

Granskningsutlåtande GDPR

Detaljplan för del av fastigheten Södermalm 8:1, Malongenparken i stadsdelen Södermalm i Stockholm Dp 2016-04114

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd	3
Granskning.....	4
Synpunkter inkomna under granskning	4
Remissinstanser	4
Föreningar och politiska partier m.m.	10
Namnlista och mallbrev.....	12
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	12
Övriga.....	14
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	23
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	24
Ändringar gjorda efter granskning av planen	38
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	39

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus (ca 20 lägenheter) med utgångspunkt i att området höga kulturmiljövärden kan värnas. Planförslaget skickades ut för granskning 2019-09-25 – 2019-10-23. Under granskningen har ca 60 yttranden inkommit.

Stadsbyggnadskontoret

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

Hyresgästföreningen Södermalm, Katarina hembygdsförening, Sofia hembygdsförening, Södermalmsparkens vänner, Landsbygdspartiet oberoende, BRF Kritan samt många privatpersoner och boende är negativa till planerna. Det har även

skickats in namnlistor med underskrifter från personer som är negativa till planerna. Totalt rör det sig om ca 250 personer som har uttryckt sitt missnöje med planerna. De flesta som är negativa till planerna vill att Malongenparken ska bevaras som park med hundrastgården och att inget ska byggas överhuvudtaget. De anser att planerna har en negativ påverkan på kulturmiljön samt naturen. Många boende ser att deras boendekvaliteter försämras.

Skönhetsrådet, Kulturförvaltningen Stadsmuseiavdelningen och Exploateringskontoret är positiva till planerna. Trafikförvaltningen, Lantmäterimyndigheten, Trafikverket, Stockholm vatten och avfall, Storstockholms brandförsvär, Södermalms stadsdelsförvaltning, Postnord, Försvarsmakten, och trafikkontoret har ingen erinran mot förslaget men har i vissa fall framfört synpunkter i sak.

Länsstyrelsen skriver att de kan komma att upphäva planen om inte planbestämmelser för att säkerställa god ljudnivå kan skapas för bostäder och uteplatser. De har även framfört synpunkter om markföroreningar, miljökvalitetsnormer för vatten och behovet av en arkeologisk utredning.

Inkomna synpunkter föranleder att detaljplankartan ändras för att reglera buller och markföroreningar på plankartan enligt Länsstyrelsens synpunkter. Dessa ändringar på plankartan påverkar inte föreslagen bebyggelse.

Kontoret bedömer att det planerade huset kan bli ett arkitektoniskt tillskott till staden med ett nytt torg i området, och att det även stärker den historiska kopplingen mellan gatan Nytorget och Malmgårdsvägen och på så sätt tydliggör riksintressets intentioner.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Ny detaljplan för del av Södermalm 8:1 syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus (ca 20 lägenheter) med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden kan värnas. En anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön är en förutsättning. Planen reglerar därför bebyggelsens höjder, takvinklar och utformning med tillhörande gestaltningsprinciper. Planen syftar även till att skapa en offentlig miljö i form av ett nytt torg som i sin utformning tydliggör den historiska gatukopplingen mellan Nytorget och Hammarby sjö. Torgets funktion är främst att utgöra en plats för vistelse, gång- och cykeltrafik. Det är viktigt att byggnaden bidrar till stadslivet med en publik bottenvåning. Mot torget får bottenvåningen därför en högre höjd för att säkerställa möjligheten till publik verksamhet. Det är även

viktigt med entréer mot både Renstiernas gata och torget. Inga bostadsentréer ska dock läggas mot torget då detta riskerar att skapa privata zoner.

Samråd

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, hos Södermalms stadsdelsförvaltning, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm tisdagen 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.

Under samrådet inkom ca 55 yttranden. Flertalet remissinstanser, däribland Stadsmuseet och Skönhetsrådet, var starkt negativa till planförslaget, framför allt på grund av påverkan på kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljövården. De framför att 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 tyckte att förslaget har för stor negativ påverkan på kulturmiljön samt deras lägenheter och vill se Malongenparken obebyggd. Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansåg framförallt att bullerfrågan, dagvattenhanteringen och markföreningar måste studeras vidare. Kontoret tog upp ärendet i stadsbyggnadsnämnden för beslut om fortsatt inriktning, eftersom planförslaget möjliggör ny bebyggelse i en kulturhistorisk värdefull miljö.

Inför granskningen har kontoret arbetat vidare med gestaltningen i form av skala och utformning för att byggnaden ska passa in på platsen. Kulturmiljön och påverkan på riksintresset har noga studerats. Bebyggelsen har anpassats för att bostäderna ska klara bullerriktlinjerna. Den smitväg som fanns mellan byggnaden och kvarteret Bondesonens större har gjorts om till kvartersmark för att möjliggöra en bullerdämpad uteplats samt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark. Även omhändertagande av dagvatten på allmänplats har utretts. I planen har markens lämplighet för bebyggelse utifrån markföreningar säkerställts. Även torget har fått en utformning som tydligare bidrar till den historiska kopplingen.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-09-25 – 2019-10-23. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. En kungörelse om granskning sattes upp på stadens digitala anslagstavla 2019-09-25. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 28 mars 2018. Länsstyrelsen framförde då bland annat att med hänsyn till det bullerutsatta läget så ska kommunen säkerställa utformningen av bostäderna med planbestämmelser. Vidare efterfrågade Länsstyrelsen ytterligare undersökningar gällande markföreningar och hur ytterligare rening av dagvatten kan säkerställas.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att planen riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende bullersituationen. Planområdet utsätts för höga bullervärden. Kommunen har sedan samrådsskedet arbetat med utformningen av bostäderna för att följa gällande bullerriktvärden. Länsstyrelsen saknar dock nödvändiga planbestämmelser för att säkerställa att god ljudnivå kan skapas för bostäder och uteplatser.

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

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande dagvattenhantering samt hantering av förorenad mark. Utifrån planens genomförbarhet behöver kommunen kontakta Länsstyrelsen för eventuell arkeologisk utredning. Länsstyrelsen har uppmärksammat att det föreligger en stor risk för att det finns okända fornlämningar inom planområdet.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Hälsa och säkerhet**Buller**

Fasaden mot Renstiernas gata utsätts för ekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA. I planbeskrivningen redovisar kommunen lägenhetsplanlösningar som visualiserar hur trafikbullerförordningens riktvärden ska innehållas. Länsstyrelsen anser att detta behöver regleras med en planbestämmelse. Vidare redovisar kommunen att fem av totalt sexton planerade balkonger klarar riktvärdet för uteplatser utan åtgärder. Om balkonger ska utformas med bullerskyddande åtgärder så bör dessa redovisas i planbeskrivningen.

För att klara en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA vid en gemensam uteplats föreslår kommunen att en 2,8 meter hög bullerskyddsskärm upprättas mellan befintlig avskärmning och fasad. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera skärmen med en planbestämmelse för att säkerställa att en utemiljö med ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA skapas.

Rådgivande synpunkter och synpunkter som har betydelse för planens genomförbarhet

Nedan följer några av Länsstyrelsens synpunkter som kvarstår gällande råd om tillämpningen av bestämmelserna i 2 kap PBL.

Förorenad mark

I planbeskrivningen framhåller kommunen att provtagning av schaktbotten och schaktväggar samt eventuell återfyllnad av rena schaktmassor utförs innan grundläggning får påbörjas. Detta ser Länsstyrelsen som en förutsättning för att planen ska kunna genomföras utan risk för negativ påverkan på människors hälsa.

Utifrån bestämmelserna i 4 kap. 14 § p. 4 PBL, om att markens lämplighet för bebyggande ska säkerställas genom att en markförorening har avhjälppts, bör åtgärderna regleras i plankartan för att säkerställa markens lämplighet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I granskningshandlingarna redovisar kommunen dagvattenhanteringen för kvartersmark och allmän platsmark. Sett till hela planområdet så kvarstår små öknings av föroreningar efter rening i föreslagna dagvattenlösningar. För att följa kommunens

åtgärdsnivå med mer långtgående rening än sedimentation, så bör kommunen använda alla möjligheter att rena dagvattnet från kvarstående föroreningar, så som det föreslagna filter till det magasin som ska anläggas på kvartersmark.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det är stor risk för att det finns okända fornlämningar, främst bebyggelselämningar, inom planområdet att det därför krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmilölagen (1988:950). Planområdet ligger utanför det område som är registrerat som L2015:7789 (RAÄ-nr Stockholm 103:1), Stockholms stadslager, där lämningar från medeltid och tidig modern tid kan förväntas, men inom det område där bebyggelselämningar som är äldre än 1850 och därmed fornlämning förväntas. Kommunen bör därför kontakta Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö snarast för att initiera en arkeologisk utredning. Skyddet enligt 2 kap kulturmiljölagen gäller både kända och okända fornlämningar. Syftet med en arkeologisk utredning är att fastställa i fall det finns okända fornlämningar som kan beröras av en planerad exploatering. Utredningen är ett underlag för Länsstyrelsens tillståndsprövning enligt 2 kap kulturmiljölagen, med det ska också kunna användas vid planering.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret anser att planförslaget är bra och välskrivet. Det har förbättrats från samrådsskedet och har nu en större anpassning till omgivningen med höga kulturvärden. Byggnaden har sänkts en våning men innehåller samma antal lägenheter som i samrådet och uppfyller bullerkrav och behov av uteplatser. Utformning och färgsättning ser bra ut.

Dagvattenhantering

Innebär förslaget för dagvattenhantering på kvartersmark att ledning till fördröjningsmagasin, som föreslås ligga norr om byggnaden, delvis ska ligga inom allmän plats? I planförslaget saknas en rättighet att förlägga ledningen på allmän plats och frågan behöver utredas.

Entréer mot allmän plats

Lokalerna i bottenvåningen har utåtgående dörrar mot stadens torgyta. Byggnadens entréer och fasader ska följa de antagna riktlinjer som finns i ”Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän plats”.

Utformning av torget

Kontoret framför synpunkter på markbeläggning och utrustning på allmän plats. Det gäller asfalt, stenmjöl, pollare och faunadepåer samt att illustrationen syns dåligt i planbeskrivningen.

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra.

Hyresgästföreningen Södermalm

Hyresgästföreningen Södermalm ansluter sig till yttrandet från föreningen Södermalmsparkernas Vänner. Det är ett dåligt detaljplane förslag som inte bör antas.

Kulturförvaltningen – Stadsmuseiavdelningen (tidigare Stadsmuseet)

Stadsmuseiavdelningen anser att förslaget kan tillstrykas. Förslaget har arbetats om sedan samrådet och gestaltningen är som helhet bättre då den i större utsträckning relaterar till bebyggelsen i planområdets närhet. Byggnadshöjden ansluter nu i huvudsak till byggnadshöjden på omgivande gator mot Renstiernas gata. Bottenvåningen har fått en ”tyngre” materialbehandling som är mera anpassad till stenstadsbebyggelsen. Det finns dock en risk att bottenvåningen blir högre vilket skulle påverka gestaltningen negativt. I övrigt är det positivt att Malmgårdsgatans tidigare sträckning mot Nytorget förtydligas.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Postnord

Postnord vill bli kontaktade i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Region Stockholm, trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan. Sen samrådet och skönhetsrådets avslag har huset sänkts med en våning, byggnaden har fått en sammanhållen arkitektur och mötet med kulturresevatets bebyggelse förbättrats. Rådet finner att dessa förändringar varit så välgörande för projektet att det är berett att acceptera det nya

förslaget. Rådet finner det glädjande att byggnaden skärpts i såväl gestaltning som material och att stenstadens höjdsättning utifrån 1874-års byggnadsstadga respekterats.

Rådet anser avslutningsvis att ytterligare bearbetningar bör göras i den fortsatta processen gällande en mer generös, öppen och trygg entré mot Renstiernas gata samt att de redovisade stuprören bör fällas in i byggnadens fasad.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) – avfall – planering och utveckling

SVOA är positiva till att det planeras för ett miljörum och grovfallsinsamling. Det bör möjliggöras för matavfallsinsamling samt fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar. En uppställningsyta för container på kvartersmark bör utformas. Angöring bör säkerställas genom att upprätta lastplats eller parkeringsförbud.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) – vatten – projektavdelningen
Anslutning av vatten-, dag och spillvattensserviser bör ske till de befintliga va-ledningar i planområdet. De måste även i framtiden kunna passera igenom området. Ifall avloppsvatten skall avledas från källarvånings ska detta ske via intern pumpstation (som inte bekostas av SVOA). Intern tryckstegring kan erfordras. Det bekostas inte av SVOA.

SVOA anser att projektet tagit hänsyn till de synpunkter beträffande dagvatten som framfördes i samrådsskedet. Dock bör det justeras och skrivas i planbeskrivningen att området föreslås anslutas till dagvattenledning. Dagvatten från området kommer således inte passera Henriksdals avloppsreningsverk innan det når strömmen. SVOA ser positivt på att man i planen utrett ytor för hantering av dagvatten enligt stadens åtgärdsnivå på både allmän platsmark respektive kvartersmark. De dagvattenanläggningar som föreslås kommer kräva viss skötsel i framtiden.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär har inte hittat några riskkällor som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare. I handlingarna visas en tilltänkt uppställningsplats för räddningstjänstens fordon. I planprocessen bör det säkerställas att räddningstjänsten kan komma fram så att inte bänkar, pollare, träd och annat hindrar räddningstjänsten. Marken behöver även ha bärighet för räddningsfordon.

Södermalms stadsdelsförvaltning

I det nya förslaget skuggas torget mer, vilket gör att vistelsevärdet kan minska något jämfört med den tidigare utformningen. Den nya utformningen har en jämn höjd och trappar inte längre ner till den lägre bebyggelsen vilket innebär en sämre anpassning till omgivningen. Det är positivt att mer grönska har tillförts torgytan men det skulle behövas ännu mer för att kompensera de träd och den vegetation som försvinner. Det går att få in mer grönska om cykelbanan förläggs till kringliggande gator. Förvaltningen vill också påpeka att fläder, oxbär och syrén som idag växer på platsen har ett stort värde för den biologiska mångfalden. De är också karaktärsskapande växter för Södermalms kulturmiljöer och är därför viktiga att bevara och/eller återplantera.

Det är positivt att döda träd kan användas som faunadepåer. En eller två av de fällda träden skulle kunna omvandlas till bihotell, stående på torgytan. Det är positivt att dagvattnet tas om hand lokalt.

Stadsdelsnämnden har önskat se ett grönt tak och/eller solpaneler på taken. Det lämnades även önskemål om en dricksvattenkran i området som bekostas av byggaktören. Dessa önskemål har inte uppfyllts.

Trafikkontoret

Alla ytor som är angivna som Torg och Gata måste planeras i samråd med trafikkontoret för att säkerställa en god funktion och möjlighet till drift och underhåll. Nio storsvuxna träd och annan grönska försvinner. Det är viktigt att kunna ta del av det gröna även ifrån gaturummet. Det är därför positivt att mer grönska har tillförts torgytan i jämförelse med samrådsförslaget. Det är positivt att dagvatten på allmän plats tas omhand lokalt. Cykelparkering för de boende behöver utformas så att det är lätt att ta cykeln från källarplan till gatunivå. Torgytan ska inte bjuda in till trafik. Varken infart till torget eller genomfart mot Renstiernas gata ska möjliggöras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Föreningar och politiska partier m.m.

Katarina hembygdsförening

Katarina hembygdsförening anser att planen ska avslås i sin helhet och Malongenparken ska bevaras som parkmark.

Sluta överexploatera det som för tillfället är trendiga områden och framförallt sluta exploatera parker och grönområden, oavsett storlek. Det är förkastligt att staden är medveten om områdets kulturhistoriska värde, samt grönskans och hundrastgårdens positiva påverkan, och att dessa förstörs och ändå väljer att gå vidare med exploateringen.

Området har ett högt kulturhistoriskt värde. Förslaget tar inte hänsyn till detta, även fast det har sänkts och omarbetats. Huset samspelar med husen på andra sidan Renstiernas gata och inte med husen längs gatan Nytorget. Huset blir som en malplacerad stoppkloss längs de äldre lägre trähusen. De planerade uteplatserna på kvartersmark privatiserar marken. Det allmänna gångstråket försvinner. Det som är allmän plats privatiseras hela tiden och stadsbyggnadskontoret är inte att lita på i frågan. Staden har en övertro på lokaler. Många lokaler blir kontor.

Det planerade torget försöker få in för mycket på en för liten yta. Planerna är orealistiska och enbart ett sätt att motivera exploatering av parkmark. Det är också problematiskt att planera ett torg för uteserveringar som inte är stört av buller från biltrafik eftersom det då kan leda till en konflikt mellan boende och de som bedriver uteserveringen.

Grönskan och träden som försvinner från platsen är viktiga för att sänka temperaturen, ta ner koldioxidhalten, minska buller och binda partiklar. Det börjar bli för trångt på Södermalm och runt Nytorget. Staden behöver ta ett helhetsgrepp. Det planeras dessutom för ny bebyggelse i södra delen av Nytorget. Mark utan hus anses numera inte ha något värde. Hundrastgården är viktig och har ett stort socialt och icke-kommersiellt värde. Att en ny plats skapas hjälper inte. Det går inte att kompensera för de gröna och sociala värden som försvinner.

Konjunkturen sviker. Då är det fel att planera för bostäder. Dessutom är nyproduktion så dyrt att bo i att det riskerar att stjälpa hela ekonomin.

Landsbygdspartiet oberoende (LPo)

Föreslagen exploatering och naturvårdtäkt skall ej accepteras.

Skydda denna grönyta. Sluta förstöra vår huvudstad.

Förtättningsbyggnaden skadar kulturhistoriska värden och riksintresset. Den rådande tillväxthysterin inom stadens tullar är farlig och ett hot mot natur och kulturmiljö. Tillväxtfaktorn måste nedtonas. Den hotar Stockholm som en av världens intressantaste huvudstäder att besöka. De bor tillräckligt med människor innanför stadens tullar. Det behövs inte flera tomma skyltfönster och dyra lokaler som ytterst få kan betala för. Varje stad ska behålla sin unika karaktär och charm och inte utvecklas till likriktade storstäder som ständigt växer och får problem.

Södermalmsparkens vänner

Lägg ned detaljplanen för Malongenparken inom Riksintresset värdekärnan Vita bergen – Nytorgsområdet. Det finns inte något angeläget behov att bygga 20 lägenheter på den här platsen. Om planen inte avslås måste en miljökonsekvensbedömning och en beräkning av kostnaderna för markingreppen göras. Gör en övergripande miljökonsekvensbedömning och barnkonsekvensutredning för östra Södermalm med alla tilltänkta byggplaner och de skolor, förskolor med gårdar och lekplatser som behövs. Väg alla exploateringar mot den skada-nytta de kan göra för klimatet.

Handlingarna visar inte att Malongenparken ligger i en värdekärna för riksintresset. Handlingarna och kulturutredningen tonar ner platsens värde till förmån för Erik Wallins bygge. Politikerna som beslutar om detaljplanen får inte ett korrekt beslutsunderlag. Det bör inte byggas i en värdekärna eftersom kulturmiljön är så pass känslig. Det framgår i översiktsplanen.

Ingen väsentlig förändring har skett sedan samrådet.

Malongenparken är inte en lämplig plats att bygga på. Huset passar inte in i omgivningen, trots försöken att få det att anpassas till husen längs Renstiernas gata. Huset bryter i skala och färgsättning mot de lägre husen i området. Om man ska försöka återskapa en historisk gatukoppling så försvinner de kvaliteter som kommer av att biltrafiken idag är begränsad och saknar genomfarter till Renstiernas gata i planområdet samt på andra sidan Renstiernas gata. Malongenparken kommer inte längre kunna ta emot regn från skyfall och parkkvaliteter i området försvinner. Naturvärden försvinner från platsen, bl. a. annat på grund av att träd fälls. Flera träd på skolgården kommer förmodligen dö när området byggs om. Om träden försvinner i området försvinner ekosystemtjänster, luften blir sämre, temperaturen höjs heta dagar och vattenupptagningen

minskar vid skyfall. Dessa ingrepp är så pass allvarliga att en miljökonsekvensbeskrivning måste göras. Det är inte bra med en cykelbana igenom torget eftersom det inbjuder till höga hastigheter.

Det saknas ekonomiska beräkningar för alla ingrepp på platsen och det är oklart om det är staden eller byggaktörens som ska betala för dem.

Sofia hembygdsförening

Förslaget bör inte genomföras. Kvarteren kring Vita Bergen och Nytorget är av enastående kulturellt, historiskt och estetiskt värde. Området är uppskattat av stockholmare och turister som vill njuta av den unika, välbevarade och harmoniska stadsmiljön. Det är viktigt att bevara gröna ytor och träd. De bidrar till att sänka temperaturen och rena luften. Träden i Malongenparken ger avlastning och andrum. Hela Nytorget är en mötesplats. Det behövs inte fler restauranger och kaféer.

Namnlista och mallbrev

Namnlista med 165 underskrifter samt ett mallbrev (betecknat mallbrev under de personer nedan som skickat in brevet. Eventuella andra synpunkter redogörs för).

Förslaget är förkastligt och måste stoppas. Kvarteren kring Vita bergen och Nytorget är av enastående kulturellt, historiskt och estetiskt värde. Området är ett uppskattat mål för promenader för stockholmare och turister som vill njuta av den välbevarade stadsmiljön. Förstör inte den stadsbilden. Försvara alla grönytor och träd i Stockholm, och i synnerhet på Södermalm. Temperaturen i Stockholms innerstad är idag redan närmare två grader högre än i stadens utkanter. Luften blir ständigt sämre och grönområdena minskar kontinuerligt. Renstiernas gata är starkt trafikerad och Malongenparkens träd behövs som ett filter som get avlastning och andrum. Hela området kring Nytorget fungerar redan nu som en älskad mötesplats. Fler restauranger eller kaféer behövs inte.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

BRF Kritan, styrelsen

Styrelsen och boende i Brf Kritan anser i första hand att gällande detaljplan med Malongen som parkmark ska fortsätta gälla. De negativa konsekvenserna är större än nyttan av ett fåtal bostäder.

I andra hand bör planen arbetas om enligt följande punkter.

1) Smitvägen mellan Malongenparkern och kvarteret Bondesonens större ska vara kvar. 2) De planerade lokalerna bör ha sina entréer mot Renstiernas gata. Att låta huset ha en baksida mot en stor innerstadsgata för att sen ha lokaler mot en mindre gata är en dålig prioritering. 3) Siktlinjen igenom huset är en god tanke men kommer inte att funka p.g.a. glasreflektioner och solskydd. Det finns även en risk att hyresgästen helt filmar igen den. 4) Bullerrapporten utgår från att det är 30 km/h på gatan. Men eftersom hastigheterna överskrids så ofta kommer mätningar vid ett byggt hus inte att stämma. Om projektet ska genomföras behöver staden se över hur de ska hålla hastigheterna på gatan nere.

Den vidare bearbetningen sen samrådet har varit till byggandens fördel, men det gör även att man ser problem som inte gick att se tidigare då förslaget inte hade nått samma detaljeringsnivå. Det bör ske ett nytt samråd eftersom det har blivit så pass stora förändringar.

Malongenparken utgör en grön lunga med träd intill den hårt trafikerade Renstiernas gata. Parken fungerar även som en entré till Nytorgets kulturhistoriska område. Området har många besökare – stockholmare som turister – som sneddar genom Malongenparken från Vitabergsparken. Den föreslagna bebyggelsen stänger av sammanhanget mellan Vitabergsparken och den äldre bebyggelsen i området. Det skulle gå att stärka den historiska gatukopplingen genom att rusta upp parken. Det behövs inte bebyggelse för det.

Renstiernas gata behöver göras om till en trevlig innerstadsgata, med lägre bilhastigheter, med anpassningar för cyklar, få fler tvärförbindelser och flera publika lokaler. Det vore välgörande med en tvärgata enligt det förslag till stadsreglering som finns från 1855.

Gatorna söder om Nytorget skulle behöva en större planeringsöversyn för att fungera bättre. Att bebygga Malongenparken gör att man riskerar att gå miste om möjliga lösningar.

BRF Kritan, namnlista

Namnlista med 59 underskrifter från boende i Brf Kritan som protesterar och kräver att planerna stoppas. De protesterar mot försämrat ljusinsläpp och att träden längs med Renstiernas gata tas ned.

Övriga

EPA

Stoppa denna vansinniga plan till förtätning och förfulning av Södermalm och i synnerhet Malongenparken. Tjänstemän och politiker har en ohållbar hållning till den här typen av förtätning. Ska hela Södermalm bebos av nyinflyttade? Det finns andra områden att bygga på där det inte finns bebyggelse sedan tidigare, som t.ex. före detta industriområden. Görs det för att sälja dyrbar innerstadsmark? Det behövs inte fler verksamheter och människor runt Nytorget eller i Malongenparken. Det här löser inte bostadsbristen. Vilka ska ha råd att bo här? Det här minskar inte den pågående gentrifiering som pågår på Södermalm. De fyra huskroppar som finns på andra sidan Renstiernas gata byggdes 1888 och då fanns det inga hus på andra sidan gatan. Därför ska det vara orört även i framtiden. Det är helt obegripligt hur detta förslag stärker kulturmiljön genom att återskapa en äldre gata. Renstiernas gata är redan hårt trafikerad och kommer belastas ytterligare. Bevara hundrastgården.

YA

Malongenparken är en grön oas i en kulturhistorisk miljö. Planen tar inte hänsyn till områdets karaktär. Malongenparken bidrar till den småskaliga karaktär som finns i området. Parken används flitigt av hundägare och andra besökare. Vi behöver även dessa små gröna parker för vårt välbefinnande och luften i staden. Parken tar även emot skyfall och kan hantera framtida klimatförändringar. Om detta inte längre fungerar får vi översvämningar med vattenskadorna på bebyggelse och infrastruktur. Huset bryter sikten och förstör den historiska kopplingen mellan Nytorget och Vintertullen med Hammarby sjö. Det går inte att ersätta grönytor med exploatering. Barnperspektivet har inte utretts, framförallt påverkan på skolgården på Katarina Södra. Belatchew arkitekter är fel för huset eftersom de bygger spektakulära urbana höghus och lyckas inte harmonisera med den äldre kulturmiljön

SG och LEG

Stoppa projektet. Kvarteren kring Vita bergen och Nytorget är av enastående kulturellt, historiskt och estetiskt värde. De måste bevaras. Det slogs fast av Stockholms stad redan på 1950-talet och klokt efterlevt genom fastighetsrenoveringar. Området är en älskad mötesplats och är mycket uppskattat för promenader, särskilt för Södermalmsbor. Ett nybygge på fem våningar skulle allvarligt skada området.

AH

I första hand ska gällande detaljplan med Malongen som parkmark fortsätta att gälla. De negativa konsekvenserna är större än nyttan av ett fåtal bostäder.

I andra hand bör planen arbetas om enligt följande punkter.

1) Husen bör sänkas till ett 1-3 våningshus för att relatera i höjd till intilliggande hus vid gatan Nytorget. Detta krävs för att möta kraven på ett tillägg i ett kulturresevat och för förståelsen av denna rest av ålderdomlig bebyggelse. Den planerade höjden försämrar ljusinsläppen för oss som bor på västra sidan av Renstiernas gata. 2) Smitvägen mellan Malongenparken och kvarteret Bondesonens större ska vara kvar. Prickmarken i planens norra del måste medge passage för fotgängare och cyklister. 3) De planerade lokalerna bör ha sina entréer mot Renstiernas gata. Att låta huset ha en baksida mot en stor innerstadsgata för att sen ha lokaler mot en mindre gata är en dålig prioritering. 4) Siktlinjen igenom huset är en god tanke men kommer inte att funka p.g.a. glasreflektioner och solskydd. Det finns även en risk att hyresgästen helt filmar igen den. 5) Bullerrapporten utgår från att det är 30 km/h på gatan. Men eftersom hastigheterna överskrider så ofta kommer mätningar vid ett byggt hus inte att stämma. Om projektet ska genomföras behöver staden se över hur de ska hålla hastigheterna på gatan nere.

Den vidare bearbetningen sen samrådet har varit till byggandens fördel, men det gör även att man ser problem som inte gick att se tidigare då förslaget inte hade nått samma detaljeringsnivå. Det bör ske ett nytt samråd eftersom det har blivit så pass stora förändringar.

Det är oskäligt att bebygga parkmark i innerstan. Det är parkbrist i Stockholm. Malongenparken utgör en grön lunga med träd intill den hårt trafikerade Renstiernas gata. Parken fungerar även som en entré till Nytorgets kulturhistoriska område. Området har många besökare – stockholmare som turister – som sneddar genom Malongenparken från Vitabergsparken. Den föreslagna bebyggelsen stänger av sammanhanget mellan Vitabergsparken och den äldre bebyggelsen i området. Det skulle gå att stärka den historiska gatukopplingen genom att rusta upp parken. Det behövs inte bebyggelse för det.

Renstiernas gata behöver göras om till en trevlig innerstadsgata, med lägre bilhastigheter, med anpassningar för cyklar, få fler tvärförbindelser och flera publika lokaler. Det vore välgörande med en tvärgata enligt det förslag till stadsreglering som finns från 1855.

Gatorna och området söder om Nytorget skulle behöva en större planeringsöversyn för att fungera bättre. Att bebygga

Malongenparken gör att man riskerar att gå miste om möjliga lösningar.

JHD, IRD och ZRD

Med det liggande förslaget nås inte miljökvalitetsmålet God Bebyggd Miljö. Luften är för dålig och det är för höga bullerhalter. Miljömålen för klimat klaras inte. Genom att ta bort grönytor och avrinningsområdet minskar klimatanpassningen. Malongenparken behövs för ekosystemtjänster och för att sänka temperaturen i staden.

Vi vill se en bullerutredning för fastigheten mitt emot den planerade byggnaden. Vårt hus byggdes 1884 och klarar inte bullervärdena. Det behövs göras en ny luftutredning eftersom det finns mer trafik på Renstiernas gata på grund av Slussenbygget. I luftutredningarna bör man även nå miljömålen och inte bara miljökvalitetsnormerna. Stockholm stad borde ta fram ett åtgärdsprogram för luften på Renstiernas gatan, Folkungatan och Ringvägen. Att ta bort växtligheten gör också att luften försämras. Den dåliga luften påverkar framförallt barnen på skolgården. Det planerade huset är dessutom inte ett klimatsmart hus, med t.ex. gröna tak och miljövänliga material.

Kulturmiljömässigt är det inte relevant att ”läka” Malmgårdsvägen eftersom så mycket har byggts om och utsikter byggts bort genom åren. Parken har också ett vistelsevärde för hundägare och andra. För oss som har utsikt över parken ger det glädje att se både grönska och socialt liv. Utsikten från våra bostäder försvinner helt och inomhusmiljön blir mörkare och vi får insyn. De solstudier som har gjorts är felaktiga, bl.a. eftersom de inte tar in speglingar från annan bebyggelse.

De 20 dyra hyreslägenheterna innebär att 20 hushåll som ändå hade kunnat få en bostad i området resulterar i att ca 40 hushåll förlorar värde och boendekvaliteter.

RJ

Mallbrev

JK

Detaljplanen ska inte antas för att bebyggelsen medverkar till att luften på Renstiernas gata försämras. 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.

AM

Kommunen ska inte anta föreslagen detaljplan.

Malongenparken ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Bestämmelserna i miljöbalken om påtaglig skada begränsar kommunens handlingsutrymme. Även grönområden inräknas. Det är länsstyrelsens uppgift att bedöma om planen tillgodoser riksintresset. Planen sakar en analys om hur riksintresset för kulturmiljön tillgodoses. Planen innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljön. Planen kan antas ha en betydande miljöpåverkan och då ska en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken upprättas. Detta har inte gjorts. Dessa brister i kommunens beslutsunderlag är allvarligt. Det saknas en analys av konsekvenserna för djurlivet, bl.a. insekter, fåglar, fladdermöss och ekorrar som förekommer i planområdet och är beroende av trädmiljön i parken.

JM

Klimatångest – det tycks inte beslutsfattare lida av. Minst 10 stora uppväxta träd tas bort för att bygga ett femvåningshus med 20 lägenheter. De som behöver en bostad mest kommer inte att ha råd att bo där. Det behövs inte ett till café eftersom det redan finns så många på Nytorget. Har någon som sitter med klubban tittat på den lilla yta och miljö som påverkas. Snälla, tänk om och gör rätt.

MO

Behåll Malongenparken som park. Efter det att hundrastgården anlades nyttjas parken främst av hundägare. Trots detta skänker de stora träden ett lugn åt omgivningen och utgör en passage mellan Malmgårdsvägen och Nytorget. Renstiernas gata är hårt trafikerad med mycket buller. Många kör långt över de tillåtna 30 km/h. Bullernivåerna riskerar nu att bli ännu högre då ljudet studsar mellan de befintliga husen och det nybyggda huset. Därmed kan de planerade balkongerna och uteserveringen kanske inte kunna nyttjas. Man undrar även om det behövs fler uteserveringar vid Nytorget. För oss som bor på andra sidan Renstiernas gata blir det en försämring av miljön med ökade bullernivåer, minskat ljusinsläpp, sämre luft och färre ekorrar. Det blir också en påverkan på den historiska miljön för stockholmare och turister. Det kan inte

vägas upp mot nyttan för lägenhetsinnehavarna till de blott 20 lägenheter som byggs.

JW
Mallbrev

ÅW
Det är en skrämmande dålig idé att bygga i Malongenparken. Minst 8 stora träd och buskar försvinner. Renstiernas gata är hårt trafikerad och träden behövs för att rena luften. Barnen i skolan intill behöver få ljus och luft. Bra att bygga på gamla bussgaraget i Barnängen och att bygga nya förorter. Men om alla ska bo här kommer det inte finnas någon luft att andas eftersom alla träd har tagits ner. Plantera fler träd i Malongenparken och låt hundarna vara kvar. Ett stort hus här skulle skapa otrygghet. De 20 lägenheter som planeras förstör för tusentals människor, inklusive barnen. Nytorget är trevligt med fullpackat. Lilla Blektornsparken var lugn och fin men nu spelas det hög techno. Jag skulle kunna samla in tusentals namnunderskrifter mot detta men det är förmodligen lönlöst eftersom demokratin tycks vara satt ur spel.

NGA
Mallbrev

SA
Jag protesterar mot bygget. Det är en för smal plats att bygga på. Huset skymmer husen mittemot och skuggar hela gatan. Det är arkitektoniskt gräsligt. Rusta upp parken istället. Låt det få finnas små oaser av grönt i staden. Vi behöver all grönska vi kan få. Vi behöver träden som renar luften. Flytta inte hundrastgården. Ägare till småhundar kommer hit från hela stan. Vi behöver inte fler restauranger och kaféer i stan. Jag förstår att det behövs lägenheter och är inte emot byggandet, bara inte på denna plats.

LDM
Mallbrev

OH
Området bör inte byggas då det endast gäller 40 bostäder, som dessutom blir bostadsrätter. Det byggs redan 1400 bostäder i Barnängen.

LH

Huset passar inte i kulturmiljön. Man bör se över valet av färg och material för fasaden. Man bör använda samma puts som byggnaderna runtomkring och använda en Stockholmsfärgskala. Taket bör ha en lutning för att matcha omgivningen. Det bör vara spröjsade fönster. Hoppas ni hittar rätt. Vore synd att göra fel i ett sånt här området.

JI

Jag motsätter mig den planerade byggnationen. Det planerade huset förfular området mot skolan, de småskaliga husen mot Nytorget, och fasaderna på Renstiernas gata. Platsen är viktigt för småhundar. I Vita bergsparken finns det större hundar som skadar småhundar vid lek. Området behöver inte mer förtätning. Det riskerar att överskugga det populära Nytorget. Arbeta med det som finns istället för att bygga bort de få lungor som finns.

BJ

Det är inte värt att förstöra den unika och älskade miljön runt Nytorget och Malongen för endast 20 bostäder. Innerstaden är redan hårt exploaterad. Det räcker med det planerade bostadsbyggandet vid Barnängen. Det är en betydligt mindre känslig miljö och ger en större vinst i antal lägenheter. Värna om varje grön yta och enhetlig kulturmiljö. Stoppa förstörelsen.

EJ

En byggnad på denna plats är inte lämplig. Området har gröna värden och träd och annan växtlighet som är viktigt för luftkvaliteten. Det finns också biologisk mångfald i området. Området tar även upp vatten vid skyfall, vilket kommer öka med klimatförändringar. Det viktigt med grönområden för livsmiljön för människor som bor i staden. Om huset byggs så ersätts parkens värdefulla upplevelsevärden med sten och betong och raka linjer. Då för den stimulans för sinnet som den nuvarande miljön ger. Allt detta måste vägas mot 20 bostäder och en lokal som kan byggas någon annanstans där man inte förtätar i befintlig stadsmiljö. Om Stockholm vill vara en stad i framkant när det gäller att bevara biologisk mångfald, gröna livsmiljöer och värdefull kulturmiljö går det inte att bygga i Malongenparken.

MK

Mallbrev

EK

Lägg ner projektet ”Fulhuset i Malongenparken”. Majoriteten av stockholmarna som bor i innerstaden vill inte ha en förtätad innerstad. De vill ha en grön miljö som är positiv att leva i – en lagom och balanserad stad med vackra hus, med träd och gröna ytor, affärer och vägar där även bilar kan ta sig fram.

CLM

Bygg inte ett högt fullt hus i närheten av Nytorget. Bevara parken kulturmiljön och kulturresevatet och bygg på annan plats. Ett hus 38,5 meter över nollplanet passar inte på platsen. Om det ska byggas bygg i så fall ett hus som passar in i storlek och karaktär.

KN

Bygg inte i parken. Värna naturmiljön. Bygg utanför staden istället. Byggskedet är störande och bullrigt för boende i området. Det kommer även leda till trafikchaos. Det här är ett ogenomtänkt byggprojekt som enbart tjänar själviska intressen. Vi lyssnar hellre till fågelsång och lövträdens prassel.

BP

Bygg inte i Malongenparken. Värna parken för vår och våra barns framtid. Den gamla bebyggelsen som finns i området bör bevaras, liksom Malongenparken. Det finns i plats för mer träd och grönska på platsen om förslaget genomförs. Låt parken vara kvar utan kommersiella inslag. Ha kvar hundrastgården och vanliga parksoffor. Det kommer inte finnas plats för cyklar. Det finns inte plats för en uteplats på kvartersmark. Var ska barn leka i det nya förslaget. Många kvaliteter i försvinner när bebyggelsen ska ha samma höjd som på andra sidan Renstiernas gata. Träden är viktiga och bör inte tas bort. De sänker temperaturen, renar luften, är viktiga för klimatanpassning samt för vårt välmående och folkhälsan. Det går inte att kompensera för dessa träd med nyplanteringar.

SPF

Låt bostäder växa fram organiskt men offra inte en mötesplats som glädjer så många för att vinna 20 lägenheter. Det gör ingen skillnad i bostadskrisen. Eftersom många står utan bostad tycker jag att det ska byggas i vår stadsdel, men det måste ske på ett genomtänkt sätt. Att bygga bort en av de minsta öppna ytorna som har träd och en hundrastgård som används dagligen är inte genomtänkt. Det är viktigt med öppna ytor där vi som bor här samlas. Det ökar tryggheten och engagemanget och minskar ensamheten. Det är den stadskulturen som gör Södermalm så unikt i ett kallt land där nästan

ingen umgås 50% av tiden. Den går inte att bygga sig till. Förslaget att flytta hundrastgården till Katarina bangata fungerar inte heller eftersom då försvinner platser som används där.

BP
Mallbrev

AKA
Mallbrev

BIR
Mallbrev. Dessutom brist på parkmark och skolgårdar.

IR
Det är en sorglig och dålig plan på många sätt och jag hoppas verkligen att den stoppas. Hundrastgården ligger avskilt med stora träd är en plats för småhundar att springa fritt utan att vara rädda för stora hundar. Här kan även hundägare umgås. Om hundrastgården flyttas till den föreslagna platsen kommer det komma många klagomål från de boende i det området. Och eftersom området inte är avskärmat kommer ägare med stora hundar vilja komma in.

Bygg inte på en plats som upptas av en hundrastgård. Bygg istället på platsen där hundrastgården är tänkt att flyttas till. Det saknas miljötänkt. Hugg inte ner stora träd med tanke på klimatet. Det går inte att kompensera med nya träd. Träden behövs för luften och för att få ner buller, samt temperaturen på sommaren. Spara de gröna ytorna i staden.

Huset är fullt och passar inte in i omgivningen bland de äldre vackra husen. Det förstör det kulturella värdet kring Vita bergen och Nytorget. Det behövs inte fler restauranger och caféer i området. Var försiktig med vårt kulturarv och bevara det för oss och våra turister.

KS
En av de öppna vyer som finns på gamla kartor och fortfarande lever är den från Nytorget ner till Hammarby sjö, genom Malongenparken över Ringvägen och längs Malmgårdsvägen. Den öppenheten, skönheten och anknytningen till historien och kulturen försvinner om platsen bebyggs. Ett tjugotal dyra hyresrätter har inte ett högre värde än den gamla stadsplanens axel och den obrutna siktsträckan. Huset kommer skugga de gamla trähusen totalt och dramatiskt påverka stämningen i kvarteren.

RT

Stoppa detaljplanen som tillåter ett så allvarligt visuellt ingrepp. Huset är katastrofalt längs med den småskaliga bebyggelsen på gatan Nytorget. I strävan att tillmötesgå Stockholms behov av lägenheter kan femvåningshuset som stoppar den öppna sikten mellan Nytorget och Malmgårdsvägen inte motiveras.

Exploateringskontoret har en iver att sälja ut varje obebyggt luftrum. De 20 lägenheter (i en hög prisklass) som tillkommer väger inte upp mot påverkan på en av Södermalms få intakta historiska miljöer. Hundrastplatsen borde ses över och behöver en större omsorg. Det gäller även om den flyttas.

LT

Det råder parkbrist på Södermalm. Att då ta fram en detaljplan som innebär att en park byggs bort är ofattbart. Nytorget har ett sånt hårt tryck att Malongen behövs som avlastning. Planen förstör sammanhanget mellan platserna. Den tar inte hänsyn till platsens själ. Hundrastgården är mycket uppskattad. Malongenparken är också mycket uppskattad som park. Södermalm växer och då är det viktigt att tillvarata de kvaliteter som finns. Växtligheten har ett värde, även fast den inte har det högsta värdet. Parker behövs för att klara 100-årsregen och framtida klimatförändringar med stora skyfall. Bebyggelsen förstör kopplingen mellan Nytorget och Malmgårdsvägen. Det går väll att sätta upp en historisk skylt istället för att bygga ett hus i en park. Det har inte gjorts en konsekvensanalys för barn. Belatchew arkitekter är fel arkitekter eftersom de mest bygger spektakulära urbana höghus och kan inte rita en byggnad som harmoniserar med kulturmiljön.

AY och BL

Förslaget att bygga ett stort flerfamiljshus i Malongenparken är förkastligt och måste stoppas. Bebyggelsen vid Nytorget och Vita bergen är av enastående kulturellt, historiskt och estetiskt värde. Staden lägger ner mycket pengar på att vårda detta kulturarv. Att då bygga och förstöra arvet är felaktigt. Träden i Malongenparken behövs för att sänka temperaturen (som är högre i innerstan än i stadens utkanter) rena luften. Hundrastgården är mycket uppskattad och här möts olika människor och hundar. Även de som inte har hundar gläds åt hundars lek. Precis sådana sociala ytor som eftersträvas finns här. Det behövs inga fler serveringar i området.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att detaljplanen genomförs och den gällande detaljplanen därmed upphävs. (Det betyder att Malongenparken försvinner.)
- Att platsen bebyggs med ett hus.
- Att huset ska vara lägre.
- Att träd fälls, framförallt de stora träden längs med Renstiernas gata.
- Att en arkeologisk utredning tas fram som underlag till detaljplanen.
- Att miljön i närområdet påverkas i form av förändrat buller, luftkvalitet, skuggning, temperaturer, befintliga naturvärden med ekosystemtjänster, samt markens genomsläpplighet.
- Att boende i området får ökad insyn.
- Att kulturmiljön och stadsbilden påverkas.
- Att hundrastgården försvinner från platsen.
- Att det inte finns ett gångstråk mellan det planerade huset och kvarteret Bondeson Större.
- Att en formell miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte tagits fram.
- Att de utredningar som tagits fram som underlag för planen inte är utförligare gjorda, bl.a. gällande luftkvalitet.
- Att större krav ställs på byggnadens utformning ur miljösynpunkt, exempelvis för att reglera gröna tak och solceller.
- Politiker får inte rätt beslutsunderlag.
- Att markanvisningen skedde innan planprocessen. (samrådssynpunkt)
- Att det inte hölls ett nytt samråd med hänsyn till påverkan på riksintresset. (samrådssynpunkt)
- Att det inte hölls ett nytt samråd istället för en granskning med hänsyn till de förändringar som gjorts från samrådsförslaget till granskningsförslaget.
- Att utredningar upphandlas av byggaktören. (samrådssynpunkt)
- Att en byggaktör initierat planarbetet. (samrådssynpunkt)
- Att det inte skapas fler parkeringsplatser. (samrådssynpunkt)

Utöver det har det inkommit synpunkter på planförslaget som är sådant som inte regleras i en detaljplan och kan därmed tillgodoses inom den föreslagna detaljplanen. Exempel på sådant är olika utformningsfrågor kopplade till bland annat torget, som bland annat uppförandet av dryckesfontäner och pollare, samt även frågor om signalreglering (trafikljus) på Renstiernas gata. Det har även inkommit synpunkter som ligger utanför planområdet och projektets rådighet och de politiska beslut som står bakom detta planarbete, till exempel att bygga någon annanstans istället, att bygga om omkringliggande gator, och att bygga parker på andra fastigheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under granskningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses.)

Allmänt om samrådet och planprocessen

BRF Kritan tycker att det blivit så pass stora förändringar sedan samrådet att det bör ske ett nytt samråd. *Stadsmuseet* ansåg i samrådet att förslaget hade så stora brister (bl.a. att det inte relaterade till riksintresset för kulturmiljövården) att det krävdes 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 skrev i samrådet att förslaget gör det tydligt att det är felaktigt att markanvisa innan en planprocess.

Södermalmsparkens vänner och *hyresgästföreningen* tycker att handlingarna och utredningarna tonar ner platsens värde till förmån för byggaktören. De anser även att politikerna inte får rätt beslutsunderlag.

Södermalmsparkens vänner och *hyresgästföreningen* samt ett antal *privatpersoner* anser att en barnkonsekvensutredning bör ha gjorts. *Södermalmsparkens vänner* och *hyresgästföreningen* vill även se en barkkonsekvensutredning för östra Södermalm med alla tilltänkta byggplaner och de skolor, förskolor med gårdar och lekplatser som behövs.

Södermalmsparkens vänner och *hyresgästföreningen* samt *privatpersoner* anser att det måste göras formella miljökonsekvensbeskrivningar enligt miljöbalken på grund av påverkan på riksintresset för kulturmiljön samt på grund av påverkan på naturen och djuren.

Södermalmsparkens vänner och *hyresgästföreningen* vill se en redovisning av kostnader och vem som betalar för vad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att arbetet med kulturmiljöfrågor och riksintresset har hanterats inför granskningsskedet och att det därmed inte behövdes ett nytt samråd innan granskningen. *Kontorets* bedömning är att ett nytt samråd inte behövs till följd av de ändringar som skett

efter samrådet. Granskningen har gett ett underlag för remissinstanser och allmänhet för att planen ska kunna antas, så som planprocessen dikterar.

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 anser inte att platsens värde har tonats ner.

Kontorets bedömning är att en barnkonsekvensutredning inte behövdes i den här planen eftersom det inte finns en särskild påverkan på barn. Kontoret har inte möjlighet att göra en barnkonsekvensutredning för hela östra Södermalm inom ramen för denna detaljplan. Kontoret ser barnkonsekvensutredningar som ett värdefullt underlag i många planprocesser och gör barnkonsekvensutredningar i många planer.

Kontoret arbetar med övergripande strategisk planering för hela staden samt för stadsdelen, där planer tas fram både innan och före 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.

Kontoret anser inte att planhandlingarna behöver redovisa kostnader för stadens arbeten, däremot redovisas vilken part som ska stå för de kostnader som uppstår till följd av planen. Det redovisas i planbeskrivningens genomförandedel. Stadens kostnader ligger hos exploateringskontoret och kan komma att förändras. För redovisning av stadens kostnader hänvisar kontoret till exploateringskontoret.

Kontoret delar Länsstyrelsens bedömning att planen inte medför en sådan påverkan att en MKB som avses i PBL och miljöbalken behöver utföras. Kontoret anser inte att planen innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården eller att det skulle gå emot översiktsplanen.

Kontoret anser att man ger politikerna det underlag de behöver för att fatta beslut i form av väl förberedda ärenden. Vill politikerna fördjupa sig i alla handlingar och utredningar så finns de tillgängliga, precis som de gör för allmänheten.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Katarina Hembygdsförening, Sofia Hembygdsförening, Landsbygdspartiet, Styrelsen i BRF kritan, många privatpersoner och boende är negativa till planerna och vill inte se att förslaget genomförs. De vill att Malongenparken är kvar som just en park. Det är många stockholmare och turister som njuter av platsen som inte kommer kunna göra det i framtiden. Nyttan med de få antal lägenheter som tillkommer väger inte upp mot det de ser som de negativa konsekvenserna med förslaget. Projektet hjälper inte till med bostadsbristen, och istället bidrar det till gentrifieringen av Södermalm. Många vill att man slutar bygga på grönytor och i parker på Södermalm och i hela Stockholm. Andra vill inte att man bygger här men att det är ok att bygga någon annanstans.

Katarina hembygdsförening anser att planerna är orealistiska och enbart ett sätt att motivera exploatering av parkmark. Konjunkturen sviker. Då är det fel att planera för bostäder. Dessutom är nyproduktion så dyra att bo i att det riskerar att stjälpa hela ekonomin.

Skönhetsrådet, Stadsmuseiavdelningen och exploateringskontoret är positiva till förslaget.

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 ett högt uppsatt bostadsmål vilket innebär att alla delar av staden ses över för att nå detta mål. Staden har en övergripande strategisk planering för att värna natur och parkytor 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. Kontoret anser inte att den rådande konjunkturen leder till att vi inte längre ska planera för bostäder, då det finns ett faktiskt behov av bostäder. Kontoret ser inte att det här projektet riskerar att stjälpa hela ekonomin på grund av dess kostnader.

Arkitektur, gestaltning och kulturmiljö

Katarina Hembygdsförening, Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Sofia hembygdsförening, Landsbygdspartiet oberoende, BRF Kritan, och många privatpersoner tycker den

föreslagna byggnaden är ful och har en negativ påverkan på kulturmiljön, riksintresset för kulturmiljön, samt stadsmiljön. De tycker inte att byggnaden passar in på platsen då gestaltningen är fel samt att det är för högt och för stort för platsen. Många tycker att om huset trots allt ska byggas ska det förhålla sig till den lägre skalan längs med gatan Nytorget och inte Renstiernas gata. Malongenparken fungerar som en entré till området kring Nytorget och en byggnad här blockerar kopplingen mellan Nytorget och omgivningen. Byggnaden bryter sambandet mellan Nytorget och Vita bergsparken. Det skulle gå att stärka den historiska gatukopplingen genom att rusta upp parken. Det behövs inte bebyggelse för det.

Stadsdelsförvaltningen Södermalm anser att den nya utformningen med en jämn höjd som inte trappar ner till den lägre bebyggelsen innebär en sämre anpassning till omgivningen.

Stadsdelsförvaltningen påpekar att i det nya förslaget skuggas torget mer, vilket gör att vistelsevärdet kan minska något jämfört med den tidigare utformningen.

Skönhetsrådet och stadsmuseet, tycker att förslaget har blivit bättre sedan samrådet gällande gestaltning och påverkan på kulturmiljön.

Skönhetsrådet ser att entréer mot Renstiernas gata kan förbättras och att stuprören kan fällas in i byggnaden. *Brf Kritan* tycker att de planerade lokalerna bör ha sina entréer mot Renstiernas gata. Att låta huset ha en baksida mot en stor innerstadsgata för att sen ha lokaler mot en mindre gata är en dålig prioritering. Andra menar att lokalerna inte kommer fungera och bara stå tomma. *Stadsmuseet* ser en risk i att bottenvåningen kan bli för hög.

Stadsdelsförvaltningen Södermalm påpekar att fläder, oxbär och syrén som idag växer på platsen har ett stort värde för den biologiska mångfalden. De är också karaktärsskapande växter för Södermalms kulturmiljöer och är därför viktiga att bevara och/eller återplantera.

BRF Kritan, Katarina hembygdsförening och privatpersoner vill att smitvägen mellan Malongenparken och kvarteret Bondesonén större ska vara kvar. *BRF Kritan* vill se en tvärgata enligt det förslag till stadsreglering som finns från 1855.

Katarina hembygdsförening anser att de privata uteplatserna på kvartersmark privatiserar platsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har förståelse för den oro många föreningar och privatpersoner framför gällande en negativ påverkan på områdets känsliga kulturmiljö. Kontoret anser dock att platsen kan bebyggas med en samtida arkitektur som tar hänsyn till den känsliga kulturmiljön. Kontoret har arbetat vidare med byggnaden sedan samrådet för att hitta en gestaltning och form som bättre passar in i områdets kulturmiljö. Förslaget har sänkts med en våning och består av en enhetlig volym som har en tydligare sammanhållen gestaltning. Förslaget tar sin utgångspunkt i höjderna längs med Renstiernas gata, och inte gatan Nytorget, för att det är en huvudgata och det är naturligare att förslaget i korsningspunkten mellan dessa två gator med sina två olika skalor förhåller sig till den överordnande gatan och dess höjder, dvs. Renstiernas gata.

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. Det hör arkitekturen till, precis som all annan konst.

Kontoret anser inte att den föreslagna byggnaden bryter kopplingen mellan Nytorget och Vita bergsparken. Kontoret anser att ett förtydligande av den historiska gatusträckningen har ett starkt värde, med den tydlighet i gatusträckningen som förslaget bidrar genom en byggnad på platsen. Dock instämmer kontoret i att det även går att gestalta en historisk koppling utan bebyggelse.

Kontoret anser att det nya torget kommer ha vistelsevärden även fast det skuggas mer än vad det gjorde i samrådsskedet. Skuggor från huset faller på torget på förmiddagen, när färre personer kan antas vilja vistas på torget.

Kontoret har framfört synpunkterna från Skönhetsrådet till byggaktören och dess arkitekter så att de kan arbeta vidare med entrén och stuprören. Det är dock framförallt en fråga för bygglovsskedet. Kontoret anser att det är viktigare att lokalen har entréer mot torget för att underlätta en uteservering. Det är dock en bygglovsfråga. Kontoret ser ändå att lokalen kan bidra till Renstiernas gata genom att den ändå kommer synas för förbipasserande på gatan. Kontoret anser att det är viktigt att planera in för möjligheten till lokaler, annars går det lätt förlorat. Hur ytan sedan används vet man inte. Så är det med allt vi planerar för. Kontoret delar inte rädslan om att bottenvåningen blir för hög, och ser även att en högre bottenvåning har arkitektoniska kvaliteter som inte fråntar byggnaden dess anpassning till kulturmiljön.

Kontoret framför Stadsdelsförvaltningens utlåtande till exploateringskontoret och dess landskapsarkitekter så att de kan fortsätta se över träd och växtval. Det är inte något som regleras i en detaljplan.

Kontoret ser ett värde i en smitväg mellan den planerade byggnaden och kvarteret Bondesonens större. Det var därför den fanns med i samrådet. Den har dock behövts ta bort för att kunna lösa den dagvattenhantering som behövs på kvartersmark. Det behövs ett bullerplank för att skapa en tyst uteplats och då går det inte att använda den som en smitväg. Smitvägen var även smal och skulle vara svår för staden att sköta. Att införa en tvärgata enligt förslaget till stadsregleringen från 1800 talet ser inte kontoret som en möjlighet då det skulle innebära att byggnader som Malongen och annan befintlig bebyggelse revs.

Kontoret instämmer i att de privata uteplatserna på kvartersmarken privatiserar den. Det är det som är innebörden av kvartersmark. Kontoret anser dock att det planerade torget har en start offentlig prägel och ser att området även fortsättningsvis är publikt, både upplevelsemässigt, samt rent juridiskt på allt som är planlagt som allmän plats (t.ex. som GATA och TORG).

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för okända fornlämningar på platsen och att det därför krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen som underlag för Länsstyrelsens tillståndsprövning. Utredningen ska också kunna användas vid planering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har initierat den arkeologiska undersökningen i enlighet med länsstyrelsen yttrande. Beslut om arkeologisk utredning är taget av länsstyrelsen (dnr 431-50828-2019). Beslutet innebär att länsstyrelsen har tilldelat uppdraget till en arkeolog och att staden tar kostnaden för utredningen. Staden har för avsikt att skyndsamt utföra utredningen, men vill framföra att det är olyckligt att länsstyrelsens synpunkt om okända fornlämningar på platsen kommer i ett så sent av planprocessen.

Olägenheter för grannar

Flera grannar och BRF Kritan 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 bäge 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 enligt den antagna framkomlighetsstrategin för att minska privatbilismen och på det sättet förbättra miljön. I planprocessen prövar även Länsstyrelsen planens lämplighet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Värde 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 bedömer att bebyggelsen kan bidra till tryggheten i området med fler personer som bor och rör sig på platsen.

Parker och grönområden

BRF Kritan, Sofia hembygdsförening, Katarina hembygdsförening, Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Landsbygdspartiet oberoende och många privatpersoner påtalar att Malongenparken har en viktig roll eftersom Nytorget och Vitabergsparken har ett högt besöksstryck. Många privatpersoner påpekar att det redan finns många restauranger och caféer och liknande i området och att det inte behövs fler. I Malongenparken kan man vistas utan att behöva betala för att sitta på en uteservering. Den har ett rikt socialt liv, vilket ökar tryggheten och minskar ensamhet. Parken är en oas bland annat med sina stora träd som skärmar av mot trafiken på Renstiernas gata.

Stadsdelsförvaltningen anser att det skulle behövas ännu mer grönska i området för att kompensera de träd och den vegetation som försvinner. Trafikkontoret ser att det är positivt att mer grönska har tillförts torgytan i jämförelse med samrådsförslaget. De konstaterar att nio storvuxna träd och annan grönska försvinner. Det är viktigt att kunna ta del av det gröna även ifrån gaturummet.

Stadsdelsnämnden har önskat se en dricksvattenkran i området som bekostas av byggaktören.

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

Exploateringskontoret framför att markbeläggning och utrustning på torget behöver ses över. Det gäller asfalt, stenmjöl, pollare och faunadepå.

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 ytor för vistelse. Det är en väl genomtänkt utformning som skapar många kvaliteter på en liten yta som även framöver kommer kunna vara en oas. Den nya bebyggelsen bidrar till att skärma av ljud från Renstiernas gata. Dock minskar det estetiska värdet som kommer av de stora träd som finns längs Renstiernas gata. Det kommer även fortsättningsvis gå att vistas i Malongenparken (och Nytorget och Vitabergsparken) utan att behöva betala för att sitta på en uteservering. Kontoret ser dock att lokaler har möjlighet att bidra till stadslivet på platsen, även fast det redan finns många caféer och restauranger i området.

I det fortsatta arbetet med utformningen och skötseln av den allmänna platsen får stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret föra en dialog med exploateringskontoret som projekterar och bygger det nya torget. Detaljplanen inrymmer möjligheten till mer grönska och en dricksvattenkran. 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. Detta är en utmaning för alla delar av staden. Stadsbyggnadskontoret kan inte genom en detaljplan styra byggaktören att bekosta en dricksfontän. Det blir i så fall en fråga för exploateringskontoret att driva via exploateringsavtalet. Stadsbyggnadskontoret har inte styrt utformningen av torget med planbestämmelser utan beskriver ett förslag i planbeskrivningen. Kontoret föreslår att markbeläggning och utrustning på torget utformas i samarbete mellan exploateringskontoret och trafikkontoret i samband med att systemhandlingen tas fram. Syftet med planen innehåller följande text: "Planen syftar även till att skapa en attraktiv offentlig miljö i form av ett nytt torg som i sin utformning tydliggör den historiska gatukopplingen mellan Nytorget

och Hammarby sjö. Torgets funktion är främst att utgöra en plats för vistelse, gång- och cykeltrafik.”. Denna text ska vara vägledande i utformning av torgplatsen.

Hundrastgården

Stadsdelsförvaltningen Södermalm (som ansvar för hundrastgården) har föreslagit en ny hundrastgård för småhundar längs Katarina Bangata. Katarina hembygdsförening och många privatpersoner påpekar vikten av hundrastgården som en social och rekreativ knypunkt för de som har småhundar. Det är många privatpersoner som vill ha kvar hundrastgården. De menar att det inte går att flytta hundrastgården eftersom då förstörs de platser som finns där idag. De boende vid den nya platsen kommer klaga. Eftersom området inte är avskärmat kommer ägare med stora hundar vilja komma in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret vet att hundrastgårdar är uppskattade i staden, med kvaliteter för såväl hundar som hundägare, med ett rikt socialt liv. Det är viktigt att det finns en tillgänglig hundrastgård för småhundar i området. Denna behöver dock inte ligga i Malongenparken. Kontoret är positivt till den placering som stadsdelsförvaltningen föreslagit. Kontoret medger att det finns en risk att grannar klagar vid den nya platsen. Den risken finns för alla platser och verksamheter. Trots det måste vi ändå planera för sådant som andra kan tänkas höras, t.ex. förskolor, idrottsplatser, bilvägar m.m. Hur den nya hundrastgården sköts är inte en detaljplanefråga. En detaljplan kan inte heller reglera om stora eller små hundar kommer in på området utan är en fråga för stadsdelsförvaltningen Södermalm.

Gator och trafik

BRF Kritan, styrelsen och privatpersoner skriver att bullerrapporten utgår från att det är 30 km/h på gatan, men eftersom hastigheterna överskrids så ofta kommer mätningar vid ett byggt hus inte att stämma. Om projektet ska genomföras behöver staden se över hur de ska hålla hastigheterna på gatan nere. De vill att Renstiernas gata görs om till en trevlig innerstadsgata, med lägre bilhastigheter, med anpassningar för cyklar. Vissa poängterar vikten av att kunna komma fram med bil och ser att trafiksituationen förvärras när gator plockas bort och ersätts med cykelstråk som skapar fara för gångtrafikanter.

Vissa menar att byggskedet kommer leda till trafikchaos och det färdiga bygget kommer förvärra trafiken i området. Hela området behöver en översyn. Att bebygga Malongenparken gör att man

riskerar att gå miste om möjliga lösningar. Vissa vill se fler parkeringsplatser för bilar.

Stadsdelsförvaltningen anser att cykelbanan genom torget kan förläggas till omkringliggande gator för att få in mer grönska på torgytan.

Trafikkontoret anser att cykelparkering för de boende behöver utformas så att det är lätt att ta cykeln från källarplan till gatunivå. Torgytan ska inte bjuda in till trafik. Varken infart till torget eller genomfart mot Renstiernas gata ska möjliggöras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafikkontoret ansvarar för Renstiernas gatas utformning och gatan är inte något som ingår i detaljplanen. Olika hastighetsbegränsande åtgärder som farthinder och liknande är något som trafikkontoret ansvarar för. Kontoret instämmer i att det förmodligen kommer bli svårare för trafiken under delar av byggandet. Trafikkontoret har en översyn av hela trafiksituationen i staden och har inte motsatt sig planerna. Trafikkontoret ser på trafiken som en helhet med hänsyn till gående, cyklister och bilister m.m. Hur trafiken (både cykel och bil) tar sig över torget regleras inte i detaljplanen. Stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret får fortsatt föra en dialog med exploateringskontoret. Kontoret instämmer i att cykelparkering för de boende behöver utformas så att det är lätt att ta cykeln från källarplan till gatunivå. Kontoret anser inte att det ska planeras för fler parkeringsplatser, för att det uppmannar till ökat bilåkande.

Teknisk försörjning

Stockholm vatten och avfall vill att anslutning av vatten-, dag och spillvattenserviser sker till befintliga va-ledningar i planområdet. De måste även i framtiden kunna passera igenom området. Ifall avloppsvatten skall avledas från källarvånings ska detta ske via intern pumpstation (som inte bekostas av SVOA). Intern tryckstegring kan erfordras. Det bekostas inte av SVOA.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkterna. De möjliggörs i detaljplanen.

Avfallshantering

Stockholm vatten och avfall anser att det bör möjliggöras för matavfallsinsamling samt fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar. En uppställningsyta för container på kvartersmark

bör utformas. Angöring bör säkerställas genom att upprätta lastplats eller parkeringsförbud.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hur avfallshanteringen exakt ser ut är en fråga för bygglovsskedet. Lastplatser eller parkeringsförbud på gatan är en fråga för trafikkontoret men medges i detaljplanen. En uppställningsyta för container på kvartersmark ryms inte och anses inte som rimligt på platsen i sådan tät innerstadsmiljö.

Hälsa och säkerhet

Risk

Storstockholms brandförsvaret har inte hittat några riskkällor som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare. I handlingarna visas en tilltänkt uppställningsplats för räddningstjänstens fordon. I planprocessen bör det säkerställas att räddningstjänsten kan komma fram så att inte bänkar, pollare, träd och annat hindrar räddningstjänsten. Marken behöver även ha bärighet för räddningsfordon.

Buller

Länsstyrelsen ser att fasaden mot Renstiernas gata utsätts för ekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA. I planbeskrivningen redovisar kommunen lägenhetsplanlösningar som visualiserar hur trafikbullerförordningens riktvärden ska innehållas. Länsstyrelsen anser att detta behöver regleras med en planbestämmelse. Vidare redovisar kommunen att fem av totalt sexton planerade balkonger klarar riktvärdet för uteplatser utan åtgärder. Om balkonger ska utformas med bullerskyddande åtgärder så bör dessa redovisas i planbeskrivningen.

För att klara en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA vid en gemensam uteplats föreslår kommunen att en 2,8 meter hög bullerskyddsskärm upprättas mellan befintlig avskärmning och fasad. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera skärmen med en planbestämmelse för att säkerställa att en utemiljö med ekvivalent ljudnivå på högst 50 dBA skapas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen medger yta för räddningstjänstens fordon. Planprocessen reglerar inte placeringen av bänkar, pollare, träd och liknande. Där får exploateringskontoret ha en fortsatt dialog med brandförsvaret. Det gäller även markens bärighet.

Kontoret har reviderat planen med planbestämmelser som reglerar bullernivåer för bostäderna och den gemensamma uteplatsen samt för bullerplanket. Balkonger avses inte utföras med bullerskyddande åtgärder och redovisas därför inte i planbeskrivningen. Istället har de boende tillgång till en gemensam bullerdämpad uteplats.

Miljö- och klimataspekter

Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Sofia Hembygdsförening, Katarina Hembygdsförening, stadsdelsförvaltningen Södermalm och många privatpersoner skriver att förslaget bidrar till minskad biologisk mångfald när vegetation försvinner.

Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Katarina Hembygdsförening och många privatpersoner skriver att parken behövs för att hantera skyfall, som kommer öka med kommande klimatförändringar.

Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Sofia Hembygdsförening, Katarina Hembygdsförening, Stadsdelsförvaltningen och många privatpersoner skriver att parken behövs för att sänka temperaturen varma sommarkvarar.

Södermalmsparkens vänner, Hyresgästföreningen, Sofia Hembygdsförening, Katarina Hembygdsförening, Stadsdelsförvaltningen Södermalm och många privatpersoner skriver att parken behövs för att hjälpa till att rena den dåliga luften i området. I luftutredningarna bör man även nå miljömålen och inte bara miljö kvalitetsnormerna. Stockholm stad borde ta fram ett åtgärdsprogram för luften på Renstiernas gatan, Folkungatan och Ringvägen. Det är framförallt barn som påverkas av den dåliga luften. Privatpersoner skriver att bebyggelsen medför att luften på Renstiernas gata försämras. Även många träd och buskar försvinner, vilket försämrar luftningen. 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. En privatperson skriver att det behövs göras en ny luftutredning eftersom det finns mer trafik på Renstiernas gata på grund av Slussenbygget.

Några 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.

Stadsdelsförvaltningen vill också påpeka att fläder, oxbär och syren som idag växer på platsen har ett stort värde för den biologiska mångfalden. Det är positivt att döda träd kan användas som faunadepåer. En eller två av de fällda träden skulle kunna omvandlas till bihotell, stående på torgytan. Stadsdelsnämnden har önskat se ett grönt tak och/eller solpaneler på taken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att platsen inte har stora värden gällande biologisk mångfald. Här väger olika intressen emot varandra, där nya bostäder väger tyngre än de naturvärden som finns på platsen. Dock finns det utrymme i planen för att arbeta med biologisk mångfald i de växter som planteras på platsen. Biologisk mångfald är viktigt och 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 så gott det går och ser inte att projektet på något sätt inte lever upp till gällande miljökrav, eller att det skulle bryta med gällande eller tidigare översiktsplan.

Det finns inga överhängande översvämningsrisker inom planområdet och inga större flöden passerar området vid skyfall och 100-års regn. Vid större skyfall avleds vatten på ytan. Eftersom den huvudsakliga höjdsättningen inte förändras i planen bedöms inte situationen nedströms planområdet förändras i någon större utsträckning eller leda till ökade översvämningsrisker.

Det kommer även fortsättningsvis finnas växtlighet på platsen som skuggar och sänker temperaturen.

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 om 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, bl a. 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 anser inte att Slussenbygget gör att det krävs en ny luftutredning för att trafiken skulle vara så pass annorlunda.

Gröna tak och/eller solpaneler ryms inom detaljplanen. Dock ställs det inte som ett krav eftersom området markanvisades i exploateringsnämnden utan några sådana politiska krav.

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser att kommunen framhåller att provtagning av schaktbotten och schaktväggar samt eventuell återfyllnad av rena schaktmassor utförs innan grundläggning får påbörjas. Detta ser Länsstyrelsen som en förutsättning för att planen ska kunna genomföras utan risk för negativ påverkan på människors hälsa. Utifrån bestämmelserna i 4 kap. 14 § p. 4 PBL, om att markens lämplighet för bebyggande ska säkerställas genom att en markförorening har avhjälppts, bör åtgärderna regleras i plankartan för att säkerställa markens lämplighet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan har reviderats med en planbestämmelse om markens lämplighet avseende markföroreningar inför antagandet.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen ser att till hela planområdet så kvarstår små öknings av föroreningar efter rening i föreslagna dagvattenlösningar. För att följa kommunens åtgärdsnivå med mer långtgående rening än sedimentation, så bör kommunen använda alla möjligheter att rena dagvattnet från kvarstående föroreningar, så som det föreslagna filter till det magasin som ska anläggas på kvartersmark.

SVOA anser att man tagit hänsyn till de synpunkter beträffande dagvatten som framfördes i samrådskedet. Dock bör det justeras och skrivas i planbeskrivningen att området föreslås anslutas till dagvattenledning. Dagvatten från området kommer således inte passera Henriksdals avloppsreningsverk innan det når strömmen. SVOA ser positivt på att man i planen utrett ytor för hantering av dagvatten enligt stadens åtgärdsnivå på både allmän platsmark respektive kvartersmark. De dagvattenanläggningar som föreslås kommer kräva viss skötsel i framtiden. Stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret tycker att det är positivt att dagvattnet tas om hand lokalt. Exploateringskontoret framför att det behövs en rättighet i

planen om dagvatten från kvartersmarken ska ledas via allmän plats till fördröjningsmagasinet på kvartersmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att man har använt detaljplaneinstrumentet så långt det går för att reglera dagvatten på kvartersmark. Driften av det föreslagna filtret och liknande på kvartersmark är inte något som detaljplanen kan styra eller kontoret kan utöva tillsyn på. Kontoret reviderar planbeskrivningen utifrån SVOA:s synpunkter.

Dagvatten från kvartersmarken kommer inte behöva ledas över allmän plats. Illustrationen på ledningsförläggningen är en principskiss och ledningen kommer gå på kvartersmark hela vägen. Någon ledningsrätt behövs alltså inte.

Övrigt

Postnord vill bli kontaktade i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Belysning kommer att studeras vidare inför planens genomförande, men är inte en planfråga. Trafikkontorets önskemål noteras av projektgruppen. Byggaktören får driva en dialog med Postnord för hur de ska ta emot posten i huset. Postnords synpunkter framförs till byggaktören.

Ändringar gjorda efter granskning av planen

Plankartan ändrats på följande sätt

- En planbestämmelse gällande att bostäder och uteplats ska utföras så att riktvärden för trafikbuller klaras har lagts till.
- En planbestämmelse gällande marksanering och markföroreningar har lagts till.

Planbeskrivningen har ändrats

- Gällande fornlämningar
 - Information om att det kan finnas fornlämningar på platsen har lagts till

- Information om att ekonomiska följder av arkeologisk undersökning ska regleras i avtal om exploatering
- Korrigering om avledning av dagvatten till Henriksdalsverket
- Förtydligande om att dagvattenledning ska förläggas på kvartersmark
- Beskrivning av den tillagda planbestämmelsen kring buller
- Beskrivning av den tillagda planbestämmelsen kring marksanering
- Förtydligande att stadens riktlinje ”Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark” ska följas.
- Texten om Södermalms parkplan har uppdaterats till följd av att en ny parkplanen har antagits

Ändringarna i planhandlingarna är tillägg och förtydliganden som inte påverkar detaljplanens förslag till allmän plats eller förslag till bebyggelse.

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 försämrats avsevärt av förslaget bl.a. med ökad insyn, förändrad utsikt, och skuggning.

Kontoret har förståelse för den oro som föreningar och många privatpersoner känner för påverkan på kulturmiljön. Kontoret har arbetat noga med frågan med förändringar i förslaget och har nu stöd av stadsmuseet och skönhetsrådet. Kontoret delar inte den oro som finns att förslaget skulle skada kulturmiljö.

Kontoret förstår också att många 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, vilket många protesterar emot. Oron för kulturmiljön och de negativa konsekvenserna framförallt i förlust av parkmark, naturvärden och boendekvaliteter måste vägas mot det stora bostadsbehov som finns.

Kontoret har efter länsstyrelsens yttrande ändrat i planhandlingarna rörande buller och markföroreningar, samt har påbörjat arbetet med att undersöka fornlämningar på platsen, i enlighet med länsstyrelsens yttrande och beslut.

Kontoret bedömer att det planerade huset kan bli ett tillskott till staden med ett nytt torg i området och att det stärker den historiska kopplingen mellan gatan Nytorget och Malmgårdsvägen och på så sätt tydliggör riksintressets intentioner.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns.

Anna Lina Axelsson
Enhetschef

Sophia Norrman Winter
Stadsplanerare