

Samrådsredogörelse Detaljplan för Persikan 5 i stadsdelen Södermalm, Dp 2013-01783

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Allmänt om samrådet och planprocessen	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen.....	4
Arkitektur och gestaltning	7
Befintlig byggnad	9
Kulturmiljö	9
Fornlämningar	11
Landskapsbild/ stadsbild	11
Olägenheter för grannar	12
Parker och grönområden.....	13
Gator och trafik.....	15
Teknisk försörjning	18
Hälsa och säkerhet.....	20
<i>Länsstyrelsen ser inget skäl att pröva kommunens beslut och upphäva planen under kända förhållanden, förutsatt att Länsstyrelsens synpunkter gällande hälsa och säkerhet beaktas.....</i>	20
Miljö- och klimataspekter	22
Övriga frågor.....	22
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	24
Föreslagna förändringar	25
Inkomna synpunkter.....	26
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	26
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	30
Övriga remissinstanser.....	35
Sakägare enligt fastighetsförteckning	38
Övriga, ej sakägare	46

Sammanfattning

Planen syftar till omvandla ett äldre industrikvarter (bussdepå) i en central del av staden, till nya stadskvarter med bostäder och service. Ny offentlig plats tillskapas i form av ett torg, en park samt ett inre stråk som knyter samman området.

Planförslaget sändes ut på samråd 2015-05-12 - 2015-06-26. Under samrådet har drygt ett 80-tal yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förslagets täthet och höjd, kulturmiljöhänsyn i förhållande till Åsöberget och riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården samt Bondegatans koppling till Tegelviksgatan. Några remissinstanser avstyrker delvis förslaget, Hyresgästföreningen Södermalm och Kulturnämndens kulturutskott. Skönhetsrådet avstyrker förslaget helt i föreliggande form. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att exploateringen är för hög och tät, byggnaderna är för höga, större avstånd måste finnas mellan befintlig och ny bebyggelse samt att Bondegatan ska ansluta i nivå med Tegelviksgatan.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: konsekvensanalys för kulturmiljö (riskintresse), ny placering av varuleveranser för livsmedelsbutiken, förskolegårdarnas respektive parkens utbredning samt bearbetning och samordning av gestaltningen som helhet. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att fronten mot Åsöberget bearbetas vad avser volym och gestaltning, Bondegatans förlängning ansluter i nivå med Tegelviksgatan samt att byggnadsvolymer i parkens sydvästra och sydöstra hörn utgår för att göra parken mer offentlig.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att omvandla ett äldre industrikvarter (bussdepå) i en central del av staden, till i stadsväven integrerade stadskvarter med bostäder och service. Ny offentlig plats tillskapas i form av ett torg, en park samt ett inre stråk som knyter samman området. Området har en tät struktur och en hög exploatering varför det är av stor vikt att allmänna ytor och gårdsytor har hög kvalitet på materialval och gestaltning.

Variation eftersträvas i gestaltningen av kvarteren, särskilt taklandskapet avses vara varierat både i karaktär och i form. Service möjliggörs inom området i kvarterens bottenvåningar, avsikten är att berika det offentliga rummet och att mötet mellan byggnad och offentligt rum ska bli väl omhändertaget.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-05-12 - 2015-06-26. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Information om samrådet skickades även till ca 4000 hushåll och ca 340 företag via utdelning av samhällsinformation. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, hos stadsdelsförvaltningen Södermalm samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm tisdagen den 12 maj 2015. Öppet hus hölls 2015-06-02 i Aulan på Åsö vuxen-gymnasium, Blekingegatan 55, där ca 150 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Inga statliga eller kommunala remissinstanser har något att erinra på genomförandet av samrådet eller planprocessen, dock har synpunkter inkommit från sakägarkrets och allmänhet.

Några sakägare framför kritik mot uppdelningen i olika markanvisningar som anses göra möjligheten till påverkan mycket liten och därmed strider mot gällande bestämmelser för planprocessen i Plan- och bygglagen. Man ifrågasätter den demokratiska processen i samrådet i och med att preliminära avtal med byggherrar redan gjorts. Endast detaljer anses därmed påverkbara. Några privatpersoner efterfrågar även mer dialog med de boende för att identifiera hur området används idag och hur man vill använda det nya området inför ny och bättre detaljplan.

Någon anser att planunderlaget inte ger en rättvis bild av hur tät och hög stenstad som kommer uppföras, utan anser handlingarna vara en förfalskning av verkligheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådet har skett enligt de rutiner och som stadsbyggnadskontoret har utarbetat. I detta fall har därutöver också gjorts ett särskilt utskick via samhällsinformation till en betydligt större krets en normalt, men inbjudan till öppet hus och information om var mer information går att hitta om förslaget.

Planprocessen enligt PBL (plan- och bygglagen) är skild från markanvisningsprocessen. För att få en effektivare byggprocess sker dock planarbete och markanvisningar parallellt.

Markanvisningssavtalen mellan exploateringsnämnden och byggherrarna innebär dock endast en option på marken och förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft. Projektet följer den demokratiska processen via planprocessen med samrådsredovisning och beslut från stadsbyggnadsnämnden.

Underlag och illustrationer till detaljplanen har utförts på sedvanligt sätt. Det kan vara svårt att utläsa ur en enskild bild hur helheten kommer att upplevas i verkligheten. Därför har projektet använt många olika tekniker och medier, som sammantaget ska visa en så god verklighetsbild som möjligt; fysisk modell, digital modell inlagd i flygfoto, perspektivbilder, fotomontage och volymperspektiv.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Generellt ställer sig samrådskretsen positiva till att planområdet bebyggs med bostäder, men anser att föreslagen bebyggelse är alldeles för hög och kompakt samt att den har en negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Åsöberget och på omgivande bebyggelse.

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och bedömer att områdets norra del, som angränsar till Åsöberget och Gröna gården, enligt samrådsförslaget kan komma att ge negativ inverkan på flera av de uttryck som riksintresset ska värna om.

Kulturmiljönämndens kulturmiljöutskott och Skönhetsrådet understryker att stor hänsyn måste tas till kulturmiljön kring Åsöberget. Kulturmiljönämnden begär att de norra kvarteren i planförslaget omarbetas till lägre höjder med större respektavstånd. Skönhetsrådet avstyrker planen i dess föreliggande form och anser att föreslagen struktur skapar en ny barriär då de nya gatorna inte

anses uppfylla kraven för tydliga stadsmässiga kopplingar genom att Bondegatan inte ansluter i nivå med Tegelviksgatan och att en butikslös gångfartsgata planeras i kvarterens mitt. *Skönhetsrådet* påpekar även att de norra kvarteren kommer utgöra stadens front mot Danvikstull och att höga hus bör undvikas då bebyggelsefronten inte når fram till tullen utan kommer utgöra en bakgrund.

Södermalms Stadsdelsförvaltning ställer sig generellt positiv till en fortsättning av kvarterstaden men påpekar att det är viktigt att den nya bebyggelsen så långt som möjligt harmonierar med befintlig stenstadsbebyggelse i både höjd och gestaltning, vilket liggande förslag inte anses göra.

Hyresgästföreningen anser att den höga tätheten är oacceptabel och att föreslagen bebyggelsen innebär dåliga förutsättningar för välplanerade lägenheter och bostadsgårdar. Samt att den även kommer påverka omkringliggande bebyggelse negativt på grund av sin höga täthet.

Stockholm Business Region AB framför att det är en brist att planen inte omnämner näringslivet och behov av arbetsplatser. Att förutom bostäder endast planera service i bottenvåningarna och barnomsorg på en central och kollektivtrafikhärlig plats är enligt Stockholm Business Region inte förenligt med ambitionen om fler arbetsplatser och en levande attraktiv stad. Det är en centralt belägen plats i ett kollektivtrafikhärlig läge och bör enligt bolaget kunna erbjuda ett mer blandat innehåll för att vara förenligt med en levande och attraktiv stad.

Sakägare, intresseföreningar och enskilda är generellt positiva till att bussgaraget ersätts med bostäder och att området vid Hammarby Sjö knyts samman med övriga Södermalm, men anser att föreslagen bebyggelse är alldeles för hög och kompakt, samt tar inte hänsyn till angränsande kulturhistorisk miljö kring Åsöberget och befintlig bebyggelse. Man uttrycker oro över förlust av solljus och utsikt, och efterfrågar respektavstånd samt en sänkt bebyggelsehöjd som anpassas till omgivningen. Många boende påpekar att planens antal lägenheter borde återgå till markanvisat antal om cirka 800 lägenheter samt anser även att visionen om att väva samman området vid Hammarby Sjö med övriga Södermalm motverkas genom att inte koppla samman Bondegatan i plan med Tegelviksgatan. Några sakägare anser dock att bebyggelseförslaget ansluter väl till Södermalms kvarterstruktur, men efterfrågar ett större inslag av lokaler för verksamheter och kultur. Vissa sakägare

anser även att spårhallen med sitt innehåll i sin helhet eller delvis ska bevaras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kv Persikan har ett mycket centralt läge i staden och är enligt översiktsplanen markerat som innerstadsbebyggelse, varför kontoret anser det rimligt att förslaget innehåller en tät kvartersstruktur. I närområdet finns bebyggelse från olika tidsepoker; Åsöbergets kulturhistoriska miljö, 1800-talets stenstad med slutna kvarter, 1960-talets fria planstruktur med lameller och 1990-talets öppna gårdsstrukturer vid Hammarby sjö.

Kontoret konstaterar att samrådskretsen är kritisk till husens höjder samt att avståndet till befintliga byggnader inte är tillräckligt. De nya kvarteren föreslås på 18-19 meters avstånd till befintliga kvarter, vilket är en traditionell gatubredd i Stockholms innerstad. Kontoret menar att avståndet till befintlig bebyggelse får anses vara rimligt i en innerstadsmiljö. Kontoret anser dock att volymernas höjder bör studeras vidare utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Se vidare ställningstagande under rubriken Kulturmiljö.

I samrådsförslaget möter inte förlängningen av Bondegatan Tegelviksgatan i nivå. Kontoret delar samrådskretsens synpunkter om att en anslutning i nivå på ett bättre sätt skulle integrera området i resten av stadsdelen. Planområdet innehåller stora nivåskillnader i Bondegatans förlängning, det skiljer ca 8 meter mellan korsningarna. I samrådsförslaget har tillgänglighetsaspekten prioriterats och utgångspunkten att allmänna gator inte ska luta mer än max 5 % (3,5 % i korsningar) och att nya gator ska ansluta till befintliga delar av Barnängsgatan och Tegelviksgatan. Höjdskillnaden i detta fall gör att Bondegatans raka förlängning mot Tegelviksgatan får en för brant lutning. När gatan istället lyftes i nivå mot Tegelviksgatan möjliggjorde det att en större livsmedelsbutik kunde inrymmas i bottenvåningen, då lastning och lossning kunde inrymmas i utrymmet under Bondegatan. Kontoret föreslår att Bondegatans nivåer på nytt ses över för att försöka nå Tegelviksgatans nivå. Preliminär bedömning är att fullgod tillgänglighet kan uppnås om även anslutande befintliga gator justeras i höjd, med som mest ca 1,5 meter vid Barnängsgatan och 0,5 meter vid Tegelviksgatan. För att klara tillgängligheten till befintliga entréer vid ett hus vid Barnängsgatan behöver ny förgårdsmark med ramper och trappa tillskapas. Konsekvensen av detta blir också att ny lösning måste sökas för varuförsörjning till den föreslagna större livsmedelsbutiken mot Tegelviksgatan. En förutsättning för att butiken ska kunna etableras är en invändig lösning, då utvändig lastning är inte lämplig för en större butik varken ur trafiksäkerhetssynpunkt eller miljösynpunkt.

Lämplig ny placering är under en av förskolegårdarna i parkrummet. Konsekvenserna av en flytt av lastintaget till parken kan dock bli att 1- 2 förskoleavdelningar på den ena förskolan kan komma att utgå.

Angående Stockholm Business Regions synpunkter om att planen bör innehålla fler arbetsplaster än de som tillskapas genom lokaler i bottenvåningar, anser kontoret att just denna plats är mest lämpad för i huvudsak bostadsbebyggelse. Det finns andra platser i närområdet där omgivningspåverkan gör bostäder mindre lämpligt.

Arkitektur och gestaltning

Kulturmiljönämndens kulturmiljöutskott anser att hushöjderna är för höga samt efterfrågar en likartad taklifthöjd för att ge ett lugnare intryck.

Skönhetsrådet framför att förslaget adderar en överdriven brokighet till ett redan heterogent område och efterfrågar gemensamma principer för hela området som möjliggör stor variation samtidigt som gemensamma takfotshöjder ger harmonisk enhetlighet. Vidare anser rådet att kvarteret som omger det nya torget vid Bondegatan måste slutas för att skapa en trivsamt miljö. Intresseföreningen Samfundet St Erik föreslår att torgets omgivande fasader utgörs av ett hus med huvudfasad mot torget.

Södermalms stadsdelsförvaltning anser att de höga husen mot norr längs Norra gatan och det planerade torget ger ett alltför dominerande intryck.

Hyresgästföreningen anser att husen generellt är för höga och tjocka samt att föreslagen flexibilitet i planen dessutom kan tolkas som ytterligare höjningsmöjligheter. Föreningen påpekar även vikten av ljusa fasader mot både gata och gård för ljus och trivsel. Föreningen påpekar även att hus över sju plan brukar innebära slutna trapphus vilket betyder lägre boendekvalitet avseende trygghet och grannkontakter.

Många sakägare, intresseorganisationer och enskilda anser att föreslagen bebyggelse är för hög och för tät både inbördes och i förhållande till sin omgivning. Speciellt anses kvarteren i norr torna upp sig som en mur mot sin omgivning. Sänkta höjder och minskad täthet efterfrågas generellt, men understryks när det gäller de norra kvarteren som vänder sig mot Åsöberget och mot vyer från norr. Även byggnader invid förslaget torg anses av vissa var för dominerande. I övrigt efterfrågas en mer enhetlig taklifthöjd och sammanhållen gestaltning, samt ljusa fasader. Flertal sakägare tycker inte att byggstilen passar in utan borde bättre anpassas till sin

omgivning. Högre byggnader och byggnadsdelar föreslås av ett flertal sakägare placeras mer i mitten av föreslagen struktur. Föreslaget område beskrivs även som förortsbebyggelse med risk att bli en enklav och några tipsar om att trähus vore en lämplig övergång till det kulturhistoriska området vid Åsöberget.

Intresseföreningen Yimby anser att portiker mellan gata och bostadsgård minskar den upplevda tryggheten samt gör den mer bullerutsatt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter framförs om att förslaget innehåller för stor variation och en brokighet som inte passar in i området. Kontoret menar att området har en stor variation idag och ett nytt tillägg bör kunna innehålla en variation som visar att det är många olika byggherrar och arkitekter som samverkar. Samrådsskedet är relativt tidigt i planprocessen och olika kvarter har kommit olika långt i gestaltungsarbetet. Kontoret anser att platsen klarar och mår bra av en relativt stor variation mellan kvarteren, men delar synpunkterna om att det behöver tas fram tydligare övergripande ramar. Gestaltungsprinciperna kommer att vidareutvecklas tillsammans med berörda byggherrar och arkitekter. Dock vill kontoret poängtera att den slutliga utformningen, liksom färg- och materialval fastställs först i samband bygglovgivning.

Vad gäller byggnadernas höjd kommer detta att studeras vidare främst med avseende på riksintresset för kulturmiljön. Särskilt gäller detta kvarteren mot norr och mötet med Åsöberget och avser både volymbearbetning och fasadgestaltning (se vidare under rubriken kulturmiljö). Kontoret har till uppgift att söka en hög exploatering som innehåller många bostäder i syfte att uppnå bostadsmålet.

Kvarteret vid det föreslagna torget är relativt litet till ytan och det ljusinsläpp som blir genom uppdelningen av byggnadsvolymen är positivt för gården. Kontoret anser inte att detta påverkar torget negativt då det hålls samman genom en lägre byggnadsvolym. Däremot anser kontoret att det är viktigt att det sluts i bottenvåningen för att ges en tydlig inramning.

Kontoret delar inte synpunkten om att portiker i kvarteren skulle skapa otrygghet och otydlighet. Istället kan kvalitéer tillskapas i form av genomsiktighet och spännande inslag i gatubilden. Bullerriktvärden kan uppnås även med portiker på de föreslagna lägena.

Synpunkter har även lämnats på att planen tillåter för tjocka hus och för stor flexibilitet. Kontoret menar att planen måste innehålla en viss flexibilitet för att vara hållbar över tid. Planbestämmelserna är utformade så att byggrätten kan fördelas på olika sätt, men det går inte att nyttja hela den markerade ytan till jämntjocka hus.

Befintlig byggnad

Många sakägare ställer sig positiva till att bussgaraget försvinner. Några anser dock att Söderhallen ska bevaras, men kan delvis byggas om till bostäder samt att bostäder kan byggas ovanpå, förslagsvis i trä. Intresseorganisationen Samfundet St Erik samt några enskilda påpekar att delar av den befintliga industribyggnaden borde kunna bevaras och berika den nya bostadsbebyggelsen. Stiftelsen Hobby- och leksaksmuseum framför att befintlig depåbyggnad borde tillvaratas då den solida byggnaden klarar en påbyggnad samtidigt som bottenplanet ger goda möjligheter till olika verksamheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Söderhallen har ett visst kulturhistoriskt värde (gulklassad av stadsmuseet). Kontoret har dock inte bedömt det möjligt att bevara byggnaden och samtidigt uppnå de sammanlänkande stråk som har varit en av målsättningarna med den nya strukturen. Byggnaden är också mycket förorenad och ombyggnad till bostäder eller andra personintensiva verksamheter inte möjligt till rimliga kostnader. Konstruktionen tål sannolikt en viss påbyggnad, dock kan tillskottet inte bära de kostnader det skulle innebära att sanera byggnaden.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och bedömer att områdets norra del som angränsar till Åsöberget och Gröna gården tornar upp sig som en massiv vägg och tränger sig in på samt delvis skymmer Sofia kyrka från norr. Förslaget anses kunna komma ge negativ inverkan på flera av de uttryck som riksintresset ska värna om, samt strider även mot de riktlinjer som presenteras i kulturmiljöanalysen. För att påtaglig skada inte ska uppstå bör förslaget därför omarbetas i denna del. Länsstyrelsen saknar även en värdering av själva bussgaraget samt en antikvarisk konsekvensanalys som redogör för vilken påverkan ett förverkligande av planförslaget skulle få på de identifierade värdena. Under kända förhållanden ser Länsstyrelsen inget skäl att pröva kommunens beslut och upphäva planen, förutsatt att Länsstyrelsens synpunkter gällande riksintresset för kulturmiljövården beaktas.

Kulturmiljönämndens kulturmiljöutskott och Skönhetsrådet understryker att stor hänsyn måste tas gentemot den kulturhistoriska miljön kring Åsöberget. Kulturmiljöutskottet anser även att det är olämpligt att bygga så högt och tätt inpå den småskaliga bebyggelsen på Åsöberget och begär att de norra kvarteren omarbetas till lägre höjder med större respektavstånd till identifierade värden samt en mer likartad taklifthöjd för ett lugnare intryck. En lägre höjd i det nordöstra kvarteret skulle också ge mindre påverkan på Söders siluett från norr som präglas av Fåfången och Åsöbergets topografi.

Många sakägare och flertal enskilda samt intresseorganisationen Södermalmsparkernas vänner påpekar att detaljplanen inte tar hänsyn till angränsande kulturhistorisk miljö kring Åsöberget genom att föreslå en mycket hög bebyggelse tätt inpå.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Mot bakgrund av länsstyrelsens och samrådskretsens synpunkter samt med hänsyn till riksintresset föreslår kontoret att bebyggelsens höjder mot norr sänks samt att de tydligare följer topografin.

Kontoret föreslår att ett lämpligt riktvärde är en fasadhöjd på 6 våningar (förhöjd bottenvåning, 5 bostadsvåningar), 7 i övergång i sluttande terräng, med indragen takvåning i mötet med Åsöberget och med en tydligare horisontell riktning i mötet mellan fasad och tak.

Som en del i processen kring bearbetningen av förslaget föreslår kontoret att en konsekvensanalys för kulturmiljön tas fram parallellt. På detta sätt blir konsekvensanalysen ett verktyg för att säkerställa att de bearbetningar som görs får den effekt som avses, utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Bearbetning av husvolymer och bebyggelsekaraktär bör ha som målsättning att skapa ett lugnare och mer harmoniskt uttryck utan alltför stora enskilda accenter.

Synpunkter framförs om att förslaget har för litet respektavstånd till befintlig bebyggelse på Åsöberget. Kontoret konstaterar att det är en stor förändring mot dagens situation men också att det är likvärdigt med hur stenstaden möter Åsöberget längre väster ut, exempelvis vid Åsögatan.

Länsstyrelsen saknar en värdering av själva bussdepån. Bussdepån har värderats och klassificerats av stadsmuseet som stadens sakkunniga i kulturmiljöfrågor, vilket hänvisas till i planhandlingarna. Kontoret anser inte att det finns anledning att inom ramen för detta planarbete göra ytterligare fördjupning eller annan värdering.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas rester kvar av Danvikens hospitalkyrkogård som tidigare legat i områdets nordöstra och nordvästra delar. Länsstyrelsen föreslår därför att det i ett tidigt skede görs en förundersökning i denna del för att konstatera om så är fallet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är oklart exakt var kyrkogården var belägen samt vad som finns kvar av fornlämningen. Undersökning kommer att göras i samband med att byggnaden demonteras. Samråd sker fortsatt med Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö.

Landskapsbild/ stadsbild

Kulturmiljöförvaltningen påpekar att en lägre höjd inom det nordöstra kvarteret skulle minska negativ påverkan på Söders siluett från norr och *Skönhetsrådet* avråder höga hus i de norra kvarteren då de kommer att utgöra stadens front. Rådet påpekar att då fronten inte når fram till tullen ska den utgöra en slags bakgrund.

Södermalms stadsdelsförvaltning anser att accenter i form av höga hus i föreslagna lägen ger en stadssiluett med volymer i dimension och karaktär som inte ansluter till den befintliga bebyggelsekaraktären.

Några sakägare påpekar särskilt den historiska siluetten av Södermalm med Sofia kyrka, Sofia skola och Vitabergsparken och att denna kommer att förstöras av den nya bebyggelsen höjd.

Intresseföreningen Yimby framhåller att tillskott till skyline i sig inte är något negativt, utan understryker vikten av att utforma takvåningarna på ett sådant sätt att de ger stadsdelen en karaktäristisk siluett.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ny bebyggelse i kv Persikan kommer ofrånkomligen påverka upplevelsen på platsen. Vyn från Danvikstull kommer att påverkas genom att nya byggnader placeras närmare Tegelviksgatan och Folkungagatan. Fortsatta studier kommer att göras utifrån riksintresset för kulturmiljö, där stadens siluett är en av punkterna att värna. Kontoret konstaterar att det är från få vyer som denna förändring går att uppleva, men fokus kommer att ligga på dessa vid en fortsatt utveckling av förslaget (se vidare under rubriken kulturmiljö). Att delar av Sofia skola och Sofia kyrka skymms i vissa lägen är dock en konsekvens som kommer att kvarstå om området bebyggs. Stockholm är en stad i utveckling och kontoret ser inte detta projekt som den avslutande stadsfronten. Fortsatt stadsutveckling norr om planområdet, kring

Folkungagatan och i Masthamnen kommer på sikt att lägga nya årsringar till östra Södermalm.

Olägenheter för grannar

Hyresgästföreningen anser att föreslagen bebyggelse kommer påverka omkringliggande byggnader och bostadsgårdar negativt på grund av sin höjd och täthet. *Södermalms stadsdelförvaltning* anser att förslaget kommer ge påtagliga skuggningseffekter på omgivningen.

Många sakägare samt några intresseföreningar och enskilda uttrycker stark oro över förlust av solljus och utsikt som resulterar i skuggiga balkonger och mörka lägenheter på grund av planens höga exploatering och beskriver upplevelsen av bebyggelsen mot norr som en ”kompakt mur”. Ett flertal uttrycker missnöje i livsmedelsbutikens läge och påpekar risk för störningar med ökat buller, trafik, avgaser, insyn, störande belysning. Särskilt utsatta utpekade bostäder i bottenplan i fastighet på andra sidan gatan från föreslagen livsmedelsbutik (Tegelviksgatan). Respektavstånd till befintliga bostäder alternativt flytt av lastintag föreslås.

Hyresgästföreningen samt ett antal enskilda påpekar att störning under byggtiden måste hanteras i detaljplaneskedet genom att bedöma hur störningar kan minska, hur kringboende kan kompenseras och vem som ska betala. Några sakägare påpekar även att många stora byggprojekt kommer att pågå samtidigt och risk för svåra störningar är stor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter, innebär konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. En bearbetning av förslaget kommer att genomföras inför granskningen bland annat i syfte att minska påverkan på Åsöberget och den nya parken. Dock kommer planförslaget innebära skuggning på befintliga lägenheter, balkonger och gårdar. Det får anses som en rimlig konsekvens i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men byggherrar och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer för exempelvis buller, att förhålla sig till och som inte får överträdas. Att det samtidigt kommer att pågå flera stora ombyggnads/nybyggnadsprojekt är olyckligt, men är också en konsekvens av att staden växer.

Livsmedelsbutikens inlastning kommer att studeras vidare i samband med utredningen om Bondegatans förlängning. Dock måste inlastningen placeras längs med Tegelviksgatan.

Parker och grönområden

Skönhetsrådet anser att Ringvägens tänkta bredd (enligt äldre detaljplan) bör få utgöra gräns mellan befintligt och nytt samt i huvudsak utgöra en grön länk mellan Vitabergsparken och Åsöberget. Detta anser även ett *flertal sakägare*.

Skönhetsrådet, Södermalms stadsdelsförvaltning, samt Intresseföreningarna Yimby och Samfundet St Erik välkomnar den gröna länken i Skånegatans förlängning men förordar att kvarterens utskjutande delar utgår för att parken ska möta omgivande gator i sin helhet. *Södermalms stadsdelsförvaltning* föreslår även att det nya parkstråket förstärks ytterligare genom att omvandla delar av kvarteret Fikonet 5 väster om "Persikoparken" till parkmark. Dessutom påpekar förvaltningen att den nya bebyggelsen innebär många nya invånare vilket kommer att öka trycket avsevärt på omkringliggande grönytor som måste utvecklas så att de kan möta de ökade behoven av gröna rekreationsytor för barns lek, spontanidrott, mötes- och viloplatser med mera. *Intresseföreningen Södermalmsparkernas vänner* framför att befintliga parker ska förnyas i samråd med de boende. *Trafikkontoret* konstaterar att parken kommer att nyttjas intensivt av förskolebarn, varför det är viktigt att den gestaltas med robusta material av god kvalitet.

Många sakägare ställer sig positiva till planens föreslagna platser så som torget och "Persikoparken", samt föreslaget aktivitetsstråk från Nytorget till Mandelparken. Stråket anses vara ett välbehövligt gångstråk som både ger liv till Mandelparken, samt ger nya rekreativa värden till Södermalm och skapar säkrare skolväg för barn. *Några sakägare* anser att parken inte upplevs allmän då den är inklämd mellan omgivande kvarter. Kafé och verksamheter mot parken efterfrågas.

Hyresgästföreningen och intresseföreningen Katarina hembygdsförening samt några enskilda anser att föreslagen park är för liten och *intresseorganisationen Samfundet St Erik* anser att parken bör göras så plan som möjligt. *Vissa sakägare och boende* ifrågasätter behovet av "Persikoparken" på angiven plats och föreslår att parken flyttas och ersätter delar av de norra kvarteren för att skapa en större park med bättre ljusförhållanden samt skapa respektavstånd till Åsöbergets kulturhistorisk värden.

Många privata fastighetsägare i sakägarkretsen samt intresseföreningen Katarina Hembygdsförening och några enskilda anser att planen inte tar tillräcklig hänsyn till befintlig plats och promenadstråket längs Åsöberget. Man påpekar att befintliga och omtyckta platser i första hand ska omhändertas och inte byggas bort. Promenadstråket längs Åsöberget föreslås förstärkas och bli en sammankopplande länk med exempelvis torg och kaféer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I norra delen vid kvarteret Gruvan finns spår i kvartersstrukturen av Ringvägens tänkta, men aldrig genomförda förlängning. Kontoret anser det inte önskvärt att manifestera tänkta, men ej genomförda gator av trafikledskaraktär samt att spåren är fullt synliga även i fortsättningen i och med formen på kv Gruvan och murarna vid Sofia skola. Om Bondegatans förlängning kopplar till Tegelviksgatan i nivå, kan gatan närmast Åsöberget omformas till en grönare lokalgata vilket skulle stärka kopplingen mellan Åsöberget och Vita Bergen

Kontoret anser att placeringen av parken enligt samrådsförslaget är bra utifrån målsättningen om ett sammanhängande parkstråk från Nytorget till Mandelparken. Vad gäller parkens storlek behöver detta balanseras i avvägningen mellan att tillskapa nya lägenheter och tillskapa ny park. Denna del av Södermalm är väl försörjt med parker och planförslaget innebär att en ny park tillskapas på en plats som idag inte alls är tillgänglig.

I fortsatt arbete anser dock kontoret att förslaget bör ses över vad gäller förskolegårdarnas storlek, ljusförhållandet i parken samt att parkens koppling mot omgivande gator är tillräckligt tydlig. Detta kan innebära att även volymerna kommer att bearbetas. Att förlägga verksamheter, kaféer etc inne i parken anser kontoret inte är lämpligt då det skulle innebära konflikter med varuleveranser etc. Dock finns redan i samrådsförslaget verksamhetslokaler i hörnen som vänder sig in mot parken.

Utformningen av parken och andra allmänna ytor kommer att fortsätta diskuteras under fortsatt process. Nivåskillnaderna mellan omgivande gator gör att parken inte kan bli helt plan. Målsättningen är dock att ta upp nivåskillnaderna på ett så effektivt sätt som möjligt så att parkens ytor blir kvalitativa.

Gång- och cykelvägen längs Åsöberget kommer delvis att skuggas av den nya bebyggelsen. Marknivåerna kommer att behöva ändras för att tillgängligheten ska öka, därför måste helas sträckan byggas om. De sittplatser som finns längs muren kommer att ersättas med nya sittplatser. Antalet soltimmar på just dessa platser kommer att

minska. Fler offentliga vistelseytor tillskapas också på det föreslagna torget.

Gator och trafik

Gatustruktur

Skönhetsrådet anser att föreslagen struktur skapar en ny barriär då de nya gatorna inte anses uppfylla kraven för tydliga stadsmässiga kopplingar genom att Bondegatan inte ansluter i nivå med Tegelviksgatan och att en butikslös gångfartsgata planeras i kvarterens mitt. Rådet anser att gatorna bör mötas i plan alternativt bör Bondegatan övergå i en generös trappa i gatans sträckning alternativt en helt annan lösning där gatan avslutas i en plats inom de nya kvarteren. Även *Södermalms stadsdelsförvaltning, sakägare, intresseföreningar och enskilda* anser att Bondegatan ska ansluta i nivå med Tegelviksgatan för att knyta samman östra Södermalm med kajområdet samt fungera bättre som handelsstråk.

Södermalms stadsdelsförvaltning understryker vikten av att gångfartsgatan levandegörs med butiker och uteserveringar och *några privata sakägare* anser även att gångfartsgatan ska vara en vanlig bred gata med trafik och med verksamheter i bottenplan för att skapa ett tryggt och levande stråk.

Trafikkontoret anser att den föreslagna gångfartsgatan bör regleras som GATA för att inte låsa en särskild trafikreglering i planen. Utformning och materialval för gångfartsgatan ska beslutas i samråd med trafikkontoret. Vidare påtalas att hörnavskärningar saknas i några av korsningarna.

Biltrafik

Hyresgästföreningen samt några boende påpekar att en förändring från bussgata till vanlig gata av stäckningen Bondegatan fram till Tegelviksgatan innebär väsentligt mer genomfartstrafik vilket inte anses ok.

Trafikkontoret framför att varuförsörjningen till livsmedelsbutiken inte framgår av handlingarna. Man förordar att varuleveranserna löses inom fastigheten, via garage med invändiga vändmöjligheter.

Några sakägare samt några enskilda uttrycker oro över ökad trafik i området som ger mer buller och sämre luft.

Gång- och cykeltrafik

Några sakägare och enskilda har efterfrågat en bredare sektion för "Norra gatan" med större ytor för gångbana och trädrad för att tillsammans med föreslaget torg skapa ett attraktivt och levande

gatuliv. Cykelbanan föreslås flyttas bort från trottoar. Studie över kopplingen mellan Persikoparken, Tegelviksvägen och Mandelparken efterfrågas. En planskild korsning under Tegelviksgatan föreslås som lösning för att skapa säkrare skolväg.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen (SLL) påpekar att det är viktigt att trafikförvaltningens Riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss) följs för gator som planeras för busstrafik. SLL upplyser även om att förändring sker avseende busshållplatser och reglerplatser så bör kontakt med trafikförvaltningen tas. Vidare framförs att tunnelbanans sträckning inte är förlagd i direkt anslutning till aktuellt planområde, men berörs av pågående utredning om placering av arbetstunnlar för temporärt eller permanent bruk. SLL framför att detaljplanen måste anpassas så att planbestämmelser inte hamnar i konflikt med kommande planläggning och genomförande av tunnelbanan.

Några sakägare påtalar möjligheten att förlägga en tunnelbanestation i samband med utbyggnad av tunnelbanans blå linje inom aktuell plan då det torde vara billigare och enklare i samband med genomförandet av bebyggelsen inom Kv Persikan.

Parkering

Trafikkontoret anser att föreslaget parkeringstal för bil och cykel är något i underkant. Cykelparkeringstalet bör vara minst 2,5 platser/lgh.

Hyresgästföreningen anser att redovisad parkeringslösning inte är rimlig då befintlig spårhall idag innehåller parkering för kringliggande kvarter. Föreningen understryker att planen måste ersätta nuvarande platser samt den nya bebyggelsens behov.

Flertal sakägare och enskilda påpekar att tillgången på parkeringsplatser är låg idag och att risken är stor att parkeringsmöjligheten blir sämre i och med aktuell plan. *Någon* föreslår att parkering samordnas i ett större garage då en promenad mellan bostad och parkering torde främja folkhälsan.

Tillgänglighet

Flertal sakägare och enskilda anser inte att områdets nivåskillnader som löst med trappor är en bra lösning ur tillgänglighetssynpunkt.

Södermalms stadsdelsförvaltning framför att tillgänglighet utgör en stor utmaning i planförslaget på grund av de stora nivåskillnaderna varför detta förutsätts beaktas i planarbetet. *Trafikkontoret* framför att stadens riktlinjer ska följas i möjligaste mån.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar synpunkterna om att det ur strukturell synpunkt är bättre att Bondegatan kan landa i nivå med Tegelviksgatan. Se vidare under rubriken Allmänt om förslaget och utvecklingen. Dock delar kontoret inte uppfattningen att den inre strukturen, gångfartsgatan, kommer att bli ett dåligt stadsrum. Avsikten är inte att försöka skapa ett aktivt handelsstråk utan ett rum att vistas i som komplement till parken. Underlaget för handelslokaler är för litet för att kunna innehållas i samtliga bottenvåningar. Lokaler för handel/verksamheter bör istället koncentreras vid torget, längs med Bondegatan, samt i hörnlägen vid Barnängsgatan, Nackagatan och Tegelviksgatan. Möjlighet finns dock för lokaler och framförallt bokaler i bottenvåningen längs med gångfartsgatan med direktaccess från gatan.

En förlängning av Bondegatan som landar i nivå med Tegelviksgatan kan ge risk för ökad genomfartstrafik. Något som också framförs som synpunkt angående "norra gatan" om den öppnas från att idag vara endast bussgata. Konsekvenserna av detta får studeras vidare i fortsatt planarbete i samråd med trafikkontoret. Om busstrafiken flyttas över och går i Bondegatans förlängning ger det möjligheter till en förändrad utformning av "Norra gatan" och mer gatuutrymme kan förläggas till gång- och cykelzonen.

Trafiken kommer att öka inom området genom tillskottet av fler boende. Ökningen är dock en normal och förväntad konsekvens av genomförandet av planförslaget. Synpunkter har framförts att parkeringstalet är för lågt.

Varuleveranserna till den större livsmedelsbutiken planerades, enligt samrådsförslaget, att lösas inom garaget under Bondegatans förlängning med infart från Tegelviksgatan. I samband med vidare studier för att ansluta Bondegatan i plan med Tegelviksgatan får nya möjligheter sökas för livsmedelsbutikens varuförsörjning. Det är en förutsättning för att kunna inhysa en större livsmedelsbutik inom området, att liknande invändig lösning går att åstadkomma.

Parkeringstalet för förslaget ligger i linje med det generella bilinnehavet på Södermalm. Att ersätta befintliga garageplatser i Söderdepån ingår inte i planeringsuppdraget, men planförslagets bedömda parkeringsbehov ska lösas inom projektet. Kontoret vill påpeka att framkomlighetsstrategin sätter gående och cyklister i första rummet, bilen har lägst prioritet – därmed prioriteras även utrymmet för bilen ned till förmån för ytor till för människor. Dock behöver mobilitetshöjande åtgärder vidarestuderas, exempelvis bör

cykelparkeringstalet höjas till de nyligen antagna riktlinjerna och möjligheterna för bilpool utredas vidare.

Områdets stora höjdskillnader är en utmaning ur tillgänglighetssynpunkt. Samrådsförslagets lösning med trappförbindelse i Bondegatans förlängning kompletterades med en hiss/rulltrapp i byggnaden med livsmedelsbutiken. Om Bondegatan ansluter i nivå med Tegelviksgatan blir lutningen på gatan inte enligt god standard (se vidare under rubrik Allmänt om förslaget och utvecklingen). Avsikten är, trots området stora nivåskillnader, att i varje läge hitta så bra lösningar som möjligt ur tillgänglighetssynpunkt.

Utbyggnaden av tunnelbanan är ett mycket viktigt projekt för staden. Samordningen av projekten försvåras av att tidplanerna ser olika ut, men staden har underhandskontakt med Trafikförvaltningen (SLL) för att bevaka eventuella samordningsfrågor. Förslag om att samordna projektet med en tunnelbanestation är inte aktuell då stationen i tunnelbaneutredningen har en helt annan placering.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten AB bekräftar att anslutning till befintligt vatten- och spillvattensystem går att beredas. Mindre textkompletteringar/ revideringar till planbeskrivningen framförs.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar att planens dagvattenutredning kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor även om dagvattennätet endast behöver kunna hantera ett 10-årsregn. Det behövs planeras för större regnmängder.

Stockholm Vatten AB understryker att dagvatten i första hand ska tas omhand inom fastigheten och i andra hand fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till planerade dagvattenledningar. Hela planområdet ska efter fördröjande åtgärder avvattnas mot dagvattennätet och inget får kopplas till kombinerat ledningsnät. Befintligt ledningsnät för dagvatten i omkringliggande gator påpekas även behöva dimensioneras upp för att tillräcklig kapacitet ska erhållas. I dagvattenutredningen konstateras en instängd lågpunkt vilken måste justeras i höjdsättningen så denna försvinner.

Ei/Tele

AB Fortum Distribution AB framför att Fortum har kabelstråk i planområdets kant längs Tegelviksgatan och Nackagatan som kan behöva skyddas eller flyttas om de berörs av markarbeten.

Parkmark förutsätts kunna nyttjas för lösning med mynnande ventilationsväg från nätstation.

TeliaSonera Skanova Access AB önskar generellt att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader. Skanova påtalar att föreslagen kvartersmark i planområdets nordöstra hörn, nuvarande allmän plats vid Bondegatan-Tegelviksgatan, påverkar ett befintligt kanalisationsstråk. Skanova föreslår att kvartersbebyggelsen utförs utan bottenvåning i detta läge för att undvika flyttningskostnad.

Gas

Stockholm Gas framför att det finns möjligheter till anslutning till gasnätet om avtal tecknas och att det finns befintliga trycksatta gasledningar till bussdepån som innan rivning- och schaktarbeten måste kopplas bort och säkras att de inte är gasförande alternativt flyttas.

Energiförsörjning

AB Fortum Värme framför att inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Fortum påpekar att åtgärder på befintliga anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, samt att genomförandeavtal bör tecknas snarast möjligt.

Avfallshantering

Stockholm Vatten Avfall AB ser helst att planområdet ansluts till befintlig sopsugsterminal alternativt att det för planområdet byggs en ny stationär sopsug som innebär färre transporter och fordonsrörelser samt lägre bullernivåer inom området. Bolaget anser även att möjlighet till utsortering och hämtning av matafall bör beredas plats för boende och verksamheter inom planområdet. *Trafikkontoret* ser helst att området ansluts till stationär sopsug för att minimera störningar för omgivningen.

Södermalms stadsdelsförvaltning framför att det vore mycket värdefullt att kunna samordna sophantering på både park och gata med fastigheternas sopsugsanläggning.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) understryker vikten av att räddningsinsatser möjliggörs genom att framkomlighet för SSBF's stegfordon och stegutrustning samt tillgång till brandvatten säkerställs i den fortsatta planeringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen kompletteras med beräkningar för 100-årsregn. Stora delar av området är underbyggt vilket gör att

omhändertagande inom fastigheterna är svårt. Dock ska dagvattnet fördröjas innan det går till dagvattennätet.

Skanoas önskan att kvarterets längst i nordöst inte utförs med utbyggd bottenvåning anser kontoret inte uppfyller målsättningen om trygga och levande gaturum.

Möjligheten till att ansluta området till befintlig sopsugsanläggning utreds vidare. Huruvida det då är möjligt att samordna med sophantering från park och gata får fortsatt utredning visa. Att anlägga stationär sopsug i detta området är svårt då samlokalisering mellan bostäder och sopsugsterminal (hämtningsstation) är problematisk pga av buller, lukt mm.

Staden är medveten om att projektets genomförande innebär att befintliga ledningar i vissa fall måste flyttas och i vissa fall säkras/skyddas genom spontning. Ledningssamordning pågår parallellt med planarbetet där ledningsägarna finns representerade.

Att säkerställa räddningsinsatser och framkomlighet för stegfordon och stegutrustning samt tillgång till brandvatten, är en förutsättning i projektet.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen ser inget skäl att pröva kommunens beslut och upphäva planen under kända förhållanden, förutsatt att Länsstyrelsens synpunkter gällande hälsa och säkerhet beaktas.

Buller och vibrationer

Trafikförvaltningen (SLL) saknar störningsskyddsbestämmelser för den planerade förskolan. För att Trafikförvaltningen ska kunna tillstryka planen måste nybyggnadsriktvärdet 55 dB(A) ekvivalent från väg – spårtrafik innehållas på hela skolgården. SLL påpekar även att utbyggnad av tunnelbanans blå linje kommer att innebära störningar i form av buller och vibrationer från borring och sprängning av tunnlar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det finns en risk att Stockholmsmodellen för buller inte klaras för alla lägenheter i det nordöstra kvarteret eftersom det föreslås en öppning mot gatan. Nämnden påpekar att antingen behöver kvarteret slutas alternativt behöver en bullerutredning tas fram för att visa att bullerkraven klaras. Planbeskrivningen behöver även kompletteras med att för de flesta lägenheter innebär bullersituationen att hälften av boningsrummen ska ha fönster mot innergård. Flytt av busshållplats

och reglerhållplats lyfts även fram som viktigt att beakta med avseende på bullerstörning för närboende.

Ett flertal sakägare uttrycker oro över ökat buller från trafik och efterfrågar åtgärder för att reducera buller.

Risk

Länsstyrelsen och Storstockholms Brandförsvär (SSBF) instämmer i stadens bedömning att avståndet till Folkungatan som är sekundär transportled för farligt gods är tillräckligt till planerad bostadsbebyggelse.

Markföreningar

Länsstyrelsen instämmer i att det måste ske kompletterande provtagning i, under och utanför den befintliga spårhallen i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen poängterar att marken ska säkerställas för sitt ändamål och att vidare undersökningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndighet.

Ras och skred

Länsstyrelsen vill att det tydliggörs och motiveras att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till risk för ras och skred. Lerdjup och annat som påverkar markstabilitet, samt vilka restriktioner eller riskreducerande åtgärder som de geotekniska förhållandena innebär ska framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser även att kommunen måste beakta hur ett förändrat klimat, med kraftig nederbörd och högre temperaturer kan påverka markstabiliteten.

Några sakägare påpekar risken för sättningsskador i omgivande byggnader som står på lera i och med planens genomförande.

Grundvatten

Trafikförvaltningen (SLL) framför vikten av samordning mellan genomförande av aktuell plan och utbyggnad av tunnelbanans blå linje när det gäller eventuell påverkan på omgivningen till följd av grundvattenförändringar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vidare bullerstudier kommer att göras för att säkerställa att riktlinjerna kan innehållas i det nordöstra kvarteret. Vad gäller bullerbestämmelse på förskolegårdarna anser kontoret inte att det är nödvändigt, då nybyggnadsriktvärdet för buller regleras genom andra regelverk (BBR).

Vidare utredning kommer att ske vad gäller markstabilitet och eventuell skredrisk liksom vidare undersökning av markföreningar, för att säkerställa markens lämplighet.

Staden har underhandskontakt med Trafikförvaltningen för att i den mån det går samordna projektet med utbyggnaden av tunnelbanan. Påpekande om störningar under byggtiden i form av buller och vibrationer är mer av generell karaktär och har inte explicit med denna detaljplans genomförande att göra.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Intresseorganisationen Södermalmsparkernas vänner och Samfundet St Erik anser att en miljökonsekvensbeskrivning måste tas fram då viktiga siktlinjer påverkas. Hyresgästföreningen anser att boendemiljön och gårdsmiljöerna behöver en miljöbedömning. Gårdarna anses för små med begränsat solljus och husen för tjocka för att ge goda förutsättningar för välplanerade lägenheter.

Energi

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att planhandlingarna kompletteras med att nyproducerade byggnader så långt som möjligt ska utformas för installation av solceller eller solfångare i ett senare skede.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret vidhåller, liksom Länsstyrelsen, att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. De konsekvenser som planen innebär har utretts och sammanfattas i planbeskrivningen.

Detaljplanekartan innehåller en viss flexibilitet i hur djupa husen görs. Kontoret förutsätter att husen utformas på ett sådant sätt att de möjliggör välplanerade lägenheterna. Plankartans bestämmelser ses över för att inte förhindra installation av miljöteknik i ett senare skede.

Övriga frågor

Ekonomiska frågor

Hyresgästföreningen saknar ekonomiska övervägandena för planen i helhet.

Fastighetsfrågor

Intresseföreningen Yimby efterfrågar mer småskalig fastighetsindelning för att öka variation och ge mindre byggherrar en chans.

Verksamheter och offentlig service

Stockholm Business Region AB anser att ur ett näringslivsperspektiv innefattar aktuell plan i helhet 12 avdelningar förskola vilket skapar arbetstillfällen och dagbefolkning i stadsdelen. Planen möjliggör även service i bottenvåningarna och en större livsmedelsbutik som kommer generera arbetstillfällen och vara en del av näringslivet i området. Dock saknar man en mer ingående handelsutredning för livsmedelsbutiken.

Södermalms stadsdelsförvaltning framhåller att det är viktigt med publika lokaler i bottenvåningarna runt de nya kvarteren.

Hyresrättsföreningen är positiva till föreslagen livsmedelsbutik, men efterfrågar underlag för bedömning av behov för skola och förskola samt offentlig service. Föreningen påpekar att Södermalm tappar i innehåll när nuvarande verksamheter försvinner. *Ett flertal Intresseföreningarna samt en enskild* anser det inte acceptabelt att förskolorna inte får egna gårdar.

Flertal privata fastighetsägare i sakägarkretsen efterfrågar kulturell verksamhet inom planområdet. *Stiftelsen Hobby- och leksaksmuseum* begär att barnkultur med museum och fritidsaktiviteter möjliggörs i planen, samt hänvisar till att östra Södermalm tillsammans med Hammarby sjöstad och Nacka närområde är ett mycket barnrikt område. *Intresseföreningen IK Bolton* framför att möjlighet till ny idrottshall i närområdet bör beaktas. *Några sakägare och enskilda* anser att befintliga museer ska vara kvar som viktiga träffpunkter. I övrigt efterfrågas samlingslokaler samt mer butiker, restaurang, närservice och äldreboende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen redovisar principer för hur kostnader fördelas. Byggherrarna står för kostnaden för genomförandet av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrarnas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Staden svarar för nyanläggning av anläggningar inom allmän platsmark. De ekonomiska frågorna avgörs slutligen i avtal mellan staden som markägare och de exploatörer som kommer att bebygga marken.

Planen reglerar inte den slutliga fastighetsindelningen, olika stora fastigheter möjliggörs i förslaget. För att åstadkomma det Yimby framför är det främst markanvisningarnas storlek som påverkar indelningen. Det är därmed inte planfråga.

Kontoret ser positivt på en blandning av olika kulturella och idrottsliga verksamheter för både barn och vuxna. En idrottshall i närområdet är en viktig synpunkt, men kan inte hanteras inom detta detaljplanearbete. Att spårvägmuseet flyttas är en förutsättning för planens genomförande, men planen möjliggör mindre museiverksamheter och samlingslokaler i byggnadernas bottenvåningar.

Någon detaljerad handelsutredning har inte gjorts inom ramen för planarbetet och kontoret bedömer heller inte att det behövs. Aktuell byggherre har haft kontakt med flera intresserade aktörer som gjort bedömning av områdets serviceunderlag.

Underlag för behov av skola/förskola kommer från stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen som ansvarar för dessa verksamheter. De har heller inte framfört synpunkter på förslaget under samrådet, varken vad gäller antalet avdelningar eller gårdarnas utformning. Kontoret delar dock synpunkten om att förskolegårdarnas storlek behöver ses över samt hur de relaterar till parkens ytor.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan behovet av nya bostäder och förhållningssättet till riksintresset för kulturmiljö kunnat identifieras. En tät stadsmiljö ställer också höga krav på att tillskapa nya offentliga ytor, som ska avvägas mot hur tätt och högt området kan exploateras och samtidigt innehålla en hög kvalitet och god boendemiljö. En tät stad innebär kompromisser och liksom i den traditionella stenstaden kommer gårdarna bli relativt mörka. På östra Södermalm finns det dock gott om stora parker av hög kvalitet, vilket delvis kompenserar relativt små gårdar.

Målsättningen att minska nuvarande industribyggnads barriäreffekt och länka samman denna del av östra Södermalm med Hammarby, motverkas av att Bondegatan inte ansluter till Tegelviksgatan i plan. Kontoret har efter genomförd samråd studerat alternativa lösningar som innebär höjjusteringar av befintliga gator. Med justeringar av Barnängsgatan med upp till 1,5 meter och Tegelviksgatan med upp till 0,5 meter finns goda möjligheter att klara standarden för tillgängligheten, dessa åtgärder bedöms också som möjliga att

genomföra och studier av påverkan gentemot befintliga hus har genomförts. Kontoret bedömer att vinsterna av att koppla ihop gatunätet överväger nackdelarna.

Mot bakgrund av länsstyrelsens och samrådskretsens synpunkter samt med hänsyn till riksintresset föreslår kontoret att bebyggelsens höjder mot norr sänks samt att de tydligare följer topografin. Bearbetning av husvolymerna och bebyggelsekaraktär bör ha som målsättning att skapa ett lugnare och mer harmoniskt uttryck utan alltför stora enskilda accenter. Synpunkter framförs om att förslaget har för litet respektavstånd till befintlig bebyggelse på Åsöberget. Kontoret konstaterar att det är en stor förändring mot dagens situation men också att det är likvärdigt med hur stenstaden möter Åsöberget längre väster ut, exempelvis vid Åsögatan. Där är gatumåtten ännu trängre, mer än hälften av vad planförslaget innebär.

Vad gäller parkens storlek behöver detta balanseras i avvägningen mellan att tillskapa nya lägenheter och tillskapa ny parkmark. Denna del av Södermalm är väl försörjt med parker och planförslaget innebär att en ny park tillskapas på en plats som idag inte alls är tillgänglig. I fortsatt arbete anser dock kontoret att förslaget bör ses över vad gäller förskolegårdarnas storlek, ljusförhållandet i parken samt att parkens koppling mot omgivande gator är tillräckligt tydlig. Detta kan innebära att även volymerna kommer att behöva bearbetas. Bebyggelsevolymerna i parkens sydvästra och sydöstra hörn föreslås utgå eller kraftigt bearbetas för att uppnå goda vistelsevärden samt för att parken ska upplevas tillräckligt offentlig.

Föreslagna förändringar

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

- Riksintresse för kulturmiljövården, en konsekvensanalys tas fram och används som verktyg i bearbetningen av volymer och gestaltning
- Byggnadsvolymernas höjd bearbetas, främst mot norr och mötet med Åsöberget
- Bondegatans förlängning och möjligheten att ansluta i nivå med Tegelviksgatan
- Ny lösning för varuleveranser till livsmedelsbutiken
- Parkens möte med omgivande gator samt solljusförhållanden studeras vidare. Bebyggelsevolymerna i parkens sydvästra och sydöstra hörn föreslås utgå eller kraftigt bearbetas för att uppnå goda vistelsevärden samt för att parken ska upplevas tillräckligt offentlig.

- Förskolegårdarnas storlek och relation till parken
- Markstabilitet och geotekniska förutsättningar utreds vidare
- Marföroreningar utreds vidare
- Vidare studier av bullersituationen i det nordöstra kvarteret för att säkerställa att riktvärden uppnås

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att bebyggelsens sänks i de norra kvarteren mot Åsöberget, ges en mer sammanhållen taklifthöjd samt att de tydligare följer topografin och marknivåns sluttning mot nordöst.

Vidare prövas att förlängningen av Bondegatan ansluter mot Tegelviksgatan i plan med avsikt att skapa en tydlig huvudgata genom området, med busstrafik och fler lägen för handel. Initiala studier visar att det är trafiktekniskt möjligt att uppnå god standard för tillgänglighet, dvs lutning mindre än 5%. Detta gör också att ny lösning måste sökas för varuförsörjningen till föreslagen livsmedelsbutik och att entréer till ett befintligt hus vid Barnängsgatan behöver kompletteras med ramper och trappor.

Parkens möte med omgivande gator behöver förbättras för att säkerställa att den upplevs publik och blir lättillgänglig för allmänheten. Kontoret föreslår att delar av bebyggelsen vid parken utgår för att också förbättra solljusförhållandena på parkmarken. Kontoret vill även se över förskolegårdarnas storlek i samråd med stadsdelsförvaltningen.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-01783. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. En kulturmiljöanalys har tagits fram och det är utmärkt att den hanterar ett så stort område och sätter in planområdet i ett större sammanhang. Länsstyrelsen saknar dock en värdering av själva

busssgaraget samt en antikvarisk konsekvensanalys som redogör för vilken påverkan ett förverkligande av planförslaget skulle få på de identifierade värdena.

Länsstyrelsen bedömer att en bebyggelse på platsen är möjlig utan att påtagligt skada riksintressets värden. Förslaget kräver dock ytterligare bearbetning i synnerhet när det gäller områdets norra del. Vyer som redovisas visar att vyn från Folkungagatan påverkas negativt. Den planerade bebyggelsen anses torna upp sig som en massiv vägg och tränger sig tätt på Gröna gården och också delvis döljer Sofia kyrka. Länsstyrelsen bedömer att denna del kommer att få en negativ inverkan på flera av de uttryck som riksintressen ska värna och strider också mot de riktlinjer som presenteras i kulturmiljöanalysen. För att påtaglig skada inte ska uppstå bör därför förslaget omarbets i denna del.

I fortsatt arbete anser Länsstyrelsen att mötet mellan den tillkommande bebyggelsen och den befintliga bör studeras ytterligare. Det är angeläget att stadsbilden blir harmonisk och de kulturhistoriska värden och det historiska miljöerna fortsättningsvis kan tydliggöra olika historiska berättelser. Planbeskrivningen behöver kompletteras med redogörelser för mötet mellan de nya bostäderna och den omgivande staden.

Hälsa - markföroreningar

Inom planområdet finns sex objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden. De huvudsakliga verksamheterna beskrivs i planbeskrivningen och även de vanligaste förekommande föroreningarna. Det kan ha funnits andra miljöfarliga verksamheter då en stor del av marken inte är undersökt, vilket konstateras i planbeskrivningen. Länsstyrelsen instämmer i att det måste ske kompletterande provtagning i, under och utanför den stora byggnaden i fortsatt planarbete. Markens lämplighet ska säkerställas för sitt ändamål. Vidare undersökningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Säkerhet - geoteknik

Planbeskrivningen redovisar mycket kortfattat de geotekniska förutsättningarna och motsäger delvis den markmiljöundersökning som är framtagen. I planbeskrivningen framgår inte lerdjup eller annat som kan påverka markstabiliteten och hur detta eventuellt kan påverka planförslaget. Till nästa skede måste detta tydliggöras och motiveras att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till risken för ras och skred. Det ska även framgå om de geotekniska förhållandena innebär att det behövs restriktioner eller riskreducerande åtgärder. Länsstyrelsen anser även att kommunen

behöver beakta att de geotekniska förhållanden a och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

Risk för olyckor - farligt gods

Folkungagatan norr om planområdet är sekundär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen instämmer i att avståndet mellan bostadsbebyggelse och vägen är tillräckligt .

Övriga synpunkter – kulturmiljölagen/fornlämningar

Inom planområdet har Danvikens hospitalkyrkogård legat (RAÅ Stockholm 177:1). Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas rester kvar av denna kyrkogård i områdets nordöstra och nordvästra delar, dvs de delar som inte är bebyggda med garage eller är helt urschakta del. Länsstyrelsen föreslår därför att med i ett tidigt skede gör en förundersökning i denna del för att konstatera om det finns begravningar kvar inom fastigheten.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen, under nu kända förhållanden, att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva planen. Detta under förutsättning att kommen beaktar de synpunkter som framförts vad gäller riksintresse för kulturmiljövården samt hälsa och säkerhet.

Stockholms Läns Landsting, trafikförvaltningen (SLL)

Trafikförvaltningen är positiv till detaljplanen som innebär en förtätning av bostäder i kollektivtrafiknära läge. För gator som planeras för busstrafik är det viktigt att trafikförvaltningens Riktlinje för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss) följs. Om någon förändring sker avseende busshållplatser eller reglerplatser bör trafikförvaltningen kontaktas för att diskutera hur detta kan lösas.

Nya tunnelbanan

I samråd med Stockholms stad planerar landstinget för en utbyggnad av tunnelbanan. Själva spårtunneln planeras att gå djupt i berg och är inte förlagd i direkt anslutning till aktuellt detaljplaneområde. Utöver spårtunneln ingår också arbetstunnlar med tillhörande etableringsområden, från vilka framdrift av spårtunneln och stationsutrymme sker. I vissa fall kan arbetstunnlarna komma att utgöra del av den permanenta

anläggningen och ges en funktion som till exempel tillfarts- eller servicetunnel. Alternativstudier för lokalisering för arbetstunnlarna pågår för närvarande. Det aktuella detaljplaneområdet berörs av denna utredning och det är inte osannolikt att en tunnel för antingen temporärt eller permanent bruk kommer att utgå från området kring Nackagatan inom planområdet. Rubricerad detaljplan måste anpassas så att planbestämmelserna inte hamnar i konflikt med kommande planläggning för tunnelbanan och genomförande av bygget av densamma.

Själva utbyggnaden av tunnelbanan kommer att innebära störningar i form av buller och vibrationer från borrhning och sprängning av tunnlar. Det är av vikt att informationsutbyte och samordning mellan projekten sker. Denna samordning omfattar också en eventuell påverkan på omgivningen till följd av grundvattenförändringar i samband med respektive byggnation.

Busstrafik

Detaljplanen ingår i influensområdet för utbyggnaden av tunnelbanans blå linje, varför vissa förändringar kommer att ske i busstrafiken på sikt. Trafikförvaltningen kommer att utreda hur ny lokal busstrafik på bästa sätt kan komplettera tunnelbanan i området.

Buller

Detaljplaneförslaget saknar störningsskyddsbestämmelser för den planerade förskolan. För att Trafikförvaltningen ska kunna tillstyrka planen bör den kompletteras med detta. Det är viktigt att åtgärder vidtas så att nybyggnadsriktvärdet 55 dB(A) ekvivalent från väg- och spårtrafik innehålls på hela skolgården.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Utför riskidentifieringen har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger i närheten av Folkungagatan som är en sekundär transportled för farligt gods. Vidare finns idag Söderdepån (SL's bussdepå) inom planområdet. Vad gäller Folkungagatan har stadsbyggandskontoret argumenterat för att risknivån inom planområdet sannolikt är låg mot bakgrund av att avståndet är 80 meter till vägen. SSBF ser det som positivt att staden identifierat denna riskkälla och utfört en kvalitativ riskbedömning i detta skede. Söderdepån är klassad som en riskfylld verksamhet. SSBF ser det som en förutsättning för planens genomförande att denna verksamhet flyttas.

Vidare framför SSBF synpunkter kring möjlighet till räddningsinsatser inför fortsatt projektering. Det måste exempelvis säkerställas att framkomlighet och tillgänglighet för SSBF's

stegfordon och stegutrustning är möjlig samt att tillgång finns till brandvatten.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplanen.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter eller kompletteringar.

Stadsdelsnämnden Södermalm

Stadsdelsnämnden Södermalm beslutar (2015-08-27 §43) att överlämna stadsdelsförvaltningens utlåtanden som svar på remissen. Reservation från (M), (FP), (C) och (KD).

Stadsdelsförvaltningen ställer sig som helhet positiv till planförslagets ambition att skapa en fortsättning av kvarterssaden och stenstaden på Södermalm. Flytten av bussdepån ger ett sällsynt tillfälle att kunna bygga ett större antal bostäder i ett attraktivt läge i den centrala staden. Förvaltningen anser dock generellt att det är viktigt att den nya bebyggelsen så långt som möjligt harmonierar med befintlig stenstadsbebyggelse i både höjd och gestaltning. De höga husen mot norr längs Norra gatan och det planerade torget, anses ge ett alltför dominerande intryck och accenter i form av höga hus anses ge en stadssiluett med volymer i dimension och karaktär som inte ansluter till den befintliga bebyggelsekaraktären. Sammantaget påpekas detta ge påtagliga skuggningseffekter på omgivningen och förvaltningen önskar att detta studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen vill även framföra att en förlängning av Bondegatan ner till Tegelviksgatan skulle vara av stort värde för att knyta ihop Norra Hammarbyhamnen med de nya kvarteren och stenstaden väster om planområdet och på så sätt stärka upp kvarterssaden. Risk att kvarteren upplevs som isolerade från omgivande bebyggelse påpekas och förvaltningen föreslår därför att en översyn av denna del görs i syfte att få en mer tydlig kvarterstruktur. Den nya parken "Persikoparken" anses värdefull då den innebär en helt ny promenadförbindelse genom parkmiljö som kommer att tillföra denna del av Södermalm stora rekreationsvärden. För att stärka det nya parkstråket anser förvaltningen att det vore värdefullt att utveckla den del som löper genom kvarteret Fikonet väster om

”Persikoparken” genom att omvandla delar av kvarteret Fikonet 5, som idag är tomträtt med staden som ägare, till parkmark. Förvaltningen anser även att det är viktigt att parken upplevs som ett öppet parkrum som på ett tydligt sätt hänger ihop med det parkstråk som den ingår i, varför förvaltningen föreslår att ”flyglarna” i de södra kvarteren 6 och 7 tas bort från planförslaget. Den nya bebyggelsen innebär många nya invånare i denna del av Södermalm, vilket kommer att öka trycket avsevärt på omkringliggande grönytor, främst Tengdahlsparken, Vitabergsparken, Mandelparken och Fåfången. Förvaltningen påpekar att dessa måste utvecklas så att de kan möta de ökade behoven av gröna rekreationsytor för barns lek, spontanidrott, mötes- och viloplatser med mera och förutsätter att resurser avsätts för dessa nytillkommande behov.

Förvaltningen vill även framhålla att det är viktigt med publika lokaler i bottenvåningarna runt de nya kvarteren. Särskilt vill förvaltningen poängtera vikten av att det nya gångfartsområdet levandegörs med butiker och uteserveringar. Avslutningsvis framför förvaltningen att det vore mycket värdefullt att kunna samordna sophantering på både park och gata med fastigheternas sopsugsanläggning, samt att tillgänglighet utgör en stor utmaning i planförslaget på grund av de stora nivåskillnaderna varför detta förutsätts beaktas i planarbetet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut på delegation. Miljö och hälskyddsnämnden har gjort en sammanvägd bedömning och anser att platsen lämpar sig väl för bostäder men att planhandlingarna behöver kompletteras på vissa punkter.

Avseende buller bedömer nämnden att det finns risk att Stockholmsmodellen för buller inte klaras för alla lägenheter i det nordöstra kvarteret, eftersom det där föreslås en öppning mot gatan. Antingen behöver kvarteret slutas alternativt att en bullerutredning tas fram som visar att bullerkraven klaras. Planbeskrivningen bör också förtydligas med att för de flesta lägenheter innebär bullersituationen att hälften av boningsrummen ska ha fönster mot innergård.

Vad gäller flytt av reglerhållplats och busshållplatser framför nämnden att det är viktigt att beakta risk för bullerstörningar för närboende.

I dagvattenutredningen redovisas dagvattenhantering för ett 10-årsregn. Det behöver dock planeras för större regnmängder än så, även om inta dagvattennätet behöver kunna hantera mer än ett 10-

årsregn. Nämnden rekommenderar därför att utredningen kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor.

Nämnden föreslår vidare att det i planhandlingarna preciseras att nyproducerade byggnader så långt möjligt ska utformas så att de lämpar sig för installationer av solceller eller solfångare. Detta möjliggör för att installera solfångare i ett senare skede, även om det inte bedöms intressant när byggnaderna produceras.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att det som i planen anges som GÅNGFARTSOMRÅDE istället bör regleras som GATA, för att inte låsa till en särskild trafikreglering. Hörnavskärning saknas vis Barnängsgatan/ Nackagatan samt vid västra sidan Bondegatan/ Barnängsgatan. Vidare konstateras att parkeringstal för bil och cykel är något i underkant enligt stadens parkeringsriktlinjer. Cykelparkeringstalet bör vara minst 2,5 platser/lgh och platser som förläggs i garage ska vara lättillgängliga.

Hur varuförsörjningen till livsmedelsbutiken framgår inte i handlingarna. Trafikkontoret förordar att det sker inne i fastigheten via garagage som möjliggör vändning. Vidare vill trafikkontoret betona vikten av rymliga parkutrymmen för allmänhet och förskolebarn. Ny parkmark tillskapas i förslaget, men intill förläggs två förskolor. Parken kommer att nyttjas intensivt och måste därför gestaltas med robusta material med hög kvalitet. Även gångfartsgatan bör utformas så att underhåll och drift fungerar väl. Utformning och materialval behöver beslutas i samråd med trafikkontoret. Gränsen mellan offentligt och privat måste tydligt framgå. Trafikkontoret förordar anslutning till stationär sopsug för att undvika trafikrörelser med större fordon samt minimera buller och luktstörningar. Tillgängligheten i området ska så långt möjligt uppfylla stadens riktlinjer.

Exploateringskontoret

Exploateringsnämnden/kontoret har medverkat i arbetet med utformningen av främst den allmänna platsen i projektet och har inte några stora synpunkter på förslaget till detaljplan. Utformningen av den allmänna platsen kommer dock att behöva utredas vidare under det fortsatta planarbetet.

Kulturnämndens kulturmiljöutskott

Kulturmiljöutskottet beslutar (2015-06-03 §5) enligt kulturmiljöförvaltningens förslag; att begära att de norra kvarteret i planförslaget omarbetas till lägre höjder med större respektavstånd till kulturmiljöerna på Åsöberget, Gröna gården och Hovings

malmgård och i övrigt inte erinra mot förslaget. Särskilda uttalanden lämnat av (FP), (KD) respektive (M).

Kulturmiljöförvaltningen framför att man i många stycken inte har någon erinran mot planförslaget. Förslaget medger dock en mycket hög exploatering som i vissa delar skulle påverka kulturhistoriska värden negativt. Förvaltningen ser det som synnerligen olämpligt att bygga så högt längs Bondegatan vid Åsöberget och Gröna Gården. Den kulturhistoriskt synnerligen värdefulla miljön på Åsöberget med småskalig bebyggelse kräver ett visst respektavstånd. Miljön hamnar i slagskugga och de norra kvarteren bör därför dras tillbaka och höjden minskas betydligt. En lägre höjd i det nordöstra hörnet skulle också ge mindre påverkan på Söder siluett från norr som präglas av Fåfängans och Åsöbergets topografi. Förslagets rutnätsindelning bygger på stenstadens struktur. Förvaltningen framför att det är positivt att arkitekturen ges ett varierande uttryck men anser att utformningen särskilt i höjd skulle inta en mer likartad taklisthöjd för att ge ett lugnare intryck. Detta anses särskilt viktigt i lägen där bebyggelsen ska samverka med de områden som har synnerligen stora kulturhistoriska värden, Åsöberget, Gröna gården och Hovings malmgård.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet)

Skönhetsrådet ställer sig positivt till att ersätta bussdepån med stadskvarter och sammanläka Södermalm och Hammarby Sjöstad, men avstyrker detaljplanen i föreliggande form. En rivning av depån ger en stor möjlighet att återge denna del av Södermalm en småskalighet. Området runt planområdet innehåller ett stort antal typologier, nästan alla utvecklingsskeden finns representerade. Rådet anser att förslaget inte uppnår tillräckliga kvalitéer och menar att det lägger en ny barriär mellan Södermalm äldre delar och Hammarby Sjöstad. De nya gatorna anses inte uppfylla kraven för tydliga stadsmässiga kopplingar. Bondegatan ansluter inte i nivå med Tegelviksgatan och en butikslös gångfartsgata läggs i kvarterets mitt. Bondegatan bör möta Tegelviksgatan i plan, om det inte går av topografiska skäl bör gatan avslutas med en generös trapp i gatans sträckning eller med en helt annan lösning där gatan avslutas med en plats inom de nya kvarteren. Ringvägens tänkta bredd bör få utgöra gräns mellan befintligt och nytt. Den bredare sneda gatan bör i huvudsak utgöras av en grön länk mellan Vitabergsparken och Åsöberget. Rådet välkomnar den gröna länken i Skånegatans förlängning, men förordar att de föreslagna kvarterens utskjutande delar utgår så att den nya parken i sin helhet möter Barnängsgatan och Tegelviksgatan.

Angående gestaltningen framför rådet att förslaget adderar en överdriven brokighet till ett redan heterogent område. Rådet anser att stadsmässighet är variation inom kvarter, inte kvarter emellan. Gemensamma principer bör tas fram för kvarteren för hela området som möjliggör stor variation samtidigt som gemensamma takfotshöjder ger en harmonisk enhetlighet. Särskilt viktigt är detta mot Danvikstull där de nya kvarteren kommer att utgöra stadens front. Här bör höghus utgå eftersom stadsfronten inte når fram till tullen utan istället utgör ett slags bakgrund. Stor hänsyn måste tas till mötet med den kulturhistoriskt värdefulla miljön mot Åsöberget, framförallt Gröna Gården och Hovings malmgård. Om det föreslagna torget mot Bondegatan genomförs måste byggnaderna i det nya kvarteret slutas för att skapa en mer trivsamt miljö.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Ingen erinran.

Stockholm Business region AB

Stockholm Business Region anser att föreslagen detaljplan medger ett välkommet tillskott av bostäder i ett attraktivt och centralt läge i Stockholms innerstad. Bolaget har inget att anföra mot föreslagen byggnation avseende gestaltning mm.

Ur ett näringslivsperspektiv ger föreslagen bebyggelsen ett behov av 12 avdelningar förskola, vilka skapar arbetstillfällen och dagbefolkning i stadsdelen. Detaljplan möjliggör även service i bottenvåningarna, vilket är positivt. Även den föreslagna större livsmedelsbutiken kommer generera arbetstillfällen och vara en del av näringslivet i området. Dock saknar man en mer ingående handelsutredning för livsmedelsbutiken. Bolaget framför att det är en brist att vare sig planbeskrivningen eller ”visionsprogram östra Södermalm” nämner näringslivet och behovet av arbetsplatser i någon större utsträckning. Den planerade utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka med två nya stationer på Södermalm, Sofia och Hammarby kanal, ger en ökad tillgänglighet till området, vilket medför en betydande fördel och potential för en ökad utbyggnad av arbetsplatser i och kring planområdet. Det anses lämpligt om staden även skapar förutsättningar för en mer blandad och varierad bebyggelse i kvarteret Persikan. Det är en centralt belägen plats och bör enligt bolaget kunna erbjuda kontorslokaler till befintliga företag som vill expandera eller intressenter som vill flytta till centralare lägen i staden. Bostadsmålet är styrande men att endast fokusera på service i bottenvåningarna och barnomsorg är enligt Stockholm Business Region inte förenligt med ambitionen om fler arbetsplatser och en levande och attraktiv stad.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten framför att vattenanslutning kan beredas genom befintliga vattenledningar liksom spillvatten till befintliga kombinerade ledningar, i omkringliggande gator. Angående dagvatten framförs att det i första hand kan tas omhand inom fastigheten i andra hand ska fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten innan avledning sker till planerade dagvattenledningar. Slutlig dagvattenutredning bifogas remissvaret. Hela planområdet ska efter fördröjande åtgärder avvattnas mot dagvattennätet, inget får kopplas till kombinerat ledningsnät. Befintligt ledningsnät för dagvatten i omkringliggande gator måste dimensioneras upp för att tillräcklig kapacitet ska erhållas. I dagvattenutredningen konstateras en instängd lågpunkt, höjdsättningen bör justeras så att lågpunkten försvinner. Avslutningsvis framförs textkompletteringar/revideringar till planbeskrivningen.

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten Avfall anser att det är positivt att området ska anslutas till sopsugsanläggning. Bolaget ser helst att planområdet ansluts till befintlig sopsugsterminal alternativt att det för planområdet byggs en ny stationär sopsug. Detta eftersom planområdet omfattar ett stort antal lägenheter samt verksamhetslokaler. Stationär sopsug innebär färre transporter och fordonsrörelser samt lägre bullernivåer inom området.

Möjlighet till utsortering och hämtning av matafall bör beredas plats för boende och verksamheter inom planområdet. Tidningar och förpackningar bör hanteras fastighetsnära, ex i en ny sopsugsanläggning. Som komplement kan miljörum byggas. Fortsatt panering av avfallshantering behöver ske i samråd med bolaget. Stadens riktlinjer för god avfallshantering ska följas.

Fortum Distribution AB

Fortum framför att eventuella åtgärder i befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum samt bekostas av byggherren. Fortum har i planrådets kant längs Tegelviksgatan och Nackagatan 11 kV respektive 0,4 kV kabelstråk som kan behöva skyddas eller flyttas om de berörs av markarbeten. Parkmark förutsätts kunna utnyttjas för ledningsförläggning från inhyst nätstation så att försörjande kabelstråk kan angöra omgivande gatumark samt ansluta intilliggande byggnader. Parkmark förutsätts också kunna utnyttjas för lösning med mynnande ventilationsväg från nätstationen. I övrigt har man ingen erinran.

AB Fortum Värme

Fortum Värme framför att inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Åtgärder befintliga anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Genomförandeavtal bör tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stockholm Gas

Stockholm Gas framför att det finns befintliga trycksatta gasledningar inom planområdet. Bussdepån har en trycksatt fordonsgasledning inom kvarteret som ägs av SL. Innan rivnings- eller schaktarbeten måste gasledningarna kopplas bort och säkras att de inte är gasförande eller i vissa fall eventuellt flyttas. Det finns möjligheter till anslutning till gasnätet om avtal tecknas. I övrigt ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova påtalar att det i planområdets nordöstra hörn, nuvarande Bondegatan-Tegelviksgatan i befintlig allmän platsmark finns ett kraftigt kanalisationsstråk. I förslaget ska detta hörn bli kvartersmark. Detta medför då att kabelstråket måste flyttas. För att undvika flyttningskostnad föreslår Skanova att sätta det nordöstra huset på pelare i hörnet (och därmed inte ha bottenvåning). Om föreslagen plan genomförs får staden bära kostnaden. I Tegelviksgatans västra gångbana har Skanova ett stort kanalisationsstråk samt en kabelbrunn som kommer att påverkas i samband med spåntning/byggnation. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen anser det vara ok att bebygga kvarteret Persikan med bostäder, men har synpunkter och invändningar vad gäller utformningen av förslaget. Man anser att de delar som handlar om boendemiljö och gårdsmiljöer behöver en miljöbedömning samt att planförslaget behöver en riktig barnkonsekvensbedömning.

Hyresgästföreningen anser att den höga tätheten är oacceptabel. Gårdarna blir för små och får begränsat med solljus under större delen av året. Vidare anses husen för tjocka, vilket skulle ge dåliga förutsättningar för välplanerade lägenheter. Hushöjderna anses för höga och har ökats på jämfört med omkringliggande hus på 5-7 våningar och är nu 7-10 våningar, plus flexibilitet som kan tolkas om ytterligare höjningsmöjligheter. Detta påverkar omkringliggande byggnader och bostadsgårdarna negativt. Hyresgästföreningen påpekar särskilt att högre hushöjder än cirka

sju plan brukar innebära slutna trapphus (av brandskäl), vilket betyder en väsentligt lägre boendekvalité för trygghet och barn och påtagligt sämre grannkontakter.

Parkytan anses vara för liten och planområdet borde innehålla någon typ av fritidsanläggning för både barn och vuxna. Ljusa fasader och ljusa fönster är mycket viktigt för att både gator, gårdar och bostäder ska få mera ljus och mera trivsel. Hyresrättsföreningen förslår att några byggrätter tas bort samt att våningsantalet begränsas till mycket lågt på vissa platser för att få rimliga ljusförhållanden. Vidare föreslås regler; maxdjup på bebyggelsekroppar 13m, inga utkragningar annat än balkonger och små burspråk, max 7 våningar, flexibla takplan tas bort, reglera ljus fasad- och fönsterfärg, krav på olåsta gångvägar till att kvartersgårdar.

Vidare efterfrågas underlag för bedömning av behovet för skola och förskola samt bedömning för annan offentlig service. Man vill också ha stadens stöd i resonemanget om tunnelbanans placering längre österut för att förbättra tillgänglighöga östra Södermalm.

Förändringen av Bondegatan fram till Tegelviksgatan från bussgata till vanlig bilgata anses inte ok. De innebär väsentligt mera genomfartstrafikgator.

Redovisningen av parkeringslösning anses inte rimligt då kvarteret idag innehåller betydande parkeringsanläggningar för kringliggande kvarter. Fortsatt planering måste innehålla parkering både för att ersätta nuvarande platser och det behov som torde finnas hos den nya befolkningen.

Hantering av störningar under byggtiden behöver hanteras i detaljplaneskedet. Planarbetet måste ta upp en bedömning av hur störningarna kan minskas, hur de kringboende ska kompenseras för störningar och vem som ska betala.

Hyresgästföreningen tillstyrker förslaget till ny livsmedelsbutik mot Tegelviksgatan. Avslutningsvis framförs att de ekonomiska övervägandena för planen i helhet saknas samt att denna del av Södermalm tappar i innehåll när nuvarande verksamheter försvinner från området.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Se fastighetsförteckning

Brf Gruvan 5 (Gruvan 4)

Bostadsrättsföreningen Gruvan 5 är positiv till att bostäder byggs när bussgaraget försvinner. Det finns ett värde i att den äldre stenstaden knyts samman med Tegelviksgatan och kajområdet nedanför. Man är mycket positiv till att ett litet torg i soligt läge har föreslagits samt hoppas att området bebyggs med en varierad, men genomtänkt och sammanhållen arkitektur av hög kvalitet.

Den höga exploateringsgraden oroar och det gör att det nya området blir alltför kompakt och att byggnaderna blir alltför höga och jämnhöga vilket leder till en brist på variation och trista ljusförhållanden. Vidare framförs att inte tillräcklig hänsyn tas till kulturmiljövärden eller till det promenadstråk som löper längs Åsöbergets kant. I denna del planeras de högsta husen, vilket kommer bilda en kompakt mur mot Åsöberget och raserar den kulturhistoriska miljön. Byggnader mot Åsöberget måste sänkas i höjd samt att Bondegatans/"Norra Gatans" förlängning måste breddas och istället tillskapas ett grönt stråk som gör att axeln Åsöberget/Vitabergen finns kvar och till och med förstärks.

Att inte koppla Bondegatan rakt ned till Tegelviksgatan anses motverka visionen om en sammanhållen stadsväv och att knyta ihop kajområdet med de äldre kvarteren. Dessutom skulle den kulturhistoriskt och arkitektoniskt intressant fd elstationen hamna i fonden. Föreningen anser att Bondegatan ska ansluta i nivå med Tegelviksgatan och att last- och varuintaget till livsmedelsbutiken flyttas.

Brf Gruvan 8

Bostadsrättsföreningen Gruvan 8 är positiv till att bussgaraget rivs och ersätts med bostadskvarter av stadskaraktär. Detta för att man ser ett värde i att den gamla stenstaden på ett bättre sätt än idag binds samman med bostadsbebyggelse vid Tegelviksgatan och Norra Hammarbyhamnen. För att bättre knyta samman kvarteret Gruvan med kvarteret Persikan och för att åstadkomma en attraktiv plats med ett levande gatuliv föreslås att trottoaren utefter "Norra gata" breddas med 3-4 meter istället för föreslagna 2 meter, att även den äldre, norra sidan av gatan förses med en trädrad samt att cykelbanan förläggs utanför trottoaren. Detta tillsammans med det lilla torget kan skapa ett attraktivt offentligt uterum med ljus, luft och intressanta möten.

Vidare är föreningen oroad över att bebyggelsen intill Åsöberget närmast Gruvbacken blir väl hög och utplånar allt solljus på

promenadstråk och bland kulturhusbebyggelsen. Där kanske bebyggelsehöjden kan sänkas något och ett respektfullt avstånd till Åsöberget hållas. Likaså ser man gärna taklifthöjden hålls något mer enhetlig i området samt att Bondegatan ansluter till Tegelviksgatan i nivå. Vidare påtalas möjligheten att förlägga en tunnelbanestation under kvarteret. Det måste vara betydligt enklare och billigare att låta uppföra en station direkt i samband med byggprojektet då det kan grävas uppifrån.

Brf Mandeln 2 och 4

Bostadsrättsföreningen Mandeln 2 och 4 framför att bebyggelseförslaget med sju kvarter och byggnadshöjder i varierande skala ansluter väl till Södermalms kvartersstruktur och skapar nya möjligheter till intressant arkitektur. Planförslaget anses ha en tydlig rumsskapande karaktär som ger nya spännande stadsrum på innergårdar, "Norra Torget" och inte minst det nya parkrummet "Persikoparken". Förslaget innehåller till större delen bostäder vilket är bra, men det vore önskvärt med ett större inslag av lokaler för verksamheter och kultur.

Det föreslagna aktivitetsstråket från Nytorget till Hammarby Sjö via Mandelparken kommer att ge stadsdelen ett välbehövligt nytt gångstråk och kan skapa nytt liv till Mandelparken. Gångstråket medför också en säkrare skolväg till Sofiaskolan. Föreningen framför att man saknar en studie över hur nuvarande nivåskillnad mellan Mandelparken och Tegelviksgatan kommer att lösas. Nyexploateringen kommer att medföra ökad trafik på Tegelviksgatan och för att få en säkrare skolväg samt ett mer tillgängligt gångstråk borde gångstråkets korsning med Tegelviksgatan utföras som planskild korsning.

Brf Nektarinen (Nektarinen 6)

Bostadsrättsföreningen Nektarinen framför att det här finns befintliga lägenheter i gatuplanet. Den planerade livsmedelsbutiken med tillhörande lastkaj måste därför förläggas på annan plats, med större respektavstånd till befintliga lägenheter som annars kommer drabbas av ökat buller, trafik, avgaser, insyn, dygnet runt-belysning samt reklam.

Boende Gröna Gården 1 (9 namnunderskrifter)

Boende framför att nuvarande förslag innebär att de nya kvarteren skulle bilda en hög och massiv vägg mot Åsöberget och Gröna Gården. En stor del av nedre Åsöberget skulle läggas i skugga och hela Gröna Gårdens trädgård skulle förlora sin rikliga grönska pga. bristen på solljus. Man önskar att de norra husen sänks avsevärt samt att de flyttas längre bort från promenadstråket längs Åsöbergets kant. Istället borde man utöka detta stråk och göra det

till en tydligare sammanbindande länk och promenadväg mellan söder och Nacka/Sickla/Hammarby Sjöstad. Bilvägen närmast promenadvägen bör hållas så smal och lite trafikerad som möjligt.

Vidare föreslås att man utökar befintliga mötesplatser nedanför Åsöberget med torg, café etc istället för att bygga bort dem och göra nya på andra sidan husen. Man vill också att Bondegatan görs till genomfartsled och inte slutar tvärt mot Tegelviksgatan, det skulle göra den mer attraktiv och användbar som handelsstråk.

B.S., Tegelviksgatan

BS framför att det är positivt att kvartetet bebyggs med bostäder men anser att byggnaderna är för höga, vilket innebär mörka gårdar och skuggning av omgivande kvarter. Det tidigare antalet bostäder på 800 lgh ger bättre möjligheter ska bättre balans, det skulle också ge färre bilar och mindre buller och avgaser. Genomfartstrafiken kommer att öka på Tegelviksgatan. BS anser det positivt med mer service i området men livsmedelsbutikens läge är inte optimalt på grund av risk för störningar för närboende. Bondegatans avslut innebär en barriär och man vill istället att gatan ansluter i plan. Vidare framförs att nivåskillnaden ner mot Mandelparken borde ersättas med en tunnel under Tegelviksgatan som ansluter till den nya parken.

C.L., Tegelviksgatan

CL framför att de planerade husen kommer vara betydligt högre än omgivande hus och byggas väldigt tätt. Intrycket blir tungt och kompakt. Byggnadsstilen anses inte passa in och man borde istället bygga stora gröna gårdar och lägre hus som står luftigare. De boende på östra sidan Tegelviksgatan får skuggiga balkonger, skymd utsikt och mörkare lägenheter. De höga husen skapar långa skuggor och mörka gårdar och park. Det tidigare antalet bostäder på 800 lgh ger bättre möjligheter ska bättre balans, det skulle också ge färre bilar och mindre buller och avgaser. Vidare anses det positivt med mer service i området men livsmedelsbutikens läge är inte optimalt på grund av risk för störningar för närboende. Områdets nivåskillnader som lösts med trappor gör att föräldrar med barnvagn eller äldre med rullator inte kommer fram.

A.C.M., Kvastmakarbacken

A.C. framför att planen måste förändras så att den på bästa sätt värnar om miljön och de kulturhistoriska värdena. De norra husen måste smälta in i kulturmiljön på respektfullt avstånd, förslaget skulle bli som en kompakt mur och dessutom skugga det soliga promenadstråket. Även siluetten och vyn mot Åsöberget måste månas om. Husen närmast Åsöberget måste ha en lägre höjd. Stråket, promenadvägen och mötesplatsen längs Åsöberget måste

värnas och utvecklas. Den ska heller inte belastas av genomfart för biltrafik, utan endast av en mindre väg för angöring till området. Istället bör Bondegatan bli genomfartsled och ansluta i nivå med Tegelviksgatan.

C.L., Tegelviksgatan

CL framför att en kulturell verksamhet bereds plats i kvarteret samt att Söderhallen ska bibehållas, men öppnas på mitten så att stråket från Mandelparken kan tillskapas. Bostäder kan byggas i Söderhallen som också kan byggas på uppåt.

C.L., Kvastmakarbacken

CL anser att den föreslagna bebyggelsen i, framför allt kvarter 1, 2 och 3, påverkar den befintliga bebyggelsen och den upplevda miljön på Åsöberget på ett negativt sätt. Detta eftersom mycket av bebyggelsen hamnar i skugga större delen av dagen. Detta kommer inverka negativt på boendemiljön för samtliga boende. Vidare anses den föreslagna bebyggelsen inverka negativt på kulturmiljön på hela östra Åsöberget. Bebyggelsen i kvarter 2 och 3 bör därför sänkas med minst två våningar generellt för att dämpa den negativa inverkan på kulturmiljön och på ljusinsläpp. Alternativt kan kvarteren varieras i höjdd (med avsnitt lägre än fem våningar) för att medge ljusinsläpp till Åsöberget och dämpa den påträngande upplevelsen av en hög mur av hus. För att kompensera för de bortfallna lägenheterna kan de kvarter som planeras i centrala Persikan med fördel höjas med motsvarande våningstal.

C.B., Tengdahlsgatan

CB efterfrågar dialog med de boende för att identifiera hur området används idag och hur man vill använda det nya området.

G.H.U., Tegelviksgatan

GHU är positiv till bostadsbyggandet inom kvartetet; att öppna upp gentemot övriga Södermalm, möjliggöra för bättre service gällande affärer och positivt till många olika byggherrar, för att motverka enformighet. Dock anses nuvarande förslag påverka de redan boende i området negativt då att husen planeras byggas högre än befintliga hus. De höga husen skulle försämra boendekvaliteten i kringliggande kvarter, skugga balkonger samt ge en otrivsamtatmiljö. Den vanliga stadsbebyggelsen i Stockholms innerstad har en genomsnittlig höjd av 6 våningar. Ett problem i området är den låga tillgången till garageplatser och risken finns att parkering inom området blir dåligt tillgodosett. Skulle antalet lägenheter sänkas skulle även andelstalet för garage och parkeringsplatser bli mera balanserat. Man önskar därför att byggnationen görs enligt tidigare förslag som innebar cirka 800 lägenheter.

P.V., Tegelviksgatan

PV framför att husen är för höga och kompakta och kommer att ta dagsljus. Man undrar hur transporter till verksamheterna kommer att lösas samt hur man hanterar flödet av fotgängare och bilister vid den nya parkens koppling till Mandelparen. Trafiken på Tegelviksgatan kommer att öka, fler fordon ger mer buller och sämre luft.

H.Z., Tegelviksgatan

HZ framför att en samlingslokal måste anordnas samt att Tegelviksgatan breddas något så att husen inte kommer så tätt inpå.

J.H., Tegelviksgatan

Höjden av hus mot Tegelvikshamnen anses förstöra den historiska siluetten av Södermalm, med fonder av Sofia kyrka, Sofia skola, Vita Bergsparken. Den förstör dessutom den historiska bilden av kulturhus vid änden av Åsögatan samt bilden av Södermalm från Fåfången. För höga hus kapslar in Södermalms östra sida. Motsvarande gäller för bilden från Vita Bergsparken och östra delarna av Södermalm. Höjderna på hus skall följa den naturliga nivån som idag är påbörjad. Vidare framförs att husen längs Tegelviksgatan istället ändras så att kortsidan av husen läggs mot gatan för att reducera bullernivån på gatan. Dessutom skulle förmodligen luften förbättras genom att möjlighet till utvädring ökar.

J.Z., Nackagatan

JZ anser att det är ett utmärkt förslag och önskar etablering av nya butiker, stor livsmedelsaffär, systembolag och apotek. Detta saknas i området idag. Överhuvudtaget är det dåligt med butiker och caféer i området. Med detta tillskott av lägenheter borde det gå att ändra på det hela så att den här delen av Södermalm inte liknar en sovande förort.

J.F., Bondegatan

JF ställer sig undrande om parken som ska skapas för kv. Persikan. Den är inklämd mellan husen och uppfattas mer som en innergård. Det upplevs inte som att den kan bli allmänt tillgänglig och blir inte den öppning mellan Söder och Sjöstan som man hoppas på.

J.M. och N.N., Bondegatan

Hänvisar till samrådssvaret från Brf Gruvan 5. Man hänvisar även till Kulturnämndens samt Skönhetsrådets yttranden.

K.E., Barnängsgatan

KE anser att bygganden på andra sidan gatan ska vara i samma höjd som den egna byggnaden.

K.R. och AM.R., Bondegatan

KR och AMR anser att förslaget innebär för hög exploatering, för kompakt, allt för höga byggnader och dåliga ljusförhållanden. Promenadvägen längs Åsöberget kommer att skuggas helt. Bondegatan bör ansluta i nivå med Tegelviksgatan för att inte barriären ska kvarstå. Oro finns för att det ska bli för mycket trafik på den sk "Norra gatan" och stor andel smittrafik. Man påpekar också risken för sättningskador då delar av deras hus står på lera samt att parkeringssituationen kommer förvärras då 52 befintliga p-platser tas bort i samband med planens genomförande.

L.A., Barnängsgatan

LA påpekar att byggnaden vid det nya torget är för dominerande. De högsta husen borde placeras i mitten av det nya området och i övrigt anpassas till de befintliga husens höjd.

L.F., Barnängsgatan

LF anser att förslaget är för kompakt och men borde finna en lösning som är mer anpassad till området. Öppna ytor prioriteras. Variation i höjds skulle också lätta upp. Byggnation i området är dock positivt.

M.E., Tegelviksgatan

ME anser att bygganden på andra sidan gatan ska vara i samma höjd som den egna byggnaden,

M.E., Barnängsgatan

ME ifrågasätter motivet till de höga husen invid Åsöberget. Hänvisar i övrigt till synpunkter framförda av GJ samt Brf Gruvan 5.

M.L., Barnängsgatan

ML framför att hänsyn ska tas till befintliga byggnader vid nybyggnation. Mycket av utsikten kommer försvinna helt. Vidare framförs att gatan breddas så att man inte ser rakt in till grannarna i de nybyggda husen. Risken är att vi boende på Barnängsgatan blir väldigt instängda.

P.L., Nackagatan

PL föreslår att man istället ska riva de översta våningarna på befintlig byggnad och ställa 4-5 vånings lägga trähus ovanpå. Söderdepån är ju byggd för tunga laster. På detta sätt undviks en besvärlig rivning och bra garage- och butiksutrymmen finns kvar i bottenvåningarna. Muséerna kan vara kvar som viktiga träffpunkter för bar, ungdomar och vuxna.

P.L., Barnängsgatan

PL föreslår att taken nyttjas för att skapa samhörighet för de boende, gemensamhetslokal på ett annars grönt tak där det även går

att odla. I bottenvåningar behövs butiker och närservice. Vidare önskas modern arkitektur med solceller, passivhus, avfallskvarnar, gröna väggar, elstolpar och bilpool.

R.D., Bondegatan

RD anser att husen är för höga, borde begränsas till 5 våningar.

R.W., Kvastmakarbacken

RW anser att höjningen av antalet lägenheter från tidigare markanvisat kräver en total revidering av förslaget. Hänsyn har inte tagits till de kulturhistoriska värden som finns vid Åsöberget, Gröna Gården, Barnängsbacken Mindre mfl fastigheter. Förslaget innebär att dessa fastigheter och promenadstråket längs Åsöberget kommer att skuggas hela dagen. Även de nya kvarterens gårdar och den föreslagna parken blir skuggiga och mörka. Vidare framförs att fyra stora byggprojekt kommer att pågå samtidigt som berör området med svåra störningar som följd samt att byggnadsarbeten inte skulle påbörjas före kl 8. Man anser också att uppdelningen i olika markanvisningar gör att möjligheten till påverkan helt har försummats och det därmed strider mot gällande bestämmelser för planprocessen enligt plan- och bygglagen. RW föreslår istället att ett så högt höghus som möjligt byggs i mitten av kvarteret och därutöver tre vånings lamellhus. Om detta inte är möjligt, flytta då de högsta byggnaderna till områdets södra del.

R.W. och A.W., Kvastmakarbacken

RW och AW vill inte ha några höghus. De kommer att ta bort solljuset helt. Oro finns också för ökad biltrafik. Vidare framförs att det också bör byggas äldreboende.

S.H., Barnängsgatan

SH anser det väldigt tråkigt om Barnängens karaktär inte fick finnas kvar. De höga husen som nu planeras innebär en stor risk. Man är positiv till fler lägenheter, men skeptisk till att man bygger för att nå målen med antal nya lägenheter. Man konstruerar inte för miljön utan för antal lägenheter. Tänka om kring höjden på husen; både norr ut mot fåfången och mot Nackagatan. Husen mot Nackagatan bör ligga i samma höjd som Barnängshuset.

S.J., Tegelviksgatan

SJ invänder mot att Bondegatan inte få kontakt med Tegelviksgatan utan slutar i en sockel (med trappa visserligen), vilket gör att det blir en återvändsgränd. Kontakten med kanalen och övriga söder förhindras. Man saknar även en väl bearbetad koppling mellan planerade parken och Mandelparken samt planer för kafé och verksamheter mot parken.

S.L., Tengdahlgatan

SL anser förslaget vara för kompakt och för högt samt att det förstör för dem som redan bor här. Borde likna befintlig miljö mer.

S.R., Tegelviksgatan

SR tycker att det är bra att det blir mycket bostäder i kv. Persikan, men att det ska knyta an mer till en traditionell stadsmiljö; låt Bondegatan fortsätta som körbar gata ända fram till Tegelviksgatan och gör om "gångfartsgatan" till en gata med trafik. Det ger rimligtvis möjlighet för fler restauranger, butiker med mera, vilket idag saknas i området. Det möjliggör också att kvarteret blir öppnare även för dem som inte bor där.

T.T., Tegelviksgatan

TT ifrågasätter de höga husen vid Åsöberget. Byggnaderna måste sänkas till 4-5 våningar så att innergårdar får ljus. Vidare ifrågasätt utökningen av antalet lägenheter från de tidigare markanvisade.

T.N., Barnängsgatan

TN anser att ingen hänsyn har tagits till de boende vid utformningen av detta projekt. Alldeles för mycket bostäder på en liten yta samt att museum och småföretagare behöver flytta. Vidare framförs synpunkter på trafik- och parkeringslösningen som anses innebära kaos och låg trafiksäkerhet. Vidare framförs att höga hus kommer att ta bort utsikt. Om det ska byggas ska det vara låga hus och färre samt parken placeras i norra delen av området.

U.J., Barnängsgatan

UJ ifrågasätter stenstaden som förebild i detta område, när det omges av glesa/halvglesa kvarter. Förslaget är för kompakt och för högt. Vidare framförs att planunderlaget inte ger en rättvisande bild. Det är även väsentligt fler lägenheter än markanvisat, vilket är anmärkningsvärt. Utsikt och solljus förvinns för befintliga lägenheter om förslaget genomförs. Man föreslår att nockhöjden sänks på samtliga hus så att de anpassas till befintliga hus. Längs "Norra gatan" bör höjden avpassas så den inte förändrar siluetten eller skuggar befintligt området mer än nödvändigt. Avslutningsvis ifrågasätts den demokratiska processen i samrådet, när preliminära avtal redan gjorts med byggherrar. Endast detaljer kan därmed påverkas.

Y.N., Barnängsgatan

YN anser att förtätningen är alldeles för stor och oro finns för att inget solljus kommer att kvarstå. Husen måste sänkas för att atmosfären ska kunna bibehållas.

Å.Z., Tegelviksgatan

ÅZ framför att området förlorar en samlingslokal när museet rivs. En ny samlingslokal för området måste planeras in. Antalet

parkeringsplatser måste vara tillräckligt för att undvika parkeringskaos. Den rundade formen på befintlig byggnads nordöstra hörd borde tas upp i det nya kvarteret.

Stiftelsen Hobby- och leksaksmuseum, Tegelviksgatan 22
Stiftelsen framför att man bättre kunnat tillvarata depåbyggnadens mycket solida grundförstärkning som en möjlighet att i södra delen kunna bygga de högre husen med goda möjligheter till olika verksamheter i bottenplanen. I detaljplaneförslaget finns inte markerat några utrymmen för kultur och fritid. Norra Hammarbyhamnen tillsammans med Hammarby Sjöstad och närområdet i Nacka kommun med tilltänkta byggplaner, är ett mycket barnrikt område som kräver möjligheter till barnkulturella aktiviteter. Det har utgjort grunden för att museiverksamheten har utökats på senare år. Trots ansökan och kontakter med staden har Leksaksmuseet ännu inte fått något förslag i anslutning till Spårvägmuseets flyttning i Hjorthagen. Behovet av barnkultur, museiverksamhet och fritidsmöjligheter måste tillgodoses i den nya bebyggelsen. Man hemställer därför om att det i planen skrivs in möjlighet till barnkultur med museum och fritidsaktiviteter.

Övriga, ej sakägare

YIMBY

Yimby ser mycket positivt på att området utvecklas och omformas från bussdepå till ett nytt område med ambitionen att bli en ny del av Stockholms inner- och blandstad. Ur många aspekter är planförslaget en fullgod implementation av Promenadstaden och har just de kvaliteter YIMBY brukar efterlysa: Högt exploateringstal, rutnätsstruktur med slutna kvarter, lokaler i bottenplan samt relativt lågt p-tal. Förslaget har även en ambition att skapa arkitektonisk variation, vilket ses som mycket lovvärt.

Yimby förordar en småskaligare fastighetsindelning för att öka variationen och ge de mindre byggherrar en chans. Fasadbredder på över 50 meter är ett säkert recept på motsatsen till det varierade fasaduttryck som planen eftersträvar. Man är också frågande till de öppna portikerna in mot gårdarna, att lämna en glipa in mot innergården minskar den upplevda tryggheten och gör den mer bullerutsatt.

"Accenterna" på utvalda platser i form av några extravåningar har Yimby inga invändningar mot och man vill understryka vikten av att utforma dem på ett sätt som ger den nya stadsdelen en karaktäristisk siluett. I förslaget framhålls det som en fördel att stadssiluetten inte påverkas i någon större omfattning, medan

Yimby menar att ett tillskott till skyline inte i sig är något negativt. I förslaget nämns stadssiluettens begränsade höjd som något som bör bevaras men i närområdet finns redan ett flertal byggnader som når en högre höjd.

Det är positivt att området tillförs en ny park i form av Persikoparken, men man ser gärna se att dess funktion stärks genom att "flyglarna" tas bort så att det skapas ett tydligt sammankopplande och genomgående gångstråk. Gångfartsgatan är ett positivt initiativ, men planen måste ställa mycket tydliga krav på lokaler i bottenplan ut mot detta stråk som annars riskerar att bli ett dött och otryggt stråk. Den enskilt viktigaste synpunkten enligt Yimby är att Bondegatan måste kopplas samman med Tegelviksgatan utan trappförbindelse. Annars försvinner möjligheten till sammanhang i Promenadstadens mening och området förblir en barriär.

Katarina Hembygdsförening.

Hembygdsföreningen framför att området har en mycket hög exploatering med hus som i många fall är mycket högre än omgivande bebyggelse. Byggnaderna kommer i många fall också stå tätt och skugga inte bara omgivande bebyggelse utan också varandra. Den planerade "grändgatan" som löper genom hela det framtida kvarteret blir smalare än stadsgator i allmänhet. Exploateringen är för hög för att för att få en bra boendemiljö med vettiga ljusförhållanden. Framförallt borde hushöjden i områdets norra del sänkas till hälften, om de alla ska byggas. Övrig hushöjd bör sänkas med minst två våningar. Avståndet mellan de olika huskropparna bör också bli större så att området upplevs ljusare och luftigare. Det tänkta antalet bostäder minskar men samtidigt skulle livskvalitet för framtida boende i kvarteret öka.

Parkens yta är för liten och det anses inte acceptabelt att förskolorna inte får ordentliga egna gårdar. Det bör övervägas om ytan som idag är bussuppställning omvandlas till park. Det skulle också ge Gröna gården och bebyggelsen på Åsöberget ett friare läge. Ett semi-offentligt stråk genom kvarteret (Persikogränd) tros inte fungera. Stråket längs muren vid Åsöbergets fot har idag en funktion som en flitigt använd gång- och friluftsväg. Kan det undvikas att ta trafiken denna väg och istället bygga på och framhäva detta promenadstråk? Vidare framförs synpunkter på det nya torget och att det istället bör redan etablerade stråk utvecklas.

Bondegatan är en viktig urban nerv för Södermalm öster om Götgatan. Den bör få fortsätta rakt ner till Tegelviksgatan så att den gamla stenstaden binds ihop och fortsätta naturligt till där det finns fina stadsmässiga kvalitéer och möjligheter, såsom butikslokaler i

bottenplan, omsorgsfullt utformade trottoarer och kantstensparkering.

Samfundet St Erik

Sammantaget anser samfundet att planområdet har goda förutsättningar för ny bebyggelse, men att exploateringen måste minskas och området integreras bättre med omgivningen. Den höga exploateringen relaterar inte till de lägre grannkvarteren, särskilt i den norra delen. Husens höjd anses generellt inte få överstiga sju våningar. Varierad med ändå sammanhåller arkitektur är viktig och mörka fasader bör undvikas. Vidare påtalas att den befintliga industribyggnaden nämns mycket sparsamt. En inventering kan troligen visa att en mindre del av byggnadskomplexet skulle kunna friläggas och bevaras och på så sätt berika den nya bostadsbebyggelsen. En bevarad del kunde bli arbetslokaler eller kontor eller eventuellt byggas om till bostäder.

Den föreslagna parken bör göras plan, med trappor och ramper endast vid gatorna. Den bör också breddas mot Barnängs- och Tegelviksgatan genom att de utskjutande byggnadsdelarna tas bort. Detta skulle även gynna förskolorna, som getts otillräcklig yta i förslaget. Som kompensation för den minskade bostadsytan föreslås att de båda kvarteren på norrsidan görs slutna, på samma sätt som kvarteren söder om parken. Det föreslagna torget kan bli en attraktiv plats men föreslagna husgavlar mot torget bör ersättas av ett hus med huvudfasad mot torget. Bredden på Persikogränd bör ökas.

Avslutningsvis framför samfundet att avslutningen på Bondegatan inte är acceptabel. Den bör i stället vara områdets naturliga, trafikerade huvudgata, med butiker och förbindelse västerut till centrala Södermalm och i öster med direkt anslutning till Tegelviksgatan.

Södermalmsparkernas vänner

Södermalmsparkernas vänner anser att en miljökonsekvensbeskrivning måste tas fram då viktiga siktlinjer påverkas, hushöjderna kommer dominera och skugga Åsöberget och den angränsande bebyggelsen. Man anser att planen varken tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena eller samspelar med karaktärsdragen i omgivande bebyggelse. Bebyggelsekvarteren är för höga och för små, vilket ger trånga och skuggiga gårdar samt att bebyggelsen omkring skuggas. Gestaltningmässigt anses förslaget vara variation utan inbördes sammanhang som ger ett tungt och splittrat intryck.

Förskolornas utsläppsgårdar är för små och parken räcker inte till för så många barn. Istället föreslås att förskolorna planeras in på

olika gårdar så parken kan vara gemensam för alla. Man hänvisar till Boverkets rekommendation om lekryta/barn som är 20 kvm samt framför att Södermalm är det barntätaste området i Stockholm och slitaget på parkerna är stort. Stort och värdefullt arbete har lagts ned på att planera parker och gröNSTråk, men risk är att parkerna överplaneras.

Sammanfattningsvis vill föreningen att exploateringen ska sänkas, en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram, befintliga träd ska skyddas och parkerna ska förnyas varsamt i samråd med de boende. Kvarterens görs om till storgårdskvarter och hushöjder mot Åsöberget max tre våningar samt i övrigt 5-6 våningar.

IK Bolton, handbollsklubben på Söder

Handbollsklubben framför att man behöver beakta barn och ungdomars möjlighet till idrott och fritidsaktiviteter och att denna plan bör kopplas till en strategi för tillskapande av en ny idrottshall i närområdet.

A (saknar adress)

A föreslår att Spårvägmuseet ska ligga kvar, lägg matvaruaffären i befintliga lokaler och lägg bostäder ovanpå för att på så sätt bespara nuvarande boende från störningarna för rivningen.

Anonym

Framför att hushöjderna borde vara jämnare. Befintliga byggander kommer att se små ut i jämförelse med de som planeras. Förslaget borde anpassas mer i höjd och struktur till befintligt.

Anonym

Påtar att det finns möteslokaler i kv Pumpan, Färgargårdstorget. Dessa skulle må bra av högre beläggning och inte mer konkurrens från nya möteslokaler.

B.A./Y.N., Barnängsgatan

BA anser att det är en alldeles för stor förtätning och att husen på vissa ställen blir alldeles för höga. Husen blir olika och skiljer sig i höjd, vilket känns rörigt. Områden med ljus och luft behövs. Placering av ett väldigt högt hus i början på Bondegatan kommer inte se inbjudande ut. Man ska vara rädd om miljön med Åsöberget mot saltsjön. Med dessa planer anses det bli som en nybyggd förortsbebyggelse och inte som en del av stadskärnan.

B.J., Tengdahlgatan

BJ framför att det måste finnas samlingslokaler för föreningsaktiviteter, vilket kommunen måste lägga fast och inte överlåta till byggherrarna.

B.D., Götgatan

BD anser att området kommer att bli ett inbyggt sovkvarter där bara de som bor där kommer att vara. Inga affärer eller verksamheter som kommer att dra dit folk. Även parken antas bli folktom. Istället föreslås att parken flyttas till södra delen av området, vid Nackagatan, så att parken blir öppen med gator på sidorna och affärer och kaféer mot parken.

Brf Gruvan 205 (Gruvbacken 2), Duvnäsgratan 1 (ej med på fastighetsförteckning)

Bostadsrättsföreningen framför att det är bra att det byggs bostäder i kvarteret och det är positivt att det blir mer liv i området. Större hänsyn behöver dock tas till Åsöbergets kulturhistoriska värden. Lägre, terrasserade bygganden mot norr förslås. Byggnaderna anses för kompakta och blir för jämnhöga, vilket leder till dåliga ljusförhållanden och låg variation. Siktlinjer förstörs och sammanhang förloras. Bondegatans förlängning, som inte ansluter till Tegelviksgatan i plan, förlorar möjligheten till naturlig kontinuitet. Man ser fram emot moderna, vackra hus som passar in i befintlig miljö. Avslutningsvis undras varför man i stället inte bygger ett torn istället för kompakta bostadshus?

BM.W., Tegelviksgatan

BMW anser att husen står för tätt och är för höga. Byggnationen anses inte passa in i miljön och den kommer att förstöra den miljö som finns där nu. Istället bör man skapa något som följer den struktur som nu finns på östra Södermalm

C.B., Yttersta Tvärgränd

Boende på östra Södermalm borde ha nära till bra kollektivtrafik. CB anser att stationen för nya tunnelbanan under Sofia borde placeras så att en uppgång byggs in i kv Persikan. Stationen ligger här inte lika djupt och rulltrappor kan användas. Den kan byggas i samband med nybyggnaden av nya hus och inget behöver rivas.

C.A., Ploggatan

CA poängterar att människor behöver; ljus, sol, frisk luft, utrymme att röra oss fritt och lugna platser där man bara kan vara. I Sofia finns några få platser som uppfyller det, exempelvis längs Åsöberget. Föreslagen detaljplan kommer att förstöra det. Man menar att förslaget också bygger in konflikter mellan människor, då tillgång på sol, ljus och luft byggs bort.

CG och LG, Nackagatan

CG och LG är positiva till att det byggs bostäder i kvarteret men anser att planen måste ändras så att husen i den norra delen som vetter mot kulturhusen och befintlig bebyggelse på Åsöberget, inte får den höjd som planeras. De kommer annars att skugga kulturhusen och promenadstråket längs muren. Vidare frågas varför

inte bygga husen i trä, så att det blir en bättre övergång i uttryck från kulturområdet till de nya kvarteren. Förövrigt instämmer man i remissvar från Bostadsrättsföreningen Gruvan, Skönhetsrådet och Kulturförvaltningen.

D.K., Gruvbacken

DK anser att det är bra med ett kompakt förslag med kvarter och gårdar. Önskar dock att byggnaderna blir mer lika 30-talsstilen i området, det skulle ge ett mer harmoniskt intryck.

E.W., Bondegatan

EW undrar varför man inte bygger utanför stan, varför måste alla trängas ihop på Söder? Hon anser att boende i området inte har behov av nya torg och kopplingar. Vidare framförs kritik mot det trafik- och byggkaos som kommer att uppstå i samband med alla stora byggen på Södermalm inom samma tidsperiod.

E.H., Bondegatan

EH framför kritik mot att ett nytt område planeras att byggas i en redan trång miljö. Sol, rekreation, kulturhus verkar inte vara av vikt vid beslut. Därutöver störningar och påverkan från flera andra stora byggnadsprojekt på Södermalm, som kommer att pågå samtidigt.

E.S. och J.S., Bondegatan

ES och JS är i stort sett positiva till bostadsbyggandet inom kvarteret, dock motsätter de sig till att byggnaderna blir alltför höga, framförallt i norra delen. Det kommer att bli mycket begränsat med sol på promenadvägen och på Åsöberget med de fina kulturhusen. Byggnationen i slutet av Bondegatan måste kraftigt sänkas i höjd, max 3-5 våningar, för att bevara solljuset och undvika en kompakt husmur. Det bästa vore att göra ett torg/samlingsplats av hela ytan.

G.J., Fredmansgatan

GJ framför att föreslagen planutformningen ser vid första anblicken ut som om Södermalms kvartersstruktur byggs samman med sju nya stadskvarter. Men med den föreslagna utformningen anser man att det i stället skapas en ny stadsenklav med förortskaraktär med ett, för den sammanhållna stadsmiljön, misslyckat resultat. Planerade nya stråk kommer inte att få några butiker eller liknande, men heller inte en privat karaktär. Planområdet borde istället utformas med vanliga kvarter och vanliga gator. Bondegatans förlängning borde bli huvudstråk och ansluta till Tegelviksgatan i plan. Den del av Ringvägen som förberetts vid kv Gruvan får gärna fullföljas som en trädplanterad gata med fullbredd.

H.F., (saknar adress)

HF framför att bostäder behövs men inte man ska bygga 8- och 6-våningshus som skuggar kulturhus och förstör siluetten. Husen kan byggas i trä och inte vara högra än SL-stallarna.

J.W., Tegelviksgatan

JW framför att Bondegatan bör gå ner till Tegelviksgatan som bil- och bussgata så att "Norra gatan" kan tas bort. Bussarna får kortare körväg och miljön blir bättre, det borde gå före att en viss lutning uppnås. Vidare föreslås att husen kan byggas ihop över Bondegatan, som "triumfbåge". Behovet av "Persikoparken" ifrågasätts, redan idag nyttjas Mandelparken väldigt lite. Istället kunde det bli en vacker passage, så bred som öppningarna mot Barnängsgatan och Tegelviksgatan. Byggnaderna i omkringliggande kvarter kan då flyttas fram till denna passage.

J.S., Alsögatan

JS anser att en gång- och cykeltunnel ska anordnas mellan Mandelparken och föreslagen park i det nya kvarteret, under Tegelviksgatan. Det skulle bli en tryggare skolväg för barnen.

J.P., Åsögatan

JP framför att det kan bli ett bra bostadsområde förutsatt att förslaget görs om så att boendes synpunkter inarbetas. Bondegatan ska ansluta till Tegelviksgatan i plan, parken riskerar att bli en tom yta och solljus byggs bort genom för höga byggander. Skapa ett bra forum för dialog om en ny och bättre detaljplan och ta tillvara synpunkter så att det kan växa fram ett bostadsområde som folk är nöjda med både nu och i framtiden.

K.B., Olivecronas väg

KB tycker det är positivt att staden vill utveckla östra Södermalm genom omvandling av bussgaraget till bostadskvarter. Det föreliggande förslaget riskerar dock att skapa en sluten enklav snarare än en levande, integrerad del av staden. Man avstyrker förslaget om ett nord-sydligt gångfartsområde och parkstråk. Istället bör bebyggelsen ansluta sig till det mönster som redan präglar stenstaden i övrigt, det vill säga vanliga gator och slutna kvarter, med en tydlig uppdelning mellan det offentliga rummet (gatorna) och det privata (innergårdarna). Särskilt Bondegatan/Barnängsgatan bör dras som vanlig gata hela vägen till Tegelviksgatan.

K.L., (saknar adress)

KL anser att förslaget kommer att förstöra stadsbilden med för höga hus och förstöra för alla idag boende. Hushöjden borde anpassas efter befintlig byggnation.

K.J., Ploggatan

KJ anser att skönhetsvärdena i detta område, som gör staden så unikt vacker förstörs med föreliggande detaljplan. Hänsyn till skönhetsvärdena, i detta fall Åsöberget och dess gång- och cykelstråk utmed stenmuren, får inte kvävas av för nära och höga hus. Mot soliga Åsöberget måste man vara återhållsam, så man inte

förstör den kulturhistoriska miljön, som man otvivelaktigt gör med alltför höga hus tätt intill området.

K.S., (saknar adress)

KS föreslår en breddning av trottoar samt träd även på nordvästra sidan vid kv Gruvan. Här finns lokaler för uteserveringar och dylikt med solläge. Och lägg inte cykelbana på trottoaren.

L.W., Tegelviksgatan

LW framför att husen är för höga och står för tätt.

L.N., (saknar adress)

LN tycker tanken är god att binda samman Mandelparken och Tengdahlsparken med ett promenadstråk och en cykelbana. Men om man vill skapa ett promenadstråk måste höjdskillnaden byggas bort på annat sätt än att bara förlita sig på branta trappor. Detta gäller även förlängningen av Bondegatan. Se till att dra Bondegatan så att den övergår i Alsnögatan. Då blir även det ett fint promenadstråk. Vidare framförs att det behöver byggas lägre hus och att antalet våningar anpassas till nuvarande bebyggelse samt att man ska prioritera att bygga mindre och enklare lägenheter.

M.E., Västgötagränd och H.E., Fatburs Kvarngata

ME och HE anser att den planerade exploateringen är för omfattande. Framförallt ska hushöjden i områdets norra del sänkas med hälften om de alls ska byggas. Övrig hushöjd bör sänkas med två våningar. Man föreslår att en stor park istället skapas av den yta som idag är uppställning för bussar. Verksamhetslokaler kan med fördel placeras under parken om man behåller konceptet av nuvarande utformning. Den föreslagna Perikoparkens yta är för liten för att räcka till. Vidare anses att avståndet mellan de olika huskropparna måste bli större så att området upplevs ljus och luftigt. Stilmässigt ska byggnadernas utformning samspela med den äldre bebyggelsen på Södermalm.

O.L., (saknar adress)

OL påtalar vikten av mötesplatsen vid bänkarna nedanför kulturhusen nedanför Åsöberget och skuggningen av denna som förslaget innebär. Det är viktigt med soliga och attraktiva promenadstråk.

O.J., Fatburstrappan

OJ framför att det inte torde vara samhällsekonomiskt optimalt att ålägga varje fastighetsägare att anordna bilparkering. Större anläggningar har skalfördelar och kan anläggas och driftas samordnat. Ett parkeringsbolag kan svara för byggande av en gemensam parkeringsanläggning och på det viset belastas bara de som vill betala för en egen parkeringsplats. Gatuparkering bör inte vara tillåten, utom för lastning och lossning av varutransporter på

angivna ställen och för fordon med handikapptillstånd. Samtlig parkering för bilburna gäster bör hänvisas till central parkeringsanläggning. En promenad på några hundra meter, från parkering till bostad, torde befrämja folkhälsan, både för boende och besökande bilister.

P.K., Vintertullstorget

PK framför att han saknar underlag för hur avvägningar gjorts för bebyggd yta och yta för vistelse samt underlag för analys av förutsättningar och behov för offentlig service exempelvis skola och förskola. Vidare framförs synpunkter på parkens storlek och innehåll samt hur den disponerats. Inför fortsatt arbete föreslås att en kvalificerad analys av behoven av förskole- och skolplatser tas fram och olika alternativ studeras. Vidare föreslås att antalet lägenheter sänks till tidigare markanvisat, så att trycket på marken minskar, alternativt att mer mark frigörs på bekostnad av något av bostadskvarteren. Skolor och förskolor behöver egna gårdar och parker ska vara ett komplement. En större andel 1:or och 2:or gör att det sannolikt blir fler hushåll utan barn. Avslutningsvis föreslås att det läggs en förskola på Färgarplan som idag upptas av parkering och en elnätstation.

PO.H. och E. H., Alsnögatan

POH och EH listar ett antal frågetecken; infrastruktur? Dagsljus? p-platser? samt Vårdcentral?

R.W., Barnängsgatan

RW är positiv till projektet i stort, men anser att vissa huskroppar är alldeles för höga. Ifrågasätts varför är kvarteren är högre mot Barnängsgatans befintliga byggnad än åt andra hållet, där man kan anpassa från början.

S.J., Bjurholmsplan

SJ påtalar risken att det blir ett socialt homogent område där vara vissa har möjlighet och råd att bo. Vidare framförs att områdets ”walkability” borde analyseras. Människor promenerar i områden med goda visuella intryck, små affärer med skyltfönster är ytterst givande för stadsmiljön. I det avseende spelar museer stor roll och flytt av Spårvägmuseet och Leksaksmuseet kommer bidra negativt.

planchef

Joel Berring
planhandläggare