

Utlåtande 2004:137 RII (Dnr 311-2819/2004)

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Gamen (Södermalm), Dp 2004-06372-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Förslag till detaljplan för del av kvarteret Gamen (Södermalm),
Dp 2004-06372-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har bedrivit samråd om planförslag för kvarteret Gamen. Samrådsförslaget omfattade Åsö gymnasium, kontorshusen i fastigheten Gamen 8 (Skattehuset) och ett nytt bostadshus med ca 120 lägenheter längs Västgötagatan. Förslaget innehöll byggrätter för tillbyggnad av skolan och kontorsbyggnaden. Stadsbyggnadsnämnden gav 2003 direktiv om att ett planförslag med tillbyggd skola, hotell och bostäder skulle ställas ut. Inför utställning har planförslaget delats upp i olika delar. Föreliggande plan omfattar Skattehuset, som bytt ägare under ärendets behandling. Skatteförvaltningen har flyttat ut och den nya ägaren, ett bolag som köpts av Svenska Bostäder, har för avsikt att bygga om och bygga till fastigheten för bostäder och kommersiella ändamål. Den utställda planen var utformad för att möjliggöra detta och överensstämde i övrigt med nämndens direktiv. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 juni 2004 att anta planförslaget.

Mina synpunkter

Bostadssituationen för studenter i Stockholm är ohållbar. Att omvandla ett befintligt hus i innerstan är en bra och snabb lösning för att kunna värna Stockholm som en attraktiv stad för studenter.

Planen möjliggör att Skatteskrapan kan omvandlas till 500-600 studentlägenheter och kommersiella lokaler i flera plan. Därutöver möjliggör planen ett tillskott av boende i olika former och medverkar till att göra kvarteret till en dynamisk mötesplats. Omvandlingen kan också ses som ett led i en större satsning som sträcker sig från upprustningen av Skanstull och Slussen, förbi Skatteskrapan, Medborgarplatsen och vidare ned mot Götgatsbacken.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Sten Nordin* (m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avslå föredragande borgarråds förslag
2. därutöver anföras.

Att bygga om Skatteskrapan till studentbostäder kan bara beskrivas som ett slöseri med skattebetalarnas pengar. Skatteskrapan byggdes i slutet av 1950-talet och är en nedgången fastighet med extrema renoveringsbehov. Alla seriösa kalkyler visar ett stort nedskrivningsbehov och stora renoveringskostnader. Trots att majoriteten sänkt sina renoveringsambitioner kommer stora insatser krävas för att hantera miljöfarorna i Skatteskrapan, det finns tecken på att huset innehåller såväl asbest som PCP.

Renoveringen och omdaning av Skatteskrapan till studentbostäder har tyvärr blivit ett prestigeprojekt för den sittande majoriteten. Tre gånger så många studentbostäder hade kunnat byggas runt om i staden som nu satsas i ett enda projekt. Att bostadsbyggandet går trögt och de utlovade 20 000 nya lägenheterna inte kan levereras får inte innebära att man med desperation satsar gigantiska summor på ett misslyckat projekt.

Nybyggnation av studentlägenheter är viktigt för att Stockholm skall kunna attrahera studenter och ny arbetskraft från andra delar av Sverige och världen. Det är mot den bakgrunden fullständigt oacceptabelt att majoriteten medvetet väljer att hantera skattebetalarnas pengar så ovarsamt. De pengar som majoriteten vill satsa på detta projekt kan med lätthet användas till nybyggnad av betydligt fler studentbostäder på annan plats i staden.

Mot bakgrund av ovanstående är det rimligt att processen avbryts och fastigheten säljs för att minimera den ekonomiska förlusten för Stockholms stads skattebetalare i enlighet med den moderata skrivelse som tidigare lagts i kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Gamen (Södermalm), Dp 2004-06372-54, antas.

Stockholm den 22 september 2004

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Kristina Alvendal* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till reservationen av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 juni 2004 att godkänna förslaget till detaljplan för kvarteret Gamen (Södermalm) dp 2004-06372-54 och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Lotta Edholm* (fp), *Joakim Larsson* (m) och *Kerstin Rossipal* (kd) enligt följande.

Att stadsbyggnadsnämnden avslår förslaget till detaljplan, samt därutöver anför följande:

Att bygga om Skatteskrapan till studentbostäder kan bara beskrivas som ett slöseri med skattebetalarnas pengar. Skatteskrapan byggdes i slutet av 1950-talet och är en nedgången fastighet med extrema renoveringsbehov. Alla seriösa kalkyler visar ett stort nedskrivningsbehov och stora renoveringskostnader. Trots att majoriteten sänkt sina renoveringsambitioner kommer stora insatser krävas för att hantera miljöfarorna i Skatteskrapan, det finns tecken på att huset innehåller såväl asbest som PCP.

Renoveringen och omdaning av Skatteskrapan till studentbostäder har tyvärr blivit ett prestigeprojekt för den sittande majoriteten. Tre gånger så många studentbostäder hade kunnat byggas runt om i staden som nu satsas i ett enda projekt. Att bostadsbyggandet går trögt och de utlovade 20 000 nya lägenheterna inte kan levereras får inte innebära att man med desperation satsar gigantiska summor på ett misslyckat projekt.

Nybyggnation av studentlägenheter är viktigt för att Stockholm skall kunna attrahera studenter och ny arbetskraft från andra delar av Sverige och världen. Det är mot den bakgrunden fullständigt oacceptabelt att majoriteten medvetet väljer att hantera skattebetalarnas pengar så ovarsamt. De pengar som majoriteten vill satsa på detta projekt kan med lätthet användas till nybyggnad av betydligt fler studentbostäder på annan plats i staden.

Mot bakgrund av ovanstående är det rimligt att processen kan avbrytas och fastigheten säljas för att minimera den ekonomiska förlusten för Stockholms stadsskattebetalare.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 1 juni 2004 har i huvudsak följande lydelse.

UTLÅTANDE

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bedrivit samråd om ett planförslag för kvarteret Gamen. Samrådsförslaget omfattade Åsö gymnasium, kontorshusen i fastigheten Gamen 8 (Skattehuset) och ett nytt bostadshus med ca 120 lägenheter längs Västgötagatan. Förslaget innehöll byggrätter för tillbyggnad av skolan och kontorsbyggnaden. Stadsbyggnadsnämnden gav 2003 direktiv om att ett planförslag med tillbyggd skola, hotell och bostäder skulle ställas ut. Inför utställning har planförslaget har delats upp i olika delar. Föreliggande plan omfattar Skattehuset, vilket bytt ägare under ärendets behandling. Skatteförvaltningen har flyttat ut och den nya ägaren, ett bolag som köpts av Svenska Bostäder, har för avsikt att bygga om och bygga till fastigheten för bostäder och kommersiella ändamål. Den utställda planen var utformad för att möjliggöra detta och överensstämde i övrigt med nämndens direktiv.

Ärendets tidigare hantering

Stadsbyggnadsnämnden beställde år 1994 planöversyn av hela kvarteret.

En programutredning med tre olika scenarier för utveckling blev föremål för samråd under 1996. Resultatet av samrådet var inte entydigt. Skulle kvarterets öppna karaktär bibehållas eller skulle det bebyggas? I november 1998 beslöt stadsbyggnadsnämnden att planarbetet skulle inriktas på att området skulle bebyggas med bostadshus innehållande butiker i bottenvåningen och eventuellt en kontorsvåning. De två stora fastighetsägarna i kvarteret, SISAB och Vasakronan föreslog i en gemensam utredning att skolan skulle byggas till med en ny flygel och att ett hotell skulle uppföras vid foten av skatteförvaltningens höghus. Åsöhallen skulle kunna lämna plats för nya bostäder. Ett program med detta innehåll godkändes av stadsbyggnadsnämnden som grund för ny detaljplan. Projekt utvecklades för skola, hotell och bostäder. Bostadsprojektet hade anförtratts NCC. Fråga hade under tiden väckts om byggnadsminnesförklaring av Skattehuset, vilken dock avslogs av Länsstyrelsen. Ett detaljplaneförslag blev under 2002 föremål för samråd. Stadsbyggnadsnämnden gav 2003 direktiv om att ett planförslag med tillbyggd skola, hotell och bostäder skulle ställas ut. Staden inledde förhandlingar med Vasakronan om att Skattehuset skulle konverteras till studentbostäder och Svenska Bostäder övertog det bolag som ägde byggnaden. Ett projekt med bostäder utreddes och blev underlag för det detaljplaneförslag som ställts ut. Samrådsförslaget innehöll olika fastigheter och projekt, vilka inför utställning delats upp i planer som ställts ut eller kommer att ställas ut var för sig. Föreliggande plan omfattar en del av fastigheten Gamen 8, Skattehuset.

Utställning

Planförslaget hölls utställt för formell granskning under tiden 3-30 maj 2004.

Skrivelser inkomna under utställningstiden återges i bifogat utställningsutlåtande.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande framgår av bifogat utställningsutlåtande.

Bilagor:

1. Planförslag
2. Genomförandebeskrivning
3. Utställningsutlåtande
4. Samrådsredogörelse
5. Illustration

Planförslag

Detaljplan för
Del av kv. Gamen
inom stadsdelen Södermalm
i Stockholm
Dp 2004-06372-54

PLANHANDLINGAR

Planens handlingar utgörs av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge förutsättningar för tillbyggnad till och ändrad användning av den f. d. förvaltningsbyggnaden i kvarteret.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar en delar av fastigheterna Gamen 8 och 9.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Gällande plan

Gällande planer för det område som berörs av planförslaget är:

- Pl. 7106A som innehåller A-område för Åsö Gymnasium
- Pl. 94085A som innehåller kontorsbebyggelsen i Gamen 8

Byggnader

Inom området finns en kontorsbyggnad, som uppfördes för Skatteförvaltningen. Byggnaden är enligt Stadsmuseets klassificering särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Området är underbyggt med utrymmen för parkering, lastning och lossning. Butiker m. fl. lokaler för kommersiell service finns i gatuvåningen mot Götgatan.

Gator och trafik

Fastigheten ligger intill Götgatan och Åsögatan. Tillfarten till källarvåningen ligger vid Åsögatan. Delar av området har x- beteckning för allmänt tillträde.

Ledningar

Området genomkorsas i östvästlig riktning av ett u-område för allmänna ledningar.

PLANFÖRSLAGET

Användning

Planen tillåter användning för centrumändamål och bostäder. Med centrumändamål avses exempelvis kontor, butiker, service, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger och hotell. Bostäder får anordnas av kategori och i läge som avgörs av lämplighet med avseende på bullersituationen.

Planen innehåller ny byggrätt för ett bostadshus. Gatuvåningen i denna del är avsedd för handel.

Utformning av byggnader

Byggnadshöjd

Planens byggnadshöjder överensstämmer med befintliga byggnader i den del av planen som gäller dessa. För de nya byggnaderna ligger taklisthöjden ca 21 meter över gatunivån. Därutöver tillåts två indragna takvåningar

Trafik

En ny gata läggs ut genom kvarteret, avsedd för allmän gång och cykeltrafik och för tillfart till angränsande fastigheter.

Ledningsområde

Planen innehåller u-område för allmänna ledningar.

Angöring, parkering och varuförsörjning

Kvarteret är underbyggt med en våning som innehåller bl.a. utrymmen för varuförsörjning och parkering. Tillfarter till undervåningen finns vid Åsögatan. Bebyggelsens entréer kan angöras från Götgatan och från den nya östvästliga gatan som bildas genom kvarteret.

Tillgänglighet

Alla entréer kan angöras från intilliggande gator. Garage finns under mark och parkering kan ordnas på nämnda gator.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för planen slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

MILJÖKONSEKVENSER

Stadsmiljö

Planförslaget är ett led i att det öppna stadslandskapet ersätts med en för innerstaden typisk kvartersbebyggelse med gårdar och gator med publika lokaler i bottenvåningen. Åsö torg byggs bort och de ytor som blir tillgängliga för allmänheten reduceras till en

gatupassage mellan Rosenlundsparken och Götgatan. Nämda friytor har använts av allmänheten i ganska ringa omfattning bland annat på grund av den blåsiga miljön. Ett antal träd kommer att tas bort och ett antal kommer att nyplanteras längs den nya angoringsgatan. Utsikten från och sol- och ljusförhållanden på intilliggande byggnader kommer att förändras på grund av den nya bebyggelsen.

Vindklimat

Det blåsiga vindklimat som orsakas av höghuset kommer att förändras genom att detta förses med en sockelbyggnad.

Gatubuller

Planen innehåller bestämmelser för att reducera olägenheter med trafikbuller från gatutrafiken

Övrigt

Frågor om teknisk försörjning behandlas i genomförandebeskrivningen.

Illustrationer



Vy från Götgatan



Vy från Katarina Bangata

Genomförandebeskrivning

Förslag till

Detaljplan för

Del av kv. Gamen

inom stadsdelen Södermalm

i Stockholm

Dp 2004-06372-54

ALLMÄNT

Förslaget till detaljplan upprättas för att möjliggöra om- och tillbyggnad av den f.d. förvaltningsbyggnaden i kvarteret för bostäder, kontor och service av olika slag. För utförligare information om planförslaget hänvisas till planbeskrivningen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Planförslaget berör delar av fastigheterna Gamen 8 och 9. Avtal om förvärv av de äldre delarna av Gamen 8 har tecknats mellan Vasakronan och Svenska Bostäder. Övrig berörd mark ägs av Stockholms stad. Gamen 9 är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Avtal

Mellan gatu- och fastighetsnämnden och SISAB måste avtal om inskränkning av tomträtten i Gamen 9 skrivas och ansökan om inskrivning hos tingsrätten göras innan fastighetsbildningen. När ansökan har förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning kan avstyckning genomföras.

Flera servitutsavtal ska skrivas, se rubriken Servitut mm nedan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För den del av Gamen 8 som berörs av detaljplanen och som har förvärvats av AB Svenska Bostäder, har ansökan om avstyckning inlämnats till lantmäterimyndigheten. Resterande delar av Gamen 8, utanför planområdet, ägs fortfarande av Vasakronan AB.

I lantmåteriförrättningen skall erforderliga gemensamhetsanläggningar och servitut bildas mellan fastighetsdelarna enligt överenskommelse mellan parterna. Dessa rättigheter berör delvis planområdet.

Dessutom avses ett tredimensionellt fastighetsutrymme (befintlig ljusgård) tillhöra Vasakronans fastighet (kommer att "urholka" Svenska Bostäders fastighet).

Servitut mm

Rätten att använda u och x1- områden för avsedda ändamål säkras med ledningsrätt respektive servitut.

Berört område av Gamen 9 belastas av servitut för fjärrvärmeledningar.

De inskrivna avtalsservitut som belastar Gamen 8 avseende allmän gångtrafik för Södermalm 9:1 samt avseende avlopp och nödutrymning till förmån för Gamen 11 berör inte planområdet..

TEKNISKA FRÅGOR

Geotekniska förhållanden

Planområdet är till stora delar underbyggt. Vid projektering av byggnader måste särskild hänsyn tas till hur laster tas upp.

Ekologiskt byggande

Stadens program för ekologiskt byggande ska användas i tillämpliga delar.

Energi

Fastigheterna ansluts till det befintliga nätet i gatan för el och fjärrvärme.

Fastigheterna elförsörjs med lågspänning.

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse kommer att anslutas till stadens vattennät och avloppsnät. Där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas.

Avfall

Utrymmen för kylida sopor, emballage och eventuell källsortering dimensioneras enligt gällande bestämmelser.

Störningar under byggtiden

Stadens sedvanliga krav gällande byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Stadens intäkter utgörs av försäljning av kvartersmark för bostäder och hotell samt tomträttsavgäld.

Stadens exploateringskostnader utgörs av kostnader för utredningar, evakueringar och anläggande av gatu- och parkmark.

Finansiering

Exploateringskostnaderna finansieras över gatu- och fastighetskontorets budget och avses regleras i köpeavtal/överenskommelse om exploatering med planområdets byggherrar.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Utställningsutlåtande

Utställning

Detaljplaneförslaget har under tiden 3-30 maj 2004 varit utställd i tekniska nämndhuset. Planförslaget har även visats på internet. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen per brev. Övriga har informerats genom annonser i dagspressen.

Synpunkter inkomna under utställningstiden

Under utställningstiden har skrivelser inkommit från :

- ? BRF Åsöterrassen, ägare till grannfastigheten Gamen 11, som framförde att gången mellan Götgatan och gården på Gamen 11 borde hållas stängd nattetid, att angöring till den nya bebyggelsen ska ske från Götgatan, att fasadelementens infästning beträffande korrosion och fogmaterial (PCB) måste undersökas så att sanering kan ske innan byggnation påbörjas, att planer på ytterligare bebyggelse över Söderledstunneln bör skrinläggas samt att det är bra att lågbebyggelsen norr om höghuset kommer att användas för kontors- och affärsändamål. Föreningen frågade hur behovet av garageplatser ska täckas och var det finns plats för
- ? ~~Studenterna i Söderled~~ Studenterna i Söderled, boende i Gamen 11, som inkom med skrivelse med likalydande innehåll som i den från BRF Åsöterrassen.
- ? Harriet Goldman, boende i grannfastigheten Gamen 11, som framförde att det är ekonomiskt vansinne att bygga om kontorshuset till studentbostäder och att billigare alternativ för sådana borde sökas annorstädes. Att bygga om skattehuset för studenter och ytterligare bostäder i kvarteret gör att miljön och slitaget i kvarteret knappast blir uthärdligt. I övrigt anfördes samma synpunkter som i skrivelsen från BRF Åsöterrassen, återgiven ovan.
- ? Anita Eriksson, boende i grannfastigheten Gamen 11, som hade invändningar mot att planerna för kvarteret presenterades uppdelade var för sig och gjorde det svårt att bilda sig en uppfattning om planerna för hela området. Gårdarna är små och husen höga och ger mycket skugga. Ytterligare bostäder i området kommer att öka belastningen på parkeringsplatser och infrastruktur. Det är olämpligt att inrätta studentbostäder i Stockholms krogstätaste område som redan idag är bråkigt. Ytterligare hus vid Skatteskrapan kommer att förändra miljön kring detta säregna hus, leda till ökad trafik och ytterligare belastning på infrastrukturen. Med tanke på det stora antalet bostäder för studenter behövs fria ytor för aktiviteter och har man tänkt på cykelparkering för det stora antalet studenter?

- ? Ralph Svalstedt, boende i grannfastigheten Gamen 11, som bad att få inkomma med synpunkter senare.
- ? Hyresgästföreningen på Södermalm, som framförde att Skattehuset borde upprustas till ursprungsskick och även fortsättningsvis hyras ut som kontor. Billigare alternativ borde sökas för studentbostäder för att undvika att boende hos Svenska Bostäder, andra allmännyttiga företag eller skattekollektivet är med och betalar. Hotellbygget skulle förstöra torgets karaktär. Dessutom påpekades att det finns överkapacitet på hotellbäddar samt om det ska byggas så ska det vara för att öka kapaciteten.
- ? Flyttstora, som inte hade något att erinra mot planförslaget under förutsättning att bolagets ledningar inte påverkas.
- ? Stokab, som inte hade något att erinra mot planförslaget.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett antal av önskemålen som framförts i de inkomna skrivelserna har tillgodosetts. Synpunkter som inte gäller planens utformning har vidarebefordrats till de som är berörda av dessa. Hotellfrågan är inte längre aktuell. I övrigt har inte tillkommit några synpunkter utöver vad som behandlats i ärendets samrådsredogörelse.

Synpunkter inkomna i program och plansamråd.

Synpunkter inkomna i program och plansamråd och stadsbyggnadskontorets ställningstagande redovisas i samrådsredogörelsen.

Samrådsredogörelse

Innehåll

1. Ägarbyte och ny inriktning för delar av planområdet
2. Sammanfattning av inkomna synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
3. Bakgrund till planarbetet
4. Hur samrådet bedrivits
5. Inkomna synpunkter
 - 5.1 Länsstyrelsen
 - 5.2 Lantmäterimyndigheten
 - 5.3 Sakägare och boende
 - 5.4 Remissinstanser
 - 5.5 Övriga

1. Ägarbyte och ny inriktning för delar av planområdet

Efter samrådet har den äldre delen av Gamen 8, Skattehuset, bytt ägare och planärendet fått en ny inriktning. Den nya ägaren, ett bolag ägt av Svenska Bostäder, planerar för studentbostäder i byggnadens högdel och en utökad kommersiell användning i dess lågdel. Den tillbyggnadsvolym som planeras söder om höghuset kommer att innehålla bostäder och nya butikslokaler. Den tidigare ägarens planer för hotell vid Skattehuset är således inte längre aktuella. Ärendet delas i flera detaljplaner, vilka kommer att hanteras var för sig: en för bostadshuset vid Västgötagatan (Pl en för den del av Gamen 8 som förvandlas enligt ovan, en del för bostäder ovanpå Söderleden och en för Åsö gymnasium.

2. Sammanfattning av inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I samrådet höjdes röster både för en radikal omvandling av kvarteret och för ett bevarande av dess öppna karaktär med hänsynsfull hantering av byggnaderna.

Om platsens och byggnadernas karaktär och kulturhistoriska värden

Några av de inkomna skrivelserna handlade om det olämpliga i att över huvud taget förändra platsens karaktär genom ny bebyggelse, som skulle ta bort öppenheten och möjligheten att se Skattehuset och Åsö gymnasium i deras helhet. Möjligheten att se det rätvinkliga mötet mellan höghuset och marken har av flera ansetts ha stort värde. Detta och påbyggnad på höghusets tak har ansetts vara till skada för det kulturhistoriska och arkitektoniska värdet. Några anser att man inte ska bygga bort

ka och arkitektoniska värdet. Några anser att man inte ska bygga bort Åsö torg utan i stället rusta upp de öppna ytorna till att bli grönområde med planteringar och skärmtak som skydd mot platsens besvärande blåsighet.

I frågan om bevarande av den nuvarande karaktären på kvarteret och byggnaderna går Stadsmuseiförvaltningen längst. Denna värnade om både skattehuset och gymnasiebyggnaderna och avstyrkte förändringar av dessa och begärde att skyddande bestämmelser skulle införas i plan, både för byggnader och markbeläggning. Skönhetsrådet hade samma restriktiva syn men kunde tänka sig att en fjärde länga byggs vid Åsö gymnasium, som sluter skolgården. Länsstyrelsen inskränkte sina anspråk till att värna om Skattehuset, som borde förses med skyddande planbestämmelser och inte byggas på (på taket). Ingen av dessa institutioner hade något emot att Åsöhallen lämnar plats för ett bostadshus.

Om det nya bostadshusets utsträckning

Om gator, trafik och parkering

Flera skrivelser innehöll synpunkter beträffande den gata som föreslagits över kvarteret, mellan Rosenlundsparken, Götgatan och den trädplanterade Katarina Bangata. Några föreslog att gatan skulle utvecklas till en bred allé andra inskränkte sig till mindre mått, men föreslog att gatan skulle delas upp mellan olika trafikslag. För att minska störningar av tillkommande trafik föreslogs att den nya bebyggelsen helt skulle trafikförsörjas från våningen under mark.

Åsöhallen och handbollen

Ett stort antal skrivelser handlade om att handbollssporten skulle bli lidande av att Åsöhallen rivs innan godtagbara ersättningslokaler anskaffats. Enligt uppgift från idrottsförvaltningen kan handbollsfrågan lösas på ett för de berörda tillfredsställande sätt genom att lokaler kommer att ställas till förfogande på annat håll på Södermalm. I den till planförslaget hörande genomförandebeskrivningen har införts att hallen inte får rivas innan ersättningslokaler för dess verksamheter står färdiga.

Med undantag för nedanstående har synpunkter som inkommit i remiss och samråd tillgodosetts i planförslaget.

Synpunkter, krav och önskemål som inte har tillgodosetts:

Önskemål om att ingen ny bebyggelse ska komma till och att Åsötorget ska upprustas till ett grönområde har inte tillgodosetts. Ej heller om att byggnaden intill höghuset ska göras mindre eller helt utgå för att spara träd eller för att oförändrat behålla möjligheten att se höghuset ta mark. Åsö torg, i synnerhet delen intill höghuset, är en föga använd och ogästvänlig plats, till stor del beroende på det blåsiga närlimat som höghus alltid orsakar. Botemedlet mot detta är att höghuset förses med en

hus alltid orsakar. Botemedlet mot detta är att höghuset förses med en sockelbyggnad. Som planförslaget är disponerat kommer höghusets skänklar mot nordväst att förbli fristående men övriga övriga motbyggas.

Önskemål om att Åsö gymnasium skulle förses med skyddsbestämmelser tillgodoses inte. Byggnadens ägare SISAB har avvisat önskemålen och anser att skyddsbestämmelser skulle vara till nackdel för skolbyggnaden som över tiden måste kunna anpassas till förändrad skolverksamhet. Stadsbyggnadskontoret anser att de varsamhetsregler som finns i Plan- och Bygglagen kan utgöra tillräckligt skydd för skolbyggnaderna. Ej heller har stadsmuseiförvaltningens önskemål om skyddsbestämmelse för markbeläggningens bibehållande tillgodosetts eftersom dessa skulle stå i strid mot de genomförande av de byggrätter som planen innehåller.

Önskemål om ett brett grönt stråk mellan Rosenlundsparken och Skånegatan/Katarina Bangata tillgodoses inte. Den gata som planen innehåller i Skånegatans förlängning har bredden 10 meter vid Gymnasiets aula och ca 14 meter i övrigt. Den befintliga aulan och önskemålet att få in en hotellbyggnad söder om höghuset utgör begränsningar som inte tillåter en bredare gata. Till yttermera visso är större delen av kvarteret underbyggt med trafiktunnlar och garage mm, vilket i hög grad begränsar möjligheten att göra ett stråk med stora träd. Stråket får tillräckliga mått för en trädrad, gång- och cykelförbindelse och en angoringsgata.

Önskemålet att det nya bostadshuset skulle trappas av mot norr, för att inte skugga av lägenheter och gård i fastigheten Gamen 11, tillgodoses inte. Det planerade nya bostadshuset vänder en gavel mot Gamen 11 och ligger på 10 meters avstånd från närmaste fasad. Skuggan vandrar över denna och ger för innerstaden hyggliga solvärden på fasad och gård under sommarperioden.

Att använda underjorden för allmän angoring till de nya byggnaderna skulle bli onödigt komplicerat. Transport av varor till och avfall från kontor, butiker och skola avses även fortsättningsvis ske via lastfar i undermarksvåningen. I övrigt bör intilliggande gator användas för angoring. Västgötagatan är en återvändsgata som är avsedd att betjäna bara de angränsande fastigheterna. Busstrafiken kan via ett spjäll eller bom passera mot Hallandsgatan.

3. Bakgrund till planarbetet

Tomträttshavaren till kv. Gamen 8 begärde år 1994 planändring för uppförande av bostäder och kontor vid Åsögatan. I samband därmed begärde Stadsbyggnadsnämnden översyn av hela kvarteret. Detta innehöll då, förutom obebyggda tomter längs Åsögatan, Åsö gymnasium, Åsöhallen, Skatteförvaltningens kontor och det öppna utrymme som benämns Åsötorget. Kvarteret är till större delen underbyggt med Söderledstunneln, garage mm. Efter utredande av bl. a. vindklimat presenterades en programutredning, med tre olika förslag till utveckling. Förslagen benämndes Åsöparken, Aktivitetstorg och Åsökvarter efter sina respektive karakteristika. Programmet blev föremål för samråd. Detta gav vid handen att skolans framtida behov av lokaler skulle behöva utredas vidare. 1998 gav stadsbyggnadsnämnden direktiv om att planarbetet skulle inriktas på att området skulle bebyggas i princip

inriktas på att området skulle bebyggas i princip enligt alternativet Åsö kvarter, med bostäder innehållande butiker i bottenvåningen och eventuellt en kontorsvåning. SISAB, tomträtthavare till skolan, och Vasakronan, ägare till skatteförvaltningens kontorsbyggnad, föreslog i en gemensam utredning att skolan skulle, för att få en breddad användning, byggas ut till ett Södermalms kunskapscentrum, att ett hotell skulle uppföras vid foten av skatteförvaltningens höghus och att Åsöhallen skulle lämna plats för nya bostäder. Ett program med detta innehåll godkändes av stadsbyggnadsnämnden som grund för ny detaljplan. Projekt utvecklades därefter för skola, hotell (ca 440 rum) och bostäder (ca 120 lgh). Detaljplaneförslag utsändes för samråd och remiss i mars 2002.

4. Hur samrådet bedrivits

Programsamråd

Programsamråd ägde rum från november 1996 till januari 1997. Programförslaget publicerades i stadsdelstidningen Södermalm och presenterades vid samrådsmöte den 27 november 1996 samt vid ett möte arrangerat av stadsdelsnämnden Maria- Gamla stan den 6 november samma år. Ett 25-tal skriftliga svar kom från remissinstanser och andra berörda. Resultatet var inte entydigt. De flesta såg positivt på omvandling av torget. I lika många yttranden förordades alternativet Åsöpark som Åsökvarter. Under samrådstiden blev det uppenbart att det behövdes bättre underlag beträffande Åsö gymnasiums framtida utveckling. Utredning om skolan drog ut på tiden. När en lägesredovisning gjordes i november 1998 för stadsbyggnadsnämnden gav denna direktiv om att den fortsatta planeringen skulle inriktas efter principen Åsökvarter, med nya bostäder. I juni 1999 godkände nämnden ett program för detaljplanering. Gatu- och fastighetsnämnden anvisade bostadsprojektet till NCC. Projekt utvecklades för skola, hotell och bostäder, de senare genom s. k. parallella arkitektuppdrag.

Plansamråd

Förslag till detaljplan upprättades i enlighet med nämnda program. Planförslaget och inbjudan till samråd sändes till de obligatoriska samrådsinstanserna, till sakägare och berörda remissinstanser. Till samrådsmöte kallades även via annonser i dagspressen. Detta ägde rum den 18 april 2002. Samrådet pågick till den 31 maj.

5. Inkomna synpunkter

5.1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anförde att Skattehuset är kulturhistoriskt värdefullt. Fråga om byggnadsminnesförklaring hade väckts, prövats och avslagits. I yttranden från staden hade stadsbyggnadsnämnden i byggnadsminnesfrågan framfört att byggnaden skulle kunna erhålla erforderligt skydd i detaljplan. Länsstyrelsen efterlyste därför skyddsbestämmelser (Q respektive q) som värnar byggnaden. Enligt Länsstyrelsens uppfattning skulle en påbyggnad (på taket) av Skattehuset inte vara förenlig med byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde varför den föreslagna

turhistoriska och arkitektoniska värde varför den föreslagna påbyggnaden borde utgå. I planhandlingarna borde belysas hur ett genomförande av de nu aktuella byggnaderna förändrar stadsbilden och närmiljön som helhet. För att de tillkommande bostäderna utmed Västgötagatans östra sida ska kunna ur bullersynpunkt vara lämpliga för sitt ändamål, utan någon reglerande bestämmelse om särskild lägenhetsutformning, förutsattes att trafiken på Västgötagatan söder om Åsögatan även fortsättningsvis till största delen får funktionen som bussgata. I detaljplanen har Västgötagatan föreslagits som lokalgata. Länsstyrelsen tolkade detta som att gatan främst, utöver för buss, är avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan.

5.2 Lantmäterimyndigheten

Planen innebär att nya fastigheter bildas. Det är viktigt att man snarast utreder hur man tänker avskilja fastigheterna från varandra. Byggnad inom en fastighet skall vara konstruktivt avskild från byggnad inom en grannfastighet på sådant sätt att man kan riva den ena byggnaden och den andra står kvar. Detta gäller även byggnader under markplanet, i detta fall garage. Garage kan även vara konstruktivt avskiljbara genom dubbla pelarrader. Regler finns även om skydd mot brandspridning vilket lämpligen bemästras medelst brandvägg. Sådan kan dock i garage, som används gemensamt av flera fastigheter, till viss del ersättas av sprinklersystem. I planen föreslaget D-område ska delas upp, så att man kan skilja på det område som skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik och på det område som skall vara tillfart till angränsande fastigheter (ga eller servitut). Dessa frågor måste klaras av innan planen ställs ut. Myndigheten ställde frågan om det behövs någon form av skyddsbestämmelse för Södertunneln, t ex lägsta nivå för markingrepp.

5.3 Sakägare och boende

Vasakronan, ägare till fastigheten Gamen 8, framförde önskemål om ändringar av planförslaget så att höghusets bottenvåning och våning en trappa kan användas för handel eller kontorsändamål. En ny lösning presenterades för påbyggnad av höghuset. Önskemål framfördes om en flexiblere beteckning för att medge både kontors- och hotellverksamhet i de påbyggda delarna.

SISAB har, beträffande Stadsmuseiförvaltningens anspråk på skyddsbestämmelser i plan för Åsö gymnasium, låtit meddela att Q-bestämmelser i plan med restriktioner innebärande att byggnaden inte får rivas och exteriören inte förvanskas medför svårigheter att anpassa fastigheten till skolans behov. Skolans/stadens krav på lokalerna ändras i takt med att pedagogisk inriktning och elevantal utvecklas och förändras. Detta ställer i sin tur höga krav på att möta hyresgästernas krav. De föreslagna klassificeringen kommer att förhindra och fördyra framtida förändringar av fastigheten.

I fyra skrivelser från berörda boende framfördes följande:

Allmänt

- ? Förslaget ser mycket bra ut och särskilt målsättningen om en kort byggtid uppskattas.
- ? Det i samrådet presenterade materialet var oriktig och ovederhäftig.
- ? Ingen ny bebyggelse ska komma till och i stället ska Åsö torg rustas upp till ett grönområde med planteringar.

Om bebyggelsens utformning

- ? Bostadshuset utefter Västgötagatan borde disponeras om och den norra delen terrasseras längs en 45-graders lutning för att inte skugga av bostäderna och gården i fastigheten Gamen 11.
- ? Hotellbyggnaden bör kortas av med ca 25 meter i sin norra del för att inte hamna över katastroföppningarna från Söderleden
- ? Höghuset bör inte byggas till på höjden. En ännu högre byggnad förvärrar vindklimatet

Trafikfrågor

- ? Angöring bör ske från underliggande garage och till hotellet via Götgatan. Den östvästliga gatan över kvarteret bör inte ha biltrafik och planteras med träd.

5.4 Remissinstanser

Gatu och fastighetsnämnden godkände i huvudsak sin förvaltnings utlåtande och anförde att förslaget till byggnation är bra men att idrottshallen måste ersättas innan byggandet kan påbörjas. **Gatu- och fastighetskontoret** anförde att planprocessen ska gå vidare i huvudsak enligt det presenterade planförslaget. Kvarteret lämpar sig väl för bostadsbebyggelse och behovet av nya bostäder i centrala lägen är stort. Området anses allmänt trist och i behov av förnyelse. Beträffande trafik ansågs att stora krav måste ställas på att trafikytorna utformas på trafiksäkert sätt och att fysiska hinder måste ordnas mot allmän biltrafik vid Rosenlundsparken. Planen borde föras med utfartsförbud för byggelsen mot Götgatan. Föreslagen bebyggelse kommer att föranleda behov av angöring, främst till hotellet. Det förutsätts att detta kommer att varuförsörjas via den befintliga lastgatan från Åsögatan. Angöring till hotellet med buss, taxi eller egen bil måste huvudsakligen göras från Götgatan och gatan över kvarteret bör användas i ringa omfattning. Kvarteret är till stora delar underbyggt av Söderleden och parkeringsanläggningar. Vissa konstruktionsdelar är känsliga för belastning varför noggranna bärighetsstudier bör göras innan bebyggelsen påbörjas, främst av Söderleden, vid vilken konstruktionsbrister konstaterats. En utredning borde

den, vid vilken konstruktionsbrister konstaterats. En utredning borde göras om hela kvarterets parkeringsbehov och lösning av detta. Kontoret ansåg att detaljplanen i huvudsak tillgodoser de krav som ställs på tillgänglighet. Den nya gatan genom kvarteret måste utformas så att personer med nedsatt synförmåga kan orientera sig och att personer med nedsatt rörelseförmåga kan ta sig fram utan hinder. Exempelvis ska cykeltrafik skiljas från gångtrafik med nivåskillnad, räcke, trädrad eller gräsremsa. Beträffande rivning av Åsöhallen anförde kontoret att en del av hallens aktiviteter avses flytta till nybyggda lokaler i Åsö Gymnasium. Övriga flyttas på sikt till en idrottshall som ska uppföras vid Skanstulls gymnasium. Det kan under en övergångsperiod bli aktuellt att inrymma dessa aktiviteter i Eriksdalshallen. Det är viktigt att tidsplanen hålls för idrottshallen vid Skanstulls gymnasium för att minimera den lokalbrist som uppstår när Åsöhallen rivs, med tillhörande störningar för föreningslivet. Detaljplanekartan bör kompletteras med marknivåer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte förslaget till detaljplan under förutsättning att det redovisas hur sol- och ljussituationen för bostadshuset i Gamen 11 påverkas av det tillkommande bostadshuset. I övrigt återopades synpunkter framförda i Miljöförvaltningens utlåtande. **Miljöförvaltningen** tillstyrkte fortsatt planarbete under nedan nämnda förutsättningar beaktas. En sol- och ljusstudie bör redovisas i planbeskrivningen. Förvaltningen utgick ifrån att programutredningens vindstudier haft betydelse för de avvägningar som gjorts vid utformningen av planförslagets bebyggelse även om de inte nämnts i planbeskrivningen. Förvaltningen återopade en av stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret upprättad underlagskarta till Stockholms grönkarta i vilken Åsötorget, Rosenlundsparken och Tjurberget markerats som områden där friytor behöver utvecklas för sina sociala och kulturella värden på sitt läge i eller samband med staden. Mot den bakgrunden såg förvaltningen negativt på att Åsötorget och dess möjlighet till utveckling byggs bort. Behovet av friytor och grönska är stort på inre Södermalm och miljöförvaltningen ansåg därför att alla möjligheter att skapa även små gröna utblickar bör tas tillvara för att öka människors psykiska välbefinnande. Förvaltningen hade dock förståelse för svårigheten att utveckla den i dag mycket blåsiga platsen till en rekreationsyta där människor gärna uppehåller sig men anser att detaljplanen ändå borde ge möjlighet att utveckla stråket mellan Götgatan och Västgötagatan till en grön och attraktiv förbindelselänk med Rosenlundsgatan med utrymme för såväl gång- som cykeltrafik. Området för passagen borde därför vidgas och ge utrymme för trädplanteringar mm. Val av växtlighet måste beakta att större delen är underbyggd. Vindstudier bör ligga till grund för hur stråket kan vidgas för att ge en god vindmiljö. Beträffande buller gjorde miljöförvaltningen bedömningen att de bostäderna som planeras vid Västgötagatan klarar angivna riktvärdena om trafiken på denna gata inte ökar i omfattning. För ljudnivån inomhus i hotellrum mot Götgatan konstaterade förvaltningen att planen innehöll erforderliga bestämmelser. Miljöförvaltningen gjorde bedömningen att förverkligande av detaljplanens innehåll inte kommer att medverka till att miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet överskrids.

Idrottsnämnden överlämnade och återopade sin förvaltnings utlåtande och anförde därutöver att nämnden vill starkt betona att det är av största vikt att Åsöhallen rivs så sent som möjligt i syfte att förhindra det glapp som annars uppkommer från det att hallen rivs till dess att den nya Skanstullhallen är klar.

Idrottsförvaltningen hade inget att erinra mot omdaningen av Åsötorget och att Åsöhallen rivs. En ny hall, under planering vid Skanstulls gymnasium, avses utgöra ersättning för flera av Åsöhallens funktioner. En möjlig byggstart för ny hall bedöms vara 2004 och ianspråktagande vid skolstarten hösten 2005. Avsaknad av en idrottshall på Södermalm under övergångstiden får stora konsekvenser för det idrottande föreningslivet, främst för barn- och ungdomsverksamheten och skolan. För att tillfälligt förbättra situationen tvingas förvaltningen göra omprioriteringar i näraliggande hallar, bland annat i Eriksdalshallen och Forsgrenska sim- och idrottshallen. Förvaltningen bedömde att det även under skoltid kan uppstå konsekvenser. **Stadsmuseinämnden** tillstyrkte rivning av Åsöhallen och uppförande av ny bostadsbebyggelse och anförde följande.

Det är mycket glädjande att det trista Åsö Torg vid Skatteskrapan får en ny utformning som överensstämmer med innerstadens klassiska kvartersstad. Torget har allt för länge varit en blåsig och vindpinad plats dit få människor sökt sig. Kontrasten till det livliga folklivet på Medborgarplatsen eller i Rosenlundsparken är skärande. En ny byggnad norr om Åsö gymnasium kommer att förbättra det besvärande vindklimatet kring Skatteskrapan oh särskilt vintertid öka värdet av Götgatan som gångstråk. Ett hotell här känns både naturligt och välkommet i den kontorsdominerade miljön. Beträffande tillbyggnaden till Skatteskrapan anser Stadsmuseinämnden att den bör utformas med större omsorg och inte ytterligare bidra till husets dominans. En upplyst restaurang på toppen kan säkert bli attraktiv men bearbetning beträffande form och höjd behöver göras ytterligare. Det är viktigt att den nya allén mellan Götgatan och Rosenlundsparken utformas som en naturlig förlängning av allén i Katarina Bangata. På så sätt skapas ett komplett gångstråk ända ner till Hammarby sjö.

Stadsmuseiförvaltningen anförde å sin sida att den föreslagna asymmetriska påbyggnaden på Skattehusets tak påtagligt förvanskar den modernistiska arkitekturen och avstyrktes därför. Förslaget att bygga för Skattehuset med en åtta våningar hög byggnad skulle innebära att arkitekturen påverkas negativt och att höghusets rätvinkliga möte med marken i princip blir omöjlig att uppleva, varför även det avstyrktes. Skyddsbestämmelser måste i planen införas för Skattehuset. Förvaltningen avstyrkte även de föreslagna förändringarna av Åsö gymnasium mot Götgatan, Blekingegatan och Åsö torg eftersom de inte tar hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag och värden och således inte bör genomföras. Skyddsbestämmelser måste införas i planen även för Åsö gymnasium. Beträffande Åsöhallen kunde förvaltningen inte finna tillräckliga kulturhistoriska skäl för ett bevarande och accepterar därför dess rivning och uppförande av ett bostadshus på samma plats. Husets storlek och placering borde dock diskuteras vidare. Det öppna Åsö torg med sina modernistiska byggnader i "den nya skalan" representerar en dramatisk byggnadsperiod i Stockholm med starka kopplingar till internationella strömningar. Den föreslagna förändringen av platsen skulle innebära så stora

skulle innebära så stora förändringar att den i dag tydliga och välbevarade stadsbyggnadsvisionen helt skulle försvinna. Museiförvaltningen har föreslagit att Skatteskrapan med låghusdel i detaljplanen förses med beteckningen q och med skyddsbestämmelser som formuleras enligt följande:

q1 - Byggnaden får inte rivas samt

q2 - Exteriören får inte förvanskas. Allmänhetens sal inklusive marmortrappa med aluminiumräcke, golv, kupoltak och Lars Rolfs aluminiumskulptur, bottenvåningens hisshall med Erik Grates marmorrelief samt planlösningens genomsiktighet och höghusdelens glasade trapphus med fribärande trappor får inte förvanskas. Holger Bloms markbeläggning i vit maror och asfalt i grafiskt mönster får inte förvanskas.

q3 - Vid renovering bör den övergripande, ursprungliga gestaltningstanken beträffande material och färger samt originaldetaljer som armaturer, beslag, dörrblad och nummerskyltar respekteras.

För Åsö gymnasium föreslås att byggnaden betecknas med q och följande bestämmelser:

q1- Byggnaden får inte rivas

q2- Exteriören får inte förvanskas

Maria- Gamla stans stadsdelsnämnd överlämnade och återopade sin förvaltnings utlåtande i vilket **Stadsdelsförvaltningen** i sak tillstyrkte planförslagets huvudinriktning att bebygga det blåsiga och ogästvänliga Åsötorget med bostäder, hotell och utökade skollokaler. Dock borde hotellvolymen minskas något närmast Götgatan så att de befintliga uppvuxna träden bevaras och skattehusets hela höjd kan ses från Götgatan. Förvaltningen var positiv till nya bostäder i kvarteret men ville att hyresrätter ingår. Skolans ny gymnastikhall måste stå färdig innan Åsöhallen rivs och det förutsattes att fullgott alternativ erbjuds för övrig idrottsverksamhet under övergångsperioden innan permanenta ersättningsanläggningar är färdiga. Förvaltningen anmärkte på att dokumentationen i remissmaterialet varig knapphändig, att beskrivningar av bebyggelsen varit svårlästa och svårtolkade samt att trafik- och parkeringsfrågor varit dåligt belysta.

Skönhetsrådet anförde att rådet i tidigare yttrande ställt sig positivt till en tillbyggnad av Åsö gymnasium och betonat att tillkommande bebyggelse inte får läggas i direkt anslutning till skatteskrapan samt att upplevelsen av denna från Götgatan bör förbli oförvanskad. Skattehuset och Åsö gymnasium är samkomponerade och utgör tillsammans med Åsö torg en betydelsefull helhet med stort värde som måste respekteras. Paul Hedqvists skyskrapa för skatteförvaltningen är, trots sitt negativa symbolvärde och dess olyckliga läge i stadsbilden, en byggnad av arkitektonisk byggnadsminnesklass som enligt rådets uppfattning borde betraktas som ett betydelsefullt minnesmärke i 1900-talets bebyggelsehistoria. Att som i förslaget bygga på skyskrapan med tre våningar är fullständigt oacceptabelt ur såväl arkitektonisk som stadsbildsmässig synpunkt. De under kvällstid lysande glasade hotellvåningarna skulle bli högre än Katarina Kyrka och på ett katastrofalt sätt störa Söders silhuett. Även de hotellbyggnader som enligt förslaget skall placeras nedanför skattehuset ansågs omöjliga att acceptera. Skatteskrapan skulle inte kringbyggas då detta innebär en total förvanskning av Hedqvists byggnad som med hänvisning till dess kulturhistoriska

av Hedqvists byggnad som med hänvisning till dess kulturhistoriska värde även i fortsättningen bör förbli fristående samt behålla sitt nuvarande utseende mot Götgatan. Beträffande Åsö gymnasium accepterade rådet en tillbyggnad som sluter skolgården med en flygel mot Åsö torg men avstyrkte bestämt den okänsligt utformade påbyggnaden mot Blekingegatan som förvanskar byggnadens arkitektur. Rådet hade inget att erinra mot bostadshuset vid Västgötagatan.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd såg med tillfredsställelse att detaljplanen ger förutsättningar för att alla entréer kan utformas enligt stadens utemiljöprogram. I de fall entréer kommer att ligga på tomtmark måste det i avtal eller i detaljplanebestämmelse anges att det ska finnas möjlighet att angöra och parkera inom 10 meter från samtliga entréer. Alla våningar måste vara tillgängliga med hiss. Hushållssopor ska kunna lämnas i sopnedkast på varje våningsplan, i andra hand på bottenplanet i varje trapphus. Grovsopor ska kunna lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar.

Stockholm vatten hade inget att erinra mot planförslaget och gav va- teknisk information. Intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån + 30 m. Ny avloppsledning kan behövas i Götgatan fram till föreslaget hotell. Anordningar ska göras för att fördröja dagvatten innan anslutning till allmän ledning. Översyn av vasserviser görs i samband med fastighetsbildning.

Birka energi hade inget att erinra mot planförslaget och informerade om att plats måste ordnas för ny elnätstation och begärde u-område för befintliga ledningar för fjärrkyla.

Skanova meddelade att Telias ledningar i området troligen inte kommer att beröras av planerad nybyggnation.

Stockholms brandförsvär hade inget att erinra mot planförslaget under förutsättning att brandvattenförsörjning anordnas enligt gällande regler.

Stockholms parkering framförde att föreslagna ny- och ombyggnader ställer krav på etablering av nya parkeringsplatser. Redan med nuvarande bebyggelse och verksamheter föreligger brist på parkering inom kvarteret, inte minst på grund av att ingen parkering byggts för det nya bostadshuset vid Åsögatan. Normen för bostäder borde vara minst en bilplats per lägenhet. Nya hyresgäster i Skattehuset, nytt hotell med 440 rum och den nya skolan ställer också nya krav på parkering. Kvarteret är till stor del redan underbyggt, med trafikled, lastfar och garage vilket begränsar möjligheterna att ordna ny undermarksparkering. Därför bör under det nya bostadshuset och dess gård byggas maximalt med garageplatser, ett tillskott på 150 platser. Parkeringarna bör sam- och dubbelutnyttjas av olika intressenter hela dygnet.

AB Storstockholms lokaltrafik tillstyrkte planförslaget under förutsättning att ett ventilationsschakt tillhörigt tunnelbanan läggs in i planen med erforderliga bestämmelser. Närheten till tunnelbanan som ligger under Götgatan ställer krav på utformning av den nya bebyggelsen med avseende på luftljud, vibrationer, stomljud och elektromagnetiska störningar. Det är respektive byggherrars ansvar att störningar av dessa fenomen bemästras. Grundläggning och byggande av den nya bebyggelsen måste göras så att tunnelbaneanläggningens konstruktioner inte äventyras. En god framkomlighet måste säkerställas för busstrafiken på Åsögatan och Västgötagatan.

måste säkerställas för busstrafiken på Åsögatan och Västgötagatan. Bolaget vill delta i utarbetande av och granska och servituts- och genomförandeavtal, grundläggningskonstruktioner, förslag till arbetsmetoder, gatuutformning mm innan planen färdigbehandlas.

5.5 Övriga

Om utveckling av Åsö torg

- ? Åsö torg borde utvecklas till en del av ett sammanhängande parksystem som en grön knutpunkt mellan Roslundsparken och Katarina Bangata. Detta gröna stråk skulle bli en länk mellan Södra Stations parkfattiga områden och parkerna i Hammarby sjöstad.
- ? Åsötorget är en hård grå länk i ett stråk som kan börja på Reymersholme eller Långholmen, förstått via Södra stationsområdet genom Roslundsparken och vidare Katarina Bangata till Vita Bergen och genom Hammarby Sjöstad mynna i grönkilen Nackareservatet. Grönstråkets passage genom kvarteret Gamen bör ha en bredd som motsvarar Roslundsparken eller åtminstone Katarina Bangata 32 meter.
- ? Åsötorg kan, trots att det är underbyggt med garage och har svåra vindförhållanden, utvecklas till ett parktorg som anlagd med gräsmatta inte behöver ha stora träd för att fungera. De träd som finns räcker för att skapa lummighet. Vindförhållandena kan bemästras med små skärmtak och häckar. Med caféer placerade i kanten likt Björnsträdgård skulle göra platsen trevligare att vistas på och ge ett positivt folkliv.

Om utformning och användning av bebyggelse

- ? Skatteskrapan är för stor och hög och passar dåligt in i stadsbilden, varför den är så illa omtyckt av boende och arbetande i Stockholm. Det är dåligt och rent vansinne att föreslå att huset ska bli högre och dessutom lysas upp nattetid så att hela Stockholm ständigt påminns om det fula, alltför stora huset.
- ? Skatteskrapan är skapad för att det ska se ut som om den växer ur marken och får inte byggas för. Förstör inte arkitekturen med påbyggnader på taket i en annan stil än den nuvarande.
- ? En kristallinsk krona, som den illustreras i förslaget på skattehusets tak, ser ut att förstärka husets identitet och potens både i stadssilhuetten och i gaturummet. Den föreslagna toppen bör ha en allmänt tillgänglig utsiktsterrass.
- ? Det är bra att platsen förändras enligt planförslaget, men husen i illustrationerna är allför förortsmässiga med karga fasader av glas och plåt och utan intressanta verksamheter i gatuplanet. Bygg i stället vanlig traditionell stad.
- ? Skattehuset bör reserveras för allmänt ändamål och ha skattemyndigheten kvar.

- ? Skattehuset får inte byggas på därför att en påbyggnad skulle synas och påtagligt försämra utblickarna från Nationalstadsparken. De övre våningarna bör i stället rivas eller byggas om så att de får en med stads- och landskapsbilden mer estetiskt tilltalande utformning. Byggnaden måste även planeras så att ljus och ljud inte stör Nationalstadsparken. Sverige borde stifta lag mot ljussmuts över horisonten

Trafikfrågor

- ? Trafikintensiteten runt kvarteret Gamen kommer sannolikt att öka med föreslagen exploatering och på ett negativt sätt påverka tillgängligheten till fastigheten Fatburssjön 5 framför allt via Götgatan och Åsögatan.
- ? I förslaget borde redovisas beräkning av hur trafiksituationen kommer att påverkas 10 eller 20 år framåt i tiden.
- ? Förslaget bostadshus kan inte angöras från Västgötagatan eftersom denna är bussgata. Därför behöver huset angöras på dess östra sida där en planterad gård kan bli gemensam rekreationsyta för de boende om hotellet inte inkräktar på träd och planteringar. Hotellet är malplacerat. Hela ärendet behöver bantas.

Genomförandefrågor

- ? Handbollsklubben Bolton har i ett antal skrivelser framfört att Åsöhallen måste finnas kvar tills en idrottshall som ersätter denna står färdig. Föreningen har sin ungdomsverksamhet förlagd till Åsöhallen och denna verksamhet blir synnerligen lidande av att inte ha tillgång till idrottshall. Flera skrivelser har inkommit med liknande budskap från föräldrar till handbollsspelande barn och ungdomar, varav en skrivelse med ca 270 namnunderskrifter.