe över Renstiernas gata till trappan till Vitabergsparken. Stadsdelsnämnden skriver att entrén till skolgården som föreslås är positiv för både parktorget och skolgården. Några privatpersoner anser att en koppling från Malongenparken till skolgården inte är önskvärd. Flera sådana finns redan.*

*Trafikkontoret och Stadsdelsnämnden vill diskutera och se över hur gång- och cykelstråket fungerar i förhållande till torget och dess aktivitetsytor. Stadsdelsnämnden är rädd att stråket blir en barriär som delar upp torget vilket gör att det inte kan användas fullt ut. Det är viktigt att det är tydligt att det är gånghastighet som råder på platsen. De anser att det vore bättre ur trygghets- och*

trivselsynpunkt att förbättra för cykeltrafiken på kringliggande gator och hålla park-torget fritt från cykeltrafik, till förmån för mer grönska och större vistelseytor.

#### Kollektivtrafik

*Trafikförvaltningen* skriver att det är viktigt att Renstiernas gata inte byggs om på ett sätt som hindrar busstrafiken, även under byggtiden. De vill ha en tidig dialog kring detta.

#### Flygtrafik

*Luftfartsverket* har inget att erinra.

#### Tillgänglighet

*Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor* har inga synpunkter. *Trafikkontoret* accepterar att parkering för rörelsehindrade kan anordnas på Renstiernas gata. Entréer mot allmän plats får ej ha utåtgående dörrar och eventuella höjdanpassningar för god tillgänglighet ska ske på kvartersmark.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Projektet kommer föra en fortsatt dialog med trafikkontoret kring detaljplanens genomförande för att säkerställa områdets drift och funktion, både som en plats för vistelse och som ett säkert gång- och cykelstråk, samt för övrig trafik på Renstiernas gata. Frågor gällande påverkan på busstrafik under och efter planens genomförande samordnas av projektet i dialog med trafikkontoret och trafikförvaltningen. Kontoret anser att det är viktigt att hålla stråket öppet för cyklar (trots satsningar på kringliggande stråk), även om dess hastighet kanske behöver begränsas på platsen genom utformning.*

*Kontoret ser inte att det kommersiella utbudet som planen medför kommer att öka biltrafiken i området nämnvärt, utan att detta påverkas av många andra faktorer oberoende av denna plan. Planen medför inte någon ny besöksparkering eller kantstensparkering. Kontoret anser att det låga p-talet tillsammans med övriga satsningar på gång- och cykeltrafik gör att fler väljer bort bilen.*

*Kontoret instämmer i att det vore positivt med ett signalreglerat övergångsställe över Renstiernas gata till trappan till Vitabergsparken. Denna del av gatan ligger dock utanför planområdet, är trafikkontorets ansvar och inte något som behövs för planens genomförande.*

*En extra entré till skolgården är inte någonting som planen reglerar eller som är nödvändigt för planens genomförande. Kontoret är dock positiv till fler entréer (som kan användas när skolan är stängd, t.ex. på helger och lov) för att skapa fler rörelsemöjligheter i området och uppmana till ett större utnyttjande av skolgården som ett komplement till t.ex. Nytorget och Vitabergsparken.*

*Kontoret fortsätter att bevaka tillgänglighetsfrågorna (t.ex. utformning av entréer som tillgänglighetsrådet lyfter) i bygglovskedet.*

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall vill att anslutning av vatten-, dag och spillvattenserviser bör ske till de befintliga va-ledningar som passerar genom planområdet. Hänsyn ska tas till dessa ledningar i utförande av park och GC-stråket så att dessa även i framtiden kan passera genom området. Intern tryckstegring kan erfordras i bebyggelsen. Sådan tryckstegring bekostas inte av *Stockholm Vatten och Avfall*.*

#### **EI/Tele**

*Skanova* har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet som de önskar behålla i sitt nuvarande läge om det är möjligt. Detta för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. *Skanova* vill att denna synpunkt ska noteras i planhandlingarna. Om *Skanova* tvingas vidta åtgärder till följd av exploateringen så ska den part som initierar åtgärden bekosta den.

*Elevio* har ett kabelskåp samt ett ledningsnät längs med Renstiernas gata som måste beaktas och kan behöva flyttas. Om *Elevio* tvingas vidta åtgärder till följd av exploateringen så ska byggaktören bekosta dessa.

#### **Energiförsörjning**

*Stockholm Exergi* kan leverera fjärrvärme. Inom planområdet finns fjärrvärmeledningar. Åtgärder i *Stockholm Exergis* distributionsanläggningar utförs av *Stockholm Exergi* och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal. I övrigt ingen erinran.

**Avfallshantering**

*Stockholm Vatten och Avfall* förordar maskinella insamlingssystem. Då planförslaget omfattar ett mindre antal lägenheter kan manuell hämtning i kärl övervägas. Arbetsmiljön måste dock vara god och följa stadens riktlinjer som anges i *Projektera och bygg för god avfallsplanering*. Det bör finnas möjligheter till matavfallsinsamling i fastigheten, samt insamling av förpackningar och tidningar. Fastighetsägaren ska i enlighet med lokala avfallsföreskrifter möjliggöra omhändertagande av grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret noterar synpunkterna och framför dessa till exploateringskontoret som ansvarar för dessa frågor. Kontoret noterar inte Skanovas synpunkter i planhandlingarna, utan de noteras i samrådsredogörelsen, dvs. detta dokument.*

**Hälsa och säkerhet****Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen* bedöm att planen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa utifrån bebyggelsens utformning. Beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad för samtliga planerade bostäder behöver redovisas i planbeskrivningen. Lägenheternas planlösning behöver ses över. Beräkningarna ska inbegripa prognosticerade trafikökningar. Staden behöver även visa vilka ljudnivåer som uppnås efter att ljuddämpande åtgärder införts. Även *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att bullerutredningen behöver uppdateras med lägenhetsutformningar för att visa att förordningen om trafikbuller för bostäder följs.

MHF anser också att bullerutredningen behöver utreda hur det kan säkerställas att vibrationsstörningar från vägtrafik inte uppstår i bostäder.

*Länsstyrelsen* anser att staden bör studera möjligheten till storskaliga skyddslösningar som t.ex. bullerplank, för att få till en bra ljudmiljö i stort.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Inför ett vidare planarbete ska bullerutredning uppdateras enligt länsstyrelsens yttrande. Även vibrationsstörning från vägtrafik ska utredas. Planbeskrivningen ska tydligare redovisa utredningens resultat. Kontoret delar inte länsstyrelsens åsikt om att utreda bullerplank eller liknande längs med gator, eftersom detta skulle*

*skapa stora barriärer i stadsmiljön, och även omöjliggöra angöring.*

## **Miljö- och klimataspekter**

### **Miljökonsekvenser**

*Stadsdelsnämnden* och olika *privatpersoner* skriver att förslaget bidrar till minskad biologisk mångfald när vegetation försvinner. *Privatpersoner* skriver att förslaget inte uppfyller miljömålen, byggnaden inte är energieffektiv eller klimatsmart vilket översiktsplanen anger att den ska vara samt att förslaget inte har några inslag av sådant som är bra för miljön, t.ex. solpaneler eller gröna tak.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

*Länsstyrelsen* delar *Stadens* bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL och miljöbalken. En *privatperson* anser att förslaget har en betydande miljöpåverkan och därför ska en miljökonsekvensbeskrivning göras som bland annat redovisar påverkan på riksintresset för kulturmiljön och samt en konsekvensanalys för djurlivet.

### **Förorenad mark**

*Länsstyrelsen* kan inte utifrån nuvarande underlag avgöra om planförslaget riskerar att påverka människors hälsa negativt. De är positiva till att ytterligare undersökningar ska genomföras. Resultatet av dessa bör redovisas i nästa planskede.

Några *privatpersoner* skriver att marken inte är sanerad sen det var en bensinstation på platsen. Det påpekas att radonmätningar inte har gjorts.

### **Luftkvalitet**

Både *Länsstyrelsen* och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* ser att det är positivt att det säkerställs att tilluften till de planerade lägenheterna inte tas in mot Renstiernas gata. Båda skriver att detta bör regleras med planbestämmelser.

*Privatpersoner* skriver att bebyggelsen medför att luften på Renstiernas gata försämras. Även många träd och buskar försvinner, vilket försämrar luftreningen. Miljömålen för kvävedioxid och partiklar överskrids redan i dagsläget.

En *privatperson* anser att luftutredningen som tagits fram har en stor osäkerhet som uppkommer vid modellberäkningar av denna sort, vilket de som skrivit rapporten lyfter och som även stöds av vetenskapliga studier. Sammantaget gör denna osäkerhet att det inte går att säga att miljö kvalitetsnormen uppnås, särskilt då man hamnar så nära de angivna gränsvärdena. Eftersom planläggning inte får medverka till att en miljö kvalitetsnorm överskrids ska kommunen inte anta detaljplanen.

#### Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen* anser att *Staden* tydligare ska redovisa i planbeskrivningen vilka åtgärder som ska genomföras för att hantera dagvatten. *Staden* behöver även med planbestämmelser säkerställa de fysiska förutsättningarna för att de valda dagvattenlösningarna ska kunna genomföras. *Staden* bör se över hur ytterligare rening av dagvattnet kan uppnås.

Även *trafikkontoret* anser att planbeskrivningen måste redogöra för hur parktorget tar hand om dagvattenavrinning, då området hårdgörs och därmed försvinner områdets naturliga infiltration.

Med liggande planförslag ökar föroreningshalterna till recipienten Strömmen. *Staden* bör se över hur ytterligare rening av dagvatten kan uppnås.

*Länsstyrelsen* påpekar att i täta stadsområden blir även snöhanteringen en fråga som *Staden* bör planera för. Smältvatten är ofta mer förorenat än vanligt dagvatten och det är extra viktigt att det renas innan det släpps till recipienten.

Både *Länsstyrelsen* och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att det bör redovisas vilka åtgärder som är aktuella för att nå stadens krav på omhändertagande av 20 mm nederbörd.

*Stockholm Vatten och Avfall* skriver att dagvattentutredningen i stort följer Stockholms stads riktlinjer för dagvattenutredningar men saknar redogörelse för vissa delar i stadens checklista. Utredningen bör kompletteras och stämmas av utifrån denna. Resonemang gällande nuvarande dagvattenledning samt planerad avledning och anslutningspunkt för fastigheten bör införas i utredningen. Recipient är Hammarby sjö (som är en del av Strömmen) och utredningen bör uppdateras med denna information.

*Katarina Hembygdsförening* skriver att fler ytor hårdgörs och träd och annan grönska försvinner. Detta gör att det blir svårare att ta upp dagvatten samt att de positiva effekter som grönska bidrar med

försvinner t.ex. att ta upp partiklar, ge svalka, dämpa buller, rena luft. *Stadsdelsnämnden* skriver att det kan också vara problematiskt ur dagvattenhanteringssynpunkt att så stora ytor hårdgörs, som idag är gräs- eller planteringsytor. Detta minskar möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret ser inte att platsen har stora värden gällande biologisk mångfald. Här väger olika intressen emot varandra, där nya bostäder väger tyngre än de låga naturvärden som finns på platsen. Biologisk mångfald är dock viktig men frågan behöver studeras bredare än bara på just denna plats. Staden arbetar i hela staden för att stärka den biologiska mångfalden. Kontoret arbetar enligt alla gällande mål och ser inte att projektet på något sätt inte lever upp till gällande miljömål, eller att det skulle bryta med gällande eller tidigare översiktsplan.*

*Kontoret delar Länsstyrelsens bedömning att planen inte medför en sådan påverkan att en MKB som avses i PBL och miljöbalken behöver utföras.*

*I nästa skede kommer de planerade undersökningarna av eventuella markföroreningar (från den tidigare bensinstationen) att redovisas. Radonmätningar av färdigställd byggnad görs i bygglovsskedet.*

*De flesta beräkningsmodeller har en osäkerhet av något slag då de är just modeller, men det är svårt att planera utan dessa rapporter. När det gäller luftföroreningar så är biltrafiken den stora källan (både från avgaser och från partiklar), även fast stadens utformning, både med bebyggelse och grönska påverkar var dessa föroreningar ansamlas. Förslaget påverkar inte källan till utsläppen utan var dessa utsläpp samlas. Arbetet med att förbättra luftkvalitet sker över hela staden, där satsningar på andra transportmedel än privatbilen spelar en större roll för att minska biltrafiken och för att förbättra luftkvaliteten. Kontoret instämmer i att den grönska som finns på platsen, bla. träden, bidrar till att fånga upp och rena luften, men anser inte att förlusten av dessa träd är så pass stor när det gäller påverkan på luftkvaliteten att planen inte kan genomföras. Kontoret ändrar planen så att den kompletteras med en planbestämmelse kring luftintag för att undvika att luft till bostäderna tas in från Renstiernas gata.*

*I det kommande planarbetet ska dagvattenåtgärder samt reningsåtgärder, även de på allmän plats, studeras vidare och redovisas tydligare. Det ska redovisas vilka åtgärder som är aktuella för att nå stadens krav på omhändertagande av 20 mm*

*nederbörd. Utredningen ska kompletteras enligt Stockholm Vatten och Avfalls checklista. Resonemang gällande nuvarande dagvattenledning samt planerad avledning och anslutningspunkt för fastigheten ska införas i utredningen. Recipient är Hammarby sjö och utredningen ska uppdateras med denna information. Kontoret anser inte att det finns juridisk grund för att reglera dagvattenlösningar, däremot kan t.ex. mark planläggas så att den inte får bebyggas, för att skapa genomsläppliga ytor. Omhändertagande av smältvatten är något som staden arbetar med i hela staden.*

### **Övriga frågor**

*Trafikkontoret skriver att områdets belysning behöver byggas om för att anpassas till den nya byggnaden och parktorget. Linspännsfäste bör anordnas på den nya byggnaden.*

*Privatpersoner påpekar att barnens skolgård blir inklämd. Detta påverkar särskilt barnen på skolgården.*

*Stadsdelsnämnden vill att en drickskran sätts upp i området.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Belysning kommer att studeras vidare inför planens genomförande, men är inte en planfråga. Trafikkontorets önskemål noteras av projektgruppen. Kontoret anser inte att skolgården blir "inklämd". Dess ytor påverkas inte. Skolgården är redan i en miljö med många byggnader runt omkring den. Önskemålet om en drickskran framförs till projektgruppen, men är inte en planfråga.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har flera intressekonflikter identifierats, framförallt mellan de som önskar se en ny byggnad på platsen och de som värnar om kulturmiljön och grönytor och därför är emot projektet eller vill omarbete det. Många boende ser att deras boendemiljö försämras avsevärt av förslaget bl.a. med ökad insyn, förändrad utsikt, och skuggning.

I den föreslagna utformningen av torget ingår flera avvägningar för att hitta en väl fungerande balans mellan grönska och utrymme för aktiviteter, samt en balans mellan cykelstråket och torgets utformning för vistelse och aktiviteter.

Kontoret har förståelse för den oro som flera remissinstanser och många privatpersoner känner för påverkan på kulturmiljön. Kontoret förstår också att en del boende i området inte vill att platsen ska bebyggas eftersom en del boendekvaliteter påverkas. Att bygga på parkmark i en redan tät stadsdel är även det svårt.

Denna oro och de negativa konsekvenserna framförallt i förlust av parkmark och boendekvaliteter måste vägas mot det stora bostadsbehov som finns. Kontoret bedömer att det går att gå vidare med förslaget men att det behöver bearbetas för att inte riskera att ha en negativ påverkan på kulturmiljön. Dock anser kontoret att det planerade huset kan bli ett fint tillskott till staden med ett nytt parktorg i området, vilket även stärker den historiska kopplingen mellan gatan Nytorget och Malmgårdsvägen och på så sätt tydliggör riksintressets intentioner.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Bebyggelsens volym, utformning och gestaltning samt dess påverkan på riksintresset för kulturmiljövården.
- Buller (med vibrationer), dagvatten på kvartersmark liksom på allmän plats och markföroreningar.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att bebyggelsen sänks och trappas ned längs med Renstiernas gata. Även takutformning och fasadutformning ska studeras. Planen kompletteras med planbestämmelse kring luftintag.

Kontoret 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 2016-04114. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att med föreslagen utformning av planen riskerar bebyggelsen att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa med avseende på buller.

Gällande den eventuellt förorenade marken kan Länsstyrelsen på nuvarande underlag inte avgöra om planförslaget riskerar att påverka människors hälsa negativt.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Riksintresse

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). I närområdet finns mycket höga kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen bedömer att den planerade bebyggelsen är möjlig att uppföra utan att påtaglig skada uppstår på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för vatten

Föroreningsbelastningen till recipienten Strömmen beräknas öka för fosfor, kväve, kadmium, krom och nickel efter ett genomförande av planen, inkluderat reningsåtgärder. Även om det är en liten ökning är det viktigt att Staden minimerar dagvattenutsläppen i alla planer eftersom det pågår mycket utveckling inom avrinningsområdet och den sammanlagda påverkan är betydligt större. Strömmen har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Helst ska därför en förbättring ske med avseende på föroreningsmängderna från planområdet.

I planbeskrivningen finns inte mycket information om dagvattenhanteringen och Staden beskriver inte vilka åtgärder som ska genomföras för att hantera dagvattnet. Länsstyrelsen anser att Staden i planbeskrivningen behöver beskriva de åtgärder som ska genomföras och som föreslås i dagvattenutredningen (WRS, 2017-10-16). Staden behöver även med planbestämmelser säkerställa de fysiska förutsättningarna för att de valda dagvattenlösningarna ska kunna genomföras.

I tätastadsområdet blir även snöhanteringen en fråga som Staden bör planera för. Smältvatten är ofta mer förorenat än vanligt

dagvatten och det är extra viktigt att det renas innan det släpps till recipienten.

Utifrån Länsstyrelsens bedömning av samrådsunderlaget följer inte planen Stadens åtgärdsnivå. Enligt dagvattenutrednings förslag fördröjs 20 mm dagvatten, dock utan mer långtgående rening än sedimentering. Staden bör se över hur ytterligare rening av dagvattnet kan uppnås.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på att ytterligare undersökningar av marken inom planområdet ska utföras. Resultat från dessa bör redovisas i nästa planskede.

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte avgöra om eventuelle föroreningar i marken riskerar att påverka människors hälsa negativt.

Buller

Bullerutredningen (Realistic Form Noise, 2017-10-05) anger de tidigare gällande riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnaderna. Riktvärdena reviderades den 1 juli 2017 och ska tillämpas retroaktivt på ärenden och mål som påbörjats från och med 2 januari 2015.

Planområdet är mycket bullerutsatt och många av lägenheterna får en ekvivalent ljudnivå över riktvärdet 60 dBA för stora delar av fasaderna. I ett sådant läge är det viktigt att Staden i enlighet med 4 kap 33 a § PBL gör en utförlig redovisning av beräknade bullervärden i själva planbeskrivningen, och inte endast redovisar detta i underliggande bullerutredningen. Det innebär att Staden i planbeskrivningen behöver redovisa beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad för samtliga planerade bostäder. Beräkningarna ska inbegripa prognosticerade trafikökningar. Staden behöver även visa vilka ljudnivåer som uppnås efter att ljuddämpande åtgärder införts. Redovisningen i planbeskrivningen behöver vara så pass detaljerad att den kan ligga till grund för förelägganden och förbud från tillsynsmyndigheten med avseende på buller i enlighet med 26 kap. 9 a § miljöbalken.

Enligt 2 kap. 6 a § PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras, placeras och utformas med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Strävan enligt Länsstyrelsens tolkning av paragrafens ska vara att utformningen och placeringen av byggrätten i sig ska resultera i en bra ljudmiljö i

stort. Tekniska lösningar som möjliggör att riktvärden uppnås lokalt utanför fönster bör användas mycket restriktivt. I planförslaget förefaller 13 stycken av totalt planerade 20 bostäder behöva specialfönster i ett eller flera rum för att uppnå ett skyddat fasadparti lokalt där ljudnivån ligger under 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen anser att Staden i enlighet med 2 kap 6 a § PBL behöver se över planlösningen för lägenheterna samt även studera möjligheten till storskaliga skyddslösningar som t.ex bullerplank, för att istället få till en bra ljudmiljö i stort. Det är också tveksamt om specialfönstrets design tillåter en så pass bra genomströmning av luft att en god inomhusmiljö erhålls. Staden bör fundera över om fasadens utformning istället kan förändras för att på annat sätt uppnå riktvärdet för skyddad sida lokalt utanför fönster. En bra och hälsosam ljudmiljö bör vara en av planeringsförutsättningarna för planens och byggnadernas utformning. Med andra ord bör hänsyn tas till bullerproblematiken redan vid den arkitektoniska utformningen av planerade byggnader. Länsstyrelsen kan inte se att så har skett.

Staden ska säkerställa utformningen av bostäderna med avseende på bullersituationen med planbestämmelser.

Med hänsyn till ovanstående bedömer Länsstyrelsen att planförslaget riskerar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa.

#### Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripande grunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Staden bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om hur planens utformning eventuellt kan ändras.

#### MKN för luft

Staden anger att tilluften för planerade bostäder bör tas in via fasader som vetter mot väster eller via taknivån för att ge förutsättningar för en god inomhusmiljö med hänsyn till luftföroreningar. Detta bör regleras med planbestämmelse.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet.  
Formalia

Det framkommer inte vilket förfarande Staden använt vid framtagandet av detaljplanen eller när planarbetet är påbörjat.

**Behovsbedömning/undersökning**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL och miljöbalken.

**Storstockholms lokaltrafik (SL)**

Kollektivtrafikens framkomlighet längs Renstiernas gata är viktig. Om inte riktlinjerna i RiPlan och RiBuss följs finns en risk att sträckan inte kan trafikeras med buss i framtiden. Det är även viktigt att framkomligheten säkras under byggtiden. Trafikförvaltningen vill vara med i en tidig dialog kring detta.

**Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

**Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inget att erinra.

**Luftfartsverket**

Luftfartsverket har inget att erinra. Luftfartsverket har inget att erinra. Mot betalning kan de utföra en kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten.

**Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar****Stadsdelsnämnden**

Förvaltningen är positiv eftersom förslaget redovisar en fint gestaltad byggnad, väl anpassad till platsen. Förvaltningen vill dock framföra att det ur principiell synpunkt är tveksamt att ta mer parkmark i anspråk för bostadsbebyggelse, speciellt i dessa redan tätbebyggda kvarter med stor parkbrist och höga kulturhistoriska värden.

Det är positivt att utgångspunkten områdets höga kulturmiljövärden. Förvaltningen anser också att det är positivt att ett nytt parktorg skapas som ersättning för den förlorade parken.

Den föreslagna byggnaden är omsorgsfullt gestaltad och väl anpassad till sin plats i stadsstrukturen och har en väl genomtänkt utformning och färgsättning av fasaderna. Förvaltningen ställer sig dock något tveksam till byggnadens höjd mot Renstiernas Gata. Byggnadens volym kan upplevas som påträngande och stor i jämförelse med den småskaliga äldre bebyggelsen.

Förvaltningen instämmer helt i planförslagets princip att bottenvåningen ges en publik karaktär och att även parktorget i och med det får en mer publik karaktär.

Den smala passage som bildas mellan byggnadens norra fasad och det befintliga planket kan upplevas som trång och otrygg oavsett vad som händer i bottenvåningen. Passagen skulle bli trevligare att passera om den till exempel gjordes bredare.

Förvaltningen ställer sig tveksam till att den smala remsan av vegetation mot skolgården föreslås att tas bort och ersättas av en upphöjd yta med adderade aktiviteter som pingisbord. Om den fick vara kvar skulle många biologiska värden bevaras på platsen. Dessutom fungerar buskträden som ett insynsskydd mot skolgården. Entrén till skolgården som föreslås skulle är positiv för både parktorget och skolgården.

Den befintliga hundrastgården ersätts med en ny plats i närområdet. Förvaltningen föreslår en plats längs Katarina Bangata.

De gröna värden som går förlorade i och med planprojektet ersätts inte inom detaljplaneområdet. Förvaltningen anser att det är viktigt att detta sker, inom planområdet eller i dess närhet, för att inte minska de ekologiska funktioner som parken har idag.

Förvaltningen önskar därför mer grönska på parktorget och/eller på aktivitetsytan, alternativt att grönska tillförs på andra platser i närområdet. Till exempel vore det fint att kunna omvandla parkeringsplatsen runt Malongenbyggnaden till park/vistelseyta. Det kan också vara problematiskt ur dagvattenhanteringssynpunkt att så stora ytor hård-görs, som idag är gräs- eller planteringsytor. Detta minskar möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Det saknas en beskrivning av de nio träd som fälls till förmån för den nya byggnaden. Några av dem beskrivs som värdefulla i planförslaget. Förvaltningen anser att alla träd har stort värde på platsen, både estetiskt och ekologiskt, och att förlusten av dessa borde kompenseras med mer än ett nytt träd, vilket är vad som framgår i planförslaget.

Det är en god ambition att förtydliga den historiska gatusträckningen över Malongenparken. Men istället för en bred gång- och cykelbana skulle mer grönska kunna ges plats på parktorget och på så vis ersätta de ekologiska värdena som tas bort.

Det finns en risk att ett brett gång- och cykelstråk, som dras tvärs över det nya parktorget, blir en barriär mellan platsens båda delar som gör det svårt att använda platsen fullt ut. Förvaltningen anser att det vore bättre ur trygghets- och trivselsynpunkt att förbättra för cykeltrafiken på kringliggande gator och hålla park-torget fritt från trafik, till förmån för mer grönska och större vistelsezoner. Om ett förstärkt gång- och cykelstråk över parktorget ändå skulle anläggas är det viktigt att det utformas så att det blir helt tydligt att det är gånghastighet som råder på platsen.

Det är en förlust för Renstiernas Gata att siktlinjer in mot Malongen och Katarina Södra skola försvinner i och med den nya byggnaden. En konsekvens är också att Renstiernas gata kommer att få ett mycket hårdare uttryck, när sju stora träd och en långsträckt buskplantering ersätts av en husfasad mot gatan.

I sitt beslut anför nämnden även att de är positiva till planens syfte att skapa en attraktiv offentlig miljö i form av ett nytt parktorg. De ser även att skolans grusplan skulle kunna uppgraderas till konstgräs. De framför även att en drickskran sätts upp i området. Taket på byggnaden bör göras som ett grönt tak eller förses med solpaneler.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstryker planförslaget under förutsättning att: 1. Trafikbulerutredningen redovisar lägenhetsutformningar så att förordningen (2015:216) om trafikbuler vid bostadsbyggnader följs. 2. Vibrationsstörningar från vägtrafik inte uppstår i bostäder.

För att uppnå detta behöver bullerutredningen uppdateras och då behöver även vibrationer studeras närmare. Bullerriktvärden bör klaras utan speciella fönsteråtgärder. De föreslagna fönsterlösningarna svarar varken mot bullerförordningen eller mot stadens vägledning. Detta kan uppnås t.ex. genom att göra flera mindre lägenheter (mindre än 35 kvm) samt att riktvärdena för inomhusmiljö uppfylls med god marginal, och då kan specialfönsterlösningen användas för fönster mot väster.

Planhandlingarna bör tydligare redovisa de åtgärder som är aktuella för att uppnå stadens krav på omhändertagande av 20 mm nederbörd.

Tilluften till de planerade bostäderna bör inte tas in från fasad som vetter mot Renstiernas gata vilket bör säkerställas med en planbestämmelse på plankartan.

#### Trafikkontoret

En exploatering i Malongenparken måste leda till en mycket tydlig kompensation för rekreationsytor i närområdet. Projektet bör bl.a. bekosta möblering och upprustning av gatan Nytorget.

Alla ytor markerade som TORG och GATA måste planeras i samband med trafikkontoret för att säkerställa funktion och möjligheter till drift och underhåll. De måste också diskuteras så att aktivitetsytorna inte riskerar att ”spilla” över på gång- och pendlingsstråket.

Då träd försvinner längs med Renstiernas gata är det viktigt att det planerade parktorget medger plats åt nyplantering av träd, så att ytan även fortsatt kan ge en stor grönvolum. Det bör utföras en grön skärm mot Katarina Södras skolgård för att skärma av deras verksamhet mot parktorg, bostäder och gc-stråk.

Trafikkontoret välkomnar de förändringar kring Renstiernas gata som föreslås, men vill ha en tydligare beskrivning av vad som ska genomföras i samband med detaljplanens genomförande och att projektet bekostar dessa ändringar.

Kontoret accepterar att parkering för rörelsehindrade kan anordnas på Renstiernas gata. Entréer mot allmän plats får ej ha utåtgående dörrar och eventuella höjdanpassningar för god tillgänglighet ska ske på kvartersmark.

Planbeskrivningen måste redogöra för hur parktorget tar hand om dagvattenavrinning, då området hårdgörs och därmed försvinner områdets naturliga infiltration.

Områdets belysning behöver byggas om för att anpassas till den nya byggnaden och parktorget. Linspännsfäste bör anordnas på den nya byggnaden.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet avstryker planförslaget i sin nuvarande form. Platsen är möjlig att bebygga men den föreslagna volymen är alldeles för stor för platsen och utformningen är inte adekvat anpassad till områdets stora kulturhistoriska värden och till riksintresset för kulturmiljövården.

Planförslaget strider mot plan- och bygglagens krav på hänsyn till och skydd av kulturvärden och mot inriktningen i översiktsplanen. Planen skulle kunna innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Påverkan på riksintresset måste beskrivas och analyseras, särskilt då det ligger inom en värdekärna för kulturmiljövården.

Byggnadshöjden måste generellt sänkas med 1½-2 våningar. Utformningsbestämmelserna måste revideras så att en ny byggnad på platsen får en utformning som är anpassad till den mycket känsliga kulturmiljön på platsen.

Byggnadens fasad i ljust gult tegel samt en uppglasad bottenvåning men delar i stål och corten passar inte in i områdets historiska miljö. Förslagets utformningsbestämmelser som berör bottenvåningen bör således utgå. I övrigt bör utformningsbestämmelser som säkerställer att områdets särskilda kulturhistoriska värden skyddas även på längre sikt tilläggas.

Förslagets brister samt att det inte relaterar till riksintresset för kulturmiljövård gör att det krävs ett nytt samråd. Planhandlingarna är otydliga och missvisande, särskilt när det kommer till hur höjder redovisas.

I övrigt anser Stadsmuseet att den föreslagna byggnadens fotavtryck är rimligt för den här platsen. Det är positivt att en eventuell ny byggnad på platsen bryts upp i olika volymer likt planförslaget. Det är bra att Malmgårdsvägens tidigare sträckning mot Nytorget förtydligas.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstryker förslag till detaljplan i föreliggande utformning. Rådet anser att det är möjligt att bebygga platsen men förslaget möter inte de varsamhetskrav som ett tillägg i ett kulturresevat bör innebära. En sänkning med minst två våningar är absolut nödvändigt.

I första hand bör byggnaden relatera till de lägre höjder som finns vid gatan Nytorget, inte de högre husen på andra sidan Renstiernas gata. Detta är helt nödvändigt för förståelsen av den sparade rest av ålderdomlig bebyggelse som kvarteret utgörs av. Byggnaden andas osäkerhet eftersom den tar avstamp i olika skalor istället för att välja en. Byggnaden bör få ett traditionellt tak för en bättre anpassning till befintlig bebyggelse. Ett lyckat tillägg bör få en egen trovärdig och sammanhållen gestaltning med utgångspunkt i

kulturresevatets skala, men inte för den sakens skull andas pastisch.

Det är problematiskt att parkmark försvinner då det finns brist på lek- och rekreationsytor i området. Exploateringen bör kompenseras, t.ex. genom att de stora parkeringsytorna vid Malongen blir parkmark eller får en grönare karaktär.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor  
Rådet har inga synpunkter.

#### Stockholms Stads parkerings AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter på planärendet. För att möjliggöra boendeparkering måste först ett P-köp genomföras med Stockholm Parkering.

#### Övriga remissinstanser

##### Stockholm Vatten och Avfall (vatten)

Dagvattentutredningen följer i stort Stockholms stads riktlinjer för dagvattentutredningar men saknar redogörelse för vissa delar i stadens checklista. Utredningen bör kompletteras och stämmas av utifrån denna. Resonemang gällande nuvarande dagvattenledning samt planerad avledning och anslutningspunkt för fastigheten bör införas i utredningen. Recipient är Hammarby sjö och utredningen bör uppdateras med denna information.

Anslutning av vatten-, dag och spillvattensserviser bör ske till de befintliga va-ledningar som passerar genom planområdet. Hänsyn ska tas till dessa ledningar i utförande av park och GC-stråket så att dessa även i framtiden kan passera genom området. Intern tryckstegring kan erfordras i bebyggelsen. Sådan tryckstegring bekostas inte av Stockholm Vatten och Avfall.

##### Stockholm Vatten och Avfall (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall förordar maskinella insamlingssystem. Då planförslaget omfattar ett mindre antal lägenheter kan manuell hämtning i kärl vara lämplig. Arbetsmiljön måste dock vara god och följa stadens riktlinjer som anges i *Projektera och bygg för god avfallsplanering*.

Det bör finnas möjligheter till matavfallsinsamling i fastigheten, samt insamling av förpackningar och tidningar. Fastighetsägaren ska i enlighet med lokala avfallsföreskrifter möjliggöra

omhändertagande av grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

#### Stockholm Exergi AB

Stockholm Exergi kan leverera fjärrvärme. Inom planområdet finns fjärrvärmeledningar. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal. I övrigt ingen erinran.

#### TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet som de önskar behålla i sitt nuvarande läge om det är möjligt. Detta för att undvika olägenheter och kostnader till följd av en kostnad. Skanova vill att denna synpunkt ska noteras i planhandlingarna. Om Skanova tvingas vidta åtgärder till följd av exploateringen så ska den part som initierar åtgärden bekosta den.

#### Elevio AB

Elevio har ett kabelskåp samt ett ledningsnät längs med Renstiernas gata som måste beaktas och kan behöva flyttas. Om Elevio tvingas vidta åtgärder till följd av exploateringen så ska byggaktören bekosta dessa.

#### Katarina hembygdsförening

Katarina hembygdsföreningen motsätter sig planerna och anser att de ska avslås i sin helhet.

Handlingarna är otydliga och svåra att förstå. Parkens goda kvaliteter – att de ger lugn och ro – är beskrivet som något negativt. De befintliga träden beskrivs är otydligt redovisade. Det är svårt att förstå hur allt som förslås (både hus och park) på platsen ska få plats.

Byggnaden tar inte hänsyn till eller samverkar med den omgivande bebyggelsen och kulturmiljön. Den är för hög i förhållande till övrig bebyggelse.

Fler ytor hårdgörs och träd och annan grönska försvinner. Detta gör att det blir svårare att ta upp dagvatten samt att de positiva effekter som grönska bidrar med försvinner t.ex. att ta upp partiklar, ge svalka, dämpa buller, rena luft.

Nytorget och Södermalm tål förmodligen inte mer folk. Området är redan hårt belastat (t.ex. parker och kollektivtrafik) och det finns de som överväger att lämna stadsdelen.

Det är negativt att hundrastgården försvinner. Det är den enda för småhundar i innerstaden och en av få kvarvarande icke-kommersiella mötesplatser. Att flytta hundrastgården till en annan plats är mycket osäkert eftersom dessa löften sällan hålls. Det finns redan många caféer och liknande i området.

Det finns även planer på annan exploatering i området. Det måste tas ett helhetsgrepp för att se över påverkan på kulturmiljön samt övrig påverkan på området. Samordna exploatering i större planer så att hela omfattningen framgår.

För många parker och liknande områden bebygges samtidigt som behovet av parker ökar när befolkningen ökar. Sluta exploatera parker och områden som för tillfället är trendiga. Det är inte ett relevant argument att påstå att parken kan bebyggas eftersom den tidigare varit bebyggd med en bensinstation.

Ekonomiska bedömare menar att antal påbörjande bostäder de senaste åren har ökat till ohållbara nivåer. Det är därför felaktigt att planera för ny bebyggelse. Istället bör alla osålda bostadsrätter omvandlas till hyresrätter.

Nyproducerade hyresrätter på Södermalm vänder sig endast till en extremt välbärgad kundkrets. Stockholm stad agerar utifrån ett ekonomiskt perspektiv och tydligt väljer sin befolkning.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet hemställer att planförslaget avvisas eller omarbetas, med minimal exploatering för bostäder och behållandet av större delen av parken. Malongenparken bör bevaras intakt.

De av SKB uppförda husen i kvarteret Bondeson från 1990 talet borde vara en inspirationskälla för nybebyggelse i detta och likartade områden. Det föreslagna huset bryter helt mot områdets skala och även mot relationen till det närmsta huset, som har tre våningar.

Vid nedsprängningen av Renstiernas gata 1932 revs ett långsträckt lågt hus i norra delen av planområdet och här kan det möjligen prövas ett småskaligt bostadshus. Parkens kvarvarande del, med dess lönnar längs Renstiernas gata bör då ovillkorligen bevaras.

Förslaget gör det tydligt att det är felaktigt att markanvisa innan en planprocess.

Föreningen Södermalmsparkernas vänner

Projektet förstör miljön för alla. Nytorgsområdets värdekärna bör vara fredade från exploatering då den föreslagna planen bryter mot planeringsinriktningen i ÖP2010 som handlar om att bevara och utveckla kulturhistoriska värden och tillgodose riksintressena för kulturmiljövården. Riksintresset (för kulturmiljö) står över andra intressen som inte klassas som riksintressen.

Den antikvariska utredning har upphandlats av byggaktören, och då är det inte konstigt att den kommer fram till att det går bra att bygga utan att skada kulturvärdet.

I Parkplan 2009 står det att Södermalm är en av de stadsdelar som har minst friyta per person. Sen dess har invånarantalet ökat ännu mer. Östra Katarina är dåligt försedd med parker, och besöksstrycket är mycket hårt på Nytorget.

Boende håller inte med om att hundrastgården är otrygg. Om hundrastgården flyttas bör parken inte bebyggas utan utvecklas för lek och rekreation. Parkeringsplatserna i Malongen bör göras om till en grön oas för de som vill ha lugn och ro.

Det föreslagna parktorget används för att ”sockra” förslaget, men här finns ingen plats för en park och här kommer inga barnaktiviteter kunna bedrivas.

De 14 höga träd som finns inom planområdet som försvinner bidrar till många miljöförluster för området, bla. en kraftig luftförsämring för boende och elever som vistas på skolgården.

Husen skiljer sig markant i skala från den småskaliga bebyggelsen i området.

De 20 lägenheter som föreslås är endast en bråkdel av alla som behövs. Lägenheterna blir för dyra för låg- och normalinkomsttagare.

Den byggaktörsledda ”frimärksplaneringen” fortsätter trots kritik. De saknas en översikt av alla byggplaner i området och en analys av konsekvenserna för miljön och framförallt för barnen. Gör en barnkonsekvensanalys av samtliga planer i området.

**Sakägare enligt fastighetsförteckning****AH, Renstiernas gata 45**

Den kulturhistoriska miljön respekteras inte. Den föreslagna fasaden är platt och ful. Huset blir för högt. Det överskrider höjderna på andra sidan Renstiernas gata. Ljusinsläppet till lägenheterna där minskas eller försvinner helt. Huset tar bort mycket av det öppna och unika. Den gröna väggen av träd försvinner. Parken betyder mycket. Fler partiklar kommer samlas på gatan med ett till hus. Miljömålen för nybyggda hus är ej uppfyllda.

**AM, Renstiernas gata 41b**

Ett så högt och tongivande hus som det som föreslås i dessa kulturkvarter är en förolämpning mot allt vad stadsplanering innebär. Ska det byggas måste de anpassas till de lägre byggnaderna på gatan Nytorget och inte till den högsta byggnaden på andra sidan gatan. Utan en nedtrappning och med ett platt tak som husen på andra sidan gatan blir den udda i sitt sammanhang.

**AH, Renstiernas gata 41A**

Förslaget att bygga är inte bra. Malongenparken är ett lufthål för oss och våra hundar. Utsikten för oss som bor på andra sidan Renstiernas gata kommer försvinna. Att det nya huset får sex våningar är en dålig idé.

**AH; Renstiernas gata 41A**

Jag avstryker förslaget. De negativa konsekvenserna för området väger är mycket större än nyttan med ett fåtal nya bostäder. Om stadsbyggnadskontoret trots allt går vidare med planerna bör höjden sänkas 1-3 våningar, samt att huset går en högre detaljeringsgrad och ett traditionellt tak. Det föreslagna huset är betydligt högre än de flesta intilliggande hus. De högre höjderna innebär försämrade ljusinsläpp för många boende i området. Det föreslagna husets brist på trappning som övriga huskroppar längs Renstiernas gata har är negativt. Det platta taket, fasaderna utan variation utgör ett starkt ingrepp i en stadsmiljö som präglas av rundade sadeltak, detaljrika fasader och friser, och framförallt varierade fasader i mänsklig skala. Förslaget har en brutalistisk fasad och handlingarna visar inte hur det kommer att upplevas för boende och för besökare i Vitabergsparken. Malongenparken är en grön liten lunga som är en del av Nytorgets kulturhistoriska område. Det fungerar som en entré till området. Det föreslagna huset kommer att stänga av kopplingen mellan Vitabergsparken och Nytorget. Det råder parkbrist i området. Malongenparken bör utvecklas för barn och äldre. Dess underhåll har varit eftersatt i många år. Ju mer

Södermalms befolkning ökar dess då viktigare blir Malongenparken. Platsen har ett högt kulturhistoriskt värde som inte tas om hand i förslaget. Husets detaljer, skala och uttryck saknar kontakt med omkringliggande hus eller hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Den föreslagna byggnadens påverkan på kulturmiljön är oacceptabel. Det är anmärkningsvärt att det saknas skisser på husets norra och östra fasader.

#### AM, Renstiernas gata 45

Kommunen ska inte anta föreslagen detaljplan bl.a. av följande skäl: 1. Malongenparken ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. 2. Byggnation i Malongenparken medför påtaglig skada på riksintresset vad gäller både kultur- och naturmiljö i strid med bestämmelser i miljöbalken.

3. Djurlivet påverkas – det finns brister i miljökonsekvensbeskrivningen. Det saknas en närmare analys om hur den föreslagna detaljplanen tillgodoser riksintresset för kulturmiljön eller hur behovet av grönområden i det aktuella området beaktats. Beslutsunderlaget är bristfälligt då det saknas en konsekvensanalys för djurlivet vilket behövs i en miljökonsekvensbeskrivning.

#### EW, Renstiernas gata 41b

Huset som planeras är allt för högt och följer inte gatans lutning nedåt Ringvägen utan är lika högt som Renstiernas gata 40 som ligger högre upp i backen. Husets design är brutal och passar inte in i den småskaliga bebyggelsen runt Nytorget. Dess placering stänger av Nytorgets kontakt med Vita bergen.

#### EPA, Renstiernas gata 43

Det är hemskt att bygga – förtäta – på minsta grönyta med motiveringen att det är bostadsbrist. Förslaget har flera negativa konsekvenser. Vi boende på andra sidan Renstiernas gata får sämre ljusinsläpp, insyn och ett försämrat försäljningsvärde. Träd försvinner från parken. Dessa fungerar som en viktig lunga intill den hårt trafikerade Renstiernas gata. Gatan är dessutom bullrig, och många kör i upp till 70 km/h trots att den angivna hastigheten är 30 km/h. Hundrastgården är ett viktigt inslag i området.

Områdets kulturhistoriska miljö påverkas negativt för att huset inte passar in i omgivningen. Att bygga ett hus på en yta där det tidigare legat en bensinstation och marken inte är sanerad är ur miljö- och hälsosynpunkt fel. Projektet hjälper inte till med bostadsbristen, utan bidrar bara till gentrifieringen av Södermalm. Det planeras för caféer och butiker, men detta är inget shoppingstråk. Skolgården

stängs in av det nya huset med allt vad det innebär för barnens utevistelse.

#### JW, Renstierna gata 41A

Det är en dålig idé att bygga ett hus i parken. Parken fyller viktiga funktioner, som hundrastgård och som mötesplats för människor. Den gröna lungan behövs. Förslaget skulle innebära mer partiklar och ökat buller på gatan. Boende på andra sidan Renstiernas gata får minskat ljusinsläpp.

#### JK, Renstiernas gata 45

Detaljplanen ska inte antas för att bebyggelsen medverkar till att luften på Renstiernas gata försämrats. Miljömålen för kvävedioxid och partiklar överskrids redan i dagsläget. Luftutredningen som tagits fram har en stor osäkerhet som uppkommer vid modellberäkningar av denna sort, vilket de som skrivit rapporten lyfter och som även stöds av vetenskapliga studier. Sammantaget gör denna osäkerhet att det inte går att säga att Miljökvalitetsnormen uppnås, särskilt då man hamnar så nära de angivna gränsvärdena. Eftersom planläggning inte får medverka till att en miljökvalitetsnorm överskrids ska kommunen inte anta detaljplanen.

#### KBL, Renstiernas gata 45

Projektet tillför endast ett fåtal lägenheter vilket inte väger upp emot de negativa konsekvenserna. Stora kulturhistoriska värden riskerar att gå förlorade. Det är otydligt vilka lokaler som ska ligga i bottenvåningen som inte är bostäder. Kommersiella lokaler kommer att öka biltrafiken, vilket har en negativ påverkan på barnen.

#### LK och CK, Renstiernas gata 41A

Parken är en av de mest utnyttjade året runt – en mötesplats och oas av grönska. Bygg inte i en park i Stockholms innerstad. Området har ett starkt kulturhistoriskt värde som skulle förstöras av en ny byggnad med en samtida utformning i glas och betong. Bullret på Renstiernas gata ökar. Det finns ingen redovisning av påverkan i befintliga lägenheter, och hur bullret ska hanteras i dessa lägenheter. Planen hanterar inte parkeringen och gör att ännu fler åker runt i kvarteren för att leta parkeringsplatser vilket inte bidrar till ett hållbart Stockholm.

#### MK, Renstiernas gata 41A

De små grönområden som finns i staden behövs och ska inte bebyggas. Huset är fullt och för högt och jag som bor på andra sidan

gata vill inte se det. Det passar inte in i omgivningen och förstör våra trevliga kvarter. Det skymmer vår utsikt och skymmer solen. Barnens skolgård blir inklämd. Det vägs inte upp av nyttan av 20 lägenheter. Alla behöver inte bo i innerstan.

#### **PF, Renstiernas gata 41**

Bygg inte i Malongenparken. Parken är ett andningshål för oss boende och våra hundar. Dessutom blir det direkt insyn till oss.

#### **SJ, Nytorget 13**

Ingen sanering av marken har skett sen bensinstationen revs 1983. SKB husen i tre våningar passar in fint i kulturmiljön. Det föreslagna huset på sex våningar ser groteskt ut. Innan hundrastgården byggdes besöktes parken av framförallt barnfamiljer som lekte och hade picknick – en idyll.

#### **TS, Renstiernas gata 45**

Ett modernt höghus stör enkelheten i området. Malongenparken bidrar till öppenheten mellan Nytorget, Malmgården och Vitabergsparken. Bevara platsen som en plats med vindslag av förra århundradet.

#### **ÅW, Renstiernas gata 43**

Gör mer park av Malongenparken istället med fler träd och växter. Många träd och buskar försvinner. Det behövs för att rena den dåliga luften på gatan. Detta påverkar särskilt barnen på skolgården. Ett hus på platsen skapar en instängdhet och otrygghet. Bygg på andra platser och bygg nya förorter istället.

#### **Övriga, ej sakägare**

Namnlista med 26 namn

Parken, marken ska behållas. Ingen byggnad.

#### **BP, Blekingegatan 38**

Bygg inte i Södermalms parker. Med planförslaget vil man skapa en attraktiv offentlig miljö med ett parktorg. Men alla dessa kvaliteter och fler finns på platsen idag. Med sin rofylldhet och avsaknad av kommersiella inslag utgör den ett viktigt komplement till Nytorget. Malongenparken är inte otrygg utan fungerar bra för människor, hundar, träd, fåglar och insekter som den är idag. Den utförda naturvärdesinventeringen är förvirrande och tycks ha felaktigheter, bl.a. i identifieringen av trädarter. Förslaget är otydlig presenterat. I handlingarna visas flera olika illustrationer över området, och det är

svårt att förstå vad tanken med parktorget är och hur de aktiviteter som ska inrymmas ska få plats på en sån begränsad yta.

En koppling från platsen till skolgården är inte önskvärd. Flera sådana finns redan. Att flytta hundrastgården till Katrina Bangatan förstör bägge dessa grönområden. Planen tar inte hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården. Planen är inte genomtänkt och genomarbetad.

BD

Huset är för högt. Ta hellre bort mer park och café och sänk höjden men behåll samma antal lägenheter. Förslaget uppfyller inte miljömålen. Det blir mindre tryggt i området.

DL, Malmgårdsvägen 10

Huset passar inte in i den värdefulla kulturhistoriska miljön. Det ser ut som en del av Hammarby Sjöstad brutalt nedstoppad bland Södermalms äldsta bebyggelse.

ELN, Malmgårdsvägen

De enda som gillar denna bullriga plats är hundarna. Men det föreslagna huset är hemskt. Det är för högt. Den moderna arkitekturen ser ut som baracker.

EG

Riv upp detaljplanen. Ta inte parkmark för att bygga bostäder. Vi behöver våra parker. Träden behövs för luftkvaliteten, särskilt när luften har försämrats för att biltrafiken har ökat. Parken är dessutom en social knutpunkt för människor med småhundar.

EK

Det byggs på konstiga ställen innanför tullarna. Bygg utanför tullarna och förstör inte den vackra staden Stockholm. Innerstaden är färdigbyggd. De förslag på moderna hus som presenterats på platsen är för vanliga människor fula. De passar inte in i omgivning. En ny placering av hundrastgården är utmärkt. Den föreslagna placeringen på Katarina Bangata är bra, men man skulle också kunna ta halva Axel Landquists park. Hundrastgårdarna behöver också bättre belysning.

GE, Vintertullstorget 38

Förslaget tar inte hänsyn till den kulturhistoriska miljön och det miljömässiga värdet av parken. Utformningen av den stora

byggnaden kommer att avskärma den äldre bebyggelsen och kontakten med Nytorget.

#### IR, Åsögatan 144

Det är fel att flytta hundrastgården för att bygga ett bostadshus som är fult och inte passar ihop med den omgivande bebyggelsen. Om det trots allt ska byggas så bygg ett vackert hus i äldre stil som passar in i sin omgivning. Arkitekturupprorrets hemsida bör läsas av alla arkitekter och beslutsfattare. Om hundrastgården måste flyttas så är Axel Landquists park en bättre placering än den föreslagna på Katarina Bangata.

#### JM, IH, SJ

Huset i sexvåningar blir alldeles för högt och tar bort sol och ljus från våra fönster. Höjden är inte anpassad till sin omgivning. Marken är inte sanerad sen det var en bensinstation på platsen.

#### JH

Det är roligt att det ska byggas något med allmänna ytor i Malongenparken. Dock är det alldeles för stort och skrymmande och passar inte in i den befintliga miljön. Det är en stor volym utan struktur och variation som skapar en hög vägg mot Renstiernas gata. Bottenvåningen mot Renstiernas gata blir inte publik. Parken behövs då Nytorget och Vitabergsparken har ett högt tryck. I Malongenparken kan man vistas utan att behöva betala för kaffe på uteserveringar. Planen bidrar till ökade luftföroreningar då flera träd tas bort, samt minskad biologisk mångfald även buskage försvinner med insekter och djur. Bullernivåerna längs Renstiernas gata kommer att öka och hamnar över gränsvärdena för flera boende i befintliga byggnader. Gatumiljön blir ännu otrevligare då luftpartiklar, koldioxid, buller samt mindre ljusinsläpp kommer förändra miljön. Luften kommer att försämrats av förslaget och man når inte miljö kvalitetsmålen på gatan. Det drabbar framförallt boende i husen på andra sidan Renstiernasgata, i synnerhet de som har lägenheter med endast fönster mot gatan. Biltrafiken på gata bör minskas kraftigt. Många kör i upp till 70 km/h och därför kan man inte räkna på 30km/h i luftberäkningarna. Bullernivåerna är höga på gatan. Den nya bebyggelsen planeras för detta, men flera av de befintliga lägenheterna får ljudnivåer som överskrider tillåtna gränsvärden. Tvärtemot vad Stadsbyggnadskontoret påstår – att det är en otrygg plats – är det inget som nämnts av boende eller Södermalmspolisen. Det är tryggt med många hundägare och boende som ser parken från sina fönster. Parken är ständigt befolkad då det är en hundrastgård. Att tala om att koppla an till

Malmgårdsvägens sträckning är inte ett aktuellt argument då sträckningen inte använts på 100 år och Renstiernas gata är hårt trafikerad. Byggnaden är inte energieffektiv eller klimatsmart vilket översiktsplanen anger att den ska vara. Förslaget har inga miljömässiga förslag. Förslaget har inte någon plan för ersättning av hundrastgården eller hur man ska ersätta de naturvärden som tas bort. Det har inte gjorts radonmätningar och det är osäkert om marken är förorenad till följd av den tidigare bensinstationen som låg på platsen.

Jl

Jag protesterar mot den föreslagna byggnaden. Jag förstår att marken behöver bebyggas då det behövs fler bostäder, men den nya byggnaden måste harmonisera med kringliggande bebyggelse för att bli ett trevligt tillskott. Den föreslagna byggnaden är hemsk och ett sår i stadsbilden.

KM

Huset är för högt. Det skymmer husen på andra sidan Renstiernas gata och skapar en tunneleffekt.

LÅ, Malmgårdsvägen

Förslaget är för högt och passar inte in i omgivningen. Malongenparken har idag inget värde för rekreation på grund av hundrastgården. Ett bättre alternativ är att behålla hela området som en grön lunga och anlägga ett mindre soligt torg utan hundar och bebyggelse. Alla grönområden på Södermalm försvinner. Förslaget bidrar till svåra trafiklösningar som hör ihop med hela området (från Ringvägen till Slussen) och förvärras när gator plockas bort och ersätts med cykelstråk som skapar fara för gångtrafikanter.

MS

Positivt till ett hyreshus på platsen. Huset bör terraseras likt övrig bebyggelse på Renstiernas gata. Fasaden bör vara i trä och vara mer uppbruten, bla. av bullerskäl. Ju fler träd som går att rätta/återplantera dess bättre. Positivt att gamla Malmgårdsvägens sträckning förhöjs. Det vore även positivt med signalreglerat övergångsställe över Renstiernas gata till trappat till Vitabergsparken. Att flytta hundrastgården till "Nackas Minne" är bra.

### PS och S

I första hand bör projektet avbrytas. I andra hand rita om byggnaden så den får en fasad med färger, fönster och formspråk som är mindre störande. Om dessa alternativ inte är möjliga på en skyskrapa på 15–20 våningar för att skapa fler lägenheter. Då finns det motiv för ingreppet. Som hundägare är jag negativ till planerna. Hundrastgården är en viktigmötesplats i området och här träffas många olika människor, med eller utan hund. Det är viktigt att skapa fler bostäder i området. Att flytta en hundrastgård är då inte en jättefråga och jag var inte särskilt upprörd när jag hörde om projektet – tills jag fick se förslaget. Det nya huset behöver harmonisera med sin omgivning för att inte förstöra kulturmiljön och en viktig kulturmagnet. Det presenterade huset är fult.

### BRF Kritan

BRF Kritan avstryker förslaget. De negativa konsekvenserna för området väger är mycket större än nyttan med ett fåtal nya bostäder. Om stadsbyggnadskontoret trots allt går vidare med planerna bör höjden sänkas 1–3 våningar, samt att huset går en högre detaljeringsgrad och ett traditionellt tak. Malongenparken är en grön liten lunga som är en del av Nytorgets kulturhistoriska område. Det fungerar som en entré till området. Det föreslagna huset kommer att stänga av kopplingen mellan Vitabergsparken och Nytorget. Förslaget har en brutalistisk fasad och handlingarna visar inte hur det kommer att upplevas för boende och för besökare i Vitabergsparken. Projektets fåtal bostäder väger inte lika tungt som nyttan parken kan göra. Platsen har ett högt kulturhistoriskt värde som inte tas om hand i förslaget. Husets detaljer, skala och uttryck saknar kontakt med omkringliggande hus eller hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Den föreslagna byggnadens påverkan på kulturmiljön är oacceptabel. Det föreslagna huset är betydligt högre än de flesta intilliggande hus. De högre höjderna innebär försämrade ljusinsläpp för många boende i området. Det föreslagna husets brist på trappning som övriga huskroppar längs Renstiernas gata har är negativt. Det platta taket, fasaderna utan variation utgör ett starkt ingrepp i en stadsmiljö som präglas av rundade sadeltak, detaljrika fasader och friser, och framförallt varierade fasader i mänsklig skala. Det är anmärkningsvärt att det saknas skisser på husets norra och östra fasader.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Sophia Norrman Winter  
stadsplanerare