

## Utställningsutlåtande

### Detaljplan för Södermalm 3:21 i stadsdelen Södermalm i Stockholm Dp 2009-15437

#### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning/granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under utställning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	4
Övriga, privatpersoner .....	7
Övriga, organisationer/föreningar .....	8
<b>Synpunkter inkomna under program- och plansamråd och utställning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>9</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>10</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>16</b>

#### Sammanfattning

Planen syftar till att bygga en ny tunnelbanebyggnad med tillhörande handel och kontor samt cirka 36 bostäder längs Hornsbruksgatans norra sida. Förslaget innebär att Högalidsparken utökas ovanpå de nya byggnaderna. På taket till den nya tunnelbanebyggnaden planeras en lokal för publik verksamhet.

Planen var utställd under tiden 2016-06-15 – 2016-07-27. Under utställningstiden kom det in 10 svar från remissinstanser och intresseföreningar samt 13 yttranden från privatpersoner.

Många av de synpunkter som kommit in under samrådet kan delas in i två grupper:

- Påverkan på kultur- och naturmiljön. Många yttranden visar på ett missnöje med att det planeras ny bebyggelse i och anslutning till Högalidsparken då man anser att det har en

#### Stadsbyggnadskontoret

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

negativ påverkan på kyrkmiljön och Högalidsparkens karaktär som bergspark, samt att bergskärningen, träd och annan natur försvinner.

- Olägenheter för boende. Boende i området oroas av att planerna för med sig ökad insyn, störningar från den planerade handelsträdgården på tunnelbanetaket, mer handel i området, svårigheter att finna parkering, fler transporter på gatan, och en lång byggprocess som stör.

Under utställningen inkom inga synpunkter som föranleder kontoret att förändra förslaget till detaljplan. Efter utställningen var byggaktören inte längre villig att bekosta de avskärmande åtgärder som de hade föreslagit för att klara den elektromagnetiska strålningen, därför har förslaget arbetats om så att en bostad har ersatts av en lokal så att inga bostäder hamnar inom skyddsavstånden för elektromagnetisk strålning.

Synpunkter inkomna under planprocessen visar på en oro för att park, natur- och kulturvärden påverkas negativt. Kontoret menar att förslaget har anpassats på ett lämpligt sätt till inkomna synpunkter och att det i sin helhet innebär ett positivt tillskott till stadsmiljön. Kontoret emotser en ny bebyggelsemönster och ett nytt sätt att öka storleken på en befintlig park.

Med ett välkommet tillskott av centralt belägna bostäder, utökade parker, en mer levande gatumiljö och en inbjudande entré till tunnelbanan bidrar detaljplanen för Hornsbruksgatan till att uppfylla stadens bostadsmål, samtidigt som flera stadsmiljökvantiteter i linje med översiktsplanen tillskapas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att godkänna förslaget till detaljplan och överlåta det till kommunfullmäktige för antagande.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att bygga en ny tunnelbanebyggnad (med tillhörande handel och kontor) och bostäder (ca. 36 lägenheter) längs Hornsbruksgatans norra sida. Bostäderna planeras till största delen som stadsradhus med entréer mot gatan, för att skapa en livlig gata. Bostäderna är formade av utskjutande volymer för att hantera buller genom att bullerlösningarna är helt integrerade i arkitekturen. Längs med bostädernas förgårdsmark finns även sittplatser för allmänheten att nyttja samt planteringar som tillför grönska.

Ovanpå bostäderna planeras en förlängning av Högalidsparken vilket skapar en större allmän parkyta än i dagsläget. På taket till den nya tunnelbanebyggnaden planeras en lokal för handel, som kan inrymma exempelvis café eller handelsträdgård. Syftet är att den ska vara öppen för allmänheten och på så vis en del av parkmiljön. I planen ingår också lokaler för bland annat fler butiker och restauranger mot gatan.

### **Utställning/granskning**

Aktuell detaljplan ställdes ut under tiden 2016-06-15 – 2016-07-27. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samråd skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-06-15. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [stockholm.se/detaljplaner](http://stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under utställning**

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

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

#### **AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Inom området finns befintliga fjärrvärmeledningar. Viktigt att teckna genomförandavtal snarast för att planera ev. ledningsomläggningar och säkra framtida drift. I övrigt ingen erinran.

#### **Ellevio AB**

Ellevio har inom planområdet en nyetablerad elnätsstation med tillhörande elnät som berörs av planerna. I planbeskrivningen föreslås att elnätstationen kan skärmas av för att minska elektromagnetisk strålning. För att göra detta behöver elnätsstationen byggas om vilket Ellevio motsätter sig. Istället bör bostäder och lokaler för stadigvarande vistelse placeras på större avstånd.

Nätstationen måste även fortsättningsvis ges plats för t.ex. utrymningsvägar, ventilation och tillgänglighet för driftärenden via garage.

#### Trafikförvaltningen

Planbeskrivningen bör innehålla en skrivning kring befintlig rättighet för tunnelbanan och dess entré. Ombyggnationen behöver stämmas av i mer detalj i genomförandeskedet. Plankartan bör kompletteras med bestämmelser om att bostäderna ska grundläggas så att stomljud och vibrationer från tunnelbanan inte blir för höga i lägenheterna. Ett genomförandeavtal har arbetats fram där bland annat förutsättningar för arbete i närhet av tunnelbanan regleras. Avtalet ska tecknas innan detaljplanen är antagen.

#### Stockholm vatten

Vattenanslutning kan beredas genom befintlig vattenledning i gatan. En omläggning kan vara aktuell. En kapacitetsstudie bör utföras för att utreda detta. Anslutning till den befintliga avloppsledningen kan ske. Högalidskyrkans befintliga spillvattenledning ansluter i Hornsbruksgatan och passerar sedan planområdet. Denna bör beaktas. Dagvatten bör i första hand tas om hand inom fastigheten. I annat fall kan dagvatten efter fördröjning avledas till den befintliga kombinerade avloppsledningen i gatan. Ett ytterligare alternativ är att befintlig dagvattenledning i korsningen Borgargatan/Hornsbruksgatan förlängs och dagvatten avleds dit.

#### Svenska kyrkan – Högalids församling

Församlingen är positiva till Hornsbruksgatans förändring, att parken skyddas, och att det skapas nya bostäder i församlingen. Det bör satsas mer på parken; bättre skötsel, tillgänglighet och belysning. Hissen i nya tunnelbanebyggnaden ska vara tillgänglig för allmänheten. Högalidsparken ska behandlas varsamt för att bevara kyrkans unika uttryck i Högalidsberget.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

##### TB och WB, Spettet 21

Påbyggnaden/växthuset på tunnelbanebyggnaden är alldeles för stort och högt. Att ha en restaurang på taket är störande för boende i området. Avsmalnandet av gatan är dålig. Gatan har redan problem med varuleveranser och dubbelparkeringar.

##### JB med familj, vänner och grannar, Släggan 9

Tillåt inte en påbyggnad/växthus med restaurang på taket till tunnelbanebyggnaden. Om byggnaden utformas som ett växthus så tillkommer blinkande lampor. Det är störande för grannar med allt ljud och ljus som verksamheten för med sig. Verksamheten kommer att utvecklas till en nattklubb som för med sig missbruk och våld. Platsen har en 40 åring historia av alkoholism och droger. Fortsätt

inte med den traditionen av fylla, bråk och kiss i trapporna. Restauranger bygger ofta med fuskmetoder vilket leder till bebyggelse som är dåligt byggd och kan skada allmänheten. Berusade människor kommer att ha insyn i lägenheterna på Hornsbruksgatan och boende kommer att kunna se berusade människor utanför sitt fönster. Staketet runt trapporna bör vara tunt så man har uppsikt i parken från gatan så att folk inte kissar i parken.

Västhuset bör vara en idrottssal, café, teaterrepetitionsal, cirkusträningssal samt bastu. Det gör att man får bort restaurangen som för med sig fetma och fylla. Låt caféet bli likt det i varuhuset Magasin i Köpenhamn. Sätt även upp ett regnskydd så att aktiviteter kan förläggas utomhus. Då får ungdomar, och framförallt flickor, insyn i lägenheterna vilket är mycket bättre. Bra med en hiss upp till parken.

Det bör finnas Japanska körsbärsträd längs Hornsbruksgatan.

#### SE, Spettet 15

Bygg inte i parken. Planförslaget är negativt både kulturmässigt och miljömässigt. Delar av en av Stockholms mest unika parker går förlorade, samt över 50 träd och ett stort antal buskar. Fåglar förlorar sina boendemiljöer. Den befintliga parken behövs mer än de tillkommande bostäderna. Grönområden ska vara klart avgränsade från bebyggelse.

Dåligt att gatan smalnas av och att gatuparkeringsplatser försvinner. Det är redan trångt för transporter och för boende att hitta parkering. Gatuventilationen blir sämre och ljudnivån högre då bebyggelse inte kan absorbera avgaser och buller på samma sätt som växtligheten i parken kan idag.

Bygg inte påbyggnaden/glashuset på tunnelbanebyggnaden. Deras verksamhet kan bli mycket störande för boende och kyrkan. Låt platsen hellre få grönska och träd. Det behövs inte mer handel i området. Det är redan svårt för många butiker i Hornstull att klara sig.

#### UL, Spettet 18

Bygg inte i parken. Bostäderna väger inte upp ingreppet i parken och kyrkmiljön som förlorar sin harmoni. Bevara den fria naturen med dess djurliv och träd. Det behövs inga fler restauranger. Det är störande för boende. Den planerade glassbyggnaden är inget vackert inslag. Bygg inte utsiktsplatserna. De skapar insyn i de boendes

lägenheter och göra att man kan urinera på folk som går nere på gatan.

#### PL, Spettet 21

Bygg bostäder och en ny tunnelbanebyggnad men gör inte gatan smalare. Miljön blir sämre och trängre. Svårt med den ökade mängden bilar och transporter i området. En ny utredning bör göras angående körbana och parkeringsbehov.

Det planerade glashuset på tunnelbanebyggnaden är felplacerat. Passar inte in i kyrkmiljön. Glashuset skymmer vyn av kyrkan. Det behövs inte fler restauranger i området. Bergsparkens karaktär förstörs med de nya markhöjderna. En kuperad park är mer levande och vackrare.

#### GN och JS, Spettet 10

Motsätter sig alla förslag som rör bebyggelsen av Högalidsparken och Hornsbruksgatan. Planerna avverkar skog och privatiserar stadens parker. Blir prejudicerande för att bygga i fler parker i Stockholm.

Förslaget tar bort träden, grönskan, och bergskärning mot Hornsbruksgatan, som bidrar till gatans speciella karaktär och förbättrar klimatet i Hornstull. Parken förlorar sin karaktär och blir konstgjord – även natur som är svår att nå är en del av parkens upplevelse. Bostäderna lägger sig över nuvarande parknivå och går emot Stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut.

#### BO, Spettet 18

Platsen är olämplig för bebyggelse. Den fördjupade medborgardialogen har varit en färs då deltagarna inte vill ha bebyggelse i parken. Det kommer ta för lång tid att bygga projektet. Projektet kostar alldeles för mycket. Projektet riskerar att bli prejudicerande för framtida bebyggelse i stadens parker. Flera träd längs med Hornsbruksgatan och i Högalidsparken försvinner, så även bergsskärningen. Projektet förstör Högalidsparken som bergspark. Planera inte för fler restauranger i Hornstull.

Projektet har några positiva förbättringar; renovering av tunnelbanans ingång med några mindre butiker, det nya växthuset och användning av tunnelbanetaket, en hiss upp till Hornsbruksgatan samt förbättrade trappor.

**KP och ÅP, Spettet 21**

Motsätter sig att bygga bostäder i Högalidsparken. Hornsbruksgatan är en grön gata med träd och bergskärning. Dåligt att förslaget ställdes ut på utställning under semestertider. Ingen på kommunen kunde svara på frågor om planerna under tiden.

Glashuset på tunnelbanetaket är för stort och många vill inte ha det överhuvudtaget. Planera inte in fler restauranger och liknande. Det är störande, framförallt när det finns uteserveringar. Låt Högalidsparken vara utan kommers.

Bygg om tunnelbanebyggnaden men utan att den kragar ut över gatan eller med ett glashus högre än parken. En hiss till parken skulle underlätta för många.

**MS, Plankan 24**

Platsen är olämplig för bebyggelse. Den fördjupade medborgardialogen har varit en färs då deltagarna inte vill ha bebyggelse i parken. Det kommer ta för lång tid att bygga projektet. Projektet kostar alldeles för mycket. Projektet riskerar att bli prejudicerande för framtida bebyggelse i stadens parker. Flera träd längs med Hornsbruksgatan och i Högalidsparken försvinner, så även bergsskärningen. Projektet förstör Högalidsparken som bergspark. Planera inte för fler restauranger i Hornstull.

Projektet har några positiva förbättringar; renovering av tunnelbanans ingång med några mindre butiker, det nya växthuset och användning av tunnelbanetaket, en hiss upp till Hornsbruksgatan samt förbättrade trappor.

**GS, Plankan 24**

Önskar fortsatt dialog med Stadsbyggnadskontoret. Deltog i dialogprocessen och vill fortsätta denna dialog. Tycker att förslaget har blivit bättre sedan programmet. Är orolig för gångstråket i parken och tillgängligheten under byggtiden, särskilt då kvarteret Plankan ska byggas om.

**Övriga, privatpersoner****AK, Spettet 15**

Anser att inga träd ska fällas för att de behövs för trivseln och luftkvaliteten i närmiljön och för att förebygga klimatförändringar. Bebyggelsen bör läggas någon annanstans där inga träd behöver tas ned.

**ES, Fältprästen 3**

Instämmer med sin systers (Gerd Spens) synpunkter. Orolig för hur barn ska kunna använda gångstråket i parken under byggtiden. Bebyggelsen riskerar att sammanfalla med Högalidskyrkans renovering inför sitt 100-års jubileum 2023 samt ny bebyggelse i kvarteret Plankan.

**ES, Borren 40**

Risk att bygget blir prejudicerande och att det byggs runt hela parken. Omotiverat med en genomförandetid på sju år för ett sånt litet projekt. Det påverkar de kringboendes miljö och hälsa. Att ta bort bergsskärningen och växtligheten vore trist och förfulande.

**Övriga, organisationer/föreningar****Föreningen Stadsodling Högalid**

Föreningen är positiv till planerna men vill inkluderas mer i processen samt att deras verksamhet ska kunna fortsätta även efter genomförandet. Dagvattenfrågan behöver studeras vidare. Det behövs ett fördröjningsmagasin. Det finns en rädsla att restaurangverksamheten i glashuset på taket till tunnelbanebyggnaden privatiserar parken.

**Hyresgästföreningen Södermalm**

Bygg hyreslägenheter som vanliga löntagare ska kunna hyra. Inte samhällsekonomiskt försvarbart att spränga bort berg för att bygga ca 30 lägenheter åt den rikaste delen av befolkningen. Det behövs inga fler restauranger i området – det finns en överetablering. Det saknas en kostnadsbeskrivning samt en miljökonsekvensbeskrivning.

**Kulturarvet – Ej til salu!**

Yrkar att planen skrotas i sin helhet. Stora kultur och naturmiljövärden skadas. Parkens karaktär som bergspark förstörs, kyrkans karaktär påverkas negativt, stödmurar och trappor i parken försvinner och träd och vegetation tas bort. Planerna strider mot PBL 8 kap. 13§, PBL 8 kap. 1§, MB 3 kap. 6§, MB 1 kap. 1§ som alla syftar till att skydda värdefulla kultur- och naturmiljöer, samt att ny bebyggelse ska vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form, färg, och materialverkan. Området ingår dessutom i riksintresset Stockholms innerstad.

Planerna saknar proportionalitet. Det som planeras väger inte upp påverkan på kulturmiljön, att ingreppen i parken riskerar att bli prejudicerande, att det tar upp till sju år att bygga, att det tar



skatteresurser, samt att parkeringsplatser försvinner vilket i sin tur gör att letandet efter parkeringsplatser påverkar klimatmålen. Den fördjupade medborgardialogen var ett bedrägeri. Planerna var redan framtagna, Veidekke hade redan fått en markanvisning, och deltagarna manipulerades att vara positiva till förslaget.

Föreningen Södermalmsparkens vänner

Trettio lägenheter motiverar inte ett intrång i Högalidsparken och dess negativa konsekvenser för kultur- och parkmiljön samt förlusten av gatans luftrenande grönska. Tunnelbanehuset bör inte byggas ut över gatan eller överstiga sin ursprungliga höjd. Påbyggnaden, glashuset på tunnelbanebyggnaden bör utgå. Om det trots allt byggs måste en miljökonsekvensbeskrivning göras. Bebyggelsen och parkutformningen bör anpassas för att spara mer av parken, bergsskärningen och träden.

### **Synpunkter inkomna under program- och plansamråd och utställning som ej tillgodosetts**

- Ingen ny bebyggelse i Högalidsparken och kvarteret Mejseln – bevara natur- och kulturmiljön som den är.
- Ingen ny bebyggelse längs med Hornsbruksgatan – bevara gatan som den är med dess bergsskärning och träd.
- Riv inte den befintliga tunnelbanebyggnaden.
- Låt inte bilverkstaden försvinna.
- Alternativa placeringar, volymer, utformningar och gestaltning av bebyggelsen, parken och gatan.
- Alternativa användningar av den planerade bebyggelsen som t.ex. idrottshall, ungdomsgård eller förskola.
- Reducera inte antalet bilparkeringsplatser. Höj parkeringstalet (till 1.0). Anordna cykelparkering till tunnelbanehuset på kvartersmark.
- Smalna inte av gatusektionen.
- Plankartan bör förses med ytterligare bestämmelser om vibrationer och stömljud, samt skyddsbestämmelser för kulturmiljön.
- Förändra inte stadsbilden och förhållandet mellan gata och park. Bevara de befintliga vyerna av kyrkan och parken.
- Skapa inte möjligheter för fler restauranger och serveringar att etablera sig i området. De är störande. De för även med sig mer trafik. Det räcker med de som redan finns i Hornstull. Begränsa kommersen i området.
- Skapa inte mer folkliv på Hornsbruksgatan och i Högalidsparken. Låt området vara lugnt.
- Bokalerna bör utgå ur förslaget och ersättas med lokaler. Det bör styras genom planbestämmelser.
- Projektet kan bli prejudicerande för ny bebyggelse i parker.
- Privatisera inte delar av parken.

- Kortare genomförandetid/byggtid. Störning kan förekomma under byggandet.
- Bebyggelsen skapar skugga.
- Tillgängligheten till och i radhusen kan vara bättre.
- En radonutredning bör ha gjorts i detta skede.
- En formel miljökonsekvensbeskrivning bör göras.
- Luftkvaliten riskerar att försämrats.
- Bygg studentbostäder eller hyresrätter.
- Bygg om den befintliga pissoaren så att även kvinnor kan använda den.
- Insyn för befintliga lägenheter påverkas och bebyggelsen hamnar för nära dessa.
- Fler utredningar bör göras.
- Mer dialog med stadsbyggnadskontoret önskas.
- Trafikförvaltningen (SL) -Planbeskrivningen bör innehålla en skrivning kring befintlig rättighet för tunnelbanan och dess entré.
- Hissen i nya tunnelbanebyggnaden från Hornsbruksgatan till Högalidsparken bör vara helt offentlig.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Här ges ämnesvisa svar på det som inkommit under utställningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses.) För en mer utförlig genomgång av synpunkter från programsamrådet och detaljplanesamrådet så finns dessa att läsa i respektive samrådsredogörelse.

#### **Allmänt om förslaget och planprocessen**

Utställningstiden var delvis förlagd under semestertider och var därför förlängd. Utställningstiden var lagd under en av Stadsbyggnadskontorets officiella utställningstider. Kontoret beklagar att det inte fanns någon som kunde svara på frågor under utställningstiden.

Planen följer Stadsbyggnadsnämndens beslut om hur bebyggelsen ska förhålla sig till parknivån. Det senaste beslutet togs i stadsbyggnadsnämnden den 14 november 2013 (§23) då kontoret fick i uppdrag att ställa ut planen.

Planen och planeringsprocessen följer Plan- och Bygglagen (PBL) vilket fortfarande bör framgå.

Kontoret planerar inte in någon ny dialog kring projektet inom ramen för det återstående planarbetet då planen har varit på utställning och ärendet är under beredning för antagande.

Kontoret anser inte att ytterligare utredningar behöver göras inom ramen för planprocessen. Alla frågor har utretts på rätt nivå för att visa på planens lämplighet. Inför antagande har dock dagvattenutredningen uppdaterats och elektromagnetisk strålning studerats vidare.

#### Bebyggelse i parken

Staden planerar för ett kraftigt bostadsbyggande för att möta den stora befolkningstillväxten, vilket sätter ett stort tryck på stadens många obebyggda ytor. Det aktuella förslaget tillför bostäder, en större användbar parkyta, samt mer liv och upplevd trygghet. Skötselfrågor ses över löpande vid parkens färdigställande.

Kontoret instämmer i att förslaget förändrar den befintliga gränsen mellan park och gata. I planen betonas parken från gatan främst genom den grönska och de människor som vistas på kanten, till skillnad från den sluttande bergsskärningen som förmedlar mötet idag. I planen annonseras parken även i trapporna mellan husen. Kontoret anser att förslaget tar vara på byggnadsordningens princip om mötet park ska möta gata genom att parken höjer sig över bebyggelsen och på så sätt möter gatan, och inte bostäder.

#### Prejudikat

Stadsbyggnadskontoret noterar den oro som lyfts fram att förslaget skulle kunna bli prejudicerande för ny bebyggelse i liknande parker. Planförslaget kan dock inte kopieras till andra parker eller bergsskärningar i staden. Nya projekt måste studeras noggrant utifrån de förutsättningar som finns på plats för att värna om stadens parker och bergsskärningar.

#### Privatisering

Kontoret anser inte att förslaget privatiserar parken då parken förlängs ovanpå bostadsbebyggelsen i form av allmän mark. Tunnelbanebyggnadens översta del och terrass är privat men har ändå ett publikt ändamål med handel - en utåtriktad verksamhet.

#### Alternativa förslag

Kontoret anser sig ha hittat en välfungerande form och gestaltning av ny bebyggelse och park som tar hänsyn till platsen och kulturmiljön. Förslaget ansluter till parkens landskap ovanför husen. Avvikelser från programförslaget motiveras av det förslaget skulle innebära en större privatisering av parken.

Kontoret anser att den blandning av bostäder och annan verksamhet som planen innehåller är lämplig. Alternativa användningar som t.ex. idrottshall, ungdomsgård, och förskola planeras på andra platser inom staden.

Bilverkstaden har inte framfört några önskemål under planprocessen om att fortsätta sin verksamhet på platsen. Bergrummet ianspråkats för att möjliggöra de större förändringar som planen innebär.

Möjligheterna till så kallade bokaler i området finner kontoret intressant men anser att det bör finnas en flexibilitet i användningen och därför regleras inte det i planen. Där det finns vanliga lokaler styrs det av planen.

#### Tunnelbanebyggnaden

Kontoret anser att den befintliga byggnaden bör rivas då den är i mycket dåligt skick. Den nya tunnelbanebyggnaden ges en större volym så att den framträder i stadsbilden jämfört med bostäderna som dras tillbaka från gatan. Dess utbredning skapar även en större terrass och dess höjd möjliggör en tillgänglig koppling från och till kyrkan. Det exakta innehållet i glashuset lämnas till ägaren men ska innehålla handel. I dagsläget planeras för handel med café.

#### Arkitektur och gestaltning

Trots att stadsbilden ändras så kommer både kyrkan och parken kunna ses från de omkringliggande gatorna även i framtiden. Detaljplanen reglerar inte valet av träd på gatan. Trädplanteringar utförs av exploateringskontoret tillsammans med trafikkontoret.

#### Kulturmiljö

Kontoret ser kvaliteter med att parken utökas och att trapporna och parken tydligare annonseras för gående från Varvsgatan. Kontoret instämmer i att den befintliga bergsskärningen har ett stort kulturhistoriskt, och även estetiskt värde. Förslaget bevarar därför bergsskärningen i hörnet mot Borgargatan där det tydligt annonseras som ett slut av den nya platsbildningen i Hornstull. Kontoret instämmer i att parkens karaktär delvis kommer att förändras och inte följa det traditionella mönstret av en bergspark. Kontoret är däremot positivt till att en ny parktyp skapas. Förslaget har utformats för att starkt ansluta till de delar av parken som inte omgestaltas.

Kontoret inser inte att skyddsbestämmelser behövs för tunnelbanebyggnadens entré eller annan bebyggelse inom

planområdet då dess värde inte är så pass stort att det är motiverat. Kontoret vill dessutom att en flexibilitet ska finnas för att inrätta nya lokaler. Kontoret uppmanar dock SL att behålla de karaktärsdrag som finns med grova betongbalkar och klinker på väggarna. I förslaget bevaras entrépartiet med dess rulltrappor och biljetthall. Kontoret anser inte att planerna strider mot PBL eller MB i sin behandling av kulturmiljön.

Glasbygganden på tunnelbanetaket har studerats vidare sen samrådet och utförs som en ”lätt ” byggnad i glas för att kontrastera till kyrkans solida bebyggelse i ”tungt” tegel. Bostadshusen å andra sidan tar upp tegeltemat för att forma en bas som parken kan vila på, samtidigt som det refererar till kyrkans tegel. För glashuset är det viktigare att arbeta med en kontrastverkan eftersom den byggnaden hamnar närmare kyrkan, och det är viktigt att kunna särskilja och identifiera kyrkmiljön.

#### Olägenheter för grannar

Kontoret anser att fler verksamheter, inklusive handel i glasbyggnaden på taket till tunnelbanebyggnaden, är positivt då det tillför liv till gatan och parken och ger möjligheter för det lokala näringslivet att utvecklas.

Vissa boende på Hornsbruksgatan kommer att få ökad insyn i sina lägenheter från den nya bebyggelsen och parken. Detta anses dock rimligt när staden förtätas. Kontoret anser inte att bullersituationen kommer förvärras betydligt. Den föreslagna bebyggelsen kommer att skugga bostäderna på Hornsbruksgatan ytterst lite, om alls, då den föreslås placeras på gatans norra sida. Kontoret anser att den insyn som skapas ligger på en godtagbarnnivå, där den som närmast hamnar på 16 meter. Vid bebyggelse i kvarteret Mejseln förutsätts att ägaren till huset, HSB, inte tillåter skada på sitt eget hus. Vissa träd riskerar dock att försvinna.

Kontoret anser att vissa störningar är ofrånkomliga vid bebyggelse samt reparation och underhåll av gator, och går inte att undkomma i en växande stad. En sjuåring genomförandetid bedöms som rimlig då det är tekniskt svårt att bygga på platsen och staden vill försäkra sig om att de hinner uppföra de nya allmänna parkområdena innan genomförandetidens utgång.

Generellt förväntas Hornsbruksgatan och Högalidsparken behålla sin karaktär som en lugnare gata och park i förhållande till intilliggande Hornstull och Tanto.

### Parker och grönområden

Vid projekteringen kommer detaljfrågor kring parkens utformning att behandlas. Det är viktigt att parken är öppen för alla. Detta gör även parken mindre av ett ”tillhåll” för personer som kan upplevas som stökiga. Kontoret sätter ett högt värde på träd och försöker alltid spara så många träd som möjligt samtidigt som man arbetar med projektets förutsättningar. Förslaget anses ha en bra balans mellan sparade träd, nya träd, och ny bebyggelse. Så även med övriga naturvärden. Kontoret instämmer i att det finns ett karaktärsvärde i parkdelar som inte kan användas, men att det är mer värdefullt att en större del av parken kan användas. Detaljplanen medger stadsodling.

### Gator och trafik

Kontoret anser att gatans avsmalning är passande då den håller det klassiska Stockholmsmåttet på 18 m. Kontoret ser en avsmalnad körbana som positivt då det ger mer utrymme åt exempelvis trottoarer. Gatans slutgiltiga utformning regleras inte av planen och hanteras av exploateringskontoret tillsammans med trafikkontoret. Då beaktas även framkomligheten för alla färdmedel och de transporter som finns på gatan. Kontoret ser inte en märkvärd ökning av trafik i området på grund av planerna.

### Parkering

Kontoret anser inte att parkeringstalet bör höjas med tanke på det extremt goda kollektivtrafikläget. Med den brist på plats som finns anser kontoret att man funnit en lösning med en god balans mellan befintliga besöksparkeringsplatser, planerade parkeringsplatser för de nya bostäderna, cykelparkering för besökare, och övrig yta. Kontoret anser inte att cykelparkering för tunnelbanebyggnaden ska hanteras på kvartersmark, då det innebär att stora lokalytor måste tas bort, vilka spelar en stor roll i att levandegöra gatan. Färre bilparkeringsplatser ligger i linje med stadens mål och bidrar till att färre kör bil, vilket har en positiv effekt på klimatet.

### Tillgänglighet

Hissen i tunnelbanebyggnaden, från gatan till parken, planeras att fungera som den tillgängliga entrén till handelsträdgården på tunnelbanetak och planeras att skötas av de som förvaltar den nya tunnelbanebyggnaden. Kontoret förordar en helt allmän hiss, men det är för komplicerat för staden att lösa driften i en annars privat byggnad.

Kontoret anser att etagelägenheterna har stora boendekvalitéer, men att de ska utformas så att en inomhushiss kan installeras. Det är

endast sekundärentréerna till vissa av radhusen som inte är tillgängliga. Kontoret anser att dessa sekundärentréer ska bevaras i förslaget då de skapar en mer levande gata.

Belysningen kommer att ses över i de nya parkdelarna, men är inte en fråga som styrs av detaljplanen, utan hanteras av Exploateringskontoret.

#### Teknisk försörjning

Avtal ska tecknas mellan staden och parter vars tekniska försörjning ligger inom ramen för projektet. Ett genomförandavtal har tecknats mellan Trafikförvaltningen (SL) och staden.

Dagvattenfrågan har studerats noga och tillfredställande men kommer fortsätta studeras i ännu större detalj inför projekteringen då frågan är komplicerad och viktig. I den fortsatta projekteringen kommer berörda parter även fortsättnings medverka. Dagvattenutredning har uppdaterats inför antagande.

Trafikförvaltningens (SL) rättighet för tunnelbanan och dess entré står inskriven i fastighetsförteckningen, och bedöms inte behövas skrivas in i planhandlingarna.

#### Hälsa och säkerhet

Vibrationer och buller har studerats vidare sedan samrådet och det bedöms möjligt att skapa goda vistelsemiljöer i samtliga byggnader. Plankartans reglering bedöms ligga på lämplig nivå.

Elektromagnetisk strålning har studerats vidare sen samrådet och planen bedöms klara socialstyrelsens riktvärden. Detta regleras även i plankartan. Ellevio har uttryckt att de inte önskar en avskärmning av deras elnätsstation. I så fall behöver en avskärmning ske i ett annat läge och/eller så behöver avståndet till bostäder och lokaler som omfattar stadigvarandevistelse öka. Planen går att genomföra utan avskärmning men planlösningar behöver studeras i förhållande till ytor som inte får användas för stadigvarande vistelse. Inför antagande har planen reviderats så att bostäderna närmast Ellevios elnätsstation gjorts om till centrumändamål. Även där är det viktigt att beakta de ytor som inte får användas för stadigvarande vistelse.

Bebyggelsen ska klara alla radonkrav vilket säkerställs i bygglovsskedet.



#### Mijö- och klimataspekter

Kontoret delar miljöförvaltningens syn att förslaget inte har en större påverkan på ekologi och natur, samt att luftkvaliteten bedöms klara riktvärdena.

#### Övriga frågor

Frågan om vilken sorts bostäder som byggs (studentbostäder, hyresrätter osv.) regleras inte av planen. Staden har genom sin översiktsplan strategier för hur staden ska växa. Planarbetet behandlar inte frågor som ligger utanför planområdet. Detaljerade kostnadsfrågor kan besvaras av exploateringskontoret. Riktlinjen är att projektet inte ska gå med förlust för staden.

Kontoret anser att offentliga toaletter kan anordnas i den nya tunnelbanebyggnaden och att den befintliga pissoaren kan tas bort. Om Trafikkontoret vill uppföra en ny (som även kvinnor kan använda) eller behålla den befintliga har de den möjligheten.

Planen medger plantering av träd i parken och gatan. Vilka träd som planteras och var regleras inte av planen.

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Med ett välkommet tillskott av centralt belägna bostäder, utökade parkytor, en mer levande gatumiljö och en inbjudande entré till tunnelbanan bidrar detaljplanen för Hornsbruksgatan till att uppfylla stadens bostadsmål. Samtidigt tillskapas flera stadsmiljökvantiteter på Södermalm i linje med översiktsplanen.

Synpunkter inkomna under planprocessen visar på en oro för att park, natur- och kulturvärden påverkas negativt. Kontoret menar att förslaget har anpassats på ett lämpligt sätt till inkomna synpunkter och att det i sin helhet innebär ett positivt tillskott till stadsmiljön. Kontoret emotser en ny bebyggelsetypologi och ett nytt sätt att öka storleken på en befintlig park.

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att godkänna förslaget till detaljplan och överlåta det till kommunfullmäktige för antagande.

Anna Lina Axelsson  
planchef