

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Råttan 13 i stadsdelen Södermalm, Dp 2018-04254

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	3
Arkitektur och gestaltning.....	4
Kulturmiljö och stadsbild	6
Olägenheter för grannar	10
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning.....	13
Hälsa och säkerhet	16
Miljö- och klimataspekter	17
Övriga frågor	19
Inkomna synpunkter	21
Statliga och regionala myndigheter och förbund	22
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	24
Övriga remissinstanser	29
Sakägare enligt fastighetsförteckning	30
Övriga, ej sakägare	36
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	36
Föreslagna förändringar.....	36

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostäder genom att möjliggöra en påbyggnad på befintligt flerbostadshus. Då fastigheten ligger inom befintlig stadsmiljö med kulturhistoriska värden är syftet även att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt i fråga om detaljer, material och utförande. Befintlig byggnad får en påbyggnad om två bostadsvåningar som ska utföras på ett sätt som värnar stadsbilden och har hög arkitektonisk kvalitet. Påbyggnaden ska förstärka den befintliga byggnadens gestaltning och kulturhistoriskt värde.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget sändes ut på samråd 2020-02-25 - 2020-04-06. Under samrådet inkom 21 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller brandutrymning, fasadens arkitektoniska uttryck och konstruktion ovan tunnelbana. De flesta sakägare och övriga boende har framfört synpunkter på bland annat försämrade luftkvalitet, skuggad gård och förvanskad kulturmiljö för det befintliga huset Råttan 13.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats i det fortsatta planarbetet: förslagets arkitektoniska uttryck, utrymning vid brand, byggnadens bäring ovanför tunnelbana, dagvatten och risk för skyfall. Planen kommer även förtydligas i några andra frågor.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats i arbetet inför granskning.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostäder genom att möjliggöra en påbyggnad på befintligt flerbostadshus. Då fastigheten ligger inom befintlig stadsmiljö med kulturhistoriska värden är syftet även att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt i fråga om detaljer, material och utförande. Befintlig byggnad får en påbyggnad om två bostadsvåningar som ska utföras på ett sätt som värnar stadsbilden och har hög arkitektonisk kvalitet. Påbyggnaden ska förstärka den befintliga byggnadens gestaltning och kulturhistoriska värde.

Föreslagen bebyggelse uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 25-30 bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge.

Planförslaget innebär att befintlig takvåning rivs på det flerbostadshus som står på fastigheten idag. Takvåningen innehåller idag lägenhetsförråd och delvis etage till underliggande lägenheter. Förråd ska istället anordnas i källarplan.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-02-25 - 2020-04-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och

samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm tisdag den 25 februari 2020. På grund av rådande Coronapandemi ställdes samrådsmöte in på grund av risk för smittspridning. Samrådsmötet skulle ha ägt rum 2020-03-19.

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

M M på Krukmakargatan 18 framför att i och med att samrådsmötet ställdes in försvårades möjligheten att få information om förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret beklagar att samrådsmötet inte kunde äga rum på grund av rådande pandemi. Ett samrådsmöte är inte obligatoriskt enligt Plan -och bygglagen och förslaget har under samrådstiden (25/2-6/4) kunnat studeras i Tekniska nämndhuset, Medborgarplatsen 25 och på stadens hemsida, där möjligheten att lämna synpunkter funnits. Likaså har möjligheten funnits att ställa frågor om projektet till ansvarig stadsplanerare, via telefon eller mejl.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

C C på Torkel Knutssonsgatan 33 avstyrker förslaget med att platsen är olämplig för förtätning då det redan är en tätbefolkad stadsdel med frekvent trafik av fordon, cyklister och fotgängare runt aktuellt kvarter.

K W tillstyrker förslaget i sin helhet och framför att det är bra med förtätning och önskar fler publika lokaler i bottenvåningen, utöver livsmedelsbutiken som finns där idag.

J L på Torkel Knutssonsgatan 16 framför att detaljplanens syfte bör utökas till att även inkludera en formulering om att förbättra boendesituationen för de som redan bor i huset.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 framför att en stor del av planerade lägenheter i verkligheten är mindre, ej större.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förtätning

Enligt översiktsplanen tittar kontoret på hela staden för möjligheter att förtäta och göra värdeskapande kompletteringar. Anledningen till att denna del förtätas är att både befintlig byggnad kan tåla en påbyggnad på grund av god konstruktion samt att lägenheterna inte tar obebyggd mark i anspråk. Förtätning leder till att fler invånare

delar samma offentliga rum och kollektivtrafik men i den här delen av staden kan också parkeringsantalet hållas nere vilket ger möjligheten till att färre bilar och att fler cyklar kan tillkomma istället.

Bottenvåning

Livsmedelsbutiken planeras att vara kvar och utöka sin verksamhet i de mindre lokalerna som finns idag. Bottenvåningen kommer i förslaget att få en mer publik karaktär.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte kommer inte att ändras i planen.

Lägenhetsstorlekar

Detaljplanens syfte kommer att ändras så att meningen stryks. Avsikten i denna detaljplan är inte att styra lägenhetsstorlekarna. Byggaktörens avsikt är att uppföra större lägenheter.

Arkitektur och gestaltning

Kulturstrategiska stabens stadsutvecklingsenhet (tidigare inom Stadsmuseet) bedömer att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas i den del som avser en ny påbyggnad med två bostadsvåningar men att förslaget bör omarbetas vad gäller kulör och bevarande av ursprungligt kopparplåtband:

Arkitektur

Stadsutvecklingsenheten anser däremot inte att den nya skepnaden som byggnaden antagit i och med förändringar i fasadkulör och förlust av det ursprungliga kopparbandet är acceptabla ur kulturmiljösynpunkt. Byggnaden har i det nya förslaget med sin ljusa kulör getts en klädedräkt som mer motsvarar nyfunktionalismen på 2000-talet än en 1960-tals byggnad. Byggnadens historiska hemhörighet i stadsbilden blir svårbegriplig, en årsring suddas ut. Man kan tänka sig en viss justering i kulör men den måste utgå ifrån den tidens mer dämpade skala. Kulören blir mot bakgrund av kommande förändringar särskilt betydelsefull som en tidsmarkör. Det är dock lovvärt att man tänker sig ett utförande i ädelputs med glimmer i.

Balkonger

Balkongerna lyfts helt riktigt som viktiga byggnadselement. Det står i planbeskrivningen att balkongerna och balkongplattorna ska omhändertas men det står inte hur. Formuleringen är för vag det bör stå att vid renovering ska utförande och material utföras lika ursprunglig.

Tak

Föreslagen flacka taklutning är bra då den ger intryck av ett platt tak. Det vore dock önskvärt att inrymma ventilationsanläggningen inom taket då den upptar hela det bakre takfallet mot Torkel Knutssonsgatan. Men om detta inte är möjligt pga. den flacka utformningen bör man sänka den högsta totalhöjden för ventilationsanläggningen. Den bör inte överstiga högsta nockhöjd då den blir en synlig som en extra volym mot Torkel Knutssonsgatan. Taket har idag en mörkt grå eller svartkulör och det bör fortsättningsvis hållas i en mörk kulör och inte i en ljusgrå för att inte avvika mot en dovare fasadkulör.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att den föreslagna tillbyggnaden respekterar i huvudsak ursprungshusets integritet men bör omarbetas i de delar som innefattar omputsning av fasad samt byte av takfotsplåt. Skönhetsrådet anser att ädelputsen ska avfärgas i enlighet med ursprunget samt att det ärgade kopparbandet ska bevaras. Om kopparbandet inte kan bevaras ska det ersättas med ny förpatinerad koppar.

J L på Torkel Knutssonsgatan 16 framför att texten i detaljplanen är väldigt oklar om färgsättningen. Den ska enligt planen vara något ljusare än dagens (som är rätt så mörkt brun), men lyser i olika illustrationer nästan som vit eller mkt ljusgrå. Dessutom beskrivs den som "sandstensfärgad" vilket är gallimatias, sandsten kan ha en mängd olika färger beroende på sammansättning. Detaljplanens text är otydlig om färgsättning mot gården, det står endast att det ska vara puts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fasadkulör

Inför granskningsskedet har kulör på befintlig och påbyggnadsfasad omarbetats till en brun kulör som utgår från befintlig kulör och kan därmed avläsas som ett tidstypiskt fasaduttryck från 1960-talet. Fasadens kulör och material kommer att regleras på plankartan med följande bestämmelse: Fasader mot GATA och gavelsida mot väster ska vara av ädelputs med inslag av glimmer. Fasader mot gård ska vara av puts.

Kopparplåtbandet

Kopparplåtbandet är svårt att bevara intakt vid nybyggnation och kan därför inte bevaras. Kopparplåtbandet som ersätter befintligt föreslås återskapas med samma uttryck och får en förpatinerad i en mörkgrön kulör. Kopparplåtbandet kommer att regleras med följande varsamhetsbestämmelse: Kopparplåtbandet får rivs och ska ersättas med likvärdigt gällande material och utformning.

Balkonger

Balkongerna i befintlig byggnad är ett viktigt byggnadselement med 50-60 -talets identitet. Vid renovering ska balkongerna omhändertas med avseende på form, material och proportion.

Byggnadsdelar kommer att regleras med följande

varsamhetsbestämmelse: Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas till och med våning 6 särskilt med avseende på byggnadsdelar, material och färgsättning.

Tak

I och med brandutrymning som ny förutsättning för planen har ventilationsanläggning en utbredning över i stort sett hela byggnadens längd, jämfört med inför samråd, då den sträckte sig enbart utmed Torkel Knutssonsgatan. Den ligger inom samma totalhöjd som inför samråd och avtecknar sig som en egen volym.

Om den skulle inrymmas under tak skulle proportionerna på byggnaden i sin helhet förändras och taket bli synligare mot gatorna vilket skulle ha betydande konsekvens för arkitekturen och stadsbilden. Likt omgivande taklandskap i innerstaden finns ventilationsanläggningar och takpåbyggnader som avtecknar sig som egna volymer – ett uttryck som förslaget avser följa för att stämma bättre in i befintligt taklandskap. Inför granskningsskedet förslås taket vara i svart istället för grått. Taket kommer att regleras med följande utformningsbestämmelse: Taket ska utformas som sadeltak. Taket ska vara valmat mot den västra gaveln. Tak ska utföras i plåt i svart kulör. Ventilationsutrymmet ska avteckna sig som en egen volym.

Kulturmiljö och stadsbild

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen anser att planförslaget tillgodoser till stor del riksintresset för kulturmiljövård och gör bedömningen att byggnaden bidrar till bebyggelseområdets brokiga karaktär med avläsbara årsringar i stadsväxten. Enligt planbeskrivningen blir den högsta föreslagna höjden inte högre än omkringliggande fastigheter. Mot bakgrund av det bedöms tillbyggnaden i det här fallet ta hänsyn till stadssiluett. Delar av byggnadens 1960-tals karaktär värnas genom den föreslagna påbyggnadens indrag från fasaden samt att karaktärsdraget med den kopparbeklädda takfoten bevaras. Förslaget innebär renovering av befintlig ädelputs med inslag av glimmer samtidigt som kulören ändras till en betydligt ljusare än befintlig. Kommunen redovisar i planbeskrivningen en ambition att med utformningen av planförslaget bevara byggnadens 1960-tals karaktär. Om resterande delar av ombyggnaden utförs varsamt, bidrar det till att byggnaden även efter ombyggnad kan avläsas som

ett 1960-tals bostadshus. Föreslagna ändringar som berör byggnadens karaktär är inte av sådan omfattning att det föreligger risk för prövning. Länsstyrelsen konstaterar att sett från gårdsmiljön saknar förslaget samma indrag som det som föreslås mot gatan. Det riskerar att försämra förståelsen för byggnadens karaktär. En förutsättning för att det även efter ombyggnad eller ändring ska vara möjligt att förstå bostadsbyggnaden som en del av stadens årsring från 1960-talets bostadsbyggande är att dess 1960-talskaraktär bevaras. Exempelvis genom varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. I plankartan regleras kopparplåttaket under en varsamhetsbestämmelse och hänvisar vidare till planbeskrivningen. Länsstyrelsen saknar en reglering det som tas upp i planbeskrivningen gällande karaktärsdrag och värden hos fastigheten som varsamheten ska inriktas på.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att dra in takvåningen mot gården utifrån tidigare gällande stadplaneregler om gatans bredd. Rådet anser vidare att byggrätten bör sträcka sig hela vägen till brandgaveln där den ska kunna tåla att motbyggas.

Kulturstrategiska stabens stadsutvecklingsenhet (tidigare inom Stadsmuseet)

Stadsbild

Råttan 13 är lägre än omgivande byggnader varför det bedöms att det finns ett utrymme för en volymförändring, särskilt mot Torkel Knutssonsgatan. Föreslagen påbyggnad samspelar bra med befintlig byggnads karaktär och gaturummet. Relationen till brandstationen Råttan 10 är känsligast och blir mindre avläsbar i och med påbyggnaden. Påbyggnadens avtrappning mot gaveln gör däremot att intrycket av den nya volymen mildras. En påbyggnad i liv med fasaden skulle i alltför hög grad marginalisera brandstationen. Därför kan utformningen accepteras även om det sker på viss bekostnad av brandgaveln.

Kopparplåtbandet

Dagens koppar åldras inte alls på samma sätt som dåtidens koppar, den gröna ärgningen kan inte erhållas längre. Därför har kopparbandet ett materialvärde i sig och den signalerar en historisk tillhörighet som även hör ihop med fasadkulören. Utöver det är koppar ett dyrbart och mycket hållbart material. Kopparbandet bör alltså bevaras och återanvändas. Istället bör man komplettera med en förpatinerad koppar som motsvarar den gröna ärgningen på gaveln mot brandstationen för att uppnå en acceptabel helhet.

Varsamhetsbestämmelser

Det står också att varsamhetsbestämmelse k har införts på plankartan för att reglera karaktärsdragen och att fasader ska underhållas varsamt. Det finns inget k på kartan. Om man avser att gå vidare med det föreslagna fasadutförandet utan ändringar enligt framförda synpunkter är fasadändringarna så stora att bestämmelsen inte fyller sitt syfte. Utformningen av nytt kopparplåtband kan då regleras med en f-bestämmelse. Plan-och bygglagens allmänna varsamhetsparagrafer kap 8 14 och 17 §§ torde vara fullt tillräckliga oavsett kommande fasadrenovering. En k-bestämmelse skulle däremot vara lämplig för trapphusen. Ytskikten är en viktig del av husets kulturhistoriska värde. Bestämmelsen ska precisera de olika ytskikten och den kan formuleras som att vid åtgärder ska dessa beaktas och vid behov ska komplettering, utbyte och underhåll göras med samma material och metoder.

G H och R B med boende i Råttan 9 på Hornsgatan 51 framför att den kulturhistoriskt värdefulla gröna plåten på Råttan 13 kommer att försvinna och förslaget med förpatinerad kopparplåt kompenserar inte för detta. De framför även att stadsbilden med betydligt lägre byggnadshöjder mot sidogator och högre mot Hornsgatan påverkas negativt. Både Torkel Knutssonsgatan och Krukmakargatan blir mörkare och täpps till.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 påpekar att förslaget innebär en förvanskning av Råttan 13 samt den gemensamma stadsbilden och kulturhistoriska miljön. Att riva/eliminera just det som är karaktärskapande och av kulturhistorisk vikt (ex. takform/i sin helhet indragen vindsvåning, takomfattning) är vare sig en varsam förändring av befintlig byggnad eller en förstärkning av befintlig byggnads gestaltning/ kulturhistoriskt värde. Nya höjder/dimensioner skär av/skymmer kulturhistoriska element, såsom takåsar/grönklassade grannfastigheter/gavlar från både gatunivå samt grannfastigheter. Nya höjden även skär av himmelsvyer från gatan, vilket ger en trängre, instängd upplevelse av det redan smala gaturummet. Nya höjden och utformningen vidare förvanskar gaveln/ höjdproportioner mot den låga f.d. brandstationen Råttan 10, genom att lägga till två plan, bryta gaveln med kopparplåtband, ha fönster på gaveln och förändra till främmande form (avtrappning åt ett håll). Volym/utformning redan är dominerande i kvarteret och skapar ännu mer dominans i förhållande till omgivande stenstad. Ny siluett, med sin från gatan synliga avtrappning, bryter helt mot kringliggande siluetter. Utformning av terrasser, som går ända ut till nuvarande takomfattning i kopparplåt, bryter mot upplevelsen av en i sin

helhet indragen vindsvåning. Ytterligare fönsterplacering på fasad på nya våningsplanen skapar obalans i kvarteret och kringliggande kvarter, då nya fasader är i höjd med andra fastigheters tak. Nya tak ska utföras i grå plåt, och majoriteten av kringliggande byggnader har svarta/mörkare tak.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kopparplåtbandet

Kopparplåtbandet är svårt att bevara intakt vid nybyggnation och kan därför inte bevaras. Kopparplåtbandet som ersätter befintligt föreslås återskapas med samma uttryck och får en förpatinering i en mörkare grön kulör. Kopparplåtbandet kommer att regleras med följande varsamhetsbestämmelse: Kopparplåtbandet får rivras och ska ersättas med likvärdigt gällande material och utformning.

Fasadkulör

Inför granskningsskedet har kulör på befintlig och påbyggnadsfasad omarbetats till en brun kulör som utgår från befintlig kulör och kan därmed avläsas som ett tidstypiskt fasaduttryck från 1960-talet. Fasadens kulör och material kommer att regleras på plankartan med följande bestämmelse: Fasader mot GATA och gavelsida mot väster ska vara av ädelputs med inslag av glimmer. Fasader mot gård ska vara av puts.

Volym

Stadsbyggnadskontoret anser att påbyggnadsvåningarna har mindre inverkan på stadsbilden med indrag mot Råttan 10 och brandgaveln. I syfte att få till välfungerande lägenheter har kontoret bedömt att indrag mot gården inte är aktuellt. Vi bedömer även att inverkan på stadsbilden inte är lika hög som mot gatorna, varför påbyggnaden ligger i liv med befintlig fasad mot gårdssidorna. Inför granskningsskedet har dock fasadkulören ändrats mellan påbyggnadsvåning och befintlig byggnad för att göra årsringen mellan äldre och samtida byggnad mer avläsbar. Föreslagen fasadkulör för påbyggnaden går ton i ton med befintlig fasadkulör.

Tak

Takformen bevaras på det nya taket där samma takvinkel har återanvänds. Vindsvåningen är redan idag indragen mot gata, något som påbyggnadsvåningarna också föreslås vara. Inför granskningsskedet förslås taket vara i svart istället för grått. Taket kommer att regleras med följande bestämmelse: Taket ska utformas som sadeltak. Taket ska vara valmat mot den västra gaveln. Tak ska utföras i plåt i svart kulör. Ventilationsutrymmet ska avteckna sig som en egen volym.

Varsamhetsbestämmelse

Stadsbyggnadskontoret har hörsammat synpunkter på förtydligande kring varsamhetsbestämmelser. Inför granskning kommer de preciseras och vara generella för fastigheten varför de inte behöver markeras med (k). Trapphusen kommer att regleras med följande bestämmelse: Ändringar av trapphus ska ta hänsyn till befintlig utformning med väggar av stucco lustro, golv i kolmårdsmarmor och portar i trä.

Höjd

Råttan 13 med påbyggnad fortsätter att ligga något lägre än Råttan 9. En variation i byggnadshöjd utmed Torkel Knutssonsgatan är fortfarande tydlig och som ur antikvarisk synpunkt inte påverkar stadsbilden nämnvärt. En konsekvens är att gatan blir trängre, vilket påbyggnadens indrag underlättar till viss mån.

Olägenheter för grannar

Södermalms stadsdelsnämnd ser positivt på planförslaget i stort men noterar att förslaget innebär ökad skugg effekt på den egna och omgivande gårdar vilken kan innebära försämrat vistelsevärde på gårdarna. Konsekvensen av detta kan bland annat leda till att intilliggande allmänna ytor, såsom parken vid Södermalmsskolan och Bysistäppan, får ett större besöksstryck. Parkerna i närområdet har redan stort besöksstryck då stadsbebyggelsen i området är mycket tät.

J L på Torkel Knutssonsgatan 16 anser att detaljplanen är undermålig gällande analysen av sol och skugga. Det finns ingen analys över hur ljussituationen påverkas under t.ex. november-februari. Redan nu är lägenheterna djupa och mörka och det himmelsljus som når ner under vinterhalvåret är synnerligen behövligt.

G H och R B med boende i Råttan 9 på Hornsgatan 51 framför att ljusförhållandena kommer att försämrats på Råttan 9 gård och för de lägre liggande bostadsvåningarna, som även förlorar himmelsljus. Gården är redan idag relativt skuggig vilket är ett starkt argument för att inte ytterligare begränsa solljuset.

G H och R B med boende i Råttan 9 på Hornsgatan 51 framför att insynen mellan husen kommer att öka med det nya förslaget.

G H och R B med boende i Råttan 9 på Hornsgatan 51 framför apropå barnperspektivet att det här redan är en av de folktätaste och mest tätbebyggda stadsdelarna i Stockholm vilket gör det olämpligt

att i dessa kvarter öka slitaget på gemensamma ytor och gårdarna mellan husen blir mörkare och försämrade.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 framför att utsikten från Mullvaden första 26 försvinner för övre lägenheter där nuvarande utsikt är i princip fri. Direkt insyn för övre lägenheter (i nuläget finns knappt någon insyn). Naturligt ljus/ej reflekterande fasader/tak byts ut mot artificiellt ljus/fönsterytor. Torkel Knutssonsgatan 29 påverkas likt Torkel Knutssonsgatan 31, genom ex. betydlig ljus- och utsiktförsämring som påverkar psykisk ohälsa, ex. depression. Fysisk ohälsa, ex. hjärt- kärlsjukdomar, värmestress och störd dygnsrytm. Hornsgatanhusen är i synnerhet berörda på grund av skuggning på gården och dess påverkan på grönska/ barn. Saknad information i planförslaget är studier på förhållanden under höst/vinterhalvåret, ett antal tider på eftermiddag/kväll, samt relevanta vinklar för majoriteten av relevanta tidpunkter Torkel Knutssonsgatan 31 samt 29 skuggas av Råttan 13 först på eftermiddagen, och påverkas allra mest under vinterhalvåret då solen vandrar lågt.

M M på Krukmakargatan 18 avstyrker förslaget då ett av lägenhetens rum återfinns i vindsvåningen som i förslaget kommer att rivas. Marós undrar var har hittar en motsvarande lägenhet ifall han behöver flytta ut. Marós framför att ett stambyte planeras äga rum men att information ställts in på grund av rådande Coronapandemi.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gårdar

Ökat slitage på gårdarna är en negativ konsekvens av förslaget. Tillkommande bostäder har både gemensamma och egna terrasser vilket skulle kunna underlätta slitaget på den egna gården. I avvägandet mellan allmänna och enskilda intressen har det allmänna intresset i form av högt bostadsbehov vägt tyngre.

Solljus

Solljusstudier visar att effekten på gården inte är markant mycket mer annorlunda än situationen idag. Gården anses vara så pass djup och klara av en påbyggnad med tanke på grannkvarterens höjder, som är högre än i detta kvarter.

Insyn

I och med påbyggnaden får kvarteret fönster mot flera riktningar som ligger i höjd med befintliga våningar där ökad insyn kan bli en konsekvens av förslaget. Eftersom förtätningar är en prioritering i översiktsplanen är ökad insyn generellt en möjlig konsekvens. I

avvägandet mellan allmänna och enskilda intressen har det allmänna intresset i form av högt bostadsbehov vägt tyngre.

Befintlig vindsvåning

En konsekvens av förslaget är att vindsvåningen kommer rivas. Det är fastighetsägarens ansvar att svara på frågan om eventuell ersättning för likvärdig lägenhet samt frågan om stambyte. Det är inte en fråga som hanteras i detaljplanen.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

J L på Torkel Knutssonsgatan 16 Det allmänna cykelstället nära ICA och precis framför porten vid Torkel Knutssonsgatan 16 gör det oerhört svårt att flytta in och ut stora saker i huset eftersom det är så svårt att få till en bra parkering för flyttbilar mm. Detta gäller vare sig detaljplan eller bygglov, men det är önskvärt att stadsbyggnadskontoret fattar ett beslut att ta bort cykelstället och att istället göra en cykelparkering på Krukmakargatans trottoar som är bred och kan rymma en sådan, eller utöka cykelparkeringsmöjligheterna på Torkel Knutssonsgatan. I förslaget till detaljplan framgår att det ska finnas cykelförråd för cirka 200 cyklar och att dessa ska finnas på gården och i källaren. Förslaget är ett skämt och undertecknad kommer definitivt att överklaga ett sådant beslut om en plan/bygglövsansökan som har ett sådant innehåll. Det är inte två cyklar per lägenhet som är lämpligt utan minimum är två per boende. Cykelförvaringen i källaren är katastrofal redan idag, det är extremt trångt.

Parkering

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 framför att förslaget leder till försämrade möjligheter till parkering, då förslaget minskar antalet redan för få bilparkeringsplatser i fastigheten, samtidigt som antalet boende ökas. Parkeringsbrist/svårigheter råder redan i området.

Tillgänglighet

J L på Torkel Knutssonsgatan anser att det inte går att ha någon cykelförvaring på gården. Det blir ogörligt för boende att varje dag de cyklar ska behöva transportera sin cykel genom entréer, bära sina cyklar i trapporna och fortsätta genom trapphusen på plan 1 för att sedan komma ut på gården och fram till cykelförråden. Det finns inga hissar som är tillräckligt stora för transporter av cyklar för vuxna och såvitt jag förstår så har man hittills inte planerat att ha en cykelramp upp från gatuplanet till gården.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gång- och cykeltrafik

Cykelparkering utanför fastigheten är inte en fråga som hanteras i denna detaljplan. Det är trafikkontoret på Stockholm stad som ser över publika cykelparkeringsplatser som ligger på stadens mark. Planen säkerställer antalet cykelplatser enligt stadens framkomlighetsstrategi. Eftersom parkeringsnormen för bil är något lägre i denna stadsdel kan mer utrymme tillskapas i garage för cykelparkering.

Parkering

I det befintliga garaget finns idag 67 p-platser för bil. Fastigheten innehåller idag 79 bostäder och med tillkommande 25-30 lägenheter innebär det ca 100 bostäder totalt. I detta centrala och kollektivtrafikhärla läge bedöms parkeringstalet som lågt. Lägesbaserat p-tal för Södermalm som stadsdel baserat på bilinnehav år 2012 är 0,42. Ett antal av de befintliga parkeringsplatserna kan behöva utgå för att ge plats åt lägenhetsförråden i källaren. I det fallet finns ca 60 parkeringsplatser kvar, vilket ger ett p-tal på 0,3-0,4 för alla bostäder. Bedömningen är därmed att det finns goda förutsättningar att med planförslaget kunna lösa parkering inom fastigheten.

Tillgänglighet

I och med renovering av befintlig byggnad kommer trapphusen breddas och utformas enligt stadens riktlinjer för tillgänglighet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm vatten och avfall (SVOA) noterar att det förutsätts att befintliga servisledningar för vatten, spillvatten respektive dagvatten till fastigheten kommer att användas. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån ca +30m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att det nya plåtbandet för takfotens markering inte utförs i kopparplåt. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att kopparplåt inte bör användas när befintligt plåtband för takfotens markering ska ersättas i samband med fastighetens om- och tillbyggnad. Kopparjonen som frigörs vid oskyddad användning av koppar är miljöfarlig och kan orsaka långtidseffekter i vattenmiljön.

Koppar är ett av de prioriterade riskminskningsämnena i stadens kemikalieplan.

Stockholm vatten och avfall (SVOA) tillstyrker förslaget med att ombyggnaden innebär en möjlighet att skapa en bättre dagvattenhantering för att avleda och fånga upp takdagvatten. SVOA ser positivt på att man i planbeskrivningen (sidan 21 av 27) skriver att byggaktören eftersträvar att förbättra avvattningsanläggningen. Hanteringen bör syfta till att främja både rening och fördröjning av dagvattnet innan anslutning till allmänt. Då kvarteret ligger i en lågpunkt med risk för stående vatten vid skyfall kan hänsyn behöva tas för höga vattennivåer vid exempelvis entréer.

J L på Torkel Knutssonsgatan framför att koppar inte är ett miljövänligt material och bör så långt möjligt undvikas.

Energiförsörjning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att i samband med påbyggnad av befintligt hus och ett nytt tak bör möjligheterna beaktas att kunna förse det nya taket med solceller eller solfångare. Stockholm stad har antagit målet att vara fossilbränslefritt år 2040 och i stadens miljöprogram finns målet om en hållbar energianvändning. En förutsättning för att nå dit är att energianvändningen i byggnader blir effektivare och att alternativa energikällor som sol utnyttjas i högre grad. Enligt solkartan är den totala mängden solenergi som når det nuvarande taket (ca. 1100 m²) ungefär 865 000 kilowattimmar per år (kWh/år). Detta innebär en potential att producera cirka 50 000 kWh/år sol.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser mycket positivt på att maskinell insamling av restavfall och matavfall via mobil sopsug ska utredas för bostäderna, då detta går i linje med stadens princip om maskinell hantering. En uppgradering från systemet sopkarusell rekommenderas starkt för att erbjuda goda arbetsförhållanden för hämtpersonal samt för att säkerställa en långsiktigt hållbar avfallshantering. Vid manuell hantering bör kärl väljas framför säckar. Observera att kärlhantering kan medföra förändrade krav på t ex utrymme och dragväg (se *Projektera och bygg för god avfallshantering*). Planeringen av den mobila sopsugen ska ske i enlighet med stadens riktlinjer (se *Projektera och bygg för god avfallshantering*).

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 påpekar att det finns försämrade möjligheter till återvinning inom Råttan 13 om antalet boende ökar.

Räddningstjänst

Länsstyrelsen noterar att i planbeskrivningen redovisar kommunen att gatorna runt planområdet riskerar att översvämmas vid skyfall. Vatten kan bli stående med ett djup på ca 0,5 – 1 meter. Länsstyrelsen konstaterar att detta är stora vattenmängder. Kommunen behöver samråda med räddningstjänsten hur tillgängligheten till fastigheterna påverkas vid stående vatten.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 framför att förslaget medför försämrade möjligheter till räddning vid ex. brand, då antalet boende ökas samt påbyggnadens indragna våningar. Vidare menas att en byggnadshöjd som överstiger 23 meter försvårar för räddningstjänsten. Det råder även ökad brandrisk vid ev. uttorkade terrasser/grillaktiviteter/rökande på gemensamma/privata terrasser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vatten och dagvatten

Kontoret tar till sig SVOAs synpunkter kring vattenförsörjning och spillvattenanslutning.

Kopparplåtbandet

Inför granskningsskedet av detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram som visar att fördröjning och rening kan förbättras i förslaget. I och med renovering av kopparplåtbandet, borttagande av burspråkens koppartak och invändig koppar minskar den totala mängden koppar som kommer i kontakt med dagvatten med 67 %. Eftersom kopparytan mot gatan ligger i svag vertikal lutning mot fasad kommer rening inte kunna ske innan anslutning till det allmänna ledningsnätet. På gård finns däremot möjlighet att rena dagvatten som rinner från fasad till växtbäddar med 20% jämfört med idag. I förslaget minskar mängden horisontell koppar och mängden koppar som finns i det vertikala kopparplåtbandet skulle med en justerad lutning till 90 grader minska kopparmängden årligen.

Ur ett stadsmiljöperspektiv ska kopparplåtbandet återställas i förslaget enligt befintligt utförande. Planens syfte är bland annat att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt i fråga om detaljer, material och utförande. Kopparplåtbandet är en vanligt förekommande fasaddetalj från 50-60-talet och som utgör en bärande arkitektonisk idé. I förslaget bidrar den till läsbarheten mellan befintlig byggnad och påbyggnad och är av stor betydelse för fastighetens kulturhistoriska -och arkitektoniska värde. Kommunen kommer inte avsätta en specifik yta för dagvatten i detaljplanen, utan bedömer att utredningen visar att det går att använda och förbättra befintlig dagvattenfördröjning genom

exempelvis perkolationsrör förlagda till upphöjda växtbäddar vid terrasser och på gård.

Energiförsörjning

På taket mot Krukmakargatan finns utrymme att upprätta solceller som inte blir volymbildande från gatan. Planen medger att tekniska anläggningar får sticka upp max 1,5 m ovanför nockhöjd. Solceller kan räknas som tekniska anläggningar. Frågan om solceller hanteras i bygglovskedet av planprocessen.

Avfall

Detaljplanen avser följa stadens riktlinjer för avfallshantering som finns i "Projektera och bygg för god avfallshantering". I samband med påbyggnad planerar byggherren att förnya hantering av hushållsavfall inom fastigheten. Förslag är att befintlig anläggning med nedkast i trapphus och sopkaruseller i gatuplanet rivs och ny anläggning för mobil sopsug installeras vilket kommer förbättra sophantering för de boende.

Räddningstjänst

Frågan om räddningstjänstens möjlighet till utrymning vid skyfall har utretts och förslaget har bearbetats inför granskningsskedet. För befintliga bostäder gäller nuvarande utrymningsstrategi. Nya lägenheter ges möjlighet att nå två separata utrymningsvägar via trapphus och är inte beroende av utrymning via stegbil från gata. Garage, lokaler och gård utryms även fortsatt via trappor och dörrar i fasad. Gällande krav och riktlinjer ska hållas.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Trafikförvaltningen SLL framför att i planbeskrivningen anges att det inte föreligger någon risk för riktvärdesöverskrivande stomljud eller vibrationer. Trafikförvaltningen anser att det bör framgå hur staden kommit fram till den slutsatsen. Tunnelbanans spår ligger cirka 20 meter under markytan vid planområdet. Dessutom är en växel belägen precis under platsen. En utredning kring stomljud och vibrationer behöva genomföras till granskning av detaljplanen.

J L på Torkel Knutssonsgatan 16. Detaljplanen hanterar endast huruvida stomljud ska nå påbyggnadens våningsplan. Redan boende i huset bör också skyddas från stomljud och annat internt skapat buller.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 framför att beräknade bullernivåer verkar utgå ifrån Krukmarg./Torkel Knutssonsg.

Bullret från Hornsgatan verkar inte medräknat. Det är oklart om några riktiga mätningar gjorts på plats av dagens situation på de aktuella gatorna. Den maximala ljudnivån vid fasaderna mot gatan har beräknats upp mot 80 dB (A). Det är alltså en beräkning och det är oklart om det gäller före eller efter påbyggnaden. De buller- och störningsminskande åtgärderna gäller endast Råttan 13. Bullret från befintlig ventilationsanläggning är också störande.

Risk

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen saknar en redovisning av risker för översvämning kopplat eventuell skada på fastigheter och begräsningar i tillgänglighet.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 påpekar att det finns översvämningsrisk i kvarteret som kan påverka vindsförråden som i förslaget flyttas till källarplanet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller och vibrationer

Det finns ingen risk att tunnelbanetrafiken ska ge vibrationer över 0,3 mm/s eller luftljudsnivåer på grund av stomljud över 30 dB(A) i de nya bostäderna. Inför granskning har det förts dialog med SLL där det inte inkommit klagomål om vibrationsstörning från boende. Påbyggnadsvåningarnas konstruktion föreslås vara i trä vilket skulle minska risk för stomljud. Därav har kontoret dragit slutsatsen att en sådan utredning inte behövs i nuläget.

En bullerutredning har genomförts som visar att trafikbullret har vid fasaderna mot gatorna ekvivalentnivå upp mot 60 dB (A)/dygn. Både trafik- och industribullret bedöms ligga inom riktvärdet. Översiktliga ljudmätningar i området visar att industribullret med säkerhet inte överstiger 45 dB(A) vid gatufasaderna till Råttan 13 och inte överskrider 40 dB(A) på gårdssidan. Ventilationsanläggningen på Råttan 13 kommer renoveras i förslaget och byggas in vilket kommer minska buller på den egna och omgivande byggnader.

Risk

Dagvattenutredningen som har gjorts inför granskning visar att risk för översvämning i befintlig fastighet bedöms som liten. Föreslagna åtgärder omhändertar klimatfaktorn på 25%.

Miljö- och klimataspekter

Luktkvalitet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att tekniska anläggningar medges på taket med

motsvarande höjd som den befintliga svartplåtskanalen på fastigheten. För att undvika risk för luktstörningar till bostäder från centrumverksamheter med bl.a. köttgrillning inom fastigheten Råttan 13, anser nämnden, att tekniska anläggningar bör medges med motsvarande höjd som den befintliga svartplåtskanalen på fastigheten. Idag finns det en s.k. svartplåtskanal för matos och liknande med en mynningshöjd som nämnden bedömer är högre än nockhöjden på grannfastigheten Råttan 9 (+46,7). Det finns för närvarande inga klagomål på lukt till bostäder.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen kan innebära att risk finns för påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten då frågor kvarstår i redovisningen. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i planbeskrivningen lyfter att val av byggnadsmaterial inte ska förorena dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. Till granskningsskedet behöver kommunen klargöra vilken påverkan koppartaket kan ge på vattenmiljön samt om rening av dagvatten är nödvändig. Även om ny bebyggelse endast tillkommer genom påbyggnad på befintligt bostadshus så bör kommunen inom planarbetet redovisa möjligheten till ytterligare dagvattenhantering. Detta för att få till en bättre fördröjningskapacitet än det befintliga systemet.

Luftkvalitet

G H och R B med boende i Råttan 9 på Hornsgatan 51 påpekar att i planförslaget bedöms att luftkvaliteteten ej kommer att försämras och vill gärna se detta styrkt med mätningar. För boendes hälsa är det viktigt att luftkvaliteteten på gården, gatan och i bostadshusen runt om förbättras, inte försämras. Ett högre hus som förtränger gaturummet försämrar luftcirkulationen i omgivningarna. Hornsgatan är en av de gator som har mest luftföroreningar orsakade av fordonstrafik i Sverige. Man förväntar sig att Stockholms stad prioriterar att förbättra luftkvaliteten, vilket här riskerar att gå i motsatt riktning.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 framför att tätare bebyggelse leder till bildandet av värmeöar som i sin tur skapar negativa temperaturförändringar. Negativa luftförändringar kan bidra till att förhindra att luftföroreningar inte försvinner lika effektivt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Luktkvalitet

Svartplåtskanalen är en skorsten som tillhör byggnadens oljepanna som inte längre är i bruk. Den används inte till ventilation av matos eller dylikt. Den nya ventilationsanläggningen kommer omhänderta

bland annat lukt enligt gällande standard. Detaljplanen kommer inte ta höjd för att ersätta svartplåtskanalen i sin nuvarande utformning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Inför granskningsskedet av detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram som visar att fördröjning och rening kan förbättras i förslaget. I och med renovering av kopparplåtbandet, borttagande av burspråkens koppartak och invändig koppar minskar den totala mängden koppar som kommer i kontakt med dagvatten med 67 %. Eftersom kopparytan mot gatan ligger i svag vertikal lutning mot fasad kommer rening inte kunna ske innan anslutning till det allmänna ledningsnätet. På gård finns däremot möjlighet att rena dagvatten som rinner från fasad till växtbäddar med 20% jämfört med idag. I förslaget minskar mängden horisontell koppar och mängden koppar som finns i det vertikala kopparplåtbandet skulle med en justerad lutning till 90 grader minska kopparmängden.

Ur ett stadsmiljöperspektiv ska kopparplåtbandet återställas i förslaget enligt befintligt utförande. Planens syfte är bland annat att låta befintlig byggnad förändras på ett varsamt sätt i fråga om detaljer, material och utförande. Kopparplåtbandet är en vanligt förekommande fasaddetalj från 50-60-talet och som utgör en bärande arkitektonisk idé. I förslaget bidrar den till läsbarheten mellan befintlig byggnad och påbyggnad och är av stor betydelse för fastighetens kulturhistoriska -och arkitektoniska värde. Kommunen kommer inte avsätta en specifik yta för dagvatten i detaljplanen, utan bedömer att utredningen visar att det går att använda och förbättra befintlig dagvattenfördröjning genom exempelvis perkolationsrör förlagda till upphöjda växtbäddar vid terrasser och på gård.

Lufthet

Inom planområdet överskrider inte miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft idag. På Hornsgatan sker överskridanden av miljökvalitetsnormer (MKN) och frågan är där föremål för s.k. åtgärdsprogram.

Övriga frågor

Länsstyrelsen har synpunkt på uppfyllandet av tydlighetskravet. Kommunen bör se över möjligheterna till att reglera ytterligare varsamhetsbestämmelser i plankartan och på så sett undvika hänvisningar till planbeskrivningen.

Lantmäteriet framför att markreservat för allmän tunnel (t) inte är beskrivet under "Rättigheter" under "Fastighetsrättsliga frågor".

Lantmäteriet framför att det inte framgår under ”Rättigheter” under ”Fastighetsrättsliga frågor” om officialnyttjanderätten, akt 01-IM2-63/320.1, kommer ha fortsatt planstöd.

Lantmäteriet framför att på plankartan har markreservat för allmän gångtrafik avsatts (x). Den rätten kan säkras genom inrättande av servitut. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen under ”Rättigheter” under ”Fastighetsrättsliga frågor” där det benämns som rättighet för allmänhetens tillträde.

Lantmäteriet anser att användningsbestämmelse ”T” är en bättre bestämmelse än markreservat ”t” för att möjliggöra en tydlig fastighetsrättslig struktur. De anser vidare att de blandade, och många gånger oklara eller inte existerande, upplåtelseformerna som finns för befintlig tunnelbana idag är ett problem för myndigheter, fastighetsägare och gentemot tredje man. Vid nya detaljplaner där tunnelbana berörs bör man inte bidra ytterligare till denna oreda.

Trafikförvaltningen SLL anser att plankartan ska ändras till bestämmelsen stora ”T” i tunnelbanans skyddszon.

Trafikförvaltningen SLL framför att plankartan är svårtolkad vad det gäller tunnelbanans utbredning i höjd och i plan. Till granskning av planen bör staden och trafikförvaltningen gemensamt se över detta.

Exploateringskontoret framför att det saknas skäl för att till att upprätta ett servitut för x-område eftersom området angränsar till en gatufastighet för allmän gång- och cykeltrafik. Kontorets förslag är därför att bestämmelsen om x-område utgår.

J L på Torkel Knutssonsgatan 16 framför att det inte står något i detaljplanen om hur stora framtida lägenhetsförråd i källaren ska bli eller vilken den nya tvättstugekapaciteten blir. Sakägaren framför även att underlaget inte bekräftar om gasspisar ska utgå samt att fönster som vippar inåt inte går att ha blomkrukor i. Sakägare framför även att porten mot Torkel Knutssonsgatan inte är insänkt i huset. Många lutar sig mot väggen och knapparna, med oavsiktligt busringande som konsekvens. Ingången är trång eftersom det ligger en ramp med högt räcke som delar ingången i två, dvs det är ett helvete att få in stora möbler etc.

BF Tellus u.p.a på Torkel Knutssonsgatan 31 påpekar att förslaget medför potentiellt stor personlig skada för boende då lägenheters värde sjunker med uppskattningsvis 10-20%. Förslaget gynnar även enbart ca 27 hushåll som har råd att bo i nyproducerade lägenheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Tydlighetskravet*

Kontoret hör sammar synpunkten från Länsstyrelsen om att reglera varmsamhetsbestämmelser på plankartan ytterligare inför granskningskedet.

Rättigheter i planbeskrivning

Kontoret godtar synpunkt från Lantmäteriet om att beskrivning om markreservat ska finnas med i planbeskrivningen. Kontoret godtar även synpunkten om att officialservitutet ska få fortsatt planstöd och nämnas under rätt rubrik.

Markreservat (x)

Servitutsavtal ska tecknas mellan fastighetsägare och staden för att säkerställa tillgång till allmän gångtrafik. Därmed kommer x-området kvarstå till skillnad från exploateringskontorets synpunkt.

Användningsbestämmelse

Angående användning av lilla "t" syftar inte planen till att ändra användningen av tunnelbanans läge eller förekomst eller tillägg till tunnelbanan. Den bekräftas genom de servitut och rättigheter som redan finns och ska fortsätta finnas. Kontoret bedömer att lilla "t" ska fortsätta att användas för tunnelbanan. Kontoret godtar synpunkten från SLL om att tunnelbanans utbredning ska förtydligas. Detta har justerats med en lägsta höjdangivelse på plankartan inför granskning.

Övrigt

Frågor rörande porttelefon, tvättstugekapacitet, inåtgående fönster eller gasspisar har stadsbyggnadskontoret ingen rådighet över och hänvisar till fastighetsägaren. Angående källarförråden är syftet inte att de ska bli mindre utan motsvara den storlek som finns i befintliga vindsförråd. När det gäller porten på Krukmakargatan 16 är den tillgänglighetsanpassad med ramp vilket är nödvändigt enligt Stockholm stads riktlinjer. I och med att sopkarusellerna ersätts med sopsug kan mer yta tillskapas för en bredare trapphusentré.

Gällande sjunkande värde för bostäder eller hyressättning av bostäder är inget som planen kan påverka inom planprocessen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr

2018-04254. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget under följande förutsättningar:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i planbeskrivningen lyfter att val av byggnadsmaterial inte ska förorena dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter. Till granskningsskedet behöver kommunen klargöra vilken påverkan koppartaket kan ge på vattenmiljön samt om rening av dagvatten är nödvändig. Även om ny bebyggelse endast tillkommer genom påbyggnad på befintligt bostadshus så bör kommunen inom planarbetet redovisa möjligheten till ytterligare dagvattenhantering. Detta för att få till en bättre fördröjningskapacitet än det befintliga systemet.

Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk

I planbeskrivningen redovisar kommunen att gatorna runt planområdet riskerar att översvämmas vid skyfall. Vatten kan bli stående med ett djup på ca 0,5 – 1 meter. Länsstyrelsen konstaterar att detta är stora vattenmängder. Kommunen behöver samråda med räddningstjänsten hur tillgängligheten till fastigheterna påverkas vid stående vatten.

Riksintresse för kulturmiljövård

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården, [AB 115]. Bostadsbyggnaden uppfördes 1965 och utgör enligt beskrivningen i bifogad Kulturmiljöutredning (Reichmann antikvarier 2019-02-14) en relativt oförändrad bostadsbyggnad från 1960-talet. Länsstyrelsen gör bedömningen att byggnaden bidrar till bebyggelseområdets brokiga karaktär med avläsbara årsringar i stadsväxten. Delar av byggnadens 1960-tals karaktär värnas genom den föreslagna påbyggnadens indrag från fasaden samt att karaktärsdraget med den kopparbeklädda takfoten bevaras. Om resterande delar av ombyggnaden utförs varsamt, bidrar det till att byggnaden även efter ombyggnad kan avläsas som ett 1960-tals bostadshus. Föreslagna ändringar som berör byggnadens karaktär är inte av sådan omfattning att det föreligger risk för prövning. Enligt planbeskrivningen blir den högsta föreslagna höjden inte högre än omkringliggande fastigheter. Mot bakgrund av det bedöms tillbyggnaden i det här fallet ta hänsyn till stadssiluett.

Kulturmiljö och gestaltning – rådgivande synpunkter

Befintligt fasadutförande och kulör är tidstypiska för 1960-talet bebyggelse. För-slaget innebär renovering av befintlig ädelputs med inslag av glimmer samtidigt som kulören ändras till en betydligt ljusare än befintlig. Kommunen redovisar i planbeskrivningen en ambition att med utformningen av planförslaget bevara byggnadens 1960-tals karaktär. Länsstyrelsen konstaterar att sett från gårdsmiljön saknar förslaget samma indrag som det som föreslås mot gatan. Det riskerar att försämma förståelsen för byggnadens karaktär. En förutsättning för att det även efter ombyggnad eller ändring ska vara möjligt att förstå bostadsbyggnaden som en del av stadens årsring från 1960-talets bostadsbyggande är att dess 1960-talskaraktär bevaras. Exempelvis genom varsam-hetsbestämmelser i detaljplanen. I plankartan reglerar kommunen kopparplåttaket under en varsamhetsbestämmelse och hänvisar vidare till planbeskrivningen. Länsstyrelsen saknar en reglering det som tas upp i planbeskrivningen gällande karaktärsdrag och värden hos fastigheten som varsamheten ska inriktas på.

Övriga synpunkter

För att uppfylla tydlighetskravet bör kommunen se över möjligheterna till att reglera ytterligare varsamhetsbestämmelser och på så sett undvika hän-visningar till planbeskrivningen.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Storstockholms lokaltrafik tillstyrker planförslaget under följande förutsättningar:

Stomljud och vibrationer

I planbeskrivningen anges att det inte föreligger någon risk för riktvärdesöverskrivande stomljud eller vibrationer. Trafikförvaltningen anser att det bör framgå hur staden kommit fram till den slutsatsen. Tunnelbanans spår ligger cirka 20 meter under markytan vid planområdet. Dessutom är en växel belägen precis under platsen. En utredning kring stomljud och vibrationer behöva genomföras till granskning av detaljplanen.

Plankarta

Plankartan är svårtolkad vad det gäller tunnelbanans utbredning i höjd och i plan. Till granskning av planen bör staden och trafikförvaltningen gemensamt se över detta. Trafikförvaltningen anser att plankartan ska ändras till bestämmelsen stora T i tunnelbanans skyddszon. Trafikförvaltningen anser att följande störningsskyddsbestämmelser ska skrivas in i plankartan: ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.” samt ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.”

Spårnära byggande

Påverkan på tunnelbaneanläggningen beskrivs inte i planbeskrivningen. Det går heller inte att utläsa om staden gjort en bedömning om att tunnelbanan inte kommer att påverkas.

Detaljplanens konsekvens för tunnelbanans anläggning måste utredas innan trafikförvaltningen kan yttra sig på detaljplanen. Staden bör omedelbart ta kontakta med trafikförvaltningen för att få en tilldelad handläggare så att genomförandet av planen kan undersökas och eventuellt säkras. Trafikförvaltningen efterfrågar bland annat lastnedföringsberäkningar som visar på att berget och tunneln klarar av den extra vikten.

Avtal

Om det fortsatta utredningsarbetet för detaljplanen visar att projektet kan genomföras utan påverkan på tunnelbaneanläggningen kommer avtal att behöva skrivas mellan trafikförvaltningen och exploatören samt staden. Avtalen ska vara påskrivna innan granskningsskedet.

Busstrafik

Det är viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under om det finns en risk att den påverkas vill trafikförvaltningen vara med i en tidig dialog kring detta.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten i Stockholms län

Lantmäterimyndigheten tillstyrker planförslaget under följande förutsättningar:

Markreservat för allmän tunnel (t)

Markreservat för allmän tunnel (t) är inte beskrivet under ”Rättigheter” under ”Fastighetsrättsliga frågor”.

Befintlig officialnyttjanderätt för tunnelbanan

Det framgår inte under ”Rättigheter” under ”Fastighetsrättsliga frågor” om officialnyttjanderätten, akt 01-IM2-63/320.1, kommer ha fortsatt planstöd.

Markreservat för allmän gångtrafik (x)

I plankartan har markreservat för allmän gångtrafik avsatts (x). Den rätten kan säkras genom inrättande av servitut. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen under ”Rättigheter” under ”Fastighetsrättsliga frågor” där det benämns som rättighet för allmänhetens tillträde.

Lantmäterimyndigheten anser att användningsbestämmelse ”T” är en bättre bestämmelse än markreservat ”t”.

Södermalms stadsdelsförvaltning

Stadsdelsförvaltningen ser positivt på att planförslaget, som innebär en påbyggnad om två bostadsvåningar på befintlig fastighet, utförs på ett sätt som värnar stadsbilden och har hög arkitektonisk kvalitet.

Förvaltningen noterar att planförslaget innebär ökad skuggeffekt på den egna och omgivande gårdar vilken kan innebära försämrat vistelsevärde på gårdarna. Konsekvensen av detta kan bland annat leda till att intilliggande allmänna ytor, såsom parken vid Södermalmsskolan och Bysistäppan, får ett större besöksstryck. Parkerna i närområdet har redan stort besöksstryck då stadsbebyggelsen i området är mycket tät.

Förvaltningen ser positivt på att byggaktören strävar efter att förbättra fördröjningskapaciteten för dagvatten, exempelvis genom att anlägga perkulationsrör till upphöjda växtbäddar vid de planerade terrasserna. Växtbäddarna, som uppges kunna användas för odling, kan bidra till att utveckla stadsdelsområdets grönsstruktur.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är i en sammanvägd bedömning positiv till planförslaget som i huvudsak hanterar de synpunkter som miljöförvaltningen framförde i sitt underlag för miljöbedömning. MHN saknar dock en bedömning i planhandlingarna för risken för luktstörningar samt påverkan på dagvatten från fasaddelar utförda i kopparplåt.

Risk för luktstörningar

MHN anser att detaljplanen bör medge en högre höjd för tekniska anläggningar på taket än den maximala höjd som föreslås i planen. Detaljplaneförslaget föreslår en högsta nockhöjd för ventilationsanläggningen om +45,6 meter över nollplanet. Utöver angiven nockhöjd medges tekniska anläggningar till en maxhöjd på 1,1 meter, vilket totalt blir +46,7 meter. Totalhöjden motsvarar nockhöjden för grannfastigheten Råttan 9. För att undvika risk för luktstörningar till bostäder från centrumverksamheter med bl.a. köttgrillning inom

fastigheten Råttan 13, anser nämnden, att tekniska anläggningar bör medges med motsvarande höjd som den befintliga svartplåtskanalen på fastigheten. Idag finns det en s.k. svartplåtskanal för matos och liknande med en mynningshöjd som nämnden bedömer är högre än nockhöjden på grannfastigheten Råttan 9 (+46,7). Det finns för närvarande inga klagomål på lukt till bostäder.

Dagvattenpåverkan

MHN anser att kopparplåt inte bör användas när befintligt plåtband för takfotens markering ska ersättas i samband med fastighetens om- och tillbyggnad. Kopparjonen som frigörs vid oskyddad användning av koppar är miljöfarlig och kan orsaka långtidseffekter i vattenmiljön. Koppar är ett av de prioriterade riskminskningsämnena i stadens kemikalieplan. Urvalskriterierna för gruppen riskminskningsämnen har fastställts av Kemikalieinspektionen. För att begränsa utsläpp av miljöfarliga ämnen via dagvatten ska, enligt stadens dagvattenstrategi, särskilt fokus läggas på platser/ytor som förväntas alstra dagvatten med högre föroreningskoncentrationer. Fastigheter med tak- och fasadplåt i koppar och zink samt dess legeringar ingår i dessa fokusytor. Nämnden anser att möjligheter bör provas att ersätta kopparplåt med målad stålplåt. Plankartans text om kvartersmarkens anordnande och varsamhet bör ändras till: Plåtbandet av målad stålplåt ska vara likt ursprungligt utförande. Reparation och mindre förflyttning medges.

Energianvändning i byggnader

I samband med påbyggnad av befintligt hus och ett nytt tak bör möjligheterna beaktas att kunna förse det nya taket med solceller eller solfångare. Stockholm stad har antagit målet att vara fossilbränslefritt år 2040 och i stadens miljöprogram finns målet om en hållbar energianvändning. En förutsättning för att nå dit är att energianvändningen i byggnader blir effektivare och att alternativa energikällor som sol utnyttjas i högre grad. Enligt solkartan är den totala mängden solenergi som når det nuvarande taket (ca. 1100 m²) ungefär 865 000 kilowattimmar per år (kWh/år). Detta innebär en potential att producera cirka 50 000 kWh/år sol.

Trafikkontoret

Trafikkontoret har inget att erinra mot detaljplanen.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har noterat att planförslaget innehåller bestämmelse om markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x) och att marken föreslås säkras genom servitut eller servitutsavtal. Kontoret anser att det saknas skäl till att upprätta ett servitut eftersom området angränsar till en gatufastighet för allmän gång- och cykeltrafik och föreslår att bestämmelsen om x-område utgår.

I övrigt tillstyrker kontoret förslaget till detaljplan.

Stockholms stadsmuseum

Stadsutvecklingsenhetens sammanvägda bedömning är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas i den del som avser påbyggnaden men att planförslaget bör omarbetas i följande synpunkter:

Stadsbild

Råttan 13 är lägre än omgivande byggnader varför det bedöms att det finns ett utrymme för en volymförändring, särskilt mot Torkel Knutssongatan. Föreslagen påbyggnad samspelar bra med befintlig byggnads karaktär och gaturummet. Som tidigare påtalats är relationen till brandstationen Råttan 10 känsligast. Förslaget medför att brandgaveln mot Råttan 10 blir mindre avläsbar. Påbyggnadens avtrappning mot gaveln gör däremot att intrycket av den nya volymen mildras. En påbyggnad i liv med fasaden skulle i alltför hög grad marginalisera brandstationen. Därför kan utformningen accepteras även om det sker på viss bekostnad av brandgaveln.

Arkitektur

Stadsutvecklingsenheten anser däremot inte att den nya skepnaden som byggnaden antagit i och med förändringar i fasadkulör och förlust av det ursprungliga kopparbandet är acceptabla ur kulturmiljösynpunkt. Byggnaden har i det nya förslaget med sin ljusa kulör getts en klädedräkt som mer motsvarar nyfunktionalismen på 2000-talet än en 1960-tals byggnad. Byggnadens historiska hemhörighet i stadsbilden blir svårbegriplig, en årsring suddas ut. Man kan tänka sig en viss justering i kulör men den måste utgå ifrån den tidens mer dämpade skala. Kulören blir mot bakgrund av kommande förändringar särskilt betydelsefull som en tidsmarkör. Det är dock lovvärt att man tänker sig ett utförande i ädelputs med glimmer i. Taket har idag en mörkt grå eller svartkulör och det bör fortsättningsvis hållas i en mörk kulör och inte i en ljusgrå för att inte avvika mot en dovare fasadkulör.

Kopparplåtbandet

Dagens koppar åldras inte alls på samma sätt som dåtidens koppar, den gröna ärgningen kan inte erhållas längre. Därför har kopparbandet ett materialvärde i sig och den signalerar en historisk tillhörighet som även hör ihop med fasadkulören. Utöver det är koppar ett dyrbart och mycket hållbart material. Kopparbandet bör alltså bevaras och återanvändas. Istället bör man komplettera med en förpatinerad koppar som motsvarar den gröna ärgningen på gaveln mot brandstationen för att uppnå en acceptabel helhet.

Balkonger

Balkongerna lyfts helt riktigt som viktiga byggnadselement. Det står i planbeskrivningen att balkongerna och balkongplattorna ska omhändertas men det står inte hur. Formuleringen är för vag det bör stå att vid renovering ska utförande och material utföras lika ursprunglig.

Varsamhetsbestämmelser

Det står också att varsamhetsbestämmelse k har införts på plankartan för att reglera karaktärsdragen och att fasader ska underhållas varsamt. Det finns inget k på kartan. Om man avser att gå vidare med det föreslagna fasadutförandet utan ändringar enligt framförda synpunkter är fasadändringarna så stora att bestämmelsen inte fyller sitt syfte. Utformningen av nytt kopparplåtband kan då regleras med en f-bestämmelse. Plan-och bygglagens allmänna varsamhetsparagrafer kap 8 14 och 17 §§ torde vara fullt tillräckliga oavsett kommande fasadrenovering. En k-bestämmelse skulle däremot vara lämplig för trapphusen. Ytskikten är en viktig del av husets kulturhistoriska värde. Bestämmelsen ska precisera de olika ytskikten och den kan formuleras som att vid åtgärder ska dessa beaktas och vid behov ska komplettering, utbyte och underhåll göras med samma material och metoder.

Tak

Föreslagen flacka taklutning är bra då den ger intryck av ett platt tak. Det vore dock önskvärt att inrymma ventilationsanläggningen inom taket då den upptar hela det bakre takfallet mot Torkel Knutssonsgatan. Men om detta inte är möjligt pga. den flacka utformningen bör man sänka den högsta totalhöjden för ventilationsanläggningen. Den bör inte överstiga högsta nockhöjd då den blir en synlig som en extra volym mot Torkel Knutssonsgatan.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att dra in takvåningen mot gården samt att bevara ursprunglig fasadfärg och kopparbandet i takfoten.

Stadsplanen för Södermalm stadfästes 1879 och stipulerade att gatorna skulle ha en bredd av 18 meter, i undantagsfall tolv meter, och att en byggnad längs gatan fick resas till en höjd som motsvarade gatubredden adderad med en och en halv meter. Ovanför detta skulle taket ordnas inom en 45-graders vinkel. Byggnaderna fick byggas hela vägen ut till en icke-perforerad brandgavel. Dessa regler förklarar varför stadsbilden ser ut som den gör (tidigare var Krukmakargatan endast tolv meter bred, därav den låga f.d. brandstationen).

Skönhetsrådet anser att ovanstående stadsplaneregler ska vara utgångspunkten i det aktuella planarbetet. Rådet accepterar därför

påbyggnaden men anser att den måste dras in även mot gården. Rådet anser vidare att byggrätten bör sträcka sig hela vägen till brandgaveln där den ska kunna tåla att motbyggas. Den föreslagna tillbyggnaden respekterar i huvudsak ursprungshusets integritet men bör omarbetas i de delar som innefattar omputsning av fasad samt byte av takfotsplåt. Skönhetsrådet anser att ädelputsen ska avfärgas i enlighet med ursprunget samt att det ärgade kopparbandet ska bevaras. Om kopparbandet inte kan bevaras ska det ersättas med ny förpatinerad koppar.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall AB

SVOA tillstyrker förslaget och gör följande medskick:

VA-försörjning

Det förutsätts att befintliga servisledningar för vatten, spillvatten respektive dagvatten till fastigheten kommer att användas.

Dagvattenhantering

Ombyggnaden innebär en möjlighet att skapa en bättre dagvattenhantering för att avleda och fånga upp takdagvatten. SVOA ser positivt på att man i planbeskrivningen (sidan 21 av 27) skriver att byggaktören eftersträvar att förbättra avvattningsanläggningen. Hanteringen bör syfta till att främja både rening och fördröjning av dagvattnet innan anslutning till allmänt VA-system. Då kvarteret ligger i en lågpunkt med risk för stående vatten vid skyfall kan hänsyn behöva tas för höga vattennivåer vid exempelvis entréer. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån ca +30m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall ser mycket positivt på att maskinell insamling av restavfall och matavfall via mobil sopsug ska utredas för bostäderna, då detta går i linje med stadens princip om maskinell hantering.

Ellevio AB

Ellevio AB har inget att erinra mot detaljplanen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

R B och M B (Råttan 9) Hornsgatan 51

B har följande synpunkter och invändningar på den föreslagna detaljplanen:

1. Stadsbilden med betydligt lägre byggnadshöjder mot sidogator och högre mot Hornsgatan påverkas negativt. Både Torkel Knutssonsgatan och Krukmakargatan blir mörkare och täpps till.
2. Den kulturhistorisk värdefulla gröna plåten på Råttan 13 kommer att försvinna och förslaget med förpatinerad kopparplåt kompenserar inte för detta.
3. I planförslaget bedöms att luftkvaliteteten ej kommer att försämras. Vi vill gärna se detta styrkt med mätningar. För boendes hälsa är det viktigt att luftkvaliteteten på gården, gatan och i bostadshusen runt om förbättras, inte försämras. Ett högre hus som förtränger gaturummet försämrar luftcirkulationen i omgivningarna. Hornsgatan är en av de gator som har mest luftföroreningar orsakade av fordonstrafik i Sverige. Man förväntar sig att Stockholms stad prioriterar att förbättra luftkvaliteten, vilket här riskerar att gå i motsatt riktning.
4. Ljusförhållandena kommer att försämras på Råttan 9 gård och för de lägre liggande bostadsvåningarna, som även förlorar himmelljus. Gården idag är redan idag relativt skuggig vilket är ett starkt argument för att inte ytterligare begränsa solljuset.
5. Vi bedömer att insynen mellan husen kommer att öka med det nya förslaget.
6. Barnkonsekvensanalys. Det här redan en av de folktätaste och mest tätbebyggda stadsdelarna i Stockholm vilket gör det olämpligt att i dessa kvarter öka slitaget på gemensamma ytor och gårdarna mellan husen blir mörkare och försämras.

G H (Råttan 9) Hornsgatan 51

Brf Råttan 9 genom kontaktperson G H framför följande synpunkter:

1. Stadsbilden med betydligt lägre byggnadshöjder mot sidogator och högre mot Hornsgatan påverkas negativt. Både Torkel Knutssonsgatan och Krukmakargatan blir mörkare och täpps till.
2. Den kulturhistorisk värdefulla gröna plåten på Råttan 13 kommer att försvinna och förslaget med förpatinerad kopparplåt kompenserar inte för detta.
3. I planförslaget bedöms att luftkvaliteteten ej kommer att försämras. Vi vill gärna se detta styrkt med mätningar. För boendes hälsa är det viktigt att luftkvaliteteten på gården, gatan och i bostadshusen runt om förbättras, inte försämras. Ett högre hus som förtränger gaturummet försämrar luftcirkulationen i omgivningarna. Hornsgatan är en av de gator som har mest luftföroreningar orsakade av fordonstrafik i Sverige. Man förväntar sig att Stockholms stad prioriterar att förbättra luftkvaliteten, vilket här riskerar att gå i motsatt riktning.

4. Ljusförhållandena kommer att försämras på Råttan 9 gård och för de lägre liggande bostadsvåningarna, som även förlorar himmelljus. Gården idag är redan idag relativt skuggig vilket är ett starkt argument för att inte ytterligare begränsa solljuset.
5. Vi bedömer att insynen mellan husen kommer att öka med det nya förslaget.
6. Barnkonsekvensanalys. Det här redan en av de folktätaste och mest tätbebyggda stadsdelarna i Stockholm vilket gör det olämpligt att i dessa kvarter öka slitaget på gemensamma ytor och gårdarna mellan husen blir mörkare och försämras.

M M Råttan 13

Undertecknad bor sedan 1978 i en lägenhet med ateljé på våningsplan 5-6 på Krukmakargatan 18, m a o är i allra högsta grad berörd av frågan. Ska jag behöva flytta ut, i så fall var hittar jag en motsvarande lägenhet? Rykten om att man har planer på en ombyggnation har cirkulerat och vi väntar också på att stambyte ska äga rum. Men det kom aldrig någon information. Något samråd om en så avgörande omställning har definitivt inte ägt rum! Och nu kan dessutom inte bli av på grund av pandemin. Det skulle tydligen ha gjorts innan den 6 april. Det är alltså i morgon. Vad är nästa steg? Hur kommer man vidare? Vilken hjälp får man om detta blir av?

Det är viktigt att man bygger nya lägenheter i Stockholm. Men det är minst lika viktigt att människor får bo kvar i sina hem, som i mitt fall är även min arbetsplats. Det är i den här ateljé som jag har skapat mina verk. Under dessa omständigheter kan inte jag ge mitt samtycke för att bli av med min lägenhet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information om att samrådsmötet var inställt meddelades via lappar på portarna till omkringliggande fastigheter ett par dagar innan mötet skulle ha ägt rum och utanför Tekniska nämndhuset samma dag som mötet skulle ha ägt rum. Själva samrådet pågick som vanligt med möjlighet att lämna synpunkter digitalt men också på plats i Tekniska nämndhuset.

C C (Torkel Knutssonsgatan 33)

C C avstyrker förslaget med följande synpunkter:

Det är ett gräsligt förslag för oss kringboende (jag bor tvärs över gatan), för det första kommer det att innebära (enligt er tidsplan) ca 2 år av störningar med ljud och byggdamm, då vi allergiker inte kommer kunna öppna fönstren.

Framförallt allt är förtätning en dålig idé, området är redan väldigt tätt befolkat och på senare år är det full rusningstrafik av fotgängare, cyklister på trottoaren etc på de smala trottoarerna här. Vid vissa tider går det knappt att ta sig över till ICA. Jag kan inte tänka mig

att situationen blir bättre av att klämma in ännu fler på liten yta! Jag förstår att ni vill bygga bostäder men förtätning på höjden är en urusel idé! Lika illa som på de håll där det byggs på innergårdar. Staden kan växa utåt, alla behöver inte bo på samma lilla gatstump.

J L Råttan 13

J L avstyrker förslaget med följande synpunkter:

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte bör utökas till att också förbättra boendesituationen för de som redan bor i huset.

Utformning av entréer

Entrén på TG16 är i dagsläget bedrövt utformad och skiljer sig i sin utformning en del från entréerna på KG;

- Porten är inte insänkt i huset, vilket gör att alla porttelefonknappar sitter på husets utsida och alldeles vid ingången till ICA. Där lutar sig många mot väggen och knapparna, med oavsiktligt busringande som konsekvens.
- Ingången är trång eftersom det ligger en ramp med högt räcke som delar ingången i två, dvs det är ett helvete att få in stora möbler etc. Se bild i kulturvärdesbilagan till detaljplanen.
- Förslag: Detaljplanen bör slå fast att entréer ska vara utformade så att de dels är handikappvänliga och dels har så pass bra utrymme så att det går att transportera stora möbler genom dem.
- Förslag framtida bygglov - För entrén på Torkel Knutssongatan 16 vore det lämpligt att; - porten placeras insänkt i huset som på Krukmakargatan och porttelefon flyttas in i insänkningen från den yttre fasaden - tvåstegstrappan i entrén och rampen tas bort och ersätts med ett lutande plan i betong med överliggande stenplattor (så att det inte bullrar), allt givetvis utformat med räfflor eller motsvarande så att det inte halkskador sker vid de tillfällen boendes skor drar in snö och regnvatten. - om inte ett lutande plan kan skapas behöver entrén breddas så att den norra väggen flyttas något norrut så väggen ligger dikt mot hissen hela vägen. Dessutom behöver räckets slutändar bytas ut till ändar som böjer sig ned och får en mjuk avslutning istället för att spetsa folk.

Sol och skugga

Detaljplanen är undermålig gällande analysen av sol och skugga. Det finns ingen analys över hur ljussituationen påverkas under t.ex. november-februari. Redan nu är lägenheterna djupa och mörka och det himmelsljus som når ner under vinterhalvåret är synnerligen behövt. Förslag: Gör om påbyggnaden så att den inte orsakar mer beskuggning på gården. Det kan till exempel göras genom att den terrassering som

nu vänds mot gatan vänds mot gården istället, samt att djupet på påbyggnaden justeras så att den blir smalare. I dagsläget motiveras terrasserna mot gatan bl.a. av bullersituationen, men de flesta har ju fönster åt två håll så vädring kan ju ske mot gården, alternativt korsdrag sena kvällar tidig morgon när det är inte så bullrigt.

Gatufasader

Texten i detaljplanen är väldigt oklar om färgsättningen. Den ska enligt planen vara något ljusare än dagens (som är rätt så mörkt brun), men lyser i olika illustrationer nästan som vit eller mkt ljus grå. Dessutom beskrivs den som "sandstensfärgad" vilket är gallmatias, sandsten kan ha en mängd olika färger beroende på sammansättning, t.ex ljusgrå till ljusgul lingulidsandsten, röd, rödlätt eller rödbrun jotnisk dalasandsten och mörkt rödbrun devonisk old red sandsten.

Förslag: Gör en bättre beskrivning av vilken färg och hur stark den färgen ska vara. Ljus reflekterande färg är att föredra med tanke på varmt stadsklimat under sommarhalvåret.

Gårdsfasader

Detaljplanens text är otydlig om färgsättning mot gården, det står endast att det ska vara puts.

Förslag: Skriv in att putsen ska vara ljusgrå. Dagens färg är för mörk.

Kopparplåtsbandet

Koppar är inget miljövänligt material och bör så långt möjligt undvikas.

Förslag: Byt kopparplåtsbandet till ett miljövänligare material, helst inte metall överhuvudtaget. Trä eller stenplattor kanske kan vara något.

Cykelstället på Torkel Knutssonsgatan

Det allmänna cykelstället på TG nära ICA och precis framför porten på TG16 gör det oerhört svårt att flytta in och ut stora saker i huset eftersom det är så svårt att få till en bra parkering för flyttbilar mm och med cykelstället på sin nuvarande plats är det fullständigt ogörligt även med små fordon.

Detta gäller vare sig detaljplan eller bygglov, men det är önskvärt att stadsbyggnadskontoret fattar ett beslut att ta bort cykelstället från TG och att istället göra en cykelparkering på KGs trottoar som är bred och kan rymma en sådan, eller utöka cykelparkeringsmöjligheterna på TG söder om korsningen med KG.

Parkeringsplatser för cyklar

I förslaget till detaljplan framgår att det ska finnas cykelförråd för cirka 200 cyklar och att dessa ska finnas på gården och i källaren. Förslaget är ett skämt och undertecknad kommer definitivt att överklaga ett

sådant beslut om en plan/bygglovsansökan som har ett sådant innehåll. Detaljplanen/planer för cyklar i äldre bygglovshandlingar riskerar att göra en redan ansträngs situation ännu värre.

Cykelförvaringen i källaren är katastrofal redan idag, det är extremt trångt, cyklar och annan utrustning till cyklarna går sönder när boende försöker slingra ur sin cykel ur alla tätpackade cyklar. Det är inte ovanligt att man får ta upp cyklar som rasat i mängder för att komma åt sin egen länge ned i högen. Dessutom är cykelförråden inte anpassade till cyklarnas storlek (måste vrida cykeln ut i "korridoren" eftersom det inte går att backa den rakt fullt ut i "korridoren"). Varje dag är det ett irritationsmoment och slit att få sin cykel upp och ner ur källarens cykelförråd pga av smal och tung dörr kombinerad med serie av höga trösklar, utskjutande skåp och skarp sväng och anslutande brant trappa/ramp från stora rampen kombinerat med att belysning inte tänds förrän man trillat nedför denna trapp. Det går inte att ha någon cykelförvaring på gården. Det blir ogörligt för boende att varje dag de cyklar ska behöva transportera sin cykel genom entréer, bära sina cyklar i trapporna och fortsätta genom trapphusen på plan 1 för att sedan komma ut på gården och fram till cykelförråden. Det finns inga hissar som är tillräckligt stora för transporter av cyklar för vuxna och såvitt jag förstår så har man hittills inte planerat att ha en cykelramp upp från gatuplanet till gården. Extra jobbigt för de som är äldre, har handikapp som tillåter cykling en inte cykelbärning, har barn på pakethållaren annat tungt eller ömtåligt bagage, har lådcykel eller tung och bänglig elcykel. Stor risk för skador både på cyklar och människor. Alla kommer därför att försöka få in sin cykel i källarförrådet som redan idag är helvetiskt. Dessutom är 200 platser för cyklar rejält underdimensionerat. Det är inte två cyklar per lägenhet som är lämpligt utan minimum är två per boende. Alla har inte två, men det finns de som har tre eller fler. Det är dags att gynna miljövänlig cykling.

Förslag för detaljplanen: Detaljplanen bör innehålla följande krav;

- Cykelförråd ska finnas tillgängligt för minst två cyklar per person (antal personer uppskattas i planen efter lägenhetsstorlek).
- Cykelförråd och väg till dessa förråd ska vara placerade och utformade så att det går lätt att ta sin cykel mellan gatumiljön och cykelförråden.
- Cykelförråden ska vara utformade så att det är enkelt att parkera och att cyklarna inte packas för tätt. T.ex. kan cykelställ där varannan cykel står lite högre än de två omgivande göra att krock mellan cykelkorgar inte uppstår.

Lägenhetsförråden flyttade till källaren

Det står inget i detaljplanen om hur stora som framtida lägenhetsförråd i källaren ska bli. Den enda indikationen på hur stort område som ska göras om är att dagens p-platsantal inte ska minska med mer än en

handfull, inget annat beskrivs ändras i källaren när det gäller ytors disposition. Det blir väldigt små förråd om 100 lägenheter ska dela på den ytan.

Förslag: Skriv in i detaljplan att lägenhetsförråd ska vara minst 6 kvadratmeters stora och att lägenhetsförråden måste vara separerade från den smutsiga garagedelen. Ännu bättre vore att ha lägenhetsförråd på vinden med tanke på översvämningsskilligheterna. Det var ju inte alltför länge sedan som det var ett så häftigt regn så att folkoperan översvämades och extremväder kommer ju att öka framöver.

Tvättstugekapacitet

Av detaljplanen framgår inte i vilken mängd tvättstugekapaciteten byggs ut. Redan idag är det svårt att få tvättider som passar.

Förslag: Skriv ut krav på tvättstugekapacitet som är vettigt anpassad till antal boende/lägenheter. Situationen måste förbättras.

Stomljud och annat internt buller

Detaljplanen hanterar endast huruvida stomljud ska nå påbyggnadens våningsplan. Redan boende i huset bör också skyddas från stomljud och annat internt skapat buller.

Förslag: Finns det tekniska möjligheter som kan anses rimliga från kostnadssynpunkt bör detaljplanen kräva att åtgärder vidtas för att minska buller från tunnelbana, tvättstuga, bergvärmecentral och de affärsverksamheter som bedrivs i gatuplanets lokaler.

Bullerpassade fönster

Fönster som vippar inåt går det inte att ha blomkrukor etc i.

Förslag: Ta bort de vippande fönstren. Se till att alla kan ha öppna fönster mot gården.

Teknisk försörjning - gas

Det finns inget i underlaget som bekräftar om gas till gasspisar ska utgå, eftersom det inte är uppräknat eller om det råkar vara bortglömt.

Förslag: Skriv in i detaljplanen att huset spisar ska gå på el och att kopplingar till gasnätet ska tas bort.

BF Tellus u.p.a Mullvaden Första 26

BF Tellus avstyrker förslaget med följande sammanfattande synpunkter:

- Försämrar livsvillkoren för grannskapet (boende och besökare) samt och Råttan 13:s egna nuvarande boenden, hälso- och upplevelsemässigt.
- Försämrar upplevelsevärde av kvarteret och området för grannskapet, egna boenden och besökare.
- Förvanskar den egna fastighetens kulturhistoriska värden.
- Förvanskar den gemensamma stadsbilden och kulturhistoriska miljön.

- Gynnar endast ca 27 hushåll som har råd att bo i nyproducerade lägenheter, varav nästan hälften är ca 1 rok, samtidigt som många hushåll drabbas negativt.
- Är ej grundad på en gedigen analys av vare sig egna fastigheten eller grannskapets område.
- Svarar ej upp mot uppställda villkor/önskemål av Stadsbyggnadskontorets, Stadsmussets och Storstockholms brandförsvär.
- När ej målet att vara en värdeskapande komplettering.

Övriga, ej sakägare

K W

Underbar ide! Bygg och gärna se till att det finns några kaféer eller andra publika lokaler utom dagens mataffär så att området kan livas upp lite. Detsamma borde hända med den andra förfärliga sovjetklossen där tunnelbanaingången finns. Rusta upp den!

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan att tillskapa fler bostäder och befintlig bebyggelse identifierats samt återinförandet av koppar som material i kopparplåtbandet.

Avvägning har gjorts mellan varsamhetsperspektivet om befintligt kopparplåtband och utsläpp av koppar då förslaget möjliggör en förbättring av dagens situation. I arbetet med en ny påbyggnadsvolym och framtiden kulturhistorisk miljöutredning samt bostadsbehovet har avvägningar gjorts med hänsyn till skuggpåverkan, insyn och stadsbild.

Föreslagna förändringar

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

- Inför granskning har förslaget kompletterats med en dagvattenutredning som visar att i och med renovering av kopparplåtbandet minskar den totala mängden koppar som kommer i kontakt med dagvatten med 67 %. På gård finns även möjlighet att rena dagvatten som rinner från fasad till växtbäddar med 20% jämfört med idag.
- Arkitektoniskt utförande på befintlig byggnad och påbyggnad gällande fasadkulör har justerats inför granskning. Befintlig byggnad tar fasta i ursprunglig fasadkulör med brun ädelputs med inslag av glimmer. Påbyggnadens fasad föreslås få en ljusare nyans av samma brun. Kopparplåtbandet föreslås förpatinerad i mörkgrön

kulör. Kopparplåtbandet kommer att regleras med följande varsamhetsbestämmelse: Kopparplåtbandet får rivas och ska ersättas med likvärdigt gällande material och utformning.

- Risk för brand och utrymning har justerats i förslaget inför granskning. Då fastigheten ligger i en lågpunkt riskerar utryckningsfordon att inte kunna parkera vid skyfall då vattennivåerna kan uppgå till 1m. Då brandutrymning med stege inte kan garanteras behöver utrymning ske via gång på vindsvåningen som kopplar påbyggnadsvåningarnas trapphus till varandra. Detta har föranlett en utökat volym på taket för att möjliggöra denna koppling. Volymen inrymmer även ventilationsanläggning.
- Dialog har förts med SLL angående eventuell påverkan på tunnelbanan.
- Servitutsavtal ska tecknas mellan fastighetsägare och staden för att säkerställa tillgång till allmän gångtrafik för hörnavskärningen.
- Solstudier förtydligas grafiskt med våningsplanen synliga på omgivande bebyggelse. Tidpunkt för vårdagjämning kl. 12 har även lagts till.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att det arkitektoniska uttrycket bearbetas i samklang med befintlig bebyggelse, samt utreder en hantering av kopparplåtbandet i enlighet med nuvarande kopparplåtband.

Dessutom förtydligas följande: illustrationer, invändig renovering av kulturhistoriskt intressanta byggnadsdelar, rubriken ”Rättigheter” i planbeskrivningen, tunnelbanans utbredning på plankartan, x-området vid hörnavskärning och hänvisning till planbeskrivning enligt tydlighetskravet.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

Amanda Fröler
stadsplanerare