

Handläggare
Sophia Norrman Winter
Telefon 08-50827264**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för Södermalm 8:1, Malongenparken i stadsdelen Södermalm (20 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Thomas Stoll

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen möjliggör byggandet av ett flerbostadshus med 20 hyresrätter och lokaler i bottenvåningen i Malongenparken. I samband med planens genomförande anläggs ett nytt torg. Marken ägs av Stockholms stad och markanvisades 2015-12-10 till Byggnadsfirman Erik Wallin AB.

Plansamråd pågick under perioden 2018-02-13 - 2018-03-27. Under samrådet har ca 55 yttranden inkommit.

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bullerfrågan, dagvattenhanteringen och markföroreningar måste studeras vidare. *Stadsmuseet* och *Skönhetsrådet* är negativa till planförslaget då påverkan på riksintresset inte varit tillräckligt belyst och byggnadens utformning inte anses anpassad till platsen.

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

*Bilageförteckning; Samrådsredogörelse GDPR (PUL),
Samrådsredogörelse med namn, Malongenparken – Kulturmiljöutredning,
del av riksintresse för kulturmiljövården, Tyréns, 2018.*

De flesta *sakägare och övriga* tycker att förslaget har för stor negativ påverkan på deras bostäder på grund av ändrad utsikt och sol- och ljusförhållanden.

Efter samrådet har en kompletterande kulturmiljöutredning med särskild inriktning på påverkan på riksintresse för kulturmiljövården tagits fram. Utredningens slutsats är att det finns goda möjligheter att bebygga platsen med det föreslagna fotavtrycket. Förslaget behöver dock bearbetas genom att minska höjden för att på så sätt säkerställa omgivande kulturvärden och intentionerna med riksintressets uttryck.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet och mot bakgrund av den kompletterande utredningen föreslås följande:

- bebyggelsen sänks och trappar ner längs med Renstiernas gata samt att gestaltningen bearbetas och takutformning ändras för att bl.a. tillgodose intentionerna med riksintressets uttryck

Övriga frågor att studera vidare:

- buller från trafik och vibrationer
- dagvatten på kvartersmark och allmän plats
- markföreningar

Kontoret bedömer att en byggnad med anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön har potential att bli ett bra tillskott på platsen. Torget kan ge positiva värden genom att bli en mer befolkad fickpark. Under fortsatt planarbete ska frågan om kompensation för ianspråktagen parkmark utredas vidare. Kontoret har vägt de olika intressena kulturmiljö, bostadsförsörjning, påverkan på närmiljön för grannar och ianspråktagande av parkmark mot varandra och bedömer att tillskottet av nya bostäder och publika lokaler väger tyngre.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

Syfte

Ny detaljplan för Södermalm 8:1 syftar till att möjliggöra ett bostadshus (med ca 20 lägenheter) i Malongenparken med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden kan värnas. En anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön är en förutsättning. Planen syftar även till att skapa en attraktiv offentlig miljö i form av ett nytt torg. Det är viktigt att byggnaden

bidrar till stadslivet med en publik bottenvåning (utan bostäder) med en hög rumshöjd och stor genomsiktlighet som förhåller sig till parktorget. Det är även viktigt med entréer mot både Renstiernas gata och parktorget. För att hålla torget publikt ska den publika lokalen ha en stark koppling till torget. Därför ska inga bostadsentréer läggas mot torget då detta riskerar att skapa en zon runt bostadsentréerna på torget som kan upplevas som privat, som att ytan tillhör bostäderna. En bostadsentré i det läget kan även göra det svårare att ordna en eventuell uteservering på torget.

Bakgrund

Planarbete påbörjades efter det att Byggnadsfirman Erik Wallin AB ansökt om markanvisning på platsen med sitt förslag på ett bostadshus. Exploateringskontoret har därefter ansökt om planändring hos stadsbyggnadskontoret.

Plandata

Planområdet omfattar cirka 1370 kvadratmeter och utgörs av Malongenparken.

Planstart

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-18 att påbörja planarbete. Planarbetet startades med ett gemensamt start-PM för två områden i nära anslutning till kvarteret Bondesonens större vid Nytorget, i norr Bondesonens och i söder området Malongenparken. I samband med planstart beslutades att planarbetet ska påbörjas samt därutöver anfördes följande; (pga det gemensamma start-PM med projekt Bondesonens refereras detta projekt som "det södra huset"):

§7

Bostadsbristen i Stockholm är omfattande och för att lösa denna krävs att vi bygger i hela staden. Varsamma förtätningar i den centrala staden utgör ett viktigt tillskott till bostadsförsörjningen. Det är dock väsentligt att dessa förtätningar förhåller sig till stadens stora kulturmiljövärden och sker på lämpliga platser.

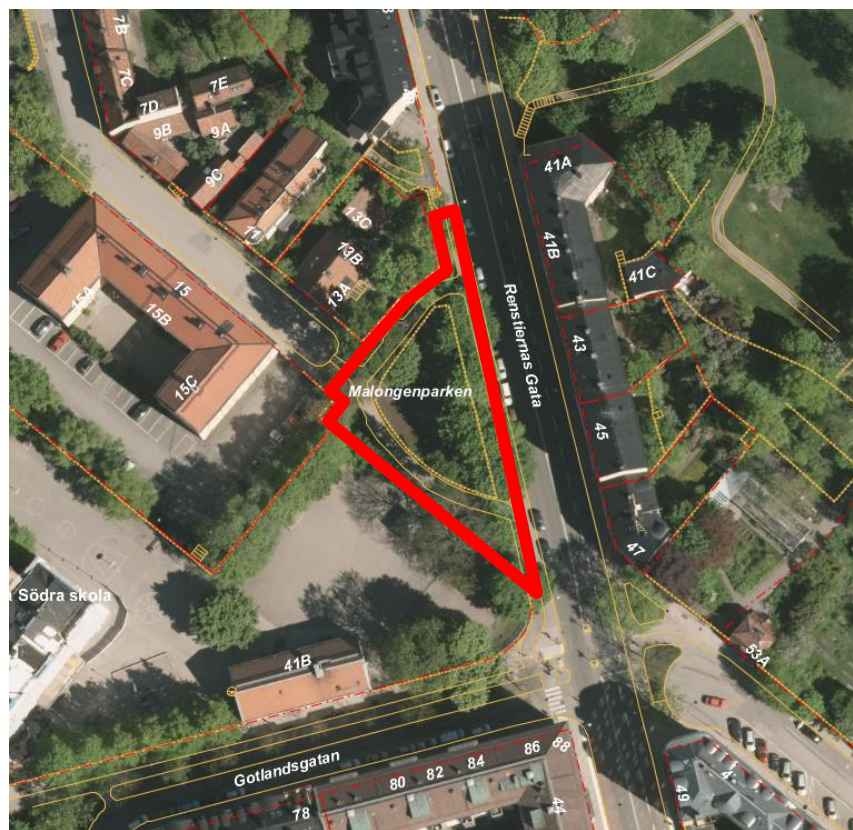
Den föreslagna bebyggelsen kräver en omsorgsfull gestaltning av hög arkitektonisk nivå och kvalitet. Den omkringliggande bebyggelsen som delvis består av äldre mycket kulturhistoriskt värdefulla byggnader innebär att det är angeläget att särskilt beakta projektets utformning och anpassning till den närliggande miljön. Detta ställer stora krav på att arkitektur förhåller sig respektfullt och tar hänsyn till den lågskaliga träbebyggelsen vid Nytorget och den omkringliggande stenstaden.

... (text om norra huset i kv. Bondesonens) ...

Utformningen av det södra huset ska bearbetas så att den på ett tydligare sätt hanterar kulturmiljöaspekterna i sin gestaltning. Ett tillägg i staden som samtidigt relaterar till den äldre bebyggelsen skulle vara lämpligt. Vidare anser vi att innovativa bostadslösningar bör prövas för att skapa förutsättningar för en bred målgrupp att efterfråga bostäderna. Det är också angeläget att i samband med detta projekt och andra pågående projekt i området kompensera för ianspråktaga grönytor.



Karta visar planområdets avgränsning med röd heldragen ring. I norr med streckad linje syns planområdet för "del av Södermalm 8:1 vid kv. Bondesonens större" vars planarbete påbörjades i samma start-PM. Den nya tunnelbanesträckningen markerad med streckad linje.



Flygbild över området

Gällande detaljplan

Området ingår i detaljplan Dp 7995 (1988) som för planområdet anger marken som park.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Planförslaget ligger i linje med översiktsplanens stadsbyggnadsmål "En växande stad" och "En god offentlig miljö". I de lokala utvecklingsmöjligheterna för Södermalm framgår att det finns vissa stadsutvecklingsmöjligheter inom befintliga strukturer och att det är parkbrist på Södermalm och därför viktigt att bevara och att ta till vara möjligheter till mer grönska på fastigheter, gator och torg. Förslaget innebär att en del av en parkyta bebyggs och att grönskan kommer att minska. Olika mål och utvecklingsmöjligheter i översiktsplanen står därför i konflikt med varandra.

Vision 2040

Förslaget utgör ett positivt tillskott av nya bostäder i ett attraktivt läge på Södermalm. Planförslaget ligger i linje med stadens övergripande ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom att skapa täta och attraktiva stadsdelar.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården*, och skyddas enligt 4 kap. 6§ miljöbalken. Det ligger också i direkt anslutning till ett av riksintressets värdekärnor *Vita bergen*.

Parkplan Södermalm

I parkplanen för Södermalm från 2009 beskrivs befintlig park på fastigheten som liten och anonym med låga vistelsevärden. I parkplanen föreslås att parken ska kunna vara en träffpunkt för områdets hundägare, vilket den också fungerar som idag.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Området är beläget i skärningspunkten mellan Renstiernas gata och gatan Nytorget. Själva planområdet är flackt men präglas av närheten till den kuperade Vitabergsparken och kvarteret Bondeson. I kvarteret Bondeson finns både äldre lågskalig träbebyggelse och yngre flerbostadshus från 1990-talet. Öster och söder om planområdet möter stenstadskvarteren och i väster ligger Katarina Södra skolas skolgård. Området ligger därmed i mötet mellan bebyggelse från olika tider med olika funktioner och från olika stadsbyggnadsstrukturer. Planområdet saknar byggnader och består av träd, grus- och asfaltsytor. Områdets träd bidrar till att den annars bebyggda och trafikerade Renstiernas gata här ger ett lummigt intryck.

Kulturmiljö

Olika tiders planeringsideal och förutsättningar går att följa i områdets fysiska strukturer. I norr möter kvarteret Bondeson med äldre lågskalig träbebyggelse som är kulturresevat, blåklassat av Stadsmuseet och ingår i riksintressets kärnområden. I väster och norr om området ligger den äldre industribyggnaden, idag konstnärsateljéer, Malongen och Katarina Södra skola. Söder och öster om området möter stenstadskvarter med bebyggelse från förra sekelskiftet. Gatan Nytorget har en gång hört samman med Malmgårdsvägen vilken förband Nytorget med Vintertullen vid Hammarsby sjö. Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse, men marken har tidigare varit bebyggd vilket bland annat kan ses på 1885 års karta som visar dåtidens befintliga förhållanden tillsammans med planerade åtgärder att spränga ned och bredda Renstiernas gata. Från början av 1930-talet till och med slutet av 1960-talet fanns det en bensinmack på platsen. Planområdets nuvarande funktion som park är relativt sen då den omvandlades till park 1971.

Trafik och kollektivtrafik

I öst gränsar planområdet till Renstiernas gata, som förbinder Ringvägen med Skånegatan och längre norrut med Folkungagatan. Västerut leder gågator vidare till Nytorget och Katarina Södra skola. Renstiernas gata trafikeras av flera bussar och stombuss nr. 3.

Miljö

Det har tidigare stått en bensinmack på området. Sedan dess har marken sanerats men cisterner kan finnas kvar. Ytterligare provtagning görs i samband med planens genomförande.

Park och rekreation

Området innehåller en hundrastgård för småhundar. Jämte den går gång- och cykelvägar mellan Renstiernas gata och Nytorget. Området innehåller stora träd mot gatan och runt om hundrastgården och ger ett lummigt intryck. I planområdets omedelbara närhet finns flertalet parker, exempelvis Nytorget, Vitabergsparken och Lilla Blecktornsparken.

Vattenfrågor

Området är beläget så att det finns risk för större vattenflöden till följd av skyfall.

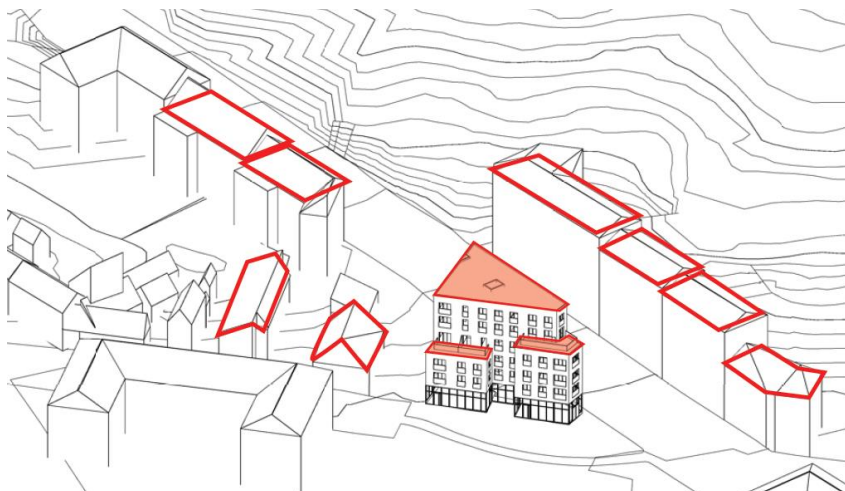
Trygghet, jämställdhet och barnperspektiv

Parken kan idag upplevas som en mörk och otrygg passage mellan Renstiernas gata och Nytorget. Hundrastgården är en träffpunkt för områdets hundägare och på det sättet befolkas parken, vilket ökar tryggheten. Området gränsar till Katarina Södra skolas skolgård och är avskild från den med ett högt järnstaket. Den trädbevuxna Malongenparken utgör en lummig fond som avskiljer skolgården från Renstiernas gatas trafik.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder (ca 20 hyresrätter) och centrumändamål i Malongenparken. Lokaler för centrumändamål avses inrymmas i gatuplanet jämte bostadskomplement som cykelrum etc. Våningarna ovanför avses för bostäder. En del av Malongenparken planläggs som torg.

Byggnaden bryts upp i tre volymer där varje volym tar upp skalan i omgivande bebyggelse. Mot Renstiernas gata består fasaden av en sex våningar hög del, i samma höjd som byggnaderna längre upp på gatan, samt på andra sidan gatan. Mot Nytorget delas fasaden in i två volymer, som i skala följer gavelmotiven mot Nytorget, i tre respektive fyra våningar. Se illustration nedan.



Byggnadsvolymen med sina tre delar i sex, fyra respektive 3 våningar.

Planen tas fram med utgångspunkt i områdets höga kulturmiljövärden. Det är viktigt att byggnaden bidrar till stadslivet med en publik bottenvåning utan bostäder som kan skapa rörelse och liv på platsen. Torgytan väster om bostadshuset föreslås omgestaltas till ett torg med ett rakt gång- och cykelstråk i Nytorgets förlängning och möjlighet till plantering, vistelseytor och lek vid sidan av stråket.



Förslag på ny bebyggelse och torg/park (Illustration Belatchew arkitekter och LAND arkitektur).

Cykelparkering anordnas invändigt i byggnaden. Angöring anordnas på Renstiernas gata. Möjlighet till boendeparkering för bil ordnas i Stigbergsgaraget, cirka 600 meter från planområdet, med ett parkeringstal om 0,4 platser per lägenhet.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innehåller bostäder och lokal i en byggnad jämte ett mindre torg. Planförslaget innebär att parkmark försvinner samt att ett antal träd behöver fällas. Det finns förslag till ny placering av

hundrastgården vid Katarina Bangata. När träden utefter Renstiernas gata försvinner och ersätts av ett bostadshus på 6 våningar påverkar det sol- och ljusförhållandena samt utsikten negativt för de närboende på andra sidan gatan.

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget innebär ett tillskott av ca 20 hyresrätter i området. En ny byggnad tillför en ny arkitektur till platsen med publika lokaler i bottenvåningen för att ge mer liv till området.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget berör flera av riksintressets uttryck genom sitt fotavtryck och sin volym. Själva volymen riskerar att ha en allt för stark påverkan på riksintresset. Förslaget berör även upplevelsen av mötet mellan 1800-talets stenstad och den småskaliga 1700-talsbebyggelsen. Förslaget, både den nya byggnaden och förändringen av parkmiljön, stärker den historiska kopplingen mellan gatan Nytorget och Malmgårdsvägen.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

I samband med planens genomförande planeras en upprustning av området väster om huset i form av ett nytt torg. Torget kan ge positiva värden genom att bli en mer befolkad fickpark med möjlighet till uteservering och någon lekmöbel. Planförslaget innebär samtidigt att parkmark försvinner samt att ett antal träd behöver fällas. Hundrastgården som finns på platsen idag och som är en samlingpunkt för småhundsägare kommer behöva flyttas. Förslag till ny placering i närheten finns.

Trafik och mobilitet

Påverkan på trafiken i området till följd av planen förväntas bli marginell. Fotgängare och cyklister har nära till service och kollektivtrafik. Cykelbanor finns i närheten, dock saknar Renstiernas gata cykelbana, trots att det är ett utpekat cykelpendlingsstråk i cykelplanen. Angöring för bil kan ske från Renstiernas gata, medan boendeparkering föreslås ordnas i garage på ett avstånd om 600 meter.

Trygghet, jämställdhet och barnperspektiv

Förslagets hyresrätter bidrar till att utjämna skillnaderna i andelen hyres- respektive bostadsrätter på Södermalm. Närheten till kollektivtrafik och god service gynnar jämställdheten eftersom bilberoendet minskar, då män i större utsträckning kör och har tillgång till bil. Fler verksamheter och boende i området bidrar till

mer liv och rörelse på gatan vilket ökar känslan av trygghet för män, kvinnor och barn.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

En anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön är en förutsättning för den tilltänkta bebyggelsen. Byggnaden ligger i gränsen mellan olika planmönster och byggnader från olika tider.

Kulturliv, idrott och rekreation

Förslaget får påverkan på hundägarnas rastgård. I övrigt kan det föreslagna torget – beroende på utformning och möblering - bli ett tillskott för möjligheterna till rekreation och lek.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att parkmark försvinner samt att ett antal träd behöver fällas. I gengäld kan området kompletteras med ett större träd mot Renstiernas gata samt flera blommande och bärande buskträd i zonen mot skolgården.

Dagvatten på kvartersmark kan tas om hand inom kvartersmark till den nivå som föreskrivs av Stockholm Vatten och Avfall.

En dagvattenutredning för allmän plats ska tas fram till nästa skede i planprocessen. Utredningen ska bland annat visa att flöden av vatten i händelse av skyfall kan hanteras och ledas vidare nedströms.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Riktlinjerna för trafikbuller klaras inte för alla bostäder, utan särskilda lösningar behöver anordnas. Planförslaget ska bearbetas så att ljudmiljön kan förbättras. Torget väster om byggnaden får en god ljudmiljö.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten negativt. Miljökvalitetsnormerna för luftföroreningar klaras, men miljömålen överskrids. Haltskillnaderna mellan om området bebyggs och om det lämnas obebyggt är relativt små vilket innebär att exponeringen kommer att vara relativt likartad för människor som vistas på Renstiernas gata både innan och efter utbyggnaden. Det finns risk för markföroreningar till följd av en tidigare bensinstation på platsen. Inför nästa steg i planprocessen ska frågan utredas mer.

Planprocess

Process

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Plansamråd pågick under perioden 2018-02-13 - 2018-03-27. Den 8 mars hölls ett öppet hus i samlingslokalen Pumpan nära planområdet, där ca 60 personer och tre småhundar närvarade. Under samrådet har ca 55 yttranden inkommit.

Kontoret har valt att ta upp ärendet i stadsbyggnadsnämnden för beslut om fortsatt inriktning eftersom planförslaget möjliggör ny bebyggelse i en kulturhistorisk värdefull miljö. Under samrådet har även flera remissinstanser varit negativa till stora delar av planen.

Samlade synpunkter

Allmänt om samrådet och planprocessen

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

Kontoret anser att arbetet med kulturmiljöfrågor och riksintresset kan hanteras inom ramen för arbetet med granskningshandlingarna och att det därmed inte behövs ett nytt samråd.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Samfundet S:t Erik, Föreningen Södermalmsparkens vänner och Katarina hembygdsförening liksom många privatpersoner och närboende vill att planförslaget avvisas helt eller omarbetas, med minimal exploatering för bostäder och behållandet av större delen av parken. Många i området är starkt kritiska till att bebyggelse planeras i parken.

Kontoret har förståelse för att många är negativa till planerna då det innebär exploatering i en park i en känslig kulturmiljö. Staden har en övergripande strategisk planering för att värna natur och parkytor samtidigt som fler bostäder behöver byggas.

Arkitektur, gestaltning och kulturmiljö.

Stadsmuseet och Samfundet S:t Erik avstyrker förslaget i sin nuvarande form eftersom det har för stor påverkan på kulturmiljön. Många närboende, Södermalmsparkens vänner och Katarina hembygdsförening vill inte se att det byggs i Malongenparken överhuvudtaget.

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

Stadsmuseet, Skönhetsrådet, Samfundet S:t Erik,

Södermalmsparkens vänner, Katarina hembygdsförening och flera privatpersoner avstyrker förslaget då de anser att kulturmiljön påverkas negativt av den föreslagna byggnadens volym, skala och gestaltning.

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

Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret beställt en kompletterande kulturmiljöutredning för att belysa påverkan på riksintresset. Utredningens slutsats är att det finns goda möjligheter att bebygga platsen med det föreslagna fotavtrycket. Förslaget behöver dock bearbetas genom att minska höjden för att på så sätt säkerställa omgivande kulturvärden och intentionerna med riksintressets uttryck. Byggnadens gestaltning med bl.a. fasader och tak bör även ses över. I övrigt så stärker förslaget - både den nya byggnaden och förändringen av parkmiljön - den historiska kopplingen mellan gatan Nytorget och Malmgårdsvägen, vilket är i enlighet med riksintressets intentioner. I det fortsatta arbetet ska kontoret se över om planbestämmelser bör införas som säkerställer att områdets särskilda kulturhistoriska värden skyddas. Ett gestaltungsprogram bör tas fram för att säkerställa höga arkitektoniska kvaliteter.

Olägenhet för grannar

Flera grannar är upprörda eftersom de får minskat solinsläpp och ökad insyn om planen genomförs. De får också en försämrad utsikt då de kommer att se ett hus istället för en park.

Kontoret anser att påverkan på ljusinsläpp och den förändrade utsikten för boende i omkringliggande bostäder är acceptabel. I Stockholms innerstad är det vanligtvis så att gator kantas av bebyggelse på bägge sidor.

Parker och grönområden

Samfundet St:Erik, Södermalmsparkens vänner och många privatpersoner vill att parken bevaras. Många påtalar att Malongenparken har en viktig roll eftersom Nytorget och Vitabergsparken har ett högt besöksstryck. En del *enskilda* påpekar att det redan finns många caféer och liknande i området. I Malongenparken kan man vistas utan att behöva betala för att sitta på en uteservering.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen bedömer att planen blir olämplig för bostäder med hänsyn till människors hälsa. Staden behöver även visa vilka ljudnivåer som uppnås efter att ljuddämpande åtgärder vidtagits. Kontoret bör studera möjligheten till storskaliga skyddslösningar som t.ex. bullerplank. Även *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att bullerutredningen behöver uppdateras med lägenhetsutformningar för att visa att förordningen om trafikbuller för bostäder följs. De påpekar att också vibrationsstörningar från vägtrafik behöver utredas.

Kontoret kommer uppdatera bullerutredningen enligt *Miljö- och hälsoskyddsnämndens* yttrande samt utreda vibrationsstörningarna. Planbeskrivningen ska tydligare redovisa utredningens resultat. Kontoret delar inte länsstyrelsens åsikt om att utreda bullerplank eller liknande längs med gator, eftersom detta skulle skapa stora barriärer i stadsmiljön, och även omöjliggöra angöring.

Förorenad mark

Länsstyrelsen kan inte utifrån nuvarande underlag avgöra om planförslaget riskerar att påverka människors hälsa negativt. De är positiva till att ytterligare undersökningar ska genomföras.

Kontoret kommer redovisa undersökningar av eventuella markföroreningar (från den tidigare bensinstationen) till nästa skede i planprocessen.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att det tydligare ska redovisas i planbeskrivningen vilka åtgärder som ska genomföras för att hantera dagvatten. *Trafikkontoret* anser att planhandlingarna behöver redovisa hur dagvatten tas om hand på allmän plats (parktorget). *Stockholm Vatten och Avfall* skriver att dagvattentutredningen bör kompletteras och stämmas av utifrån deras checklista.

Kontoret ska i fortsatt planarbetet studera dagvattenåtgärder och reningsåtgärder vidare och redovisa det tydligare. Arbetet ska även omfatta allmän plats.

Sammanfattningsvis

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande:

- bebyggelsen sänks och trappar ner längs med Renstiernas gata samt att gestaltningen bearbetas och takutformning ändras för att bl.a. tillgodose intentionerna med riksintressets uttryck

Övriga frågor att studera vidare:

- buller från trafik och vibrationer
- dagvatten på kvartersmark och allmän plats
- markföroreningar

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens fortsatta planprocess levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det efter granskningstillfället inte kvarstår större frågor att hantera, förväntas nedan tidplan:

Q2 2019, granskning.

Q3 2019, antagande.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Kontoret bedömer att en byggnad med anpassad och högkvalitativ arkitektur i samspel med kulturmiljön har potential att bli ett bra tillskott på platsen, vilket även stärker den historiska kopplingen mellan gatan Nytorget och Malmgårdsvägen. I Stockholms innerstad är det vanligt att gator kantas av bebyggelse på bäge sidor och därför anses de olägenheter för grannar som uppstår som rimliga. Torget kan ge positiva värden genom att bli en mer befolkad fickpark.

Kontoret vill dock se en fortsatt anpassning till kulturmiljön och föreslår därför att förslaget ändras så att bebyggelsen sänks och trappar ner längs med Renstiernas gata samt att gestaltningen bearbetas och takutformningen ändras för att bland annat tillgodose intentionerna med riksintressets uttryck. Ändringarna innebär att byggrätten kommer minska jämfört med samrådsförslaget. Planen kompletteras med en planbestämmelse kring luftintag för att undvika att luft till bostäderna tas in från Renstiernas gata.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och beslutar att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT